

President Steijnstraat 35  
Haarlem



Vraagprijs € 685.000,= kosten koper

# Kom binnen!

---

Heerlijk gezinshuis! In 2018 grootschalig verbouwd, waaronder uitgebouwd op de begane grond en opgebouwd. 4 ruime slaapkamers, een handige berging, een zonnige achtertuin met achterom en vrij uitzicht aan zowel de voor- als achterkant. In de gezellige Transvaalbuurt, direct aan het Nelson Mandelapark. Vlakbij winkelgebied Spaarneboog en winkelstraat de Cronjé. Op 5 minuten fietsen van het centrum van Haarlem.

Wat een ruimte! Deze fijne eengezinswoning is achter de voordeur verrassend ruim èn helemaal van nu. Op de begane grond kom je binnen in de fantastische leefkeuken. De keuken heeft een L-opstelling en heeft tegen de wand een extra diep werkblad. Dit zorgt niet alleen voor extra werkruimte maar de lades en kasten eronder zijn ook extra groot. Een zee aan bergruimte dus. Verder is keuken voorzien van luxe inbouwapparatuur en een prachtig SMEG kooktoestel met inductiekookplaat een grote oven. De grote koelkast is weggewerkt onder de trap en hier is ook ruimte voor de wijnklimaatkast. Het zitgedeelte aan de achterzijde is voornamelijk in de uitbouw gesitueerd. Het daklicht en achterpui met grote ramen zorgen voor super veel licht. De openslaande deuren zorgen voor de echte verbinding met buiten. De achtertuin is fraai aangelegd en biedt ruimte aan o.a. een grote loungehoek en border met verschillende begroeiing, waaronder veel kruiden. In de zomer waan je je hier op vakantie en is het onder de druivenrank goed toeven. Je kunt hier lekker zitten voor een drankje of diner met vrienden of familie, terwijl de kinderen direct achter de tuin spelen in het park. De eerste verdieping biedt ruimte aan de ouderslaapkamer aan de achterzijde, met zicht op het Nelson Mandelapark. Aan de voorzijde vind je op deze verdieping de badkamer en tweede slaapkamer, momenteel in gebruik als babykamer. In 2018 is de tweede verdieping opgebouwd. Hier zijn twee ruime slaapkamers. Waarvan de slaapkamer aan de achterzijde vrij uitzicht heeft over het park. Tussen de kamers in is een berging gerealiseerd met de wasmachine en droger aansluiting.

De ligging is top! In de straat vind je een fijne mix van gezinnen, starters en ouderen die samen bijdragen aan een prettige sfeer. Dankzij de centrale ligging ben je binnen korte tijd in het historische centrum van Haarlem, waar je kunt genieten van gezellige winkels, restaurants, cultuur en prachtige monumenten. Natuurliefhebbers kunnen hier ook goed uit de voeten. Direct achter het huis ligt het Nelson Mandelapark en het Zaanenpark en het Schoterbos liggen vlakbij.



Daarnaast zijn scholen, sportverenigingen en een breed aanbod van winkels en supermarkten eenvoudig te voet of met de fiets bereikbaar, bijvoorbeeld in winkelgebied Spaarneboog om de hoek. De Transvaalbuurt is goed verbonden door middel van het openbaar vervoer en nabij uitvalswegen zoals de N208 en A9. Steden als Amsterdam en Hoofddorp zijn snel en eenvoudig te bereiken, evenals Schiphol en de snelwegen naar Den Haag en Leiden.

#### Goed om te weten

- \* Bouwjaar 1906
- \* Energielabel C
- \* Opbouw gerealiseerd in 2018
- \* Uitbouw en verbouwing begane grond uit 2018
- \* Vloerisolatie, dakisolatie & vloerverwarming
- \* Vrij zicht de straat in, geen directe overburen
- \* Vrij zicht aan de achterzijde over het Nelson Mandelapark
- \* Parkeren middels vergunning; Zone C Noord
- \* Generaal Cronjéstraat 6 minuten lopen
- \* Station Haarlem 3 minuten fietsen
- \* Grote Markt 6 minuten fietsen
- \* Voor maten en indeling; zie kleurenplattegrond
- \* Oplevering in overleg

