

Orionweg 120
Haarlem



Vraagprijs € 950.000,= kosten koper

Kom binnen!

Royaal familiehuis uit de jaren '30, aan een charmante weg in de Planetenbuurt. Dit ruime huis met hoge plafonds en veel natuurlijk lichtinval heeft een gezellige woonkamer en suite met erker, een royale keuken, een fraai aangelegde tuin, vijf slaapkamers, twee badkamers en veel bergruimte. De woning ligt in een geliefde, groene woonomgeving met openbaar vervoer, scholen, kinderopvang, sportclubs en winkels direct binnen handbereik. Kortom, een woning met veel mogelijkheden op een superfijne locatie!

Wat een sfeervolle woning! Deze ruime tussenwoning uit 1933 beschikt over talloze authentieke en karakteristieke elementen die dit type huis zo bijzonder maken. Zo zijn onder andere de granitovloer in de hal, de glas-in-loodramen en deuren, de tegellambrisering, de marmeren schouwen en de paneeldeuren in uitstekende staat en prachtig bewaard gebleven. Via de royale voortuin kom je binnen door de voordeur in de ruime vestibule met garderobekast. Vervolgens betreed je de hal met de fraaie granitovloer en een trap naar de eerste verdieping. De woonkamer en suite heeft een gezellige erker, twee marmeren schouwen, waarvan er één is voorzien van een houtkachel én openslaande deuren naar de tuin. De ruime open keuken is voorzien van inbouwapparatuur en een deur naar de tuin. De achtertuin op het noordoosten is een waar paradijs voor tuinliefhebbers. Het is heerlijk groen, met meerdere gezellige zitplekken en een pergola waarop druiven groeien. Bovendien vind je er eigen bramen en frambozen; de verkopers maken er zelfs hun eigen jam en frambozentaartjes van! Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan één is voorzien van een ruim balkon. Een moderne badkamer met inloopdouche, badkamermeubel en toilet. Op de tweede verdieping is eveneens een badkamer en een ruime slaapkamer-en-suite te vinden, die eenvoudig kan worden opgesplitst in een vierde en vijfde slaapkamer. Verder is er een praktische ruimte voorzien van een toilet en een ruimte voor de wasmachine en droger, evenals de installatie van de c.v.-ketel en de verdeler van de zonnepanelen. Op de overloop bevindt zich bovendien een luik met toegang tot de bergverlating.



De Orionweg is een brede straat met een groen middenplantsoen, parkeerhavens en brede stoepen. De woonomgeving is erg aantrekkelijk: rustig, centraal en kindvriendelijk. Het groene Zaanenpark met speeltuin en skatebaan ligt direct om de hoek. Het prachtige gerestaureerde en heringerichte Schoterbos is met vijf minuten lopen bereikbaar. Het Schoterbos is getransformeerd tot een levendig en aantrekkelijk stadspark waarin ecologie, stadsnatuur en recreatie centraal staan; zo zijn er meerdere buitensportfaciliteiten, een kinderboerderij en de kleinste dierentuin van Nederland: Artisklas. Zwembad "de Planeet", hockeyverenigingen, voetbalclubs, kinderopvang en diverse basis- en middelbare scholen zijn goed vertegenwoordigd in de buurt. De Westelijke Randweg en de N200 richting de belangrijkste uitvalswegen, of het P+R Transferium bij NS Spaarnwoude zijn snel met de auto bereikbaar en Haarlem Station is op 10 minuten fietsafstand. Naar Bloemendaal aan Zee en natuurgebied de Kennemerduinen is het ongeveer 20 minuten fietsen en binnen 10 minuten fietsen sta je in de Haarlemse binnenstad met al zijn leuke winkels, restaurants, kunst, cultuur en uitgaansgelegenheden.

Goed te weten

- * Bouwjaar 1933
- * Energielabel B
- * 11 zonnepanelen
- * Beschermd stadsgezicht
- * Nagenoeg alle originele details nog aanwezig
- * Fundering "op staal"
- * De woning is al bouwkundig gekeurd en het rapport is ter inzage
- * Woning is in aan de binnen en buitenzijde geschilderd in 2025/2026
- * In de voortuin is een half overdekte fietsenstalling
- * Vrij parkeren
- * De Cronje: 5 minuten fietsen
- * De Grote Markt: 10 minuten fietsen
- * Zaanenpark: 1 minuut lopen
- * Schoterbos: 5 minuten lopen
- * Oplevering in overleg



Begane grond

Entree met authentieke voordeur, vestibule met garderobekast en veel glas-in-loodramen. Gang met granitovloer, trap naar de verdieping en trapkast. Toilet. De woonkamer heeft aan de voorzijde een erker, marmeren schouw, vaste kasten en suitedeuren met glas in lood naar de eetkamer. De eetkamer aan de achterzijde heeft ook een marmeren schouw met houtkachel en vaste kasten. Via de openslaande deuren vanuit de eetkamer is de achtertuin bereikbaar. Open moderne keuken met diverse inbouwapparatuur zoals koelkast, vriezer, 4-pits gasstel, oven, afzuigkap, magnetron, vaatwasser en deur naar de achtertuin.

Eerste verdieping

Overloop. Badkamer (uit 2022) aan de achterzijde met inloofdouche, toilet, wastafelmeubel en handdoekradiator. Ruime slaapkamer met vaste kasten aan de achterzijde met openslaande deuren naar groot balkon. Tweede ruime slaapkamer met marmeren schouw. Derde slaapkamer.

Tweede verdieping

Overloop. Een praktische ruimte voorzien van een derde toilet, opstelling cv-ketel, verdeler van de zonnepanelen en plek voor wasmachine en droger. Grote slaapkamer-en-suite, eenvoudig af te sluiten door de deuren naar twee slaapkamers. Badkamer met inloofdouche en wastafelmeubel. Ruime vlizozolder.



