

Tetterrodestraat 92
Haarlem



Vraagprijs € 1.000.000,= kosten koper

Kom binnen!

Waanzinig familiehuis in hartje Kleverpark! Met een grote woonkamer, prachtige open keuken, heel veel licht, 3 slaapkamers en een zonnige achtertuin op het zuiden. Stijlvol gerenoveerd, hier kun je echt zo in! Op loopafstand van de kwaliteitswinkels van de Kleverparkweg, scholen, kinderopvang en het Schoterpark. Op een paar minuten fietsen van het NS-station en Haarlem centrum.

Wat een heerlijk huis! Bij binnenkomst voel je meteen de warmte van een echte gezinswoning. In de brede hal is er ruimte voor een loopfietsje, kinderwagen of een grote bak met hockeysticks. Daarnaast is er een ingebouwde garderobe en schoenenkast. De woning is instapklaar en van alle moderne gemakken en luxe voorzien. Door de klassieke paneeldeuren en balustrade langs de trap straalt de hal het karakter uit van de bouwperiode. Alle wanden en plafonds zijn afgewerkt met exclusieve krijtverf, dit zorgt voor een fraaie matte en sfeervolle uitstraling. Met een opbouw kan er maar liefst 45m² extra leefruimte gecreëerd worden! De voorbereidingen hiervoor zijn al getroffen, er zijn zelfs al al tekeningen en een vergunning. Verder is de balkconstructie verzwaaard en zo gemaakt dat deze makkelijk te doorbreken is bij de trap. Ook zijn al de leidingen en elektriciteitsgroepen aangelegd voor een opbouw.

De brede woonkamer is een lichte, uitnodigende ruimte met prachtige hoge plafonds voorzien van LED inbouwspots.

De prachtige open keuken is luxe uitgevoerd en heeft een L-vormig werkblad van meer dan 5m! Daarnaast is er nog een groot kookeiland met bargedeelte. De werkbladen zijn vervaardigd uit keramiek, dit is een extra hitte- en vlekbestendig materiaal. Iedere kookliefhebber, of je nou amateur- of cheffkok bent, zal zich hier zeker thuis voelen.

De uitbouw uit 2023 zorgt voor een heerlijke hoeveelheid aan natuurlijk licht door het lessenaarsdak. Verder heeft de uitbouw een ingebouwde wandkast die gedeeltelijk in de muur is weggewerkt.

Op de verdieping is dezelfde luxe afwerking doorgezet. De moderne badkamer ligt aan de achterzijde, de strakke afwerking, het ligbad en de combinatie met het donkere glas van de inloopdouche geven het gevoel van een spa. Aan de master bedroom grenst een grote inloopkast.

De fijne achtertuin, met een diepte van ca. 10 meter, ligt op het zuiden. Je geniet hier dus de hele dag van de zon.



De locatie is super! Het Kleverpark heeft een vriendelijke, bijna dorpse kern met een aantal uitstekende buurtwinkels, zoals een warme bakker, een kaas- en delicatessenwinkel, kwaliteitsslager, viswinkel, wijnhuis, Thai en pizzeria. Ook zijn er twee supermarkten op loopafstand. Bij Cleeff geniet je van heerlijke koffie met taartjes. Diverse goede (basis)scholen, kinderopvang en sportclubs bevinden zich in de nabije omgeving. Door de centrale ligging is NS-station Haarlem binnen zes minuten lopen te bereiken. Met een paar minuten fietsen sta je midden in het centrum, waar je de Grote Markt, het Teylers Museum, de Grote Houtstraat en veel uitstekende restaurants kunt vinden. De uitvalswegen, de prachtige natuur van de Kennemerduinen en Bloemendaal aan Zee zijn snel en eenvoudig te bereiken.

