

Cornelissteeg 10  
Haarlem



Vraagprijs € 825.000,= kosten koper

# Kom binnen!

---

Super sfeervolle stadswoning in een rustig en autovrij straatje, midden in de Haarlemse binnenstad. Met een stoere woonkeuken, zonnig dakterras en drie slaapkamers. De woning is slim ingedeeld en heeft een mooie combinatie van originele details, maatwerk en eigentijdse afwerking. Een bijzonder huis op een heerlijke plek!

Je valt hier letterlijk met de deur in huis. De voordeur komt direct uit in de sfeervolle woonkeuken, waar de hoge balkenconstructie, de lichte vloer en de stoere maatwerkkeuken meteen de toon zetten. De combinatie van hout, beton en originele details geeft de ruimte een warme en eigen uitstraling. De keuken is niet alleen een plek om te koken, maar vormt het hart van het huis; een fijne plek om samen te eten, maar ook om te werken of te spelen.

De eerste verdieping is een lichte en rustige woonverdieping. Aan de voorzijde is een comfortabele zithoek en aan de achterzijde een eetgedeelte, direct aan het dakterras. De openslaande deuren staan op een zonnige dag gemakkelijk de hele dag open en maken van het terras een verlengstuk van de woonkamer. Ook de bovenste verdieping voelt licht en ruim. De twee slaapkamers hebben ieder hun eigen sfeer en door de zijramen en het dakraam valt er veel daglicht binnen.

De combinatie van de originele elementen en de strakke afwerking is door de hele woning terug te zien. Er is goed nagedacht over de indeling en het gebruik van de ruimte, waardoor het huis ondanks de compacte maat verrassend compleet aanvoelt.

Een bijzonder detail is het voormalige pakhuis aan de achterzijde. Deze ruimte is nu ingericht als werk- en slaapkamer en heeft dankzij het maatwerk verschillende gebruiksmogelijkheden. Via de achterom en de hal is er direct toegang tot deze kamer, ideaal dus ook voor gasten of oudere kinderen.

De locatie is fantastisch. Midden in het centrum van Haarlem, in een autovrije straat, op loopafstand van alle voorzieningen welke de stad te bieden heeft. De Grote Markt en Oude Groenmarkt met alle gezellige cafés en terrassen, de Grote- en Kleine Houtstraat, met alle grote winkels en de tussenliggende straatjes met leuke boutiques en restaurants zijn allemaal op loopafstand. Evenals het Frans Hals museum, de Toneelschuur en evenementenlocatie Phil.

Tegelijkertijd heeft deze plek iets dorps. Je kent je omgeving, kinderen kunnen veilig buiten spelen en op slechts twee minuten lopen ligt de Brakeboertuin. Deze verborgen stadstuin wordt door bewoners onderhouden en gebruikt en is een heerlijke plek voor kinderen om te spelen. Zo combineert deze woning het beste van twee werelden: alle voordelen van de binnenstad en een verrassend rustige en gemoedelijke woonomgeving.



#### Goed om te weten

- \* Bouwjaar 1880
- \* Energielabel C
- \* Maatwerkkeuken van Fred Constant, ca. 7,5 meter lang
- \* Zonnig dakterras
- \* Autovrije straat
- \* Brakeboertuin op circa 2 minuten lopen
- \* Grote Markt: 8 minuten lopen
- \* NS Station: 5 minuten fietsen
- \* Duinen en strand: 25 minuten fietsen
- \* Voor maten en indeling; zie kleurenplattegrond
- \* Oplevering in overleg

#### Begane grond

Entree direct in de woonkeuken met lichte betongietvloer, hoge plafonds en zichtbare balkenconstructie. Maatwerkkeuken over de volledige lengte van de wand, voorzien van betonnen werkblad met verzonken RVS spoelbak, KitchenAid 4-pits gasfornuis, Boretti oven, Siemens vaatwasser en twee KitchenAid-koellades. Vaste servieskast met paneeldeuren, meterkast en naast de voordeur de originele deurbel. Open trap naar de eerste verdieping. Hal met garderobekast en toegang tot de binnenplaats. Toilet met fontein. Doorgang naar het voormalige pakhuis met werkplek, maatwerk hoogslaper, bergruimte en aansluitingen voor wasmachine en droger.

