


MOOIEKINDVLEUT
MAKELAARS + TAXATEURS

Spaarne 42
Haarlem



Vraagprijs € 850.000,= kosten koper

Kom binnen!

Buitengewoon 17e eeuwse grachtenpand met fenomenaal driedimensionaal uitzicht over het Spaarne! Dubbele bewoning, B&B zijn door de huidige indeling mogelijk. Rijksmonument met A+ energielabel waarbij moderne innovaties en klassieke details perfect combineren. In het hart van het centrum met alle centrumvoorzieningen binnen handbereik.

Dit prachtige grachtenpand met Haarlemse trapgevel bekroond door zandstenen leeuw is door zijn huidige indeling bijzonder geschikt voor dubbele bewoning of verhuur via of als B&B. Het Rijksmonument kan in zijn geheel als woonhuis worden ingericht en bewoond.

De historische elementen zijn in uitstekende conditie en elegant gecombineerd met hedendaagse technologie, hedendaags comfort en modern design. Een mechanisch ventilatiesysteem met warmteterugwinning zorgt voor een gezond binnenklimaat bij een laag energieverbruik, een hybride lucht/waterwarmtepomp voorziet de woning van efficiënte verwarming en de uitstekende isolatie zorgen voor A+ energielabel. De woning is ook voorzien van elektrische uitvalschermen met zon en windsensoren en een Domoticasysteem.

Dit bijzondere en unieke grachtenpand telt maar liefst vier verdiepingen en door de hoekligging is het uitzicht over het Spaarne werkelijk fenomenaal! Het grachtenpand is in de 17e eeuw gebouwd met een voor- en achterhuis; deze contouren zijn nog duidelijk voelbaar waardoor er diverse gebruiksmogelijkheden zijn. Het voor- en achterhuis worden met elkaar verbonden door het centrale trappenhuis, waarbij het gebruik van de tussenverdieping en de eerste verdieping gescheiden kunnen worden van de tweede en derde verdieping. Op dit moment zijn er twee moderne keukens, twee badkamers, twee woonkamers en twee slaapkamers. Deze ruimtes zijn door hun royale maatvoering ook meerdere slaapkamers, een grote woonkeuken en riante woonkamer in te richten.

De ligging in het hart van het centrum met de entree aan de rustige Berkenrodesteeg en de grote mate van privacy is ook uniek. De stadse voorzieningen zoals winkels, restaurants, gezellige terrasjes, cultureel aanbod en openbaar vervoer zijn binnen handbereik. Station Haarlem, busverbindingen en uitvalswegen zijn binnen enkele minuten te bereiken.



Goed om te weten

- * Bouwjaar 1650
- * Rijksmonument en beschermd stadsgezicht
- * Fundering "op staal" (gemetselde fundering met Funderingsrisico ABC)
- * Dubbele bewoning en B&B door de huidige indeling mogelijk
- * Energielabel A+
- * Voorzien van klimaat- en Domoticasystemen
- * Hybride lucht/water warmtepomp Remeha Vermogen 4 kW 2025
- * Cv-ketel Intergas 2017
- * Mechanisch ventilatiesysteem met warmteterugwinning (WTW) AWB
- * Elektrisch bedienbaar op maat gemaakt zolderluik
- * Zonwering met zon- en windsensor (automatisch en op afstand bedienbaar)
- * Parkeergarage De Appelaar om de hoek
- * Strand Zandvoort op halfuurtje fietsen
- * Oplevering in overleg

Beletage

Entree met marmeren vloer, meterkast en ruimte voor garderobe. Trap naar bordes en tussenverdieping in het achterhuis met royale slaapkamer aan de rustige Berkenrodesteeg. Deze slaapkamer is voorzien van een donkere parketvloer, balkenplafond, verdiepte vensterbanken en vaste kasten afgewerkt met sierlijsten. Vanaf het bordes is er via het centrale trappenhuis is er toegang tot het voorhuis aan het Spaarne. Vanuit de slaapkamer is er via een trap toegang tot de keuken op eerste verdieping van het voormalige achterhuis aan de Berkenrodesteeg.

