MOOIJEKINDVLEUT

MAKELAARS + TAXATEURS

Park Oosterspaarn 11
HAARLEM



Vraagprijs € 900.000,= kosten koper

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

Kom binnen!

Wat een heerlijk familiehuis! Een bijzonder royale woning met een niet-alledaagse architectuur, een prachtige halfronde uitbouw en volop ruimte voor een groot of samengesteld gezin. Met meerdere leefplekken, vier ruime slaapkamers, twee badkamers, een riant dakterras en een vrijstaande garage. Bovendien is er een vergunning verleend voor een parkeerplaats op eigen terrein. De bovenste verdieping biedt alle ruimte voor een eigen onderkomen voor oudere kinderen of logerende familie. In een rustige, groene villawijk in Haarlem!

Dit is echt een leefhuis! De bijzondere combinatie van strakke en ronde vormen geeft de woning een eigen karakter. De royale woonkamer is een heerlijke plek om samen te komen. Met een gezellige zithoek bij de moderne haard en een groot eetgedeelte met een vaste tafel voor maar liefst veertien personen. De halfronde uitbouw aan de achterzijde is uniek binnen het carré en zorgt met de plafondhoge ramen voor een prachtige lichtinval en een mooie verbinding met buiten. Aan de voorzijde is bovendien een extra zijkamer, ideaal als tweede zitkamer, speelkamer of kantoor.
De semi-open keuken staat in verbinding met het eetgedeelte en heeft een lange opstelling met houten werkblad, veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur. Aansluitend bevindt zich een praktische pantry met extra bergruimte en een deur naar de voortuin.

De eerste verdieping heeft drie royale slaapkamers en een grote badkamer, voorheen 2 badkamers, met ligbad, twee douches en drie wastafels. De bijzondere spiltrap in het halfronde trappenhuis en de deuren met nautische details geven het huis een speels karakter.
De tweede verdieping is misschien wel een van de grootste verrassingen van dit huis. Met een royale slaapkamer, een eigen badkamer met vloerverwarming, een separaat toilet en een groot dakterras is dit bijna een zelfstandig onderkomen! Ideaal voor oudere kinderen die graag wat meer privacy hebben, een au pair of familie die voor langere tijd komt logeren. Ook voor internationale gezinnen is dit een bijzonder fijne indeling. Het dakterras biedt een weids uitzicht over de wijk richting de weilanden.

De locatie is ideaal! Park Oosterspaarn is een rustige, groene en besloten villawijk, vlak bij de Zuid Schalkwijkerweg en het Spaarne. Een bijzondere woonomgeving met een landelijke sfeer, veel groen en een actieve buurtgemeenschap. De wijk is kindvriendelijk, met een speeltuin om de hoek en diverse basis- en middelbare scholen en sportvoorzieningen in de omgeving. En dat terwijl het centrum van Haarlem en de gezellige winkelstraten van Heemstede op korte fietsafstand liggen.
Ook de uitvalswegen richting Amsterdam, Schiphol en Den Haag zijn goed bereikbaar. Een fijne combinatie van rustig en groen wonen, met alle dagelijkse voorzieningen dichtbij.

Goed om te weten
* Bouwjaar 1995
* Bijzondere architectuur met een combinatie van strakke en ronde vormen
* Unieke halfronde uitbouw aan de achterzijde, als enige woning binnen het carré
* Royale leefruimte met meerdere zit- en eetgedeelte
* Vier ruime slaapkamers en twee badkamers
* Dakterras met vrij uitzicht over de wijk richting de weilanden
* Beganegrondvloer recent opgeknapt
* Zonnepanelen aanwezig
* Tuin met buitenverlichting, elektrapunten en buitenkraan.
* Vrijstaande stenen garage met elektra en overheaddeur
* Vergunning verleend voor het realiseren van een parkeerplaats in de voortuin
* Rustige, groene en kindvriendelijke villawijk

Begane grond
Grote voortuin met trapsgewijs aangelegde borders en een verleende vergunning voor het realiseren van een parkeerplaats op eigen terrein. Entree, ruime hal met spiltrap, meterkast en toilet met fontein. Dubbele glazen taatsdeuren naar de woonkamer met moderne haard, groot eetgedeelte met vaste eettafel voor veertien personen en zijkamer aan de voorzijde. Halfronde uitbouw aan de achterzijde met plafondhoge ramen en openslaande deuren naar de tuin. Semi-open keuken met houten werkblad, dubbele spoelbak, flexibele horecakraan, Siemens vaatwasser, 5-pits gasfornuis, afzuigkap, ladenkasten, oven en magnetron. Pantry/berging met deur naar de voortuin.
Tuin met bestrating, buitenverlichting, elektrapunten en een buitenkraan. Vrijstaande stenen garage met elektra en overheaddeur.

