

Nieuwe Kruisstraat 23
Haarlem



Vraagprijs € 975.000,= kosten koper

Kom binnen!

PRE-OWNED! Unieke eindwoning middenin de historische binnenstad. Nieuw gebouwd in 2018, verbouwd in 2024. Zo te betrekken. Met drie slaapkamers, twee badkamers en een dakterras met fantastisch uitzicht op o.a. de Grote of St.-Bavo kerk. In een van de leukste straatjes van de stad, met de overhangende bloemen, bekend en geliefd onder Haarlemmers. Autoluw, geen doorgaand verkeer mogelijk en dat op slechts 2 minuten lopen van de gezellige drukte van het centrum.

Wauw! Wat een bijzondere en fijne plek om te wonen. Deze woning is in 2018 gebouwd, destijds als woning met inpandige garage. Door de huidige verkoper is in 2024 vrijwel alles aangepakt en nog verder gemoderniseerd. De voormalige garage op de begane grond is omgebouwd tot een prachtige luxe woonkeuken en de overige verdiepingen hebben een verrassende indeling en moderne afwerking.

De Italiaanse keuken op maat, van Studio Zona Cucina, is van alle moderne luxe voorzien en tegelijkertijd super praktisch ingedeeld. Zo beschikt het schiereiland over een grote Barazzo inductiekookplaat, iets verdiept en stijlvol verwerkt in het aanrechtblad. Uit het zicht door de strakke afwerking. De kasten zijn net even dieper dan normaal, 70 cm, wat voor veel extra bergruimte zorgt. Op de eerste verdieping kom je boven in de woonkamer, een heerlijk lichte ruimte met veel lichtinval. Aan de achterzijde is er een multifunctionele kamer, van de woonkamer gescheiden door een glazen wand. Te gebruiken als logeerkamer, kinderkamer of thuishkantoor. Met luxe badkamer ensuite. De tweede verdieping is de slaapverdieping. Hier zijn nu de ouderslaapkamer en kinderkamer gesitueerd. Op de overloop is optimaal gebruik gemaakt van de ruimte door zowel tegen de wand als boven de trap kastruimte op maat te creëren. De badkamer op deze verdieping is voorzien van vloerverwarming en is bereikbaar vanuit beide slaapkamers.

Luxe zit hem ook in de details. Op de eerste en tweede etage ligt een strakke, visgraat gelegde pvc vloer. Op de begane grond ligt pvc marmoleum. Alle wanden zijn strak gestuct. In alle ruimten is Philips Hue verlichting, wat met een app bediend kan worden, en vrijwel het hele huis heeft toegang tot airco van Daikin met koel- en verwarmfunctie.

Last but not least; via een vaste trap en dakluik bereik je het grote dakterras. Hier wordt de fantastisch sfeervolle locatie nog eens benadrukt door het prachtige uitzicht. Je kijkt hier over bomen en de daken van de huizen in het centrum naar maar liefst 5 Haarlemse kerken, waaronder de Grote of St.Bavo kerk op de Grote Markt. Je zit hier heel privé en hebt de hele dag zon, van 's ochtends vroeg tot 's avonds laat.



De locatie is super! In een autoluwe straat, een beetje verscholen in het centrum. Deze plek moet je kennen om er te komen. Met veel groen en weinig doorloop, anders dan eigen bewoners. Heerlijk om voor de deur lekker even te zitten met een kopje koffie of een wijntje. En toch op slechts 2 minuten loopafstand van de Kruisstraat, met o.a. een supermarkt, bakker, koffietentje, bloemist en verschillende (kleding)winkels. Vanuit hier wandel je zo verder door het centrum met restaurants, cafes, het NS-station van Haarlem is op 6 minuten loopafstand. Hier stoppen ook alle buslijnen. Amsterdam of Schiphol zijn binnen 30 minuten bereikbaar en op de fiets ben je binnen die tijd op het strand.