#### Eerste verdieping

Lichte woonkamer met grote ramen aan de voorzijde. Eethoek aan de achterzijde met openslaande deuren naar het zonnige dakterras.

#### Tweede verdieping

Overloop met dakraam. Slaapkamer aan de achterzijde met zijraam. Badkamer met hoekbad, douche, wastafel, toilet en dakraam. Slaapkamer aan de voorzijde met zijraam en vaste kledingkast.



# Welcome!

---

A charming city home in a quiet, car-free street in the heart of Haarlem's historic city centre. Featuring a stylish open-plan kitchen, a sunny roof terrace and three bedrooms. The house has been thoughtfully laid out and combines original architectural details with bespoke features and contemporary finishes. A truly special home in a wonderful location.

You literally step straight into the heart of the home. The front door opens directly into the atmospheric kitchen-diner, where the exposed timber beams, light-coloured floor and striking bespoke kitchen immediately set the tone. The combination of wood, concrete and original details gives the space a warm and distinctive character. More than just a place to cook, the kitchen forms the heart of the home: a welcoming space for dining together, working or playing.

The first floor is a light and peaceful living space. At the front is a comfortable sitting area, while the dining area at the rear opens directly onto the roof terrace. On sunny days, the French doors can easily be left open throughout the day, making the terrace a natural extension of the living room. The top floor is equally bright and spacious. Both bedrooms have their own character, with plenty of natural light entering through the side windows and skylight.

Throughout the house, original features are complemented by clean, contemporary finishes. The layout has been carefully designed to make the most of every square metre, giving the home a surprisingly spacious and complete feel despite its compact footprint.

A particularly appealing feature is the former warehouse at the rear of the property. This versatile room is currently used as a home office and bedroom and has been fitted with bespoke elements that allow for a variety of uses. It can be accessed directly via the rear entrance and hallway, making it ideal for guests or older children.

The location is fantastic. Right in the centre of Haarlem, on a quiet car-free street and within walking distance of everything the city has to offer. The Grote Markt and Oude Groenmarkt, with their lively cafés and terraces, as well as the Grote Houtstraat and Kleine Houtstraat with their well-known shops, are all within easy walking distance. The charming side streets in between are home to independent boutiques and restaurants. The Frans Hals Museum, Toneelschuur theatre and PHIL concert venue are also nearby.



#### Good to know

- \* Built in 1880
- \* Energy label C
- \* Bespoke kitchen by Fred Constant, approximately 7.5 metres long
- \* Sunny roof terrace
- \* Car-free street
- \* Brakeboertuin approximately 2 minutes' walk away
- \* Grote Markt approximately 8 minutes' walk away
- \* Haarlem railway station approximately 5 minutes by bicycle
- \* Dunes and beach approximately 25 minutes by bicycle
- \* Dimensions and layout: please see the colour floor plan
- \* Completion by mutual agreement

#### Ground floor

Entrance directly into the kitchen-diner with a light poured concrete floor, high ceilings and exposed timber beams. Bespoke kitchen extending across the full length of the wall, featuring a concrete worktop with integrated stainless-steel sink, KitchenAid four-burner gas hob, Boretti oven, Siemens dishwasher and two KitchenAid refrigerator drawers. Built-in crockery cupboard with panelled doors, meter cupboard and original doorbell next to the front door. Open staircase to the first floor. Hallway with built-in coat cupboard and access to the courtyard. Separate WC with washbasin. Access to the former warehouse, currently arranged as a home office and bedroom, with bespoke mezzanine bed, storage space and connections for a washing machine and tumble dryer.

#### First floor

Bright living room with large windows at the front. Dining area at the rear with French doors opening onto the sunny roof terrace.

