MOOIJEKINDVLEUT

MAKELAARS + TAXATEURS

Leendert Meeszstraat 62
Haarlem

**Vraagprijs € 850.000,= kosten koper**

# Kom binnen!

Heerlijk licht familiehuis met prachtig vrij uitzicht! Zonnige voor-, zij- en achtertuin, drie ruime slaapkamers, een aparte wasruimte en een eigen garage. In een van de meest gewilde buurten van Haarlem, het kindvriendelijke Ramplaankwartier. Een groene omgeving met een gezellige dorpse sfeer, aan de rand van Elswout en op 10 minuten van het centrum van Haarlem.

Dit gedeelte van de Leendert Meeszstraat biedt een voor Haarlem uniek uitzicht over bloemenvelden en weiland. De woning wordt omringd door natuur. Zodra je binnenkomt voel je meteen dat er altijd met veel liefde in dit huis gewoond is. De grote ramen aan de voor- en achterzijde zorgen voor een zee aan licht binnen en voor een fijne verbinding met buiten. Prettig aan dit stukje van de straat; de bewoners parkeren bij de garages dus er staan vrijwel nooit auto's voor de deur.
De woonkamer heeft het zitgedeelte aan de voorzijde, met een fijn uitzicht over de velden. Na het omwaaien van de boom die voor de deur stond is er een jong sierappelboompje gepland. Hoe leuk zou het zijn om als gezin hier kinderen èn het boompje op te zien groeien.
Aan de achterzijde vind je de moderne open keuken, uitgerust met luxe inbouwapparatuur van Bosch en met een deur naar de tuin. De diepe achtertuin is echt een plek om tot rust te komen. Samen met de voortuin is er het gehele jaar wel een plekje in de zon te vinden. De poort achter de tuin loopt direct naar de garage die bij deze woning hoort. De garage zelf is groot genoeg voor 1 auto en ook voor de garage kan 1 auto op eigen terrein worden geparkeerd.
Verdeeld over de verdiepingen zijn er momenteel 3 grote slaapkamers en een aparte wasruimte. De 2e verdieping is ruim genoeg om hier twee slaapkamers van te maken. Voor een groter gezin is een extra kamer dus te realiseren.

De ligging is fantastisch, aan een rustige weg met vrij uitzicht en de duinen om de hoek. Het Ramplaankwartier is een bijzonder kindvriendelijke wijk met (buurt)winkels, basisscholen, kinderopvang en een speeltuintje om de hoek. De omgeving is schitterend met landgoed Elswout en de duinen op loopafstand. Ook de dorpskern van Overveen met winkels en een NS-station ligt op loopafstand en met 10 minuten fietsen staat u op de Grote Markt in hartje Haarlem. Met de fiets ben je via een mooie route door de duinen met 25 minuten op het strand in Zandvoort. Uitvalswegen richting Amsterdam, Schiphol en Den Haag bevinden zich in de directe nabijheid.

Goed om te weten
* Bouwjaar 1967
* Energielabel B
* Overal dubbel glas
* CV-ketel Vaillant eco TEC plus, 2025
* Buitenkozijnen, ramen en deuren geschilderd in 2024
* Vrijstaande stenen schuur met ruimte voor meerdere fietsen
* Garage (Leendert Meeszstraat 52) separaat te koop, vraagprijs € 50.000,- k.k.
* NS Station Overveen 5 minuten fietsen
* Kraantje Lek 5 minuten fietsen
* Internationale school 7 minuten fietsen
* Voor maten en indeling; zie kleurenplattegrond
* Oplevering in overleg

Begane grond
Diepe voortuin met verscheidene begroeiing. Entree woning. Brede hal met vaste garderobe en schoenenkast. Toilet met fontein. Trapkast met groepenkast. Woonkamer met groot raam aan de voorzijde. Semi open keuken met natuurstenen werkblad, XL RVS spoelbak, vaatwasser, 5-pits gasfornuis en afzuigkap, wandmeubel met koelkast, vriezer, oven en magnetron. Deur naar de tuin. Diepe, zonnige achtertuin met vrijstaande stenen schuur, poort langs het huis naar voren en achterom naar de poort naar de garage.