Eerste verdieping

De moderne keuken is afgewerkt met robuuste houten fronten en zwart natuurstenen aanrechtblad en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Moderne badkamer met toilet, wastafelmeubel, inloopdouche en handdoekradiator. Het centrale trappenhuis met de overloop verbindt het voor- en achterhuis. Op de overloop bevindt zich een tweede toilet. Vanaf de overloop is er toegang tot de voormalige stijlkamer met fraai balkenplafond, een bijzondere schouw met rijk geornamenteerde houtbewerkingen en een tegeltableau van handbeschilderde tegels met klassiek Hollandse taferelen. De drie grote raampartijen met hun roedeverdeling bieden een fenomenaal uitzicht over het Spaarne. Via het centrale trappenhuis is er toegang tot de tweede verdieping.



Tweede verdieping

De royale open en moderne woonkeuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en bevindt zich in het achterhuis. De ruime woonkamer bevindt zich aan de voorzijde, de vier grote raampartijen aan de zij- en voorzijde zorgen voor een prachtige lichtinval en het weergaloze, twee richtingen, uitzicht over het Spaarne is absoluut betoverend. De transparante glazen panelen zijn een elegante oplossing om de woonkamer en woonkeuken van elkaar te scheiden met behoud van lichtinval en het ruimtelijk gevoel. In de panelen van gehard glas is de oude stadsplattegrond van Haarlem gegraveerd en door innovatieve technologie kan deze historische stadsplattegrond sfeervol worden uitgelicht door de geïntegreerde Ledverlichting. Via de het centrale trappenhuis is ook de derde verdieping te bereiken.

Derde verdieping

Deze verdieping kan volledig worden afgesloten middels een op maat gemaakt, elektrisch bedienbaar luik. De grote slaapkamer met een nokhoogte van maar liefst 3,64m! Met zijn zichtbare en indrukwekkende traditionele sporenkapconstructie. Aan de voorzijde bevindt zich een grote raampartij met uitzicht over het Spaarne en aan de zijde van de Berkenrodesteeg bevindt zich een diepe dakkapel met Frans balkon. Hier is voldoende ruimte om een zitje te plaatsen, waarbij er een soort loggia ontstaat en waarvandaan er ook waanzinnig uitzicht over het Spaarne is. Vanuit de slaapkamer is er toegang tot de tweede badkamer. Deze badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, douche, toilet (type sanibroyeur) en een dakraam. Vanuit de badkamer is er toegang tot de technische ruimte met de aansluitingen voor de cv-ketel, wtw-installatie en hybride warmtepomp.



Welcome!

An exceptional 17th-century canal-side property offering a phenomenal panoramic view of the Spaarne! The current layout allows for dual occupancy or use as a B&B. A listed building with an A+ energy rating, where modern innovations and classic details blend perfectly. Situated in the heart of the city centre, with all amenities within easy reach.

This beautiful canal-side property, featuring a Haarlem-style stepped gable crowned by a sandstone lion, is particularly well-suited for dual occupancy or as a B&B due to its current layout. The listed building can also be fully converted and occupied as a single residence.

The historic features are in excellent condition and elegantly combined with contemporary technology and modern design. A mechanical ventilation system with heat recovery ensures a healthy indoor climate with low energy consumption, a hybrid air/water heat pump provides the property with efficient heating, and the excellent insulation ensures an A+ energy rating. The property is also fitted with electric awnings with sun and wind sensors and a home automation system.

This exceptional and unique canal-side property spans no fewer than four storeys, and thanks to its corner location, the view over the Spaarne is truly magnificent! The canal-side property was built in the 17th century with a front and rear section; these original features are still clearly discernible, offering a variety of potential uses. The front and rear sections are connected by the central staircase, allowing the mezzanine and first floor to be separated from the second and third floors. Currently, there are two modern kitchens, two bathrooms, two living rooms and two bedrooms. Due to their generous dimensions, these spaces could also be converted into multiple bedrooms, a large kitchen-diner and a spacious living room.

The location in the heart of the city centre, with an entrance on the quiet Berkenrodesteeg and a high degree of privacy, is unique. Urban amenities such as shops, restaurants, cosy terraces, cultural offerings and public transport are within easy reach. Haarlem station, bus connections and major roads can be reached within a few minutes.



