

Judith Leysterstraat 6
Haarlem



Vraagprijs € 875.000,= kosten koper

Kom binnen!

In een van de meest geliefde woonwijken van Haarlem (TerCleeff/Kleverpark) ligt dit ruime en lichte gezinshuis met luxe open keuken, 4 slaapkamers en een royale, zonnige achtertuin op het westen. Het huis heeft veel karakteristieke elementen én volledig dubbel glas, 10 zonnepanelen en energielabel A. Je woont hier in een rustige straat met scholen, winkels en treinstation Haarlem op loopafstand. Kortom: een fijn familiehuis op een toplocatie!

Je komt binnen via de hal in de ruime en sfeervolle woonkamer. De woning is aan de achterzijde over de volledige breedte uitgebouwd: wat een ruimte! Architectenbureau Eric Bloemen, dat naast de uitbouw ook de opbouw ontwierp, heeft een slimme lichtstraat geplaatst in de uitbouw, dit zorgt voor extra ruimte en licht in de hele woonkamer.

De massief houten vloer van Amerikaans grenen in de woonkamer is gezaagd uit 100 jaar oude planken van een Engelse textielfabriek.

In de voorkamer is voldoende ruimte voor een heerlijke bank. Dankzij de heg in de voortuin zit je hier lekker privé en er is genoeg ruimte om je (bak)fiets te stallen. In de uitbouw aan de achterzijde is een luxe open keuken met keukeneiland geplaatst. De keuken komt uit de fabriek van Poggenpohl (Duitse designkeukens) en is door de indeling en de materiaalkeuze echt een eyecatcher.

Het vele glas in de achtergevel zorgt voor een prachtige lichtinval in de achterkamer. Hier is de tuin echt onderdeel van je woonbeleving. Via de openslaande deuren loop je zo naar buiten waar je tot ver in de avond geniet van de zon. Een prachtige perenboom zorgt voor groen, schaduw en privacy. En in de herfst geeft de boom verrukkelijke peren!

Ook op de eerste en tweede verdieping biedt dit huis verrassend veel ruimte. Er zijn maar liefst vier slaapkamers van prima afmetingen, waarvan twee met ruime inbouwkasten. Superhandig voor logés, een groter gezin of hybride werken. De royale badkamer met metrotegeltjes en granieten blad heeft een ligbad en een aparte douche. In de slaapkamer aan de achterzijde op de bovenste etage kun je het kozijn volledig openzetten, zodat binnen en buiten met elkaar verbonden worden.

De Kleverparkbuurt voelt als een dorp in de stad. Je boodschappen doe je bij de gezellige buurtwinkels, bij Cleeff drink je heerlijke koffie en restaurant Deplanu is een uitstekend adres voor borrelen op het terras of uitgebreid dineren. Kom je hier wonen met kinderen? Je vindt diverse goede (basis)scholen, kinderopvang en sportclubs in de nabije omgeving. Kinderen kunnen heerlijk spelen in diverse speeltuinen in de buurt en de grotere kinderen kunnen met hun roeibootje in de Kloppersingel bij de Bolwerken varen. Met de fiets ben je zo in hartje centrum en in 11 auto-minuten sta je op het strand!



Goed om te weten:

- * Bouwjaar 1922
- * Woonoppervlakte 134m²
- * Volledig voorzien van dubbel glas (gedeeltelijk HR ++)
- * Achtertuin op het westen en voorzien van elektra
- * Betonnen ondergrond in de tuin voor een schuur
- * Uitbouw voorzien van sedumdak
- * Nog 'uit te pakken'-paneeldeuren in hal en badkamer
- * Parkeren met vergunning
- * Haarlem station: 3 minuten fietsen
- * Grote Markt: 6 minuten fietsen
- * Bloemendaal strand: 11 minuten met de auto
- * Oplevering in overleg

Begane grond

Voortuin met entree van de woning. Entree, ruime hal met meterkast, kapstok en tussendeuren. Gang met inbouwkast, trapkast en separaat toilet met fontein. Woonkamer met open keuken en openslaande deuren naar de tuin op het westen. Keuken met 2 ovens (waarvan een combimagnetron), 5-pits gasfornuis en afzuigkap. Aparte vrieskast met 3 lades. Apparatuur van Siemens, Atag en Liebherr. De aanrechtbladen zijn van glas.