Goed om te weten

- * Bouwjaar 2018
- * Energielabel A+
- * Direct te betrekken
- * Airco (Daikin) in alle kamers, split-unit dus ook als verwarming te gebruiken
- * Vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer op de 2e verdieping
- * All electric warmtepomp van Nefit
- * Zonnig dakterras met prachtig uitzicht
- * Voor maten en indeling, zie kleurenplattegrond
- * Oplevering in overleg

Begane grond

Entree, direct in de woonkeuken. Op maat gemaakte garderobekast, incl. uitgebreide meterkast. Open keuken met schiereiland voorzien van luxe apparatuur, te weten: Barazzo inductiekookplaat met 4 kookfasen, afzuigkap met plasma filter, AEG vaatwasser, XL koelkast, oven/stoomoven combinatie, spoelbak met Quooker flexkraan, airco en wasmachine- en drogeraansluiting.

Eerste verdieping

Woonkamer aan de voorzijde met strakke visgraat gelegde pvc vloer, inbouwspots en airco. Multifunctionele ruimte aan de achterzijde, eveneens met airco. Badkamer en suite met inloopdouche met regen- en handdouche, toilet, wastafelmeubel. Technische ruimte met warmtepomp en mechanische ventilatie installatie.

Tweede verdieping

Op maat gemaakte kasten langs de trap. Overloop, ook met vaste kasten op maat. Ouderslaapkamer aan de voorzijde met airco. Badkamer en suite met inloopdouche met regen- en handdouche, toilet, wastafel en vloerverwarming. Slaapkamer achterzijde, ook met airco, bereikbaar vanuit de badkamer en vanaf de overloop.



Welcome!

PRE-OWNED! Unique home in the heart of Haarlem's historic city centre. Newly built in 2018 and extensively renovated in 2024, this stylish home is ready to move straight into. Featuring three bedrooms, two bathrooms and a spacious roof terrace with fantastic views, including the iconic Grote or St. Bavo Church. Located on one of the city's most charming streets, known and loved by Haarlem residents for its beautiful overhanging flowers. A quiet, low-traffic street with no through traffic, yet just a two-minute walk from the lively heart of the city centre.

Wow! What a wonderful and unique place to live. The property was built in 2018, originally as a home with an integral garage. In 2024, the current owner completely transformed and further modernised the house. The former garage on the ground floor has been converted into a beautiful, high-end kitchen-diner, while the upper floors have a surprisingly versatile layout and contemporary finish. The bespoke Italian kitchen by Studio Zona Cucina combines modern luxury with a highly practical design. The peninsula features a large Barazza induction hob, set slightly below the worktop and seamlessly integrated into the sleek design. The kitchen cabinetry is also deeper than usual, at 70 cm, providing an impressive amount of additional storage space.

On the first floor, you arrive in the bright living room, a wonderfully light space with plenty of natural light. At the rear is a multifunctional room, separated from the living room by a glass partition. This room can be used as a guest bedroom, children's room or home office and has the added luxury of an en-suite bathroom.

The second floor is the sleeping level, currently comprising the main bedroom and a child's bedroom. The landing makes excellent use of the available space, with bespoke storage cabinets built both along the wall and above the staircase. The bathroom on this floor features underfloor heating and can be accessed from both bedrooms.

Luxury can also be found in the details. The first and second floors feature a sleek herringbone-pattern PVC floor, while the ground floor has PVC Marmoleum flooring. All walls have been smoothly plastered. Philips Hue lighting is installed throughout the house and can be controlled via an app. Almost the entire home is also equipped with Daikin air conditioning, providing both cooling and heating.



The location is fantastic. Tucked away in a quiet, low-traffic street in the heart of the city centre, this is a place you need to know about to find. With plenty of greenery and very little passing traffic other than local residents, it is a lovely spot to sit outside with a morning coffee or an evening glass of wine. Yet the lively Kruisstraat is just a two-minute walk away, with a supermarket, bakery, coffee shop, florist and a variety of shops. From here, you can easily continue on foot through the historic city centre, with its many restaurants, cafés and boutiques. Haarlem railway station is just a six-minute walk away, with all major bus routes stopping here. Amsterdam and Schiphol Airport can both be reached within 30 minutes, while the beach is also within approximately 30 minutes by bicycle.