Eerste verdieping
Overloop met vaste kast. Wasruimte met wasmachine- en drogeraansluiting en deur naar balkon. Slaapkamer achterzijde. Slaapkamer voorzijde. Badkamer met douche en wastafel.

Tweede verdieping
Overloop met op maat gemaakte kasten en daarmee heel veel bergruimte, dakraam en cv-opstelling. Grote slaapkamer met dakkapel aan de voorzijde.

# Welcome!

A lovely, bright family home with stunning unobstructed views! Sunny front, side, and back yards, three spacious bedrooms, a separate laundry room, and a private garage. Located in one of Haarlem's most sought-after neighborhoods, the child-friendly Ramplaankwartier. A green setting with a cozy village atmosphere, on the outskirts of Elswout and just 10 minutes from downtown Haarlem.

This section of Leendert Meeszstraat offers a view of flower fields and meadows that is unique in Haarlem. The home is surrounded by nature. As soon as you walk in, you immediately sense that this home has always been lived in with great care. The large windows at the front and back let in a flood of light and create a pleasant connection to the outdoors. A nice feature of this part of the street: residents park in their garages, so there are almost never any cars in front of the house.
The living room features a seating area at the front, offering a lovely view of the fields. After the tree in front of the house was blown over, a young ornamental apple tree has been planted. How wonderful it would be for a family to watch both the children and the little tree grow here.
At the rear, you'll find the modern open kitchen, equipped with luxury Bosch built-in appliances and featuring a door to the garden. The deep backyard is truly a place to unwind. Together with the front yard, there's always a spot in the sun to be found year-round. The gate at the back of the garden leads directly to the garage that belongs to this home. The garage itself is large enough for one car, and there is also space to park one car on the property in front of the garage.
Spread across the floors, there are currently three large bedrooms and a separate laundry room. The second floor is spacious enough to convert into two bedrooms. An extra room can therefore be created for a larger family.

The location is fantastic, on a quiet street with unobstructed views and the dunes just around the corner. The Ramplaankwartier is a particularly child-friendly neighborhood with local shops, elementary schools, daycare centers, and a playground just around the corner. The surroundings are beautiful, with the Elswout estate and the dunes within walking distance. The village center of Overveen, with shops and a train station, is also within walking distance, and a 10-minute bike ride takes you to the Grote Markt in the heart of Haarlem. By bike, a scenic route through the dunes takes you to the beach in Zandvoort in 25 minutes. Major roads leading to Amsterdam, Schiphol, and The Hague are in the immediate vicinity.

Good to know
* Built in 1967
* Energy efficiency rating B
* Double-glazed windows throughout
* Vaillant eco TEC plus boiler, 2025
* Exterior window frames, windows, and doors painted in 2024
* Detached stone shed with space for multiple bicycles
* Garage (Leendert Meeszstraat 52) for sale separately, asking price €50,000 (costs payable by buyer)
* Overveen NS Station 5 minutes by bike
* Kraantje Lek 5 minutes by bike
* International school 7 minutes by bike
* For dimensions and layout; see color floor plan
* Delivery date to be agreed upon

