MOOIJEKINDVLEUT

MAKELAARS + TAXATEURS

Vergierdeweg 153
HAARLEM



Vraagprijs € 800.000,= kosten koper

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

Kom binnen!

Charmante, volledig gerenoveerde eengezinswoning op een fijne locatie in het Vondelkwartier. De woning beschikt over een uitgebouwde woonkamer, een open keuken voorzien van kookeiland, een luxe badkamer, 4/5 slaapkamers en een zonnige tuin. Om de hoek vindt je een grote supermarkt, winkelcentrum Marsmanplein, scholen, een speeltuin, kinderdagopvang en met het Schoterbos en het Noorder Sportpark op loopafstand. Lekker centraal wonen in een totaal gemoderniseerde jaren' 30 woning!

Wat een sfeer! Deze woning is maar liefst 33 jaar met veel liefde bewoond door de huidige bewoners en in de afgelopen jaren omgebouwd tot dit prachtige geheel. Daardoor is de woning instapklaar: dozen uitpakken en wonen maar! Via de ruime voortuin met fietsenberging kom je bij de entree. Eenmaal binnen betreed je de charmante vestibule met originele tegels, granito vloer en glas-in-loodramen. In de hal vind je de trap naar de eerste verdieping, een trapkast en een modern toilet met fonteintje. De woonkamer is heerlijk licht en bovendien uitgebouwd. Aan de voorzijde bevindt zich een erker met een gezellig zitgedeelte waar voldoende ruimte is voor een grote eettafel om heerlijk te tafelen met familie of vrienden. In het midden van de kamer is een keukenopstelling met een modern kookeiland, voorzien van complete inbouwapparatuur, en in het achterste gedeelte is het uitgebouwde zitgedeelte. Hier valt de lichtinval extra op door de twee dakkoepels en openslaande deuren naar de tuin, waar je uitkijkt op de sfeervolle tuin. Bovendien is de tuin voorzien van een achterom.
Op de eerste verdieping is een royale slaapkamer, die indien gewenst eenvoudig weer in twee kamers te splitsen is. Aan de achterzijde is een ruim balkon en een deur naar de moderne badkamer (2025) met inloopdouche, voorzien van regendouche, dubbel wastafelmeubel en toilet. Ook de badkamer kan eenvoudig weer worden voorzien van een eigen toegang vanaf de overloop (uitgewerkt aannemers plan inclusief kosten beschikbaar). Aan de voorzijde van de woning is een slaapkamer die momenteel in gebruik is als kastenkamer. De tweede verdieping heeft een overloop met vaste kasten, voorzien van de wasmachineaansluiting en de opstelling van de c.v.-ketel. Aan zowel de voor- als de achterzijde bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide met een grote dakkapel. Tenslotte is er nog een vlizotrap naar de bergzolder met veel bergruimte. Een heerlijk ruime woning welke direct te betrekken is!

De ligging van de woning is top, in de centrale en kindvriendelijke Vondelkwartier met groene plantsoenen en speeltuinen. In de omgeving zijn diverse basis- en middelbare scholen, een openbare bibliotheek, kinderopvang en sportverenigingen goed vertegenwoordigd. Winkelcentrum Marsmanplein en het OV liggen op loopafstand evenals het Schoterbos en het Noorder Sportpark. Op slechts tien minuten fietsen bereik je recreatiepark Spaarnwoude en stap je meteen in de natuur. Aan het einde van de straat vind je de Hekslootpolder, perfect voor hardlopen en wandelen. De Westbroekerplas is ideaal voor allerlei recreatieve activiteiten en bij Villa Westend kun je heerlijk relaxen op het strand. Zowel Station Haarlem, het altijd gezellige centrum van Haarlem, Nationaal Park Zuid-Kennemerland, het strand van Zandvoort of Bloemendaal als recreatiegebied Spaarnwoude zijn allemaal eenvoudig te bereiken op de fiets. En met de auto ben je in no time in Hoofddorp, Alkmaar, Amsterdam of op Schiphol.