Good to know

- * Built in 2018
- * Energy label A+
- * Move-in ready
- * Daikin air conditioning in all rooms, with both cooling and heating functions
- * Underfloor heating on the ground floor and in the second-floor bathroom
- * All-electric Nefit heat pump
- * Sunny roof terrace with fantastic views
- * For dimensions and layout, please see the colour floor plan
- * Completion by mutual agreement

Ground floor

Entrance directly into the kitchen-diner. Bespoke fitted coat cupboard, including a generously equipped meter cupboard. Open-plan kitchen with peninsula and high-end appliances, including a Barazza four-zone induction hob, extractor hood with plasma filter, AEG dishwasher, XL refrigerator, combined oven and steam oven, sink with Quooker Flex tap, air conditioning and connections for a washing machine and tumble dryer.

First floor

Living room at the front with sleek herringbone-pattern PVC flooring, recessed spotlights and air conditioning. Multifunctional room at the rear, also with air conditioning. En-suite bathroom with walk-in shower featuring both rain shower and hand shower, WC and vanity unit. Technical room housing the heat pump and mechanical ventilation system.

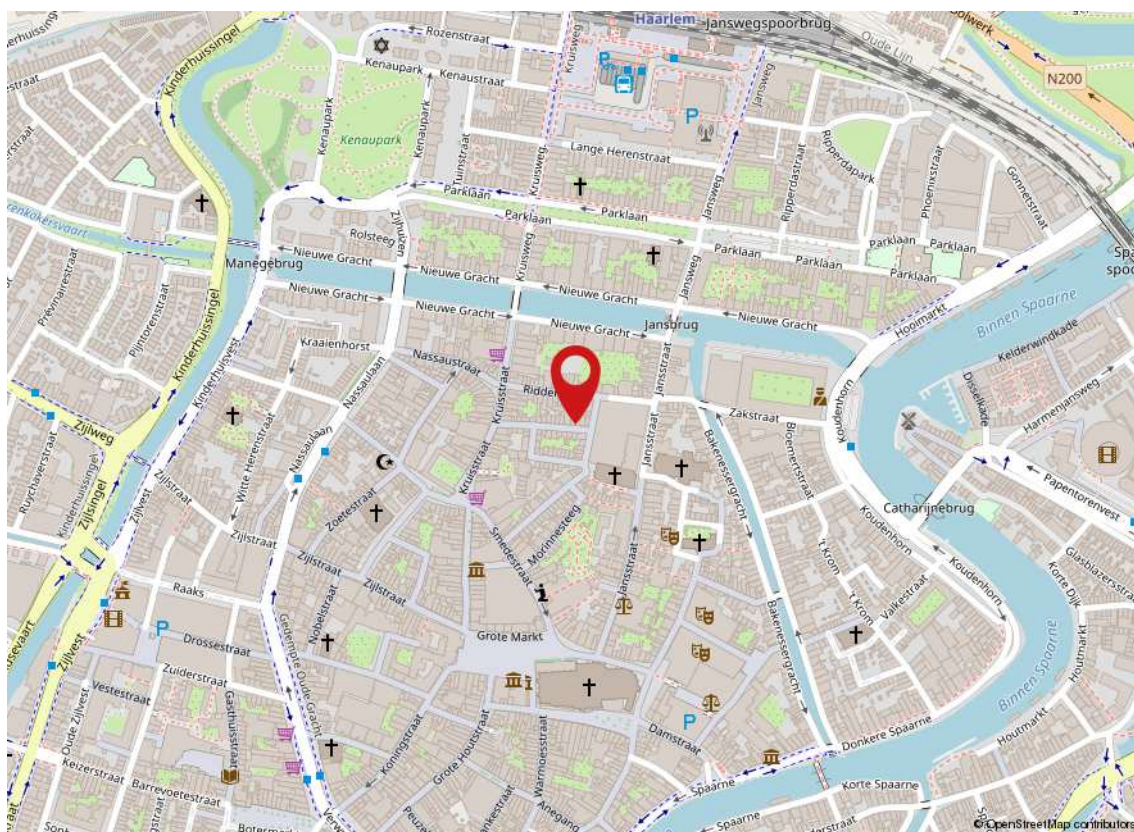
Second floor

Bespoke fitted storage along the staircase. Landing with additional built-in storage. Main bedroom at the front with air conditioning. En-suite bathroom with walk-in shower featuring rain shower and hand shower, WC, washbasin and underfloor heating. Bedroom at the rear, also with air conditioning, accessible from both the bathroom and the landing.