Goed om te weten

- * Bouwjaar 1906
- * Energielabel A
- * Zonnige tuin op het zuiden
- * Zonwering aan de achterzijde op de begane grond
- * Zonwerend glas in het lessenaarsdak van de uitbouw
- * Parkeren middels vergunning, zone C Noord
- * Mogelijkheid om met opbouw 45m² extra woonoppervlak te creëren. Alle constructieve en bouwkundige voorbereidingen zijn hiervoor al gedaan, tekeningen zijn beschikbaar
- * Zeer uitgebreide meterkast: 19 groepen
- * CV-ketel: Intergas hre 2023
- * Glasvezel internet aanwezig
- * Alle vertrekken voorzien van netwerkbekabeling (CAT6A)
- * Gladde designradiatoren in alle vertrekken
- * Parkeren met parkeervergunning, meerdere vergunningen mogelijk (zone C)
- * Voor maten en indeling; zie kleurenplattegrond
- * Oplevering in overleg



Begane grond

Entree in brede hal met vaste garderobekast, meterkast en een diepe trapkast. Toilet met fontein.

Woonkamer met zitgedeelte aan de voorzijde met hoge ramen. Eetgedeelte aan de achterzijde. Grote open keuken met kookeiland met (ontbijt) bar, BORA inductiekookplaat met 4 kookfasen en geïntegreerde afzuiging, heel veel kastruimte in de vorm van grote lades met binnenlades.

Wandmeubel met groot werkblad en verder voorzien van een koelkast, vriezer, een combi oven, stoomoven, XL zwarte spoelbak met Quooker met flexkraan, pannencarrousel en deur naar de tuin. Zonnige tuin op het zuiden met betegeld terras, gras, buitenkraan en buitenverlichting.

Eerste verdieping

Overloop. Toilet met fontein. Berging met wasmachine- en drogeraansluiting en extra bergruimte. Kast in het trappenhuis met cv-opstelling. Slaapkamer aan de voorzijde met groot raam en vaste kast.

Tweede grote slaapkamer aan de voorzijde. Master bedroom aan de achterkant met inloopkast.

Badkamer aan de achterzijde voorzien van ligbad, inloopdouche met regen- en handdouche, wastafelmeubel en handdoekradiator.



Welcome!

A fantastic family home in the heart of Kleverpark! Featuring a spacious living room, a beautiful open-plan kitchen, plenty of natural light, 3 bedrooms and a sunny south-facing back garden. Stylishly renovated, you could move straight in! Within walking distance of the high-quality shops on Kleverparkweg, schools, childcare facilities and Schoterpark. Just a few minutes' cycle from the railway station and Haarlem city centre.

What a lovely home! As soon as you step inside, you immediately feel the warmth of a proper family home. The spacious hall has room for a balance bike, a pushchair or a large box of hockey sticks. There is also a built-in wardrobe and a shoe cupboard. The property is ready to move into and equipped with all modern conveniences and luxuries. The classic panelled doors and balustrade along the staircase give the hall the character of the period in which it was built. All walls and ceilings are finished with exclusive chalk paint, creating a beautiful matt and atmospheric look. An extension could create as much as 45m² of extra living space! Preparations for this have already been made; there are even drawings and planning permission in place. Furthermore, the beam structure has been reinforced and designed so that it can be easily cut through at the staircase. All the pipework and electrical circuits have also been laid out for a building extension.

The stunning open-plan kitchen is luxuriously appointed and features an L-shaped worktop measuring over 5 metres! There is also a large cooking island with a bar area. The worktops are made of ceramic, a material that is particularly heat- and stain-resistant. Any cooking enthusiast, whether you're an amateur or a professional chef, is sure to feel right at home here.

The extension, built in 2023, provides a wonderful amount of natural light through the pent roof. Furthermore, the extension features a built-in wall cupboard that is partially concealed within the wall. The same luxurious finish has been carried through to the upper floor. The modern bathroom is situated at the rear; the sleek finish, the bathtub and the combination with the dark glass of the walk-in shower create a spa-like atmosphere. Adjacent to the master bedroom is a large walk-in wardrobe.

The lovely south-facing back garden, approximately 10 metres deep, means you can enjoy the sun all day long.