Welcome!

Royal family home from the 1930's, located on a charming street in the Planetenbuurt. This spacious house with high ceilings and plenty of natural light features a cozy living room suite with a bay window, a generous kitchen, a beautifully landscaped garden, five bedrooms, two bathrooms, and ample storage space. The property is situated in a beloved, green residential area with public transportation, schools, childcare facilities, sports clubs and shops all within easy reach. In short, a home with many possibilities in an exceptionally desirable location!

What an atmospheric property! This spacious terraced house from 1933 boasts numerous authentic and distinctive features that make this type of home so special. Among these are, for example, the granite floor in the entrance hall, the stained glass windows and doors, the tiled wainscoting, the marble fireplaces, and the paneled doors, all in excellent condition and beautifully preserved. You enter the home through a generous front garden via the front door into a spacious vestibule with a built-in wardrobe. From there, you proceed into the hallway with its striking granite floor and a staircase leading to the first floor. The living room suite features a cozy bay window, two marble fireplaces (one of which is equipped with a wood stove), and French doors opening onto the garden. The spacious open kitchen is fitted with built-in appliances and a door to the garden. The rear garden facing the northeast is a true paradise for garden lovers. It is wonderfully green, with several cozy seating areas and a pergola covered in grapevines. There, you will also find your very own blackberry and raspberry bushes, the sellers even make their own jam and raspberry cupcakes from them! On the first floor, you will find three bedrooms, one of which has a spacious balcony, and a modern bathroom with a walk-in shower, a bathroom unit, and a toilet. On the second floor, there is also a bathroom and a large en-suite bedroom that can easily be divided into a fourth and fifth bedroom. Additionally, a practical space is provided with a toilet and a location for the washing machine and dryer, as well as the installation of the central heating boiler and the inverter for the solar panels. On the landing, there is also a hatch providing access to the storage attic.



Orionweg is a wide street with a green central median, parking bays, and broad sidewalks. The neighborhood is very attractive: quiet, central, and family-friendly. The green Zaanenpark with its playground and skate park is just around the corner. The beautifully restored and repurposed Schoterbos is reachable within a five-minute walk. Transformed into a lively and attractive city park centered around ecology, urban nature, and recreation, it offers several outdoor sports facilities, a petting zoo, and the smallest zoo in the Netherlands: Artisklas. The “de Planeet” swimming pool, hockey clubs, football clubs, childcare facilities, and various primary and secondary schools are well represented in the area. The Westelijke Randweg and the N200, leading to the main highways, or the P+R Transferium at NS Spaarnwoude, are quickly reachable by car, and Haarlem Station is only 10 minutes away by bicycle. In about 20 minutes by bike, you can reach Bloemendaal aan Zee and the Kennemerduinen nature reserve; and within 10 minutes by bike, you are in the heart of Haarlem with all its charming shops, restaurants, art, culture and entertainment venues.

Good to know

- * Built in 1933
- * Energy label B
- * 11 solar panels
- * Protected cityscape
- * Nearly all original details retained
- * Foundation "on steel"
- * The property has already been technically inspected and the report is available for review
- * The exterior and interior of the property will be painted in 2025/2026
- * The front garden includes a semi-covered bicycle storage
- * Free parking
- * De Cronje: 5 minutes by bike
- * De Grote Markt: 10 minutes by bike
- * Zaanenpark: 1 minute's walk
- * Schoterbos: 5 minutes' walk
- * Delivery by agreement



Ground Floor

Entrance with an authentic front door, a vestibule with a wardrobe, and plenty of stained glass windows. Corridor with a granite floor, staircase to the upper floor and a storage closet. Toilet. The living room features at the front a bay window, a marble fireplace, built-in cabinets and suite doors with stained glass leading to the dining room. The rear dining room also has a marble fireplace with a wood stove and built-in cabinets. French doors from the dining room lead out to the rear garden. The open, modern kitchen is equipped with various built-in appliances such as a refrigerator, freezer, 4-burner gas stove, oven, extractor hood, microwave, dishwasher and a door to the rear garden.

First Floor

Landing. Bathroom (from 2022) at the rear with a walk-in shower, toilet, washbasin unit, and towel radiator. Spacious bedroom at the rear with built-in cupboards and French doors opening onto a large balcony. Second spacious bedroom with a marble fireplace. Third bedroom.

