

Rollandslaan 56  
Haarlem



Vraagprijs € 735.000,= kosten koper

# Kom binnen!

---

Super sfeervolle 20-er jaren woning! Lichte woonkamer, 2 goede slaapkamers (derde te realiseren) en een grote voor-, zij- en achtertuin met achterom. In één van de meest gewilde buurten van Haarlem: het Ramplaankwartier. Het groene Ramplaankwartier staat bekend om de mooie, rustige omgeving en de warme, gezellige sfeer die er heerst. En dat op fietsafstand van het centrum!

Wat een licht en karaktervol huis! Meteen al bij binnenkomst voel je dat hier met liefde gewoond wordt. Dit huis is niet alleen onderhouden; er is voor gezorgd. Er zijn veel originele kenmerken bewaard gebleven, denk hierbij bijvoorbeeld aan de paneeldeuren, de trap en balustrade. Andere details zijn bewust in de oorspronkelijke staat teruggebracht, zoals de voordeurbel en de typerende knipvoeg in de voorgevel. De stoere houten vloer, zwevend gelegd, voelt als een heel natuurlijke combinatie met deze kenmerken. Het hedendaagse gevoel zit hem in de afwerking, waaronder strak gestucte muren op de begane grond en luxe materialen in de badkamer.

De tuin rondom is heel mooi aangelegd en geeft je het gevoel op vakantie te zijn. Als de openslaande deuren open staan, zijn binnen en buiten direct met elkaar verbonden. Door de ligging van de achtertuin op het zuidwesten is het daar heerlijk zonnig. Op echt warme dagen zorgt een groot doek boven het terras voor de nodige schaduw. Ook in de voortuin zit je heel privé door de diepte van de tuin en de rust in de straat. Er is dus het hele jaar door altijd wel een plekje te vinden om in of uit de zon buiten te zitten.

Quote van de verkoper:

We hebben deze plek met heel veel liefde en plezier ons thuis genoemd, het huis en de wijk hebben ons omarmd vanaf het moment dat we hier kwamen.

Het Ramplaankwartier is een kindvriendelijke, bijna dorps aandoende woonomgeving met (buurt)winkels, basisscholen en een speeltuin. Maar ook restaurants als Loetje, Stach en het Wapen van Kennemerland vind je om de hoek. De omgeving is schitterend met landgoed Elswout en de duinen op loopafstand. Met 20 minuten fietsen sta je op het strand en met het centrum van Haarlem op 10 minuten fietsen heeft deze wijk 'best of both worlds': rust en ruimte plus alle reuring van de bruisende stad binnen handbereik. NS Station Overveen is dichtbij, waardoor je zo in Amsterdam bent, alsook met bus 80 rechtstreeks naar de Elandsgracht. Uitvalswegen richting Amsterdam, Schiphol en Den Haag bevinden zich in de directe nabijheid.



#### Goed om te weten

- \* Bouwjaar 1924
- \* De begane grond en eerste verdieping zijn uitgebouwd
- \* Gevels zijn gereinigd, gevoegd en geïmpregneerd in 2008
- \* Vrij parkeren voor deur
- \* Achtertuin op het zuidwesten
- \* De woning is voorzien van originele paneeldeuren
- \* Cv-ketel Nefit proline 2021, voorbereid op een toekomstige warmtepomp
- \* Fundering op staal
- \* Haarlem centrum: 10 minuten fietsen
- \* NS Station Overveen: 6 minuten fietsen
- \* De duinen en het strand: 20 minuten fietsen
- \* Oplevering in overleg

#### Begane grond

Voortuin. Overdekt voorportaal naar entree. Hal met meterkast. Woonkamer met zitgedeelte aan de voorzijde, met zijraam. Eetgedeelte aan de achterzijde met openslaande deuren naar de tuin. Semi open keuken met grote trapkast en verder voorzien van spoelbak, gasfornuis met 5 pitten en oven, vaatwasser, magnetron, koelkast en vriezer. Hal achter de keuken met kast met wasmachine en cv-ketel. Toilet met fontein.

#### Eerste verdieping

Overloop met werkplek in de uitbouw en vaste kast. Slaapkamer achterzijde met dakkapel en groot raam met vrij zicht over de tuinen uit de buurt. Badkamer met dakkapel, ligbad, twee wastafels met meubel, toilet, douche met regen- en koude handdouche en mechanische afzuiging. Master bedroom aan de voorzijde met dakkapel en 4 grote vaste kledingkasten.



