

Adriaan Loosjesstraat 5  
Haarlem



Vraagprijs € 650.000,= kosten koper

# Kom binnen!

---

Karakteristieke tussenwoning! Rustig wonen en toch dichtbij het centrum, 3 ruime slaapkamers, tuin én dakterras, vrij parkeren voor de deur. In de gezellige Oude Amsterdamse buurt: op korte afstand van hartje Haarlem, ruim opgezet, kindvriendelijk, goed bereikbaar, winkels, scholen, sport en openbaar vervoer in de buurt!

Deze moderne, lichte eengezinswoning staat in een rustig straatje van de Oude Amsterdamse buurt. Door de jaren heen is het huis grotendeels vernieuwd. Je komt binnen in de hal, van waaruit je doorloopt naar de sfeervolle woonkamer die is voorzien van een Larix plankenvloer en een gezellige open haard. De moderne keuken staat op een kleine verhoging en is van alle gemakken van nu voorzien. Via de deur vanuit de keuken of de schuifpui vanuit de eetkamer, bereik je de verzorgde tuin. De tuin is voorzien van een buitenkraan, sfeerverlichting en er is een stenen berging met elektra. Via de trap in de woonkamer, bereik je de eerste verdieping. Op de overloop vind je de technische- en wasruimte die in een mooi kastsysteem zijn verwerkt. Tevens is er een inbouwkast en er is toegang tot het dakterras. Aan de achterzijde vind je een ruime slaapkamer. Aan de voorzijde een tweede ruime kamer met inbouwkast. Ook de riante, moderne badkamer vind je op deze etage. In 2022 is er een dakopbouw geplaatst waar je je na een dag hard werken heerlijk kan terugtrekken. Via het tochtportaal kom je op deze ruime verdieping binnen. Deze fijne slaapverdieping is voorzien van visgraat PVC-vloer met heerlijk ligbad en een riante kastenwand.

De locatie van deze woning is perfect: op loopafstand van het bruisende stadscentrum met gezellige terrassen, restaurants, musea en winkels, het NS-station Haarlem-Spaarnwoude en de buurtwinkels van de Amsterdamstraat, scholen, kinderopvang en de hoofdwegen in de richting van Amsterdam, Alkmaar, Schiphol & Den Haag zijn allemaal in de buurt. Kortom: deze fijne, sfeervolle woning is zeker een bezichtiging waard!



**Goed om te weten:**

- \* Bouwjaar 1908
- \* Keurig onderhouden
- \* Tuin en dakterras op het oosten
- \* Funderingsherstel in 2002
- \* Vrij parkeren voor de deur
- \* In 2022 dakopbouw geplaatst
- \* Infrastructuur voor glasvezel aanwezig in de straat
- \* Gezellige houtkachel aanwezig
- \* Goed bereikbaar
- \* Haarlem centrum: 6 minuten fietsen
- \* NS station Spaarnwoude: 9 minuten fietsen
- \* Duinen: 19 minuten fietsen
- \* Strand: 30 minuten fietsen
- \* Voor indeling en maten, zie plattegronden
- \* Oplevering in overleg

**Begane grond**

Entree. Hal met meterkast. Modern toilet met fontein. Sfeervolle woonkamer met houtgestookte haard. Eetkamer met schuifpui naar tuin op het oosten. Ruime moderne, open keuken met koelkast, vriezer, combi-oven, 5 pits gaskookplaat, RVS afzuigkap en vaatwasser. Tuin op het oosten met stenen berging. Trap in woonkamer naar..

**Eerste verdieping**

Overloop met inbouwkast voorzien van wasmachine-aansluiting en Cv-installatie. Toegang naar dakterras op het oosten. Slaapkamer aan de achterzijde. Slaapkamer aan de voorzijde met inbouwkast. Moderne badkamer met inloofdouche, voorzien van hand- en regendouche, dubbel wastafelmeubel met spiegelkast, toilet en handdoekradiator. Trap omhoog naar..

**Tweede verdieping**

Riante slaapkamer voorzien van losstaand bad en visgraat PVC-vloer. Zowel aan voorzijde als aan achterzijde vrij uitzicht via grote raampartijen.



# Welcome!

---

A charming family home! Peaceful living but still close to the city centre, with 3 spacious bedrooms, a garden and a roof terrace, plus free parking right outside the front door. Situated in the charming Oude Amsterdamse neighbourhood: a short distance from the heart of Haarlem, spacious, child-friendly, easily accessible, with shops, schools, sports facilities and public transport nearby!

