

# KOM BINNEN

Van Eedenstraat 1, Haarlem



Royaal herenhuis

Rand van het centrum

Koninginnebuurt



  
**MOOIJEKINDVLEUT**

MAKELAARS + TAXATEURS



Soort woning

**herenhuis**

Type woning

**hoekwoning**

Woonoppervlakte

**257 m<sup>2</sup>**

Inhoud

**1069 m<sup>3</sup>**

Perceeloppervlakte

**250 m<sup>2</sup>**

Kamers

**9**

Slaapkamers

**5**

Bouwjaar

**1910**

Ligging:

in centrum, in woonwijk, vrij uitzicht

Tuinligging:

oost

Isolatie:

dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

Verwarming:

c.v.-ketel

Parkeergelegenheid:

betaald parkeren, parkeervergunningen

Berging:

schuur en kelder

Energie label:

**C**

# Kom binnen!

---

Dit riante en luxueuze herenhuis (1910) is door de huidige bewoners volledig gerenoveerd, waarbij werkelijk alles, met gebruik van hoogwaardige materialen, tot in de details is aangepakt. Zowel de begane grond als de verdiepingen hebben hoge plafonds en stoere houtlook vloeren. De stadsvilla is altijd zeer liefdevol bewoond met respect voor de historie en dat is goed merkbaar, direct bij binnenkomst voel je; dit is een thuis! De huidige bewoners hebben gekozen voor een moderne, strakke inrichting, die bijzonder fraai combineert met de karakteristieke bouwstijl en aanwezige originele details. Achter de voordeur is de woning heerlijk rustig, daarnaast merk je in tuin niet dat je aan de rand van het centrum woont.

De entree is groots! Er is een ruim voorportaal met daarachter een grote, brede hal met statig trappenhuis. De leefkeuken is ruim opgezet waarbij de authentieke details en de moderne keuken naadloos in elkaar overlopen. De perfecte plek om te borrelen en dineren met vrienden of een (groot) gezin. De woonkamer en suite straalt rust en karakter uit met de klassieke maar stoere suite deuren, hoge plafonds en twee sfeervolle haarden in de voor en achterkamer. Daarnaast is er aan de

Via de openslaande deuren in de woonkamer betreed je de circa 12 meter brede achtertuin op het oosten en is mede vanwege de vrije ligging aan de zuidkant de gehele dag zonnig. Verdeeld over de twee verdiepingen zijn er 5 ruime slaapkamers en 2 badkamers. Perfect voor een groot gezin!

De ligging is super! In de geliefde Koninginnebuurt aan de rand van het bruisende centrum. Vele winkels, restaurants, kroegen en terrassen, fraaie musea en stadsparken op loopafstand. Kinderopvang en scholen zijn om de hoek, net als het grootste stadsbos van Nederland, de Haarlemmerhout. Wegen richting Amsterdam, Schiphol en Den Haag zijn eenvoudig bereikbaar en met de fiets ben je binnen no time op het NS-station. Met het strand op fietsafstand, ideaal!



**Goed om te weten:**

- \* Bouwjaar 1910
- \* Energielabel C
- \* Alarm aanwezig
- \* Prachtige glas-in-lood ramen door de gehele woning aanwezig
- \* Woonkamer voorzien van visgraat PVC-vloer met vloerverwarming
- \* Oase van rust aan de rand van de binnenstad
- \* Gevels gereinigd in 2009
- \* Dak vernieuwd in 2024
- \* Buiten schilderwerk februari 2025
- \* 12 zonnepanelen aanwezig
- \* Parkeervergunning mogelijk
- \* Voor maten en indeling, zie kleurenplattegrond
- \* Oplevering in overleg



# Welcome!

---

This spacious and luxurious mansion (1910) has been completely renovated by the current residents, where really everything, using high-quality materials, has been preserved. Both the ground and upper floors have high ceilings and impressive wood-look floors. The city villa has always been lovingly lived in with respect for the history and that is very noticeable, immediately upon entering you feel; this is a home! The current residents have chosen a modern, sleek design, which combines particularly well with the characteristic architectural style and original details present. Behind the front door, the house is very quiet, in addition, you do not notice that you live on the edge of the center.

The entrance is majestic! There is a spacious front porch with a large, wide hallway beyond with stately staircase. The living kitchen is spacious with the authentic details and modern kitchen blending seamlessly. The perfect place to have drinks and dinner with friends or a (large) family. The living room ensuite exudes tranquility and character with the classic but sturdy suite doors, high ceilings and two cozy fireplaces in the front and back room.

There is also a study at the front. Through the French doors in the living room you enter the circa 12 meters wide backyard on the east and is because of the open space on the south side sunny all day. Divided over the two floors there are 5 spacious bedrooms and 2 bathrooms. Perfect for a large family!

