

Korte Lakenstraat 15  
Haarlem



Vraagprijs € 850.000,= kosten koper

# Kom binnen!

---

Volledig verbouwde stadswoning! Midden in de Vijfhoek, gebouwd in de stijl van een voormalig pakhuis. Een huis met karakter én het comfort van nu. Met een sfeervolle leefruimte en open keuken, twee slaapkamers, twee badkamers, een zonnig dakterras en een extra slaap-/werkverdieping onder de nok. Bij de verbouwing is bovendien rekening gehouden met een flexibele indeling van de woning, met op de eerste verdieping voorbereidingen voor een tweede keuken en wasmachineaansluitingen op beide woonlagen. En dat allemaal midden in een van de leukste buurten van Haarlem!

Wat een fijne plek! Bij binnenkomst zie je direct dat de woning met veel aandacht is verbouwd. De granito-look vloertegels, hoge deuren en karakteristieke details passen perfect bij de stoere architectuur van het pand. Oorspronkelijk is het in 1995 gebouwd als werkplaats met bovenwoning, in de stijl van een oud pakhuis. Via openslaande deuren kom je in het leefgedeelte op de begane grond. Aan de voorzijde is het eetgedeelte met grote deuren en bovenramen. Zet de deuren op een zonnige dag lekker open en je zit hier heerlijk aan de straat, op het westen. Precies dat gemoedelijke sfeertje waar de Vijfhoek zo geliefd om is. De open keuken sluit hier mooi op aan en heeft een gezellig bargedeelte en volop kastruimte. Aan de achterzijde is juist een heerlijk rustig zitgedeelte gecreëerd. Het grote daklicht zorgt hier voor veel natuurlijk licht en maakt het een fijne plek om je even terug te trekken.

Boven komt de bijzondere architectuur van het pand mooi terug. Ook hier is bij de verbouwing alvast rekening gehouden met verschillende gebruiksmogelijkheden: op de eerste verdieping zijn voorbereidingen aanwezig voor het realiseren van een keuken en is een tweede wasmachineaansluiting gemaakt. De slaapkamer aan de voorzijde is super sfeervol, met een deels nokhoog plafond, brede openslaande deuren naar het Franse balkon en een karakteristieke hijschaak aan de gevel. Aan de achterzijde ligt een verrassend ruime en lichte tweede slaapkamer, met genoeg plek voor een werkhoeek of inloopkast. De grote schuifpui geeft toegang tot het zonnige dakterras. En er is nóg een verdieping: via een vaste trap bereik je de vliering onder de nok, met twee grote dakramen en een zijraam. Momenteel is deze ruimte ingericht als slaapverdieping.

De locatie is fantastisch! De Vijfhoek is niet voor niets een van de meest geliefde stukjes van Haarlem. Kleine straatjes, gezellige burens en fijne koffietentjes, restaurants en winkels om de hoek. Je wandelt zo naar de Grote Markt, de Botermarkt en de rest van de binnenstad. Ook Haarlem Centraal is snel bereikbaar en met de fiets ben je zo in de duinen en op het strand. Midden in de stad en toch met dat gezellige buurtgevoel!



Goed om te weten

- \* Bouwjaar 1995
- \* Energielabel B
- \* Architectuur in de stijl van een karakteristiek pakhuis
- \* Volledig verbouwd
- \* Bij de verbouwing is rekening gehouden met een flexibele indeling van de woonlagen
- \* Voorbereidingen voor een keuken op de eerste verdieping aanwezig
- \* Wasmachineaansluiting op zowel de begane grond als de eerste verdieping
- \* Twee ruime slaapkamers, extra slaap-/werkverdieping onder de nok
- \* Twee badkamers
- \* Open keuken met bargedeelte
- \* Vloerverwarming op de begane grond
- \* Zonnig dakterras, Frans balkon aan de voorzijde
- \* Veel natuurlijk licht door daklichten en grote raampartijen

#### Begane grond

Entree met hal, uitgebreide meterkast, trapopgang en granito-look vloertegels. Badkamer met toilet, wastafelmeubel, aansluiting voor een douche en mechanische ventilatie.