This modern, light-filled family home is situated in a quiet little street in the Oude Amsterdamse neighbourhood. Over the years, the house has been largely refurbished. You enter via the hall, from which you walk through to the cosy living room, which features Larix plank flooring and a cosy open fireplace. The modern kitchen is set on a slight raised platform and is equipped with all the modern conveniences. Through the door from the kitchen or the sliding glass doors from the dining room, you reach the well-maintained garden. The garden has an outside tap, lighting and a stone shed with electricity. The stairs in the living room lead to the first floor. On the landing, you'll find the utility and laundry room, which are incorporated into a neat cupboard system. There is also a built-in wardrobe and access to the roof terrace. At the rear, you'll find a spacious bedroom. At the front is a second spacious room with a built-in wardrobe. The spacious, modern bathroom is also located on this floor. In 2022, a roof extension was added, providing a lovely place to relax after a hard day's work. This lovely sleeping area features herringbone PVC flooring, a lovely bath and a generous wall of wardrobes.

The location of this property is perfect: within walking distance of the bustling city centre with its lively terraces, restaurants, museums and shops; Haarlem-Spaarnwoude railway station; and the local shops on Amsterdamstraat. Schools, childcare facilities and the main roads leading to Amsterdam, Alkmaar, Schiphol and The Hague are all nearby. In short: this lovely, charming property is definitely worth a viewing!



**Good to know:**

- \* Built in 1908
- \* Well maintained
- \* East-facing garden and roof terrace
- \* Foundation repairs carried out in 2001/2002
- \* Free parking right outside the door
- \* Roof extension added in 2022
- \* Cosy wood-burning stove
- \* Easily accessible
- \* Haarlem city centre: 6 minutes by bike
- \* Spaarnwoude railway station: 9 minutes by bike
- \* Dunes: 19 minutes by bike
- \* Beach: 30 minutes by bike
- \* For layout and dimensions, see floor plans
- \* Delivery in consultation

**Ground floor**

Entrance hall with meter cupboard. Modern toilet with washbasin. Cosy living room with wood-burning fireplace. Dining room with sliding glass doors leading to the east-facing garden. Spacious, modern, open kitchen with fridge, freezer, combi-oven, 5-burner gas hob, stainless steel extractor hood and dishwasher. East-facing garden with stone outbuilding. Stairs in the living room leading to...

**First floor**

Landing with fitted cupboard containing washing machine connections and central heating system. Access to the east-facing roof terrace. Bedroom at the rear. Bedroom at the front with fitted wardrobe. Modern bathroom with walk-in shower, fitted with a hand-held and rain shower head, double washbasin unit with mirror cabinet, toilet and towel radiator. Stairs leading up to...