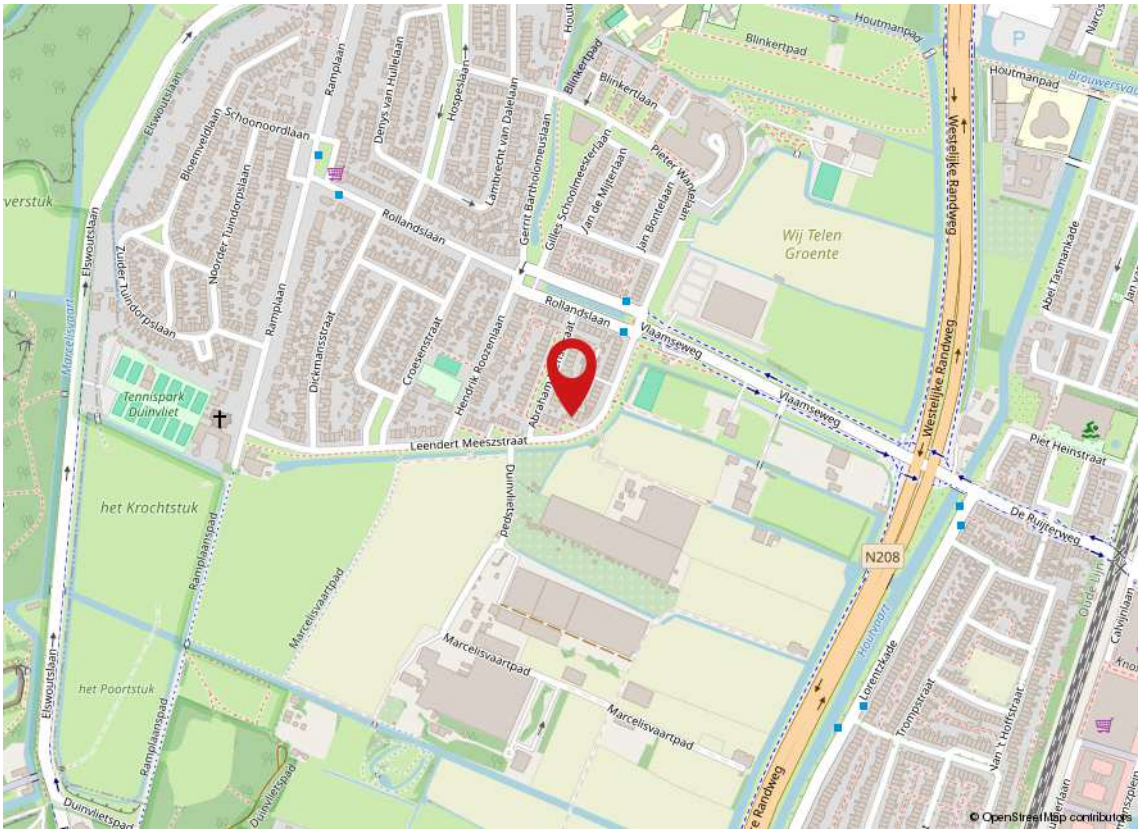
Ground floor
Deep front yard with various vegetation. Entrance to the home. Spacious entryway with built-in coat rack and shoe cabinet. Half-bath with sink. Stairwell closet with electrical panel. Living room with large front window. Semi-open kitchen with natural stone countertop, XL stainless steel sink, dishwasher, 5-burner gas stove, and range hood; wall unit with refrigerator, freezer, oven, and microwave. Door to the garden. Deep, sunny backyard with a freestanding stone shed; gate along the side of the house leading to the front and around to the gate to the garage.

First floor
Landing with built-in closet. Laundry room with connections for a washer and dryer and a door to the balcony. Bedroom at the rear. Bedroom at the front. Bathroom with shower and sink.

Second floor
Landing with custom-built closets offering plenty of storage space, a skylight, and the central heating system. Large bedroom with a dormer window at the front.