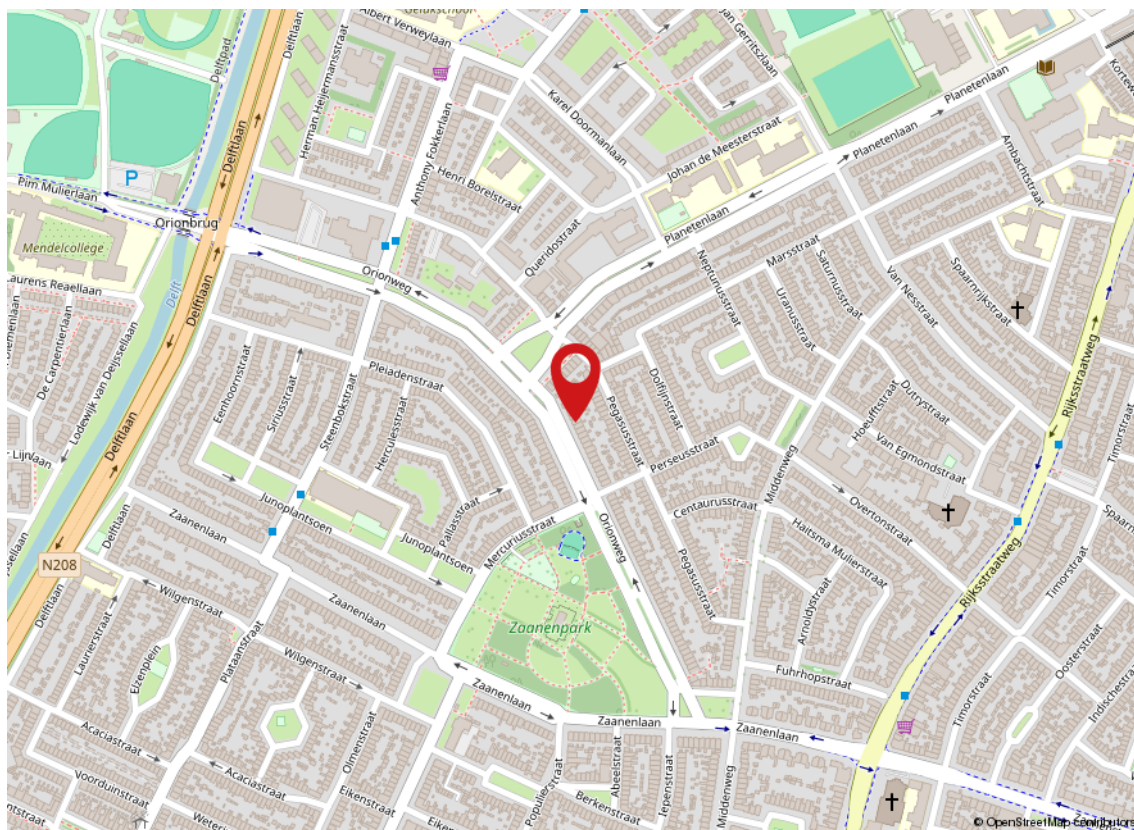
Second Floor

Landing. A practical room provided with a third toilet, space for the central heating boiler, the inverter for the solar panels and an area for a washing machine and dryer. A large en-suite bedroom that can easily be divided by a door into two separate bedrooms. Bathroom with a walk-in shower and washbasin unit. Spacious mezzanine/storage loft.



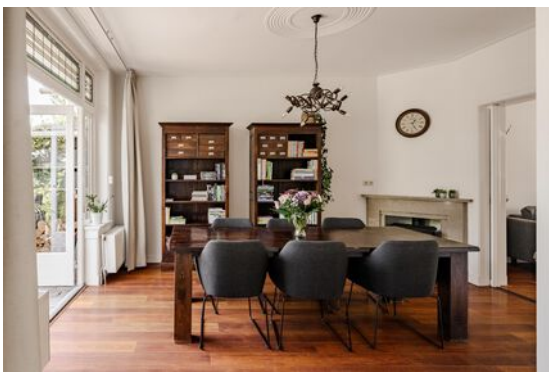
Kenmerken

Soort:	eengezinswoning
Type:	tussenwoning
Aantal kamers:	6
Woonoppervlakte:	136 m ²
Inhoud:	490 m ³
Perceeloppervlakte:	149 m ²
Bouwjaar/-periode:	1933
Ligging:	in woonwijk
Isolatie:	voorzetramen
Verwarming:	c.v.-ketel
CV-ketel	Intergas Xtreme 36, 2023
Energie label:	B

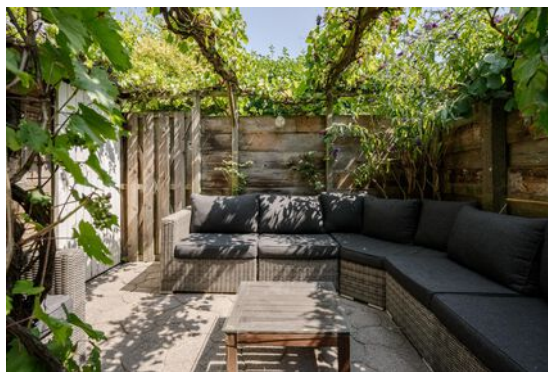


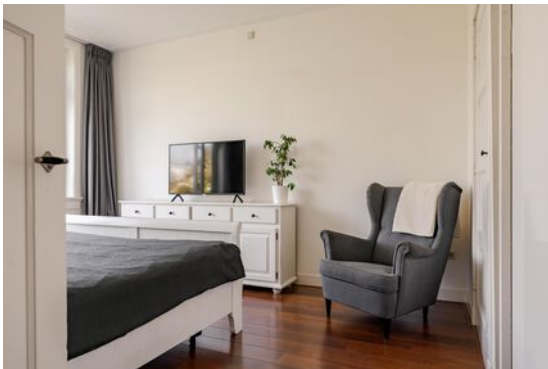
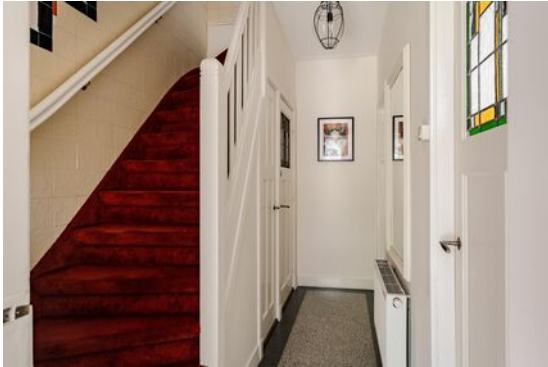