# Welcome!

---

A charming 1920s home! Bright living room, 2 good-sized bedrooms (with potential for a third), and a large front, side, and back yard with a back entrance. Located in one of Haarlem's most sought-after neighborhoods: the Ramplaankwartier. The green Ramplaankwartier is known for its beautiful, peaceful surroundings and the warm, welcoming atmosphere that prevails there. And all within biking distance of downtown!

What a bright and charming home! The moment you walk in, you can tell this place has been lived in with love. This home hasn't just been maintained; it's been cherished. Many original features have been preserved, such as the paneled doors, the staircase, and the balustrade. Other details have been deliberately restored to their original condition, such as the front doorbell and the characteristic cut-joint in the facade. The sturdy wooden floor, laid as a floating floor, feels like a very natural complement to these features. The contemporary feel comes from the finishes, including smoothly plastered walls on the ground floor and luxurious materials in the bathroom.

The surrounding garden is beautifully landscaped and gives you the feeling of being on vacation. When the French doors are open, the indoors and outdoors are directly connected. Thanks to the southwest-facing location of the backyard, it is wonderfully sunny there. On really hot days, a large awning over the patio provides the necessary shade. The front yard also offers plenty of privacy thanks to the depth of the garden and the quietness of the street. So, all year round, there's always a spot to sit outside, whether you want to be in or out of the sun.

Quote from the seller:

We have called this place our home with so much love and joy; the house and the neighborhood have embraced us from the moment we arrived.

The Ramplaankwartier is a child-friendly, almost village-like residential area with local shops, elementary schools, and a playground. You'll also find restaurants like Loetje, Stach, and Het Wapen van Kennemerland just around the corner. The surroundings are beautiful, with the Elswout estate and the dunes within walking distance. A 20-minute bike ride takes you to the beach, and with the center of Haarlem just a 10-minute bike ride away, this neighborhood offers the "best of both worlds": peace and space plus all the excitement of the bustling city within easy reach. The Overveen train station is nearby, allowing you to reach Amsterdam in no time, as well as take bus 80 directly to Elandsgracht. Major roads leading to Amsterdam, Schiphol, and The Hague are in the immediate vicinity.



#### Good to know

- \* Built in 1924
- \* The ground floor and first floor have been expanded
- \* Facades were cleaned, repointed, and treated in 2008
- \* Free parking in front of the house
- \* Southwest-facing backyard
- \* The home features original panel doors
- \* Nefit Proline 2021 central heating boiler, pre-wired for a future heat pump
- \* Steel foundation
- \* Haarlem city center: 10-minute bike ride
- \* Overveen NS Station: 6-minute bike ride
- \* The dunes and the beach: 20-minute bike ride
- \* Closing date to be agreed upon

#### Ground Floor

Front yard. Covered front porch leading to the entrance. Entryway with utility closet. Living room with a seating area at the front, featuring a side window. Dining area at the rear with French doors to the garden. Semi-open kitchen with large stair cupboard and equipped with a sink, 5-burner gas stove and oven, dishwasher, microwave, refrigerator, and freezer. Hallway behind the kitchen with a closet containing a washing machine and boiler. Half-bath with a sink.