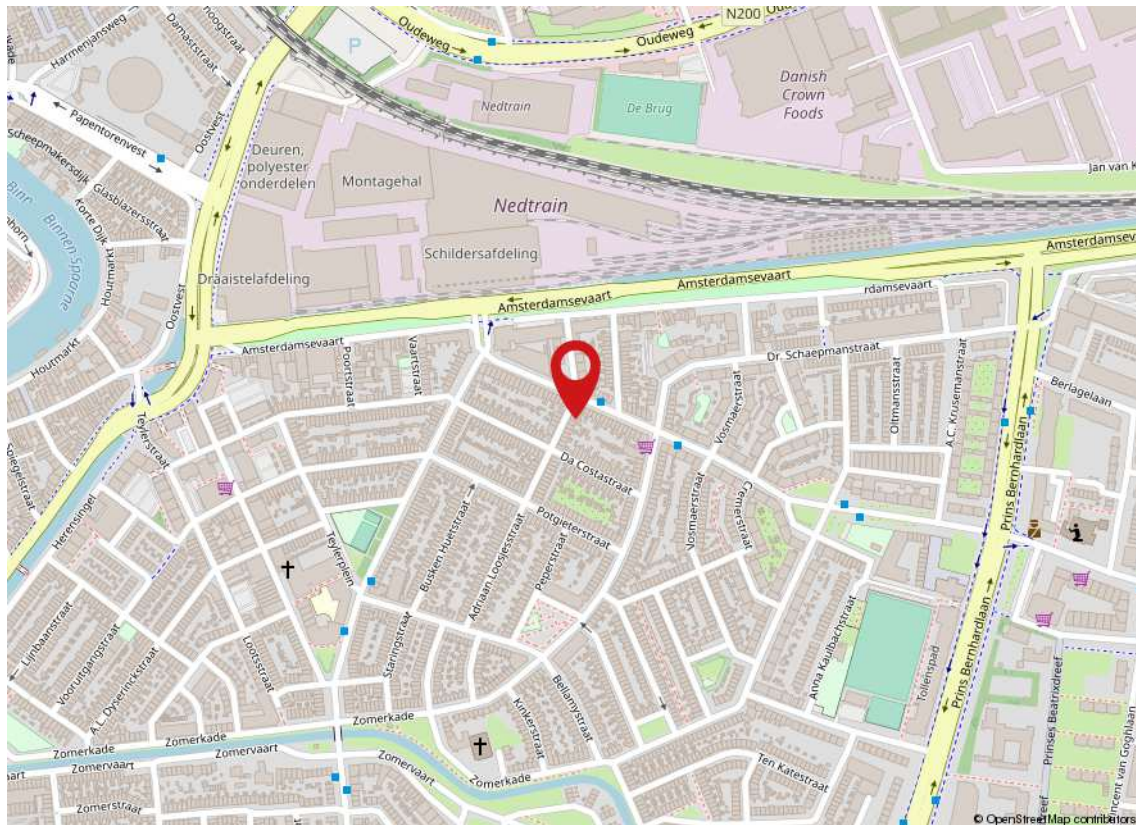
**Second floor**

Spacious bedroom with a freestanding bath and herringbone PVC flooring. Unobstructed views from both the front and rear through large windows.



# Kenmerken

|                     |                              |
|---------------------|------------------------------|
| Soort:              | eengezinswoning              |
| Type:               | tussenwoning                 |
| Aantal kamers:      | 4                            |
| Woonoppervlakte:    | 103 m <sup>2</sup>           |
| Inhoud:             | 360 m <sup>3</sup>           |
| Perceeloppervlakte: | 79 m <sup>2</sup>            |
| Bouwjaar/-periode:  | 1908                         |
| Ligging:            | aan rustige weg, in woonwijk |
| Tuin:               | 34 m <sup>2</sup>            |
| Isolatie:           | dakisolatie, dubbel glas     |
| Verwarming:         | c.v.-ketel, houtkachel       |
| CV-ketel            | Remeha Tzerra, 2012          |
| Energielabel:       | F                            |





# Kadaster

Adres

Postcode / plaats

Gemeente

Sectie / perceel

Oppervlakte

Soort

Adriaan Loosjesstraat 5

2032 MA / Haarlem

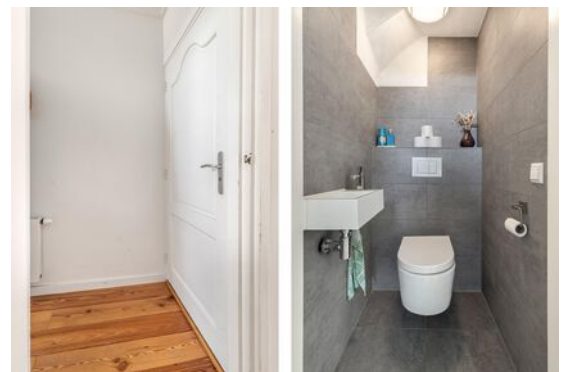
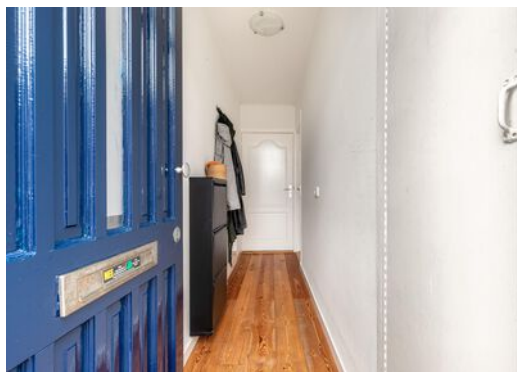
Haarlem

P / 97

79 m<sup>2</sup>

Volle eigendom





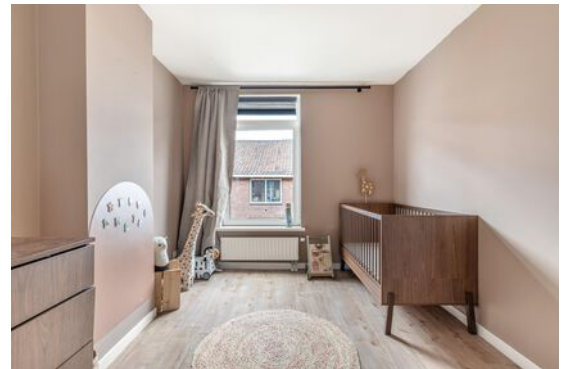
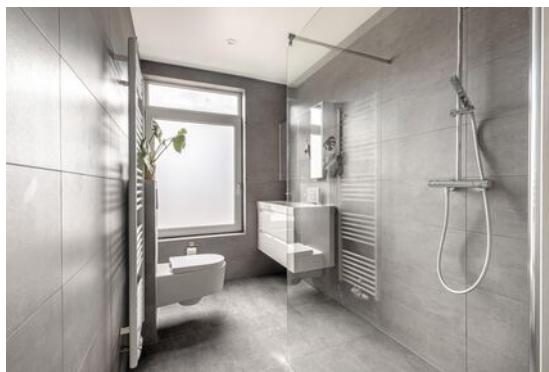






















