

KOM BINNEN

Wilhelminastraat 48, Haarlem



Rijksmonument

Historische grandeur

Eigentijdse luxe


MOOIJEKINDVLEUT

MAKELAARS + TAXATEURS





Soort woning	herenhuis
Type woning	tussenwoning
Woonoppervlakte	339 m²
Inhoud	1437 m³
Perceeloppervlakte	277 m²
Kamers	10
Slaapkamers	7
Bouwjaar	1890

Ligging:	in centrum
Tuinligging:	west
Isolatie:	muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	vloerverwarming geheel, muurverwarming, warmtepomp
Parkeergelegenheid:	parkeervergunningen
Berging:	grote kelder, vaste bergruimte en vrijstaande berging
Energielabel:	A

Kom binnen!

Wat een prachtig huis! In 2018/2019 volledig en hoogwaardig gerenoveerd. Tijdens deze renovatie zijn kosten noch moeite gespaard om authenticiteit uit de bouwperiode terug te brengen, terwijl tegelijkertijd een eigentijds familiehuis is gecreëerd met een ongekend afwerkingsniveau. Het maatwerk speelt daarin een hoofdrol. Niet alleen ontwierp interieurarchitect Maaïke van Diemen de indeling en de keuken, ook een groot deel van het vaste interieur is maatwerk. De keuken, vaste kasten, garderobe, het bureau in de werkkamer en zelfs de eettafel zijn speciaal voor deze woning vervaardigd. Het resultaat is een huis dat niet alleen uitzonderlijk mooi is, maar ook verrassend praktisch en comfortabel voor een gezin.

De begane grond vormt het hart van het huis. Hier gaan hoge raampartijen (incl. de originele raamluiken), monumentale elementen, hoge plafonds van 3.70m hoog, twee natuurstenen schouwen en ornamenten naadloos samen met een luxe leefkeuken voorzien van hoge maatwerkkasten, marmer en hoogwaardige apparatuur van Gaggenau en Miele. De zorgvuldig ontworpen indeling zorgt voor een perfecte balans tussen representatief wonen en sfeer en karakter.

Een iconische bordestrap met watervalarmatuur vanaf de derde verdieping verbindt de begane grond met de overige drie woonlagen. De eerste verdieping is ingericht als een luxe privésuite voor ouders. Aan de voorzijde bevinden zich een royale kleedkamer met maatwerkkasten en een stijlvolle werkkamer met natuurstenen schouw en ornamentenplafond. En-suite deuren verbinden de werkkamer met de ruime slaapkamer aan de achterzijde. De luxe badkamer beschikt over een vrijstaand ligbad, een royale inloopdouche, dubbele wastafel en maatwerkmeubel. Hoge plafonds (3.20m!), grote schuiframen en zorgvuldig herstellende details zorgen ook hier voor een karakteristieke monumentale sfeer.



Op de twee bovenste verdiepingen is volop ruimte voor het gezinsleven. Hier bevinden zich drie slaapkamers, een sportruimte (kan een extra slaapkamer worden), een tweede luxe badkamer met sauna en een praktische wasverdieping met veel maatwerkberging.

Goed om te weten

- * Rijksmonument, bouwjaar 1890, energielabel A
- * Maar liefst 339m2 woonoppervlakte
- * Van het gas af, geen radiatoren maar vloerverwarming (app-gestuurd) door het gehele huis
- * Volledig gerenoveerd in 2018/2019, interieurontwerp door interieurarchitecte Maaïke van Diemen
- * Gehele woning voorzien van maatwerkinterieur
- * Visgraat eiken parketvloer door de gehele woning
- * Airco slaapkamer 3e verdieping
- * 14 zonnepanelen & 2 warmtepompen lucht-warmte (2x2 binnen- en buitenunits)
- * Domoticasysteem voor verlichting en verwarming
- * Voorzijde voorzien van geluidswerend monumentenglas (Ruysdaelglas)
- * Volledig droge gewelfde kelder
- * Onder architectuur aangelegde tuin
- * Vrijstaande schuur met overkapping
- * Zonnig dakterras



Welcome!

What a beautiful home! It underwent a complete, high-quality renovation in 2018–2019. During this renovation, no expense was spared to restore the authenticity of the building's original period, while at the same time creating a contemporary family home with an unparalleled level of finish. Custom work plays a key role in this. Not only did interior designer Maaïke van Diemen design the layout and the kitchen, but a large portion of the built-in furnishings is also custom-made. The kitchen, built-in cabinets, wardrobe, the desk in the study, and even the dining table were all crafted specifically for this home. The result is a home that is not only exceptionally beautiful but also surprisingly practical and comfortable for a family.