Eerste verdieping

Overloop met twee slaapkamers. De eerste, ruime slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een ruime inbouwkast. Royale badkamer met douche, wastafel, toilet, bidet en bad. De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en heeft uitzicht op het sedumdak.

Tweede verdieping

Overloop met inbouwkast, voorzien van cv-installatie. Twee lichte, ruime slaapkamers, één aan de voorzijde en één aan de achterzijde. In de slaapkamer aan de voorzijde is een ingenieuze inbouwkast gerealiseerd.



Welcome!

Situated in one of Haarlem's most popular residential areas (TerCleeff/Kleverpark), this spacious and light-filled family home with a luxurious open kitchen, 4 bedrooms and a generous, sunny west-facing back garden. The house has a lot of characteristic features, as well as full double glazing, 10 solar panels and an A energy label. You'll be living on a quiet street with schools, shops and Haarlem railway station within walking distance. In short: a lovely family home in a prime location!

You enter via the hall into the spacious and cosy living room. The property has been extended across the full width at the rear: what a space! Architectural firm Eric Bloemen, which designed both the extension and the roof structure, has installed a clever skylight in the extension, providing extra space and light throughout the living room.

The solid American pine flooring in the living room is made from 100-year-old planks salvaged from an English textile factory.

The front room offers plenty of space for a comfortable sofa. Thanks to the hedge in the front garden, you can enjoy plenty of privacy here, and there's enough space to park your (cargo) bike. The rear extension features a luxurious open kitchen with a kitchen island. The kitchen is from Poggenpohl (German designer kitchens) and, thanks to its layout and choice of materials, is a real eye-catcher. The abundance of glass in the rear façade allows beautiful natural light to flood into the back room. Here, the garden truly becomes part of your living experience. Through the French doors, you can step outside and enjoy the sun until late in the evening. A beautiful pear tree provides greenery, shade and privacy. And in autumn, the tree gives delicious pears!

This house also offers a surprising amount of space on the first and second floors. There are four generously sized bedrooms, two of which feature spacious fitted wardrobes. Perfect for guests, a larger family or working from home. The spacious bathroom, with metro tiles and a granite worktop, has a bath and a separate shower. In the rear bedroom on the top floor, you can open the window frame fully, creating a seamless connection between inside and outside.

The Kleverpark neighbourhood feels like a village within the city. You can do your shopping at the friendly local shops, enjoy a delicious coffee at Cleeff, and restaurant Deplanu is an excellent spot for a drink on the terrace or a leisurely dinner. Are you moving here with children? You'll find a range of good (primary) schools, childcare facilities and sports clubs in the immediate vicinity. Children can have fun playing in various playgrounds in the neighbourhood, and older children can paddle their rowboats on the Kloppersingel near the Bolwerken. You can cycle to the city centre in no time, and the beach is just an 11-minute drive away!



Good to know:

- * Built in 1922
- * Living area 134m²
- * Fully double-glazed (partly HR++)
- * West-facing back garden with electricity supply
- * Concrete base in the garden for a shed
- * Extension with a sedum roof
- * Panelled doors in the hall and bathroom still to be 'unpacked'
- * Parking with permit
- * Haarlem station: 3 minutes by bike
- * Grote Markt: 6 minutes by bike
- * Bloemendaal beach: 11 minutes by car
- * Delivery in consultation

Ground floor

Front garden with entrance to the property. Entrance hall, spacious hallway with meter cupboard, coat rack and connecting doors. Corridor with built-in cupboard, stair cupboard and separate toilet with washbasin. Living room with open kitchen and French doors leading to the west-facing garden. Kitchen with 2 ovens (one of which is a combination microwave), 5-burner gas hob and extractor hood. Separate freezer with 3 drawers. Appliances by Siemens, Atag and Liebherr. The worktops are made of glass.