Openslaande deuren naar het leefgedeelte. Aan de voorzijde bevindt zich het eetgedeelte met grote deuren en bovenramen en twee openslaande deuren naar de straat, op het westen. Open keuken met bargedeelte, inductiekookplaat met vier kookzones en geïntegreerde afzuiging, grote rvs-spoelbak, vaatwasser, koelkast, vriezer, oven/magnetron en veel kastruimte en lades.

Aan de achterzijde ligt het zitgedeelte met een groot daklicht. Dubbele kast met technische ruimte, wasmachineaansluiting, cv-ketel en verdeler voor de vloerverwarming.

#### Eerste verdieping

Overloop met trapkast, tweede wasmachineaansluiting en voorbereidingen voor het realiseren van een keuken. Sfeervolle slaapkamer aan de voorzijde met deels nokhoog plafond, zijraam en brede openslaande deuren naar het Franse balkon.

Badkamer met inloopdouche, toilet, wastafelmeubel, dakraam, elektrische handdoekradiator en mechanische ventilatie.

Ruime en lichte slaapkamer aan de achterzijde met voldoende plek voor een werkhoeek of inloopkast. Grote schuifpui naar het zonnige dakterras.

#### Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikbare vliering onder de nok, met twee grote dakramen en een zijraam.

Momenteel ingericht als slaapverdieping en ook uitstekend te gebruiken als werk- of hobbyruimte.



# Welcome!

---

Fully renovated city home! Right in the heart of the Vijfhoek, built in the style of a former warehouse. A characterful home offering all the comforts of modern living. Featuring an inviting living space with an open-plan kitchen, two bedrooms, two bathrooms, a sunny roof terrace and an additional sleeping/work floor beneath the roof. The renovation also took a flexible layout into account, with preparations for a second kitchen on the first floor and washing machine connections on both residential floors. And all of this in one of Haarlem's most popular neighbourhoods!

What a wonderful place to live! As soon as you step inside, it is clear that the property has been renovated with great attention to detail. The granito-look floor tiles, tall doors and characteristic features perfectly complement the building's distinctive architecture. Originally built in 1995 as a workshop with living accommodation above, the property was designed in the style of a traditional warehouse. Double doors lead into the living area on the ground floor. At the front is the dining area, with large doors and windows above. On a sunny day, simply open the doors and enjoy sitting outside at street level, facing west. This is exactly the relaxed neighbourhood atmosphere that makes the Vijfhoek so popular. The open-plan kitchen connects beautifully to this space and features a welcoming breakfast bar and plenty of storage. At the rear, a wonderfully peaceful sitting area has been created. A large skylight brings in plenty of natural light, making this the perfect place to relax and unwind.

Upstairs, the distinctive architecture of the property really comes into its own. Here too, the renovation has been designed with different uses in mind: preparations have been made for the installation of a kitchen on the first floor, along with a second washing machine connection. The bedroom at the front is full of character, with a partially vaulted ceiling, wide French doors opening onto the Juliet balcony. At the rear is a surprisingly spacious and bright second bedroom, with plenty of room for a home office or walk-in wardrobe. Large sliding doors provide access to the sunny roof terrace. And there is even another floor: a fixed staircase leads to the attic space beneath the roof, with two large skylights and a side window. This space is currently used as an additional sleeping area.

The location is fantastic! There is a reason why the Vijfhoek is one of Haarlem's most sought-after neighbourhoods. Charming narrow streets, friendly neighbours and great coffee bars, restaurants and shops just around the corner. The Grote Markt, Botermarkt and the rest of Haarlem's historic city centre are all within easy walking distance. Haarlem Central Station is also close by, while the dunes and beach are easily reached by bike. Right in the heart of the city, yet with that wonderful neighbourhood feel!