Good to know

- * Built in 1650
- * Listed building and protected townscape
- * 'Steel' foundation (brickwork foundation with Foundation Risk ABC)
- * Dual occupancy and B&B possible due to the current layout
- * Energy label A+
- * Fitted with climate control and home automation systems
- * Hybrid air/water heat pump
- * Intergas central heating boiler (2017)
- * AWB mechanical ventilation system with heat recovery (HRV)
- * Electrically operated, made-to-measure loft hatch
- * Sun blinds with sun and wind sensors (automatic and remote-controlled)
- * De Appelaar car park just around the corner
- * Zandvoort beach a half-hour's cycle ride away
- * Handover by arrangement

First floor

Entrance hall with marble flooring, meter cupboard and space for a wardrobe. Stairs to the landing and mezzanine in the rear section of the house, featuring a spacious bedroom overlooking the quiet Berkenrodesteeg. This bedroom features dark parquet flooring, high beamed ceilings, recessed window sills and built-in cupboards finished with decorative mouldings. From the landing, the central staircase provides access to the front section on the Spaarne. From the bedroom, a staircase leads to the kitchen on the first floor of the former rear section on Berkenrodesteeg.

First floor

The modern kitchen features robust wooden fronts, a black natural stone worktop and is fitted with various built-in appliances. Modern bathroom with toilet, washbasin unit, walk-in shower and towel radiator. The landing of the central staircase connects the front and rear sections of the house. A second toilet is located on this landing. From the landing, there is access to the former period room with a beautiful beamed ceiling, a distinctive fireplace with richly ornamented woodwork and a tile panel of hand-painted tiles depicting classic Dutch scenes. The three large windows with their glazing bars offer a unique view over the Spaarne. The central staircase provides access to the second floor.



Second floor

The spacious, open-plan and modern kitchen-diner is fitted with various built-in appliances and is located at the rear of the house. The spacious living room is situated at the front; the four large windows on the side and front provide wonderful natural light, and the unrivalled view over the Spaarne is absolutely enchanting. The transparent glass panels provide an elegant solution for separating the living room and kitchen whilst maintaining natural light and a sense of space. The old town map of Haarlem is engraved into the tempered glass panels, and thanks to innovative technology, this historic town map is beautifully illuminated by the integrated LED lighting. The third floor can also be accessed via the central staircase.