Eerste verdieping
Overloop met vaste bergkast. Drie ruime slaapkamers, twee aan de achterzijde en één aan de voorzijde met vaste kast. Badkamer met ligbad, verdiepte douche, tweede douche, dubbele wastafelmeubel, extra wastafel, handdoekradiator en mechanische ventilatie. Separaat toilet met fontein. Binnendeuren met nautische details.

Tweede verdieping
Overloop met toegang tot het dakterras en cv-kast met Vaillant cv-ketel en omvormer zonnepanelen. Separaat toilet. Royale slaapkamer. Tweede badkamer met inloopdouche, dubbele wastafel, vloerverwarming en aansluitingen voor wasmachine en droger. Groot dakterras met vrij uitzicht richting de weilanden.

Welcome!

What a wonderful family home! An exceptionally spacious property with distinctive architecture, a beautiful semi-circular rear extension and plenty of room for a large or blended family. Featuring multiple living areas, four generous bedrooms, two bathrooms, a spacious roof terrace and a detached garage. Planning permission has also been granted for off-street parking. The top floor offers the potential for a separate living space for older children or visiting family. Set in a peaceful, leafy residential neighbourhood in Haarlem!

This is a home made for living! The striking combination of clean lines and rounded shapes gives the property its distinctive character. The generous living room is a wonderful place to spend time together, with a cosy seating area around the contemporary fireplace and a large dining area featuring a bespoke dining table seating no fewer than fourteen people. The semi-circular extension to the rear is unique within this development and, with its floor-to-ceiling windows, creates beautiful natural light and a seamless connection with the garden. At the front, an additional side room offers the perfect space for a second sitting room, playroom or home office.
The semi-open kitchen connects to the dining area and features a long run of units with wooden worktops, ample cupboard space and a range of built-in appliances. Adjacent is a practical pantry providing additional storage and direct access to the front garden.

The first floor offers three generous bedrooms and a large bathroom, formerly two separate bathrooms, featuring a bathtub, two showers and three washbasins. The striking spiral staircase in the semi-circular stairwell and the doors with nautical detailing add a playful touch to the home.
The second floor is perhaps one of this property's biggest surprises. With a spacious bedroom, private bathroom with underfloor heating, separate WC and a large roof terrace, it offers almost entirely independent accommodation. Ideal for older children seeking greater privacy, an au pair or family members staying for longer periods. It is also an excellent layout for international families.

The location is ideal! Park Oosterspaarn is a peaceful, leafy and secluded residential neighbourhood, close to Zuid Schalkwijkerweg and the River Spaarne. An exceptional setting with a rural feel, plenty of greenery and an active local community. The neighbourhood is family-friendly, with a playground just around the corner and a choice of primary and secondary schools and sports facilities nearby. All this while Haarlem city centre and the attractive shopping streets of Heemstede are just a short cycle away. The main roads towards Amsterdam, Schiphol Airport and The Hague are also easily accessible. A wonderful combination of peaceful, green surroundings and everyday amenities close at hand.

Good to know
* Year of construction: 1995
* Distinctive architecture combining clean lines and rounded shapes
* Unique semi-circular rear extension, the only one of its kind within the development
* Generous living space with multiple seating and dining areas
* Four spacious bedrooms and two bathrooms
* Roof terrace with uninterrupted views across the neighbourhood towards the meadows
* Ground floor recently refurbished
* Solar panels installed
* Garden with outdoor lighting, electrical outlets and outside tap
* Detached brick-built garage with electricity and electric up-and-over door
* Planning permission granted for a parking space in the front garden
* Peaceful, leafy and family-friendly residential neighbourhood
* For measurements and layout, please refer to the colour floor plans
* Completion by mutual agreement

