

Herensingel 165 A  
Haarlem



Vraagprijs € 675.000,= kosten koper

# Kom binnen!

---

Een moderne en ruime stadswoning met een riant balkon aan de rand van de Amsterdamsebuurt. Met slechts een korte wandeling sta je midden in het bruisende stadscentrum. Het betreft een heerlijk licht driekamerappartement, voorzien van een eigen berging en eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage. Als kers op de taart is de woning bovendien bijzonder energiezuinig en beschikt deze over een energielabel A+.

Deze moderne maisonnette maakt deel uit van het kleinschalige appartementencomplex De Singel en beschikt over een eigen entree. Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers. De linker kamer is flexibel in te delen: ideaal als logeerkamer, thuishkantoor of hobbyruimte, geheel naar wens. En de tweede slaapkamer aan de rechterzijde betreft de hoofdslaapkamer. Aan de achterzijde ligt de luxe en modern afgewerkte badkamer. Daarnaast is er een praktische wasruimte aanwezig. Vanuit deze verdieping is er direct toegang tot de privé berging, gezamenlijke fietsenstalling en de eigen parkeerplaats.

Op de eerste verdieping bevindt zich de royale open keuken, woon- en eetkamer. De grote glazen pui zorgt voor een prachtige verbinding met het balkon met een prachtig uitzicht over het open vaarwater van de Herensingel. Dankzij de ligging op het westen is het hier volop genieten van de middag- en avondzon.

De ligging is ideaal: rustig en toch zeer centraal, op loopafstand van het centrum met vele winkels, goede restaurants, gezellige terrassen en diverse musea. De Herensingel ligt aan de rand van het stadscentrum. Op 5 minuten loopafstand bevindt zich buslijn 300 richting Schiphol (Zuidtangent) en het station van Haarlem is binnen 5 minuten fietsen bereikbaar. Ook Zandvoort en Bloemendaal aan Zee zijn snel en gemakkelijk per fiets te bereiken. Via de N200 naar de A9 en A5 is de stad snel te verlaten. Kortom: een perfecte locatie om te genieten van de levendigheid van het centrum én tegelijkertijd rustig te wonen



### **Goed om te weten**

- \* Bouwjaar 2005
- \* Energielabel A+
- \* Geheel geïsoleerd
- \* Op beide verdiepingen ligt een eikenhouten parketvloer
- \* Servicekosten €352,- per maand
- \* Eigen inpandige parkeerplaats & berging
- \* Laadpaal bij de parkeerplaats
- \* Eerste verdieping in de keuken en de woon-, eetkamer voorzien van vloerverwarming
- \* Begane grond in de badkamer voorzien van vloerverwarming
- \* In 2025 zijn de buitenkozijnen geschilderd
- \* In 2023 zijn de elektrische installaties vernieuwd
- \* In 2023 zijn de deuren en leuning opnieuw geschilderd
- \* Gezamenlijke fietsenberging
- \* Station Haarlem op 6 minuten fietsafstand
- \* Grote Markt op 5 minuten fietsafstand
- \* Bloemendaal aan Zee op 17 minuten rijafstand
- \* Oplevering in overleg

### **Begane grond**

Entree. Eerste slaapkamer en tweede slaapkamer aan de voorkant van de woning. Badkamer voorzien van een bad, inloopdouche, wastafel met zijkast en een toilet. Een wasruimte voorzien was wasmachine aansluiting. Via de achterkant van de woning is de inpandige berging en parkeerplaats te bereiken

### **Eerste verdieping**

De keuken is voorzien van een oven, vaatwasser, kookeiland met bar, inductieplaat, koelkast, vriezer en een Quooker. Ook is hier het separate toilet. De woon- en eetkamer geven toegang tot het balkon op het westen.



# Welcome!

---

A modern and spacious city home with a generous balcony on the edge of the Amsterdamsebuurt. With just a short walk, you are right in the bustling city center. This is a wonderfully bright three-room apartment, equipped with a private storage unit and a private parking space in the enclosed parking garage. As the icing on the cake, the property is also particularly energy-efficient and boasts an A+ energy label.