#### Good to know

- \* Built in 1995
- \* Energy label B
- \* Architecture inspired by a traditional warehouse
- \* Fully renovated
- \* The renovation allows for a flexible layout of the residential floors
- \* Preparations in place for a kitchen on the first floor
- \* Washing machine connections on both the ground and first floors
- \* Two spacious bedrooms
- \* Additional sleeping/work floor beneath the roof
- \* Two bathrooms
- \* Open-plan kitchen with breakfast bar
- \* Underfloor heating on the ground floor
- \* Sunny roof terrace, Juliet balcony at the front
- \* Plenty of natural light thanks to skylights and large windows
- \* Within walking distance of Haarlem city centre

#### Ground floor

Entrance hall with extensive meter cupboard, staircase and granito-look floor tiles. Bathroom with toilet, washbasin unit, connection for a shower and mechanical ventilation.

Double doors lead into the living area. At the front is the dining area with large doors and windows above, as well as two doors opening onto the street, facing west. Open-plan kitchen with breakfast bar, induction hob with four cooking zones and integrated extractor, large stainless-steel sink, dishwasher, refrigerator, freezer, combination oven/microwave and plenty of cupboards and drawers.

At the rear is the sitting area with a large skylight. Double cupboard housing the technical installations, washing machine connection, central heating boiler and underfloor heating manifold.

#### First floor

Landing with under-stairs cupboard, second washing machine connection and preparations for the installation of a kitchen. Characterful bedroom at the front with a partially vaulted ceiling, side window and wide French doors opening onto the Juliet balcony.

Bathroom with walk-in shower, toilet, washbasin unit, skylight, electric heated towel rail and mechanical ventilation.

Spacious and bright bedroom at the rear, with plenty of room for a home office or walk-in wardrobe. Large sliding doors provide access to the sunny roof terrace.

