

Lange Annastraat 36  
Haarlem



Vraagprijs € 575.000,= kosten koper

# Kom binnen!

---

Charmante en lichte stadswoning in de geliefde Vijfhoek. Met een zonnig balkon (west) én inpandige garage met plek voor twee auto's. Deze multifunctionele ruimte heeft een ruime bestemming: wonen, werken, parkeren, dienstverlening. Een werkplek aan huis, extra woonruimte of een kleinschalige onderneming. In één van de leukste autoluwe straatjes van Haarlem, midden in de bruisende binnenstad en toch verrassend rustig.

Wat deze woning echt bijzonder maakt, is de sfeer die je meteen voelt zodra je boven bent. De originele schouw geeft karakter en warmte. In combinatie met het vele licht ontstaat er een plek die niet alleen mooi is, maar ook echt prettig aanvoelt om in te wonen. Het balkon op het westen is een van de grootste troeven: hier geniet je dagelijks van de middag- en avondzon. Hier voelt het alsof je een extra leefruimte hebt, wanneer de openslaande deuren open staan kun je tot laat ontspannen in het zonlicht zowel binnen als buiten. Ook het uitzicht maakt deze woning bijzonder. Aan de achterzijde kijk je uit op het charmante Hofje Guurtje de Wael, een verborgen, historische plek die rust en een uniek gevoel van privacy geeft, midden in de stad. Daarnaast biedt de woning een zeldzame mate van flexibiliteit. De extra ruimte op de begane grond en de mogelijkheid om meerdere auto's te parkeren zijn uitzonderlijk, zeker op deze locatie. Dit maakt het niet alleen comfortabel wonen, maar geeft ook volop vrijheid om de woning naar eigen wens te gebruiken, of dat nu praktisch, creatief of werk gerelateerd is.

De ligging is top! De centrale ligging in de Vijfhoek maakt het ook een ideale woonplek voor wie van het stadsleven houdt. Je bent nooit ver verwijderd van de gezellige cafés, restaurants en winkels, maar toch kun je thuiskomen in een rustige en sfeervolle omgeving. Ook de bossen, duinen en het strand zijn vanaf deze locatie gemakkelijk per fiets bereikbaar! Het is de perfecte balans tussen de levendigheid van de stad en de charme van een dorp, waardoor het wonen in de Vijfhoek zo geliefd is. Ook ben je via de nabijgelegen uitvalswegen ben je snel onderweg naar Amsterdam, Schiphol of Den Haag.

## Goed om te weten

- \* Bouwjaar 1936
- \* Totale gebruiksoppervlakte is 82m2, waarvan woonoppervlakte bovenwoning 52m2 en inpandige ruimte begane grond 30m2
- \* Gemengde bestemming begane grond à o.a. garage; wonen; diverse dienstverlening
- \* Fundering "op staal" (gemetselde fundering); Funderingsrisicoklasse: niet hoog (A, B, C)



- \* Beschermd stadsgezicht en beeldbepalend bouwwerk
- \* Grotendeels voorzien van dubbel glas met kunststof kozijnen
- \* Dak en dakgoten recent vernieuwd en voorzien van dakisolatie
- \* Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2026
- \* Cv-ketel Intergas; bouwjaar 2023
- \* Inpandige garage met plaats voor twee auto's; voorzien van elektra, verwarming en water
- \* Parkeren middels parkeervergunning
- \* Alleen bestemmingsverkeer (bewoners), tegen een eenmalige bijdrage van € 52,--
- \* Botermarkt op 2 minuten loopafstand
- \* Station Haarlem op 4 minuten fietsen
- \* Zandvoort strand op 32 minuten fietsen
- \* Oplevering in overleg (kan snel!)

### **Begane grond**

De begane grond biedt een extra groot pluspunt: een zeer ruime inpandige garage met plek voor maar liefst twee auto's. Via de entree is er toegang tot deze royale garage en een praktische berging/bijkeuken, voorzien van elektra, wateraansluiting en een wasmachineaansluiting. Dankzij de grootte van de ruimte is er naast parkeren ook volop mogelijkheid voor extra opslag. De begane grond heeft een gemengde bestemming en is daardoor bijzonder veelzijdig in gebruik. De ruimte kan gebruikt worden als garage of woonruimte, maar is ook geschikt als werkplek of voor zakelijke, maatschappelijke en consumentgerichte dienstverlening.