Goed om te weten

* Bouwjaar 1933, de laatste jaren geheel gemoderniseerd
* Energielabel C
* Woonoppervlakte 133 m2
* Geheel dubbel glas, óók de glas-lood ramen
* CV-ketel uit 2025
* 11 Zonnepanelen
* De woning heeft veel originele details zoals glas-in-lood ramen, tegels, granitovloer en paneeldeuren
* Op de begane grond en de eerste verdieping ligt een mooie eikenhouten parketvloer. Ook de tweede etage is voorzien van een houten vloer.
* Fundering op "staal"
* DEKA supermarkt: 2 minuten lopen
* Marsmanplein: 6 minuten lopen/2 minuten fietsen
* Noorder Sportpark: 10 minuten lopen/4 minuten fietsen
* Haarlem CS: 12 minuten fietsen

Begane grond
Voortuin met fietsenberging. Entree, vestibule met meterkast en garderobe. Hal met trapkast, modern toilet voorzien van fonteintje. Stalen taatsdeur naar de woonkamer. Aan de voorzijde een erker met glas in lood. In het midden de moderne keuken met kookeiland voorzien van inductiekookplaat, afzuiging, gasbrander voor wokgerechten, koelkast, vriezer, oven, magnetron, vaatwasser, Quooker en veel kastruimte. Het zitgedeelte van de woonkamer is zeer ruim. Aan de achterzijde zijn openslaande deuren naar de tuin en twee dakkoepels voor extra licht. De fraai aangelegde tuin ligt op het zuidwesten en is voorzien van een achterom.

Eerste verdieping
Overloop. Zeer ruime slaapkamer (voorheen twee) met openslaande deuren naar het balkon over de volle breedte. Aan de achterzijde een luxe badkamer met inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en 2e toilet. Aan de voorzijde is een slaapkamer die nu wordt gebruikt als kastenkamer.

Tweede verdieping
Overloop met grote vaste kasten voorzien van de opstelling van de c.v.-ketel en de aansluiting van de wasmachine en droger. Tevens is hier een pantry met ruimte voor een koffiezetapparaat. Slaapkamer aan de voorzijde met grote dakkapel. Slaapkamer aan de achterzijde ook met dakkapel.
Luik met vlizotrap naar de ruime bergzolder.

Welcome!

Charming, fully renovated family home in a lovely location in the Vondelkwartier neighbourhood. The property features an extended living room, an open-plan kitchen with an island, a luxurious bathroom, four to five bedrooms and a sunny garden. Just around the corner are a large supermarket, Marsmanplein shopping centre, schools, a playground and childcare facilities, while Schoterbos and Noorder Sportpark are within walking distance. Enjoy central living in a beautifully modernised 1930s home!

Full of character! The current owners have lovingly lived in this property for no less than 33 years and have transformed it into the beautiful home it is today. The result is a move-in-ready property: simply unpack your boxes and settle in! The spacious front garden, complete with bicycle storage, leads to the entrance. Inside, you are welcomed by a charming vestibule featuring original wall tiles, terrazzo flooring and stained-glass windows. The hallway provides access to the staircase, an understairs cupboard and a modern guest toilet with a washbasin. The extended living room is wonderfully bright and spacious. At the front, a bay window creates a cosy dining area with plenty of room for a large table, perfect for enjoying meals with family and friends. The modern kitchen is positioned in the centre of the room and features a stylish island with a full range of integrated appliances. Towards the rear is the extended seating area, where two skylights and French doors flood the space with natural light and offer lovely views of the attractive garden. The garden also benefits from rear access. On the first floor is a generously sized bedroom, which could easily be divided back into two separate rooms if desired. At the rear, there is a spacious balcony and access to the modern bathroom (2025), featuring a walk-in shower with a rainfall showerhead, a double vanity unit and a toilet. The bathroom could also easily be given its own separate entrance from the landing (a detailed contractor's plan, including costs, is available). At the front of the property is another bedroom, currently used as a dressing room. The second floor features a landing with built-in cupboards housing the washing machine connection and central heating boiler. There are two spacious bedrooms, one at the front and one at the rear, both with large dormer windows. Finally, a loft ladder provides access to the attic, offering plenty of additional storage space. A wonderfully spacious home, ready to move straight into!