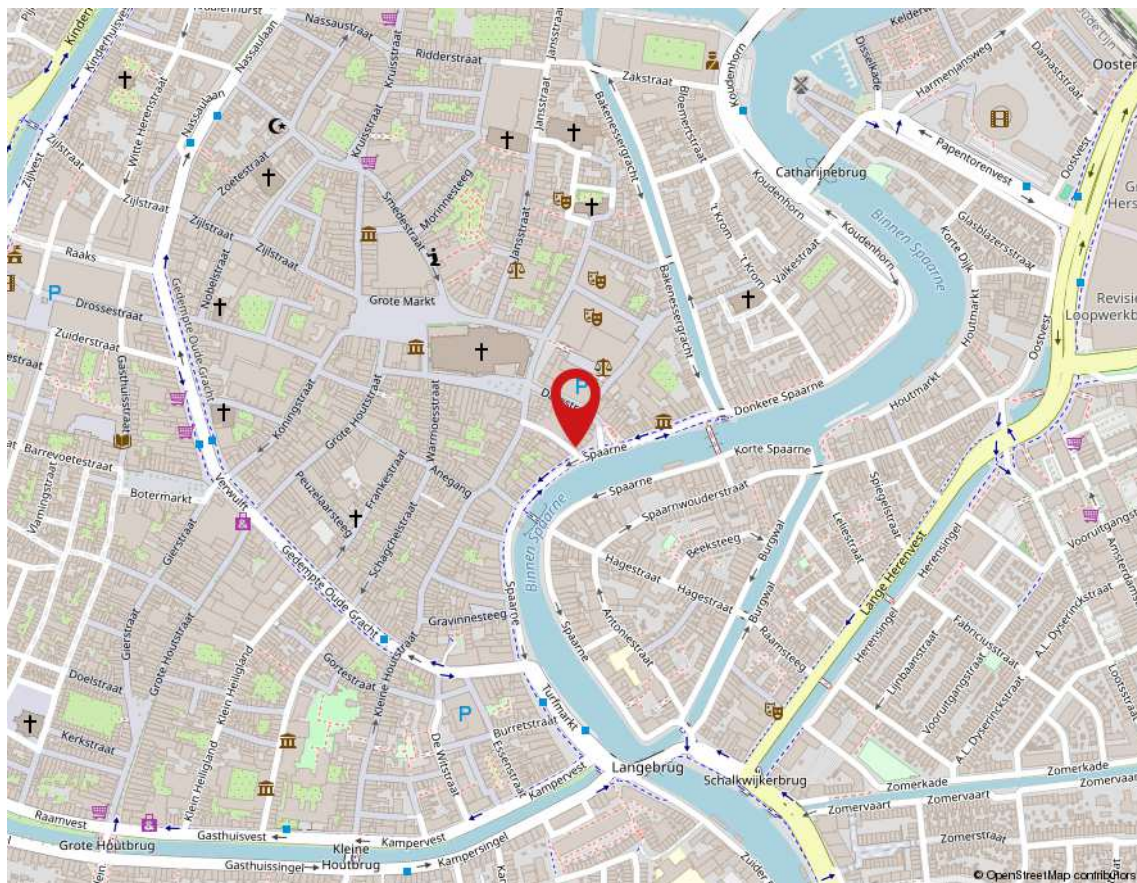
Third floor

This floor can be completely enclosed by a bespoke, electrically operated shutter. It features a large bedroom with a ceiling height of no less than 3.64 metres! The impressive traditional rafter roof structure is clearly visible. At the front, there is a large window with a view over the Spaarne, and on the Berkenrodesteeg side, there is a deep dormer window with a French balcony. There is ample space here to place a seating area, creating a sort of loggia from which there is also a stunning view over the Spaarne. The second bathroom is accessed from the bedroom. This bathroom is fitted with a washbasin unit, shower, toilet (sanibroyeur type) and a skylight. From the bathroom, there is access to the utility room housing the connections for the central heating boiler, heat recovery unit and hybrid heat pump.



Kenmerken

Soort:	bovenwoning
Type:	appartement
Aantal kamers:	4
Woonoppervlakte:	112 m ²
Inhoud:	366 m ³
Bouwjaar/-periode:	1650
Ligging:	aan water, in centrum, vrij uitzicht
Isolatie:	dak-, muur en vloerisolatie
Verwarming:	c.v.-ketel, warmtepomp
CV-ketel:	Intergas Kombi Kompakt, 2017
Energielevel:	A+



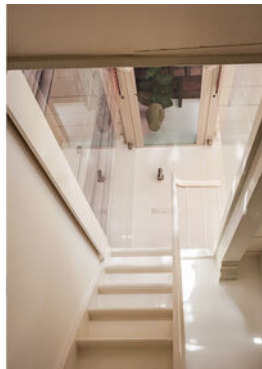
Kadaster

Adres Berkenrodesteeg 19
Postcode / plaats 2011 DB / Haarlem
Gemeente Haarlem
Sectie / perceel D / 1254
Soort Volle eigendom

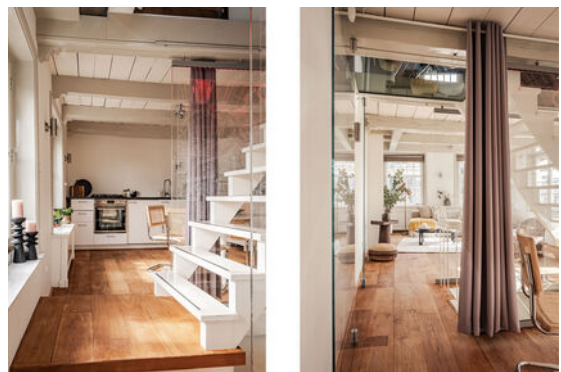


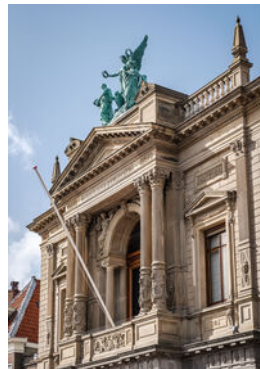
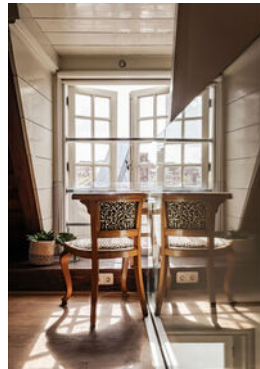




