

# KOM BINNEN

Stolbergstraat 6, Haarlem



Koninginnebuurt

Halfvrijstaande villa

342m2 wonen



  
**MOOIJEKINDVLEUT**

MAKELAARS + TAXATEURS



Soort woning

**herenhuis**

Type woning

**hoekwoning**

Woonoppervlakte

**342 m<sup>2</sup>**

Inhoud

**1510 m<sup>3</sup>**

Perceeloppervlakte

**325 m<sup>2</sup>**

Kamers

**8**

Slaapkamers

**6**

Bouwjaar

**1910**

Ligging:

aan rustige weg, in woonwijk

Tuinligging:

west

Isolatie:

dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Verwarming:

c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, gashaard

Parkeergelegenheid:

parkeervergunningen

Berging:

kelder, vliering, vrijstaande schuur

Energielabel:

**C**

# Kom binnen!

---

Dit statige familiehuis heeft een rijke historie; in 1909 gebouwd in opdracht van 't Oude Gilde op het terrein van Fonds van de Haas, is het ontwerp afkomstig van Andries de Maaker. Het pand is vanaf 1955 ruim 30 jaar als kleuterschool in gebruik geweest. In 1988 is het herenhuis, na een ingrijpende verbouwing, weer als woonhuis in gebruik genomen.

Sindsdien hebben meerdere modernisaties plaatsgevonden. Van binnen is een prachtige, strakke en moderne afwerking gerealiseerd; van buiten is de klassieke uitstraling behouden. Over elk detail – groot en klein – is nagedacht en alles is met de grootste precisie uitgevoerd. De hoogwaardige afwerking op alle verdiepingen en de hotelchique inrichting combineren bijzonder fraai met de stijlkenmerken uit de bouwperiode.

Het wauw-effect is voelbaar in het hele huis, al zijn er een paar elementen die er echt uitspringen. Om te beginnen de indrukwekkende vide met moderne glasconstructie in het hart van het huis. Deze zorgt voor een fantastische lichtinval op alle verdiepingen en, samen met de hoge plafonds, voor een overweldigend gevoel van ruimte en vrijheid.

Dan de imposante taatsdeuren en de roomdividers met gashaarden op de begane grond; het interieur is maatwerk en er is gebruik gemaakt van natuurlijke materialen, zoals hout en leer. De grote leefkeuken is voorzien van een strak zwart werkblad, een bargedeelte en luxe inbouwapparatuur. De perfecte plek om te borrelen met vrienden of een (groot) gezin en in directe verbinding met de eetkamer. Last but not least: het prachtige trappenhuis; de bordestrap en de balustrade met houtsnijwerk zijn een prachtige ode aan het historische karakter. De woning straalt niet alleen ruimte, luxe en karakter uit, maar bovenal ook gezelligheid en huiselijkheid.



Goed om te weten

- \* Bouwjaar 1910
- \* Energielabel C
- \* 12 zonnepanelen (420-440 Watt per paneel), geplaatst in 2025
- \* Volledig dubbel glas
- \* Schilderwerk van buitenkozijnen, ramen en deuren gedaan in 2019
- \* Vloerisolatie (2021) met schuimbeton
- \* 2 cv-installaties: circuit begane grond (Remeha, 2014) en circuit eerste en tweede verdieping (Nefit, 2016)
- \* Vloerverwarming op de begane grond (m.u.v. de keuken) en in beide badkamers
- \* Quooker vernieuwd in 2025
- \* Domoticsysteem op de begane grond
- \* O.a. binnendeuren op de begane grond, meubelmaatwerk, vloerverwarming en glazen atrium vernieuwd in 2020
- \* Parkeren middels vergunning, Zone C
- \* Internationale school: 2 minuten fietsen
- \* NS-station Haarlem: 6 minuten fietsen
- \* Grote Markt: 5 minuten fietsen
- \* Strand en duinen: 27 minuten fietsen



# Welcome!

---

This majestic family home has a rich history; built in 1909 on behalf of 't Oude Gilde on the grounds of Fonds van de Haas, the design is by Andries de Maaker. From 1955 onwards, the property was used as a nursery school for over 30 years. In 1988, following a major renovation, the townhouse was returned to residential use.