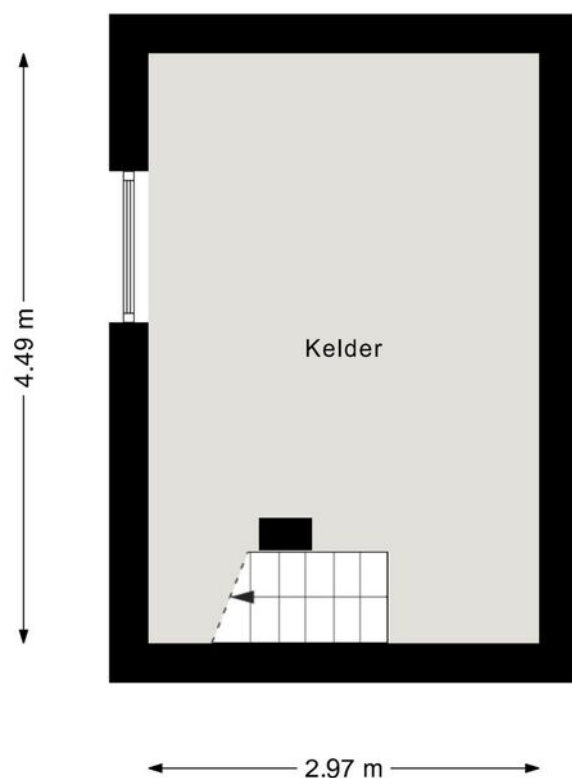
The location is great! In the popular Koninginnebuurt at the edge of the bustling center. Many stores, restaurants, pubs and terraces, beautiful museums and city parks within walking distance. Child care and schools are around the corner, as well as the largest urban forest in the Netherlands, the Haarlemmerhout. Roads towards Amsterdam, Schiphol and The Hague are easily accessible and by bike you will be at the NS railway station in no time.



### Good to know

- \* Built in 1910
- \* Energy label C
- \* Alarm present
- \* Beautiful stained-glass windows throughout the house present
- \* Living room with PVC floor with underfloor heating
- \* Oasis of calm on the edge of the city center
- \* Facades cleaned in 2009
- \* Roof renewed in 2024
- \* Exterior painting February 2025
- \* 12 solar panels present
- \* Parking permit possible
- \* For dimensions and layout, see floor plan
- \* Delivery in consultation





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

K

Kelder





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

# B

Begane grond





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

1

1e verdieping



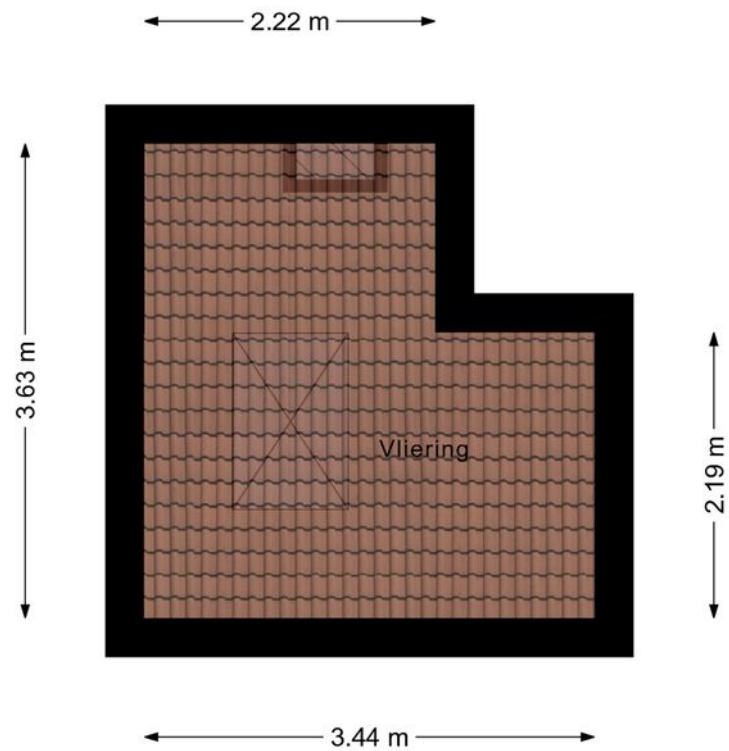


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

2

2e verdieping





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



Vliering





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

S

Situatietekening



# Begane grond

---

Grote hal voorzien van garderobe en separaat toilet met fontein. Vanuit de hal toegang naar meerdere vertrekken. Woonkamer voorzien van ensuite deuren, twee haarden en een serre. Openslaande deuren naar de tuin. Keuken voorzien van 5-pits gasfornuis Atag, brede oven van Atag, afzuigkap Bosch, vaatwasser Bosch, Quooker, grote koelkast en grote vriezer van Bosch, laminaat tegels en tevens een deur naar de tuin. Werkkamer aan de voorzijde voorzien massief houten vloer.











# Buiten

---

De brede tuin ligt op het oosten en is voorzien van houten schuur met achterom en zonnepanelen.