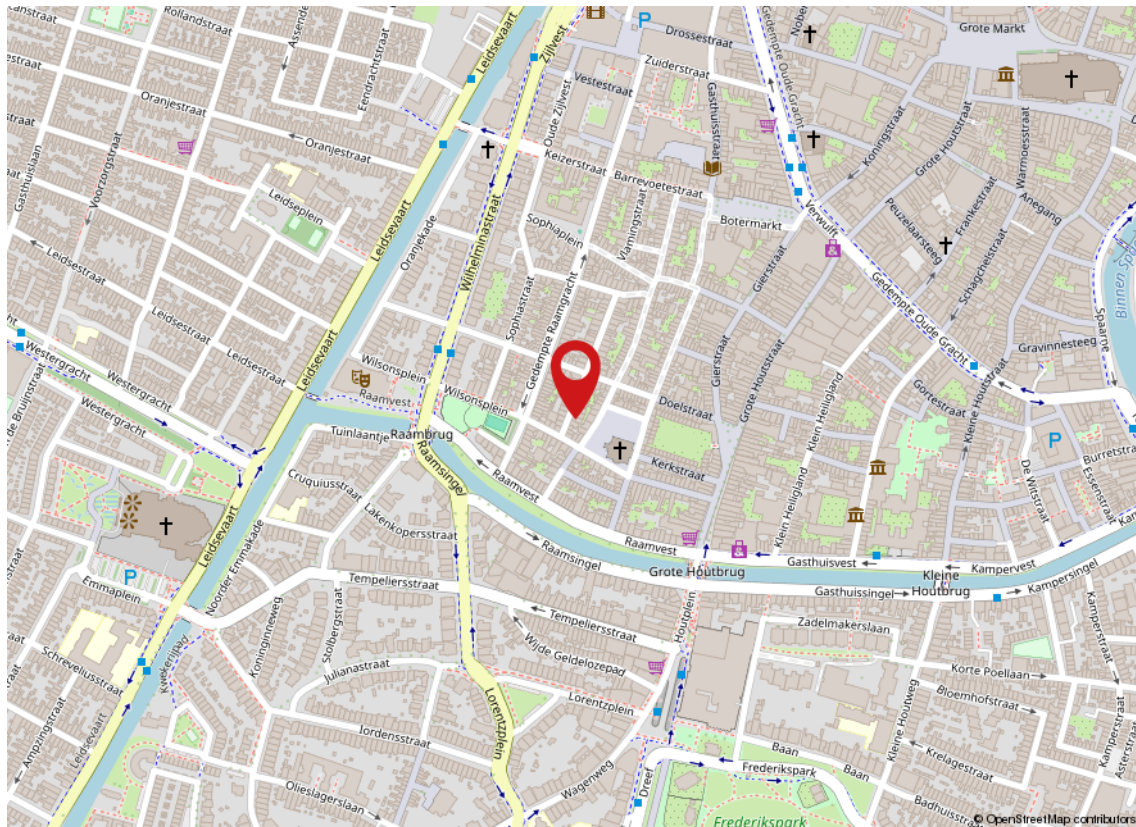
#### Second floor

Attic space beneath the roof, accessed via a fixed staircase and featuring two large skylights and a side window. Currently used as a sleeping area and equally suitable as a home office or hobby space.



# Kenmerken

|                     |                                          |
|---------------------|------------------------------------------|
| Soort:              | eengezinswoning                          |
| Type:               | tussenwoning                             |
| Aantal kamers:      | 4                                        |
| Woonoppervlakte:    | 119 m <sup>2</sup>                       |
| Inhoud:             | 410 m <sup>3</sup>                       |
| Perceeloppervlakte: | 66 m <sup>2</sup>                        |
| Bouwjaar/-periode:  | 1994                                     |
| Ligging:            | aan rustige weg, in centrum, in woonwijk |
| Tuin:               | undefined m <sup>2</sup>                 |
| Isolatie:           | volledig geïsoleerd                      |
| Verwarming:         | c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk |
| CV-ketel            | Remeha Tzerra Ace-matic                  |
| Energielabel:       | B                                        |