The location is fantastic! Kleverpark has a friendly, almost village-like centre with a number of excellent local shops, such as a bakery, a cheese and delicatessen shop, a quality butcher, a fishmonger, a wine shop, a Thai restaurant and a pizzeria. There are also two supermarkets within walking distance. At Cleeff, you can enjoy delicious coffee and cakes. Various good primary and secondary schools, childcare facilities and sports clubs are located in the immediate vicinity. Thanks to its central location, Haarlem railway station is just a six-minute walk away. A short cycle ride takes you right into the city centre, where you'll find the Grote Markt, the Teylers Museum, the Grote Houtstraat and many excellent restaurants. The main roads, the beautiful nature of the Kennemer Dunes and Bloemendaal aan Zee are quick and easy to reach.

Good to know

- * Built in 1906
- * Energy rating: A
- * Sunny south-facing garden
- * Sun blinds at the rear on the ground floor
- * Heat-reflective glazing in the pent roof of the extension
- * Parking subject to a permit, Zone C North
- * Potential to create an additional 45m² of living space with an extension. All structural and architectural preparations have already been completed; drawings are available
- * Very comprehensive meter cupboard: 19 circuits
- * Boiler: Intergas hre 2023
- * Fibre-optic internet available
- * All rooms fitted with network cabling (CAT6A)
- * Sleek designer radiators in all rooms
- * Parking with a parking permit; multiple permits possible (Zone C)
- * For dimensions and layout, see the colour floor plan
- * Handover by arrangement



Ground floor

Entrance into a spacious hall with a built-in wardrobe, meter cupboard and a deep stair cupboard. Toilet with washbasin. Living room with a seating area at the front featuring tall windows. Dining area at the rear. Large open-plan kitchen with a cooking island featuring a breakfast bar, a BORA induction hob with 4 cooking zones and integrated extractor, and plenty of storage space in the form of large drawers with inner drawers. Wall unit with large worktop, also fitted with a fridge, freezer, combi oven, steam oven, XL black sink with Quooker and flexible tap, pot rack and door to the garden. Sunny south-facing garden with tiled terrace, lawn, outside tap and outdoor lighting.