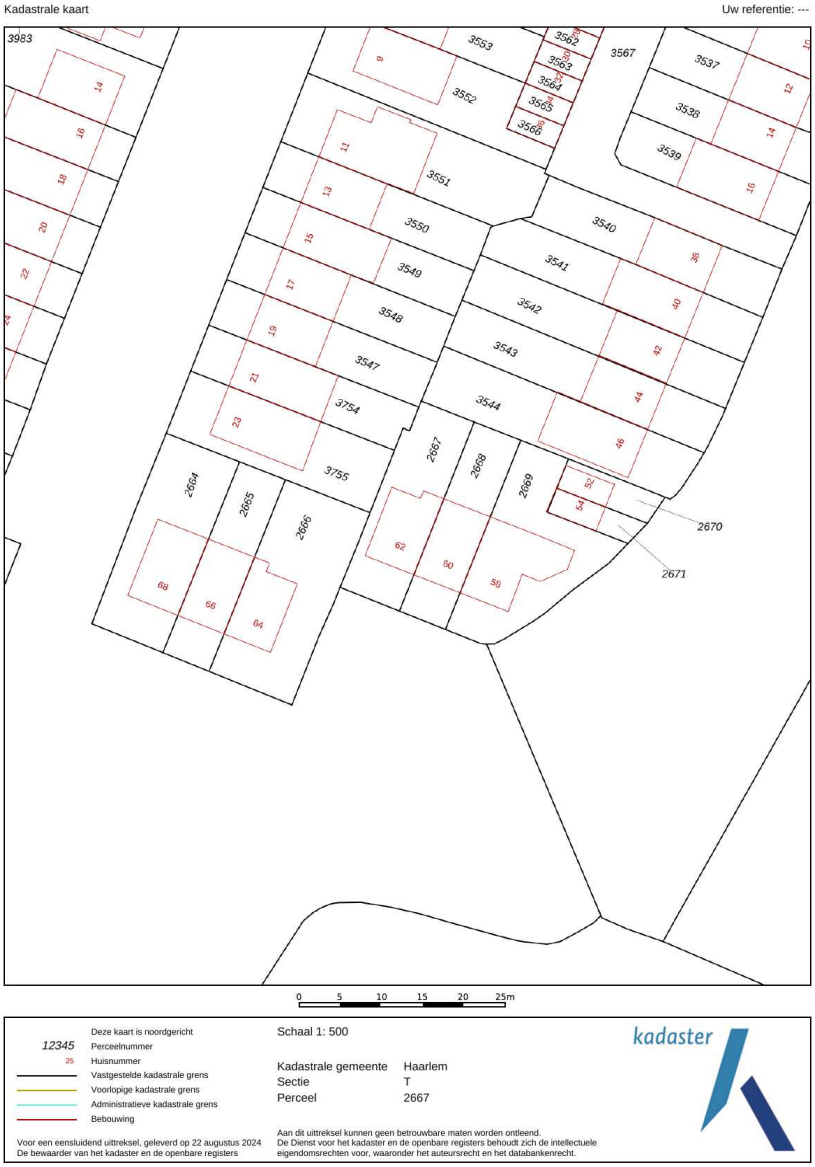
# Kenmerken

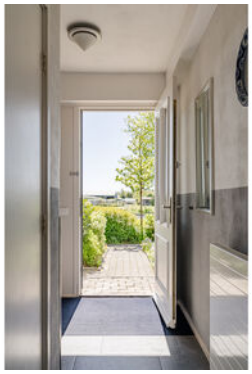
| | |
|---|---|
| Soort: | eengezinswoning |
| Type: | eindwoning |
| Aantal kamers: | 4 |
| Woonoppervlakte: | 123 m² |
| Inhoud: | 421 m³ |
| Perceeloppervlakte: | 236 m² |
| Bouwjaar/-periode: | 1965 |
| Ligging: | aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht |
| Tuin: | 135 m² |
| Isolatie: | dakisolatie, muurisolatie |
| Verwarming: | c.v.-ketel |
| CV-ketel | Vaillant VHR, 2025 |
| Energielabel: | B |

