

Rollandslaan 37
Haarlem



Vraagprijs € 749.000,= kosten koper

Kom binnen!

Charmante tussenwoning met diepe voor- en groen aangelegde achtertuin. Vier kamers, waarvan drie slaapkamers met mogelijkheid voor meer. Moderne keuken, ruime bijkeuken, goed geïsoleerd en voorzien van zonnepanelen. In het Ramplaankwartier, groen, rustig en kindvriendelijk. Met buurtwinkels, OV, scholen en BSO binnen handbereik.

Deze goed onderhouden en sfeervolle eengezinswoning beschikt over een fijne balans tussen ruimte, licht en comfort. Er is veel praktische bergruimte gecreëerd en de ruime bijkeuken kan eventueel als extra werkruimte worden ingericht. De woning is voorzien van grote raampartijen en beschikt nog over diverse stijlelementen uit de bouwperiode, zoals glas-in-loodramen. De halfopen moderne keuken is voorzien van een grote dakkoepel, wat zorgt voor extra veel lichtinval. De groen aangelegde achtertuin heeft een vrije ligging vanuit het noord, oosten en westen. De achtertuin is via de openslaande deuren vanuit de woonkamer en vanuit de bijkeuken bereikbaar.

Op de eerste verdieping zijn de twee voormalige slaapkamers samengevoegd waardoor er een bijzonder royale slaapkamer is ontstaan met aangrenzende walk-in-closet. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime slaapkamer met toegang tot het balkon over de gehele breedte. Tussen beide slaapkamers is een royale vaste kastenwand geplaatst voor extra bergruimte. De badkamer is voorzien van een ligbad, wastafel, toilet en douche. Ook in de badkamer zijn er slimme en praktische oplossingen voor extra bergruimte gecreëerd.

De tweede verdieping bestaat uit een opvallend ruime overloop met bergruimte en een royale werk- of hobbykamer met dakkapel. Uitbreiding van deze verdieping behoort tot de mogelijkheden.

Het Ramplaankwartier ligt midden in het Westelijk Tuinbouwgebied aan de westzijde van Haarlem, direct tegen prachtige natuurgebieden zoals de buitenplaats Elswout, het wandelgebied rond de Brouwerskolk, Middenduin en de Kennemerduinen. Hierdoor is een wandeling of fietstocht door bos, duin of richting het strand snel gemaakt. Naast het groene karakter biedt de wijk een hechte en vriendelijke community. Lokale voorzieningen zoals kinderopvang, scholen, sportclubs, speeltuinen en kleinschalige winkels maken het tot een wijk waar alles binnen handbereik voelt. Tegelijkertijd zorgt de nabijheid van het centrum van Haarlem voor het gemak van cultuur, horeca en winkels op korte afstand.



Goed om te weten

- * Bouwjaar 1926
- * Fundering "op staal" (gemetselde fundering)
- * Energielabel C
- * Kruipruimte met polystyreenisolatie (2012)
- * Dak- en spouwmuurisolatie
- * Zes zonnepanelen geïnstalleerd "Met-de-zon" in 201; capaciteit 210Wp per paneel
- * Daalderop close-up boiler in de keuken
- * Centrale verwarming met tapwater voor de badkamer
- * Dak en lichtkoepel van de keuken zijn in 2025 vernieuwd
- * Daken in de bijkeuken in 2017 vernieuwd
- * 20 minuten fietsen naar het strand
- * 11 minuten fietsen naar de Grote Markt
- * 11 minuten fietsen naar Intercitystations Haarlem en Heemstede / Aerdenhout
- * Oplevering in overleg

Begane grond

Diepe voortuin. Entree met garderobekast, meterkast, gang met toilet en trapkast. Halfopen keuken met een 5-pits gasfornuis, vriezer, koelkast, magnetronoven en vaatwasser. Met grote lichtkoepel voor extra lichtinval. Woonkamer met ruime erker aan de voorzijde en aan de achterzijde bevindt zich de eetkamer met openslaande deuren naar de achtertuin. In de achtertuin staat een aangebouwde houten berging. De bijkeuken is voorzien van aansluiting voor wasmachine en droger, via de loopdeur is er toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

Overloop met toegang via twee deuren tot de slaapkamer (voormalig twee slaapkamers) aan de achterzijde. Van deze slaapkamer kunnen eenvoudig weer twee slaapkamers gemaakt worden. Aan de voorzijde bevindt zich een grote slaapkamer met openslaande deuren naar het balkon op het zuidwesten. Beide slaapkamers zijn voorzien van een grote vaste kastenwand. De badkamer aan de voorzijde is voorzien van een ligbad, inloopdouche, toilet, wastafel en veel praktische vaste kasten.