#### Begane grond

Entree met meterkast. Toilet met fontein. Grote open keuken in L-opstelling voorzien van diep werkblad en luxe apparatuur, te weten een SMEG-kookstel met inductiekookplaat met 5 kookfasen en grote oven, XL RVS spoelbak, Bosch vaatwasser en koelkast. Uitgebouwde woonkamer met zithoek aan de achterzijde, met openslaande deuren naar de tuin. De begane grond heeft vloerverwarming, een daklicht en airco. Zonnige achtertuin met verschillende begroeiing, loungehoek, stopcontact, vaste parasol en achterom.

#### Eerste verdieping

Overloop. Ouderslaapkamer achterzijde. Badkamer aan de voorzijde met douche, toilet en wastafelmeubel. Tweede slaapkamer aan de voorzijde.

#### Tweede verdieping

Overloop. Berging met wasmachine- en droger aansluiting en cv-opstelling. Slaapkamer achterzijde met groot raam en vrij uitzicht. Slaapkamer voorzijde met 2 grote dakramen.



# Welcome!

---

A lovely family home! Extensively renovated in 2018, including an extension on the ground floor and an additional upper floor. 4 spacious bedrooms, a handy storage room, a sunny back garden with rear access and unobstructed views at both the front and rear. In the charming Transvaal neighbourhood, right next to Nelson Mandela Park. Close to the Spaarneboog shopping area and the Cronjé high street. A 5-minute cycle ride from the centre of Haarlem.

What a spacious house! This lovely family home is surprisingly spacious and thoroughly modern from the moment you step through the front door. On the ground floor, you enter the fantastic open-plan kitchen. The kitchen has an L-shaped layout and features an extra-deep worktop along the wall. This not only provides extra workspace but the drawers and cupboards underneath are also extra-large. So there's plenty of storage space. Furthermore, the kitchen is fitted with luxury built-in appliances and a beautiful SMEG cooker with an induction hob and a large oven. The large fridge is concealed under the stairs, and there is also space here for a wine cooler.

The seating area at the rear is mainly situated in the extension. The skylight and rear façade with large windows provide plenty of light. The French doors create a real connection with the outdoors. The back garden is beautifully landscaped and features, amongst other things, a large lounge area and a border with various plants, including many herbs. In summer, you'll feel as though you're on holiday here, and it's lovely to relax under the grapevine. You can sit here for a drink or dinner with friends or family, whilst the children play in the park just behind the garden.

The first floor accommodates the master bedroom at the rear, with a view of Nelson Mandela Park. At the front of this floor, you'll find the bathroom and a second bedroom, currently used as a nursery.

The second floor was added in 2018. It features two spacious bedrooms, with the rear bedroom offering unobstructed views over the park. A utility room has been created between the bedrooms, complete with connections for a washing machine and tumble dryer.

The location is superb! The street boasts a lovely mix of families, first-time buyers and older residents, who together create a pleasant atmosphere. Thanks to its central location, you can reach the historic centre of Haarlem in no time, where you can enjoy charming shops, restaurants, culture and beautiful monuments. Nature lovers will also be in their element here. Directly behind the house lies Nelson Mandela Park, and Zaanen Park and Schoterbos are nearby.



In addition, schools, sports clubs and a wide range of shops and supermarkets are easily accessible on foot or by bike, for example in the Spaarneboog shopping area just around the corner. The Transvaalbuurt is well connected by public transport and is close to major roads such as the N208 and A9. Cities such as Amsterdam and Hoofddorp are quick and easy to reach, as are Schiphol and the motorways to The Hague and Leiden.

