

Bloemfonteinstraat 4  
Haarlem



Vraagprijs € 550.000,= kosten koper

# Kom binnen!

---

Sfeervolle tussenwoning met tuin op het zuidoosten! Deze woning beschikt over drie slaapkamers, een lichte woonkamer, een tuin en een multifunctionele ruimte. In de geliefde en kindvriendelijke Transvaalwijk in Haarlem, met de Grote Markt op slechts acht minuten fietsen.

Via de hal kom je binnen in de woonkamer. De houten vloer in combinatie met de plafondornamenten zorgen voor een warme en sfeervolle uitstraling. Vanuit zowel de woonkamer als de keuken heb je zicht op de tuin. De keuken sluit aan op de woonkamer en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Daarnaast beschikt de woning over een separaat toilet en een bijkeuken, ideaal voor extra bergruimte en de wasmachine en droger. De tuin op het zuidoosten is voorzien van een hardhouten vlonder en daardoor onderhoudsarm. De woning heeft drie slaapkamers, waarvan twee met een dakkapel. De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning. De badkamer is uitgerust met een ligbad, zodat je heerlijk kunt ontspannen na een drukke dag. De multifunctionele ruimte is geheel naar eigen wens in te richten. Een dakopbouw behoort mogelijk tot de opties; in de straat zijn al meerdere woningen op deze manier uitgebreid, mits vergund.

De omgeving is een groot pluspunt. Het betreft een rustige straat met veel gezinnen en een prettige, informele sfeer. In de buurt bevinden zich meerdere basisscholen, kinderopvanglocaties en speeltuintjes. Op korte afstand ligt winkelstraat "De Cronjé", met een ruim aanbod aan winkels. Ook twee grote supermarkten en de gezellige donderdagmarkt zijn eenvoudig lopend of met de fiets bereikbaar. Station Haarlem en de Haarlemse binnenstad liggen op slechts vijf minuten fietsen. Ook Station Haarlem Spaarnwoude en de A200 richting de A9 en A5 zijn met de auto snel bereikbaar. Voor ontspanning en recreatie zijn het Zaanenpark, het Schoterbos en de Haarlemmer Kweektuin fijne plekken om naartoe te wandelen. Uitwaaien, hardlopen of varen kan bij het Schoterroog aan de Mooie Nel. Daarnaast zijn ook het strand en de Kennemerduinen gemakkelijk en snel met de fiets bereikbaar.



### **Goed om te weten**

- \* Bouwjaar 1910
- \* Multifunctionele ruimte naar wens in te richten
- \* Fundering op staal
- \* Energielabel E
- \* Parkeren middels vergunning zone C Noord
- \* Uitvalswegen (A9) op 10 minuten rijden
- \* Haarlemmer Kweektuin: 3 minuten fietsen
- \* Haarlem Station: 5 minuten fietsen
- \* Grote Markt: 9 minuten fietsen
- \* Oplevering in overleg

### **Begane grond**

Entree woning, hal met kapstok en meterkast. Woonkamer voorzien van houten vloer. Separaat toilet. De keuken is voorzien van een vaatwasser, gootsteen, losse koel-vriescombinatie, 4-pits gasfornuis, afzuigkap en oven. Bijkeuken met wasmachineaansluiting, technische ruimte en diverse opbergmogelijkheden. Vanuit de bijkeuken is er toegang tot de tuin op het zuidoosten.

### **Eerste verdieping**

Overloop met toegang tot de hoofdslaapkamer. Badkamer met ligbad en wastafel. Tweede slaapkamer met dakkapel en derde slaapkamer met dakkapel en inbouwkast.

### **Vliering**

Via een vlizotrap bereik je de multifunctionele ruimte, voorzien van een dakraam.



# Welcome!

---

Atmospheric terraced house with a southeast-facing garden! This home features three bedrooms, a bright living room, a garden, and a multifunctional space. Located in the popular and family-friendly Transvaal district in Haarlem, with the Grote Markt just an eight-minute bike ride away.

Through the hallway, you enter the living room. The wooden floor combined with the ceiling ornaments creates a warm and inviting atmosphere. Both the living room and the kitchen overlook the garden. The kitchen adjoins the living room and is equipped with various built-in appliances. In addition, the property features a separate toilet and a utility room, ideal for extra storage as well as a washing machine and dryer. The southeast-facing garden features a hardwood deck, making it low-maintenance. The house has three bedrooms, two of which have dormer windows. The master bedroom is located at the rear of the property. The bathroom is fitted with a bathtub, allowing you to fully relax after a busy day. The multifunctional space can be arranged entirely according to your own wishes. A roof extension may be possible; several homes in the street have already been expanded in this way, subject to permits.