The ground floor forms the heart of the home. Here, tall windows (including the original shutters), historic elements, 3.70m-high ceilings, two natural stone fireplaces, and decorative details blend seamlessly with a luxurious open-concept kitchen featuring tall custom cabinets, marble, and high-end appliances from Gaggenau and Miele. The carefully designed layout strikes a perfect balance between elegant living and atmosphere and character.

An iconic staircase with a waterfall-style fixture leading down from the third floor connects the ground floor to the other three living levels. The first floor is designed as a luxurious private suite for the parents. At the front are a spacious dressing room with custom-built closets and a stylish study featuring a natural stone fireplace and an ornate ceiling. En-suite doors connect the study to the spacious bedroom at the rear. The luxurious bathroom features a freestanding bathtub, a spacious walk-in shower, double sinks, and custom-built cabinetry. High ceilings (3.20m!), large sliding windows, and carefully restored details also create a distinctive, historic atmosphere here.



The top two floors offer plenty of space for family life. Here you'll find three bedrooms, a gym (which could be converted into an extra bedroom), a second luxury bathroom with a sauna, and a practical laundry floor with plenty of custom storage.

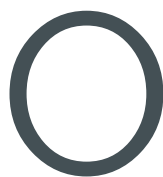
Good to know

- * National Historic Landmark, built in 1890, energy efficiency rating: A
- * A generous 339 m² of living space
- * Off-grid (no gas); no radiators, but app-controlled underfloor heating throughout the house
- * Completely renovated in 2018/2019, interior design by interior architect Maaïke van Diemen
- * Entire home features custom-designed interiors
- * Herringbone oak parquet flooring throughout the home
- * Air conditioning in the 3rd-floor bedroom
- * 14 solar panels & 2 air-source heat pumps (2 sets of 2 indoor and outdoor units)
- * Home automation system for lighting and heating
- * Front facade fitted with soundproof heritage glass (Ruysdaelglas)
- * Fully dry vaulted cellar
- * Architecturally landscaped garden
- * Detached shed with canopy
- * Sunny rooftop terrace