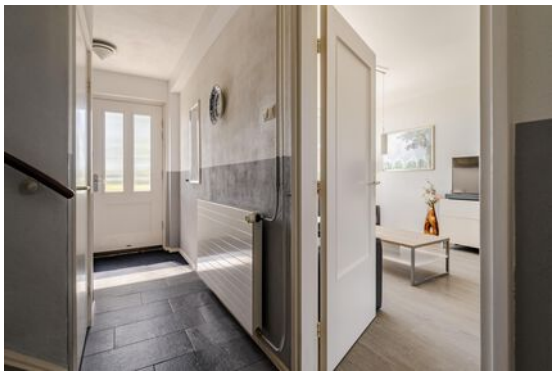


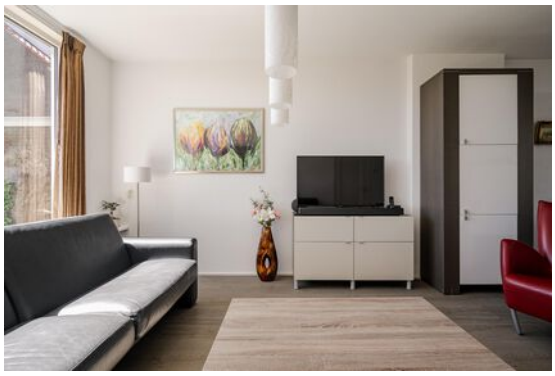
# Kadaster

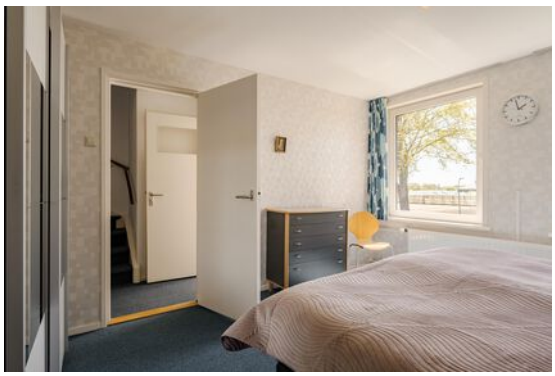
| | |
|---|---|
| Adres | Leendert Meeszstraat 62 |
| Postcode / plaats | 2015 JS / Haarlem |
| Gemeente | Haarlem |
| Sectie / perceel | T / 2670, 2667 |
| Oppervlakte | 236 m² |
| Soort | Volle eigendom |