The surroundings are a major advantage. It is a quiet street with many families and a pleasant, informal atmosphere. The neighborhood offers several primary schools, childcare facilities, and playgrounds. Shopping street "De Cronjé," with a wide variety of shops, is located nearby. Two large supermarkets and the lively Thursday market are also easily accessible on foot or by bike. Haarlem Station and Haarlem city center are just a five-minute bike ride away. Haarlem Spaarnwoude Station and the A200 towards the A9 and A5 motorways are also quickly accessible by car. For relaxation and recreation, Zaanenpark, Schoterbos, and the Haarlemmer Kweektuin are wonderful places for a walk. You can enjoy fresh air, running, or boating at Schoterog by the Mooie Nel. In addition, the beach and the Kennemer dunes are also easy and quick to reach by bike.



**Good to know**

- \* Built in 1910
- \* Multifunctional space can be arranged as desired
- \* Foundation on solid ground
- \* Energy label E
- \* Permit parking in Zone C Noord
- \* Main roads (A9) within a 10-minute drive
- \* Haarlemmer Kweektuin: 3 minutes by bike
- \* Haarlem Station: 5 minutes by bike
- \* Grote Markt: 9 minutes by bike
- \* Delivery in consultation

**Ground floor**

Entrance to the house, hallway with coat area and meter cupboard. Living room with wooden flooring. Separate toilet. The kitchen is equipped with a dishwasher, sink, freestanding fridge-freezer combination, 4-burner gas stove, extractor hood, and oven. Utility room with washing machine connection, technical installation area, and various storage options. From the utility room, there is access to the southeast-facing garden.

**First floor**

Landing with access to the master bedroom. Bathroom with bathtub and washbasin. Second bedroom with dormer window and third bedroom with dormer window and built-in wardrobe.