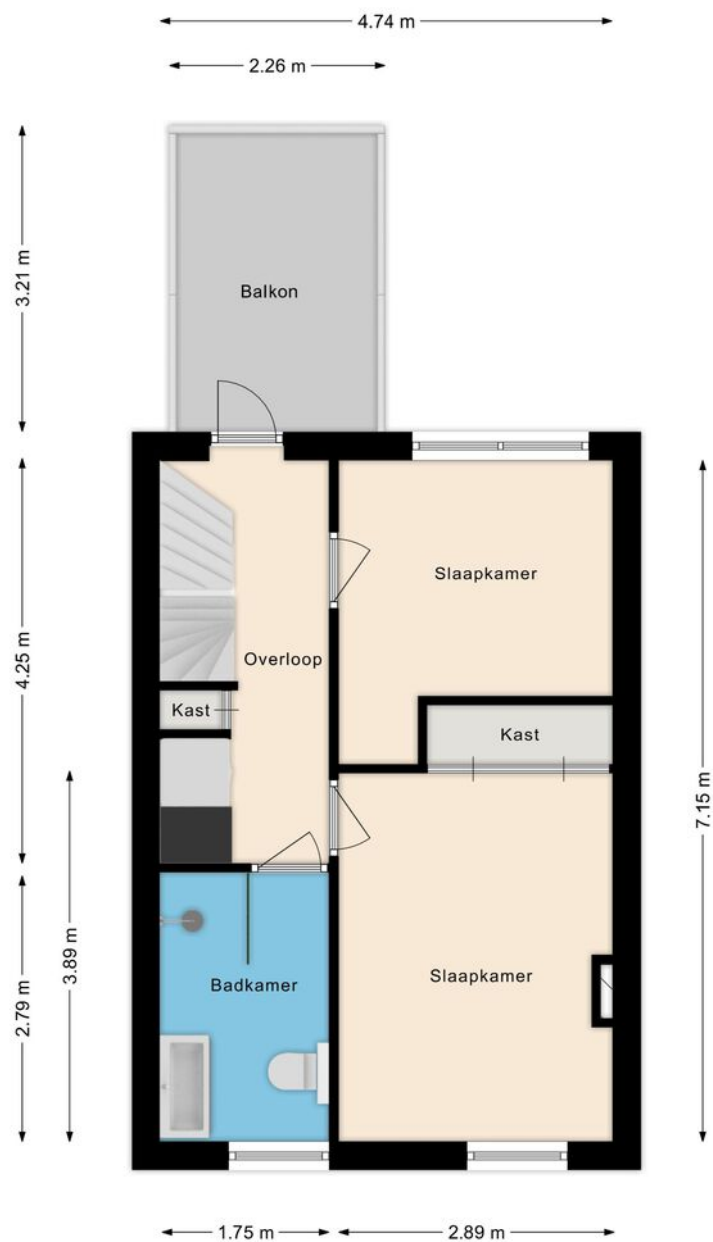


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Begane grond





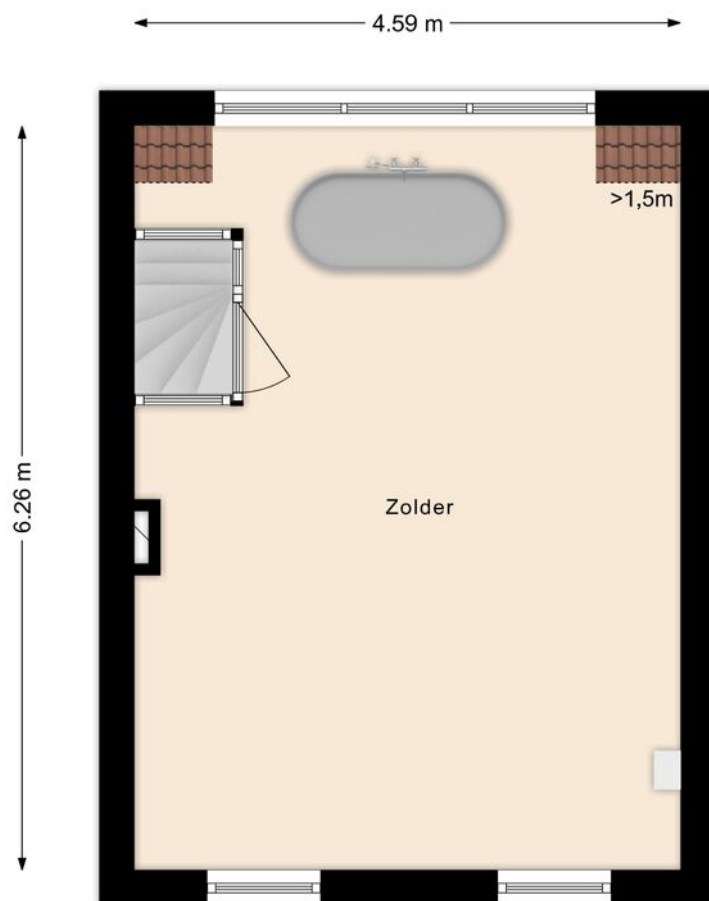
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

1

1e verdieping







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

# 2

2e verdieping





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

S

Situatietekening



# Meetrapport



## Overzicht meetrapportage

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

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

|                                    |              |     |    |
|------------------------------------|--------------|-----|----|
| <b>Gebruiksoppervlakte wonen</b>   | <b>(GBO)</b> | 103 | m2 |
| <b>Overige inpandige ruimte</b>    | <b>(OIR)</b> | 0   | m2 |
| <b>Gebouwgebonden buitenruimte</b> | <b>(GGB)</b> | 7   | m2 |
| <b>Externe bergruimte</b>          | <b>(EB)</b>  | 4   | m2 |
| <b>Bruto inhoud</b>                | <b>(BI)</b>  | 360 | m3 |

Hieronder zijn de begrippen omtrent de verschillende meeteenheden benoemt.



# Lijst van zaken



|                                          | BA | GM | TO |
|------------------------------------------|----|----|----|
| <b>Woning - Interieur</b>                |    |    |    |
| Houtkachel                               | X  |    |    |
| Designradiator(en)                       | X  |    |    |
| Verlichting, te weten                    |    |    |    |
| - inbouwspots/dimmers                    | X  |    |    |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | X  |    |    |
| - losse (hang)lampen                     |    |    | X  |
|                                          |    |    |    |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |    |    |    |
| - Houten frame achter bank               | X  |    |    |
|                                          |    |    |    |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |    |    |    |
| - gordijnrails                           | X  |    |    |
| - gordijnen                              |    |    | X  |
| - overgordijnen                          | X  |    |    |
| - vitrages                               | X  |    |    |
| - rolgordijnen                           | X  |    |    |
| - (losse) horren/rolhorren               | X  |    |    |
|                                          |    |    |    |
| Vloerdecoratie, te weten                 |    |    |    |
|                                          |    |    |    |