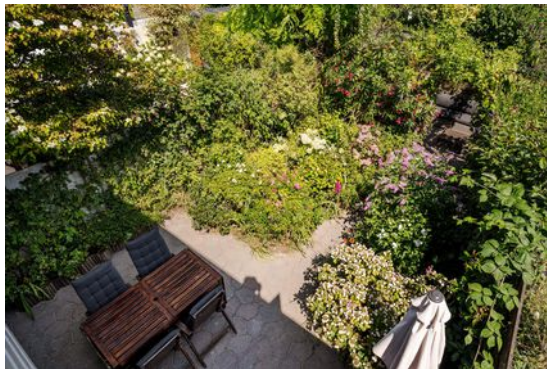




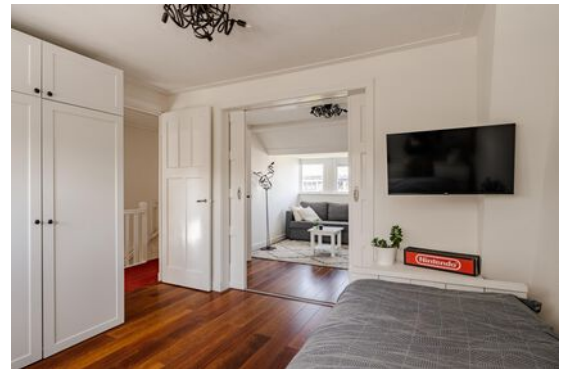




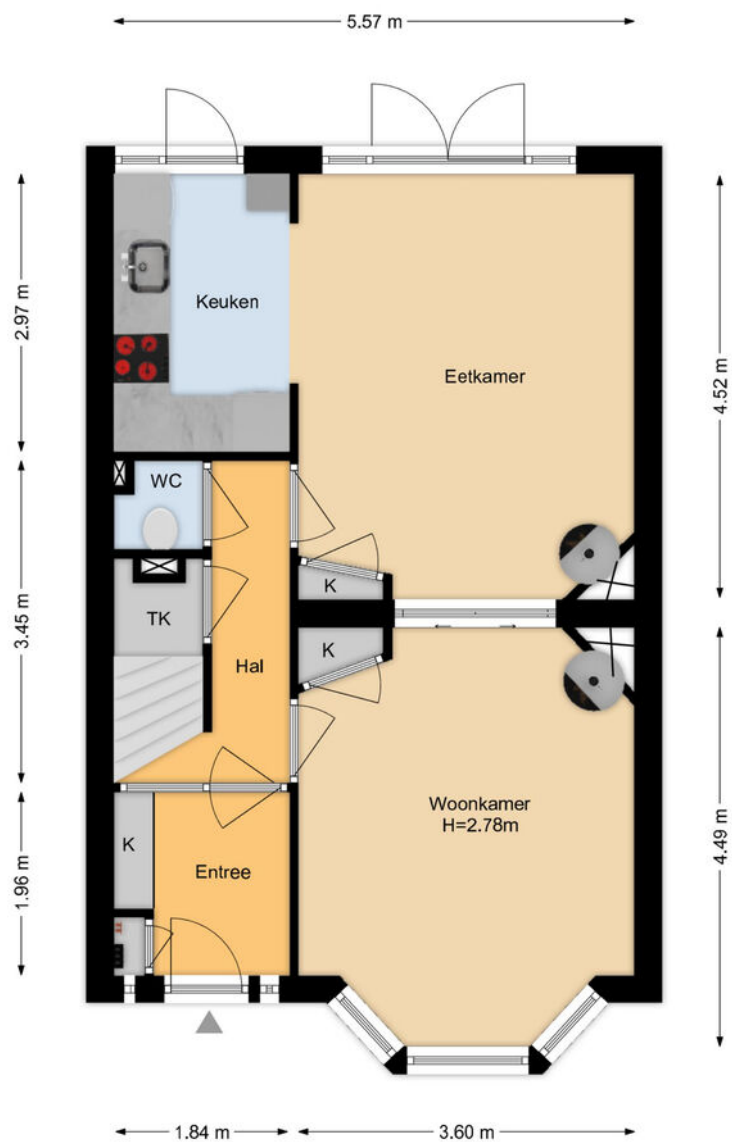




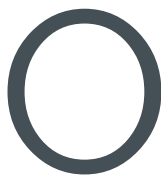








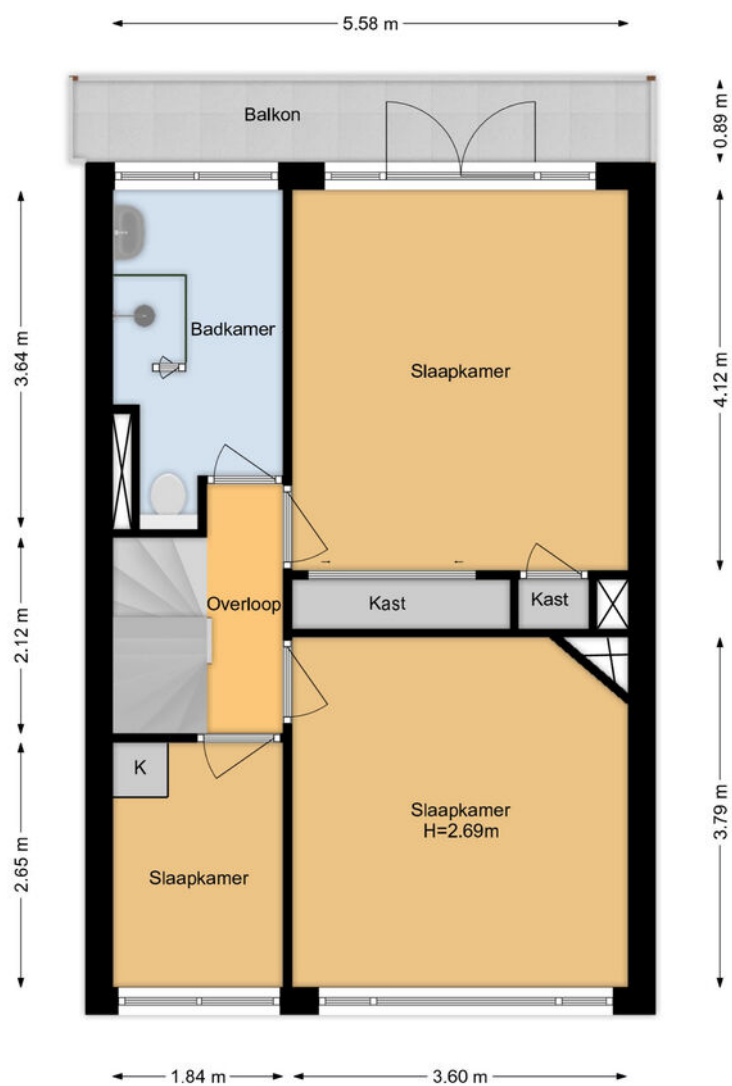
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