This modern maisonette is part of the small-scale apartment complex De Singel and features a private entrance. Two bedrooms are located at the front. The room on the left offers flexible layout: ideal as a guest room, home office, or hobby room, entirely to your liking. The second bedroom on the right serves as the master bedroom. The luxurious and modernly finished bathroom is located at the rear. Additionally, there is a practical laundry room. From this floor, there is direct access to the private storage unit, shared bicycle storage, and the private parking space.

The spacious open kitchen, living room, and dining room are located on the first floor. The large glass facade creates a beautiful connection with the balcony, offering a stunning view over the open waterways of the Herensingel. Thanks to its west-facing location, you can fully enjoy the afternoon and evening sun here.

The location is ideal: quiet yet very central, within walking distance of the city center with its many shops, good restaurants, cozy terraces, and various museums. The Herensingel is situated on the edge of the city center. Bus line 300 towards Schiphol (Zuidtangent) is a 5-minute walk away, and Haarlem station is reachable within a 5-minute bike ride. Zandvoort and Bloemendaal aan Zee are also quick and easy to reach by bike. The city can be quickly left via the N200 to the A9 and A5. In short: a perfect location to enjoy the vibrancy of the city center while simultaneously living peacefully.



**Good to know**

- \* Year of construction 2005
- \* Energy label A+
- \* Fully insulated
- \* Oak parquet flooring on both floors
- \* Service costs €352 per month
- \* Private indoor parking space & storage
- \* Charging station at the parking space
- \* Underfloor heating on the first floor in the kitchen and the living/dining room
- \* Underfloor heating on the ground floor in the bathroom
- \* The exterior window frames were painted in 2025
- \* The electrical installations were renewed in 2023
- \* The doors and railings were repainted in 2023
- \* Shared bicycle storage
- \* Haarlem Station a 6-minute bike ride away
- \* Grote Markt a 5-minute bike ride away
- \* Bloemendaal aan Zee a 17-minute drive away
- \* Completion date by mutual agreement

**Ground floor**

Entrance. First and second bedrooms at the front of the house. Bathroom equipped with a bath, walk-in shower, washbasin with side cabinet, and a toilet. A laundry room with washing machine connection. The indoor storage unit and parking space can be accessed via the rear of the home.