Since then, several modernisation projects have taken place. Inside, a beautiful, sleek and modern finish has been achieved; outside, the classic appearance has been preserved. Every detail – large and small – has been carefully considered and everything has been executed with the utmost precision. The high-quality finish on all floors and the hotel-chic interior design combine exceptionally well with the stylistic features from the period of construction.

The wow factor is evident throughout the house, though there are a few elements that really stand out. First of all, the impressive atrium with its modern glass structure at the heart of the house. This allows fantastic natural light to flood onto every floor and, together with the high ceilings, creates an overwhelming sense of space and freedom.

Then there are the imposing pivot doors and the room dividers with gas fireplaces on the ground floor; the interior is custom-made and uses natural materials such as wood and leather. The large open-plan kitchen features a sleek black worktop, a bar area and luxury built-in appliances. It is the perfect spot for drinks with friends or a (large) family and is directly connected to the dining room. Last but not least: the beautiful staircase; the landing staircase and the balustrade with wood carvings are a wonderful tribute to the property's historic character. The home exudes not only space, luxury and character, but above all cosiness and home comfort.



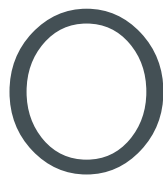
Good to know

- \* Built in 1910
- \* Energy rating C
- \* 12 solar panels (420–440 watts per panel), installed in 2025
- \* Fully double-glazed
- \* Exterior window frames, windows and doors repainted in 2019
- \* Floor insulation (2021) with foam concrete
- \* 2 central heating systems: ground floor circuit (Remeha, 2014) and first and second floor circuit (Nefit, 2016)
- \* Underfloor heating on the ground floor (excluding the kitchen) and in both bathrooms
- \* Quooker renewed in 2025
- \* Home automation system on the ground floor
- \* Including interior doors on the ground floor, bespoke joinery, underfloor heating and glass atrium renewed in 2020
- \* Parking by permit, Zone C
- \* International school: 2 minutes by bike
- \* Haarlem railway station: 6 minutes by bike
- \* Grote Markt: 5 minutes by bike
- \* Beach and dunes: 27 minutes by bike