Begane grond



Orionweg 120 Haarlem



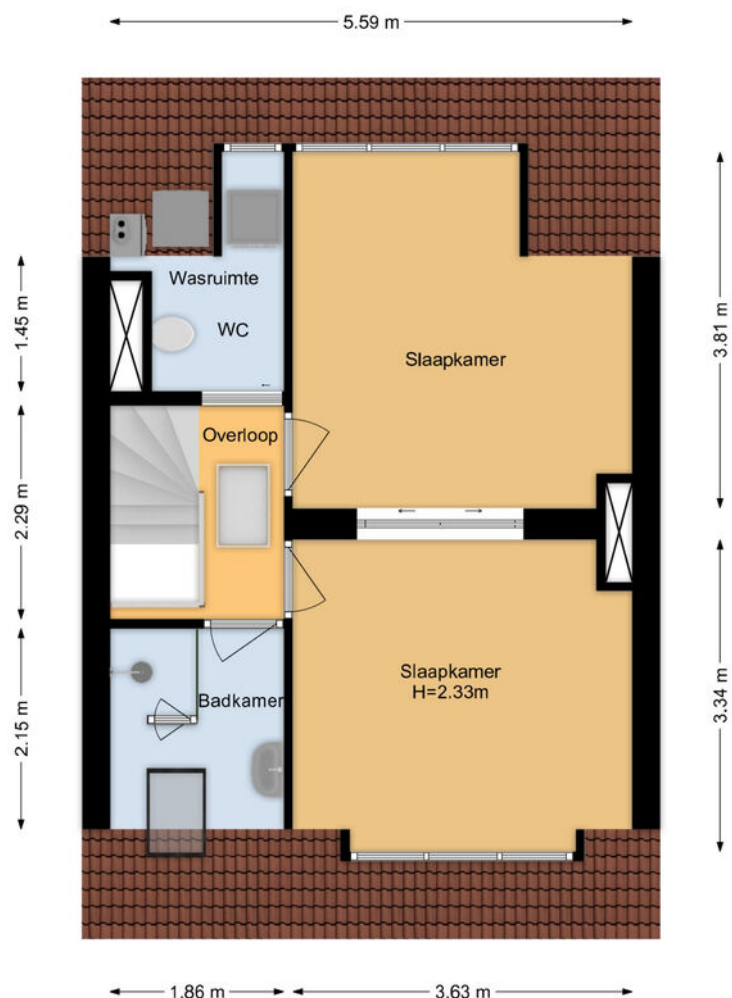
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

1

1e verdieping



Orionweg 120 Haarlem



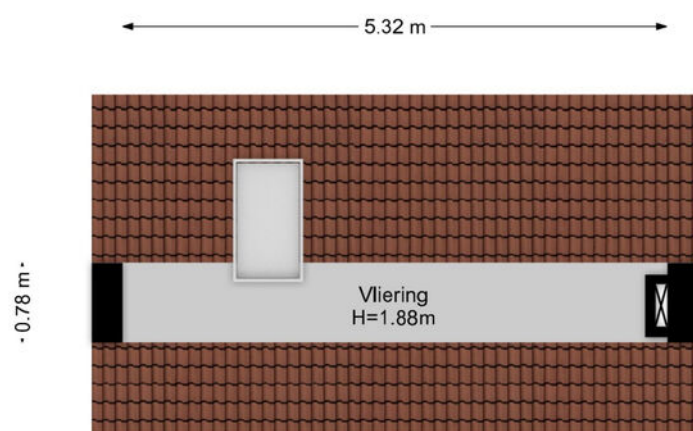
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

2

2e verdieping



Orionweg 120 Haarlem



Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



Vliering



Orionweg 120 Haarlem

Meetrapport

MOD3SIGN

kamperlaan 36 • 2012 ja haarlem • 06 29 34 37 38 • mod3sign@gmail.com • www.mod3sign.nl

adres: Orionweg 120
2024 TG Haarlem
objecttype: tussenwoning
makelaar: Mooijekind-Vleut Makelaars, Haarlem
datum meetopname: 3 augustus 2026
meetcertificaat type: A
opsteller: ing. M. (Mark) Ooteman
datum meetrapport: 4 augustus 2026

MEETRAPPOR

		GO wonen	GO overig in pandig	gebouw- gebonden buitenruimte	externe berging
		(m²)	(m²)	(m²)	(m²)
woonlaag 1	begane grond	49,4			4,74
woonlaag 2	1e verdieping	48,2		5,16	
woonlaag 3	2e verdieping	38,5			
woonlaag 4	vliering		4,14		
totaal:		136 m2	4,14 m2	5,16 m2	4,74 m2
bruto inhoud: 490 m³					

Voor de berekening van de vloeroppervlakten in dit certificaat is gebruik gemaakt van de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen van juli 2019. Als uitgangspunt voor deze meetinstructie is de gebruiksoppervlakte, ontleend aan artikel 1 van het Bouwbesluit, genomen. Voor de definitie van de gebruiksoppervlakte verwijst het Bouwbesluit naar NEN 2580. Maten zijn afgerond conform afrondingsregels NEN 3682. Mochten er maten afwijken van de werkelijkheid dan kunnen hier geen rechten aan worden ontleend, tenzij aantoonbaar is dat er opzettelijk van de richtlijnen is afgeweken. Hoewel de berekeningen met zorg zijn uitgevoerd, aanvaardt MOD3SIGN geen aansprakelijkheid voor fouten of omissies in de berekeningen. Door gebruik te maken van de gegevens opgesteld in dit rapport wordt geconformeerd aan de Algemene Voorwaarden van MOD3SIGN.