Kenmerken

Soort:	eengezinswoning
Type:	eindwoning
Aantal kamers:	5
Woonoppervlakte:	114 m ²
Inhoud:	396 m ³
Perceeloppervlakte:	45 m ²
Bouwjaar/-periode:	2018
Ligging:	in centrum
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Verwarming:	vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp
Energielabel:	A+



Kadaster

Adres

Postcode / plaats

Gemeente

Sectie / perceel

Oppervlakte

Soort

Nieuwe Kruisstraat 23

2011 RN / Haarlem

Haarlem

C / 2630

45 m²

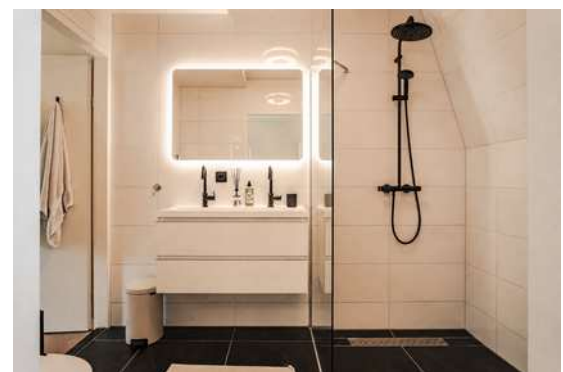
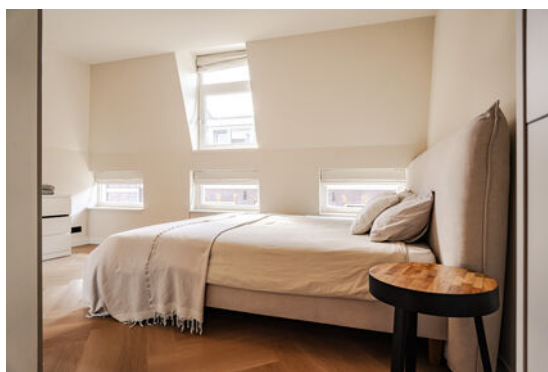
Volle eigendom

