

Lijnbaanstraat 22  
Haarlem



Vraagprijs € 685.000,= kosten koper

# Kom binnen!

---

Op zoek naar een instapklare gezinswoning met verrassend veel ruimte? Deze moderne tussenwoning uit 2002 biedt maar liefst vier slaapkamers, een royale woonkamer met schuifpui naar de zonnige achtertuin op het westen én een multifunctionele tweede verdieping. Tel daar de geliefde ligging in de Amsterdamse Buurt bij op en het plaatje is compleet. Hier woon je in een gezellige, kindvriendelijke wijk met scholen, speeltuinen, winkels en sportvoorzieningen om de hoek.

De woning is door de jaren heen met veel aandacht gemoderniseerd, waardoor een eigentijdse en instapklare leefomgeving is ontstaan. In 2016 is de woning volledig gerenoveerd en vanaf toen met veel liefde onderhouden. Tijdens deze renovatie zijn onder andere de keuken, badkamer, het toilet, de schuifpui, de vloeren en diverse binnendeuren vernieuwd. De lichte woonkamer strekt zich uit over vrijwel de gehele lengte van de woning en vormt samen met de open keuken een heerlijke leefruimte. Dankzij de grote schuifpui staat binnen in directe verbinding met buiten en geniet je optimaal van de middag- en avondzon in de diepe achtertuin op het westen. De tuin biedt volop ruimte om te ontspannen, te spelen of gezellig met vrienden en familie buiten te zitten. Ook de schuur is een bijzonder pluspunt. Deze is in 2025 grondig aangepakt en voorzien van een nieuw geïsoleerd dak, nieuwe ramen en extra isolatie in de vloer en wanden. Hierdoor is het veel meer dan alleen een berging; het is een volwaardige extra ruimte die uitstekend geschikt is als thuiswerkplek, atelier, hobbyruimte of sportruimte. Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers en een moderne badkamer die eveneens in 2016 volledig is vernieuwd. De tweede verdieping biedt nog eens extra mogelijkheden met een ruime vierde slaapkamer, een praktische wasruimte en volop bergruimte.

De woning ligt in de geliefde Amsterdamse Buurt, een ontzettend kindvriendelijke omgeving met scholen, kinderopvang en diverse speelgelegenheden op korte afstand. Voor de dagelijkse boodschappen wandel je eenvoudig naar de Amsterdamstraat met onder andere een supermarkt, bakker en drogist. Daarnaast zijn station Haarlem, de binnenstad en diverse recreatiegebieden snel bereikbaar. Ook de uitvalswegen richting Amsterdam, Alkmaar en Den Haag zijn uitstekend bereikbaar. Parkeren kan gemakkelijk voor de deur met een parkeervergunning.



**Goed om te weten:**

- \* Bouwjaar 2002
- \* Energielabel A
- \* Woning volledig verbouwd
- \* Badkamer volledig vernieuwd in 2016
- \* Keuken geplaatst in 2016
- \* Nieuwe schuifpui geplaatst in 2016
- \* Geïsoleerde schuur met nieuwe ramen en extra isolatie in vloer, wanden en dak (2025)
- \* CV-ketel uit 2017, onderhouden in 2025
- \* Grote Markt op circa 5 minuten fietsen
- \* Station Haarlem op circa 6 minuten fietsen
- \* Frederikspark op circa 6 minuten fietsen
- \* Het Wed op circa 19 minuten fietsen
- \* Zandvoort op circa 32 minuten fietsen
- \* Amsterdamse Waterleidingduinen op circa 25 minuten rijden

**Begane grond**

Entree, ruime hal met meterkast en modern toilet met fontein. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken in hoekopstelling, vernieuwd in 2016 en voorzien van diverse inbouwapparatuur; afwasbak, vaatwasser, 5-pits gasfornuis met een wokbrander. De tuingerichte woonkamer is heerlijk licht en biedt via de grote schuifpui toegang tot de zonnige achtertuin op het westen. De diepe tuin beschikt over een ruime, geïsoleerde schuur en biedt volop ruimte om te ontspannen, spelen of tuinieren.