The location is excellent, in the central and family-friendly Vondelkwartier neighbourhood, with green spaces and playgrounds. The surrounding area offers a wide range of primary and secondary schools, a public library, childcare facilities and sports clubs. Marsmanplein shopping centre, public transport, Schoterbos and Noorder Sportpark are all within walking distance. Just a ten-minute cycle ride takes you to Spaarnwoude recreational park, where you can enjoy the great outdoors. At the end of the street lies Hekslootpolder, ideal for running and walking. Westbroekerplas offers a variety of recreational activities, while Villa Westend is a lovely place to relax on the beach. Haarlem railway station, the lively city centre, Zuid-Kennemerland National Park, the beaches of Zandvoort and Bloemendaal, and the Spaarnwoude recreational area are all easily accessible by bicycle. By car, Hoofddorp, Alkmaar, Amsterdam and Schiphol Airport are all within easy reach.

Good to know

* Built in 1933 and fully modernised in recent years
* Energy rating C
* Living area of 133 m²
* Fully double-glazed, including the stained-glass windows
* Central heating boiler installed in 2025
* 11 solar panels
* Many original features, including stained-glass windows, original tiles, terrazzo flooring and panelled doors
* Beautiful oak parquet flooring on the ground and first floors. The second floor also features wooden flooring
* Shallow foundations (traditional strip foundations)
* DEKA supermarket: 2-minute walk
* Marsmanplein: 6-minute walk / 2-minute cycle ride
* Noorder Sportpark: 10-minute walk / 4-minute cycle ride
* Haarlem Central Station: 12-minute cycle ride

Ground floor

Front garden with bicycle storage. Entrance, vestibule with meter cupboard and coat storage. Hallway with understairs cupboard and modern guest toilet with a washbasin. Steel pivot door leading to the living room. At the front, a bay window with stained glass. In the centre, a modern kitchen with an island, equipped with an induction hob, extractor, gas wok burner, fridge, freezer, oven, microwave, dishwasher, Quooker boiling-water tap and plenty of cupboard space. The living area's seating space is exceptionally spacious. At the rear, French doors open onto the garden, while two skylights provide additional natural light. The beautifully landscaped garden faces south-west and benefits from rear access.

First floor

Landing. Exceptionally spacious bedroom (formerly two bedrooms) with French doors opening onto a full-width balcony. At the rear, a luxurious bathroom featuring a walk-in shower, double vanity unit and second toilet. At the front, a bedroom currently used as a dressing room.