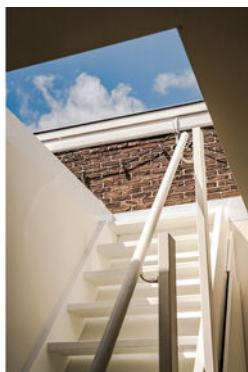




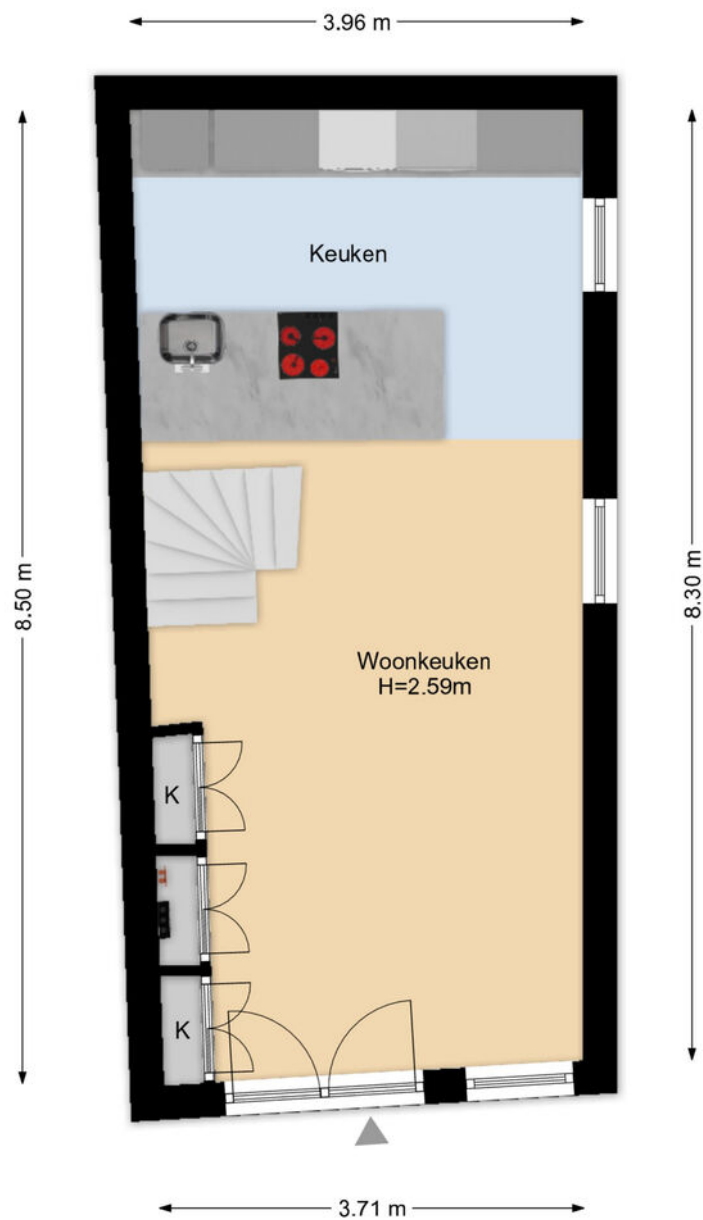




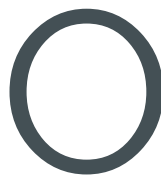








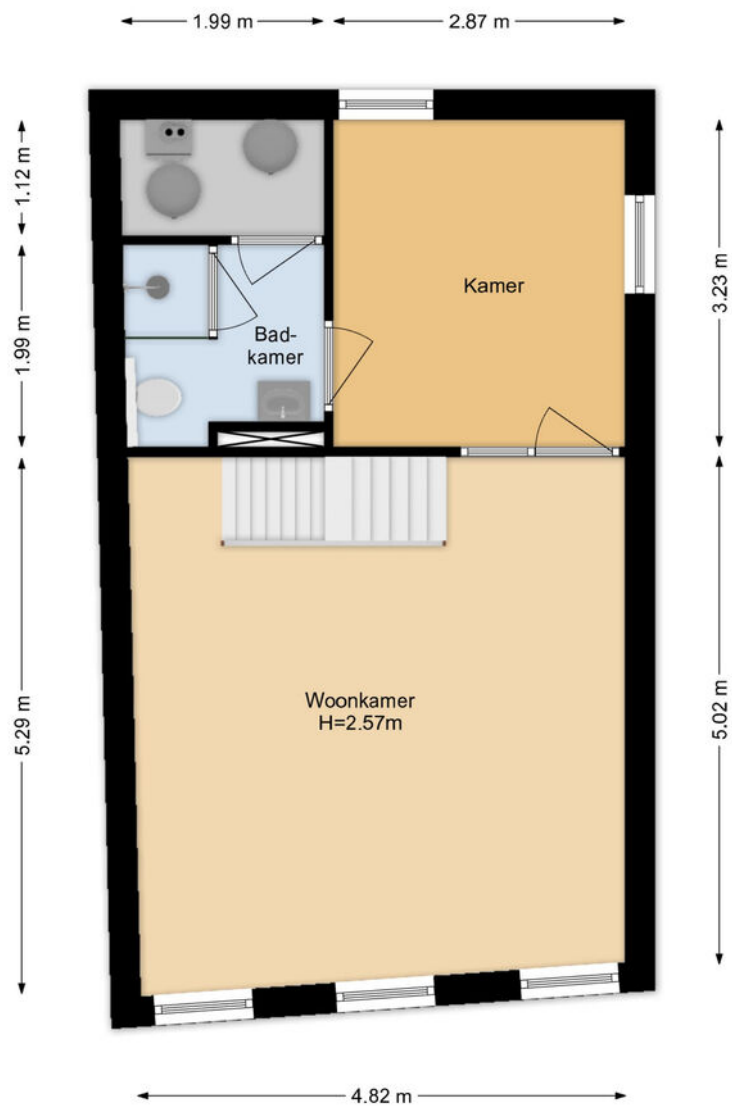
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