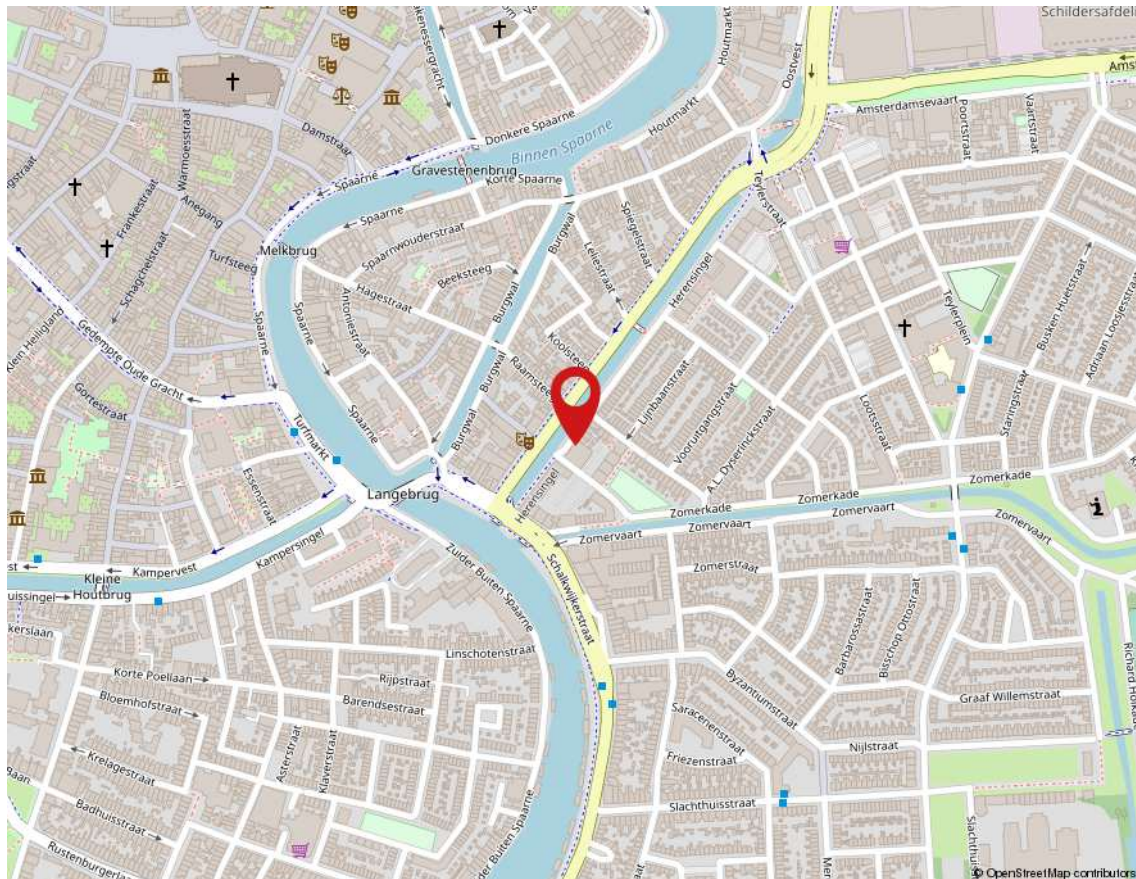
**First floor**

The kitchen is equipped with an oven, dishwasher, kitchen island with bar, induction hob, refrigerator, freezer, and a Quooker. The separate toilet is also located here. The living and dining room provide access to the west-facing balcony.



# Kenmerken

|                    |                                                                                 |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| Soort:             | maisonnette                                                                     |
| Type:              | appartement                                                                     |
| Aantal kamers:     | 3                                                                               |
| Woonoppervlakte:   | 103 m <sup>2</sup>                                                              |
| Inhoud:            | 374 m <sup>3</sup>                                                              |
| Bouwjaar/-periode: | 2005                                                                            |
| Ligging:           | aan water, aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, aan vaarwater |
| Isolatie:          | dubbel glas, dak-, muur- en vloerisolatie                                       |
| Verwarming:        | c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk                                        |
| CV-ketel:          | Intergas HRE, 2018                                                              |
| Energielabel:      | A+                                                                              |



# Kadaster

Adres

Postcode / plaats

Gemeente

Sectie / perceel

Index

Soort

Herensingel 165 A

2032 RW / Haarlem

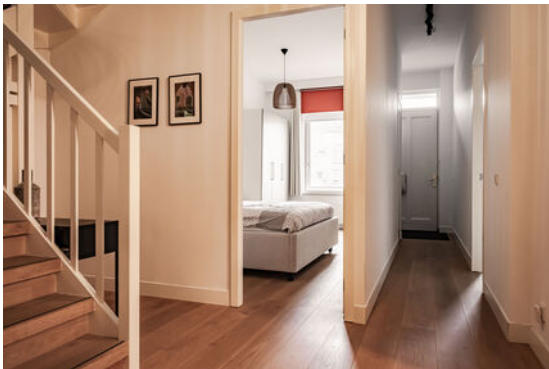
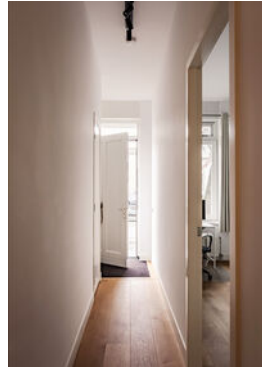
Haarlem

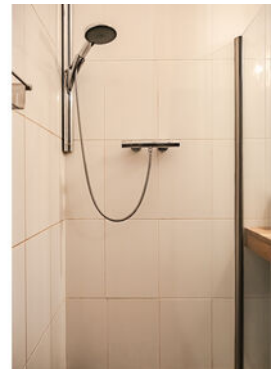
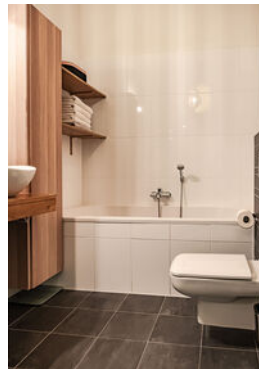
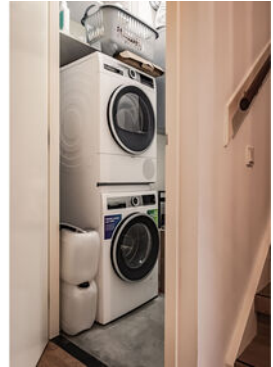
E 6485