#### Second floor

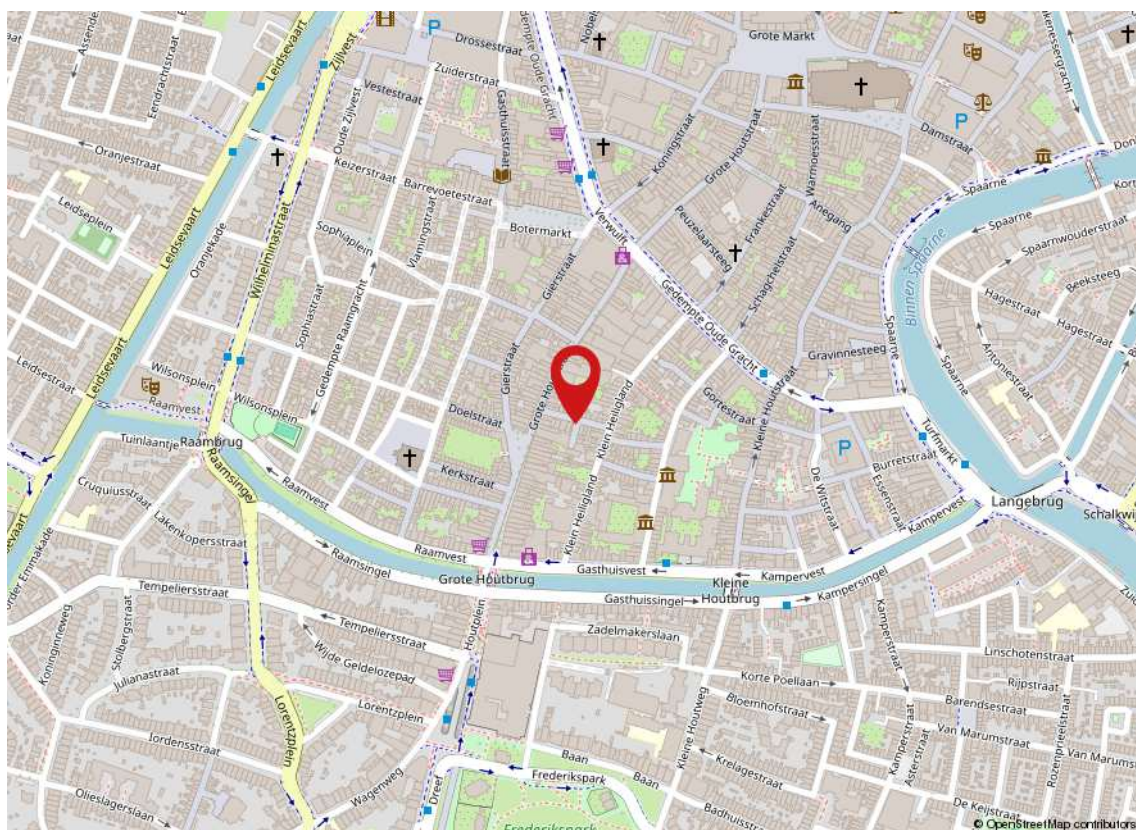
Landing with skylight. Rear bedroom with side window. Bathroom with corner bath, separate shower, washbasin, WC and skylight. Front bedroom with side window and built-in wardrobe.





# Kenmerken

|                     |                               |
|---------------------|-------------------------------|
| Soort:              | eengezinswoning               |
| Type:               | eindwoning                    |
| Aantal kamers:      | 5                             |
| Woonoppervlakte:    | 93 m <sup>2</sup>             |
| Inhoud:             | 337 m <sup>3</sup>            |
| Perceeloppervlakte: | 64 m <sup>2</sup>             |
| Bouwjaar/-periode:  | 1880                          |
| Ligging:            | in centrum, beschutte ligging |
| Tuin:               | 5 m <sup>2</sup>              |
| Isolatie:           | dubbel glas, voorzetramen     |
| Verwarming:         | c.v.-ketel                    |
| Energielabel:       | C                             |



# Kadaster

Adres

Postcode / plaats

Gemeente

Sectie / perceel

Oppervlakte

Soort

Cornelissteeg 10

2011 EA / Haarlem

Haarlem

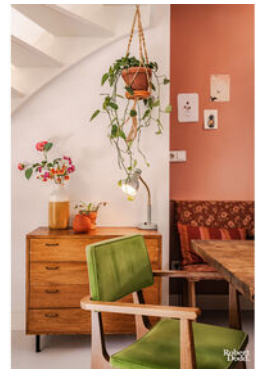
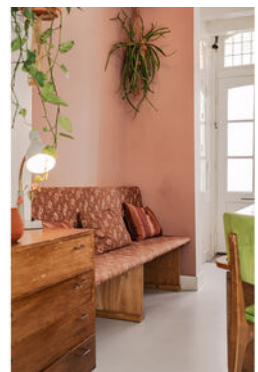
D / 36, 3353