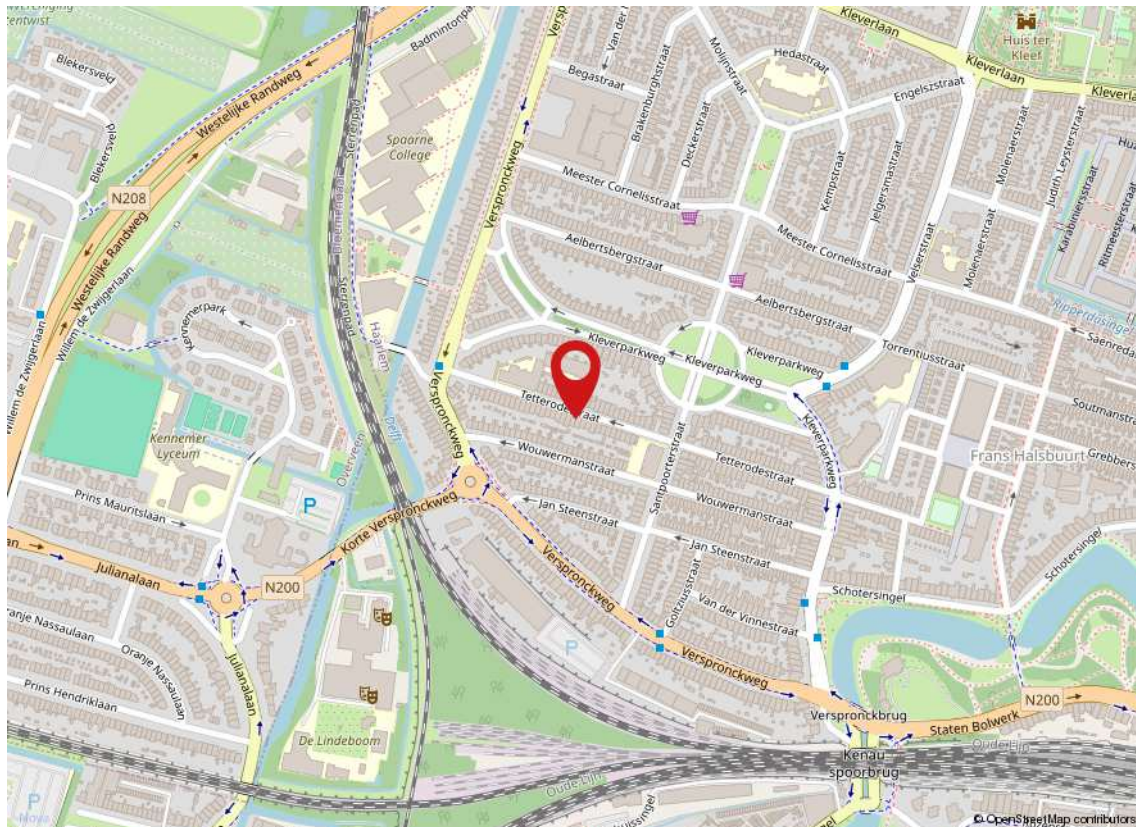
First floor

Landing. Toilet with washbasin. Storage room with washing machine and tumble dryer connections and additional storage space. Cupboard in the stairwell with central heating system. Bedroom at the front with a large window and fitted wardrobe. Second large bedroom at the front. Master bedroom at the rear with a walk-in wardrobe. Bathroom at the rear fitted with a bath, walk-in shower with rain and hand shower, washbasin unit and towel radiator.



Kenmerken

Soort:	eengezinswoning
Type:	tussenwoning
Aantal kamers:	4
Woonoppervlakte:	118 m ²
Inhoud:	451 m ³
Perceeloppervlakte:	132 m ²
Bouwjaar/-periode:	1906
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	61 m ²
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming:	c.v.-ketel
CV-ketel	Intergas hre, 2023
Energielabel:	A