First floor

Landing with two bedrooms. The first, spacious bedroom is situated at the front of the property and features a large built-in wardrobe. Spacious bathroom with shower, washbasin, toilet, bidet and bath. The second bedroom is situated at the rear of the property and overlooks the sedum roof.

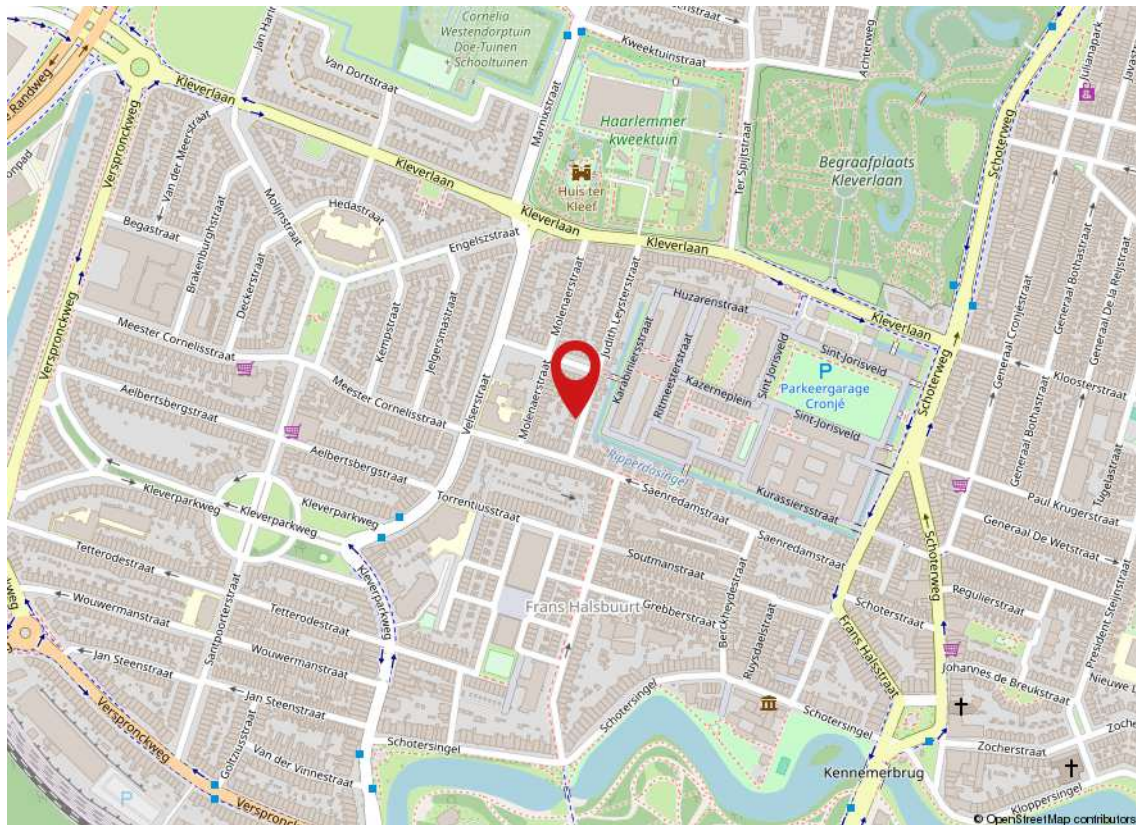
Second floor

Landing with built-in cupboard, equipped with central heating system. Two bright, spacious bedrooms, one at the front and one at the rear. The front bedroom features an ingenious built-in cupboard.