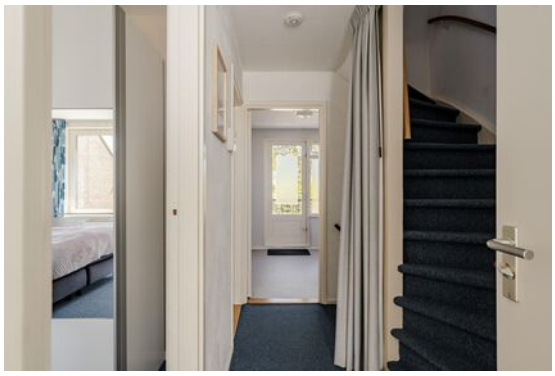


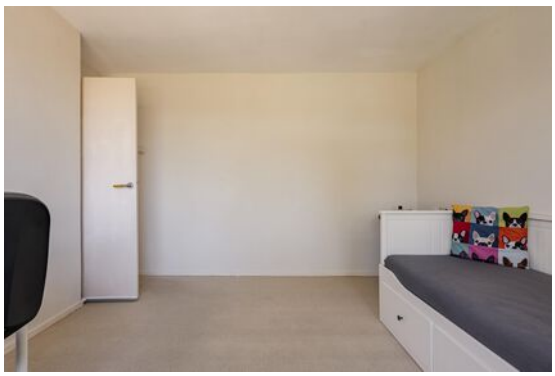


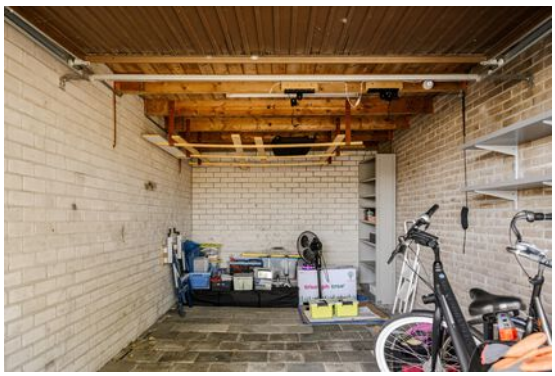


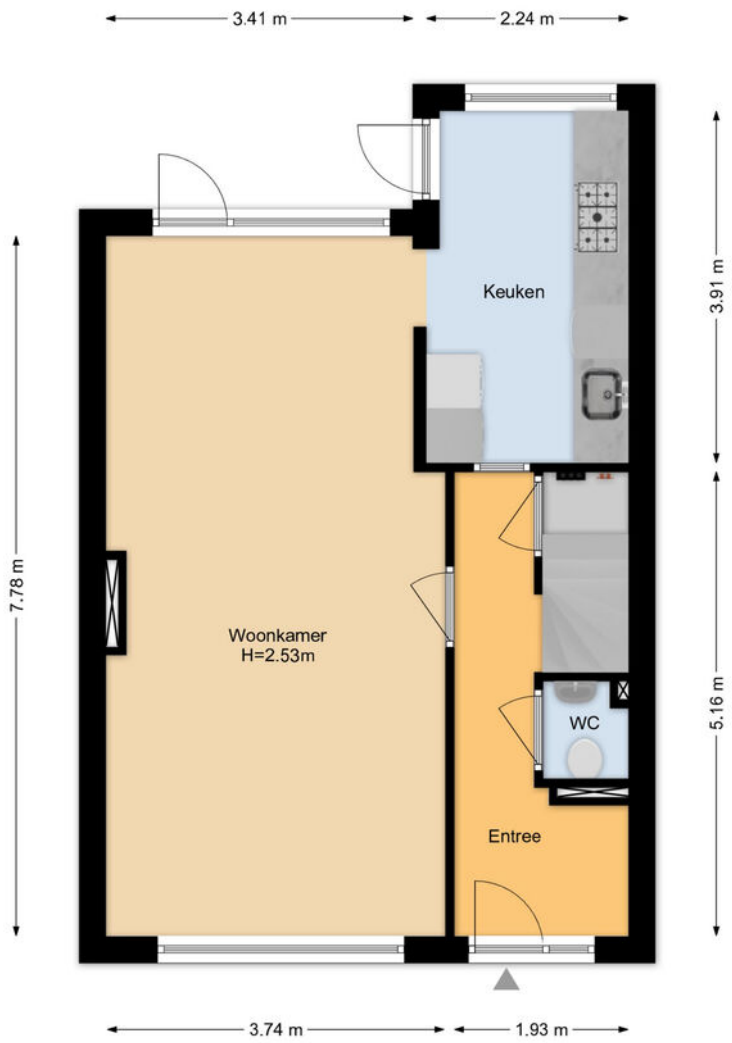






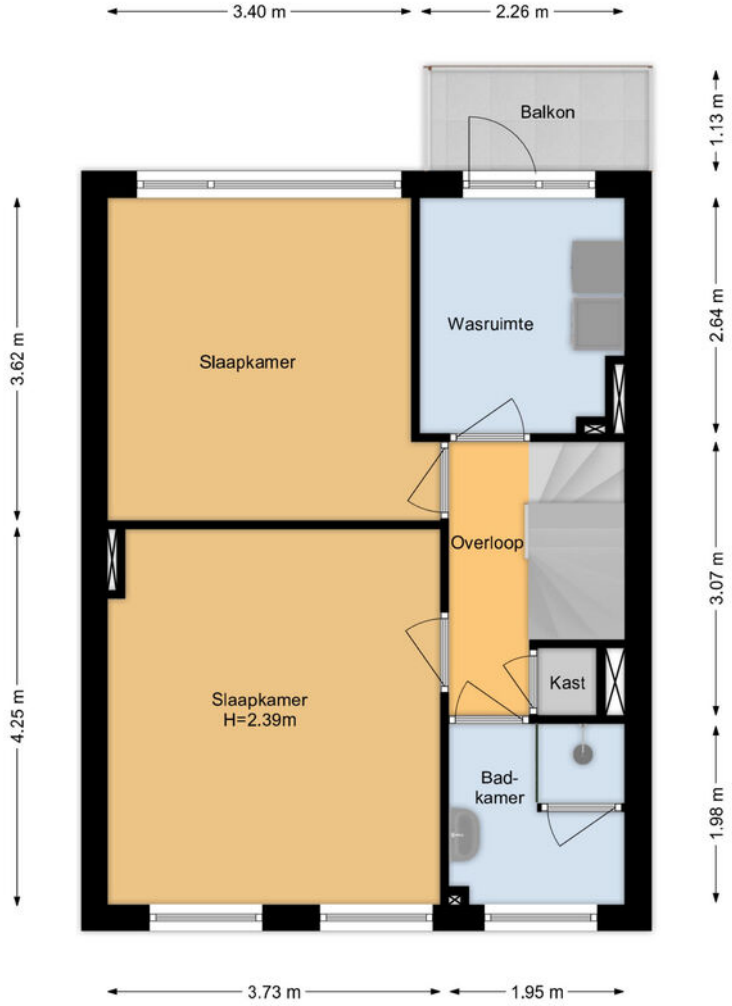




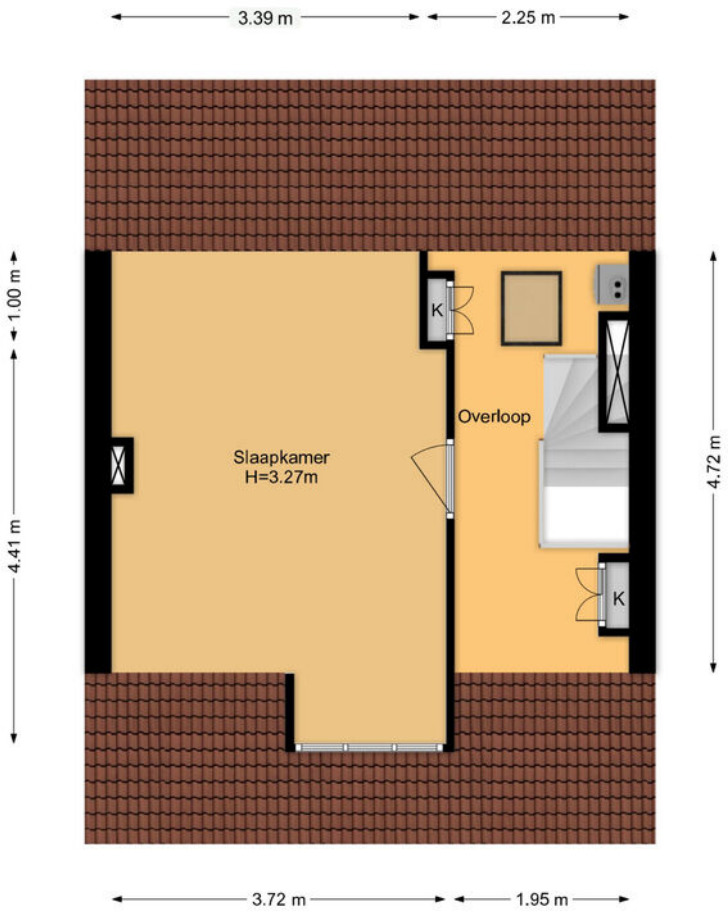



Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

Begane grond



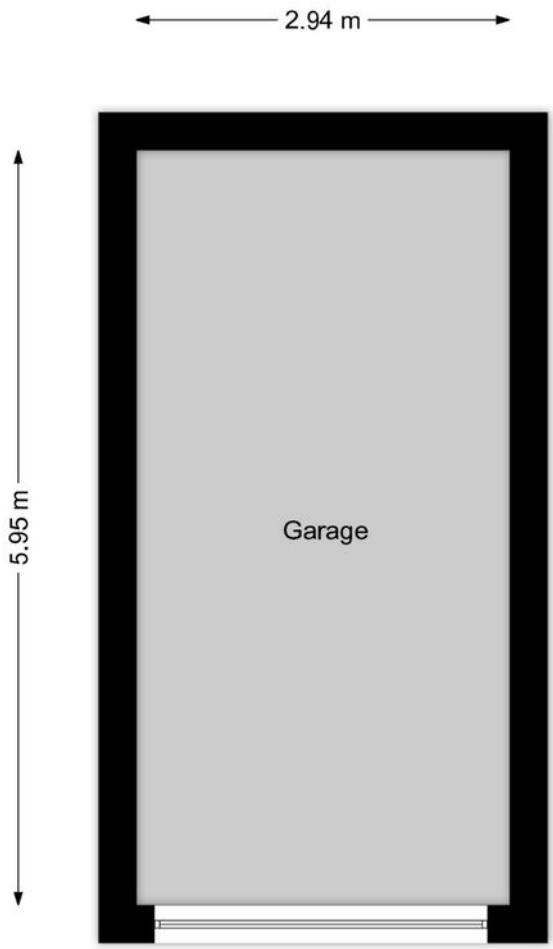

1e verdieping




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

# 2

2e verdieping




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

# G

Garage

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

Situatie

# Meetrapport

MOD3SIGN kamperlaan 36 • 2012 ja haarlem • 06 29 34 37 38 • mod3sign@gmail.com • www.mod3sign.nl

| | |
|---|---|
| adres: | Leendert Meeszstraat 62 |
| | 2015 JS Haarlem |
| objecttype: | hoekwoning |
| makelaar: | Mooijekind-Vleut Makelaars, Haarlem |
| datum meetopname: | 30 april 2026 |
| meetcertificaat type: | A |
| opsteller: | ing. M. (Mark) Ooteman |
| datum meetrapport: | 1 mei 2026 |