64 m<sup>2</sup>

Volle eigendom





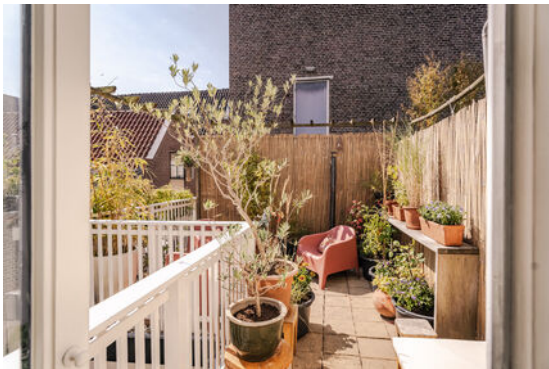






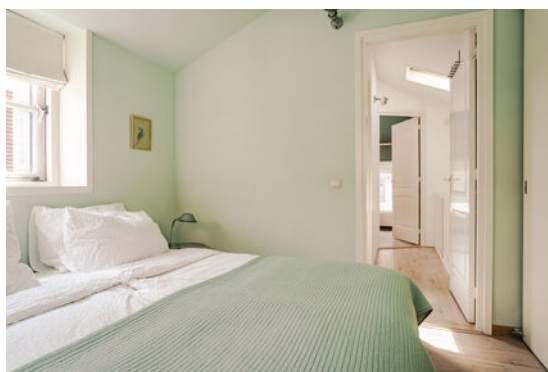




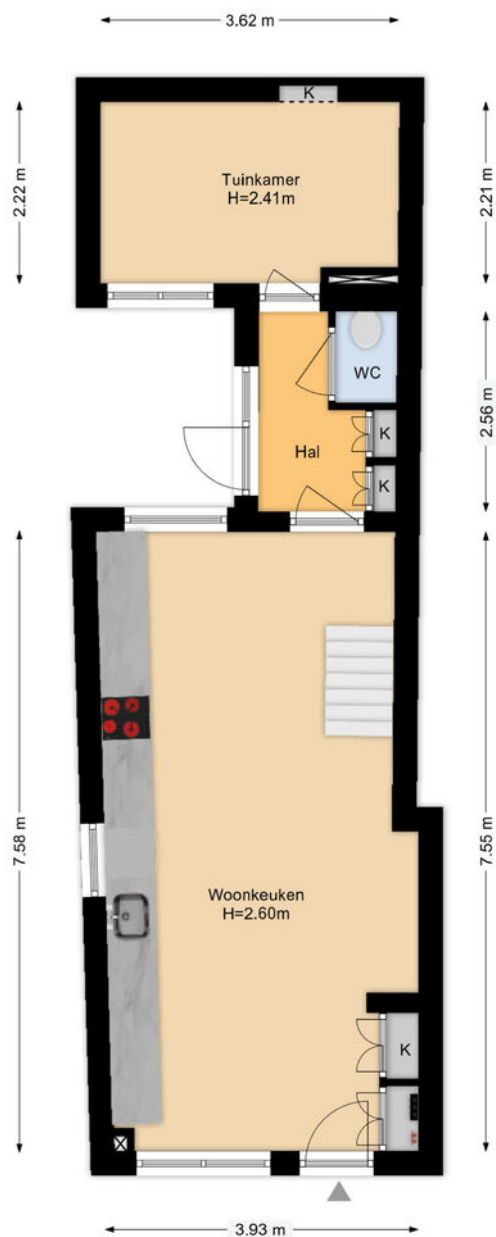




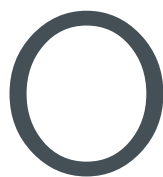








Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

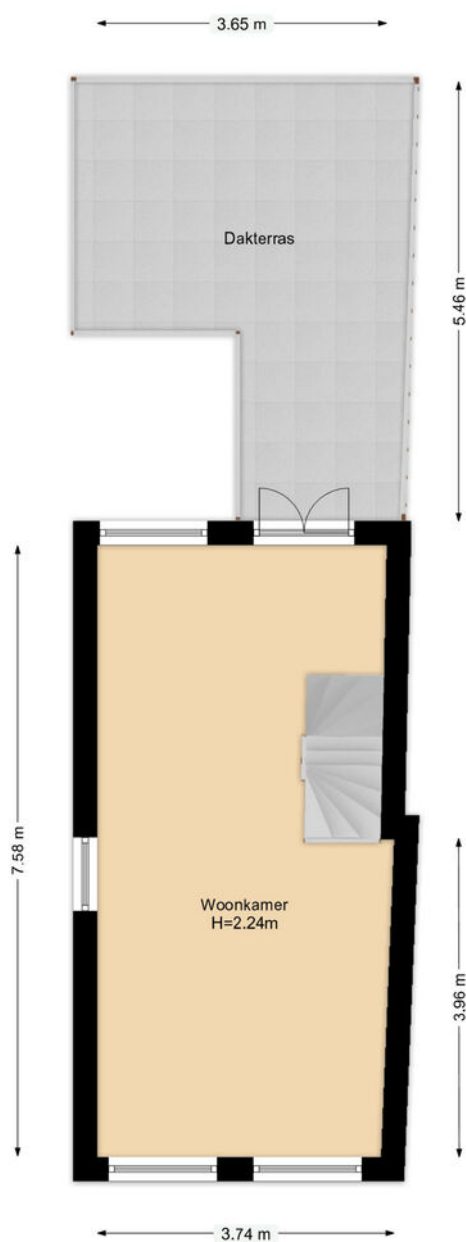


Begane grond



Cornelissesteeg 10 Haarlem





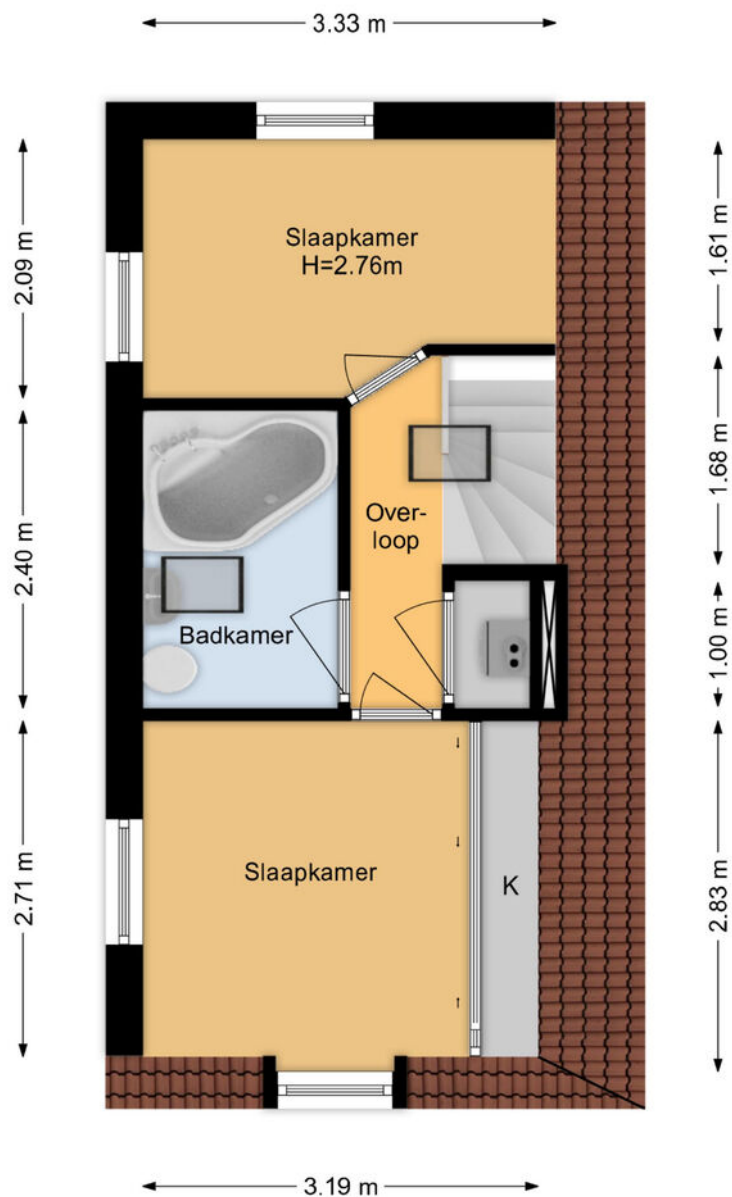
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