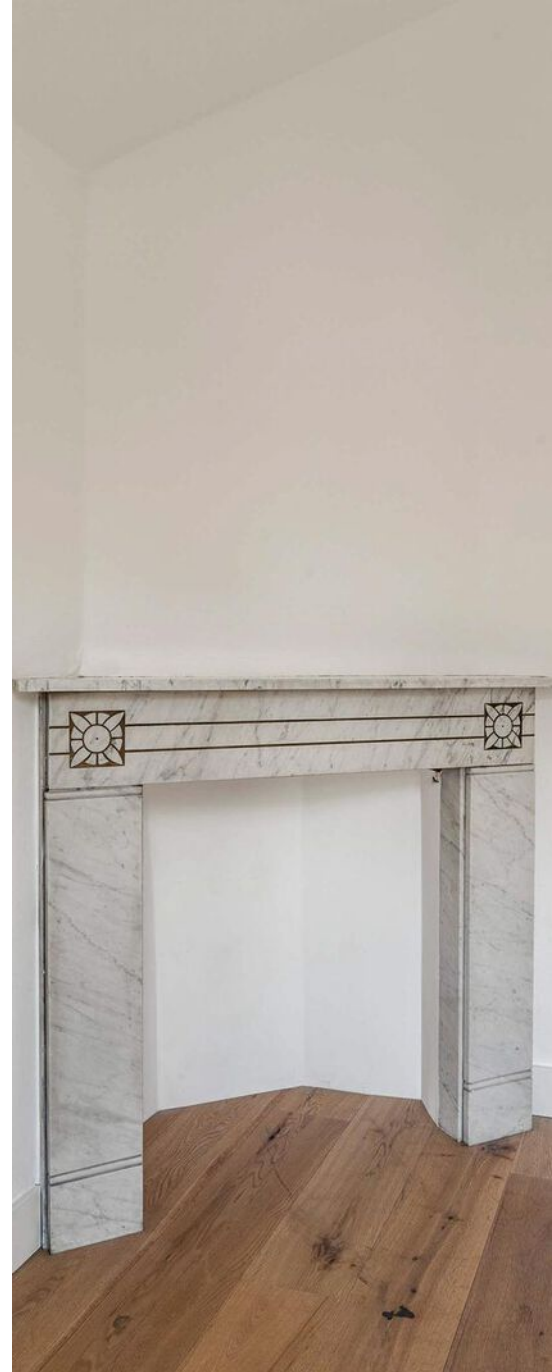
# 1e verdieping

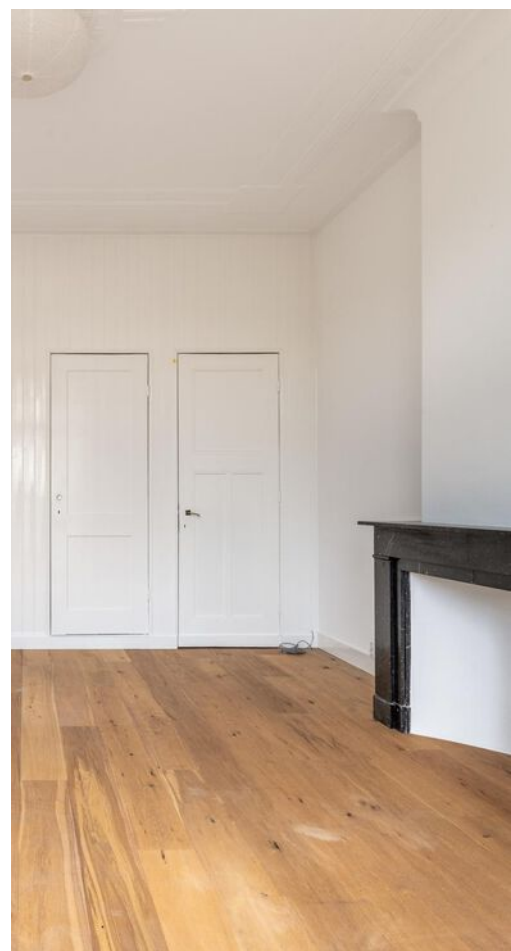
---

Slaapkamer voorzide voorzien van schouw met rookkaneel. Tweede slaapkamer voorzide met openslaande deuren naar balkon op het noorden, inbouwkast, marmeren schouw en roede verdeling. Via o.a. de inloopkast doorgang naar derde slaapkamer. Derde slaapkamer (hoofdslaapkamer) voorzien van inbouwkast, openslaande deuren naar balkon op het oosten. Badkamer ensuite met gigantische douche voorzien van stort douche en handdouche, grote nis, toilet, bad en dubbele wastafel.