Kadaster

Adres

Postcode / plaats

Gemeente

Sectie / perceel

Oppervlakte

Soort

Tetterodestraat 92

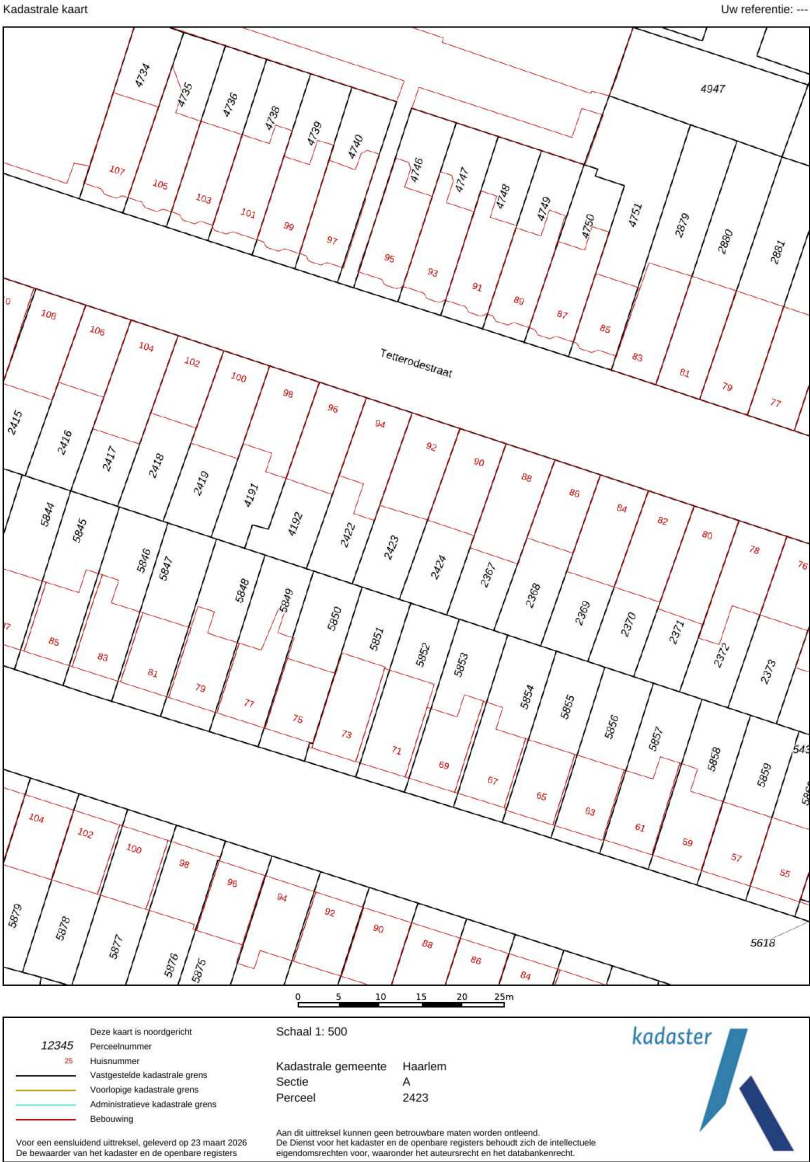
2023 XR / Haarlem

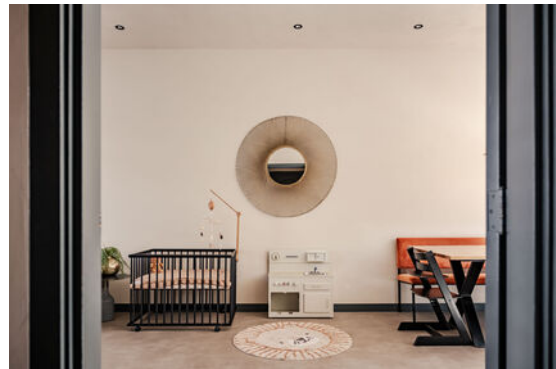
Haarlem

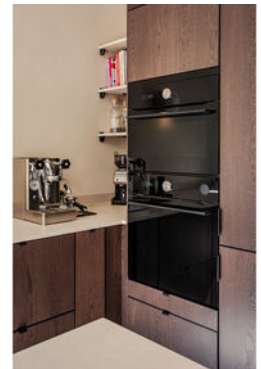
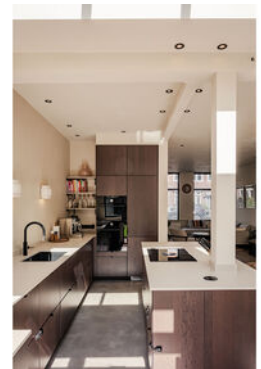
A / 2423

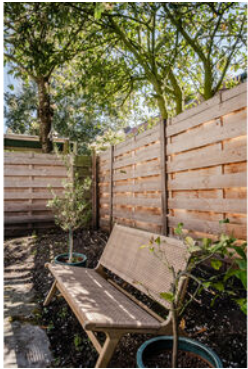
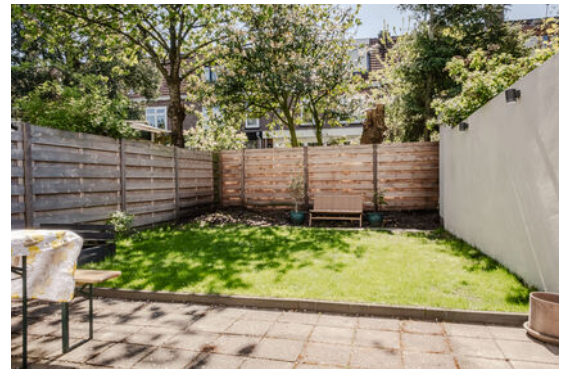
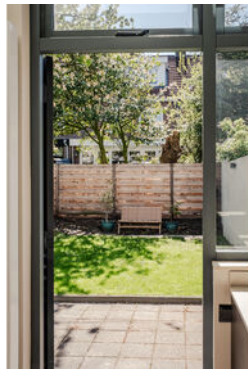
132 m²