## MEETRAPPORT

| | | GO wonen (m²) | GO overig inpandig (m²) | gebouw-gebonden buitenruimte (m²) | externe berging (m²) |
|---|---|---|---|---|---|
| woonlaag 1 | begane grond | 48,2 | | | 5,57 |
| woonlaag 2 | 1e verdieping | 46,0 | | 2,41 | |
| woonlaag 3 | 2e verdieping | 28,7 | | | |
| extern | garage | | | | 17,4 |
| **totaal:** | | **123 m2** | | **2,41 m2** | **23,0 m2** |
| bruto inhoud: | 421 m³ | | | | |

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

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

# Lijst van zaken

| Woning - Interieur | BA | GM | TO |
|---|---|---|---|
| Designradiator(en) | X | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | | X | |
| - losse (hang)lampen | | X | |
| - Spots zolderkamer, lampen badkamer, gang, toilet, gangkast, schuur, garage | X | | |
| | | | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - Kelderkast met planken | X | | |
| | | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - overgordijnen | X | | |
| | | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - vloerbedekking | X | | |
| - laminaat | X | | |
| - plavuizen | X | | |

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

# Lijst van zaken

| | BA | GM | TO |
|---|---|---|---|
| Overig, te weten | | | |
| - schilderij ophangsysteem | X | | |
| | | | |
| **Woning - Keuken** | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - magnetron | X | | |
| - oven | X | | |
| - koel-vriescombinatie | X | | |
| - vaatwasser | X | | |
| | | | |
| Keukenaccessoires, te weten | | | |
| - Handhoekhaakjes | X | | |
| | | | |
| **Woning - Sanitair/sauna** | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |

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

# Lijst van zaken

| | BA | GM | TO |
|---|---|---|---|
| - toiletrolhouder | X | | |
| - fontein | X | | |
| - Zeeppomp | X | | |
| - Spiegel | X | | |
| | | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - douche (cabine/scherm) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - planchet | X | | |
| - toiletkast | X | | |
| - Wandlampjes | X | | |
| - Spiegel | X | | |
| | | | |
| **Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing** | | | |
| Brievenbus | X | | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | X | | |
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| | | | |

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

# Lijst van zaken

| | BA | GM | TO |
|---|---|---|---|
| Zonwering buiten | X | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | |
| Waterslot wasautomaat | X | | |
| Buitenlampen | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| - | X | | |
| | | | |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten | | | |
| - Radiatorfolie | X | | |
| | | | |
| **Tuin - Inrichting** | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |
| Houten tuinbank en houten tafeltje achtertuin | X | | |
| | | | |
| **Tuin - Verlichting/installaties** | | | |
| Buitenverlichting | X | | |
| | | | |
| | | | |

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

# Lijst van zaken

| | BA | GM | TO |
|---|---|---|---|
| **Tuin - Bebouwing** | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | X | | |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | X | | |
| Stellingkast in garage (nr. 52) | X | | |
| | | | |
| **Tuin - Overig** | | | |
| Overige tuin, te weten | | | |
| - vlaggenmast(houder) | 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 huisvestings-vergunning, 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 60 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 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 onroe-rende 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 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

## Haarlem

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

DUIDELIJK VERHAAL

**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 hypotheken, 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 hypotheken, 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 hypotheken, 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.

023 – 512 40 30 | haarlem487@hypotheekshop.nl | www.hypotheekshop.nl/haarlem/centrum

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

MOOIJEKINDVLEUT
HUIZENMATCHERS

# 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

Amsterdam ▪ Haarlem ▪ Haarlemmermeer ▪ Heemstede-Aerdenhout