**Eerste verdieping**

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde ligt een ruime slaapkamer met uitzicht over de straat. Aan de achterzijde bevinden zich nog twee goed bemeten kamers, ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer. De moderne badkamer is in 2016 volledig vernieuwd en voorzien van een inlopdouche met hand- en regendouche, een tweede toilet, handdoekradiator en een dubbele wastafel met meubel en verlichte spiegel.

**Tweede verdieping**

Verrassend ruime zolderverdieping met een volwaardige vierde slaapkamer met dakraam aan de achterzijde. Daarnaast is er een praktische wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger, de opstelling van de CV-ketel en de WTW-unit. Op de overloop is voldoende bergruimte aanwezig. De multifunctionele werkruimte biedt daarnaast mogelijkheden voor een thuiswerkplek, hobbyruimte of extra opslag.



# Welcome!

---

Looking for a family home that's ready to move into, with a surprising amount of space? This modern house from 2002 offers 4 bedrooms, a spacious living room with sliding doors leading to the sunny west-facing back garden, and a multifunctional second floor. Add to that the popular location in the Amsterdamse Buurt, and the picture is complete. Here, you'll live in a cosy, child-friendly neighbourhood with schools, playgrounds, shops and sports facilities just around the corner.

Over the years, the property has been carefully modernised, creating a timeless and ready-to-move-in living space. In 2016, the property was fully renovated and has been lovingly maintained ever since. During this renovation, the kitchen, bathroom, toilet, sliding doors, floors and various interior doors were refurbished, amongst other things. The light-filled living room stretches across almost the entire length of the property and, together with the open kitchen, forms a delightful living space. Thanks to the large sliding glass doors, the interior is directly connected to the outdoors, allowing you to make the most of the afternoon and evening sun in the deep, west-facing back garden. The garden offers plenty of space to relax, play or enjoy sitting outside with friends and family. The shed is another real bonus. It was thoroughly refurbished in 2025 and fitted with a new insulated roof, new windows and extra insulation in the floor and walls. As a result, it is much more than just a storage space; it is a fully-fledged extra room that is ideally suited as a home office, studio, hobby room or gym. On the first floor, there are three good-sized bedrooms and a modern bathroom, which was also completely refurbished in 2016. The second floor offers further possibilities with a spacious fourth bedroom, a practical utility room and plenty of storage space.

The property is situated in the popular Amsterdamse Buurt neighbourhood, an incredibly child-friendly area with schools, childcare facilities and various play areas within easy reach. For your daily shopping, you can easily walk to Amsterdamstraat, which features a supermarket, a bakery and a chemist, and more. In addition, Haarlem station, the city centre and various leisure areas are within easy reach. The main roads to Amsterdam, Alkmaar and The Hague are also easily accessible. Parking is available right outside the property with a parking permit.



**Good to know:**

- \* Built in 2002
- \* Energy label A
- \* Property fully refurbished
- \* Bathroom completely refurbished in 2016
- \* Kitchen fitted in 2016
- \* New sliding glass doors fitted in 2016
- \* Insulated shed with new windows and extra insulation in the floor, walls and roof (2025)
- \* Boiler from 2017, serviced in 2025
- \* Grote Markt 5 minutes by bike
- \* Haarlem railway station 6 minutes by bike
- \* Frederikspark 6 minutes by bike
- \* Het Wed is a 19-minute bike ride away
- \* Zandvoort is a 32-minute bike ride away
- \* Amsterdamse Waterleidingduinen 25 minutes' drive away
- \* Delivery in consultation

**Ground floor**

Entrance hall, spacious hall with meter cupboard and modern toilet with washbasin. At the front is the open corner kitchen, refurbished in 2016 and fitted with various built-in appliances: sink, dishwasher, 5-burner gas hob with a wok burner. The garden-facing living room is wonderfully light and offers access to the sunny west-facing back garden via large sliding glass doors. The deep garden features a spacious, insulated shed and offers plenty of space to relax, enjoy outdoor activities or gardening.