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



Begane grond





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

1

1e verdieping





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

2

2e verdieping



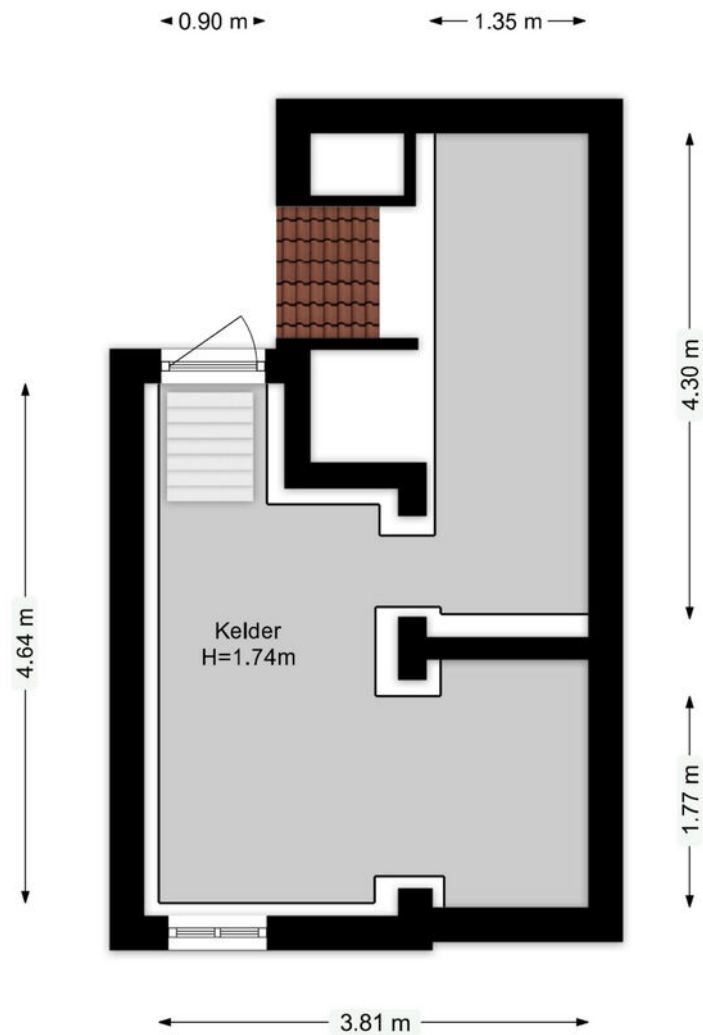


Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

3

3e verdieping



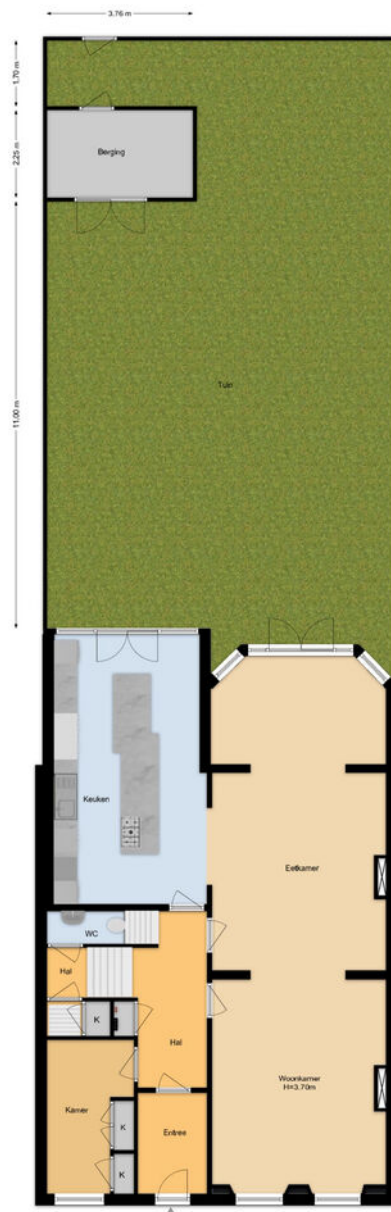


Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

K

Kelder





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

S

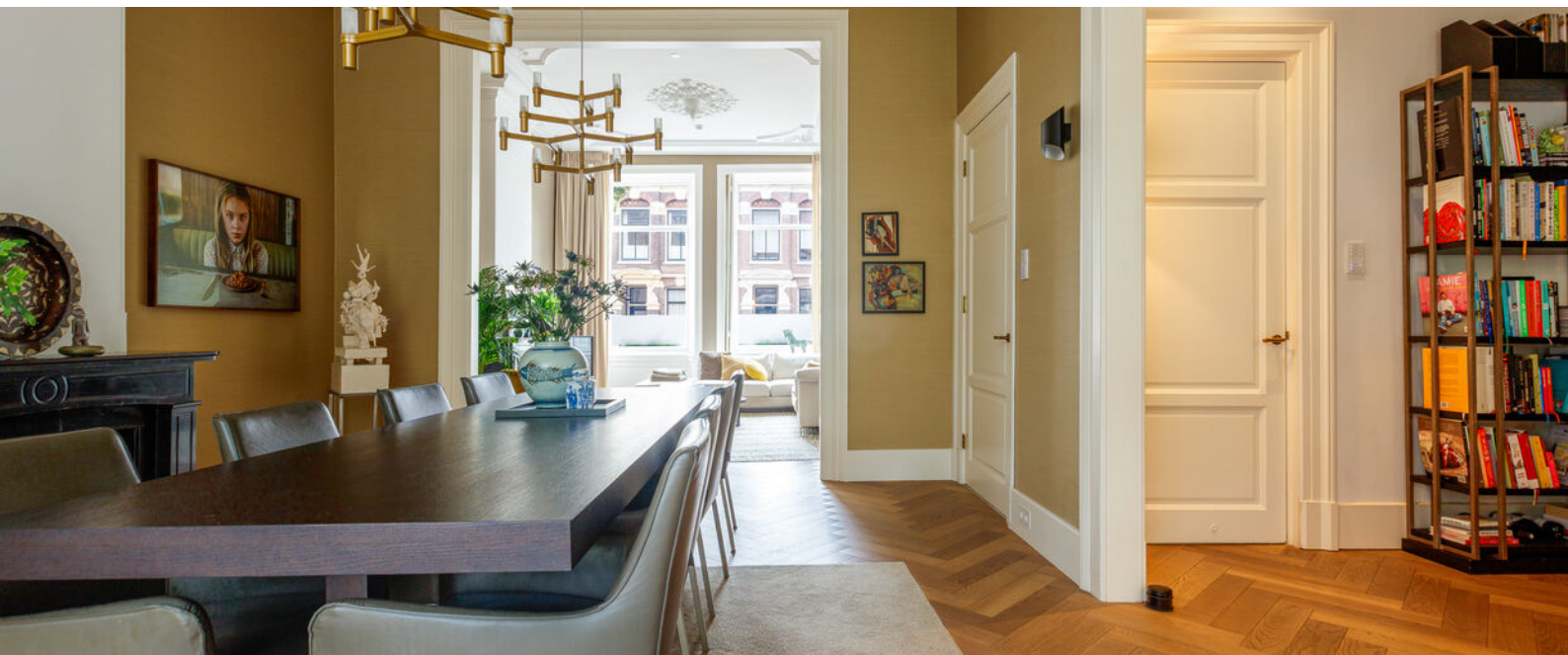
Situatie





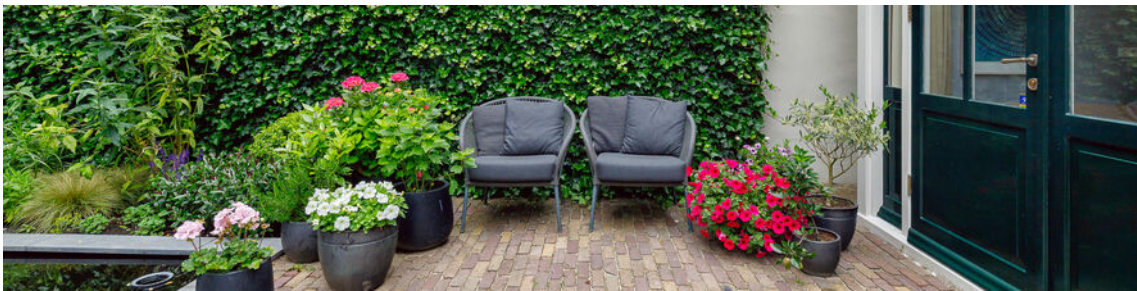






Buiten

Onder architectuur aangelegde tuin met gevarieerde beplanting, een vijver, beregeningssysteem, sfeervolle verlichting en een vrijstaand, in de stijl van het huis gebouwde tuinhuis met overkapping voor een zithoek. Het tuinhuis biedt aanzienlijke bergruimte en directe toegang tot het achtergelegen pad en de zijstraat. Als absolute bonus beschikt de woning over een heerlijk zonnig dakterras met uitzicht op volwassen bomen en o.a. de prachtige Stadsschouwburg van Haarlem.





1e verdieping

Overloop. Kleedkamer aan de voorzijde met L-vormige op maat gemaakte kastenwand. Werkkamer aan de voorzijde van de kamer en-suite met schouw en ornamentenplafond. En-suite deuren naar de master bedroom aan de achterzijde. Beide met hoge plafonds en hoge schuiframen. Badkamer aan de achterzijde met vrijstaand ligbad, inloopdouche met regen- en handdouche, op maat gemaakte wandplanken en wastafelmeubel met dubbele wastafel.









2e verdieping

Overloop. Sportruimte aan de voorzijde. Grote slaapkamer aan de voorzijde met sfeervolle ramen met halve bogen, op maat gemaakt bureau, kaptafel en kledingkast. Logeerkamer aan de achterzijde met ramen met roedeverdeling en technische kasten met warmtepompen. Badkamer met inloopdouche met regen- en handdouche, toilet, op maat gemaakt wastafelmeubel en sauna.