IBAN NL04 KNAB 0258 0407 85 • BIC KNABNL2H • KvK-nummer Amsterdam 62 30 79 08 • btw-id NL002 125 233 B18



Orionweg 120 Haarlem

Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	

BA = Blijft achter ■ GM = Gaat mee ■ TO = Ter overname



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		

BA = Blijft achter ■ GM = Gaat mee ■ TO = Ter overname



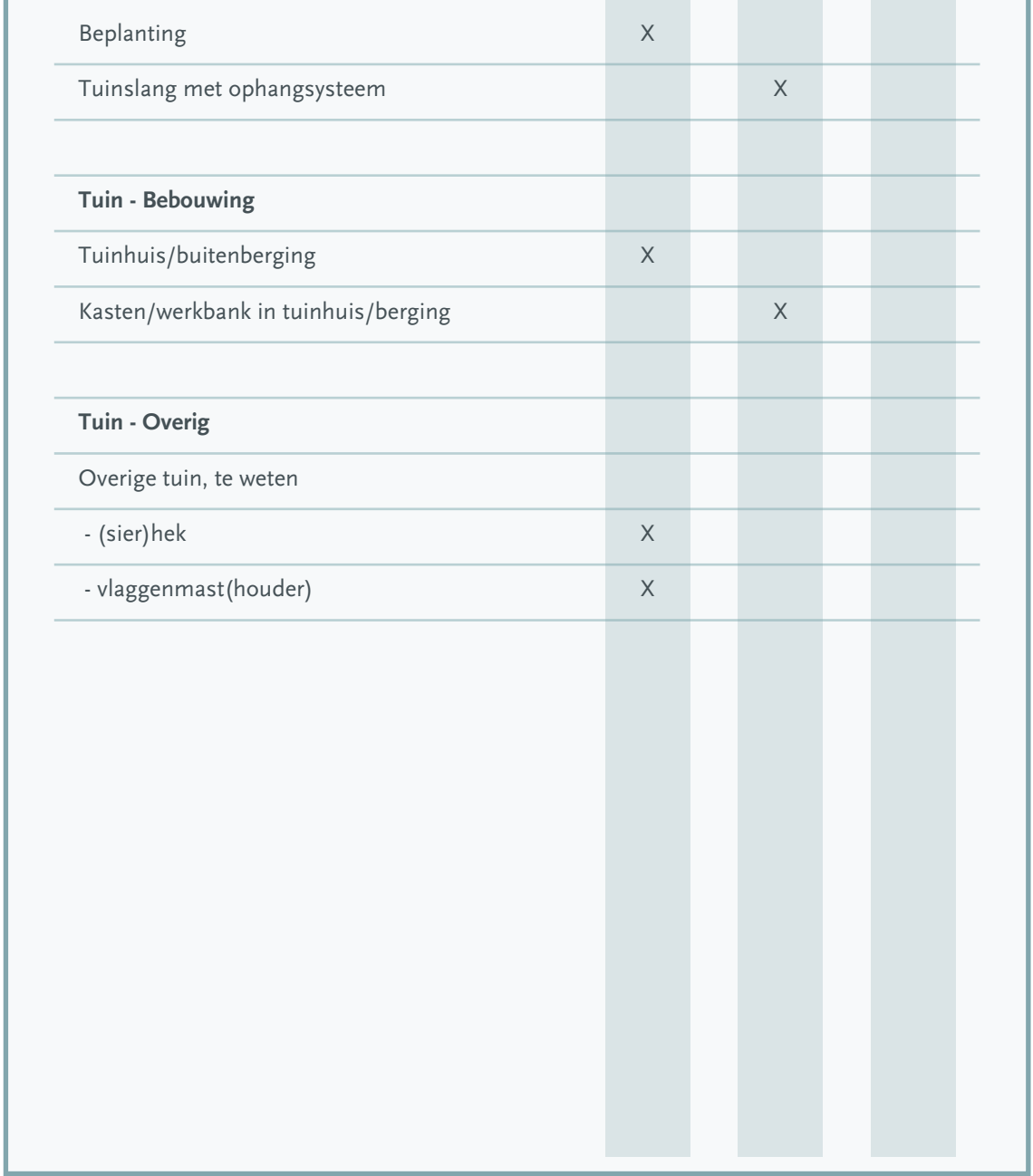
Lijst van zaken



	BA	GM	TO
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

BA = Blijft achter ■ GM = Gaat mee ■ TO = Ter overname





Koopakte woonhuis

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. In het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar kunnen erfdienstbaarheden, kettingbedingen of bijzondere bepalingen vermeld staan. Kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen bij Mooijekind Vleut Makelaars o.g.

Verdere bijzonderheden

Milieu: conform omgevingsrapportage

Eigen grond: het registergoed staat op eigen grond

Levering: het registergoed wordt geleverd vrij van huur en ontruimd

Roerende zaken: zie lijst roerende zaken

Aanvaarding: de overdrachtsdatum wordt in overleg vastgesteld.

Biedsysteem

Tenzij nadrukkelijk anders overeengekomen, geldt het onderstaande biedsysteem:

Het “Amsterdamse” biedsysteem

Zodra de woning op de markt komt, krijgt degene die als eerste een, naar het oordeel van de verkoper (of cliënt makelaar) een aanvaardbaar openingsbod heeft uitgebracht, de positie van eerste bieder.