#### Good to know

- \* Built in 1906
- \* Energy rating C
- \* Roof extension completed in 2018
- \* Ground floor extension and refurbishment completed in 2018
- \* Floor insulation, roof insulation & underfloor heating
- \* Unobstructed view of the street, no immediate neighbours opposite
- \* Unobstructed view at the rear over Nelson Mandela Park
- \* Parking by permit; Zone C North
- \* Generaal Cronjéstraat 6 minute walk
- \* Haarlem station 3 minute cycle
- \* Grote Markt 6 minutes cycle
- \* For dimensions and layout; see colour floor plan
- \* Handover by arrangement

#### Ground floor

Entrance hall with meter cupboard. Toilet with washbasin. Large open-plan L-shaped kitchen fitted with deep worktop and luxury appliances, namely a SMEG cooker with 5-ring induction hob and large oven, XL stainless steel sink, Bosch dishwasher and fridge. Extended living room with a seating area at the rear, featuring French doors leading to the garden. The ground floor has underfloor heating, a skylight and air conditioning. Sunny rear garden with a variety of plants, a lounge area, a power socket, a fixed parasol and rear access.

#### First floor

Landing. Master bedroom at the rear. Bathroom at the front with shower, toilet and washbasin unit. Second bedroom at the front.

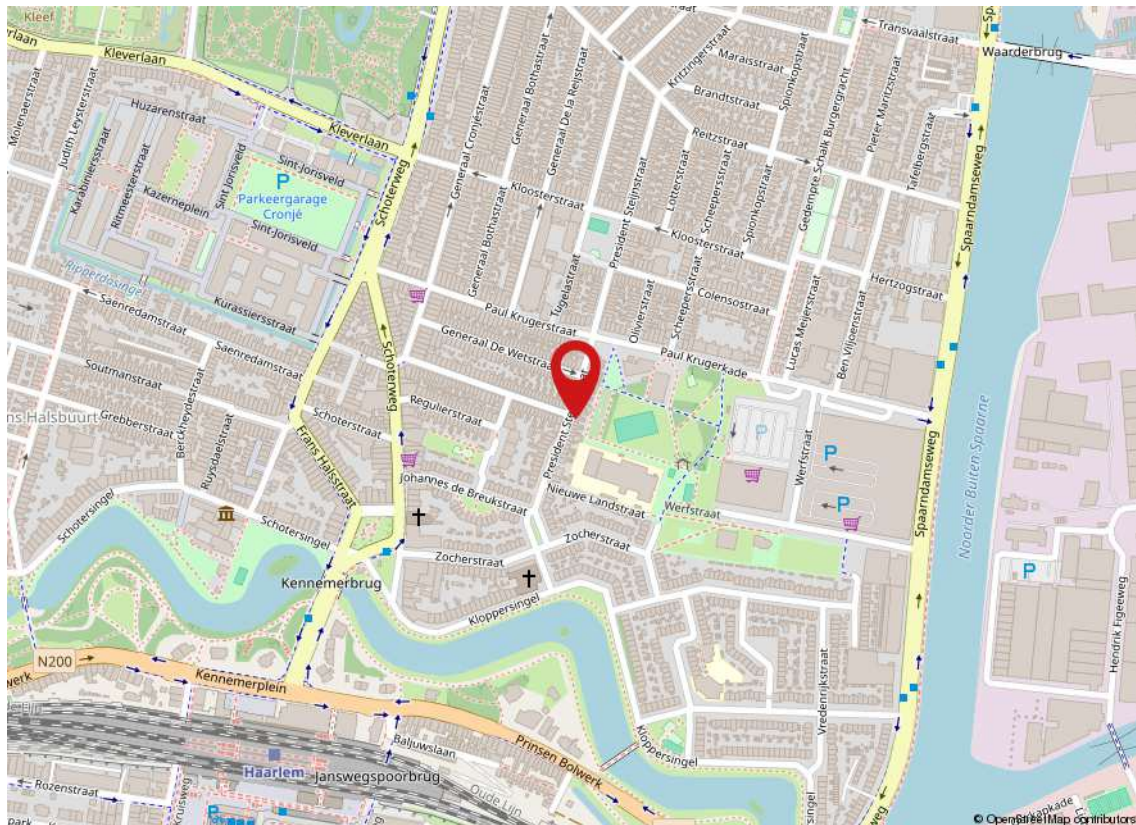
#### Second floor

Landing. Storage room with washing machine and tumble dryer connections and central heating system. Bedroom at the rear with a large window and unobstructed views. Bedroom at the front with two large skylights.