1

1e verdieping



Cornelissteeg 10 Haarlem



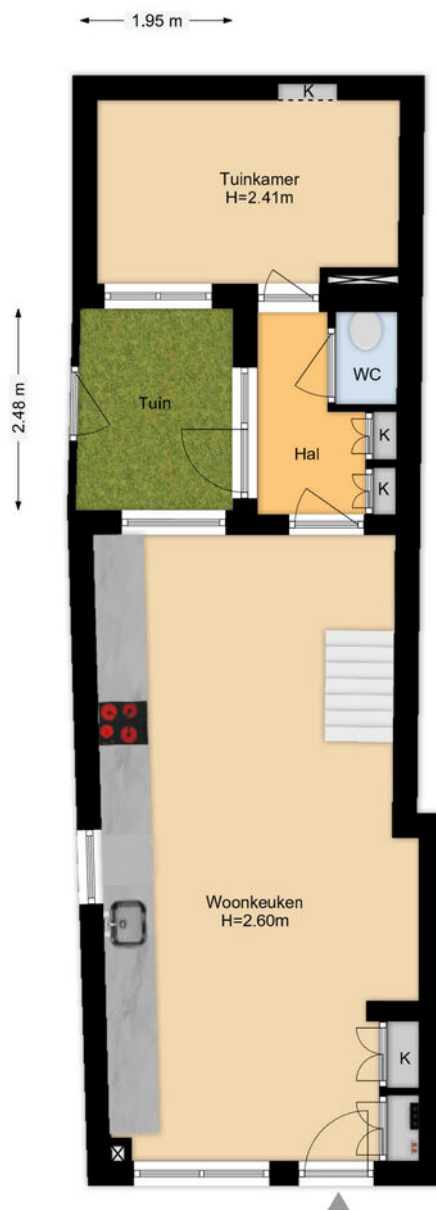
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

# 2

2e verdieping



Cornelissesteeg 10 Haarlem



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

S

Situatie



Cornelissteeg 10 Haarlem



# Meetrapport

**MODSIGN**

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

adres: Cornelissteeg 10  
2011 EA Haarlem  
objecttype: eindwoning  
makelaar: Mooijekind-Vleut Makelaars, Haarlem  
datum meetopname: 3 augustus 2026  
meetcertificaat type: A  
opsteller: ing. M. (Mark) Ooteman  
datum meetrapport: 4 augustus 2026

## MEETRAPPOR

|                      |               | GO<br>wonen<br>(m²) | GO<br>overig<br>in pandig<br>(m²) | gebouw-<br>gebonden<br>buitenruimte<br>(m²) | externe<br>berging<br>(m²) |
|----------------------|---------------|---------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------|----------------------------|
| woonlaag 1           | begane grond  | 41,5                |                                   |                                             |                            |
| woonlaag 2           | 1e verdieping | 27,5                |                                   | 14,9                                        |                            |
| woonlaag 3           | 2e verdieping | 23,6                |                                   |                                             |                            |
| totaal:              |               | 92,6 m2             |                                   | 14,9 m2                                     |                            |
| bruto inhoud: 337 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



Cornelissteeg 10 Haarlem

# Lijst van zaken



|                                                                                          | BA | GM | TO |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|----|
| <b>Woning - Interieur</b>                                                                |    |    |    |
| Designradiator(en)                                                                       | X  |    |    |
| Radiatorafwerking                                                                        | X  |    |    |
| Verlichting, te weten                                                                    |    |    |    |
| - inbouwspots/dimmers                                                                    | X  |    |    |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers                                                   |    | X  |    |
| - losse (hang)lampen                                                                     |    | X  |    |
| - Wandlampen keuken                                                                      |    | X  |    |
| - Wandlamp aan trap bij bank                                                             |    | X  |    |
|                                                                                          |    |    |    |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten                                                      |    |    |    |
| - Alle inbouwkasten/planken/ lades witte tafeltje 1e verdieping, inbouw bedden met lades | X  |    |    |
| - Badkamer kastjes                                                                       | X  |    |    |
|                                                                                          |    |    |    |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten                                                 |    |    |    |
| - gordijnrails                                                                           | X  |    |    |
| - gordijnen                                                                              | X  |    |    |
| - overgordijnen                                                                          | X  |    |    |
| - vitrages                                                                               | X  |    |    |
|                                                                                          |    |    |    |