**First floor**

Landing with access to three bedrooms and the bathroom. At the front is a spacious bedroom overlooking the street. At the rear are two further well-proportioned rooms, ideal as children's bedrooms, a study or a guest room. The modern bathroom was completely refurbished in 2016 and features a walk-in shower with a hand shower and rain shower, a second toilet, a towel radiator and a double washbasin with vanity unit and lighted mirror.

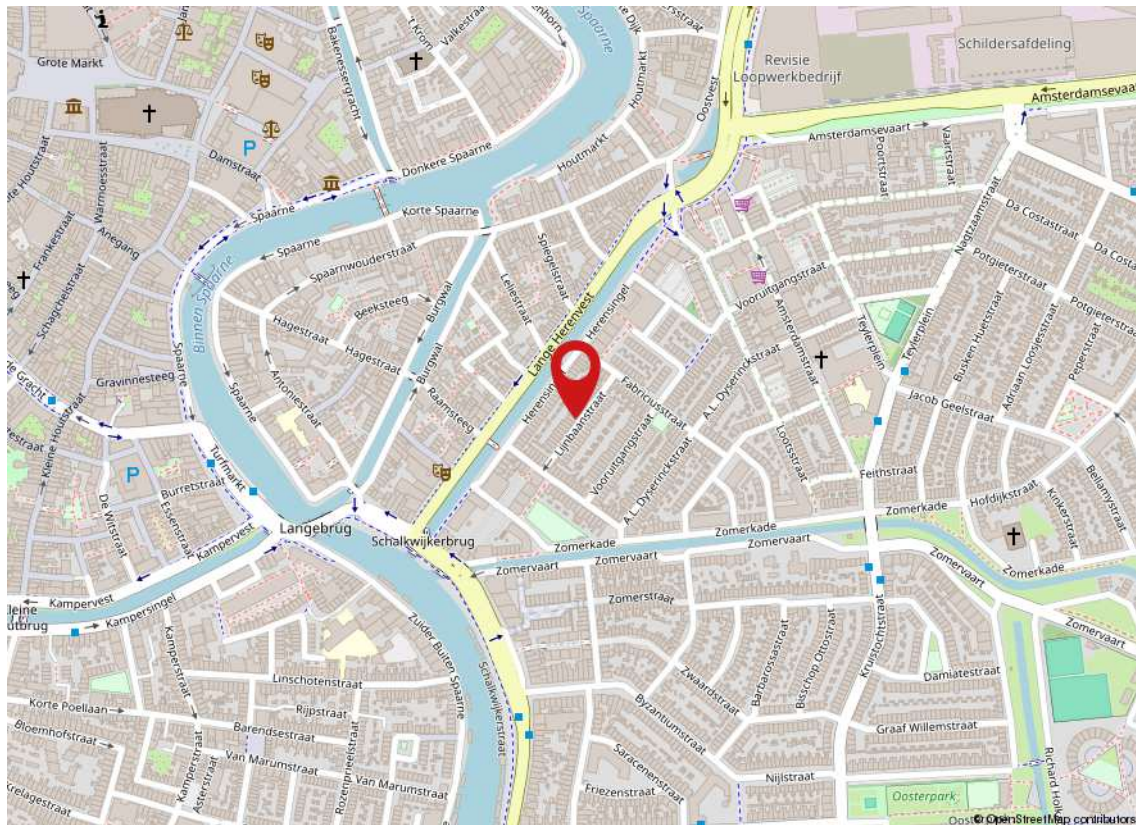
**Second floor**

A surprisingly spacious attic floor featuring a full-size fourth bedroom with a skylight at the rear. There is also a practical utility room with connections for a washing machine and tumble dryer, as well as the central heating boiler and heat recovery unit. The landing offers ample storage space. The multifunctional workspace also offers possibilities for a home office, hobby room or extra storage.