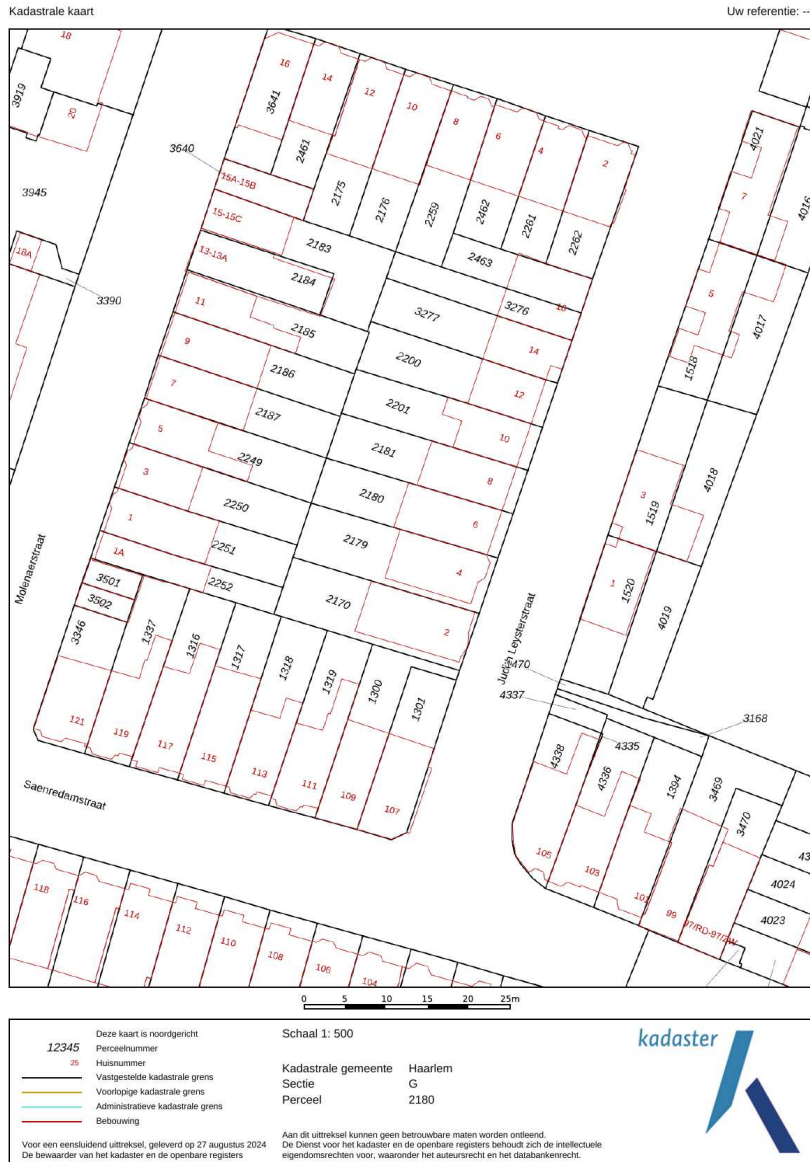
Kenmerken

Soort:	eengezinswoning
Type:	tussenwoning
Aantal kamers:	5
Woonoppervlakte:	134 m ²
Inhoud:	461 m ³
Perceeloppervlakte:	131 m ²
Bouwjaar/-periode:	1922
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	64 m ²
Isolatie:	dubbel glas
Verwarming:	c.v.-ketel
CV-ketel	Nefit, 2017
Energie label:	A



Kadaster

Adres Judith Leysterstraat 6
Postcode / plaats 2023 EH / Haarlem
Gemeente Haarlem
Sectie / perceel G / 2180
Oppervlakte 131 m²
Soort Volle eigendom