Tweede verdieping

Overloop met c.v.-ketel, bergruimte (meer bergruimte en kamers mogelijk). Grote slaap- werkkamer met dakkapel en dakraam.



Welcome!

Charming terraced house with deep front garden and landscaped back garden. Four rooms, including three bedrooms with potential for more. Modern kitchen, spacious utility room, well insulated and equipped with solar panels. Located in the Ramplaankwartier, a green, quiet and child-friendly neighbourhood. With local shops, public transport, schools and after-school care within easy reach.

This well-maintained and attractive family home offers a nice balance between space, light and comfort. There is plenty of practical storage space and the spacious utility room could be converted into an extra workspace. The house has large windows and still features various stylistic elements from the period in which it was built, such as stained-glass windows. The semi-open modern kitchen has a large skylight, which provides extra light. The landscaped back garden has an unobstructed view to the north, east and west. The back garden is accessible through French doors from the living room and the utility room.

On the first floor, the two former bedrooms have been combined to create a particularly spacious bedroom with an adjoining walk-in closet. At the front is the spacious bedroom with access to the balcony across the entire width. A generous built-in wardrobe has been installed between the two bedrooms for extra storage space. The bathroom has a bath, washbasin, toilet and shower. Smart and practical solutions for extra storage space have also been created in the bathroom.

The second floor consists of a strikingly spacious landing with storage space and a generous study or hobby room with a dormer window. Extension of this floor is possible.

The Ramplaankwartier is located in the middle of the Western Horticultural Area on the west side of Haarlem, directly adjacent to beautiful nature reserves such as the Elswout country estate, the walking area around the Brouwerskolk, Middenduin and the Kennemer dunes. This makes it easy to take a walk or bike ride through the woods, dunes or towards the beach. In addition to its green character, the neighbourhood offers a close-knit and friendly community. Local amenities such as childcare, schools, sports clubs, playgrounds and small-scale shops make it a neighbourhood where everything feels within reach. At the same time, the proximity to the centre of Haarlem provides easy access to culture, restaurants and shops.



Good to know

- * Built in 1926
- * Steel foundation (brick foundation)
- * Energy label C
- * Crawl space with polystyrene insulation (2012)
- * Roof and cavity wall insulation
- * Six solar panels installed by Met-de-zon in 201; capacity 210Wp per panel
- * Daalderop close-up boiler in the kitchen
- * Central heating with tap water for the bathroom
- * Roof and skylight in the kitchen were renovated in 2025
- * Roofs in the utility room were renovated in 2017
- * 20 minutes by bicycle to the beach
- * 11 minutes by bicycle to the Grote Markt
- * 11 minutes by bicycle to Haarlem and Heemstede / Aerdenhout Intercity stations
- * Delivery in consultation

Ground floor

Deep front garden. Entrance hall with cloakroom, meter cupboard, hallway with toilet and stair cupboard. Semi-open kitchen with a 5-burner gas hob, freezer, refrigerator, microwave oven and dishwasher. With large skylight for extra light. Living room with spacious bay window at the front and dining room at the rear with French doors to the back garden. There is an attached wooden shed in the back garden. The utility room has connections for a washing machine and dryer, and there is access to the back garden through the door.

First floor

Landing with access via two doors to the bedroom (formerly two bedrooms) at the rear. This bedroom can easily be converted back into two bedrooms. At the front is a large bedroom with French doors to the south-west facing balcony. Both bedrooms have large built-in wardrobes. The bathroom at the front has a bath, walk-in shower, toilet, washbasin and plenty of practical built-in cupboards.