# Kadaster

Adres

Postcode / plaats

Gemeente

Sectie / perceel

Oppervlakte

Soort

Korte Lakenstraat 15

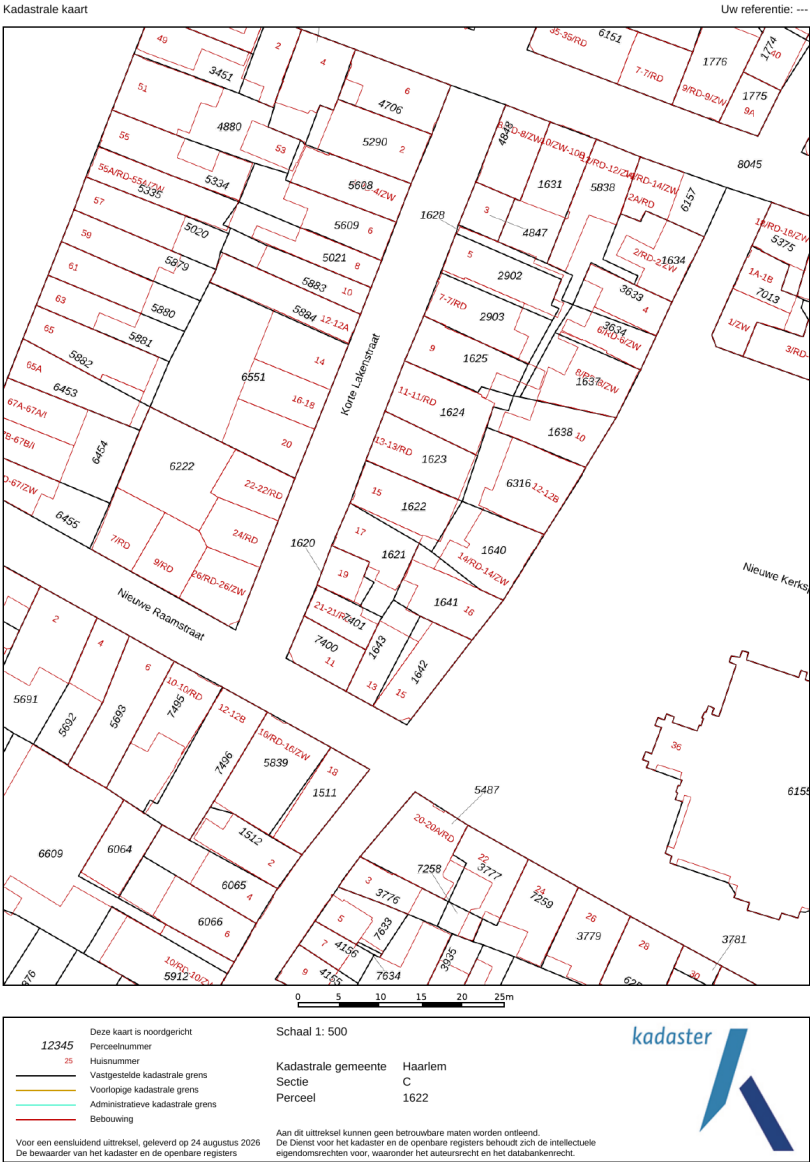
2011 ZD / Haarlem

Haarlem

C / 1622

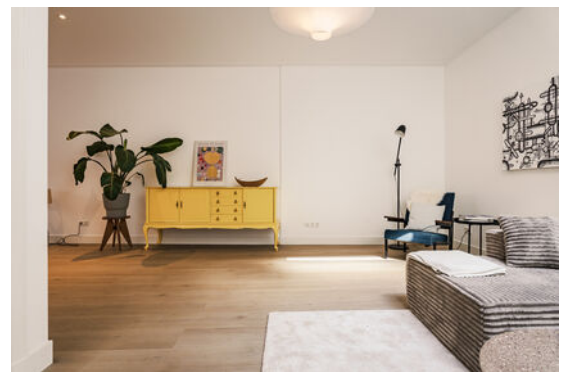
66 m<sup>2</sup>

Volle eigendom



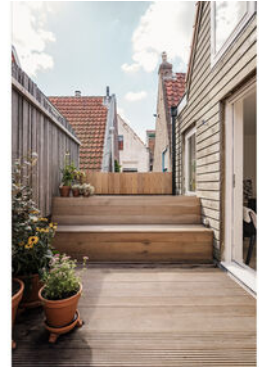
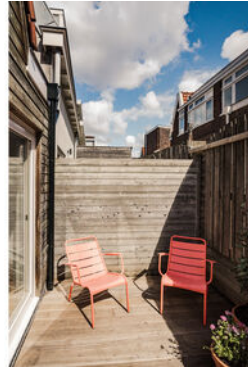
Korte Lakenstraat 15 Haarlem