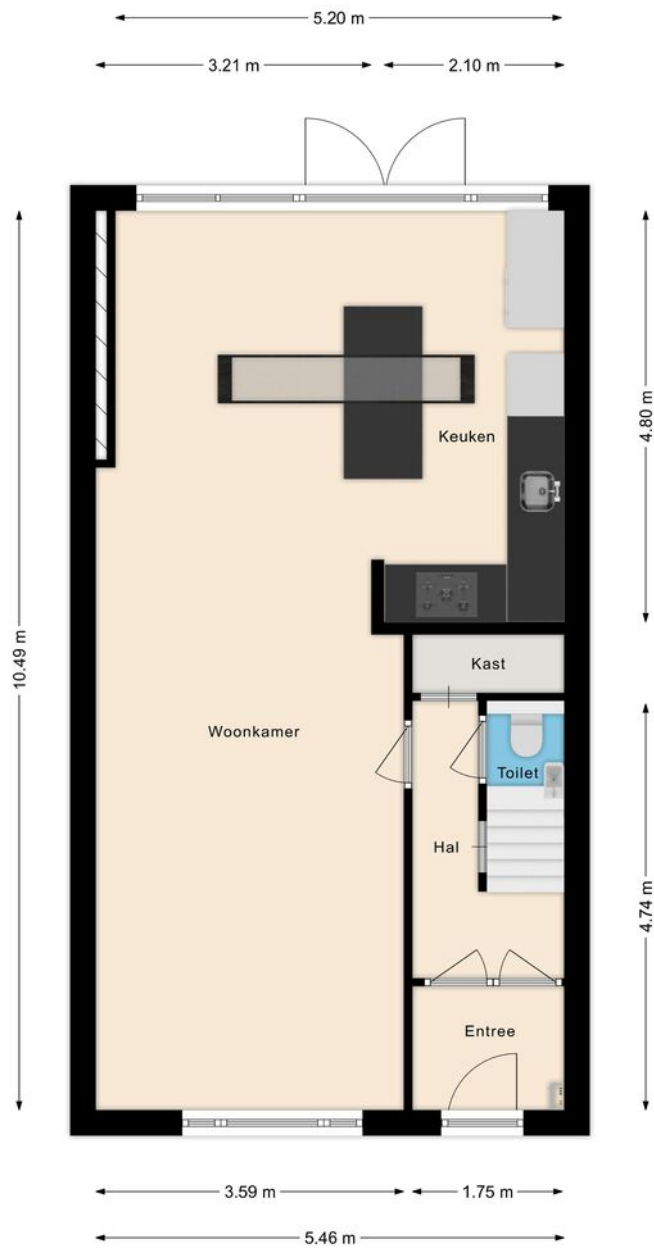












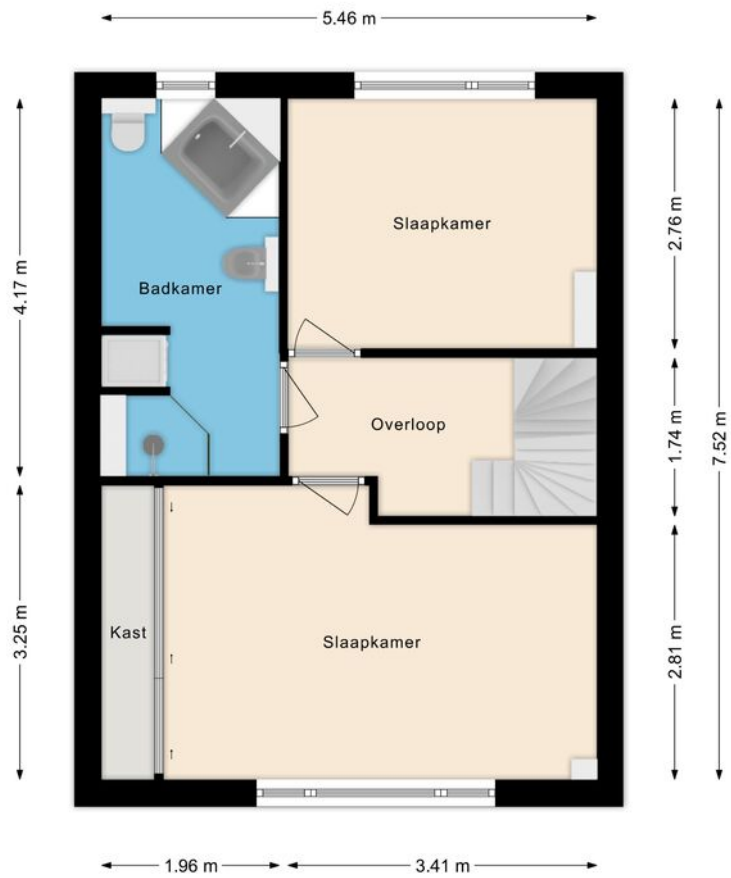
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Begane grond