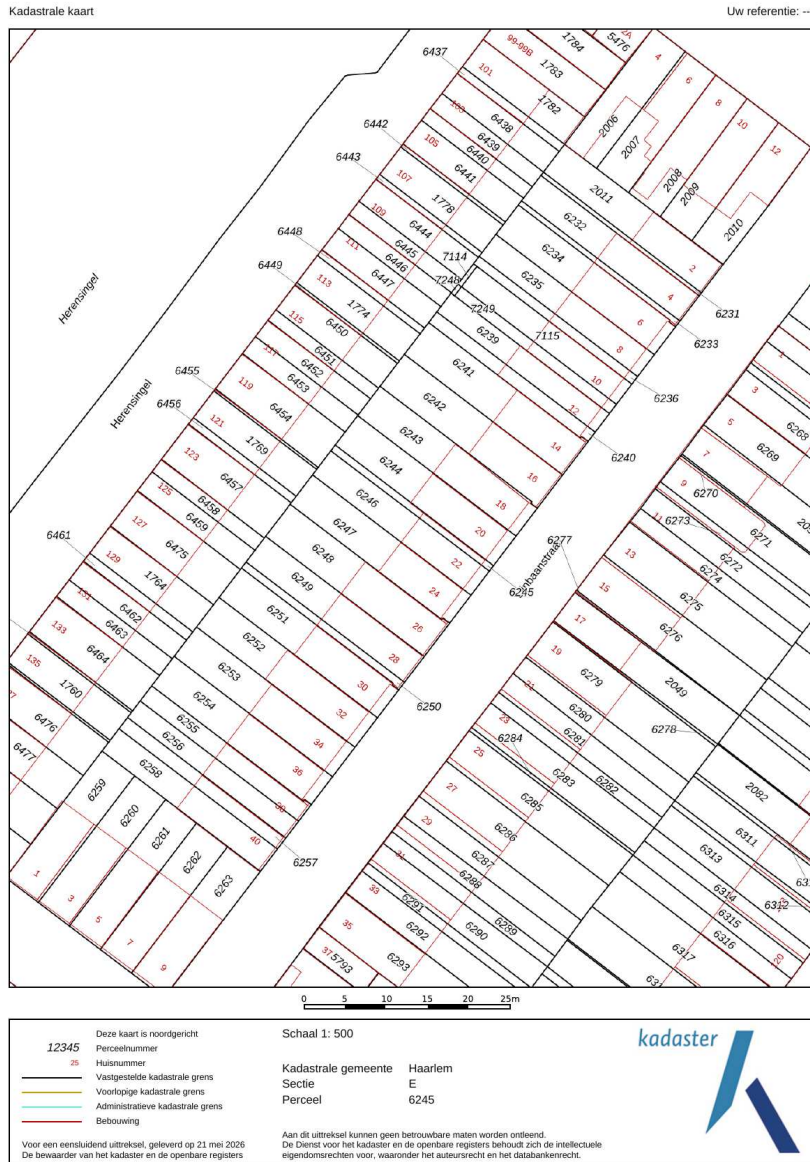
# Kenmerken

Soort:	eengezinswoning
Type:	tussenwoning
Aantal kamers:	6
Woonoppervlakte:	96 m <sup>2</sup>
Inhoud:	345 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte:	108 m <sup>2</sup>
Bouwjaar/-periode:	2002
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	59 m <sup>2</sup>
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	c.v.-ketel
CV-ketel	Ferrol Blue sense, 2017
Energie label:	A