Ground floor
Generous front garden with tiered planting beds and planning permission granted for off-street parking. Entrance hall with spacious landing area, spiral staircase, meter cupboard and WC with washbasin. Double glass pivot doors leading to the living room with contemporary fireplace, large dining area with bespoke dining table seating fourteen and a side room at the front. Semi-circular rear extension with floor-to-ceiling windows and French doors opening onto the garden. Semi-open kitchen with wooden worktops, double sink, flexible professional-style tap, Siemens dishwasher, five-burner gas hob, extractor hood, drawer units, oven and microwave. Pantry/storage room with door to the front garden.

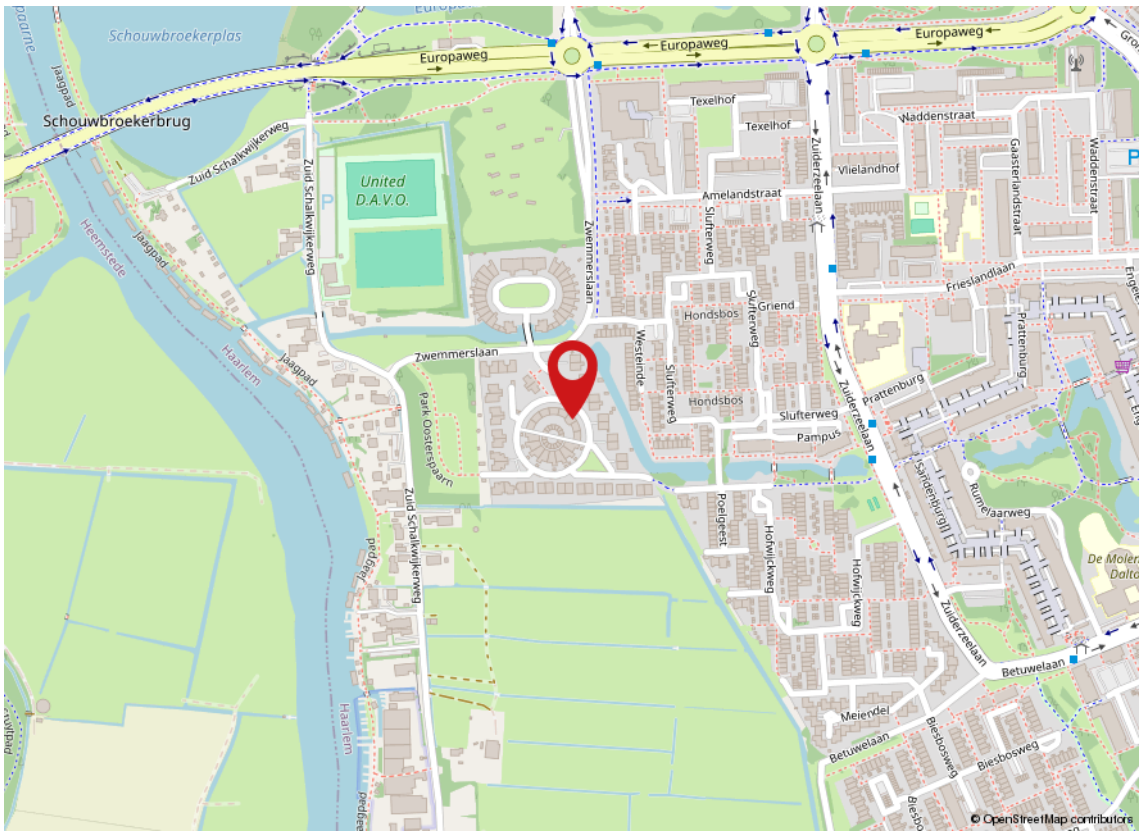
Garden with paved areas, outdoor lighting, electrical outlets and outside tap. Detached brick-built garage with electricity and electric up-and-over door.

First floor
Landing with built-in storage cupboard. Three spacious bedrooms, two at the rear and one at the front with built-in wardrobe. Bathroom with bathtub, walk-in shower, second shower, double vanity unit, additional washbasin, heated towel rail and mechanical ventilation. Separate WC with washbasin. Internal doors featuring nautical detailing.