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



Begane grond





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

1

1e verdieping



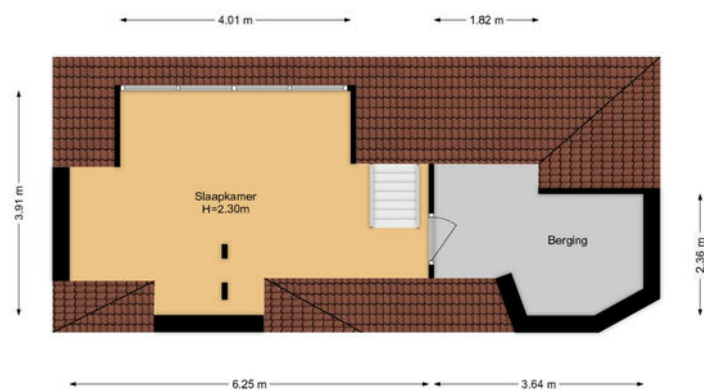


Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

2

2e verdieping



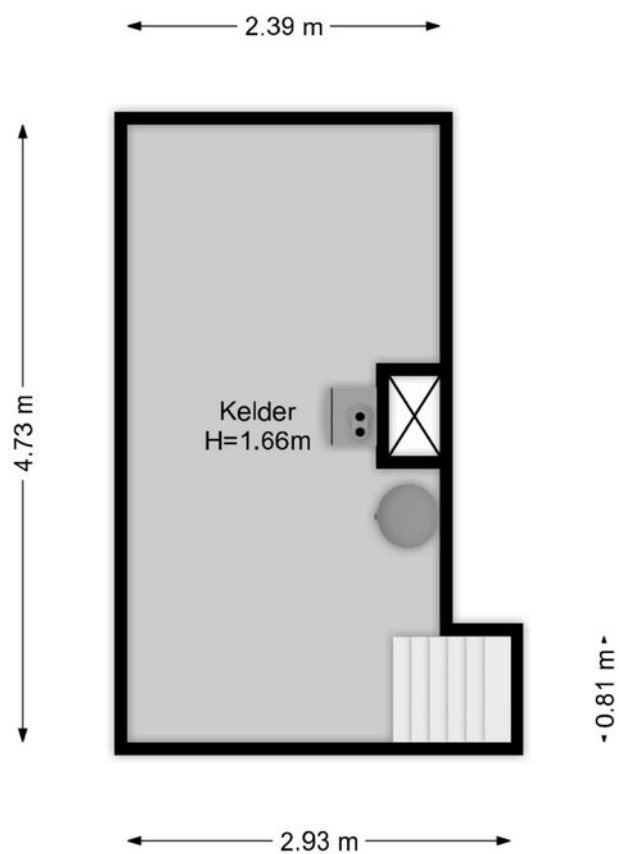


Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

# 3

3e verdieping





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

K

Kelder





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

S

Situatie



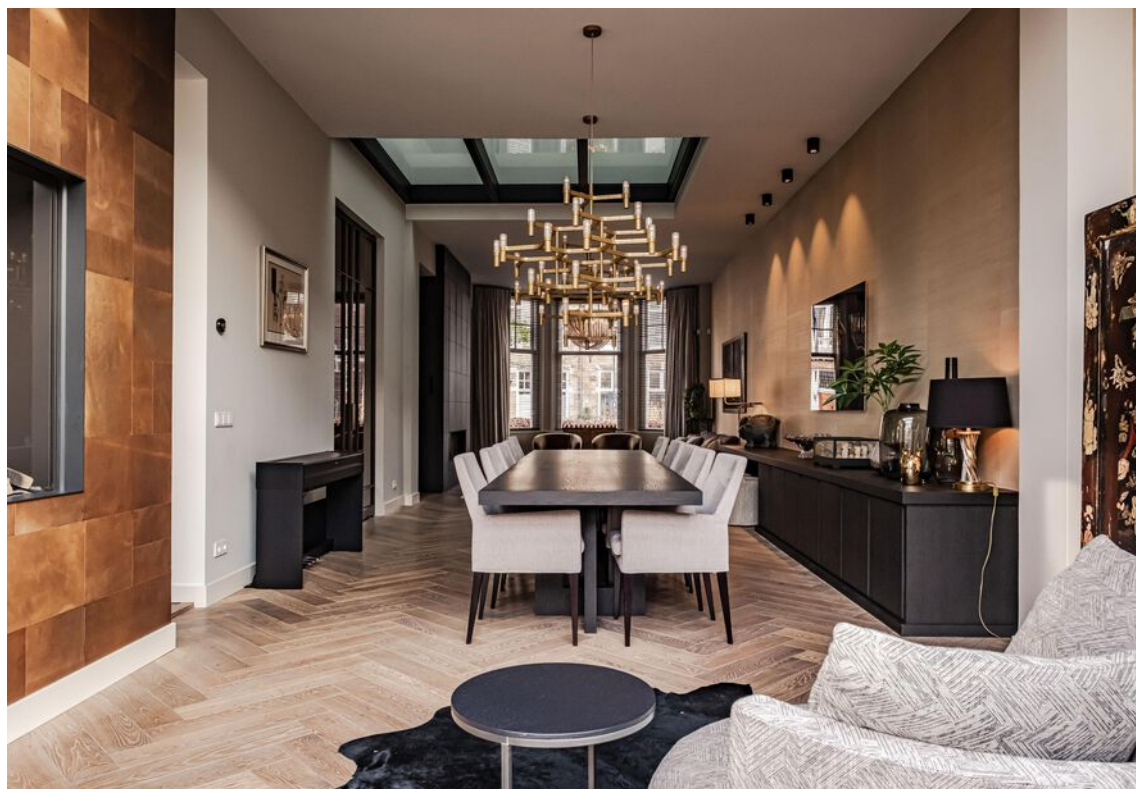
# Begane grond

---

Zij-entree met klassieke, brede voordeur. Tochtportaal met meterkast en toegang tot de kelder. Taatsdeur naar de centrale hal met bergruimte onder de trap, een op maat gemaakte garderobekast en trappenhuis. Ruim toilet met wastafelmeubel. Dubbele taatsdeuren naar de woonkamer. Zitkamer aan de voorzijde met een erker met hoge ramen en een op maat gemaakte roomdivider met doorkijkhaard naar de tweede zitkamer, waarin zich een televisiekast boven de haard bevindt.