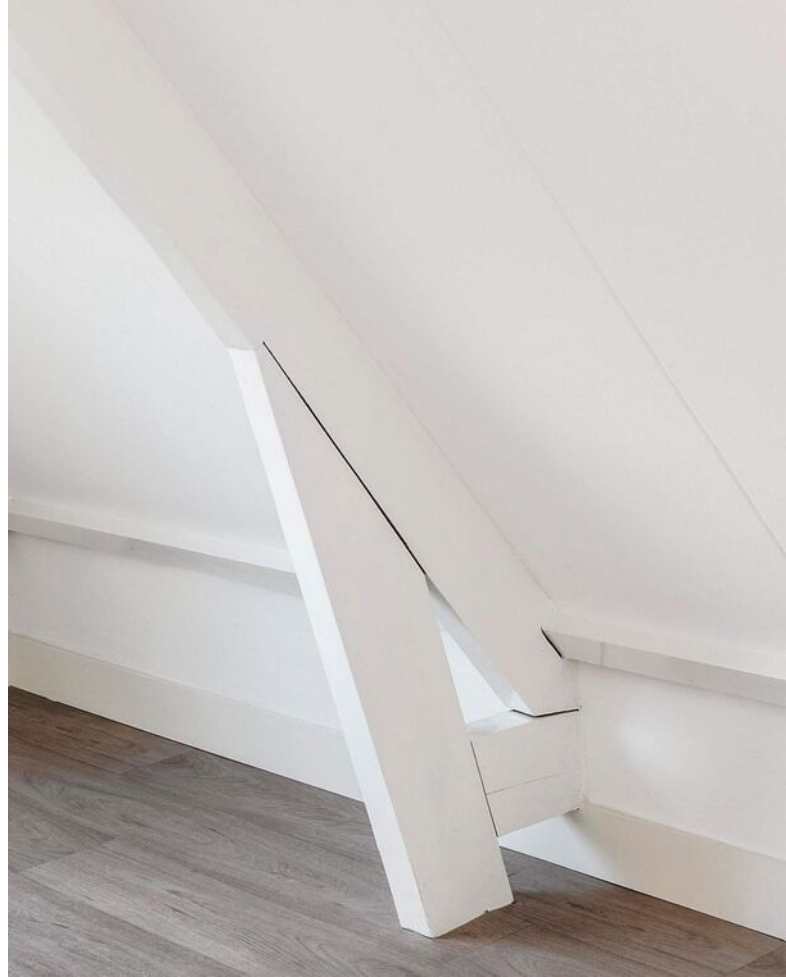




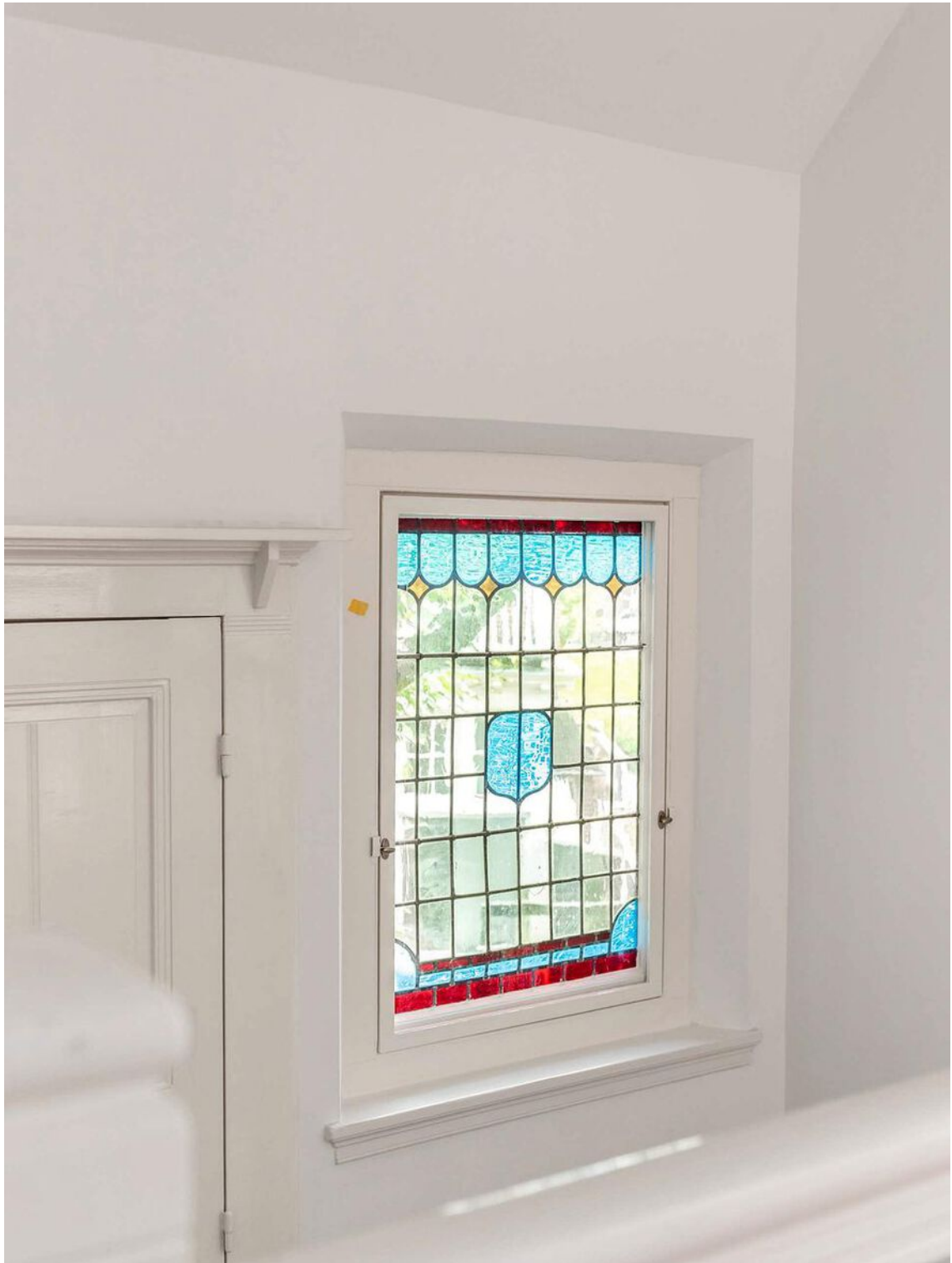






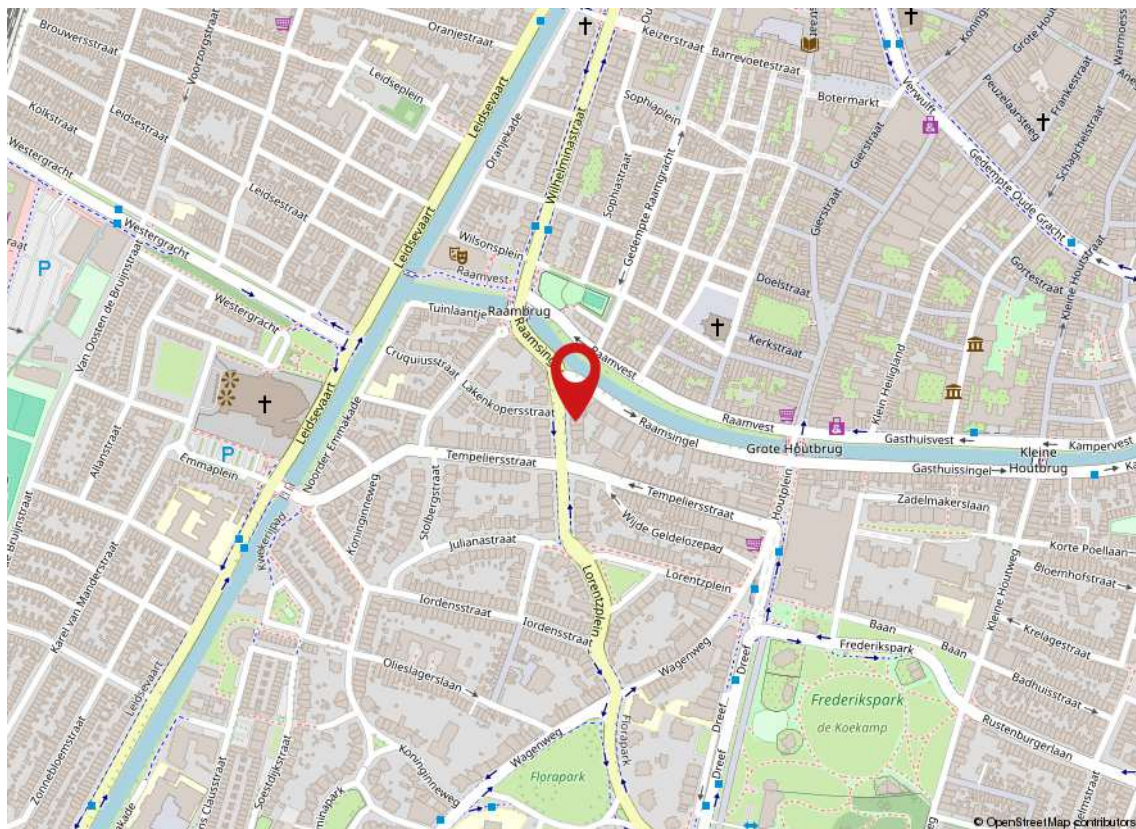






# Kadaster

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Adres             | Van Eedenstraat 1  |
| Postcode / plaats | 2012 EL / Haarlem  |
| Gemeente          | Haarlem            |
| Streek / perceel  | I / 1172           |
| Oppervlakte       | 250 m <sup>2</sup> |
| Soort             | herenhuis          |





Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 april 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Haarlem

Sectie I

Perceel 1172

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele  
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