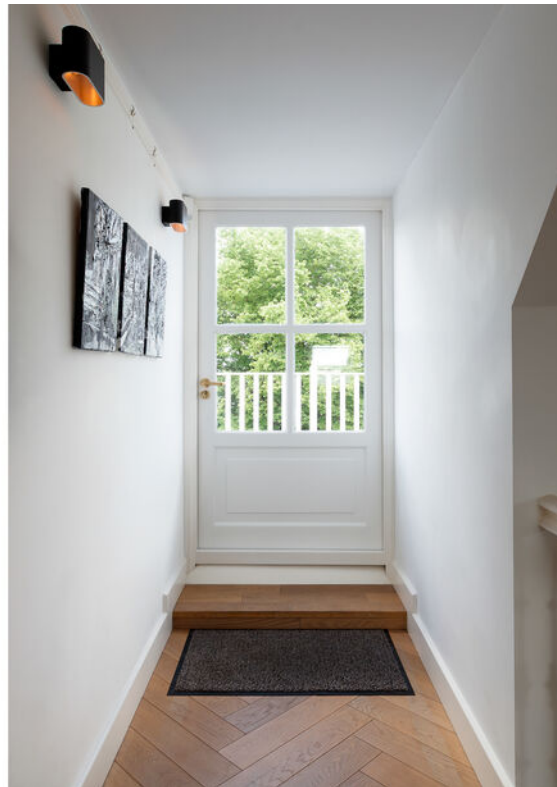






3e verdieping

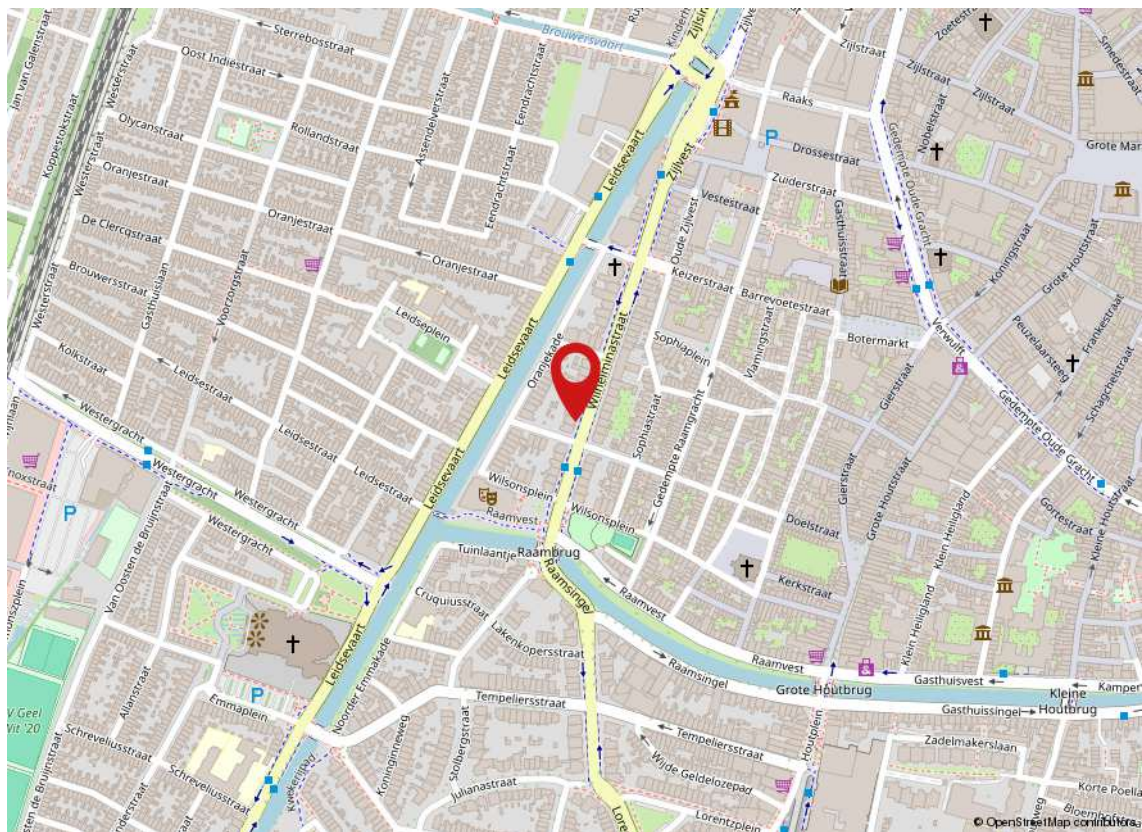
Wasruimte met maatwerkkasten, U-vormig werkblad, wasmachine- en drogeraansluiting, veel bergruimte en technische ruimte met boiler en omvormer voor de zonnepanelen. Aan de achterzijde een deur naar het dakterras. Slaapkamer met vaste kast, dakraam, dakkapel met boograam en airco. Bergruimte onder de schuine kap aan de achterzijde. Deur naar dakterras. Super zonnig en met extra hoog hek en onderhoudsarme vlinder.