### **Eerste verdieping**

De eerste verdieping vormt het woongedeelte van de woning en met een lichte en sfeervolle woonkamer aan de voorzijde, met aansluitend een open keuken. De keuken is voorzien van een vaatwasser, oven, 4-pits gasfornuis, koelkast en vriezer. In de woonkamer bevindt zich een originele schouw. Vanuit de woonkamer geven openslaande deuren toegang tot het zonnige balkon op het westen, waar je kunt genieten van de middagzon tot zonsondergang. Op de overloop bevindt zich de badkamer, voorzien van een inloopdouche, toilet en wastafel.

### **Tweede verdieping**

De tweede verdieping beschikt over een royale slaapkamer die zich uitstrekt over de volledige breedte en lengte van de woning. De slaapkamer is aan de voorzijde voorzien van twee dakkapellen. Daarnaast zijn er twee praktische inbouwkasten aanwezig: één voor het ophangen van kleding en één met opstelplaats voor de cv-installatie en extra bergruimte. Aan de achterzijde is er bijzonder uitzicht op het kleinste hofje van Haarlem: Hofje Guurtje de Wael.



# Welcome!

---

Charming and bright city home in the popular Vijfhoek neighborhood. Featuring a sunny west-facing balcony and an integrated garage with space for two cars. This multifunctional space has a wide range of zoning: living, working, parking, or services. A home office, extra living space, or a small-scale business. Located in one of Haarlem's nicest car-free streets, right in the bustling city center yet surprisingly quiet.

What makes this home truly special is the atmosphere you feel immediately upon entering. The original fireplace adds character and warmth. Combined with the abundance of light, it creates a place that is not only beautiful but also feels truly pleasant to live in. The west-facing balcony is one of the greatest assets: here you can enjoy the afternoon and evening sun every day. It feels as if you have an extra living space here; when the French doors are open, you can relax in the sunlight until late, both indoors and outdoors. The view also makes this home special. At the rear, you look out onto the charming Hofje Guurtje de Wael, a hidden, historic spot that offers peace and a unique sense of privacy right in the city center. Additionally, the home offers a rare degree of flexibility. The extra space on the ground floor and the ability to park multiple cars are exceptional, especially in this location. This not only makes for comfortable living but also provides ample freedom to use the home according to your own wishes, whether for practical, creative, or work-related purposes.

The location is top-notch! The central location in the Vijfhoek also makes it an ideal place to live for those who love city life. You are never far from the cozy cafes, restaurants, and shops, yet you can come home to a quiet and atmospheric environment. The woods, dunes, and beach are also easily accessible by bicycle from this location! It is the perfect balance between the vibrancy of the city and the charm of a village that makes living in the Vijfhoek so popular. Furthermore, via the nearby arterial roads, you can quickly get on your way to Amsterdam, Schiphol, or The Hague.

## Good to know

- \* Year of construction 1936
- \* Total usable floor area is 82m<sup>2</sup>, of which the living area of the upstairs apartment is 52m<sup>2</sup> and the internal space on the ground floor is 30m<sup>2</sup>
- \* Mixed zoning on the ground floor, including garage; residential; various services
- \* Foundation "on steel" (masonry foundation); Foundation risk class: not high (A, B, C)



- \* Protected cityscape and visually defining structure
- \* Largely fitted with double glazing with synthetic frames
- \* Roof and gutters recently renewed and fitted with roof insulation
- \* Exterior painting carried out in 2026
- \* Intergas central heating boiler; year of construction 2023
- \* Internal garage with space for two cars; equipped with electricity, heating, and water
- \* Parking via parking permit
- \* Local traffic only (residents), for a one-time fee of € 52
- \* Botermarkt a 2-minute walk away
- \* Haarlem Station a 4-minute bike ride away
- \* Zandvoort beach a 32-minute bike ride away
- \* Completion date by mutual agreement (can be quick!)

### **Ground Floor**

The ground floor offers a major plus: a very spacious indoor garage with room for no fewer than two cars. The entrance provides access to this generous garage and a practical storage room/utility room, equipped with electricity, a water connection, and a washing machine connection. Thanks to the size of the space, there is ample opportunity for additional storage in addition to parking. The ground floor has a mixed zoning designation, making it particularly versatile in use. The space can be used as a garage or living space, but is also suitable as a workspace or for business, social, and consumer-oriented services.