2, 28 en 30

Volle eigendom





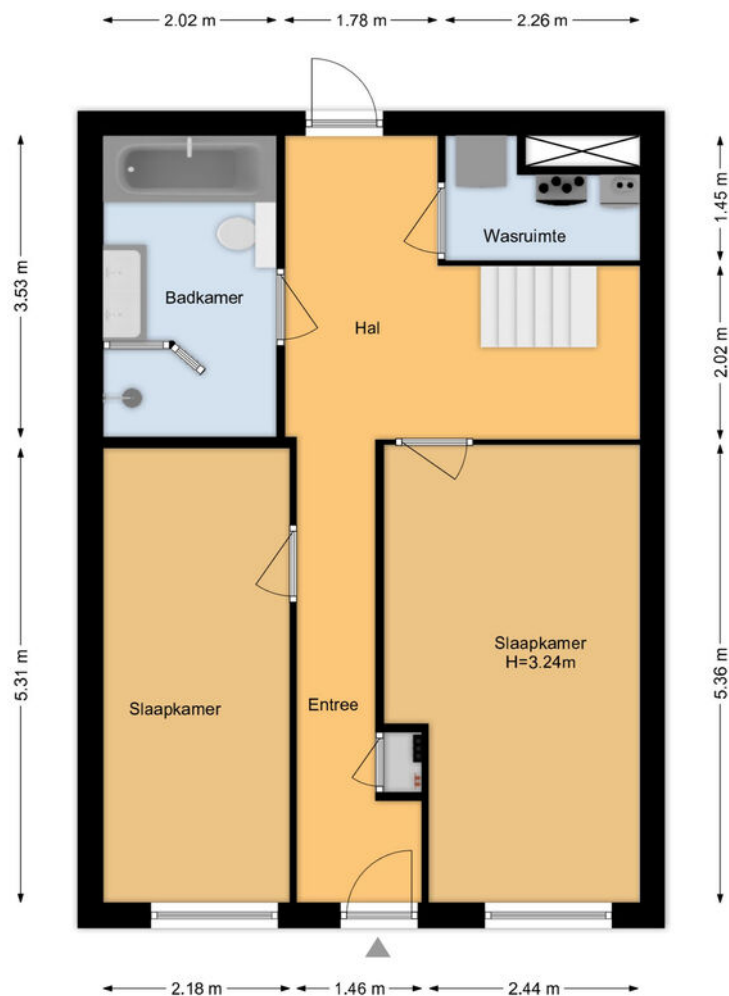




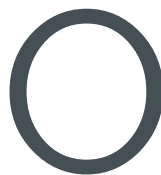








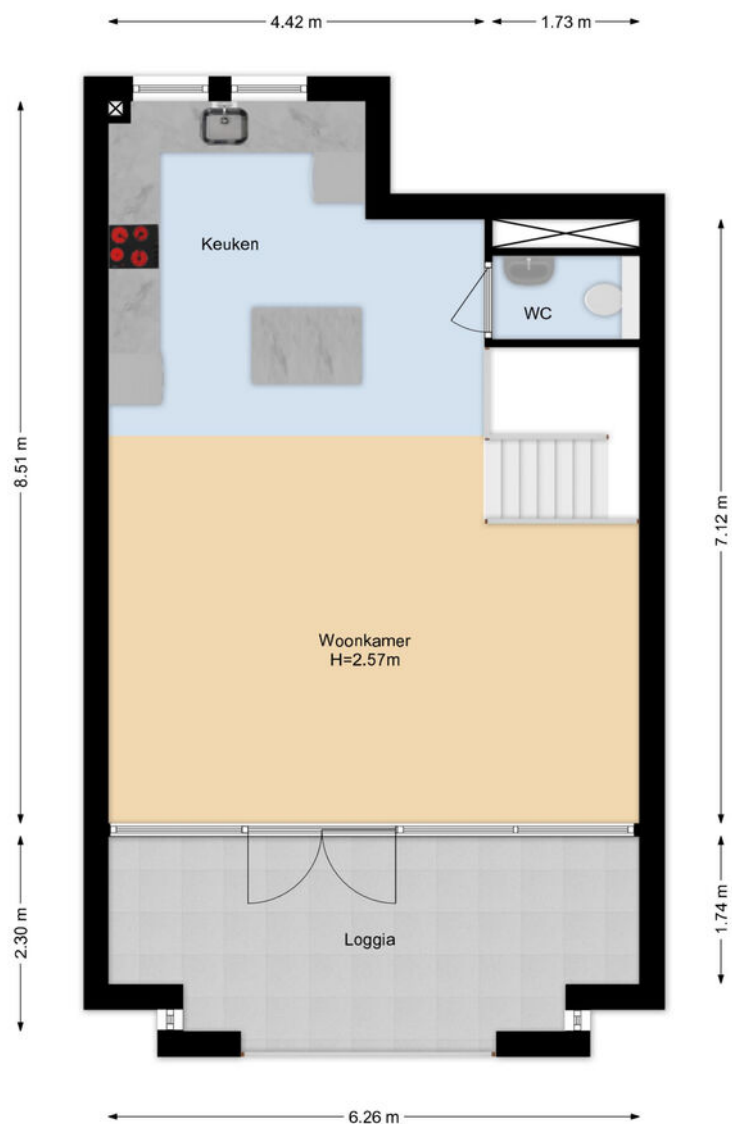
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