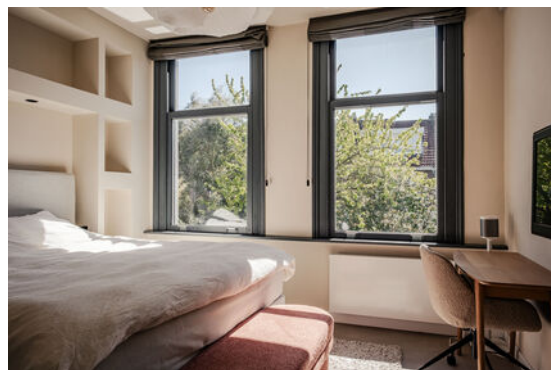
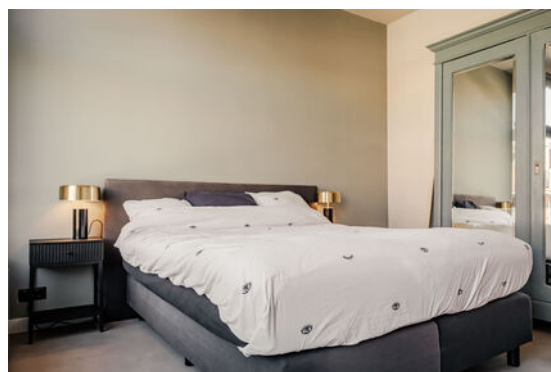
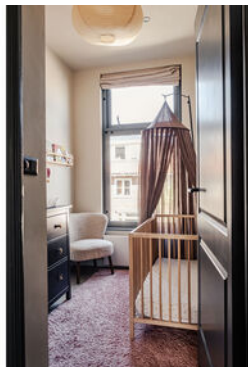
Volle eigendom

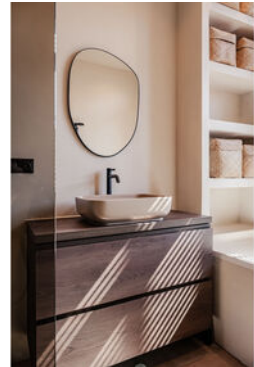
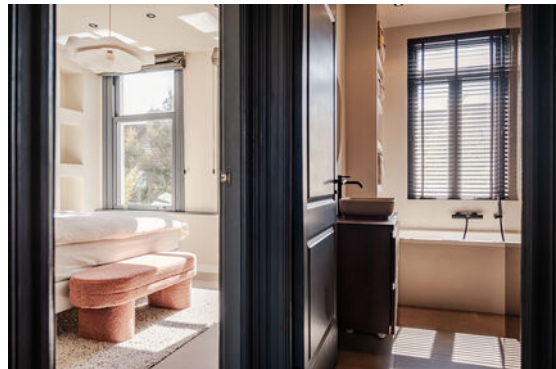