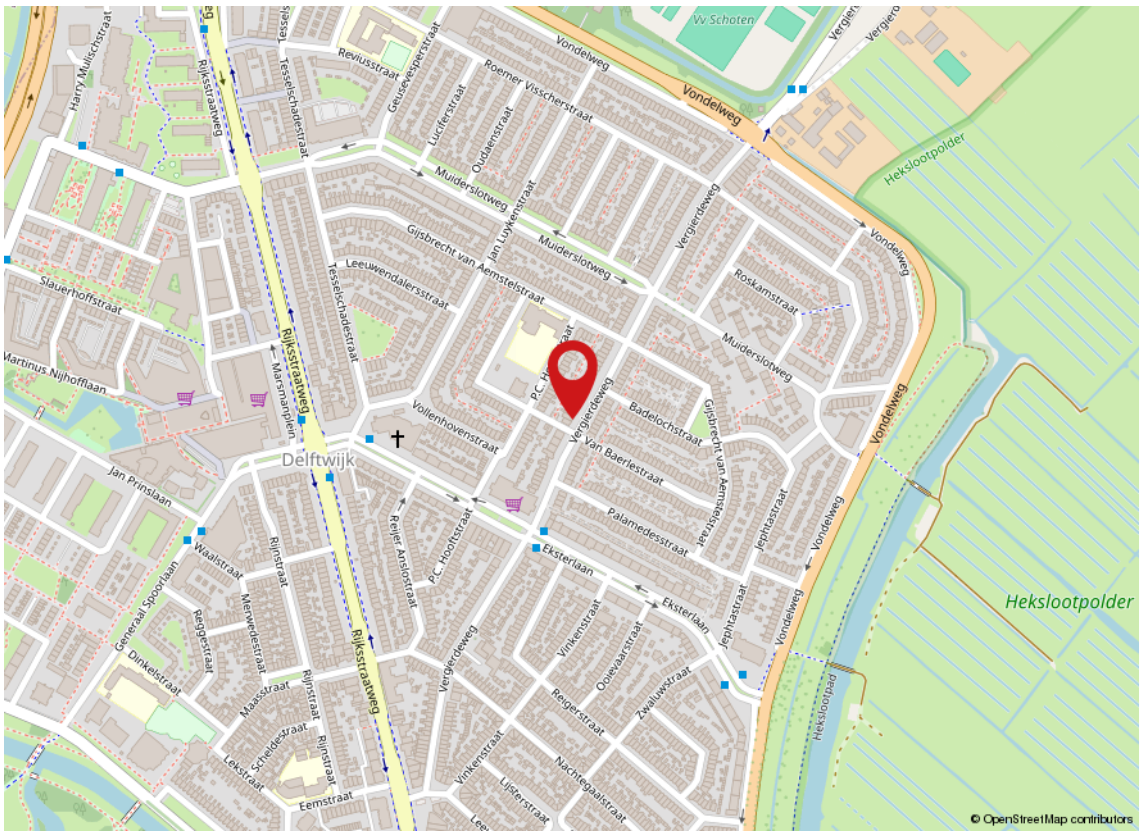
Second floor

Landing with large built-in cupboards housing the central heating boiler and connections for a washing machine and tumble dryer. There is also a small kitchenette with space for a coffee machine. Bedroom at the front with a large dormer window. Bedroom at the rear, also with a dormer window.

Hatch with a folding loft ladder providing access to the spacious storage attic.

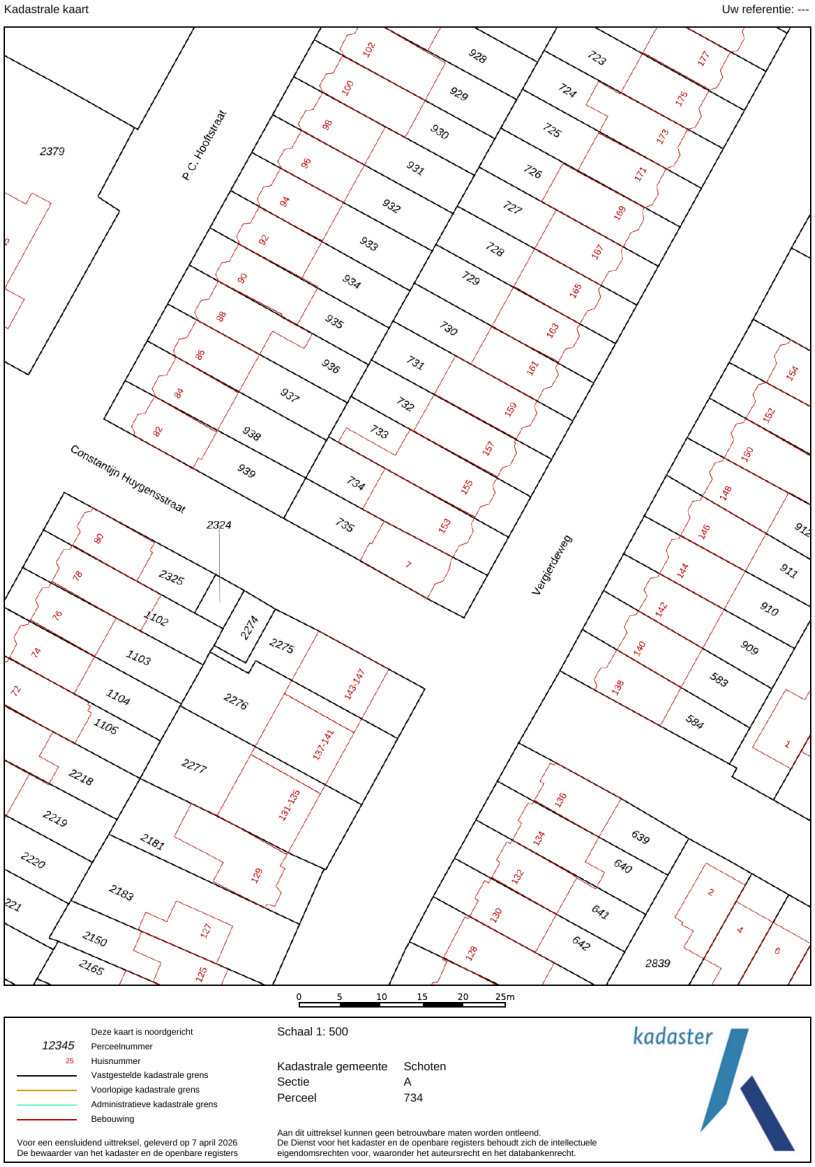
Kenmerken

Soort:	eengezinswoning
Type:	tussenwoning
Aantal kamers:	5
Woonoppervlakte:	133 m²
Inhoud:	465 m³
Perceeloppervlakte:	134 m²
Bouwjaar/-periode:	1933
Ligging:	in woonwijk
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas
Verwarming:	c.v.-ketel
CV-ketel	Intergas, 2025
Energielabel:	C