Second floor
Landing with access to the roof terrace and boiler cupboard housing the Vaillant central heating boiler and solar panel inverter. Separate WC. Spacious bedroom. Second bathroom with walk-in shower, double washbasin, underfloor heating and connections for a washing machine and tumble dryer. Large roof terrace with open views towards the surrounding meadows.

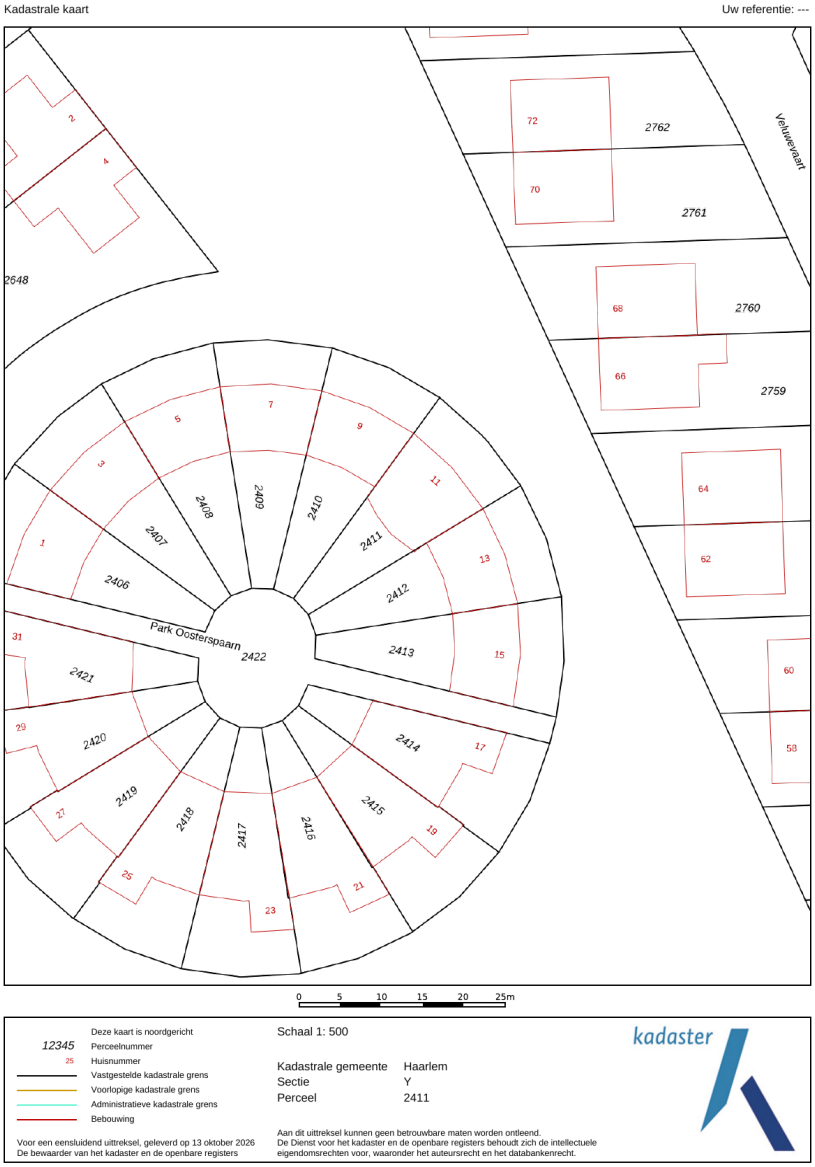
Kenmerken

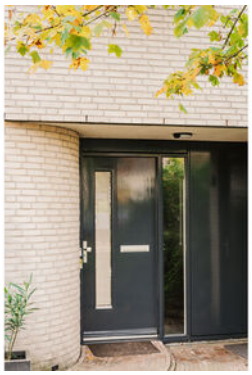
Soort:	eengezinswoning
Type:	tussenwoning
Aantal kamers:	5
Woonoppervlakte:	207 m²
Inhoud:	686 m³
Perceeloppervlakte:	259 m²
Bouwjaar/-periode:	1995
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	165 m²
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, HR+ glas
Verwarming:	c.v.-ketel
CV-ketel	Vaillant, 2021
Energielabel:	A