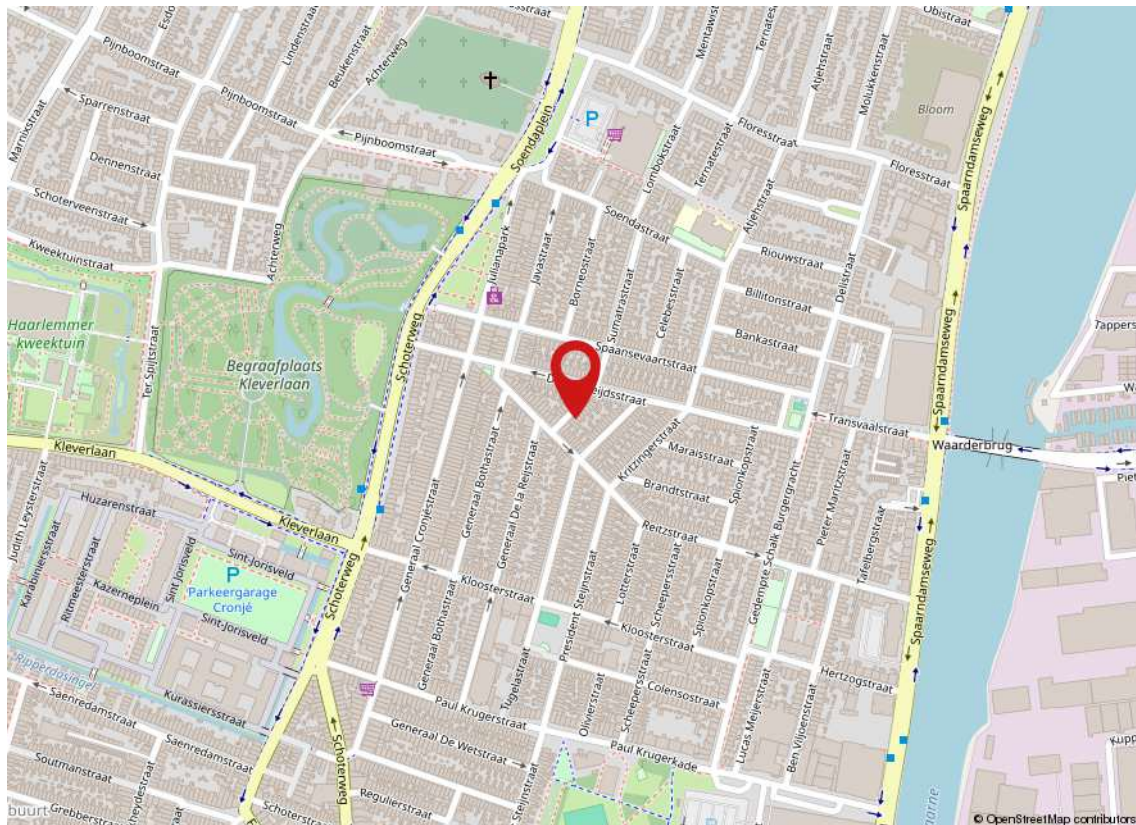
**Attic**

The multifunctional space, fitted with a skylight, can be reached via a loft ladder.



# Kenmerken

|                     |                                          |
|---------------------|------------------------------------------|
| Soort:              | eengezinswoning                          |
| Type:               | tussenwoning                             |
| Aantal kamers:      | 7                                        |
| Woonoppervlakte:    | 87 m <sup>2</sup>                        |
| Inhoud:             | 349 m <sup>3</sup>                       |
| Perceeloppervlakte: | 76 m <sup>2</sup>                        |
| Bouwjaar/-periode:  | 1910                                     |
| Ligging:            | aan rustige weg, in centrum, in woonwijk |
| Tuin:               | undefined m <sup>2</sup>                 |
| Isolatie:           | niet bekend                              |
| Verwarming:         | c.v.-ketel                               |
| CV-ketel            | Nefit, 2021                              |
| Energielabel:       | E                                        |