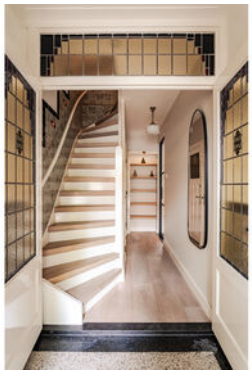
Kadaster

Adres	Vergierdeweg 153
Postcode / plaats	2026 ZC / Haarlem
Gemeente	Schoten
Sectie / perceel	A / 734
Oppervlakte	134 m²
Soort	Volle eigendom





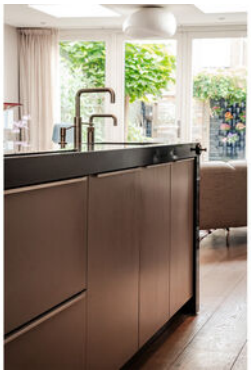




























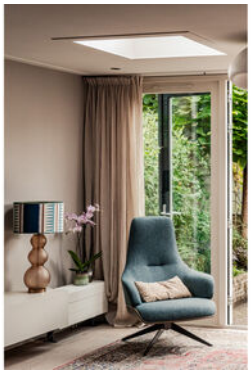








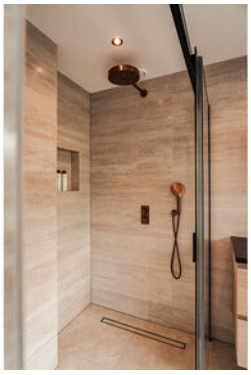


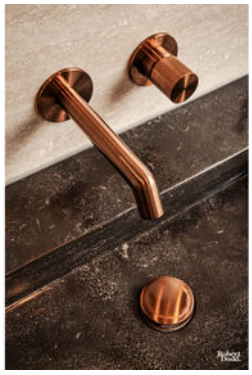






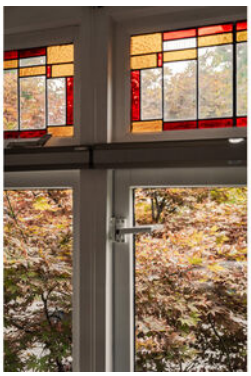
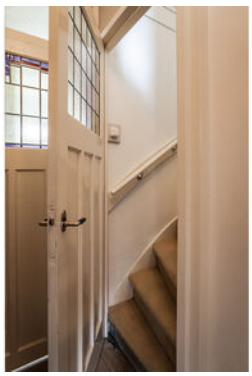
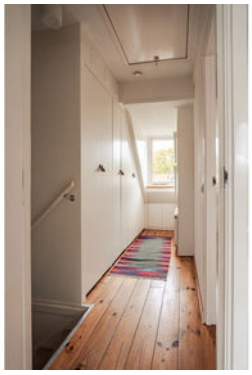
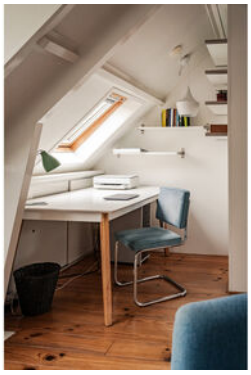




