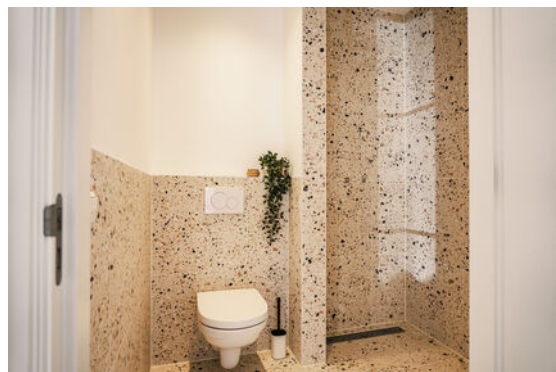


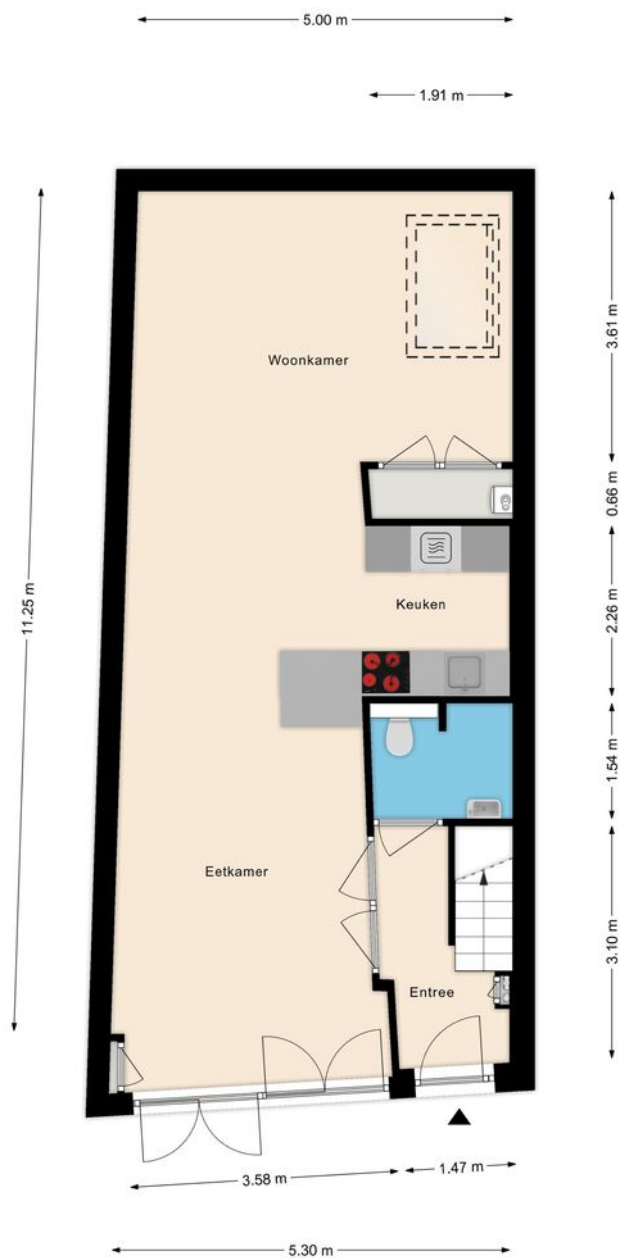




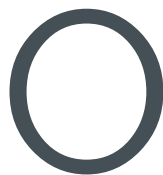