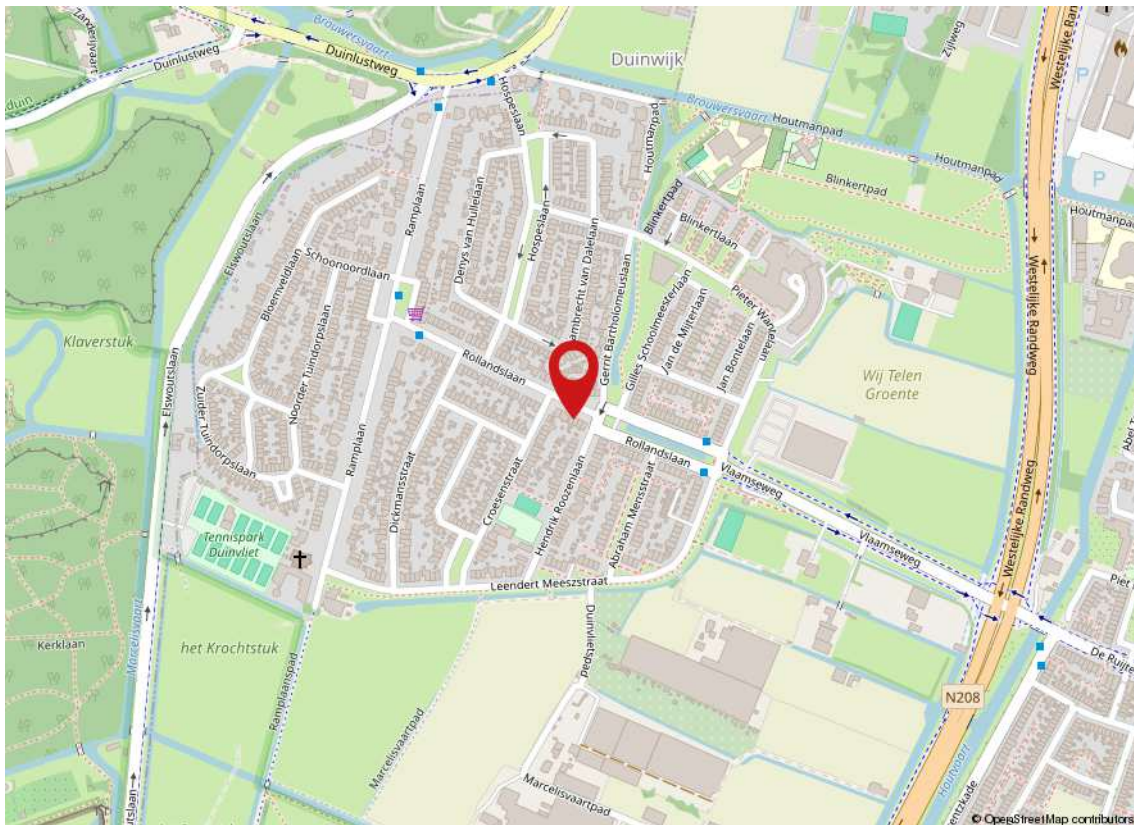
#### First floor

Landing with a workspace in the extension and a built-in closet. Bedroom at the rear with a dormer window and a large window offering an unobstructed view of the neighborhood gardens. Bathroom with a dormer window, bathtub, two vanities with cabinets, toilet, shower with rain showerhead and cold handheld shower, and mechanical ventilation. Master bedroom at the front with a dormer window and 4 large built-in wardrobes.



# Kenmerken

Soort:	eengezinswoning
Type:	eindwoning
Aantal kamers:	3
Woonoppervlakte:	94 m <sup>2</sup>
Inhoud:	348 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte:	167 m <sup>2</sup>
Bouwjaar/-periode:	1924
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin:	112 m <sup>2</sup>
Isolatie:	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	c.v.-ketel
CV-ketel	Nefit Proline NXT HRC 30/CW5, 2021
Energie label:	D

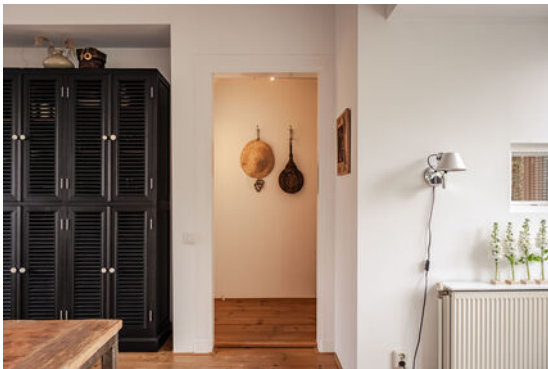


# Kadaster

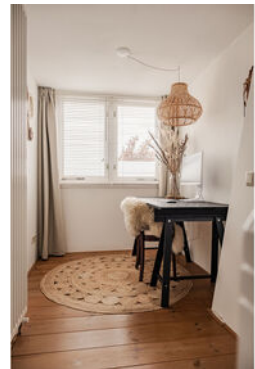
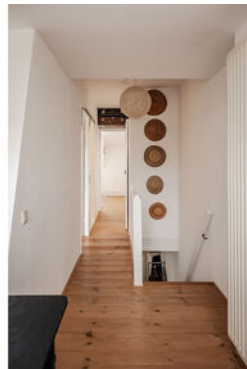
Adres Rollandslaan 56  
Postcode / plaats 2015 GG / Haarlem  
Gemeente Haarlem  
Sectie / perceel T / 369  
Oppervlakte 167 m<sup>2</sup>  
Soort Volle eigendom