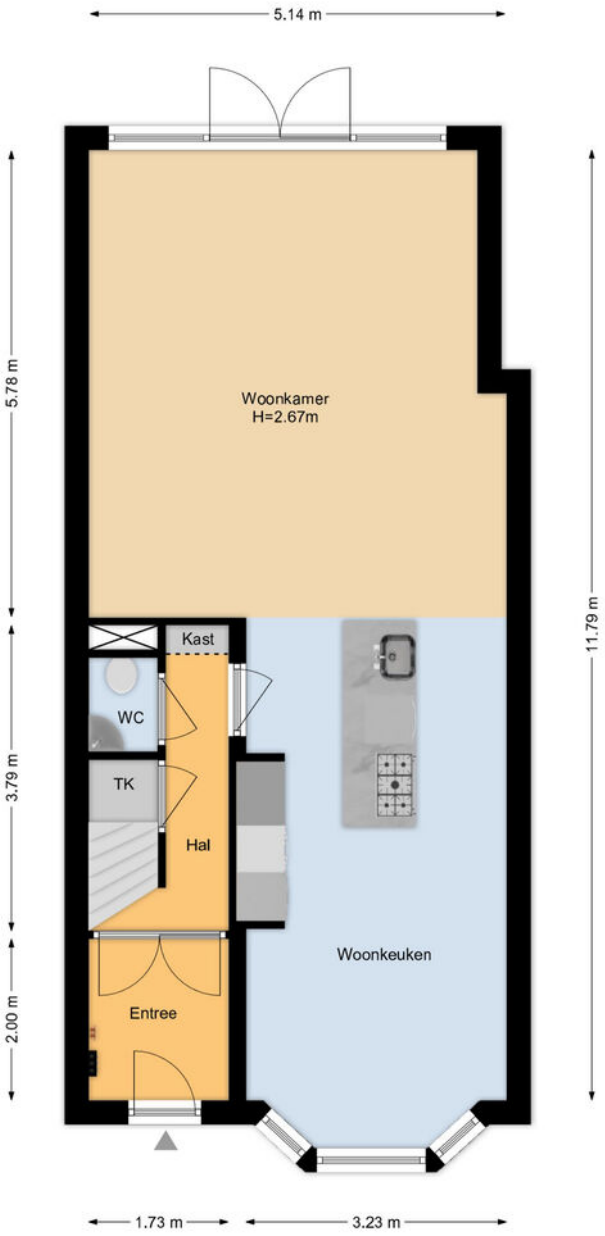






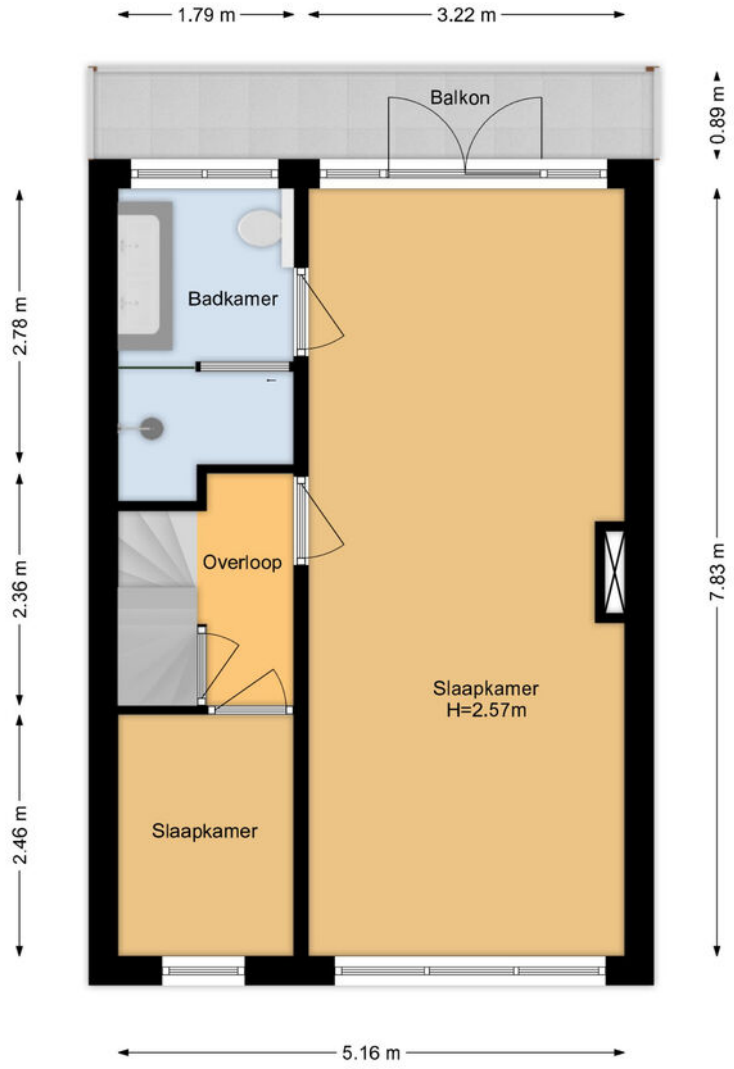
153





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

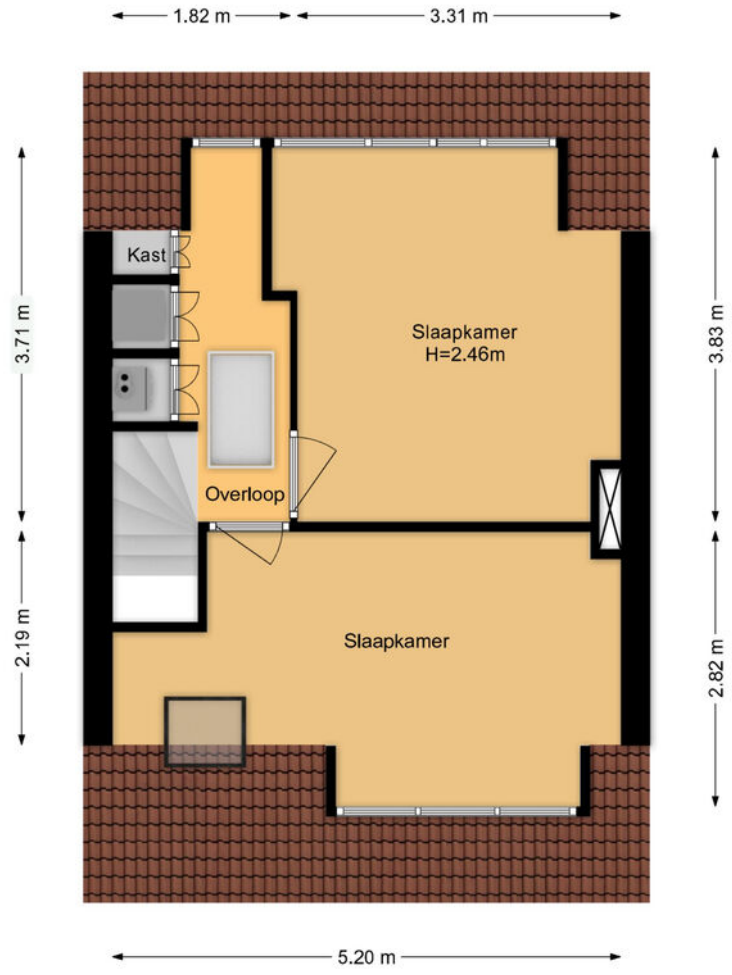
Begane grond



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

7

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

S

Situatie

Meetrapport

MOD3SIGN kamperlaan 36 • 2012 ja haarlem • 06 29 34 37 38 • mod3sign@gmail.com • www.mod3sign.nl

adres:	Vergierdeweg 153
	2026 ZC Haarlem
objecttype:	tussenwoning
makelaar:	Mooijekind-Vleut Makelaars, Haarlem
datum meetopname:	18 augustus 2026
meetcertificaat type:	A
opsteller:	ing. M. (Mark) Ooteman
datum meetrapport:	19 augustus 2026

MEETRAPPORT

		GO wonen (m²)	GO overig inpandig (m²)	gebouw-gebonden buitenruimte (m²)	externe berging (m²)
woonlaag 1	begane grond	60,9			
woonlaag 2	1e verdieping	40,4		4,65	
woonlaag 3	2e verdieping	32,1			
totaal:		**133 m2**		**4,65 m2**	
bruto inhoud:	465 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.

Lijst van zaken

Woning - Interieur	BA	GM	TO
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Verlichting in kledingkasten	X		
- Buitensport en zwarte tuinlamp achter	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkasten eerste etage	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages			X
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			

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

Lijst van zaken

	BA	GM	TO
- houten vloer(delen)	X		
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		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	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/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

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

Lijst van zaken

	BA	GM	TO
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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 huisvestings-vergunning, 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 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. 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 onroe-rende 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 gebruiksoppervlakte.
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


Nienke Veenema


Gwen de Wit


Sacha Knopper


Daphne Boere

Haarlem

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

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 hypotheken, 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 hypotheken, 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 hypotheken, 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.

023 – 512 40 30 | haarlem487@hypotheekshop.nl | www.hypotheekshop.nl/haarlem/centrum



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

MOOIJEKINDVLEUT
HUIZENMATCHERS

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

Amsterdam ▪ Haarlem ▪ Haarlemmermeer ▪ Heemstede-Aerdenhout