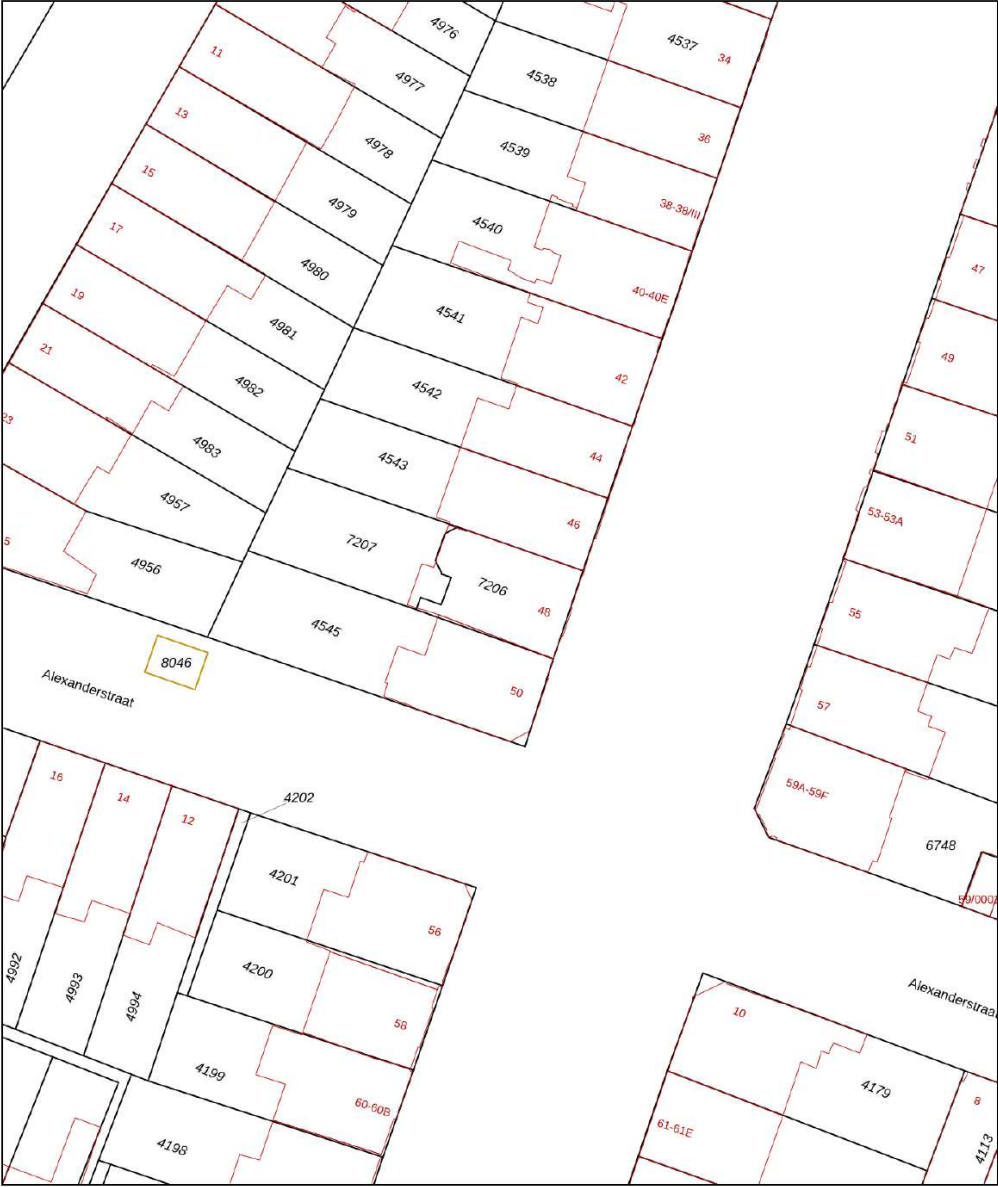




Kadaster

Adres	Wilhelminastraat 48
Postcode / plaats	2011 VN / Haarlem
Gemeente	Haarlem
Streek / perceel	C / 7206, 7207
Oppervlakte	277 m ²
Soort	herenhuis





Meetrapport

MOD3SIGN

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

adres: Wilhelminastraat 48
2011 VN Haarlem
objecttype: tussenwoning
makelaar: Mooijekind-Vleut Makelaars, Haarlem
datum meetopname: 26 mei 2026
meetcertificaat type: A
opsteller: ing. M. (Mark) Ooteman
datum meetrapport: 27 mei 2026