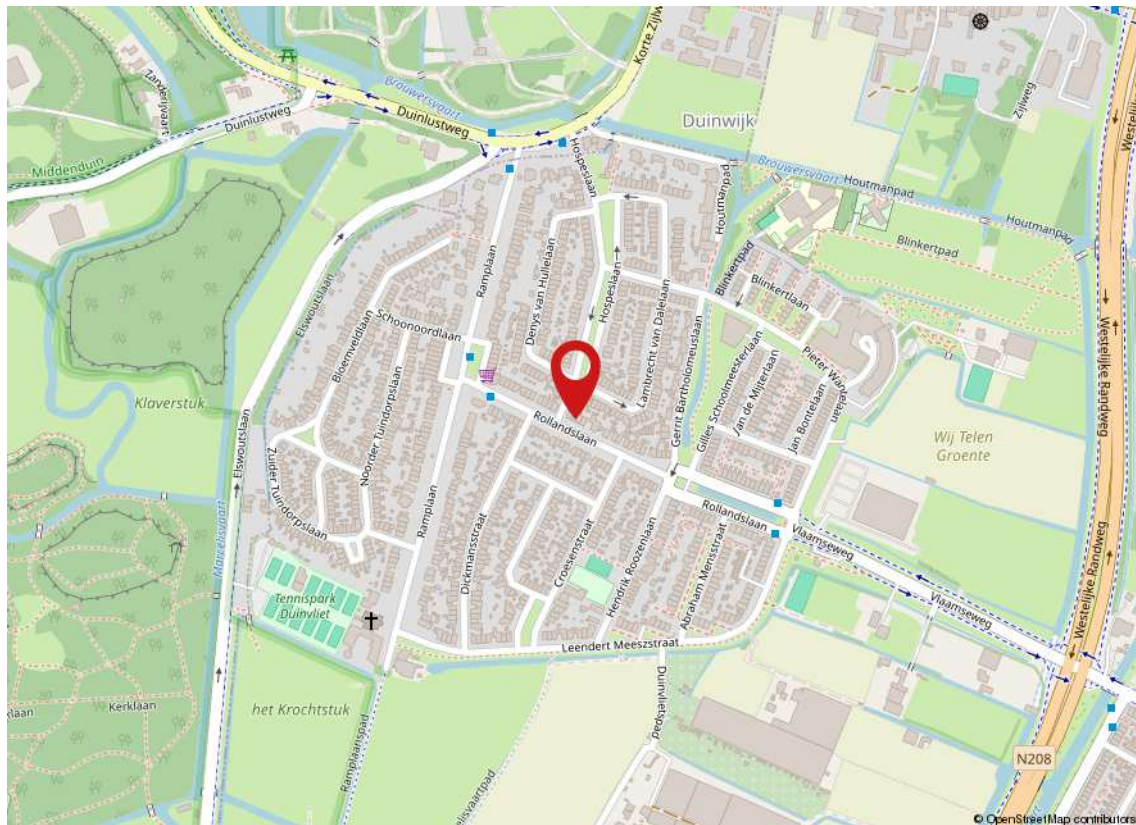
Second floor

Landing with central heating boiler, storage space (more storage space and rooms possible). Large bedroom/study with dormer window and skylight.