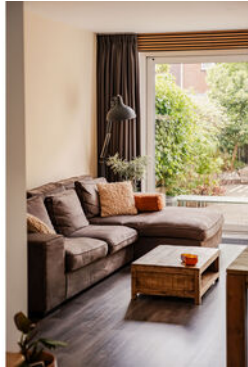


# Kadaster

Adres Lijnbaanstraat 22  
Postcode / plaats 2032 PV / Haarlem  
Gemeente Haarlem  
Sectie / perceel E / 6245, 6246  
Oppervlakte 108 m<sup>2</sup>  
Soort Volle eigendom



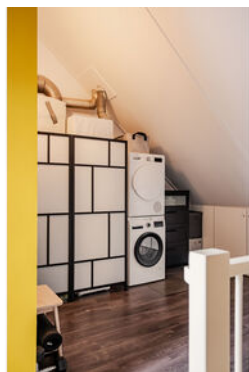


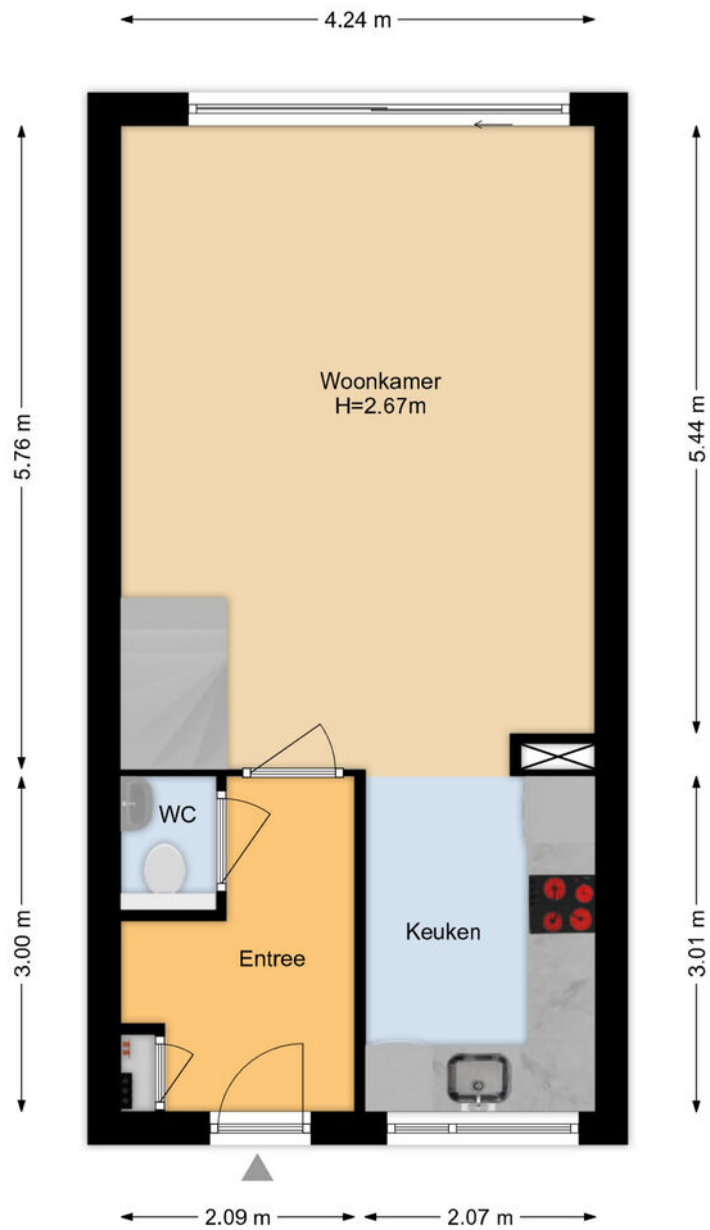












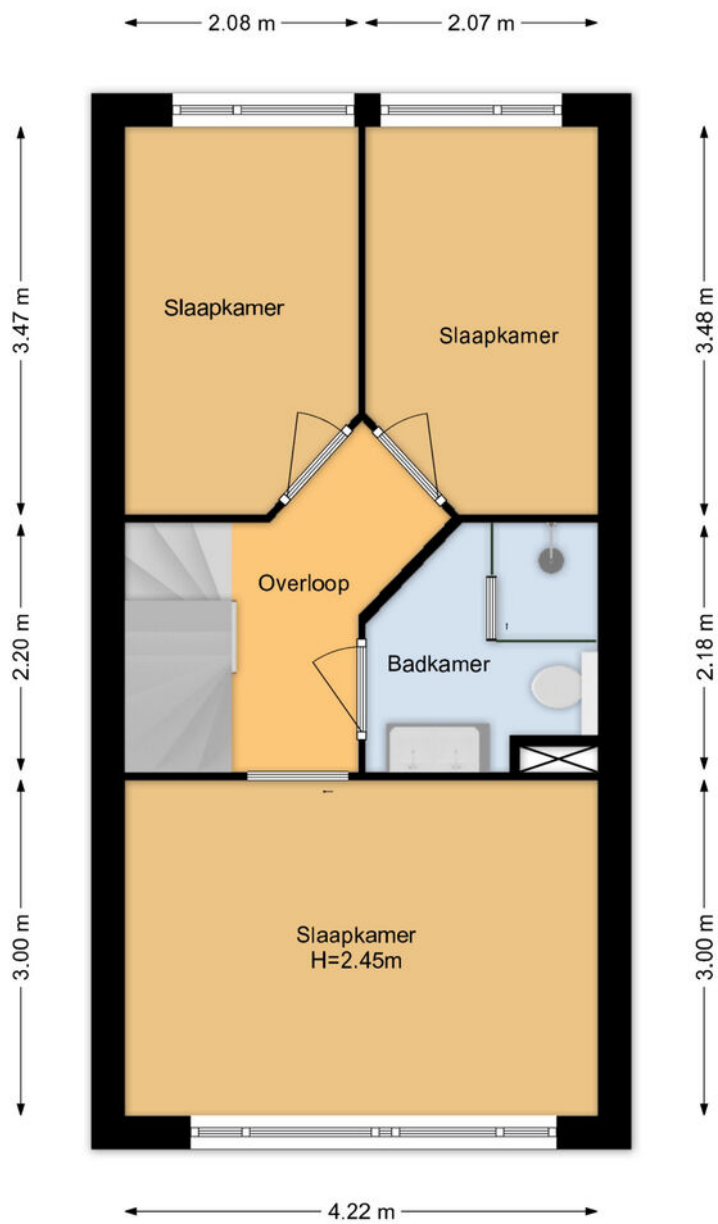
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