### **First Floor**

The first floor forms the living area of the home, featuring a bright and atmospheric living room at the front, with an adjoining open kitchen. The kitchen is equipped with a dishwasher, oven, 4-burner gas stove, refrigerator, and freezer. An original fireplace is located in the living room. From the living room, French doors provide access to the sunny west-facing balcony, where you can enjoy the afternoon sun until sunset. The bathroom is located on the landing and features a walk-in shower, toilet, and sink.

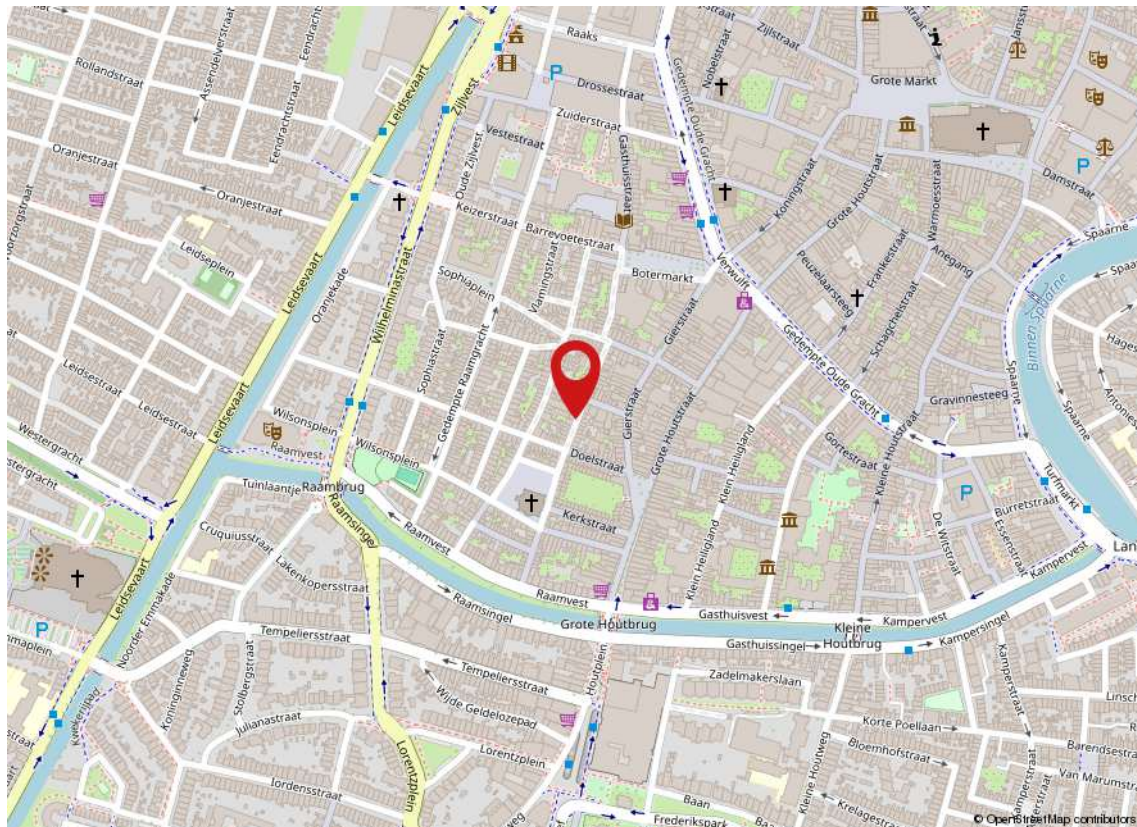
### **Second floor**

The second floor features a spacious bedroom that extends across the full width and length of the home. The bedroom is equipped with two dormer windows at the front. Additionally, there are two practical built-in wardrobes: one for hanging clothes and one with space for the central heating system and extra storage. At the rear, there is a special view of the smallest courtyard in Haarlem: Hofje Guurtje de Wael.



# Kenmerken

Soort:	eengezinswoning
Type:	tussenwoning
Aantal kamers:	3
Woonoppervlakte:	52 m <sup>2</sup>
Inhoud:	303 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte:	40 m <sup>2</sup>
Bouwjaar/-periode:	1936
Ligging:	aan rustige weg, in centrum, vrij uitzicht
Tuin:	undefined m <sup>2</sup>
Isolatie:	dakisolatie en dubbel glas
Verwarming:	c.v.-ketel
CV-ketel	Intergas HR, 2023
Energielabel:	E