Eetgedeelte met extra zitgelegenheid aan de achterzijde, daklichten en openslaande deuren naar de tuin. Tevens een op maat gemaakte roomdivider met doorkijkhaard naar de halfopen keuken. Luxe woonkeuken met schiereiland, voorzien van een strak zwart werkblad met bargedeelte, zitplaats voor ten minste vier personen, een grote spoelbak met Quooker-kraan en een Miele-vaatwasser, een Foster 5-pits gasfornuis met extra brede oven, afzuigkap, marmeren achterwand, een extra hoge koelkast én vriezer (beide Liebherr) en een wandmeubel met ingebouwde magnetron, koffiemachine en wijnklimaatkast.











# Buiten

---

Voortuin met een verdiepte fietsenberging. Fraai aangelegde achtertuin met tegels, vlonder en borders met verschillende soorten begroeiing, alsmede een losstaande houten schuur, voorzien van elektra en met een vaste overkapping. Ruim dakterras op de eerste verdieping.





# 1e verdieping

---

Overloop met balustrade. Vide met op deze verdieping extra indrukwekkende lichtinval. Grote badkamer met ligbad, dubbele inloofdouche met regendouche, inbouwkranen, dubbele wastafel, spots, designradiator en een deur naar een groot dakterras. Separaat toilet met fontein. Ouderslaapkamer met grote ramen, vaste kasten en dubbele deuren naar het balkon. Ruime studeerkamer, eveneens met grote ramen en een vaste boekenkast. Kastenkamer annex sportruimte aan de achterzijde met vaste, op maat gemaakte kasten en openslaande deuren naar het dakterras.









# 2e verdieping

---

Grote overloop. Badkamer met dubbele inloopdouche, inbouwkranen en handdouche, wastafelmeubel met dubbele wastafel, ligbad, mechanische ventilatie en vloerverwarming. Separaat toilet met wastafel en mechanische ventilatie. Wasruimte met drie wasmachineaansluitingen en een drogeraansluiting, groot werkblad, veel kastruimte en twee spoelbakken. Technische kast met o.a. tweede cv-ketel en de omvormer voor de zonnepanelen. Slaapkamer aan de voorzijde met vaste kast en grote ramen. Een tweede slaapkamer eveneens met grote ramen.





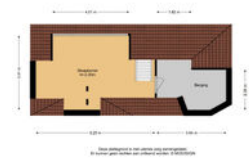




# 3e verdieping

---

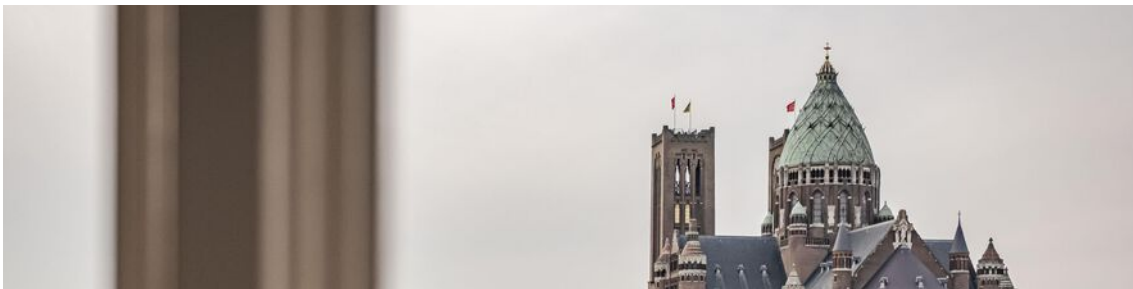
Sfeervolle slaapkamer onder de nok met zichtbare balkenconstructie, dakkapel en deur naar de vliering.