Tijdens de onderhandelingen met de eerste bieder kunnen bezichtigingen met andere koopgegadigden voor de woning gewoon plaatsvinden. Andere koopgegadigden wordt bij de bezichtiging gemeld dat er inmiddels een openingsbod van de eerste bieder op de woning rust (bedrag en naam van eerste bieder worden niet gemeld).

Om de onderhandelingen met de eerste bieder af te breken c.q. af te dwingen hebben de andere koopgegadigden de mogelijkheid om een éénmalig uiterst voorstel (“storingsbod”) uit te brengen welke hun koopsom aangeeft alsmede hun voorwaarden (eventuele ontbindende voorwaarden, opleveringsdatum, roerende zaken e.d.).

Indien het storingsbod voor verkoper voldoende is om te verkopen, dan zal de verkopend makelaar aan de eerste bieder vragen diens uiterst voorstel neer te leggen.

Is dit uiterste voorstel voldoende voor verkoper, dan zal de koop worden gesloten met de eerste bieder. Indien het laatste voorstel voor verkoper niet voldoende is, dan zal met de uitbrenger van het beste storingsbod de koop worden gesloten.

De verkoper behoudt zich nadrukkelijk het recht van gunning voor.

Het staat verkoper -ook tijdens het biedingsproces- vrij om de wijze van bieden en/of onderhandelen te wijzigen. Geen enkele bieder of gegadigde kan enig recht ontlenen aan de gehanteerde of te hanteren biedsystemen.

De relevante stukken zijn digitaal op te vragen bij de makelaar.



Koopovereenkomst/koopakte

De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt pas tot stand zodra beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend.

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10 % van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van huisvestingsvergunning, hypotheek, nationale hypotheek garantie) worden alleen in de koopakte opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Voor zover hieronder aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Notariskeuze

Koper is gerechtigd voor het transport een notaris aan te wijzen. Echter ter zake de notariskeuze van koper behoudt verkoper zich voor dat die notaris kantoor dient te houden in de regio Haarlem of binnen een straal van 10 kilometer daarbuiten. Indien koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voormeld werkgebied zijn de eventuele aanvullende kosten van die notariskeuze (zoals bijvoorbeeld eventuele kosten die deze notaris aan verkoper in rekening brengt voor het opstellen van een volmacht voor de verkoper en eventuele kosten welke een regionale notaris aan verkoper in rekening brengt voor de legalisatie van de handtekening van verkoper op die volmacht) voor rekening van koper.

Verkopend makelaar en diens opdrachtgever (verkoper) zijn voorts gerechtigd eventuele andere kosten, welke verband houden met het feit dat het transport plaatsvindt buiten de regio, in rekening te brengen bij de koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend op basis van een nog nader op te geven uurtarief waarbij in ieder geval de reistijd heen en terug in rekening gebracht zal worden, alsmede een kilometervergoeding van 45 eurocent per kilometer (heen en terug).

Aanvullende clausules op te nemen in de koopakte

1. BEDENKTIJD

De koper die een tot bewoning bestemde onroerende zaak koopt en een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is tegen bewijs van ontvangst. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het notariskantoor wordt aangemerkt als terhandstelling aan koper. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.



2. SCHRIFTELIJKE VASTLEGGING

Uit deze overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort als beide partijen deze akte hebben ondertekend. De partij die deze akte als eerste ondertekent, doet dit onder voorbehoud dat hij uiterlijk op de derde werkdag nadat hij de akte ondertekend heeft (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen. Indien de eerste ondertekenaar niet tijdig (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen, heeft hij het recht zich op het voorbehoud te beroepen, waardoor hij niet (meer) gebonden is. Dit recht vervalt als daar niet uiterlijk op de tweede werkdag nadat alsnog (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte is ontvangen, gebruik van is gemaakt.

3. ALGEMENE OUDERDOMSCLAUSULE

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning tenminste 93 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor o.a. het dak, de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, rookkanalen, de afwezigheid van aantasting door houtworm en/of ander ongedierte c.q. schimmels en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 5.3 omschreven "woongebruik".

4. MILIEUCLAUSULE (BODEMGESTELDHEID)

Tussen verkoper en koper gelden de volgende bepalingen ter zake van mogelijke verontreiniging van de onroerende zaak: De verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging niets anders bekend is dan aangegeven in milieuraapportage, welke onverbrekkelijk verbonden is aan de koopakte. Elke aansprakelijkheid van de verkoper voor bodem- en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten. Koper zal verkoper niet voor enige vorm van bodem- en/of grondwaterverontreiniging aanspreken dan alleen in het geval er sprake is van verwijtbaar toerekenbaar handelen, nalaten of verzwijgen van verkoper.

5. FUNDERINGSCLAUSULE (FUNDERINGSGESTELDHEID)

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele funderingsproblematiek.

6. ASBEST

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.



7. WATERHUISHOUDINGSCLAUSULE

Koper verklaart bekend te zijn met de lokale problemen betreffende het grondwaterpeil mogelijk ontstaan als gevolg van gewijzigd duinwaterbeheer. Indien nu of in de toekomst hinder ondervonden wordt van de stand van het grondwater, vrijwaart koper verkoper van iedere aansprakelijkheid en schade hieruit voortvloeiende.

8. TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte.

De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

9. OVERBRUGGINGSHYPOTHEEK

Koper verleent bij deze onherroepelijk toestemming aan verkoper om het verkochte desgewenst tijdelijk -tot uiterlijk de overeengekomen dag van levering- te bezwaren met een overbruggingshypotheek. Indien deze koopakte eerder in de openbare registers mocht zijn ingeschreven, zal het bepaalde in artikel 3 lid 3 boek 7 BW derhalve niet van toepassing zijn ten nadele van de desbetreffende hypotheekhouder. Het vorenstaande laat uitdrukkelijk onverlet de verplichting van verkoper om het verkochte aan de koper op de overeengekomen datum te leveren vrij van hypotheken, welke dan ook.