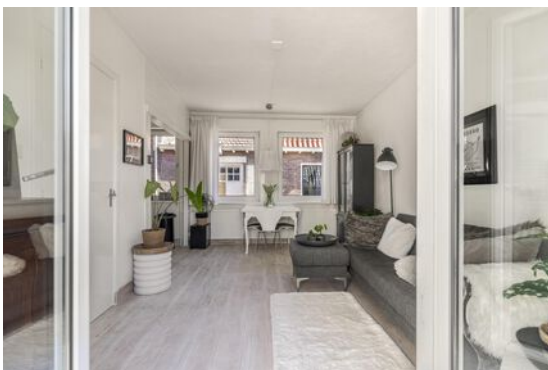
# Kadaster

Adres Lange Annastraat 36  
Postcode / plaats 2011 XJ / Haarlem  
Gemeente Haarlem  
Sectie / perceel C / 6349  
Oppervlakte 40 m<sup>2</sup>  
Soort Volle eigendom

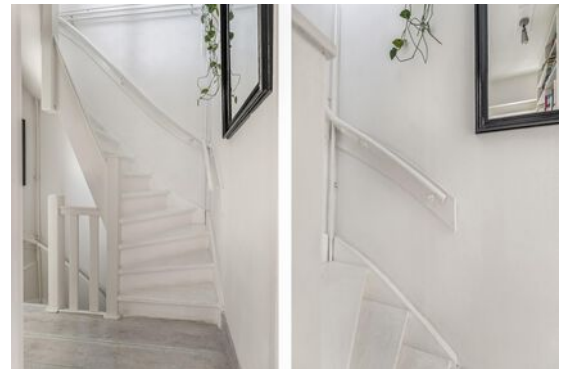






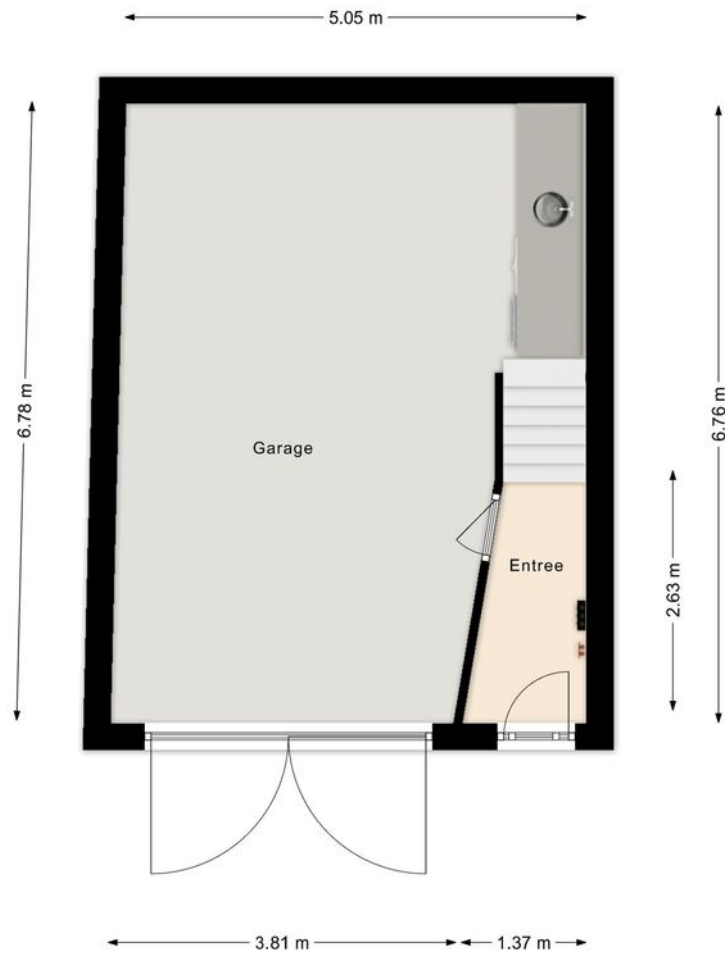












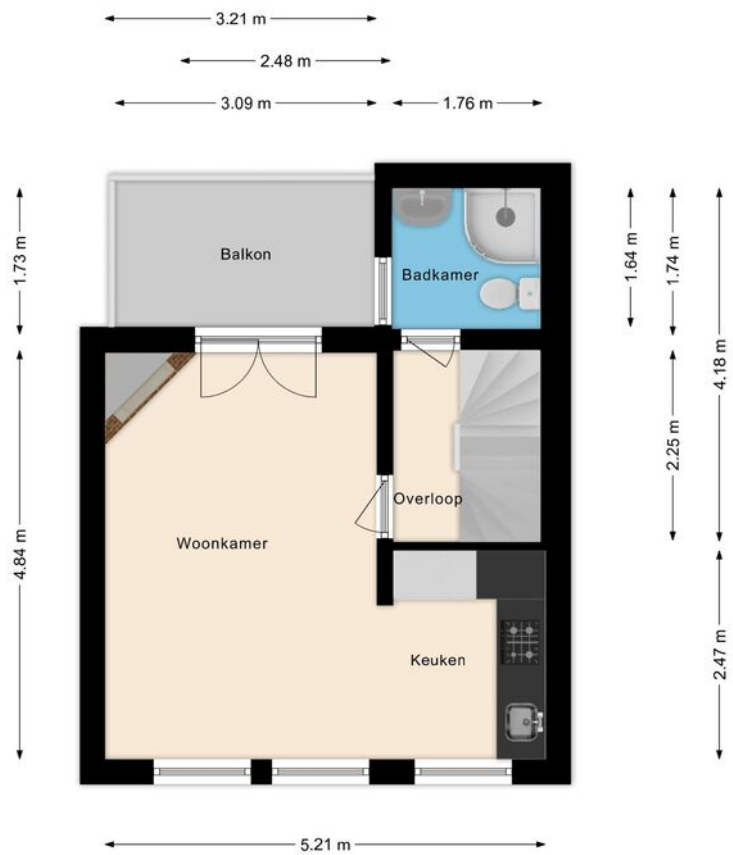
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Begane grond



Lange Annastraat 36 Haarlem



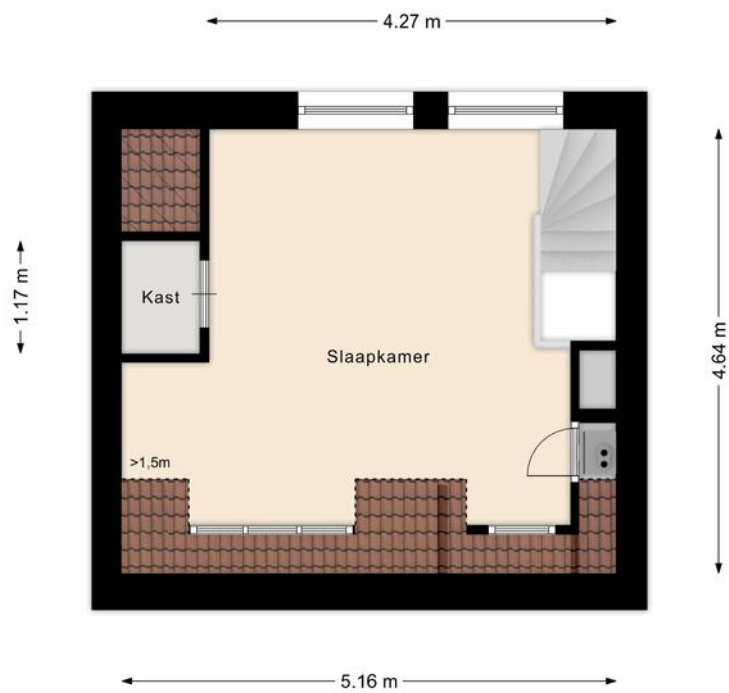
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



1e verdieping



Lange Annastraat 36 Haarlem



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

# 2

ze verdieping



# 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.

<b>Gebruiksoppervlakte</b>	<b>(GBO)</b>	52	m2
<b>Overige in pandige ruimte</b>	<b>(OIR)</b>	30	m2
<b>Gebouwbonden buitenruimte</b>	<b>(GGB)</b>	5	m2
<b>Externe bergruimte</b>	<b>(EB)</b>	0	m2
<b>Bruto inhoud</b>	<b>(BI)</b>	303	m3

Hieronder zijn de begrippen omtrent de verschillende meeteenheden benoemt.



# Lijst van zaken



	BA	GM	TO
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		

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



# Lijst van zaken



	BA	GM	TO
- vriezer	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		

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



# Lijst van zaken

---



	BA	GM	TO
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	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 notaris kantoor 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 90 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



Gwen de Wit



Maarten Bos



Nathalie Israël



## 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 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 Haarlemmeer  
023 - 303 34 84

Team Haarlem  
023 - 542 02 44

Team Heemstede-Aerdenhout  
023 - 800 02 00