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



# Lijst van zaken



|                                                                  | BA | GM | TO |
|------------------------------------------------------------------|----|----|----|
| - rolgordijnen                                                   | X  |    |    |
| - lamellen                                                       | X  |    |    |
| - jaloezieën                                                     | X  |    |    |
| - (losse) horren/rolhorren                                       | X  |    |    |
| - 5 x raam/hor/ anti inkijk luiken, bij voorkant raam huis       |    |    | X  |
| Vloerdecoratie, te weten                                         |    |    |    |
| - parketvloer                                                    | X  |    |    |
| - houten vloer(delen)                                            | X  |    |    |
| - laminaat                                                       | X  |    |    |
| - Bruin vloerkleed 1e verdieping                                 | X  |    |    |
| - Piethein Eek look-a-like, design stoffen , bank 1 e verdieping |    |    | X  |
| <b>Woning - Keuken</b>                                           |    |    |    |
| Keukenblok (met bovenkasten)                                     | X  |    |    |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                              |    |    |    |
| - kookplaat                                                      | X  |    |    |
| - (gas)fornuis                                                   | X  |    |    |

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



# Lijst van zaken



|                                     | BA | GM | TO |
|-------------------------------------|----|----|----|
| - afzuigkap                         | X  |    |    |
| - oven                              | X  |    |    |
| - koelkast                          | X  |    |    |
| - vriezer                           |    |    | X  |
| - vaatwasser                        | X  |    |    |
| - koffiezetapparaat                 |    | X  |    |
| Keukenaccessoires, te weten         |    |    |    |
| - Messen magneet, is geplakt        | X  |    |    |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>      |    |    |    |
| Toilet met de volgende toebehoren   |    |    |    |
| - toilet                            | X  |    |    |
| - toiletrolhouder                   | X  |    |    |
| - toiletborstel(houder)             | X  |    |    |
| - fontein                           | X  |    |    |
| Badkamer met de volgende toebehoren |    |    |    |
| - ligbad                            | X  |    |    |
| - wastafel                          | X  |    |    |

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





# Lijst van zaken



|                                                                    | BA | GM | TO |
|--------------------------------------------------------------------|----|----|----|
| - wastafelmeubel                                                   | X  |    |    |
| - planchet                                                         | X  |    |    |
| - toiletkast                                                       | X  |    |    |
| - toilet                                                           | X  |    |    |
| - toiletrolhouder                                                  | X  |    |    |
| - toiletborstel(houder)                                            | X  |    |    |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |    |    |    |
| Brievenbus                                                         | X  |    |    |
| (Voordeur)bel                                                      | X  |    |    |
| Rookmelders                                                        | X  |    |    |
| (Klok)thermostaat                                                  | X  |    |    |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X  |    |    |
| Radiator folie                                                     | X  |    |    |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |    |    |    |
| - CV-installatie                                                   | X  |    |    |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                           |    |    |    |
| Beplanting                                                         |    | X  |    |

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



# Lijst van zaken



|                                                  | BA | GM | TO |
|--------------------------------------------------|----|----|----|
| Deel plantenbakken met beplanting blijven achter | X  |    |    |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>           |    |    |    |
| Buitenverlichting                                | X  |    |    |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                          |    |    |    |
| Tuinhuis/buitenberging                           | X  |    |    |
| <b>Tuin - Overig</b>                             |    |    |    |
| Overige tuin, te weten                           |    |    |    |
| - (sier)hek                                      | X  |    |    |
| - vlaggenmast(houder)                            | X  |    |    |

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



# Koopakte woonhuis

---

## **Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen**

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

## **Verdere bijzonderheden**

Milieu: conform omgevingsrapportage

Eigen grond: het registergoed staat op eigen grond

Levering: het registergoed wordt geleverd vrij van huur en ontruimd

Roerende zaken: zie lijst roerende zaken

Aanvaarding: de overdrachtsdatum wordt in overleg vastgesteld.