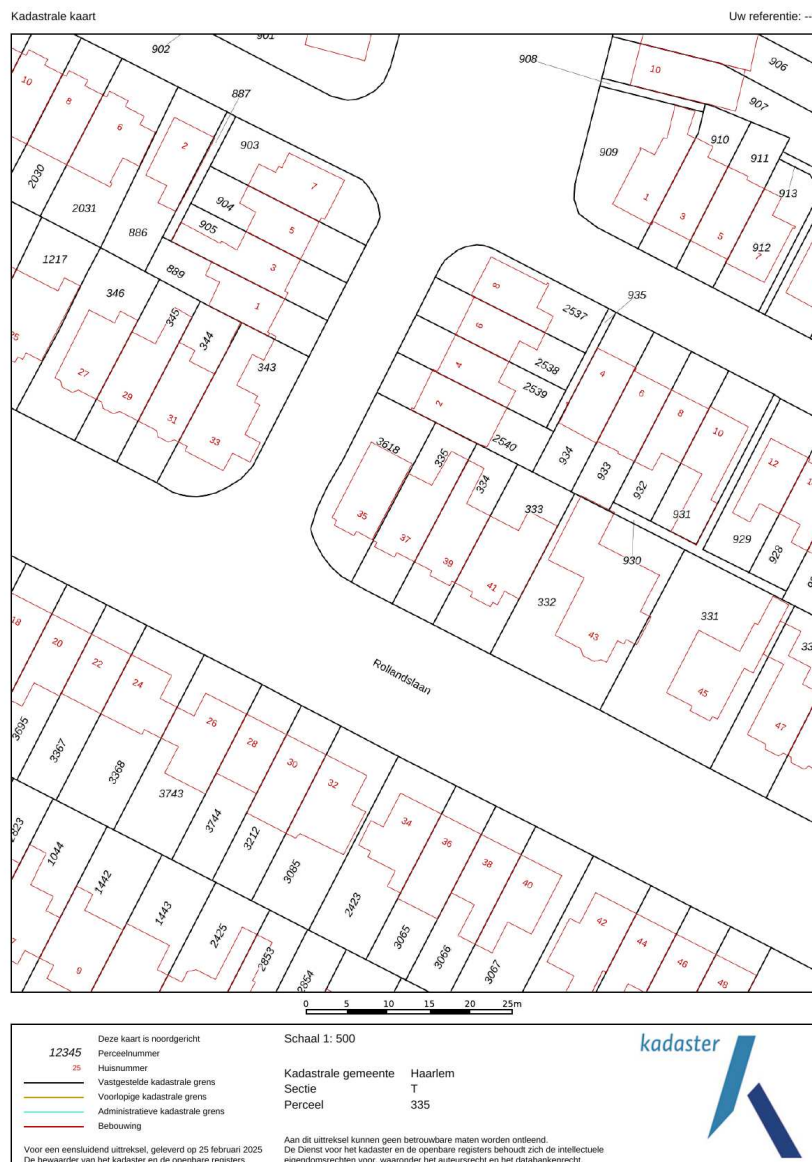
Kenmerken

Soort:	eengezinswoning
Type:	tussenwoning
Aantal kamers:	4
Woonoppervlakte:	98 m ²
Inhoud:	409 m ³
Perceeloppervlakte:	124 m ²
Bouwjaar/-periode:	1926
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	60 m ²
Isolatie:	voorzetramen, dak-, muur en vloerisolatie
Verwarming:	c.v.-ketel
CV-ketel	Nefit Daalderop, 2012
Energielabel:	C



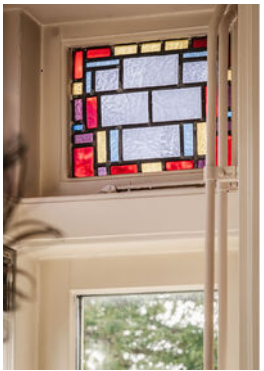
Kadaster

Adres Rollandslaan 37
Postcode / plaats 2015 GC / Haarlem
Gemeente Haarlem
Sectie / perceel T / 335
Oppervlakte 124 m²
Soort Volle eigendom