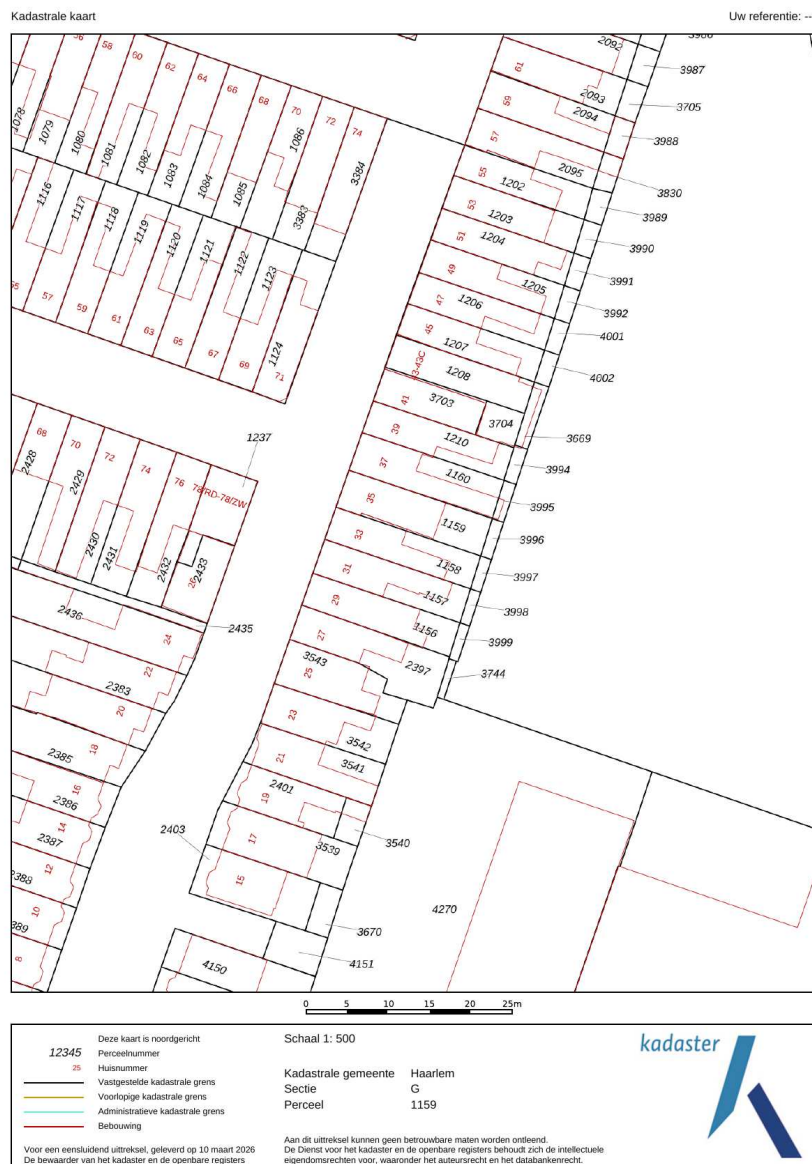
# Kenmerken

Soort:	eengezinswoning
Type:	tussenwoning
Aantal kamers:	5
Woonoppervlakte:	107 m <sup>2</sup>
Inhoud:	392 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte:	95 m <sup>2</sup>
Bouwjaar/-periode:	1906
Ligging:	in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin:	33m2
Isolatie:	dakisolatie, vloerisolatie
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
CV-ketel	Remeha Tzerra Ace CW4, 2025
Energielabel:	C



# Kadaster

Adres President Steijnstraat 35  
Postcode / plaats 2021 VA / Haarlem  
Gemeente Haarlem  
Sectie / perceel G / 1159, 3996  
Oppervlakte 95 m<sup>2</sup>  
Soort Volle eigendom