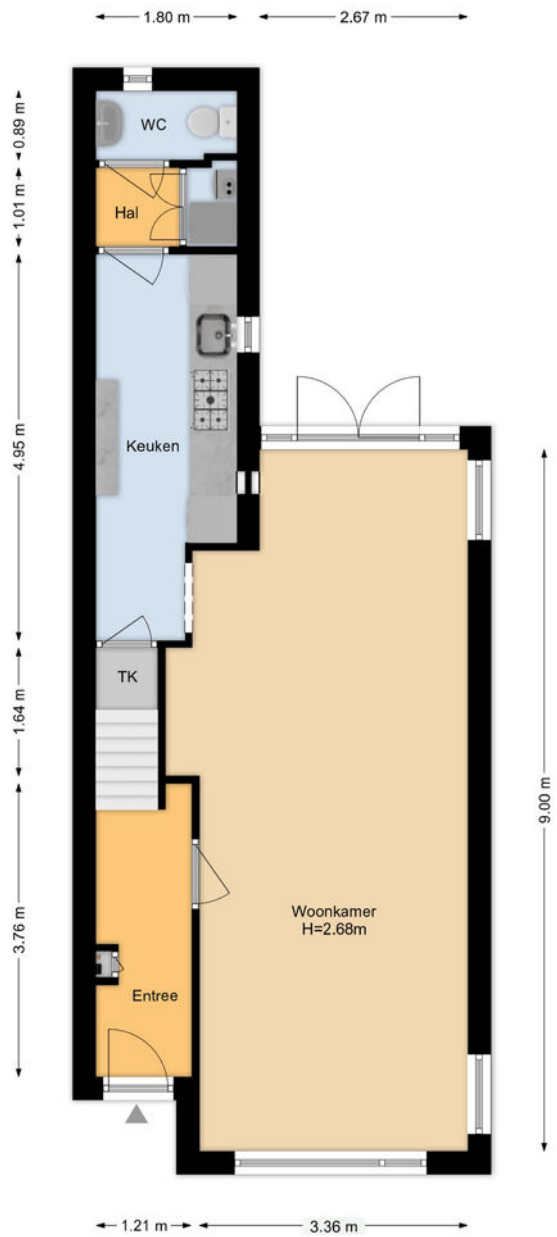












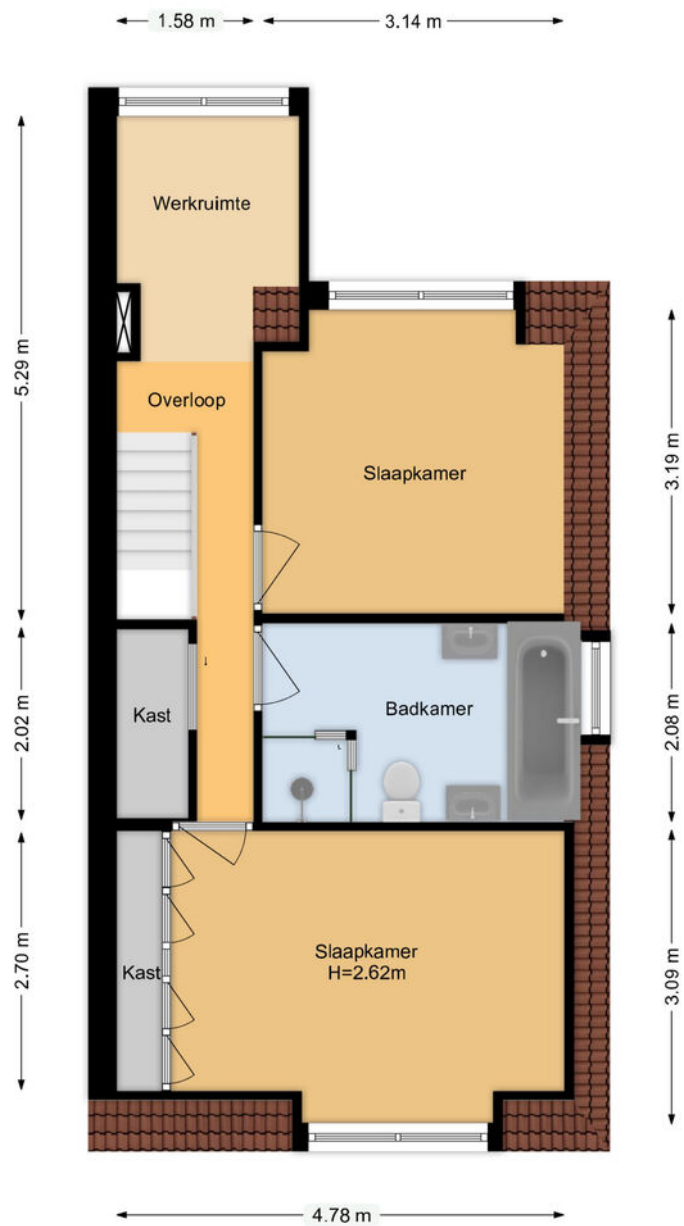
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