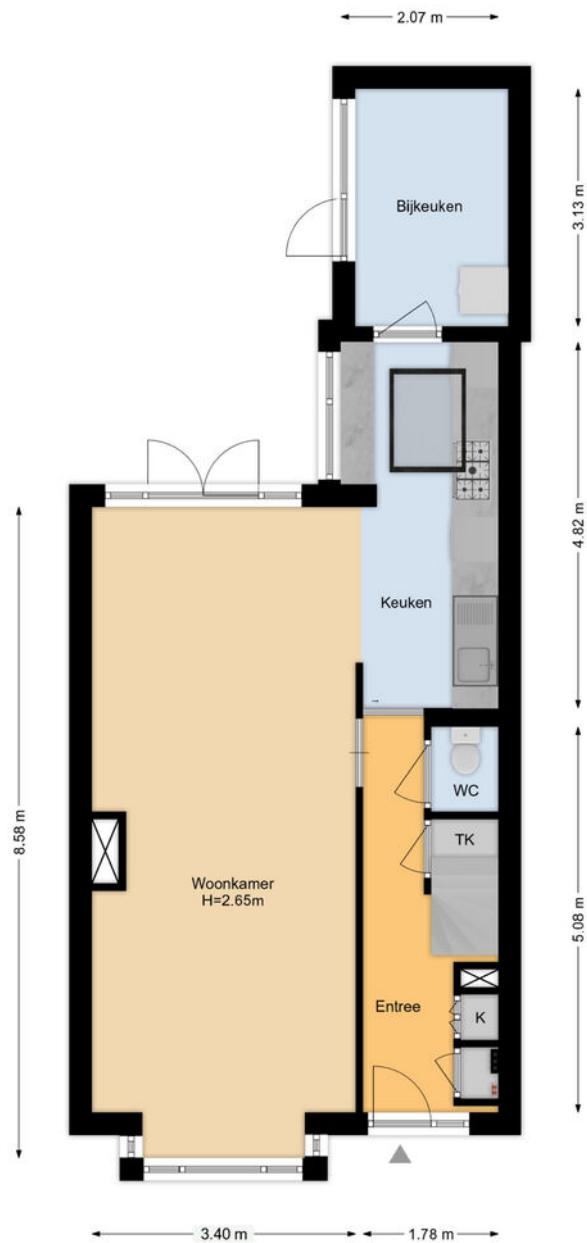




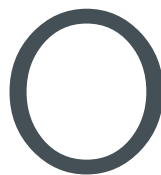








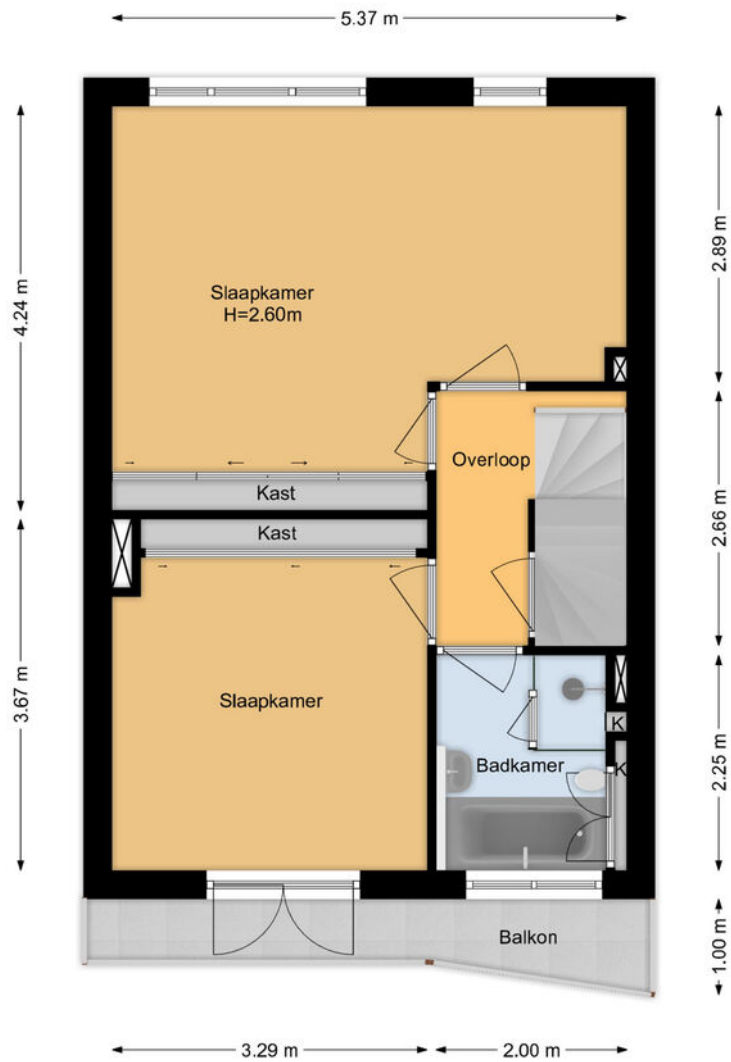
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