Begane grond



Lijnbaanstraat 22 Haarlem



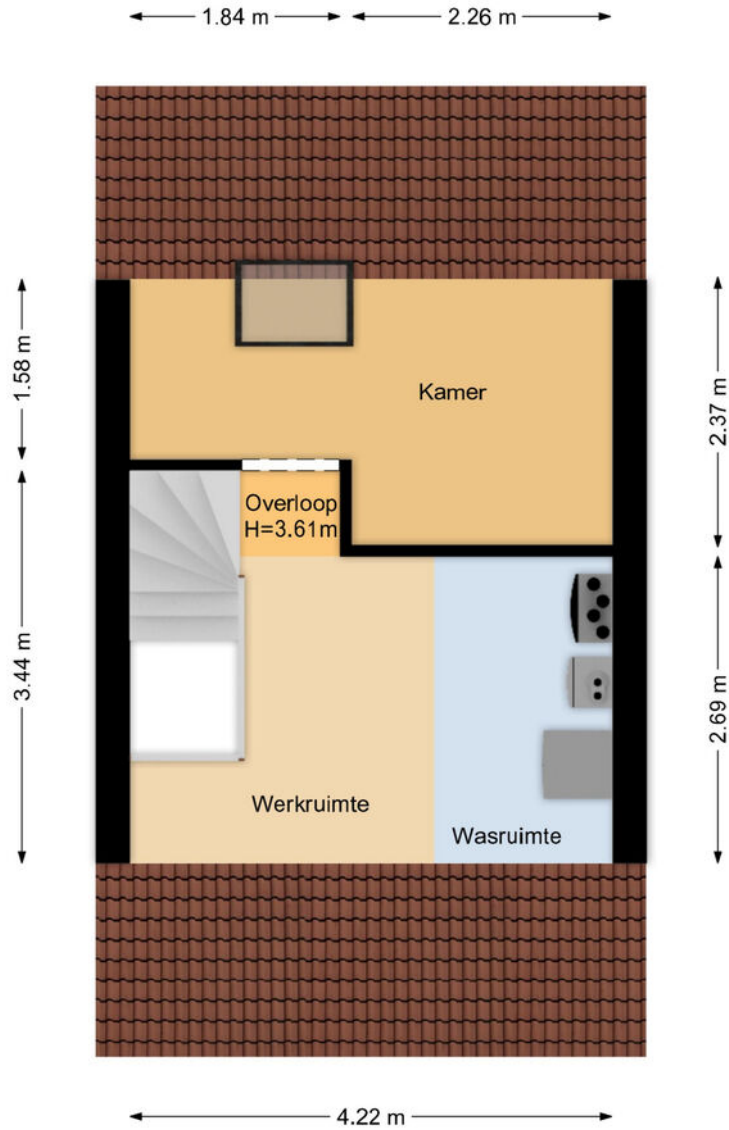
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.  
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



1e verdieping



Lijnbaanstraat 22 Haarlem

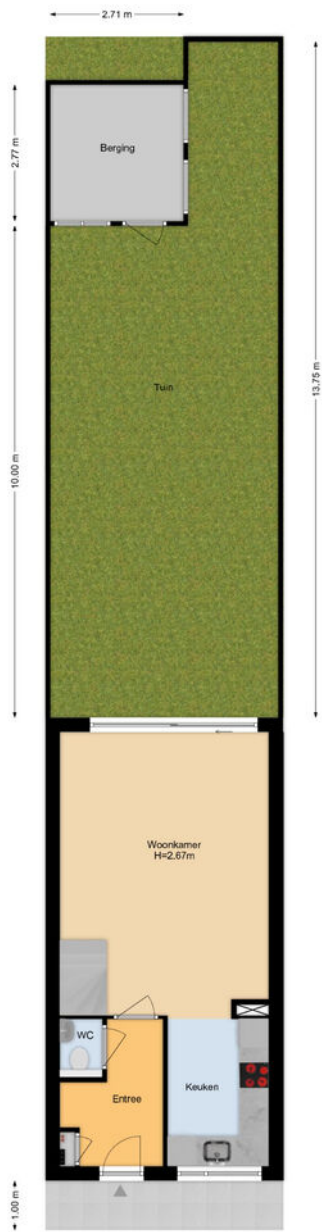


Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.  
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

# 2

ze verdieping





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

# S

Situatietekening



Lijnbaanstraat 22 Haarlem

# Meetrapport

**MOD3SIGN**

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

adres: Lijnbaanstraat 22  
2032 PV Haarlem  
objecttype: tussenwoning  
makelaar: Mooijekind-Vleut Makelaars, Haarlem  
datum meetopname: 12 juni 2026  
meetcertificaat type: A  
opsteller: ing. M. (Mark) Ooteman  
datum meetrapport: 15 juni 2026