# Kadaster

Adres

Postcode / plaats

Gemeente

Sectie / perceel

Oppervlakte

Soort

Bloemfonteinstraat 4

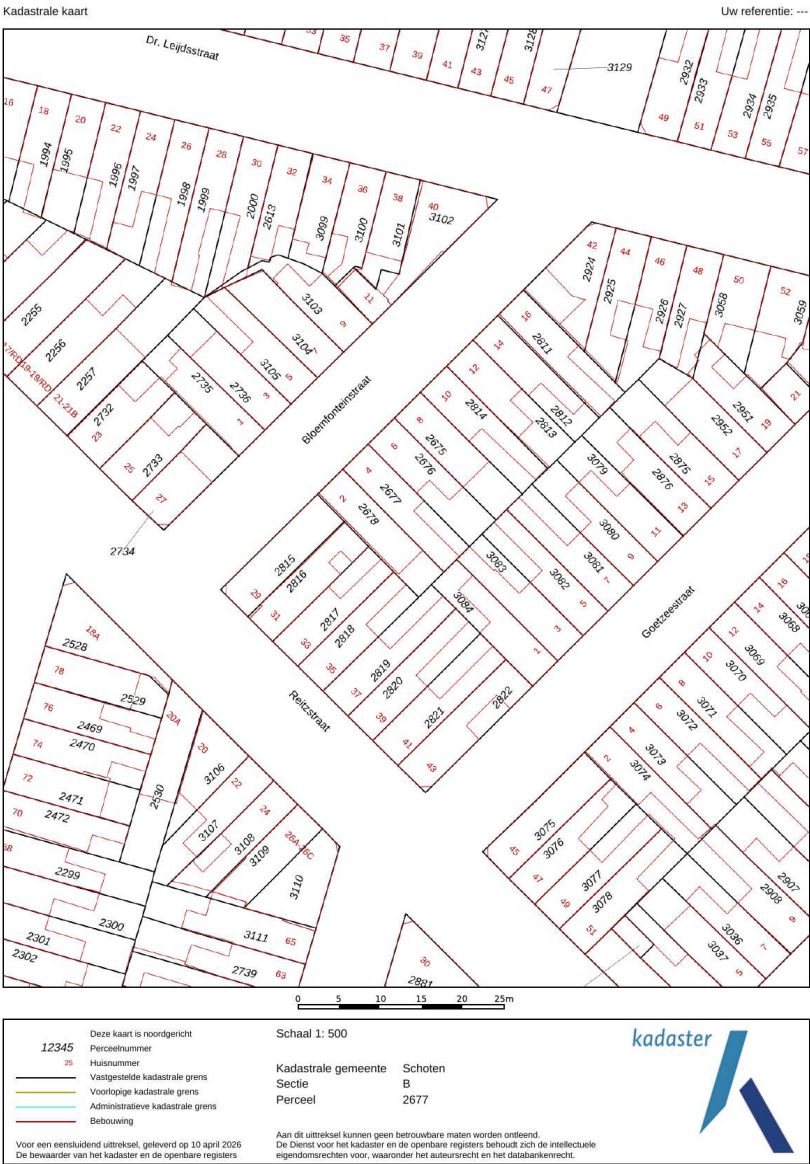
2021 SB / Haarlem

Schoten

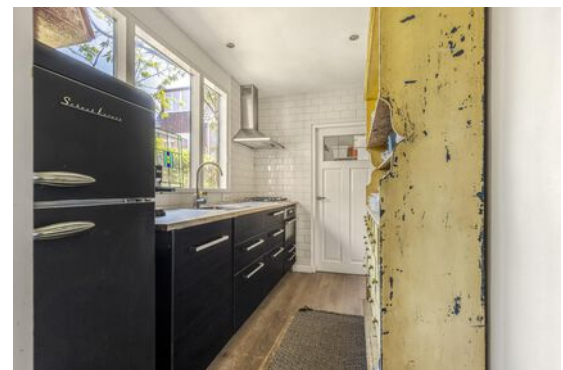
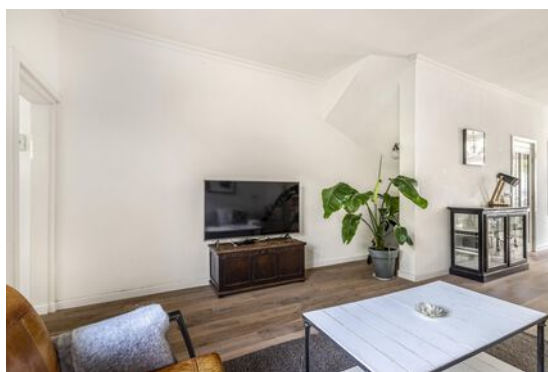
B / 2677