Begane grond



Rollandslaan 56 Haarlem



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



1e verdieping



Rollandslaan 56 Haarlem



Deze plattegrond is met ultieme zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MODSIGN



Situatie



Rollandslaan 56 Haarlem

# Meetrapport

**MOD3SIGN**

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

adres: Rollandslaan 56  
2015 GG Haarlem  
objecttype: hoekwoning  
makelaar: Mooijekind-Vleut Makelaars, Haarlem  
datum meetopname: 20 april 2026  
meetcertificaat type: A  
opsteller: ing. M. (Mark) Ooteman  
datum meetrapport: 21 april 2026

## MEETRAPPORT

	GO wonen (m <sup>2</sup> )	GO overig in pandig (m <sup>2</sup> )	gebouw- gebonden buitenruimte (m <sup>2</sup> )	externe berging (m <sup>2</sup> )
woonlaag 1 begane grond	49,7			
woonlaag 2 verdieping	44,2			
<b>totaal:</b>	<b>93,9 m<sup>2</sup></b>			
bruto inhoud:	348 m <sup>3</sup>			

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



Rollandslaan 56 Haarlem

# Lijst van zaken



	BA	GM	TO
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
- Plafondarmaturen/draadspots keuken en badkamer	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Houten kast woonkamer, spiegelkast logeerkamer			X
- Vaste kledingkast slaapkamer, ladekastjes onder wastafels in de badkamer, vaste bergkast overloop, vaste voorraadkast keuken, legplanken CV/washok, kapstok met planken in de hal	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- jaloezieën	X		

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



# Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
Overig, te weten			
- Eettafel Javaans hout/stalen onderstel			X
- Plafondventilator			X
- Kapstok met planken (exclusief witte manden)	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
-	X		

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



# Lijst van zaken



	BA	GM	TO
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- Zeep- en bekerhouders	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		

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



# Lijst van zaken



	BA	GM	TO
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X
	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuinpotten en plantenbakken	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		

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



# Lijst van zaken



	BA	GM	TO
houten bank en 2 houten strandstoelen achtertuin (excl. kussens), buiteneettafel, bankje voortuin (excl. kussens), buddha en bankje zijkant huis	X		
Schaduwdoek boven terras, droogmolen	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

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



# Koopakte woonhuis

---

## **Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen**

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. In het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar kunnen erfdiensbaarheden, kettingbedingen of bijzondere bepalingen vermeld staan. Kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen bij Mooijekind Vleut Makelaars o.g.

## **Verdere bijzonderheden**

Milieu: conform omgevingsrapportage

Eigen grond: het registergoed staat op eigen grond

Levering: het registergoed wordt geleverd vrij van huur en ontruimd

Roerende zaken: zie lijst roerende zaken

Aanvaarding: de overdrachtsdatum wordt in overleg vastgesteld.

## **Biedsysteem**

Tenzij nadrukkelijk anders overeengekomen, geldt het onderstaande biedsysteem:

Het "Amsterdamse" biedsysteem

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

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

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

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

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

De verkoper behoudt zich nadrukkelijk het recht van gunning voor.

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

De relevante stukken zijn digitaal op te vragen bij de makelaar.



### **Koopovereenkomst/koopakte**

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

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

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

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

### **Notariskeuze**

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

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

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

#### **1. BEDENKTijd**

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

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



## 2. SCHRIFTELIJKE VASTLEGGING

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

## 3. ALGEMENE OUDERDOMSCLAUSULE

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning tenminste 100 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor o.a. het dak, de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, rookkanalen, de afwezigheid van aantasting door houtworm en/of ander ongedierte c.q. schimmels en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 5.3 omschreven "woongebruik".