## MEETRAPPOR

	GO wonen (m <sup>2</sup> )	GO overig in pandig (m <sup>2</sup> )	gebouw- gebonden buitenruimte (m <sup>2</sup> )	externe berging (m <sup>2</sup> )
woonlaag 1 begane grond	37,5			7,50
woonlaag 2 1e verdieping	37,3			
woonlaag 3 2e verdieping	21,6			
<b>totaal:</b>	<b>96,4 m2</b>			<b>7,50 m2</b>
bruto inhoud: 345 m <sup>3</sup>				

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

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



# Lijst van zaken



	BA	GM	TO
<b>Woning - Interieur</b>			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Tuinlampjes	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast met 6 houten deuren (slaapkamer)	X		
- Inloopkast / volledige stelling	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		

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



# Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Overig, te weten			
- Houten panelen muur woonkamer en schuur	X		
- Akoestische panelen zolder		X	
- Ingebouwde kapstok met rails	X		
- Bankje met schoenenrek		X	
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Kruidenrekjes / witte plankjes 2x	X		

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



# Lijst van zaken



	BA	GM	TO
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Radiator badkamer	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		

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



# Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten		X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Fiets muuranker voorkant huis	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- wtw unit	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Houten plantbak + bekabeling en klimplant (rechts)	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		

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



# Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Houten planken frame schuur	X		
Zwarte keter opslagbox tuin		X	
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- Bloembak links (rechthoekige bak) met klimplant	X		
- Originele tegels tuinhuis	X		

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



# Koopakte woonhuis

---

## **Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen**

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

## **Verdere bijzonderheden**

Milieu: conform omgevingsrapportage

Eigen grond: het registergoed staat op eigen grond

Levering: het registergoed wordt geleverd vrij van huur en ontruimd

Roerende zaken: zie lijst roerende zaken

Aanvaarding: de overdrachtsdatum wordt in overleg vastgesteld.

## **Biedsysteem**

Tenzij nadrukkelijk anders overeengekomen, geldt het onderstaande biedsysteem:

Het "Amsterdamse" biedsysteem

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

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

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

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

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

De verkoper behoudt zich nadrukkelijk het recht van gunning voor.

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

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



### **Koopovereenkomst/koopakte**

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

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

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

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

### **Notariskeuze**

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

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

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

#### **1. BEDENKTIJD**

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

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



## 2. SCHRIFTELIJKE VASTLEGGING

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

## 3. ALGEMENE OUDERDOMSCLAUSULE

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning tenminste 24 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden 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. 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.

#### 7. 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.

#### 8. 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.

#### 9. 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

---



## Haarlem

Gedempte Oude Gracht 124 ■ 2011 GX Haarlem ■ 023 - 542 02 44  
haarlem@mooijekindvleut.nl ■ [www.mooijekindvleut.nl](http://www.mooijekindvleut.nl)

---

Amsterdam ■ Haarlem ■ Haarlemmermeer ■ Heemstede-Aerdenhout



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

### **Hypotheekshoppen**

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

### **Alles onder één dak**

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

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

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



Groot netwerk



Actueel nieuws



Video



mooijekindvleut.nl



Facebook



Huizenmatchers



Met alle kennis



Synergie



3D fotografie



Team MVM



Thuis in A'dam e.o.



Woningbrochures



Uw huis



Plattegronden



Pinterest



Buurtcontacten



Thuis in H'lem e.o.



Ludieke acties



Haarlemmermeer



Databased insights



Heemstede -  
Aerdenhout



Adverteren



Instagram



In beeld



Signing

# Onze middelen

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



MOOIJEKINDVLEUT

MAKELAARS + TAXATEURS

# Uw huis is goud waard

Ontdek nu hoeveel.

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

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

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



Doe de snelle  
online waardecheck



Nodig ons uit voor  
een waardebepaling

Team Amsterdam  
020 - 800 23 83

Team Haarlemmeer  
023 - 303 34 84

Team Haarlem  
023 - 542 02 44

Team Heemstede-Aerdenhout  
023 - 800 02 00