76 m<sup>2</sup>

Volle eigendom

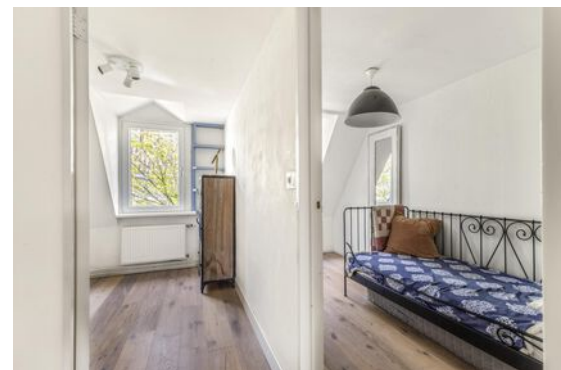


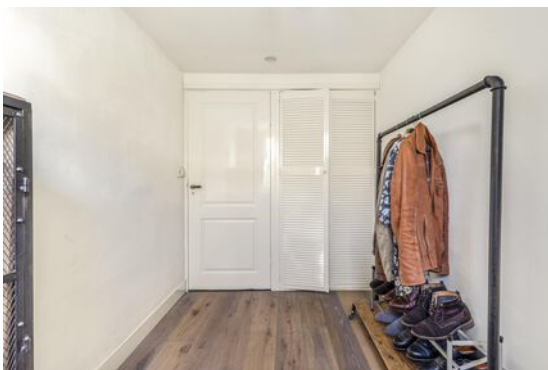






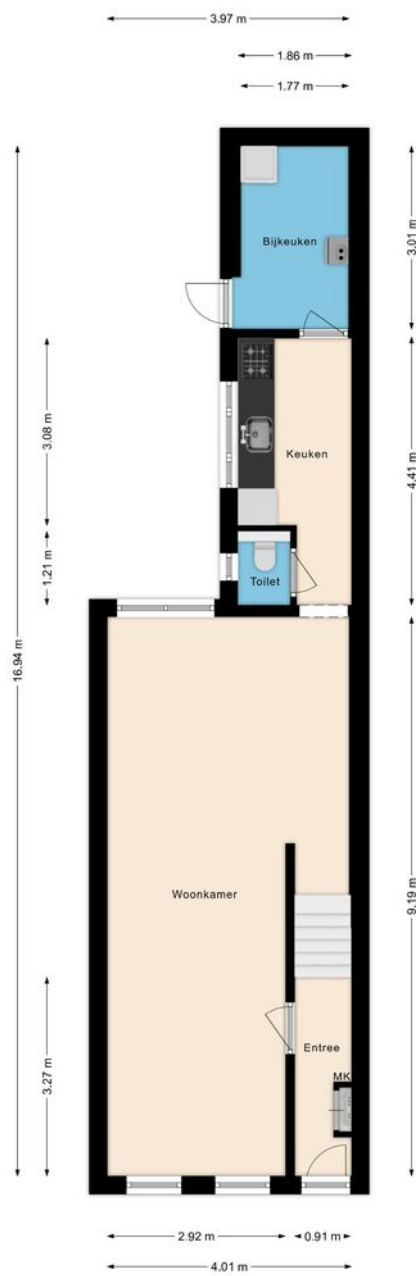










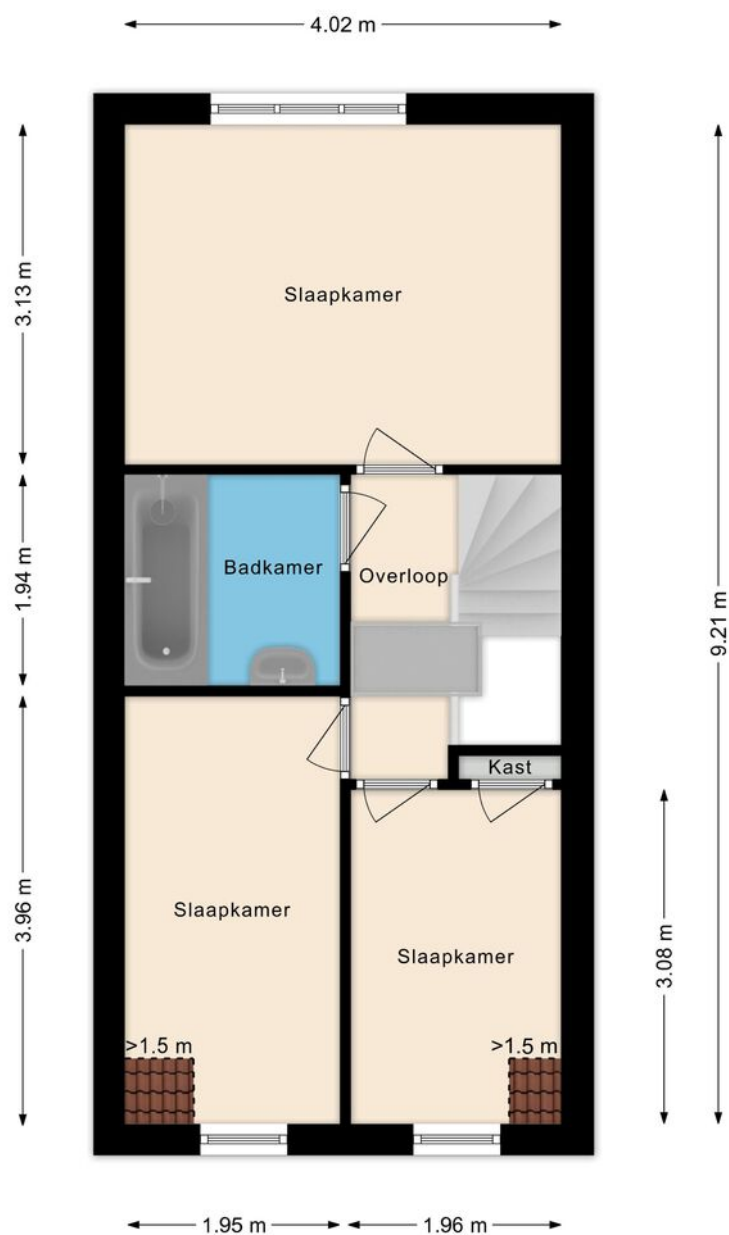


Deze plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Begane grond





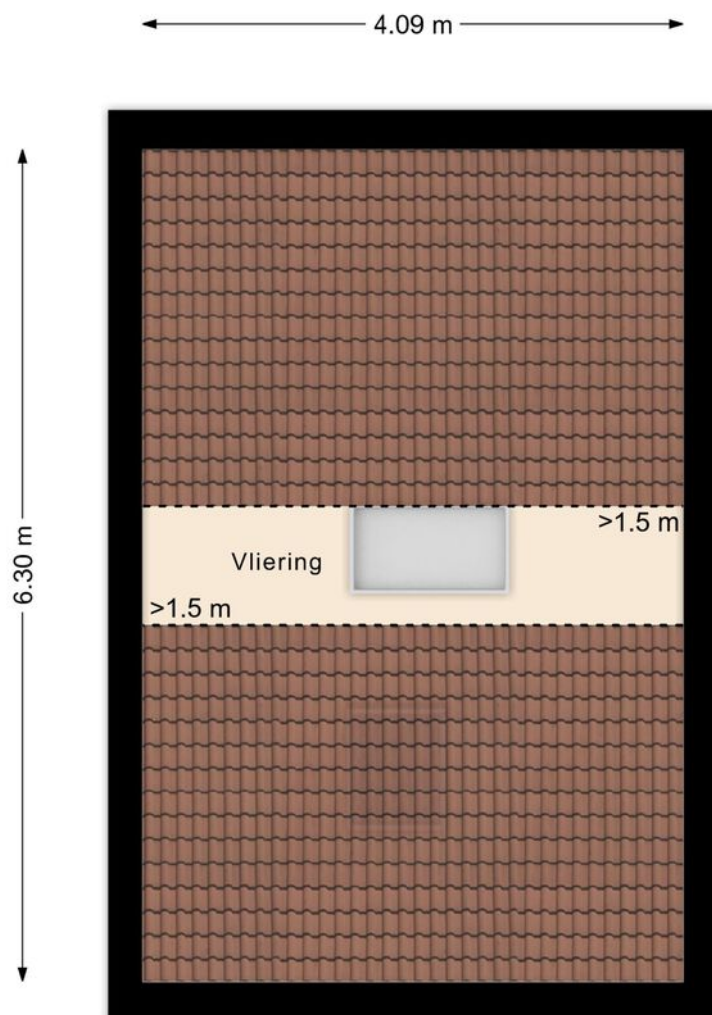
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

1

1e verdieping



Bloemfonteinstraat 4 Haarlem



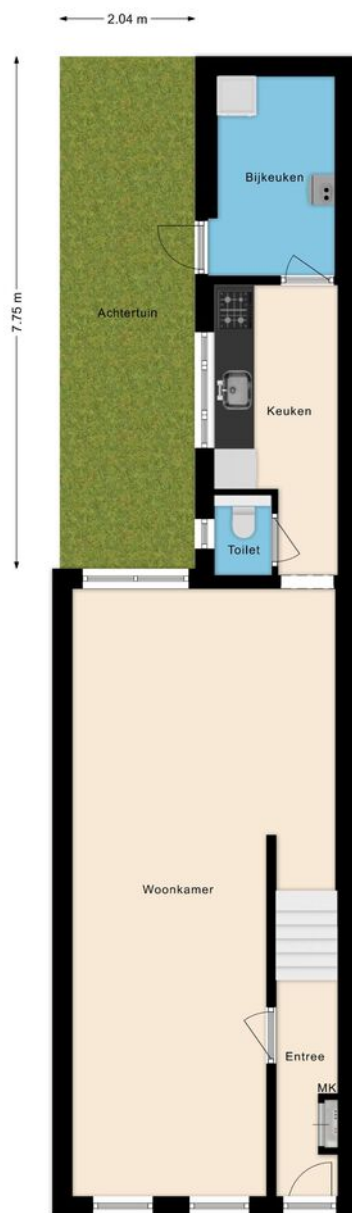
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Vliering



Bloemfonteinstraat 4 Haarlem



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

S

Situatie



Bloemfonteinstraat 4 Haarlem

# Meetrapport



## Overzicht meetrapportage

In opdracht van verkoper & verkoopmakelaar heeft Opstal Adviseurs een meetrapportage uitgevoerd. Al onze metingen zijn verricht aan de hand van de meest recente meetinstructie gebruiksoppervlakte en bruto inhoud woningen conform de NEN2580.

In onderstaande tabel is een overzicht terug te vinden van de totale oppervlaktes van de woning. In het hoofdstuk meetcertificaat zijn de oppervlaktes per verdieping uitgesplitst.

|                                    |              |     |    |
|------------------------------------|--------------|-----|----|
| <b>Gebruiksoppervlakte wonen</b>   | <b>(GBO)</b> | 87  | m2 |
| <b>Overige in pandige ruimte</b>   | <b>(OIR)</b> | 4   | m2 |
| <b>Gebouwgebonden buitenruimte</b> | <b>(GGB)</b> | 0   | m2 |
| <b>Externe bergruimte</b>          | <b>(EB)</b>  | 0   | m2 |
| <b>Bruto inhoud</b>                | <b>(BI)</b>  | 349 | m3 |

Hieronder zijn de begrippen omtrent de verschillende meeteenheden benoemt.