# De omgeving

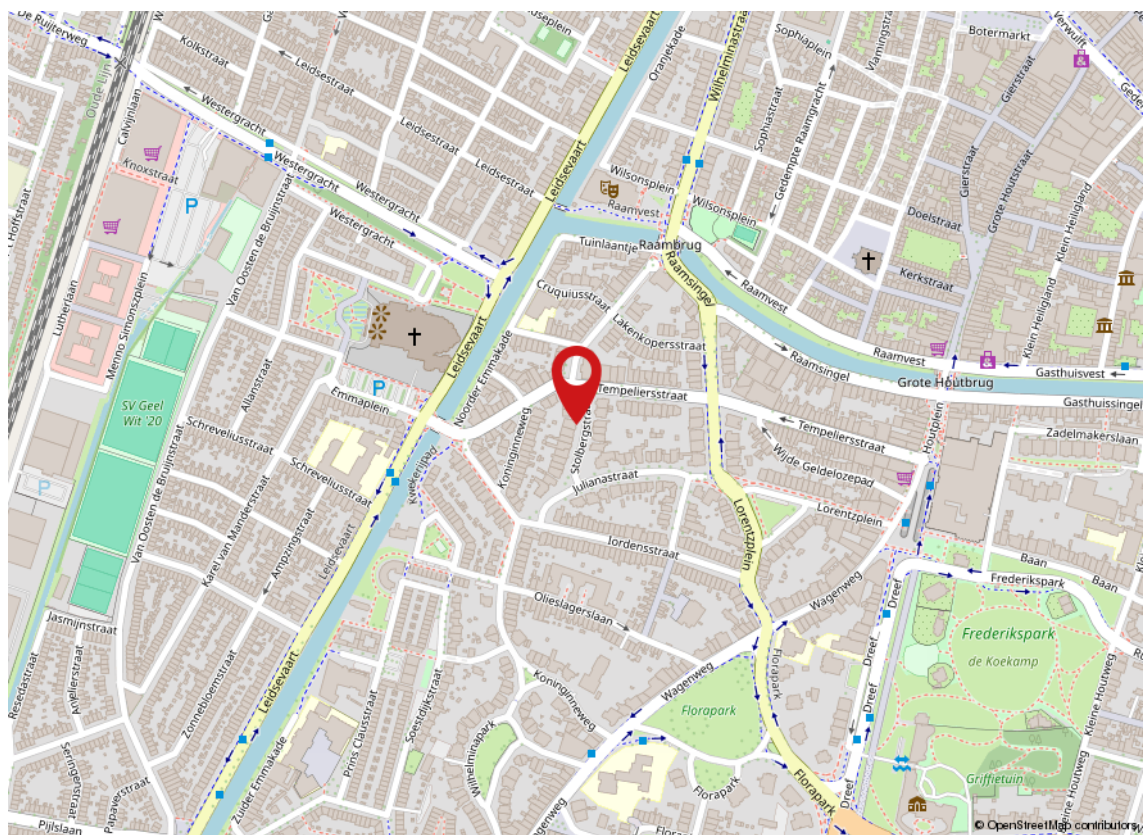
---

De ligging is geweldig! In de geliefde Koninginnebuurt, aan de rand van het prachtige centrum met haar statige, ruim opgezette huizen uit het begin van de 20e eeuw. Niet alleen een fantastische plek voor stadsliefhebbers, maar ook een heerlijke locatie voor natuurliefhebbers, met Stadsbos de Haarlemmerhout op een steenworp afstand en Buitenplaats Elswout binnen handbereik. De bushaltes zijn eveneens op loopafstand, met snelle verbindingen naar o.a. de Zuidas, luchthaven Schiphol, Leiden en Amsterdam. Station Haarlem en NS-station Heemstede/Aerdenhout zijn met de fiets in enkele minuten bereikbaar en met de auto is de A9 super snel te bereiken richting Amsterdam, Amstelveen, Schiphol, Leiden, Den Haag en Alkmaar. Bovendien zijn de stranden van Bloemendaal en Zandvoort per fiets in ca. 25 minuten bereikbaar.