Begane grond



Nieuwe Kruisstraat 23 Haarlem



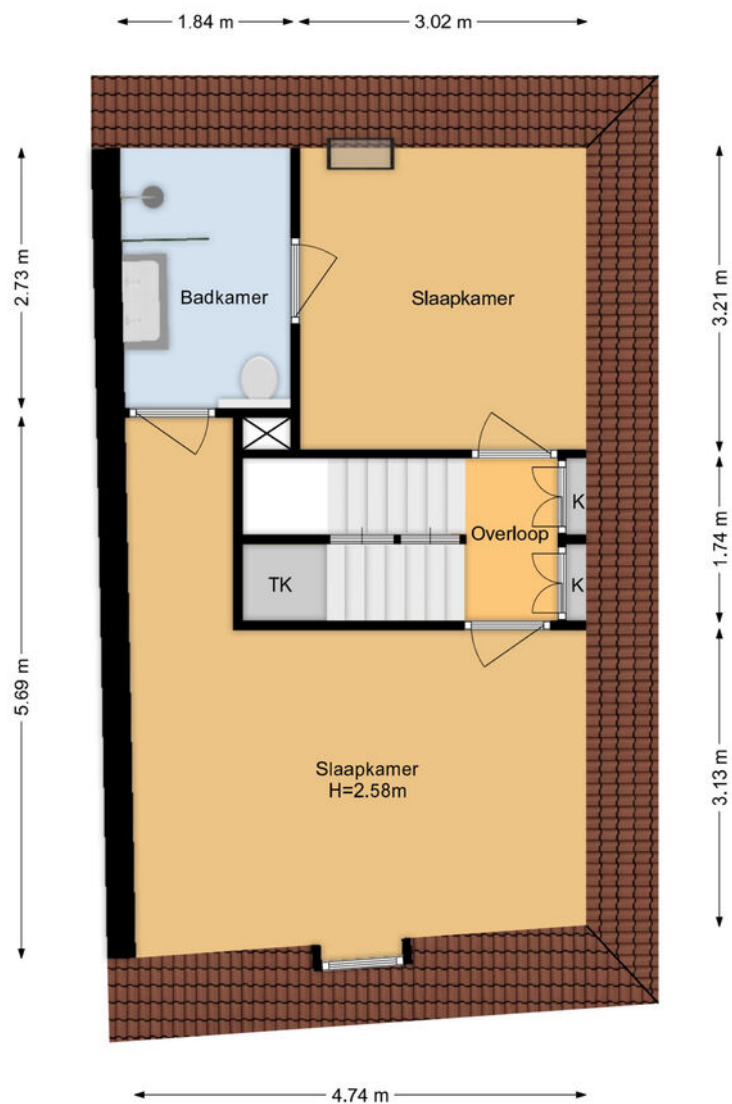
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