Begane grond



Herensingel 165 A Haarlem



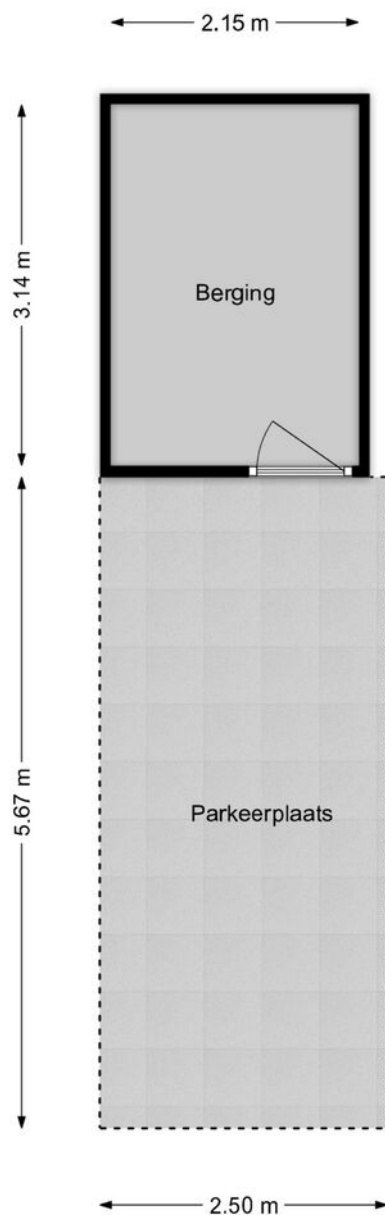
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

1

1e verdieping



Herensingel 165 A Haarlem



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

P

Parkeerplaats & berging



# Meetrapport

**MODSIGN**

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

adres: Herensingel 165A  
2032 RW Haarlem  
objecttype: benedenwoning  
makelaar: Mooijekind-Vleut Makelaars, Haarlem  
datum meetopname: 10 maart 2026  
meetcertificaat type: A  
opsteller: ing. M. (Mark) Ooteman  
datum meetrapport: 11 maart 2026

## MEETRAPPOR

|               |               | GO<br>wonen<br>(m²) | GO<br>overig<br>in pandig<br>(m²) | gebouw-<br>gebonden<br>buitenruimte<br>(m²) | externe<br>berging<br>(m²) |
|---------------|---------------|---------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------|----------------------------|
| woonlaag 1    | begane grond  | 55,5                |                                   |                                             |                            |
| woonlaag 2    | verdieping    | 47,8                |                                   | 13,2                                        |                            |
| extern        | berging       |                     |                                   |                                             | 6,75                       |
| extern        | parkeerplaats |                     |                                   |                                             | 14,1                       |
| totaal:       |               | 103 m2              |                                   | 13,2 m2                                     | 20,9 m2                    |
| bruto inhoud: |               | 374 m³              |                                   |                                             |                            |