Judith Leysterstraat 6 Haarlem



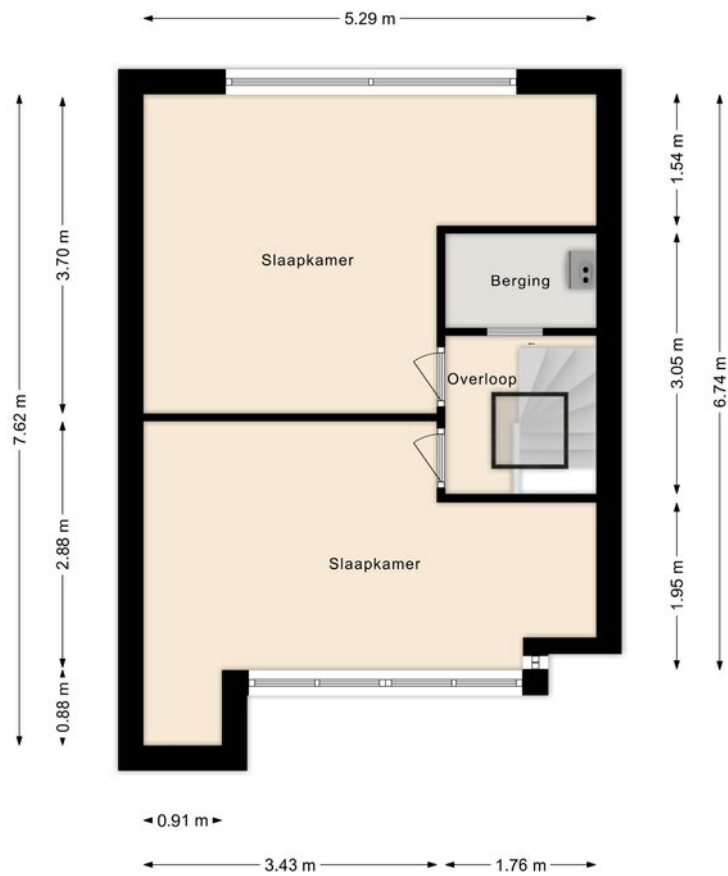
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



1e verdieping



Judith Leysterstraat 6 Haarlem

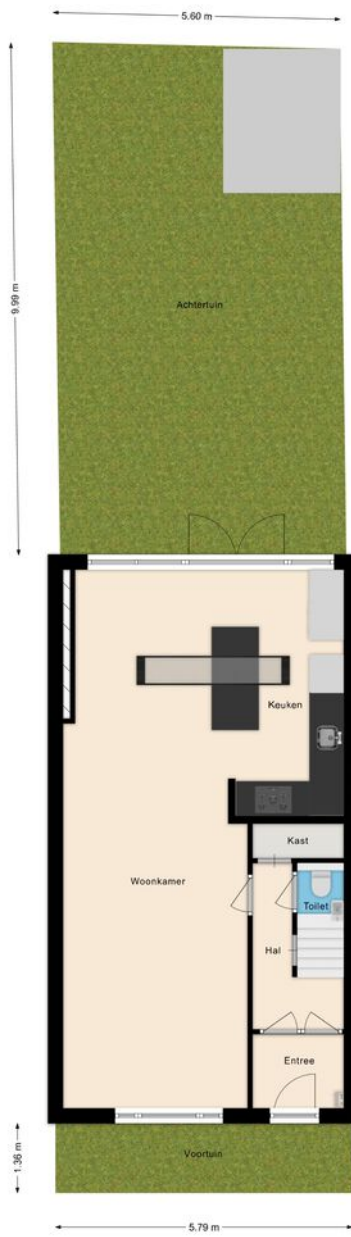


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

2

2e verdieping





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



Situatietekening



Meetrapport



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.

Gebruiksoppervlakte wonen	(GBO)	134	m2
Overige inpandige ruimte	(OIR)	0	m2
Gebouwgebonden buitenruimte	(GGB)	0	m2
Externe bergruimte	(EB)	0	m2
Bruto inhoud	(BI)	461	m3

Hieronder zijn de begrippen omtrent de verschillende meeteenheden benoemt.



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

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



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		

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



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
- wastafel	X		
- toiletkast		X	
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		

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



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

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



Koopakte woonhuis

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. In het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar kunnen 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 104 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. 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



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 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