## 4. MILIEUCLAUSULE (BODEMGESTELDHEID)

Tussen verkoper en koper gelden de volgende bepalingen ter zake van mogelijke verontreiniging van de onroerende zaak: De verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging niets anders bekend is dan aangegeven in milieurapportage, welke onverbrekkelijk verbonden is aan de koopakte. Elke aansprakelijkheid van de verkoper voor bodem- en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten. Koper zal verkoper niet voor enige vorm van bodem- en/of grondwaterverontreiniging aanspreken dan alleen in het geval er sprake is van verwijtbaar toerekenbaar handelen, nalaten of verzwijgen van verkoper.

## 5. FUNDERINGSCLAUSULE (FUNDERINGSGESTELDHEID)

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele funderingsproblematiek.

## 6. ASBEST

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.



#### 7. WATERHUISHOUDINGSCLAUSULE

Koper verklaart bekend te zijn met de lokale problemen betreffende het grondwaterpeil mogelijk ontstaan als gevolg van gewijzigd duinwaterbeheer. Indien nu of in de toekomst hinder ondervonden wordt van de stand van het grondwater, vrijwaart koper verkoper van iedere aansprakelijkheid en schade hieruit voortvloeiende.

#### 8. TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

#### 9. OVERBRUGGINGSHYPOTHEEK

Koper verleent bij deze onherroepelijk toestemming aan verkoper om het verkochte desgewenst tijdelijk -tot uiterlijk de overeengekomen dag van levering- te bezwaren met een overbruggingshypotheek. Indien deze koopakte eerder in de openbare registers mocht zijn ingeschreven, zal het bepaalde in artikel 3 lid 3 boek 7 BW derhalve niet van toepassing zijn ten nadele van de desbetreffende hypotheekhouder. Het vorenstaande laat uitdrukkelijk onverlet de verplichting van verkoper om het verkochte aan de koper op de overeengekomen datum te leveren vrij van hypotheeken, welke dan ook.

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

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

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



**Vorbehoud en onderzoeksplicht**

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

**Tekeningen/Plattegrond**

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

**Verdere informatie**

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

**Gunning**

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

**Disclaimer**

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



# Team

---



📍 Nienke Veenema



📍 Bas van Amerongen



📍 Daphne Boere



📍 Nienke Veenema



## Haarlem

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 hoef je niet meteen te betalen als je bij ons binnenstapt. Sterker nog: we willen eerst met jou kennismaken en je laten zien hoe wij werken. Alleen zo kunnen we jou voorzien van een hypotheekadvies op maat. Het is dan ook niet meer dan logisch dat wij zo'n eerste gesprek voor onze rekening nemen.

### **Hypotheekshoppen**

Daarna gaat de Hypotheekshopadviseur voor jou hypotheekshoppen: hij vergelijkt verschillende hypotheek, voorwaarden en rentetarieven. Jouw wensen, jouw situatie en jouw plannen voor de toekomst zijn daarbij altijd het uitgangspunt. Zo vindt hij altijd een passende financiering.

### **Alles onder één dak**

We zijn ontstaan vanuit de NVM Hypotheekshop en zijn in de loop der tijd zelfstandig verder gegaan als De Hypotheekshop. Inmiddels kunnen we je, naast de hypotheek, een compleet assortiment van financiële producten en verzekeringspakketten bieden. Zo vind je alles op het gebied van wonen en geld onder één dak.

Desgewenst kunnen we ook na het afsluiten een oogje in het zeil houden. Wij zorgen dat jouw hele financiële huishouding goed op orde is. En dat geeft rust.

Ben je nieuwsgierig naar wie wij zijn en wat wij voor jou kunnen betekenen? Aarzel dan niet en neem contact met ons op.



Groot netwerk



Actueel nieuws



Video



mooijekindvleut.nl



Facebook



Huizenmatchers



Met alle kennis



Synergie



3D fotografie



Team MVM



Thuis in A'dam e.o.



Woningbrochures



Uw huis



Plattegronden



Pinterest



Buurtcontacten



Thuis in H'lem e.o.



Ludieke acties



Haarlemmermeer



Databased insights



Heemstede -  
Aerdenhout



Adverteren



Instagram



In beeld



Signing

# Onze middelen

Van de vertrouwde brochures via Funda tot de allernieuwste 360 graden videotechnieken; we zetten alle denkbare middelen in om u te helpen bij de (ver)koop van uw huis. We tijgeren voor u en vinden eigenlijk alleen het beste goed genoeg.



MOOIJEKINDVLEUT

MAKELAARS + TAXATEURS

# Uw huis is goud waard

Ontdek nu hoeveel.

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

Start met een online waardecheck. Of een 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