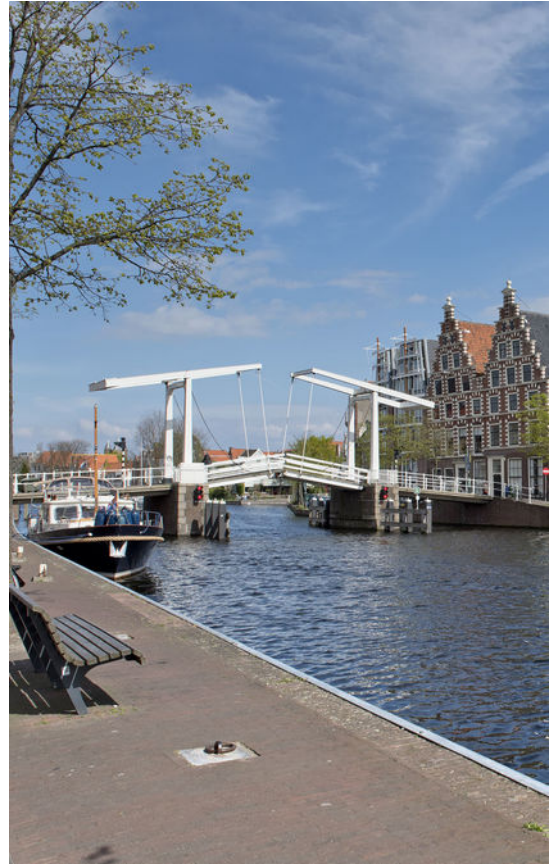
MEETRAPPORT

		GO wonen (m²)	GO overig in pandig (m²)	gebouw- gebonden buitenruimte (m²)	externe berging (m²)
woonlaag 1	kelder		18,2		
woonlaag 2	begane grond	121,5			8,46
woonlaag 3	1e verdieping	85,2			
woonlaag 4	2e verdieping	84,0			
woonlaag 5	3e verdieping	48,0		17,6	
totaal:		339 m2	18,2 m2	17,6 m2	8,46 m2
bruto inhoud:		1.437 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





De Buurt

Historische binnenstad

Het historische centrum van Haarlem strekt zich uit langs het centrum aan het Spaarne, de Heiliglanden en de Vijfhoek. Prachtige grachten, mooie kerken, de Grote Markt, leuke straatjes, diverse monumenten en verstopte hofjes.

Winkelen

Meerdere jaren achtereen is de Kleine Houtstraat uitgeroepen tot de Beste Winkelstraat van Nederland. En terecht! Daarnaast zijn er nog veel minstens net zulke leuke straten in het centrum te vinden met een divers winkelaanbod.

Uitgaan

In het centrum zijn uitgaansgelegenheden te over! De Schouwburg, de Toneelschuur, de Philharmonie en beroemde musea als het Frans Halsmuseum en het oudste museum van Nederland, het Teylers.

Horeca

Het centrum telt vele restaurants: eindeloos uit eten! En veel cafés, al dan niet gespecialiseerd op bier- of wijngedebied. Zodra het weer het toelaat stromen de gezellige terrassen op de Grote Markt, de Oude Groenmarkt en de Botermarkt vol.

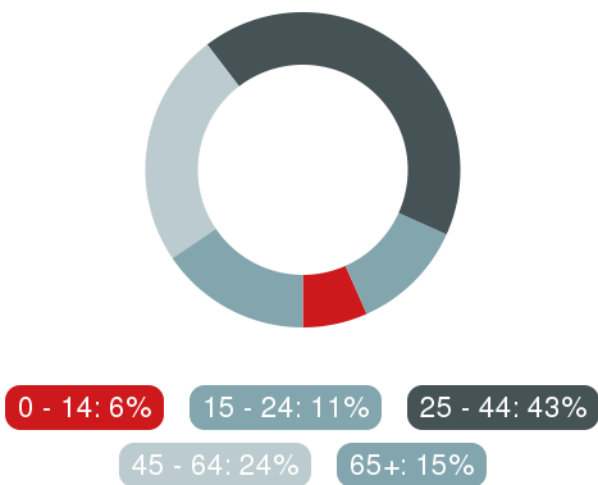
Kindvriendelijk

Het centrum bruist en biedt tegelijkertijd alle ruimte voor kinderen met diverse speeltuinen, speelgoedwinkels, kindvriendelijke koffiezaken, de bibliotheek, diverse kinderopvanglocaties, basisscholen en het Stedelijk Gymnasium.