# Lijst van zaken



|                                                                         | BA | GM | TO |
|-------------------------------------------------------------------------|----|----|----|
| <b>Woning - Interieur</b>                                               |    |    |    |
| Designradiator(en)                                                      | X  |    |    |
| Verlichting, te weten                                                   |    |    |    |
| - inbouwspots/dimmers                                                   | X  |    |    |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers                                  | X  |    |    |
| - losse (hang)lampen                                                    |    |    | X  |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten                                     |    |    |    |
| - de houten vitrine kast in woonkamer en gele<br>laatjes kast in keuken |    | X  |    |
| - alle overige kasten                                                   | X  |    |    |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten                                |    |    |    |
| - gordijnrails                                                          | X  |    |    |
| - gordijnen                                                             | X  |    |    |
| - overgordijnen                                                         | X  |    |    |
| - rolgordijnen                                                          | X  |    |    |
| Vloerdecoratie, te weten                                                |    |    |    |
| - parketvloer                                                           | X  |    |    |

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



# Lijst van zaken



|                                     | BA | GM | TO |
|-------------------------------------|----|----|----|
| - houten vloer(delen)               | X  |    |    |
| Overig, te weten                    |    |    |    |
| - spiegelwanden                     | X  |    |    |
| <b>Woning - Keuken</b>              |    |    |    |
| Keukenblok (met bovenkasten)        | X  |    |    |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten |    |    |    |
| - kookplaat                         | X  |    |    |
| - (gas)fornuis                      | X  |    |    |
| - afzuigkap                         | X  |    |    |
| - magnetron                         | X  |    |    |
| - oven                              | X  |    |    |
| - koelkast                          | X  |    |    |
| - vaatwasser                        | X  |    |    |
| - koffiezetapparaat                 |    | X  |    |
| - wasmachine en droger              |    |    | X  |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>      |    |    |    |
| Toilet met de volgende toebehoren   |    |    |    |

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



# Lijst van zaken



|                                                                         | BA | GM | TO |
|-------------------------------------------------------------------------|----|----|----|
| - toilet                                                                | X  |    |    |
| - toiletrolhouder                                                       | X  |    |    |
| - toiletborstel(houder)                                                 | X  |    |    |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                     |    |    |    |
| - ligbad                                                                | X  |    |    |
| - jacuzzi/whirlpool                                                     | X  |    |    |
| - douche (cabine/scherf)                                                | X  |    |    |
| - wastafel                                                              | X  |    |    |
| - wastafelmeubel                                                        | X  |    |    |
| - toilet                                                                | X  |    |    |
| - toiletrolhouder                                                       | X  |    |    |
| - toiletborstel(houder)                                                 | X  |    |    |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/<br/>energiebesparing</b> |    |    |    |
| (Voordeur)bel                                                           | X  |    |    |
| Rookmelders                                                             | X  |    |    |
| (Klok)thermostaat                                                       | X  |    |    |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                                 | X  |    |    |

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



# Lijst van zaken



|                                     | BA | GM | TO |
|-------------------------------------|----|----|----|
| Warmwatervoorziening, te weten      |    |    |    |
| - CV-installatie                    | X  |    |    |
|                                     |    |    |    |
| <b>Tuin - Inrichting</b>            |    |    |    |
| Tuinaanleg/bestrating               | X  |    |    |
| Beplanting                          | X  |    |    |
|                                     |    |    |    |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>             |    |    |    |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | X  |    |    |
|                                     |    |    |    |
| <b>Tuin - Overig</b>                |    |    |    |
| Overige tuin, te weten              |    |    |    |
| - (sier)hek                         | X  |    |    |
|                                     |    |    |    |

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



# Koopakte woonhuis

---

## **Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen**

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. In het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar kunnen 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 116 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 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. CLAUSULE M.B.T. BEWONING

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

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

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

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



**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](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 Haarlemmermeer**  
023 - 303 34 84

**Team Haarlem**  
023 - 542 02 44

**Team Heemstede-Aerdenhout**  
023 - 800 02 00