Begane grond



Rollandslaan 37 Haarlem



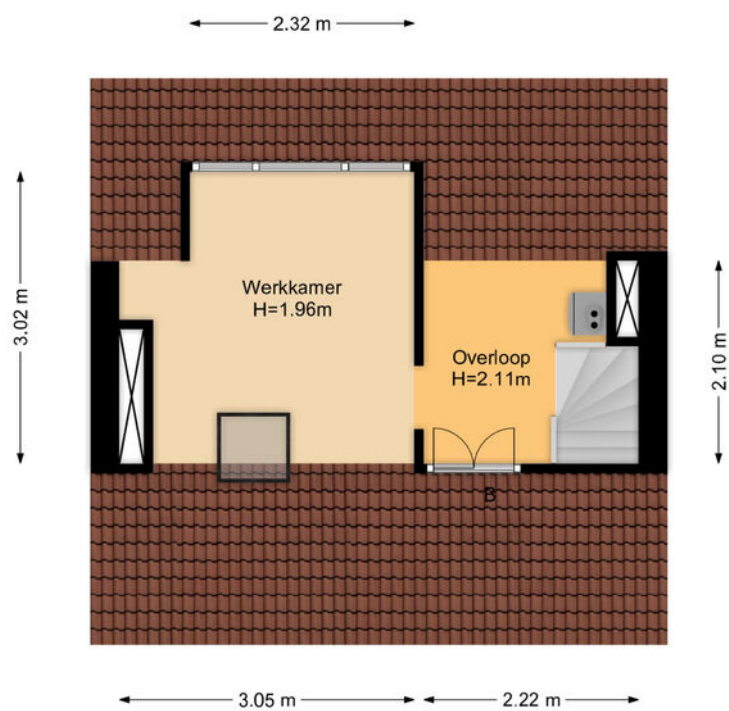
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



1e verdieping



Rollandslaan 37 Haarlem



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

Z

Zolder



Rollandslaan 37 Haarlem



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

S

Situatie



Rollandslaan 37 Haarlem

Meetrapport

MOD3SIGN

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

adres: Rollandslaan 37
2015 GC Haarlem
objecttype: tussenwoning
makelaar: Mooijekind-Vleut Makelaars, Haarlem
datum meetopname: 12 november 2025
meetcertificaat type: A
opsteller: ing. M. (Mark) Ooteman
datum meetrapport: 13 november 2025

MEETRAPPORT

		GO wonen (m ²)	GO overig in pandig (m ²)	gebouw- gebonden buitenruimte (m ²)	externe berging (m ²)
woonlaag 1	begane grond	54,9			2,24
woonlaag 2	1e verdieping	42,9		3,78	
woonlaag 3	2e verdieping		12,8		
totaal:		97,8 m²	12,8 m²	3,78 m²	2,24 m²
bruto inhoud: 409 m ³					

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

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



Rollandslaan 37 Haarlem

Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- alle plafondlampen behalve die op zolder		X	
- de plafondventilator in de slaapkamer		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- alle kasten, behalve bouwkundige kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		

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



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
- vloerkleden in de woonkamer		X	
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- radiator- en convectorenventilatoren	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- airfryer, snijmachine, waterkoker, broodrooster, sodastreamer		X	
- wasautomaat en droger	X		

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



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Keukenaccessoires, te weten			
- snijplanken, messenblok, fruitschaal		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- reserve toiletrolhouder		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- handdoekenrek		X	

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



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten			
- voorzetramen, radiatorfolie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

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



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Bepanting	X		
tunmeubilair en beelden		X	
Tun - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tun - Bebouwing			
Tuinhuus/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tun - Overig			
Overige tun, te weten			
- siervijertje	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 erfdiensbaarheden, 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 99 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 onverbrekkelijk verbonden is aan de koopakte. Elke aansprakelijkheid van de verkoper voor bodem- en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten. Koper zal verkoper niet voor enige vorm van bodem- en/of grondwaterverontreiniging aanspreken dan alleen in het geval er sprake is van verwijtbaar toerekenbaar handelen, nalaten of verzwijgen van verkoper.

5. FUNDERINGSCLAUSULE (FUNDERINGSGESTELDHEID)

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

6. ASBEST

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



7. WATERHUISHOUDINGSCLAUSULE

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

8. TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

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



Vorbehoud 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



Tamara Woortman



Maarten Bos



Gwen de Wit



Nathalie Israël



Haarlem

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

Amsterdam ■ Haarlem ■ Haarlemmermeer ■ Heemstede-Aerdenhout



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

De Hypotheekshop is de grootste, financiële adviesketen, waar iedereen terecht kan voor een duidelijk verhaal over hypotheek, 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 hypotheek, 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 hypotheek, 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 waardebeoordeling 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 waardebeoordeling

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