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

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

# Lijst van zaken



|                                          | BA | GM | TO |
|------------------------------------------|----|----|----|
| <b>Woning - Interieur</b>                |    |    |    |
| Allesbrander                             | X  |    |    |
| Houtkachel                               | X  |    |    |
| (Gas)kachels                             | X  |    |    |
| Designradiator(en)                       | X  |    |    |
| Radiatorafwerking                        | X  |    |    |
| Verlichting, te weten                    |    |    |    |
| - inbouwspots/dimmers                    | X  |    |    |
| - losse (hang)lampen                     | X  |    |    |
| - Kitchen and Living Room Lamps          |    |    | X  |
| - Rooms and corridor Lamp                |    |    | X  |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |    |    |    |
| - gordijnrails                           | X  |    |    |
| - gordijnen                              | X  |    |    |
| - overgordijnen                          | X  |    |    |
| - rolgordijnen                           | X  |    |    |
| - lamellen                               | X  |    |    |
| Vloerdecoratie, te weten                 |    |    |    |

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



# Lijst van zaken



|                                                      | BA | GM | TO |
|------------------------------------------------------|----|----|----|
| - houten vloer(delen)                                | X  |    |    |
| - plavuizen                                          | X  |    |    |
| Overig, te weten                                     |    |    |    |
| - spiegelwanden                                      | X  |    |    |
| - schilderij ophangstelsysteem                       | X  |    |    |
| - Room closets and cabinets                          | X  |    |    |
| - Guest Room complete Set-up Furniture including bed |    |    | X  |
| <b>Woning - Keuken</b>                               |    |    |    |
| Keukenblok (met bovenkasten)                         | X  |    |    |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                  |    |    |    |
| - kookplaat                                          | X  |    |    |
| - (gas)fornuis                                       | X  |    |    |
| - afzuigkap                                          | X  |    |    |
| - oven                                               | X  |    |    |
| - combi-oven/combimagnetron                          | X  |    |    |
| - koelkast                                           | X  |    |    |
| - vriezer                                            | X  |    |    |

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



# Lijst van zaken



|                                     | BA | GM | TO |
|-------------------------------------|----|----|----|
| - koel-vriescombinatie              | X  |    |    |
| - vaatwasser                        | X  |    |    |
| - Quooker                           | X  |    |    |
| - koffiezetapparaat                 |    |    | X  |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>      |    |    |    |
| Toilet met de volgende toebehoren   |    |    |    |
| - toilet                            | X  |    |    |
| - toiletrolhouder                   | X  |    |    |
| - toiletborstel(houder)             | X  |    |    |
| - fontein                           | X  |    |    |
| Badkamer met de volgende toebehoren |    |    |    |
| - ligbad                            | X  |    |    |
| - jacuzzi/whirlpool                 | X  |    |    |
| - douche (cabine/scherf)            | X  |    |    |
| - stoomdouche (cabine)              | X  |    |    |
| - wastafel                          | X  |    |    |
| - wastafelmeubel                    | X  |    |    |
| - planchet                          | X  |    |    |

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



# Lijst van zaken



|                                                                    | BA | GM | TO |
|--------------------------------------------------------------------|----|----|----|
| - toiletkast                                                       | X  |    |    |
| - toilet                                                           | X  |    |    |
| - toiletrolhouder                                                  | X  |    |    |
| - toiletborstel(houder)                                            | X  |    |    |
|                                                                    |    |    |    |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |    |    |    |
| Brievenbus                                                         | X  |    |    |
| (Voordeur)bel                                                      | X  |    |    |
| Rookmelders                                                        | X  |    |    |
| (Klok)thermostaat                                                  | X  |    |    |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X  |    |    |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |    |    |    |
| - CV-installatie                                                   | X  |    |    |
| - boiler                                                           | X  |    |    |
|                                                                    |    |    |    |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |    |    |    |
| Buitenverlichting                                                  | X  |    |    |
|                                                                    |    |    |    |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                            |    |    |    |
|                                                                    |    |    |    |

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





# Koopakte appartement

---

## **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. 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 21 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 milieuraapportage, 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 gebruiksooppervlakte. 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.



**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.



# Team

---



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



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



### **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 hypotheeken, 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 hypotheeken, 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 hypotheeken, 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.

# 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