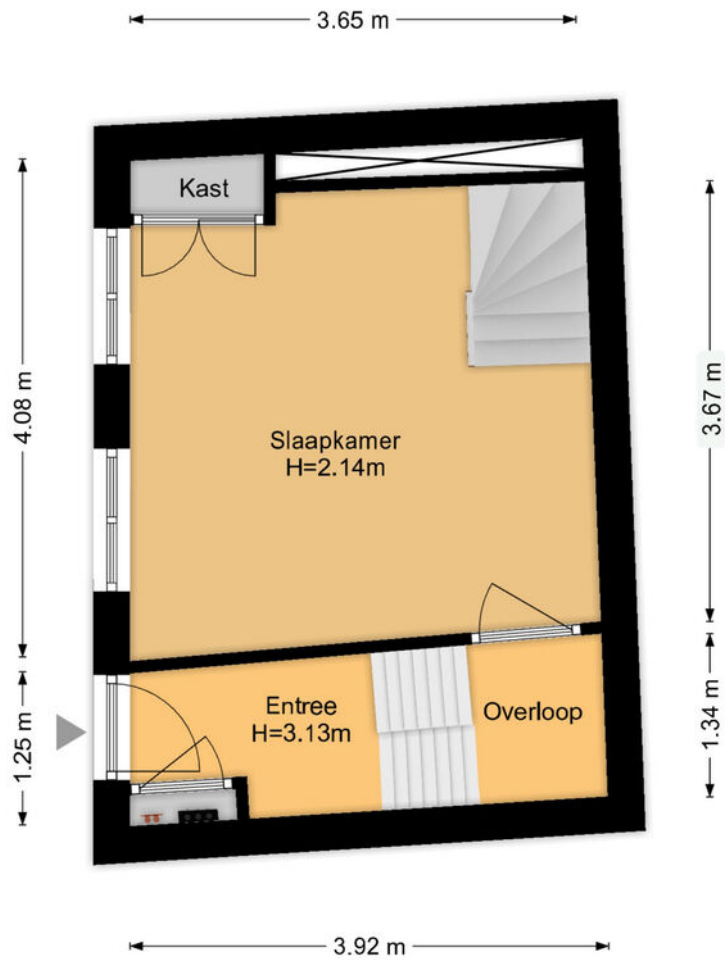












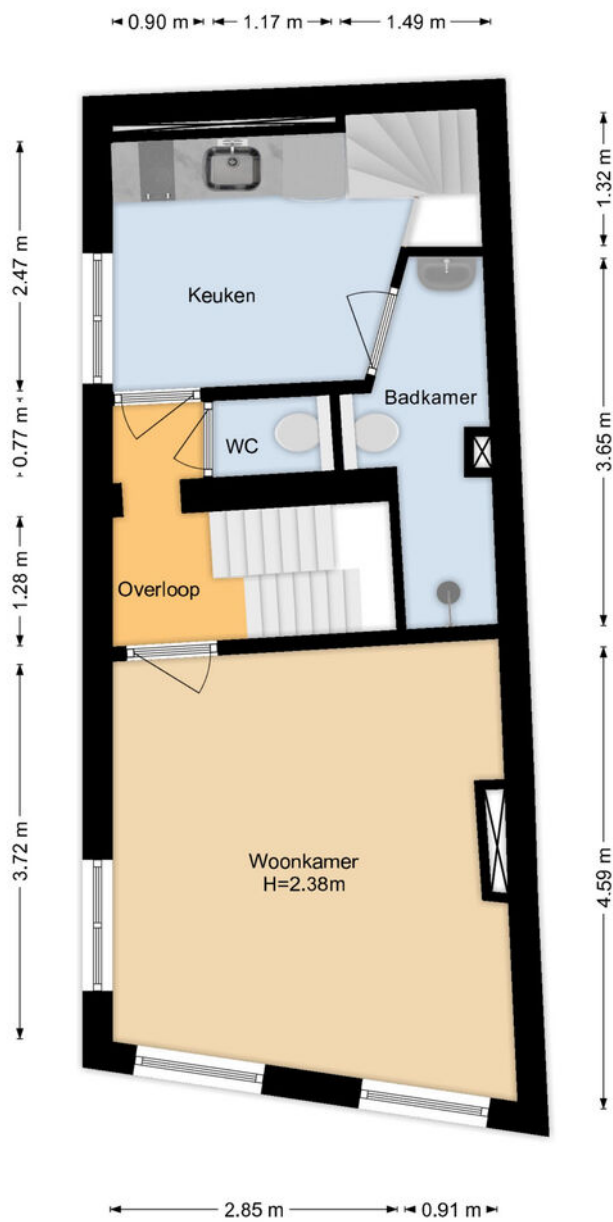
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