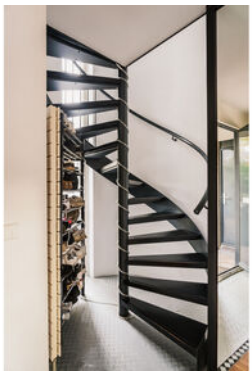


Kadaster

Adres	Park Oosterspaarn 11
Postcode / plaats	2036 MA / HAARLEM
Gemeente	Haarlem
Sectie / perceel	Y / 2411, 2422
Oppervlakte	259 m²
Soort	Volle eigendom, mandelig terrein



















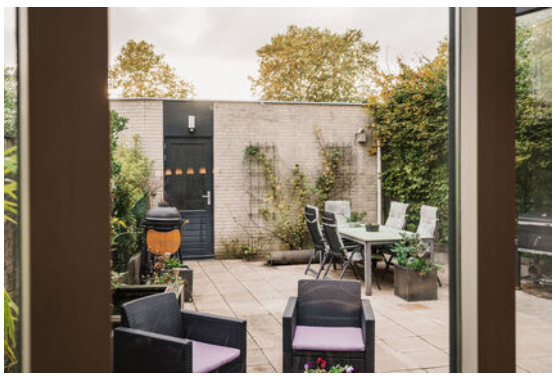








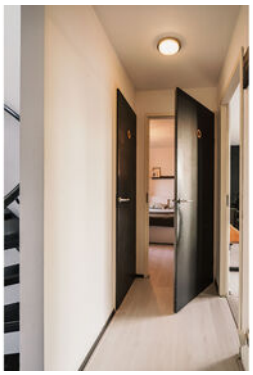
























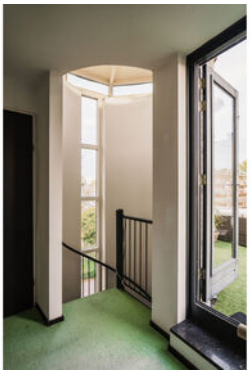
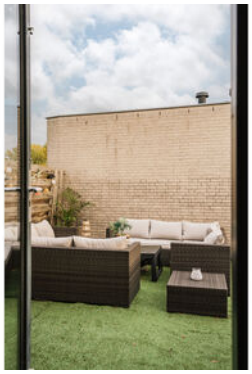