# Meetrapport



**OPSTAL**

## Overzicht meetrapportage

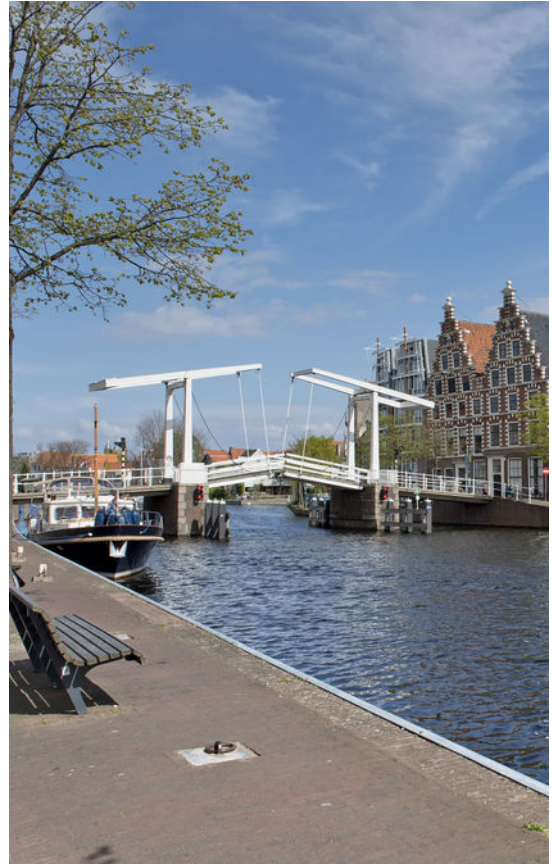
In opdracht van verkoper & verkoopmakelaar heeft Opstal Adviseurs een meetrapportage uitgevoerd. Al onze metingen zijn verricht aan de hand van de meest recente meetinstructie gebruiksoppervlakte en bruto inhoud woningen conform de NEN2580.

In onderstaande tabel is een overzicht terug te vinden van de totale oppervlaktes van de woning. In het hoofdstuk meetcertificaat zijn de oppervlaktes per verdieping uitgesplitst.

|                                    |              |      |    |
|------------------------------------|--------------|------|----|
| <b>Gebruiksoppervlakte wonen</b>   | <b>(GBO)</b> | 257  | m2 |
| <b>Overige in pandige ruimte</b>   | <b>(OIR)</b> | 13   | m2 |
| <b>Gebouwgebonden buitenruimte</b> | <b>(GGB)</b> | 10   | m2 |
| <b>Externe bergruimte</b>          | <b>(EB)</b>  | 5    | m2 |
| <b>Bruto inhoud</b>                | <b>(BI)</b>  | 1069 | m3 |

Hieronder zijn de begrippen omtrent de verschillende meeteenheden benoemt.





# De Buurt

---

## Historische binnenstad

Het historische centrum van Haarlem strekt zich uit langs het centrum aan het Spaarne, de Heiliglanden en de Vijfhoek. Prachtige grachten, mooie kerken, de Grote Markt, leuke straatjes, diverse monumenten en verstopte hofjes.

## Winkelen

Meerdere jaren achtereen is de Kleine Houtstraat uitgeroepen tot de Beste Winkelstraat van Nederland. En terecht! Daarnaast zijn er nog veel minstens net zulke leuke straten in het centrum te vinden met een divers winkelaanbod.

## Uitgaan

In het centrum zijn uitgaansgelegenheden te over! De Schouwburg, de Toneelschuur, de Philharmonie en beroemde musea als het Frans Halsmuseum en het oudste museum van Nederland, het Teylers.

## Horeca

Het centrum telt vele restaurants: eindeloos uit eten! En veel cafés, al dan niet gespecialiseerd op bier- of wijngedrukt. Zodra het weer het toelaat stromen de gezellige terrassen op de Grote Markt, de Oude Groenmarkt en de Botermarkt vol.

## Kindvriendelijk

Het centrum bruist en biedt tegelijkertijd alle ruimte voor kinderen met diverse speeltuinen, speelgoedwinkels, kindvriendelijke koffiezaken, de bibliotheek, diverse kinderopvanglocaties, basisscholen en het Stedelijk Gymnasium.



# Koopakte woonhuis

---

## **Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen**

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. In het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar kunnen erfdienstbaarheden, kettingbedingen of bijzondere bepalingen vermeld staan.

## **Verdere bijzonderheden**

Milieu: conform omgevingsrapportage

Eigen grond: het registergoed staat op eigen grond

Levering: het registergoed wordt geleverd vrij van huur en ontruimd

Roerende zaken: zie lijst roerende zaken

Aanvaarding: de overdrachtsdatum wordt in overleg vastgesteld.

## **Biedsysteem**

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

Tenzij nadrukkelijk anders overeengekomen, geldt het onderstaande biedsysteem:

Het “Amsterdamse” biedsysteem

Zodra de woning op de markt komt, krijgt degene die als eerste een, naar het oordeel van de verkoper (of cliënt makelaar) een aanvaardbaar openingsbod heeft uitgebracht, de positie van eerste bidder.

Tijdens de onderhandelingen met de eerste bidder kunnen bezichtigingen met andere koopgegadigden voor de woning gewoon plaatsvinden. Andere koopgegadigden wordt bij de bezichtiging gemeld dat er inmiddels een openingsbod van de eerste bidder op de woning rust (bedrag en naam van eerste bidder worden niet gemeld).

Om de onderhandelingen met de eerste bidder af te breken c.q. af te dwingen hebben de andere koopgegadigden de mogelijkheid om een éénmalig uiterst voorstel (“storingsbod”) uit te brengen welke hun koopsom aangeeft alsmede hun voorwaarden (eventuele ontbindende voorwaarden, opleveringsdatum, roerende zaken e.d.).