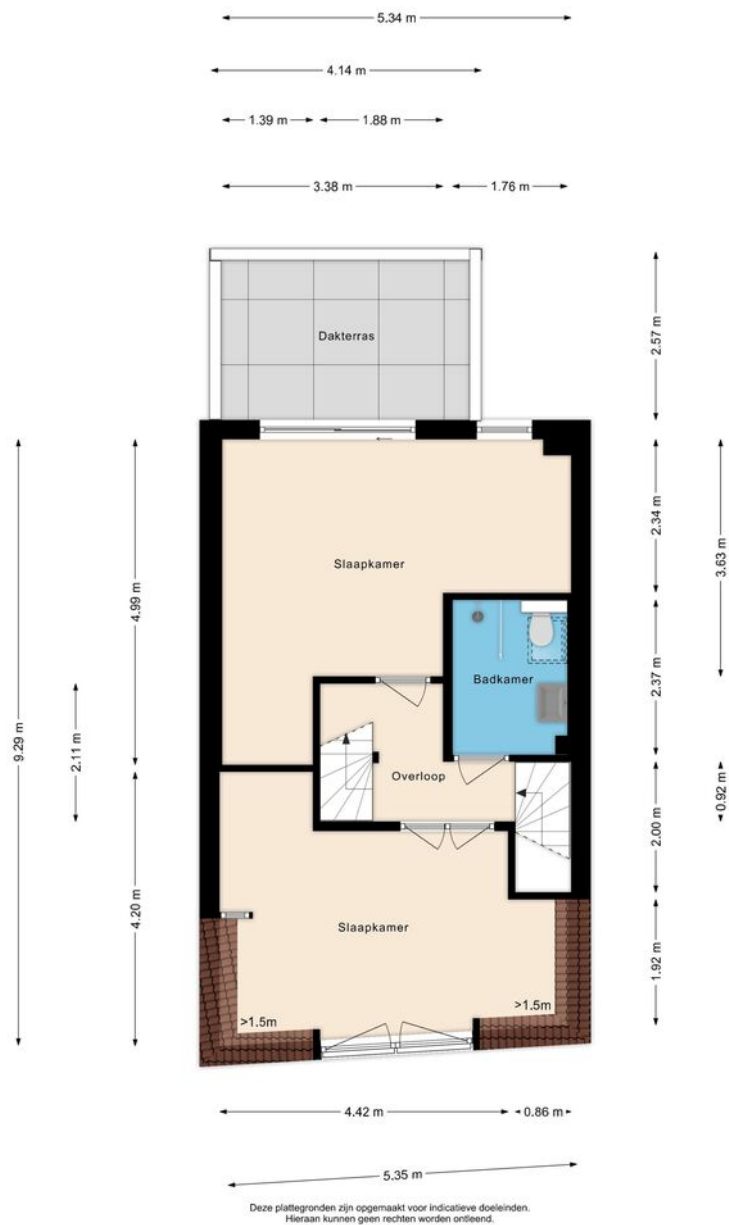
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Begane grond