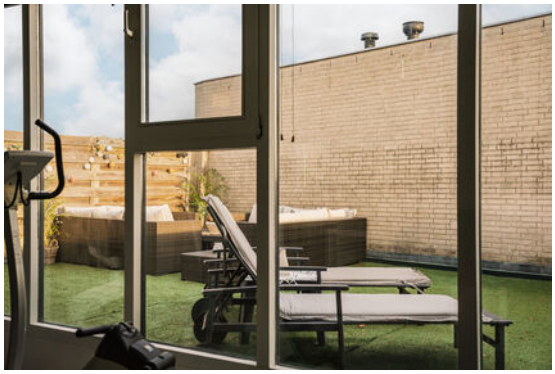




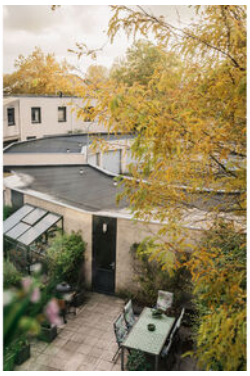


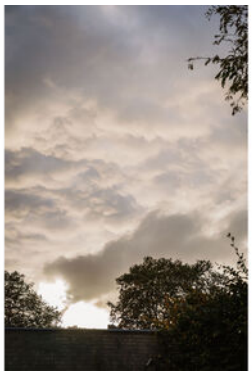




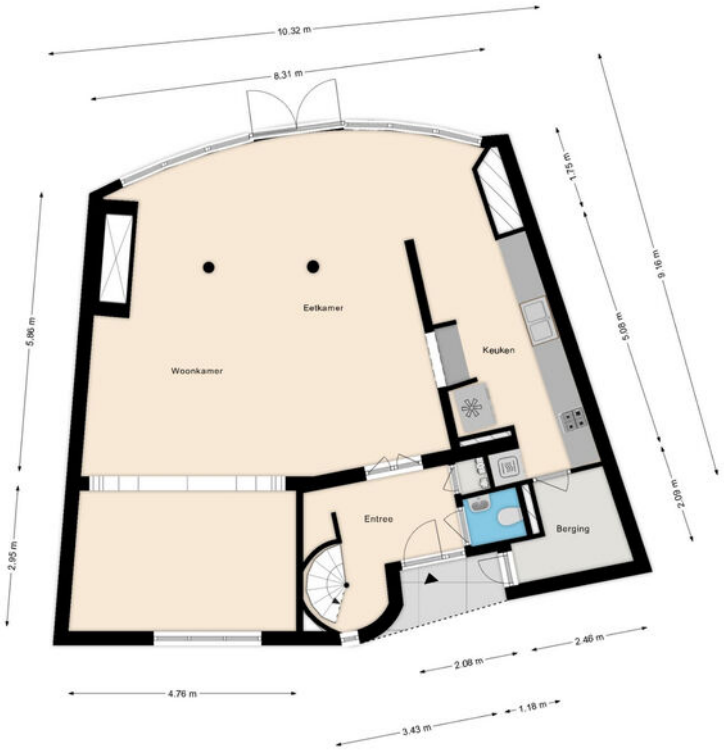






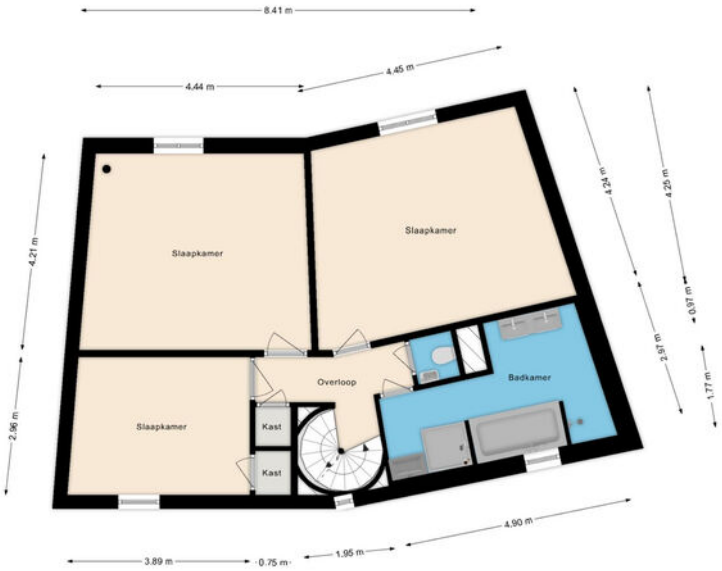






Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

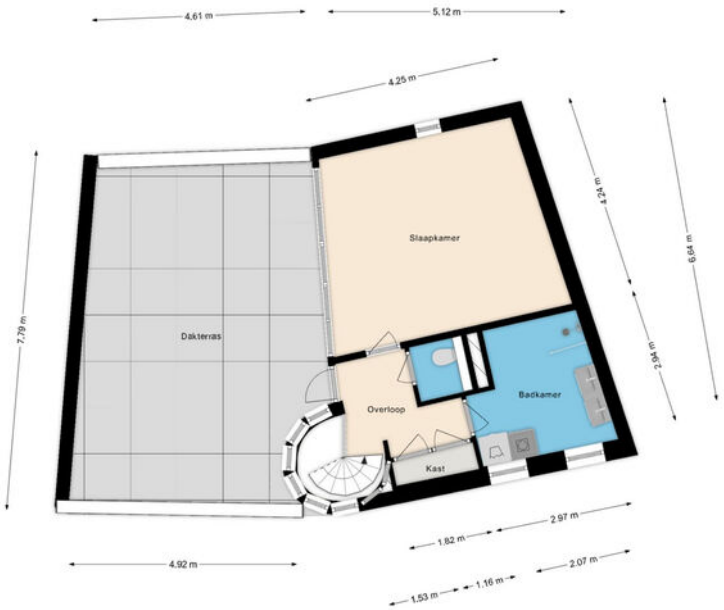
Begane grond



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

1

1e verdieping



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

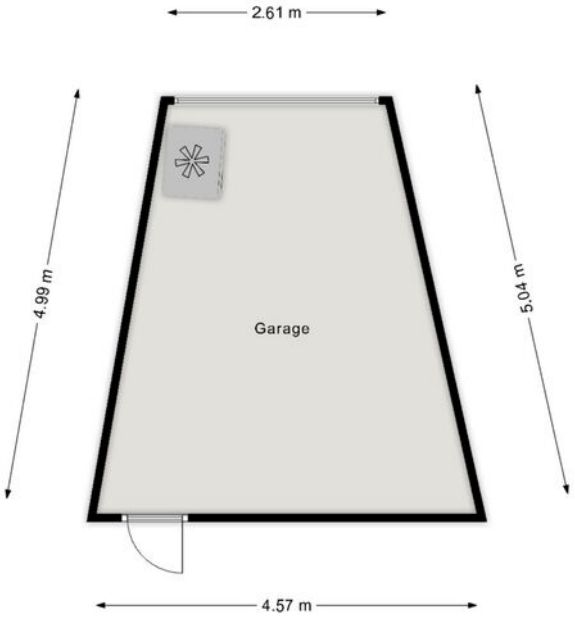
2

2e verdieping



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

Situatie



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

G

Garage

OPSTAL

Meetstaat

OPSTAL *Object gedeeld door verdieping*	TVO Totale vloeroppervlakte	TO Tarra oppervlakte	GO Gebruiksoppervlak Wonen	OI Overige Inpandige Ruimte	GGB Gebouwgebonden Buitenruimte	EB Externe Bergruimte	BI Bruto inhoud	h < 1.50m Ruimte met beperkte stahoogte < 1,50 m	Hoogte	vide Vides/ Schalmgat >4 m²
Begane Grond	**106,70**	**10,70**	**93,40**	**0,00**	**2,60**	**0,00**	**322,70**	**0,00**	**2,40**	**0,00**
Woon-/werkruimte	104,10	10,70	93,40	-	-	-	322,70	-	2,40	-
Overkapping (Overdekt)	2,60	-	-	-	2,60	-	-	-		
Eerste Verdieping	**86,20**	**10,70**	**75,50**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**237,50**	**0,00**	**2,45**	**0,00**
Woon-/werkruimte	86,20	10,70	75,50	-	-	-	237,50	-	2,45	-
Tweede Verdieping	**86,10**	**11,60**	**38,20**	**0,00**	**36,30**	**0,00**	**125,60**	**0,00**	**2,45**	**0,00**
Woon-/werkruimte	45,70	7,50	38,20	-	-	-	125,60	-	2,45	-
Dakterras (Niet overdekt)	40,40	4,10	-	-	36,30	-	-	-		-
Extra	**18,90**	**1,20**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**17,70**	**0,00**	**0,00**	**2,80**	**0,00**
Garage (EXT)	18,90	1,20	-	-	-	17,70	0,00	-	2,80	-