# Kadaster

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Adres             | Stolbergstraat 6   |
| Postcode / plaats | 2012 EP / Haarlem  |
| Gemeente          | Haarlem            |
| Sectie / perceel  | I / 1478           |
| Oppervlakte       | 325 m <sup>2</sup> |
| Soort             | herenhuis          |





# Meetrapport

**MOD3SIGN**

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

adres: Stolbergstraat 6  
2012 EP Haarlem  
objecttype: hoekwoning  
makelaar: Mooijekind-Vleut Makelaars, Haarlem  
datum meetopname: 18 februari 2026  
meetcertificaat type: A  
opsteller: ing. M. (Mark) Ooteman  
datum meetrapport: 19 februari 2026

## MEETRAPPORT

|               |               | GO<br>wonen<br>(m²) | GO<br>overig<br>in pandig<br>(m²) | gebouw-<br>gebonden<br>buitenruimte<br>(m²) | externe<br>berging<br>(m²) |
|---------------|---------------|---------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------|----------------------------|
| woonlaag 1    | kelder        |                     | 11,7                              |                                             |                            |
| woonlaag 2    | begane grond  | 134,6               |                                   |                                             | 10,9                       |
| woonlaag 3    | 1e verdieping | 94,9                |                                   | 19,6                                        |                            |
| woonlaag 4    | 2e verdieping | 93,5                |                                   | 1,90                                        |                            |
| woonlaag 5    | 3e verdieping | 19,0                | 7,68                              |                                             |                            |
| totaal:       |               | 342 m2              | 19,4 m2                           | 21,5 m2                                     | 10,9 m2                    |
| bruto inhoud: |               | 1.510 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



# 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.

## **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**

De beschikbare relevante stukken zijn op te vragen bij Mooijekind Vleut Makelaars o.g.

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 bidder.

Tijdens de onderhandelingen met de eerste bidder 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 bidder op de woning rust (bedrag en naam van eerste bidder worden niet gemeld).

Om de onderhandelingen met de eerste bidder 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 bidder vragen diens uiterst voorstel neer te leggen.

Is dit uiterste voorstel voldoende voor verkoper, dan zal de koop worden gesloten met de eerste bidder. 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 bidder of gegadigde kan enig recht ontlenen aan de gehanteerde of te hanteren biedsystemen.



### **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 100 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.



# Lijst van zaken



|                                          | BA | GM | TO |
|------------------------------------------|----|----|----|
| <b>Woning - Interieur</b>                |    |    |    |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren       | X  |    |    |
| Designradiator(en)                       | X  |    |    |
| Verlichting, te weten                    |    |    |    |
| - inbouwspots/dimmers                    | X  |    |    |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | X  |    |    |
| - losse (hang)lampen                     |    | X  |    |
| - Verlichting Keuken (hanglampen)        | X  |    |    |
|                                          |    |    |    |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |    |    |    |
| - gordijnrails                           | X  |    |    |
| - gordijnen                              |    |    | X  |
| - vitrages                               |    |    | X  |
| - rolgordijnen                           | X  |    |    |
| - Luxaflex                               |    |    | X  |
|                                          |    |    |    |
| Vloerdecoratie, te weten                 |    |    |    |
| - parketvloer                            | X  |    |    |
|                                          |    |    |    |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |    |    |    |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X  |    |    |

# Lijst van zaken



|                                     | BA | GM | TO |
|-------------------------------------|----|----|----|
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten |    |    |    |
| - (gas)fornuis                      | X  |    |    |
| - afzuigkap                         | X  |    |    |
| - oven                              | X  |    |    |
| - combi-oven/combimagnetron         | X  |    |    |
| - koelkast                          | X  |    |    |
| - vriezer                           | X  |    |    |
| - vaatwasser                        | X  |    |    |
| - Quooker                           | X  |    |    |
| - koffiezetapparaat                 | X  |    |    |
| - Wijnklimaatkast                   | X  |    |    |
| Keukenaccessoires, te weten         |    |    |    |
| - Bar-krukken                       |    | X  |    |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>      |    |    |    |
| Toilet met de volgende toebehoren   |    |    |    |
| - toilet                            | X  |    |    |
| - toiletrolhouder                   | X  |    |    |
| - toiletborstel(houder)             |    | X  |    |
| - fontein                           | X  |    |    |