Indien het storingsbod voor verkoper voldoende is om te verkopen, dan zal de verkopend makelaar aan de eerste bidder vragen diens uiterst voorstel neer te leggen.

Is dit uiterste voorstel voldoende voor verkoper, dan zal de koop worden gesloten met de eerste bidder. Indien het laatste voorstel voor verkoper niet voldoende is, dan zal met de uitbrenger van het beste storingsbod de koop worden gesloten.

De verkoper behoudt zich nadrukkelijk het recht van gunning voor.

Het staat verkoper -ook tijdens het biedingsproces- vrij om de wijze van bieden en/of onderhandelen te wijzigen. Geen enkele bidder of gegadigde kan enig recht ontlenen aan de gehanteerde of te hanteren biedsystemen.



### **Koopovereenkomst/koopakte**

De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt pas tot stand zodra beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend.

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10 % van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van huisvestingsvergunning, hypotheek, nationale hypotheek garantie) worden alleen in de koopakte opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Voor zover hieronder aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

### **Notariskeuze**

Koper is gerechtigd voor het transport een notaris aan te wijzen. Echter ter zake de notariskeuze van koper behoudt verkoper zich voor dat die notaris kantoor dient te houden in de regio Haarlem of binnen een straal van 10 kilometer daarbuiten. Indien koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voormeld werkgebied zijn de eventuele aanvullende kosten van die notariskeuze (zoals bijvoorbeeld eventuele kosten die deze notaris aan verkoper in rekening brengt voor het opstellen van een volmacht voor de verkoper en eventuele kosten welke een regionale notaris aan verkoper in rekening brengt voor de legalisatie van de handtekening van verkoper op die volmacht) voor rekening van koper.

Verkopend makelaar en diens opdrachtgever (verkoper) zijn voorts gerechtigd eventuele andere kosten, welke verband houden met het feit dat het transport plaatsvindt buiten de regio, in rekening te brengen bij de koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend op basis van een nog nader op te geven uurtarief waarbij in ieder geval de reistijd heen en terug in rekening gebracht zal worden, alsmede een kilometervergoeding van 45 eurocent per kilometer (heen en terug).

### **Aanvullende clausules op te nemen in de koopakte**

#### **1. BEDENKTIJD**

De koper die een tot bewoning bestemde onroerende zaak koopt en een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is tegen bewijs van ontvangst. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het notariskantoor wordt aangemerkt als terhandstelling aan koper. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.



## 2. SCHRIFTELIJKE VASTLEGGING

Uit deze overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort als beide partijen deze akte hebben ondertekend. De partij die deze akte als eerste ondertekent, doet dit onder voorbehoud dat hij uiterlijk op de derde werkdag nadat hij de akte ondertekend heeft (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen. Indien de eerste ondertekenaar niet tijdig (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen, heeft hij het recht zich op het voorbehoud te beroepen, waardoor hij niet (meer) gebonden is. Dit recht vervalt als daar niet uiterlijk op de tweede werkdag nadat alsnog (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte is ontvangen, gebruik van is gemaakt.

## 3. ALGEMENE OUDERDOMSCLAUSULE

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning tenminste 115 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 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. CLAUSULE M.B.T. BEWONING

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

#### 11. TOESTEMMING VERSTUREN DOCUMENTEN AAN MAKELAAR(S)

Ondergetekenden verklaren hierbij toestemming te geven aan de notaris om het ontwerp van de akte van levering toe te sturen aan de bij de transactie betrokken makelaar(s).

Voorts verklaren ondergetekenden hierbij toestemming te geven aan de notaris om de nota van afrekening (met bijbehorende bijlagen) te sturen naar de makelaar die de betreffende partij bijstaat bij de onderhavige overeenkomst.



**Voorbehoud en onderzoeksplicht**

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, visuele opname, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De verkopend makelaar of uw eigen makelaar kan u hierover informeren.

**Tekeningen/Plattegrond**

Eventueel in de brochure aanwezige kopieën van (bouw)tekeningen c.q. plattegronden zijn over het algemeen van oudere datum, zijn of kunnen vaak niet op schaal gekopieerd worden en hoeven niet representatief te zijn voor de huidige indeling en maatvoering en zijn slechts ter indicatie bijgevoegd. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

**Verdere informatie**

Alle belangrijke documentatie is bij de verkopend makelaar op te vragen.

**Gunning**

Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een overeenkomst komt eerst dan tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom en oplevering alsmede details als roerende zaken e.d.