10. TOESTEMMING VERSTUREN DOCUMENTEN AAN MAKELAAR(S)

Ondergetekenden verklaren hierbij toestemming te geven aan de notaris om het ontwerp van de akte van levering toe te sturen aan de bij de transactie betrokken makelaar(s).

Voorts verklaren ondergetekenden hierbij toestemming te geven aan de notaris om de nota van afrekening (met bijbehorende bijlagen) te sturen naar de makelaar die de betreffende partij bijstaat bij de onderhavige overeenkomst.



Voorbehoud en onderzoeksplicht

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, visuele opname, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De verkopend makelaar of uw eigen makelaar kan u hierover informeren.

Tekeningen/Plattegrond

Eventueel in de brochure aanwezige kopieën van (bouw)tekeningen c.q. plattegronden zijn over het algemeen van oudere datum, zijn of kunnen vaak niet op schaal gekopieerd worden en hoeven niet representatief te zijn voor de huidige indeling en maatvoering en zijn slechts ter indicatie bijgevoegd. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Verdere informatie

Alle belangrijke documentatie is bij de verkopend makelaar op te vragen.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een overeenkomst komt eerst dan tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom en oplevering alsmede details als roerende zaken e.d.

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Team



Gedempte Oude Gracht 124 ■ 2011 GX Haarlem ■ 023 - 542 02 44
haarlem@mooijekindvleut.nl ■ www.mooijekindvleut.nl

Amsterdam ■ Haarlem ■ Haarlemmermeer ■ Heemstede-Aerdenhout



Een huis kopen en uw hypotheek; maak kennis met De Hypotheekshop.

De Hypotheekshop is de grootste, financiële adviesketen, waar iedereen terecht kan voor een duidelijk verhaal over hypotheeken, pensioenen en verzekeringen. Voor nu én voor de toekomst. De Hypotheekshop geeft ongekleurd advies en is niet gebonden aan een bank, verzekeringsmaatschappij of andere financiële instelling.

Heb je een nieuwe woning gekocht, dan volgt nog de spannende zoektocht naar een financiering. Want niet de koop van een huis is de belangrijkste financiële beslissing in jouw leven, dat is het afsluiten van een hypotheek. Daarom kijken we bij De Hypotheekshop niet alleen naar een gunstige rente, maar ook of de hypotheekvorm wel goed past bij jouw persoonlijke situatie en wensen. Juist dat bepaalt of je uiteindelijk een hypotheek krijgt die optimaal bij jou past.

Duidelijk verhaal

De adviseurs van De Hypotheekshop zorgen voor:

- Onafhankelijk en deskundig financieel advies;
- Hypotheekadvies op maat;
- Persoonlijke en professionele begeleiding;
- Duidelijkheid over kosten en werkzaamheden van de adviseur;
- Een passende hypotheek;
- Bijbehorende verzekeringen;
- En dus financiële nachtrust.

Vrijblijvend kennismakingsgesprek

Natuurlijk hoef je niet meteen te betalen als je bij ons binnenstapt. Sterker nog: we willen eerst met jou kennismaken en je laten zien hoe wij werken. Alleen zo kunnen we jou voorzien van een hypotheekadvies op maat. Het is dan ook niet meer dan logisch dat wij zo'n eerste gesprek voor onze rekening nemen.

Hypotheekshoppen

Daarna gaat de Hypotheekshopadviseur voor jou hypotheekshoppen: hij vergelijkt verschillende hypotheeken, voorwaarden en rentetarieven. Jouw wensen, jouw situatie en jouw plannen voor de toekomst zijn daarbij altijd het uitgangspunt. Zo vindt hij altijd een passende financiering.

Alles onder één dak

We zijn ontstaan vanuit de NVM Hypotheekshop en zijn in de loop der tijd zelfstandig verder gegaan als De Hypotheekshop. Inmiddels kunnen we je, naast de hypotheeken, een compleet assortiment van financiële producten en verzekeringspakketten bieden. Zo vind je alles op het gebied van wonen en geld onder één dak.

Desgewenst kunnen we ook na het afsluiten een oogje in het zeil houden. Wij zorgen dat jouw hele financiële huishouding goed op orde is. En dat geeft rust.

Ben je nieuwsgierig naar wie wij zijn en wat wij voor jou kunnen betekenen? Aarzel dan niet en neem contact met ons op.



Groot netwerk



Actueel nieuws



Video



mooijekindvleut.nl



Facebook



Huizenmatchers



Met alle kennis



Synergie



3D fotografie



Team MVM



Thuis in A'dam e.o.



Woningbrochures



Uw huis



Plattegronden



Pinterest



Buurtcontacten



Thuis in H'lem e.o.



Ludieke acties



Haarlemmermeer



Databased insights



Heemstede -
Aerdenhout



Adverteren



Instagram



In beeld



Signing

Onze middelen

Van de vertrouwde brochures via Funda tot de allernieuwste 360 graden videotechnieken; we zetten alle denkbare middelen in om u te helpen bij de (ver)koop van uw huis. We tijgeren voor u en vinden eigenlijk alleen het beste goed genoeg.



MOOIJEKINDVLEUT

MAKELAARS + TAXATEURS

Uw huis is goud waard

Ontdek nu hoeveel.

Weten wat uw huis waard is. Dat helpt u verder.

Start met een online waardecheck. Of een waardebepaling door een van onze specialisten. Kunt u meteen kennismaken en uw kansen op de markt bespreken.

Vrijblijvend natuurlijk. **We helpen u graag.**



Doe de snelle
online waardecheck



Nodig ons uit voor
een waardebepaling

Team Amsterdam
020 - 800 23 83

Team Haarlemmermeer
023 - 303 34 84

Team Haarlem
023 - 542 02 44

Team Heemstede-Aerdenhout
023 - 800 02 00