## **Biedsysteem**

Tenzij nadrukkelijk anders overeengekomen, geldt het onderstaande biedsysteem:

Het “Amsterdamse” biedsysteem

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

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

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

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

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

De verkoper behoudt zich nadrukkelijk het recht van gunning voor.

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

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



### **Koopovereenkomst/koopakte**

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

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

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van 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 140 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor o.a. het dak, de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, rookkanalen, de afwezigheid van aantasting door houtworm en/of ander ongedierte c.q. schimmels en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 5.3 omschreven "woongebruik".

## 4. MILIEUCLAUSULE (BODEMGESTELDHEID)

Tussen verkoper en koper gelden de volgende bepalingen ter zake van mogelijke verontreiniging van de onroerende zaak: De verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging niets anders bekend is dan aangegeven in milieuraapportage, welke onverbrekelijk verbonden is aan de koopakte. Elke aansprakelijkheid van de verkoper voor bodem- en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten. Koper zal verkoper niet voor enige vorm van bodem- en/of grondwaterverontreiniging aanspreken dan alleen in het geval er sprake is van verwijtbaar toerekenbaar handelen, nalaten of verzwijgen van verkoper.

## 5. FUNDERINGSCLAUSULE (FUNDERINGSGESTELDHEID)

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

## 6. ASBEST

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



#### 7. WATERHUISHOUDINGSCLAUSULE

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

#### 8. TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte.

De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

#### 9. OVERBRUGGINGSHYPOTHEEK

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

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

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

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



**Voorbehoud en onderzoeksplicht**

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

**Tekeningen/Plattegrond**

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

**Verdere informatie**

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

**Gunning**

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

**Disclaimer**

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



# Team

---



Gedempte Oude Gracht 124 ■ 2011 GX Haarlem ■ 023 - 542 02 44  
haarlem@mooijekindvleut.nl ■ [www.mooijekindvleut.nl](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 hypotheeken, pensioenen en verzekeringen. Voor nu én voor de toekomst. De Hypotheekshop geeft ongekleurd advies en is niet gebonden aan een bank, verzekeringsmaatschappij of andere financiële instelling.

Heb je een nieuwe woning gekocht, dan volgt nog de spannende zoektocht naar een financiering. Want niet de koop van een huis is de belangrijkste financiële beslissing in jouw leven, dat is het afsluiten van een hypotheek. Daarom kijken we bij De Hypotheekshop niet alleen naar een gunstige rente, maar ook of de hypotheekvorm wel goed past bij jouw persoonlijke situatie en wensen. Juist dat bepaalt of je uiteindelijk een hypotheek krijgt die optimaal bij jou past.

### **Duidelijk verhaal**

De adviseurs van De Hypotheekshop zorgen voor:

- Onafhankelijk en deskundig financieel advies;
- Hypotheekadvies op maat;
- Persoonlijke en professionele begeleiding;
- Duidelijkheid over kosten en werkzaamheden van de adviseur;
- Een passende hypotheek;
- Bijbehorende verzekeringen;
- En dus financiële nachtrust.

### **Vrijblijvend kennismakingsgesprek**

Natuurlijk 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 hypotheeken, voorwaarden en rentetarieven. Jouw wensen, jouw situatie en jouw plannen voor de toekomst zijn daarbij altijd het uitgangspunt. Zo vindt hij altijd een passende financiering.

### **Alles onder één dak**

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

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

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





Groot netwerk



Actueel nieuws



Video



mooijekindvleut.nl



Facebook



Huizenmatchers



Met alle kennis



Synergie



3D fotografie



Team MVM



Thuis in A'dam e.o.



Woningbrochures



Uw huis



Plattegronden



Pinterest



Buurtcontacten



Thuis in H'lem e.o.



Ludieke acties



Haarlemmermeer



Databased insights



Heemstede -  
Aerdenhout



Adverteren



Instagram



In beeld



Signing

# Onze middelen

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



MOOIJEKINDVLEUT

MAKELAARS + TAXATEURS

# Uw huis is goud waard

Ontdek nu hoeveel.

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

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

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



Doe de snelle  
online waardecheck



Nodig ons uit voor  
een waardebepaling

**Team Amsterdam**  
020 - 800 23 83

**Team Haarlemmermeer**  
023 - 303 34 84

**Team Haarlem**  
023 - 542 02 44

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