Totalen (incl. bijgebouwen)	**297,90**	**34,20**	**207,10**	**0,00**	**38,90**	**17,70**	**685,80**	**0,00**		**0,00**
Procentueel tov TVO	100%	11,48%	69,52%	0,00%	13,06%	5,94%				

Lijst van zaken

Woning - Interieur	BA	GM	TO
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Garderobekasten	X		
- Tvmeubelwand	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		

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

Lijst van zaken

	BA	GM	TO
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Houten garderobekast in slaapkamer voor gaat mee		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		
- koffiezetapparaat		X	

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

Lijst van zaken

	BA		GM		TO
Woning - Sanitair/sauna					
Toilet met de volgende toebehoren					
- toilet	X				
- toiletrolhouder	X				
- toiletborstel(houder)	X				
- fontein	X				
Badkamer met de volgende toebehoren					
- ligbad	X				
- douche (cabine/scherm)	X				
- wastafel	X				
- wastafelmeubel	X				
- toiletkast	X				
- toilet	X				
- toiletrolhouder			X		
- toiletborstel(houder)	X				
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing					
(Voordeur)bel			X		

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

Lijst van zaken

	BA	GM	TO
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat		X	
Airconditioning	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	

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

Lijst van zaken

Tuin - Overig	BA	GM	TO
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	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 25 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. 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.

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

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