Korte Lakenstraat 15 Haarlem



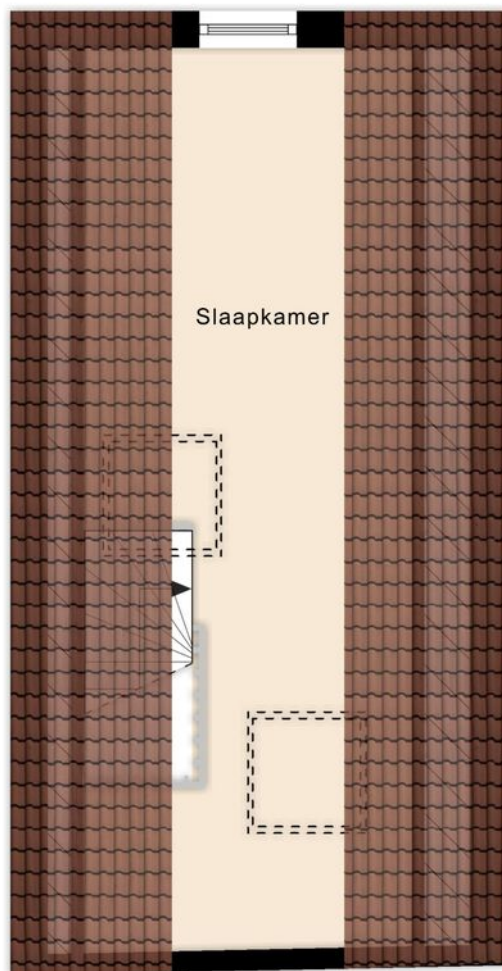
1

1e verdieping



Korte Lakenstraat 15 Haarlem

← 2.65 m →



↑ 7.25 m ↓

← 3.40 m →

Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

2

2e verdieping



Korte Lakenstraat 15 Haarlem

# Meetrapport



## Meetstaat

|                             | TVO                        | TO               | GO                           | OI                              | GGB                      | EB                    | BI           | h < 1.50m                                         | Hoogte | vide                                        |
|-----------------------------|----------------------------|------------------|------------------------------|---------------------------------|--------------------------|-----------------------|--------------|---------------------------------------------------|--------|---------------------------------------------|
|                             | Totale<br>vloeroppervlakte | Tara oppervlakte | Gebruiksoppervlakte<br>Wonen | Overige<br>in pandige<br>ruimte | Gebouwen<br>Buitenruimte | Externe<br>Bergruimte | Bruto inhoud | Ruimte met<br>beperkte<br>staalhoogte < 1,50<br>m |        | Vides/<br>Schalinggat<br>> 4 m <sup>2</sup> |
| Begane Grond                | 68,50                      | 7,10             | 61,40                        | 0,00                            | 0,00                     | 0,00                  | 236,30       | 0,00                                              | 2,75   | 0,00                                        |
| Woon-/werkruimte            | 68,50                      | 7,10             | 61,40                        | -                               | -                        | -                     | 236,30       | -                                                 | 2,75   | -                                           |
| Eerste Verdieping           | 66,00                      | 6,70             | 47,40                        | 0,00                            | 10,60                    | 0,00                  | 135,40       | 1,30                                              | 2,40   | 0,00                                        |
| Woon-/werkruimte            | 55,40                      | 8,00             | 47,40                        | -                               | -                        | -                     | 135,40       | -                                                 | 2,40   | -                                           |
| Dakterras (Niet overdekt)   | 10,60                      | -1,30            | -                            | -                               | 10,60                    | -                     | -            | 1,30                                              |        | -                                           |
| Tweede Verdieping           | 28,60                      | 3,90             | 10,10                        | 0,00                            | 0,00                     | 0,00                  | 38,50        | 14,60                                             | 2,45   | 0,00                                        |
| Woon-/werkruimte            | 28,60                      | 3,90             | 10,10                        | -                               | -                        | -                     | 38,50        | 14,60                                             | 2,45   | -                                           |
| Totalen (incl. bijgebouwen) | 163,10                     | 17,70            | 118,90                       | 0,00                            | 10,60                    | 0,00                  | 410,20       | 15,90                                             |        | 0,00                                        |
| Procentueel tov TVO         | 100%                       | 10,85%           | 72,90%                       | 0,00%                           | 6,50%                    | 0,00%                 |              |                                                   |        |                                             |



Object gedeeld door verdieping



# Lijst van zaken



|                                     | BA | GM | TO |
|-------------------------------------|----|----|----|
| <b>Woning - Interieur</b>           |    |    |    |
| Designradiator(en)                  | X  |    |    |
| Verlichting, te weten               |    |    |    |
| - inbouwspots/dimmers               | X  |    |    |
| - losse (hang)lampen                |    | X  |    |
| Vloerdecoratie, te weten            |    |    |    |
| - PVC-vloeren                       | X  |    |    |
| <b>Woning - Keuken</b>              |    |    |    |
| Keukenblok (met bovenkasten)        | X  |    |    |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten |    |    |    |
| - kookplaat                         | X  |    |    |
| - combi-oven/combimagnetron         | X  |    |    |
| - koel-vriescombinatie              | X  |    |    |
| - vaatwasser                        | X  |    |    |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>      |    |    |    |
| Toilet met de volgende toebehoren   |    |    |    |
| - toilet                            | X  |    |    |

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



# Lijst van zaken



|                                                                    | BA | GM | TO |
|--------------------------------------------------------------------|----|----|----|
| - fontein                                                          | X  |    |    |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |    |    |    |
| - douche (cabine/scherf)                                           | X  |    |    |
| - wastafel                                                         | X  |    |    |
| - wastafelmeubel                                                   | X  |    |    |
| - toilet                                                           | X  |    |    |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |    |    |    |
| Brievenbus                                                         | X  |    |    |
| (Voordeur)bel                                                      | X  |    |    |
| Rookmelders                                                        | X  |    |    |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |    |    |    |
| - CV-installatie                                                   | X  |    |    |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                           |    |    |    |
| Beplanting                                                         |    | X  |    |
| Houten terrasdelen                                                 | 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 30 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 milieurapportage, welke onverbrekelijk 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. 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.

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

#### 8. CLAUSULE M.B.T. BEWONING

Koper is op de hoogte van het feit dat de verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor rekening en risico van koper komen. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

#### 9. 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

---



## 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



### **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 hoeft 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