# Lijst van zaken



|                                                                    | BA | GM | TO |
|--------------------------------------------------------------------|----|----|----|
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |    |    |    |
| - ligbad                                                           | X  |    |    |
| - douche (cabine/scherf)                                           | X  |    |    |
| - wastafel                                                         | X  |    |    |
| - wastafelmeubel                                                   | X  |    |    |
| - toiletkast                                                       | X  |    |    |
| - toilet                                                           | X  |    |    |
| - toiletrolhouder                                                  | X  |    |    |
| - toiletborstel(houder)                                            |    | X  |    |
| - Spiegels Badkamers                                               | X  |    |    |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |    |    |    |
| Brievenbus                                                         | X  |    |    |
| (Voordeur)bel                                                      | X  |    |    |
| Alarminstallatie                                                   | X  |    |    |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | X  |    |    |
| Rookmelders                                                        | X  |    |    |
| (Klok)thermostaat                                                  | X  |    |    |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X  |    |    |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                  | X  |    |    |

# Lijst van zaken



|                                            | BA | GM | TO |
|--------------------------------------------|----|----|----|
| Waterslot wasautomaat                      | X  |    |    |
| Zonnepanelen                               | X  |    |    |
| Warmwatervoorziening, te weten             |    |    |    |
| - CV-installatie                           | X  |    |    |
| - boiler                                   | X  |    |    |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                   |    |    |    |
| Tuinaanleg/bestrating                      | X  |    |    |
| Beplanting                                 | X  |    |    |
| Planten-potten                             |    | X  |    |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>     |    |    |    |
| Buitenverlichting                          | X  |    |    |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | X  |    |    |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                    |    |    |    |
| Tuinhuis/buitenberging                     | X  |    |    |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging        | X  |    |    |
| <b>Tuin - Overig</b>                       |    |    |    |
| Overige tuin, te weten                     |    |    |    |



# Lijst van zaken



- (sier)hek

BA

X

GM

TO

# Team

---



## Haarlem

Gedempte Oude Gracht 124 ■ 2011 GX Haarlem ■ 023 - 542 02 44  
haarlem@mooijekindvleut.nl ■ [www.mooijekindvleut.nl](http://www.mooijekindvleut.nl)

---

Amsterdam ■ Haarlem ■ Haarlemmermeer ■ Heemstede-Aerdenhout

# Huizenmatchers

---

## Bij dit huis

Wij vinden wonen van levensbelang. Voor iedereen. Uw huis moet een thuis worden én een goede investering zijn. Wij willen graag iedereen duurzaam gelukkig maken. Met de verkoop of aankoop, met elke ruimte, elke steen, elke beslissing. Dat is ons vak.

## Een mooi vak

Om dat vak goed uit te oefenen, investeren we in goede opleidingen, zorgen we voor voortdurende kennis-updates en ontwikkelen we specialistische expertises. Met technische en financiële know-how en sterke lokale netwerken. We zijn thuis in huizen, thuis in buurten.

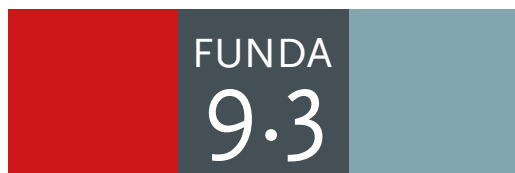
## We zijn er ook voor u

U heeft belangstelling voor het huis in deze brochure. Laat u goed informeren door deskundigen. En bespreek het met uw makelaar, familie en/of vrienden, buurtgenoten, enz.

## De ideale match tussen huis, mens en wens

We gaan voor de ideale match tussen huis, mens en wens. Dat doen we al sinds 1975. Dat is een hoop mensenkennis, veel marktinzicht en heel veel huizen aan- en verkopen bij elkaar.

Heeft u nog vragen, neem dan gerust contact met ons op. Via uw eigen aankoopmakelaar, of rechtstreeks.



Altijd op de hoogte van de nieuwste huizen? Volg ons



# Uw huis is goud waard

Ontdek nu hoeveel.

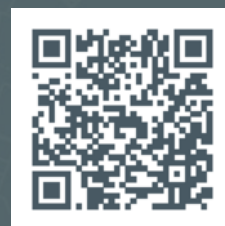
## Weten wat uw huis waard is. Dat helpt u verder.

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



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