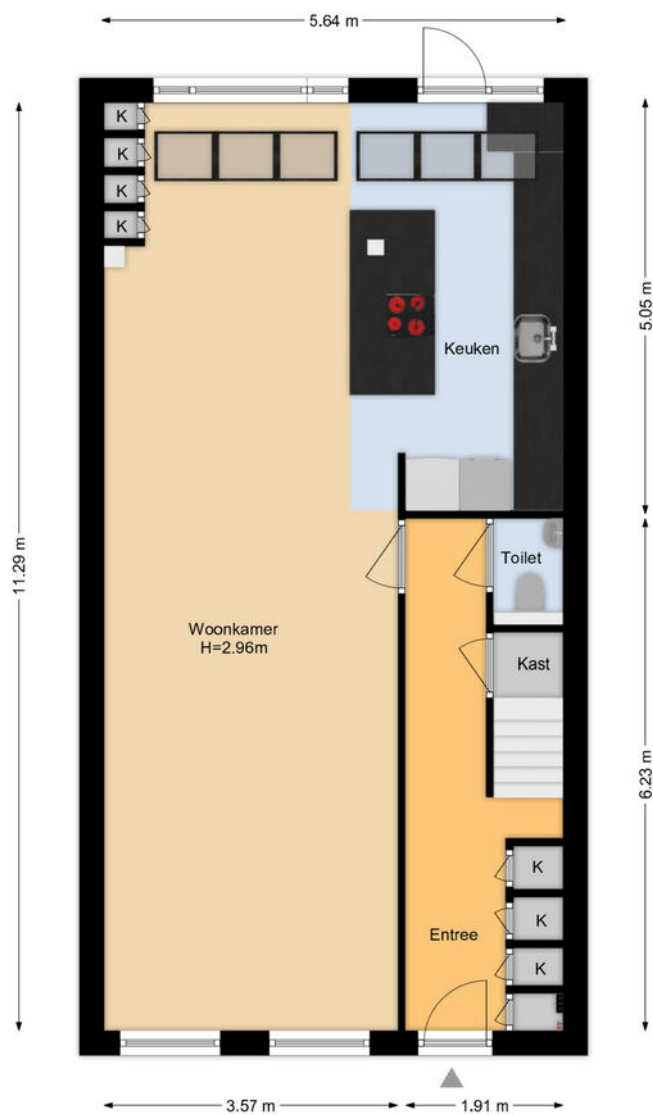




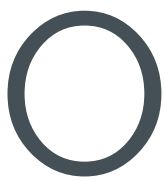




Begane Grond



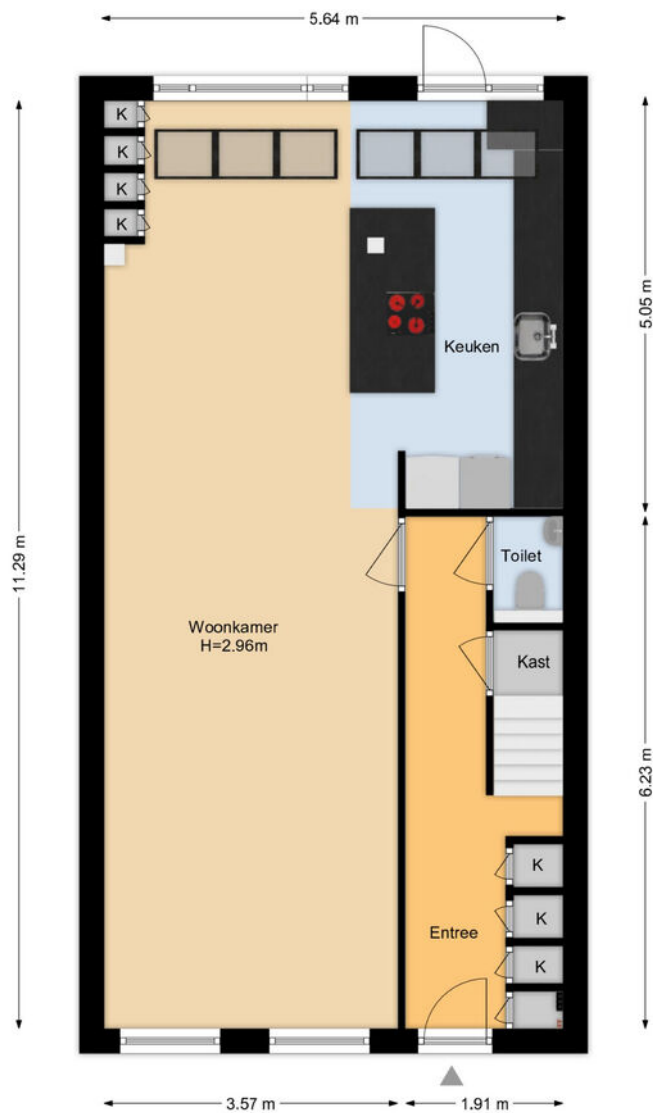
Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Boekee Styling 2024