Begane grond



Spaarne 42 Haarlem



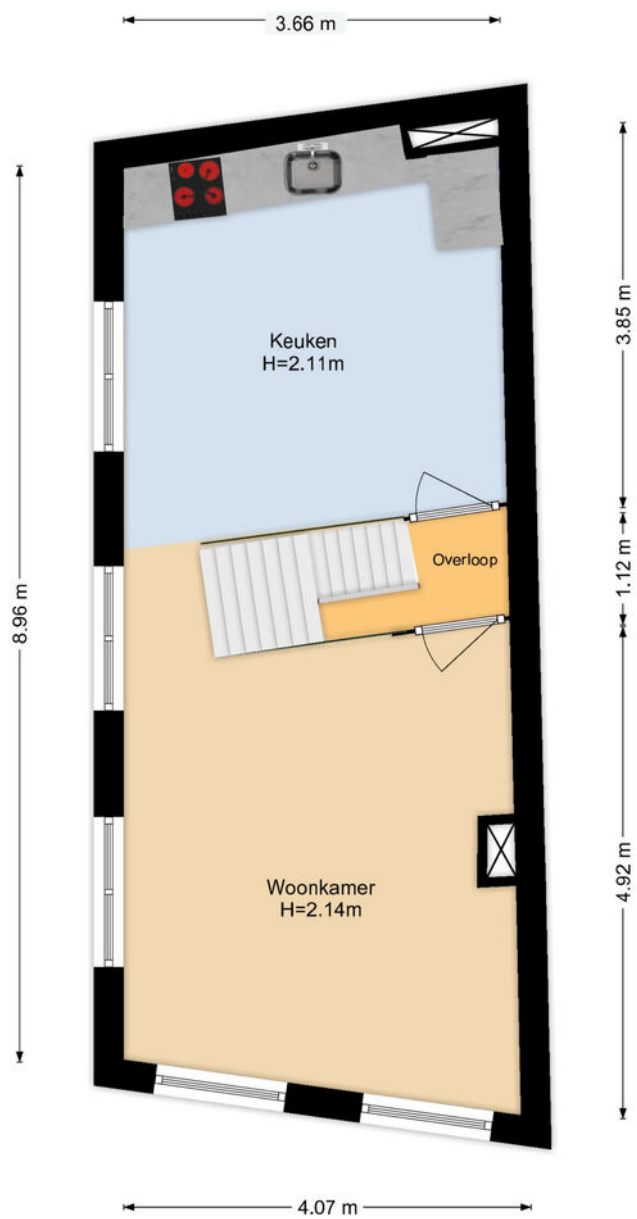
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