1

1e verdieping



Nieuwe Kruisstraat 23 Haarlem



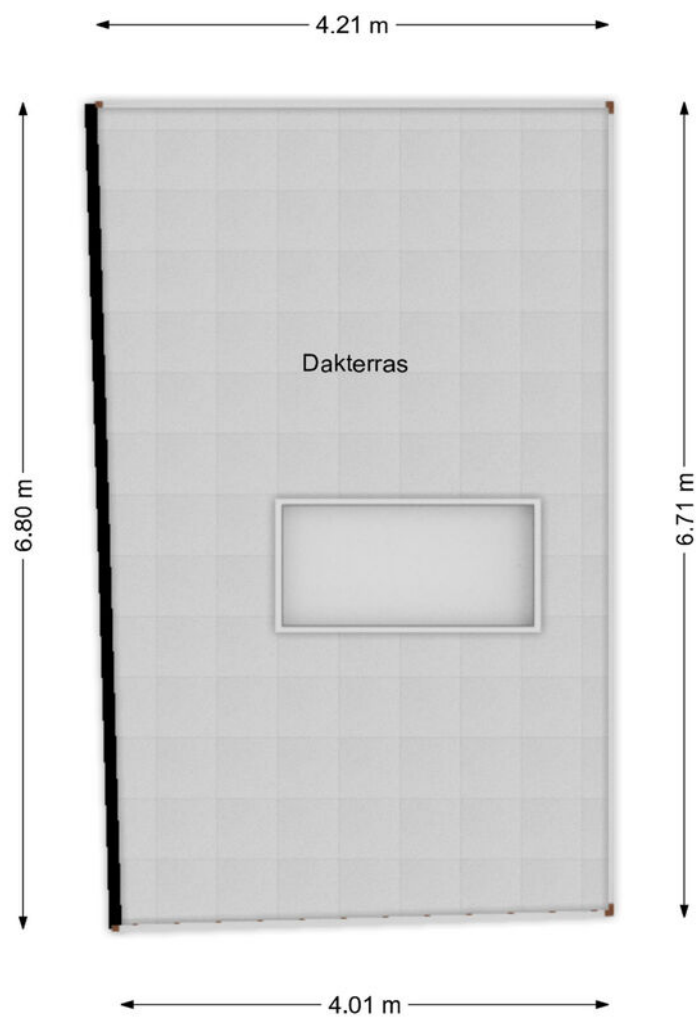
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

2

2e verdieping



Nieuwe Kruisstraat 23 Haarlem



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

D

Dakterras



Nieuwe Kruisstraat 23 Haarlem

Meetrapport

MODSIGN

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

adres: Nieuwe Kruisstraat 23
2011 RN Haarlem
objecttype: tussenwoning
makelaar: Mooijekind-Vleut Makelaars, Haarlem
datum meetopname: 27 juli 2026
meetcertificaat type: A
opsteller: ing. M. (Mark) Ooteman
datum meetrapport: 28 juli 2026

MEETRAPPOR

		GO wonen	GO overig in pandig	gebouw- gebonden buitenruimte	externe berging
		(m²)	(m²)	(m²)	(m²)
woonlaag 1	begane grond	32,2			
woonlaag 2	1e verdieping	41,5			
woonlaag 3	2e verdieping	40,8			
woonlaag 3	dakterras			27,7	
totaal:		114 m2		27,7 m2	
bruto inhoud: 396 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



Nieuwe Kruisstraat 23 Haarlem

Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Led Strips keuken	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast slaapkamer 1e etage	X		
- Kasten hoofdslaapkamer 2e etage	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking		X	
- PVC Vloeren	X		

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



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Kast, commode, babybed en stoel vanuit babykamer. Bed 2e etage hoofdslaapkamer.		X	
- Slaapbank 1e etage			X
- Bank woonkamer bij TV en fauteuil			X
- Televisie woonkamer en televisie meubel			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

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



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
-		X	
- Droger en wasmachine		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Kastje onder TV keuken			X
- TV Keuken			X
- Barkrukken			X
- Alle Smeg apparatuur		X	
- Tafel Keuken			X
- Stoelen Keuken			X
- Prullenbak		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

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



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel (houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Parasol Dakterras met voet	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Warmtepomp systeem met toebehoren	X		

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



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Tuin - Inrichting			
Bepanting		X	
Tafel en stoelen dakterras en voortuin		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Kamado BBQ			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 oorspronkelijke woning tenminste 100 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 gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

9. OVERBRUGGINGSHYPOTHEEK

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

10. TOESTEMMING VERSTUREN DOCUMENTEN AAN MAKELAAR(S)

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

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



Voorbehoud en onderzoeksplicht

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

Tekeningen/Plattegrond

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

Verdere informatie

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

Gunning

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

Disclaimer

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



Team



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



mooiekindvleut.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