Begane grond



Begane Grond



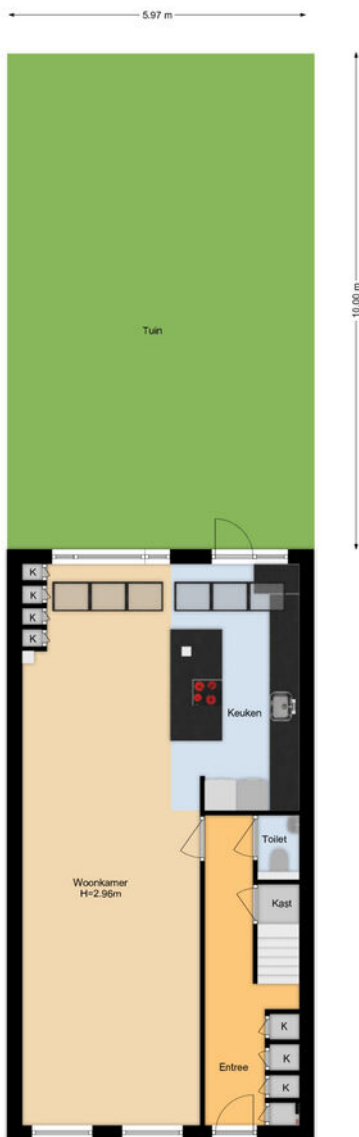
Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Boekee Styling 2024

1

1e verdieping



Situatie



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Boskee Styling 2024

S

Situatie



Tetterodestraat 92 Haarlem

Meetrapport

BOEKEE **GECERTIFICEERD INMETER NEN 2580**

Meetrapport conform meetinstructies gebruiksoppervlakte woningen

Adresgegevens

Adres	Tetterodestraat 92
Postcode	2023 XR
Woonplaats	Haarlem

Begane grond	63.65 m ²
1 ^e verdieping	54.00 m ²
GO wonen	117.65 m²
GO overige inpandige ruimte	-
GO Bruto inhoud	451.00 m³
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Externe Bergruimte	-

Uitgevoerd door A. Boekee
Objecttype Tussenwoning
Soort meting Meting ter plaatse
Datum meting 02-05-2024
Datum Rapport 06-05-2024
In opdracht van van Engelen makelaars

Voor de berekeningen is gebruik gemaakt van de meet en rekenmethode conform de woning brede meetinstructie, opgesteld in 2007 door de brancheverenigingen om duidelijkheid en eenheid te creëren in de manier van meten. Met dit meetrapport heeft u de garantie dat de meters berekend zijn volgens deze opgestelde richtlijnen. Mochten er daarentegen toch cijfers afwijken van de werkelijkheid, dan kunnen hier geen rechten aan ontleend worden tenzij duidelijk aantoonbaar is dat er opzettelijk van de richtlijnen is afgeweken.

Hoewel de berekeningen met zorg zijn uitgevoerd, aanvaardt Boekee Styling geen aansprakelijkheid voor fouten of omissies in de berekeningen.

Er wordt een marge van maximaal 5% afwijking op de totale waarde van het meetrapport gehanteerd.

Op het meetrapport zijn de algemene voorwaarden van toepassing (zie website Boekee styling)

De inhoud van de ruimte is een indicatieve waarde

Boekee Styling Lorentzkade 210 2014 CG Haarlem www.boekeestyling.nl



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- wandlampen gang	X		
- wandlampen keuken	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kast gast slaapkamer			X
- inbouwkasten gang, woonkamer en slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			

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



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
- vloerbedekking	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden			X
- barkrukken	X		
- hanglampen eettafel		X	
- hanglamp master bedroom	X		
- hanglamp gast slaapkamer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		

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



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
- spiegels toiletten			X
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- manden badkamer			X
- spiegel badkamer	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			

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



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
zandbak	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- tuinslang			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 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 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 milieuraapportage, welke onverbrekelijk 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

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 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 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 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.



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