1e verdieping



Spaarne 42 Haarlem



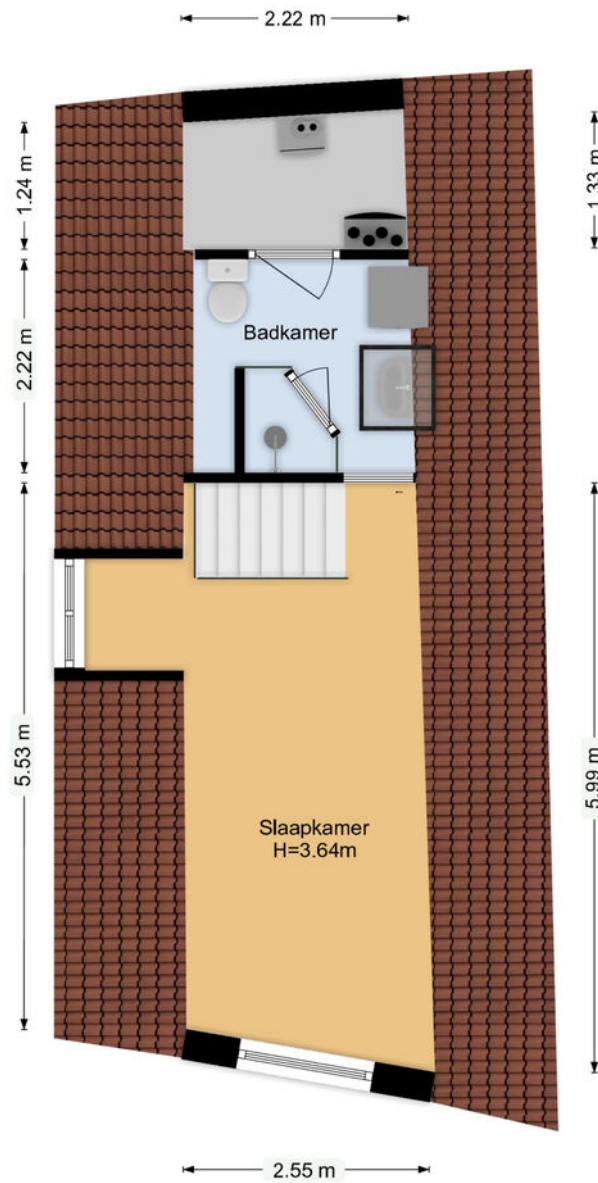
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

2

2e verdieping



Spaarne 42 Haarlem



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

3

3e verdieping



Spaarne 42 Haarlem

Meetrapport

MOD3SIGN

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

adres: Berkenrodesteeg 19
2011 DB Haarlem
objecttype: bovenwoning
makelaar: Mooijekind-Vleut Makelaars, Haarlem
datum meetopname: 8 januari 2026
meetcertificaat type: A
opsteller: ing. M. (Mark) Ooteman
datum meetrapport: 9 januari 2026

MEETRAPPOR

	GO wonen (m ²)	GO overig in pandig (m ²)	gebouw- gebonden buitenruimte (m ²)	externe berging (m ²)
woonlaag 1	begane grond	19,9		
woonlaag 2	1e verdieping	35,6		
woonlaag 3	2e verdieping	36,6		
woonlaag 4	3e verdieping	19,8	2,94	
totaal:	112 m2	2,94 m2		
bruto inhoud: 366 m ³				

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
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
Overig, te weten			
- WTW-systeem	X		
Woning - Keuken			

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



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
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		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

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



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

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



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
- boiler	X		
- WTW-systeem	X		

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

4. MILIEUCLAUSULE (BODEMGESTELDHEID)

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

5. FUNDERINGSCLAUSULE (FUNDERINGSGESTELDHEID)

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

6. ASBEST

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



7. WATERHUISHOUDINGSCLAUSULE

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

8. TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

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

9. OVERBRUGGINGSHYPOTHEEK

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

10. CLAUSULE M.B.T. BEWONING

Koper is op de hoogte van het feit dat de verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor rekening en risico van koper komen. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

11. TOESTEMMING VERSTUREN DOCUMENTEN AAN MAKELAAR(S)

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

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



Vorbehoud en onderzoeksplicht

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

Tekeningen/Plattegrond

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

Verdere informatie

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

Gunning

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

Disclaimer

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



Team



Gedempte Oude Gracht 124 ■ 2011 GX Haarlem ■ 023 - 542 02 44
haarlem@mooijekindvleut.nl ■ www.mooijekindvleut.nl

Amsterdam ■ Haarlem ■ Haarlemmermeer ■ Heemstede-Aerdenhout



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 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.

Uw huis is goud waard

Ontdek nu hoeveel.

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

Start met een online waardecheck. Of een waardebeoordeling door een van onze specialisten. Kunt u meteen kennismaken en uw kansen op de markt bespreken.

Vrijblijvend natuurlijk. **We helpen u graag.**



Doe de snelle
online waardecheck



Nodig ons uit voor
een waardebeoordeling

Team Amsterdam
020 - 800 23 83

Team Haarlemmermeer
023 - 303 34 84

Team Haarlem
023 - 542 02 44

Team Heemstede-Aerdenhout
023 - 800 02 00