**Disclaimer**

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



# Lijst van zaken



|                                          | BA | GM | TO |
|------------------------------------------|----|----|----|
| <b>Woning - Interieur</b>                |    |    |    |
| Verlichting, te weten                    |    |    |    |
| - inbouwspots/dimmers                    | X  |    |    |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | X  |    |    |
| - losse (hang)lampen                     |    |    | X  |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |    |    |    |
| - lamellen                               | X  |    |    |
| Vloerdecoratie, te weten                 |    |    |    |
| - vloerbedekking                         | X  |    |    |
| - parketvloer                            | X  |    |    |
| - houten vloer(delen)                    | X  |    |    |
| - laminaat                               | X  |    |    |
| - plavuizen                              | X  |    |    |
| Overig, te weten                         |    |    |    |
| - Wasmachine en droger - Bosch           | X  |    |    |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |    |    |    |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X  |    |    |



# Lijst van zaken



|                                                  | BA | GM | TO |
|--------------------------------------------------|----|----|----|
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten              |    |    |    |
| - kookplaat                                      | X  |    |    |
| - (gas)fornuis                                   | X  |    |    |
| - afzuigkap                                      | X  |    |    |
| - oven                                           | X  |    |    |
| - koelkast                                       | X  |    |    |
| - vriezer                                        | X  |    |    |
| - koel-vriescombinatie                           | X  |    |    |
| - vaatwasser                                     | X  |    |    |
| - Quooker                                        | X  |    |    |
| Keukenaccessoires, te weten                      |    |    |    |
| - Op maat gemaakte keukentafel van gerookt eiken | X  |    |    |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                   |    |    |    |
| Toilet met de volgende toebehoren                |    |    |    |
| - toilet                                         | X  |    |    |
| - toiletrolhouder                                | X  |    |    |
| - toiletborstel(houder)                          | X  |    |    |
| - fontein                                        | X  |    |    |

# Lijst van zaken



|                                                                         | BA | GM | TO |
|-------------------------------------------------------------------------|----|----|----|
| Badkamer met de volgende toebehoren                                     |    |    |    |
| - ligbad                                                                | X  |    |    |
| - douche (cabine/scherf)                                                | X  |    |    |
| - wastafel                                                              | X  |    |    |
| - toilet                                                                | X  |    |    |
| - toiletrolhouder                                                       | X  |    |    |
| - toiletborstel(houder)                                                 | X  |    |    |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/<br/>energiebesparing</b> |    |    |    |
| (Voordeur)bel                                                           | X  |    |    |
| Alarminstallatie                                                        | X  |    |    |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                         | X  |    |    |
| Rookmelders                                                             | X  |    |    |
| (Klok)thermostaat                                                       | X  |    |    |
| Zonnepanelen                                                            | X  |    |    |
| Warmwatervoorziening, te weten                                          |    |    |    |
| - CV-installatie                                                        | X  |    |    |
| - boiler                                                                | X  |    |    |
| - geiser                                                                | X  |    |    |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                                |    |    |    |



# Lijst van zaken



|                                        | BA | GM | TO |
|----------------------------------------|----|----|----|
| Tuinaanleg/bestrating                  | X  |    |    |
| Beplanting                             | X  |    |    |
|                                        |    |    |    |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b> |    |    |    |
| Buitenverlichting                      | X  |    |    |
|                                        |    |    |    |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                |    |    |    |
| Tuinhuis/buitenberging                 | X  |    |    |
|                                        |    |    |    |
| <b>Tuin - Overig</b>                   |    |    |    |
| Overige tuin, te weten                 |    |    |    |
| - vlaggenmast(houder)                  | X  |    |    |

# Team

---



## Haarlem

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

---

Amsterdam ■ Haarlem ■ Haarlemmermeer ■ Heemstede-Aerdenhout

# Huizenmatchers

---

## Bij dit huis

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

## Een mooi vak

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

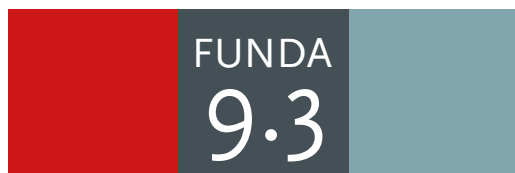
## We zijn er ook voor u

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

## De ideale match tussen huis, mens en wens

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

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



Altijd op de hoogte van de nieuwste huizen? Volg ons



# Uw huis is goud waard

Ontdek nu hoeveel.

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

Start met een online waardecheck. Of een waardebepaling door een van onze specialisten. Kunt u meteen kennismaken en uw kansen op de markt bespreken.

Vrijblijvend natuurlijk. **We helpen u graag.**



Doe de snelle  
online waardecheck



Nodig ons uit voor  
een waardebepaling

**Team Amsterdam**  
020 - 800 23 83

**Team Haarlemmermeer**  
023 - 303 34 84

**Team Haarlem**  
023 - 542 02 44

**Team Heemstede-Aerdenhout**  
023 - 800 02 00



Groot netwerk



Actueel nieuws



Video



mooijekindvleut.nl



Facebook



Huizenmatchers



Met alle kennis



Synergie



3D fotografie



Team NVM



Thuis in A'dam e.o.



Woningbrochures



Uw huis



Plattegronden



Twitter



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 je te helpen bij de (ver)koop van je huis. We tijgeren voor je en vinden eigenlijk alleen het beste goed genoeg.



MOOIJEKINDVLEUT

MAKELAARS + TAXATEURS