Buurtinformatie - Haarlem / Binnenstad

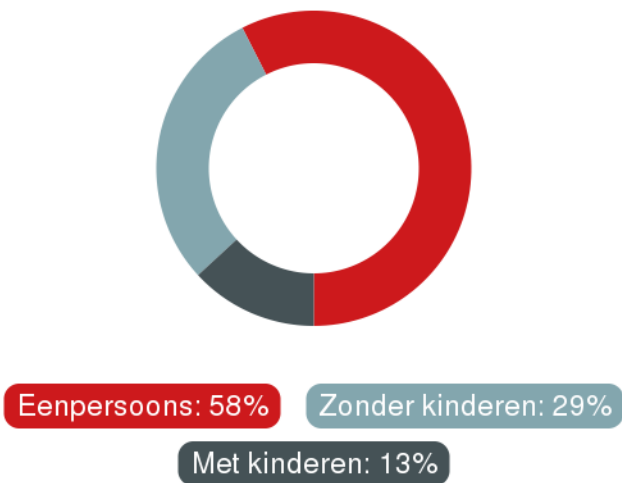
Leeftijd



Koop / huur



Huishoudens



MAN 55%

VROUW 45%

AUTO 0,5 per huishouden



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.

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

De beschikbare relevante stukken zijn op te vragen bij Mooijekind Vleut Makelaars o.g.

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.



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 130 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 onverbrekkelijk verbonden is aan de koopakte. Elke aansprakelijkheid van de verkoper voor bodem- en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten. Koper zal verkoper niet voor enige vorm van bodem- en/of grondwaterverontreiniging aanspreken dan alleen in het geval er sprake is van verwijtbaar toerekenbaar handelen, nalaten of verzwijgen van verkoper.

5. FUNDERINGSCLAUSULE (FUNDERINGSGESTELDHEID)

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

6. ASBEST

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



7. WATERHUISHOUDINGSCLAUSULE

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

8. TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

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

9. OVERBRUGGINGSHYPOTHEEK

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

10. TOESTEMMING VERSTUREN DOCUMENTEN AAN MAKELAAR(S)

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

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



Voorbehoud en onderzoeksplicht

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

Tekeningen/Plattegrond

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

Verdere informatie

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

Gunning

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

Disclaimer

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



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
- Marmeren vloer	X		
Overig, te weten			
- Schoorsteenmantels (3x)	X		
Woning - Keuken			



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Combi stoomoven / gewone oven	X		
- ingebouwde afzuiginstallatie in kookplaten	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
irrigatiesysteem	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Team



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

Amsterdam ■ Haarlem ■ Haarlemmermeer ■ Heemstede-Aerdenhout

Huizenmatchers

Bij dit huis

Wij vinden wonen van levensbelang. Voor iedereen. Uw huis moet een thuis worden én een goede investering zijn. Wij willen graag iedereen duurzaam gelukkig maken. Met de verkoop of aankoop, met elke ruimte, elke steen, elke beslissing. Dat is ons vak.

Een mooi vak

Om dat vak goed uit te oefenen, investeren we in goede opleidingen, zorgen we voor voortdurende kennis-updates en ontwikkelen we specialistische expertises. Met technische en financiële know-how en sterke lokale netwerken. We zijn thuis in huizen, thuis in buurten.

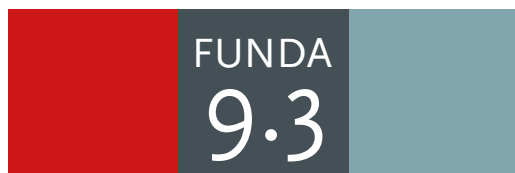
We zijn er ook voor u

U heeft belangstelling voor het huis in deze brochure. Laat u goed informeren door deskundigen. En bespreek het met uw makelaar, familie en/of vrienden, buurtgenoten, enz.

De ideale match tussen huis, mens en wens

We gaan voor de ideale match tussen huis, mens en wens. Dat doen we al sinds 1975. Dat is een hoop mensenkennis, veel marktinzicht en heel veel huizen aan- en verkopen bij elkaar.

Heeft u nog vragen, neem dan gerust contact met ons op. Via uw eigen aankoopmakelaar, of rechtstreeks.



Altijd op de hoogte van de nieuwste huizen? Volg ons



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



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