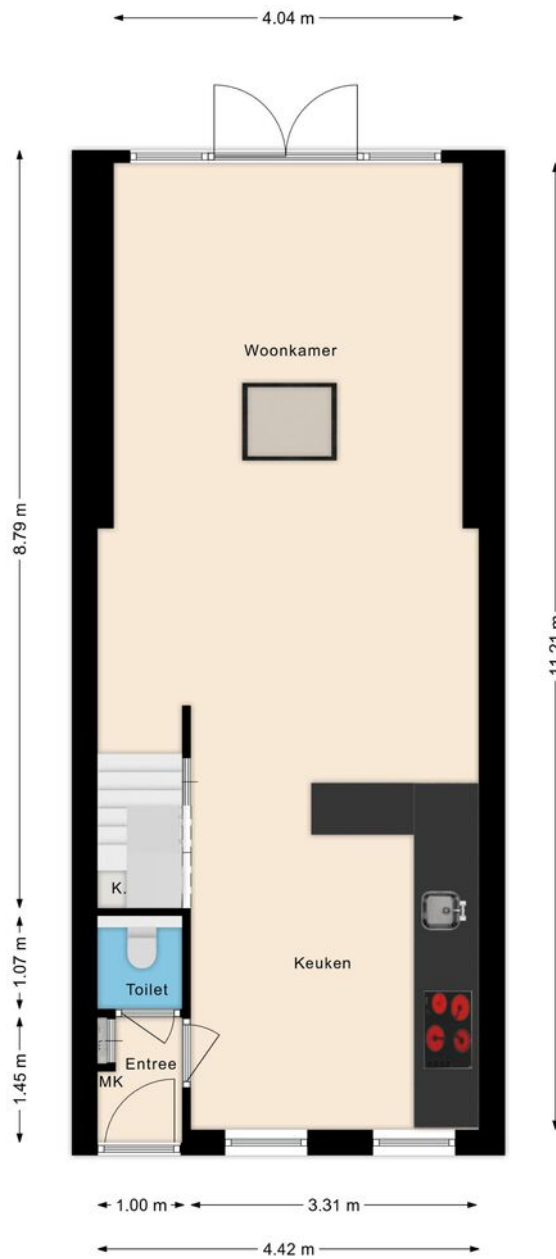










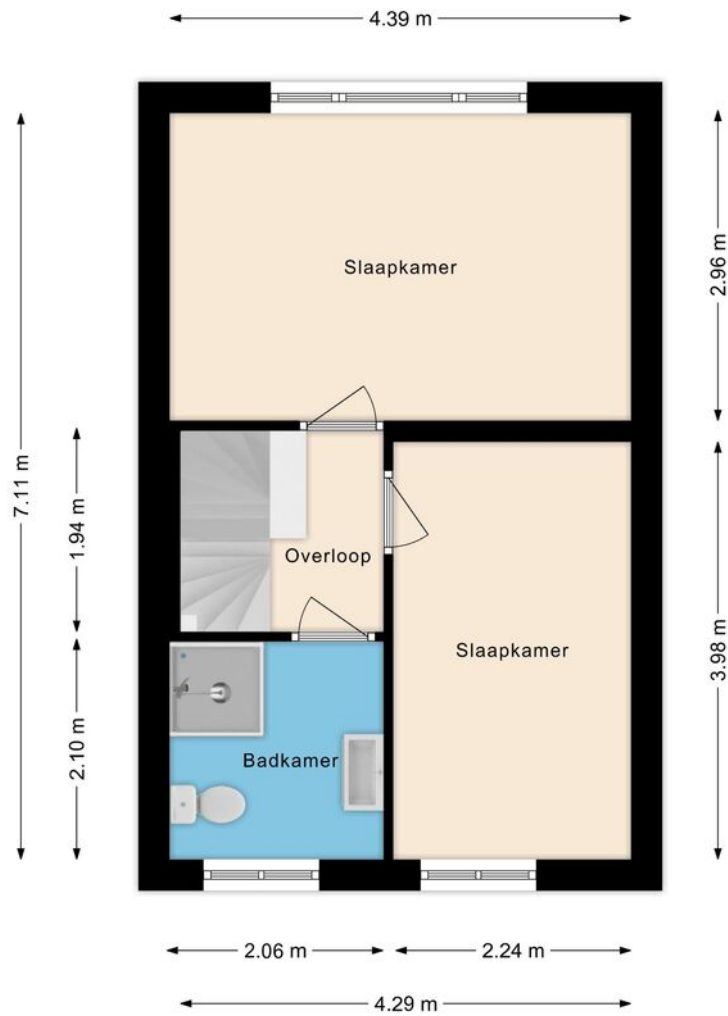


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Begane grond



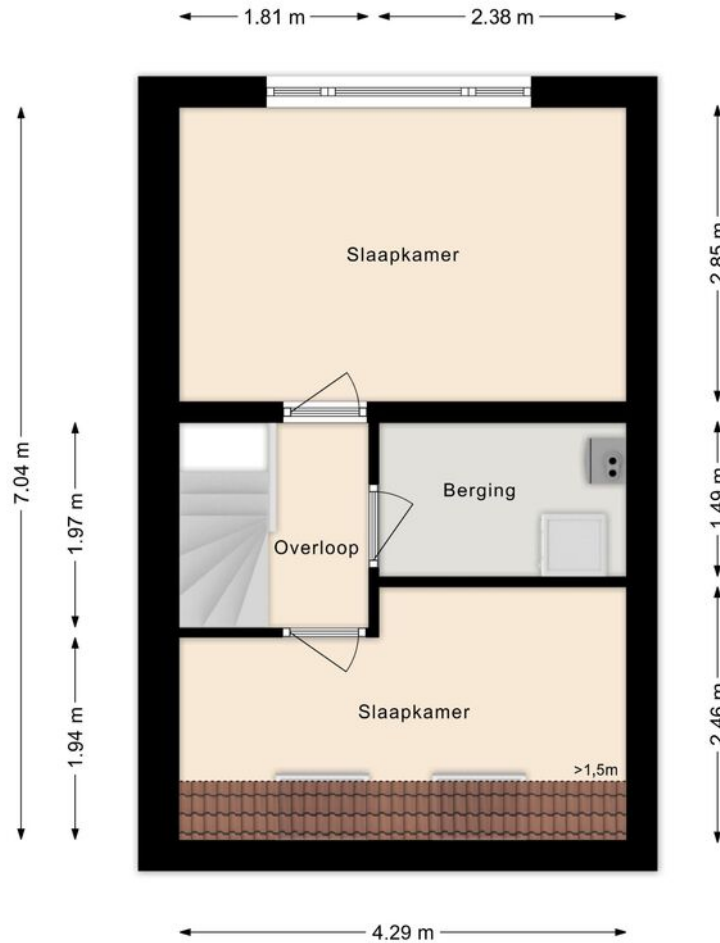


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



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.

# S

Situatie



# Meetrapport



OPSTAL

Meetcertificaat



Meetcertificaat

Adres President Steijnstraat 35, Haarlem  
Object Woning  
Type Tussenwoning  
Datum meetrapport 01-04-2026

	VVC	Vloeroppvlakte voor concrete	Vloer, trapgeleen > 4mZ	Bouwconstructies, schuifwanden > 20cmZ	OIR	Overige inpandige ruimte	CO	GCB	EB	BI
						Gebruiksoppervlakte wonen	Gebouwgabonden buitenruimte	Externe bergruimte		Bruto inhoud
Begane grond	48.1	0	0	0	0	48.0	0	0	0	201
Eerste verdieping	31.0	0	0	0	0	31.0	0	0	0	99.5
Tweede verdieping	30.2	0	0	0	0	27.8	0	0	0	92.1
Totaal woning	109	Maatvoering Funda ->	0	0	107	0	0	0	0	392



# 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
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- TV meubel			X
- Witte kledingkasten slaapkamer 1e etage	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			

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



# Lijst van zaken



	BA	GM	TO
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis			X
- afzuigkap	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- Wijnklimaatkast		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

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



# Lijst van zaken



	BA	GM	TO
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat		X	
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	

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



# Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting		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 100 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

---



## Haarlem

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

---

Amsterdam ■ Haarlem ■ Haarlemmermeer ■ Heemstede-Aerdenhout



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

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