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





# Lijst van zaken



|                                                      | BA | GM | TO |
|------------------------------------------------------|----|----|----|
| - houten vloer(delen)                                | X  |    |    |
| - laminaat                                           | X  |    |    |
| - Trapmatten                                         | X  |    |    |
| Overig, te weten                                     |    |    |    |
| - Kleding kasten op bovenste verdieping (slaapkamer) |    |    | X  |
| <b>Woning - Keuken</b>                               |    |    |    |
| Keukenblok (met bovenkasten)                         | X  |    |    |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                  |    |    |    |
| - (gas)fornuis                                       | X  |    |    |
| - combi-oven/combimagnetron                          | X  |    |    |
| - koelkast                                           | X  |    |    |
| - vaatwasser                                         | X  |    |    |
| - koffiezetapparaat                                  |    | X  |    |
| Keukenaccessoires, te weten                          |    |    |    |
| - Servieskast                                        |    |    | X  |
| - Wijnrek                                            |    |    | X  |

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



# Lijst van zaken



|                                                                    | BA | GM | TO |
|--------------------------------------------------------------------|----|----|----|
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |    |    |    |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |    |    |    |
| - toilet                                                           | X  |    |    |
| - toiletrolhouder                                                  | X  |    |    |
| - fontein                                                          | X  |    |    |
| - Wasmachine/Droger combinatie                                     |    |    | X  |
| <b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>                         |    |    |    |
| - ligbad                                                           | X  |    |    |
| - wastafelmeubel                                                   | X  |    |    |
| - toiletkast                                                       | X  |    |    |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |    |    |    |
| (Voordeur)bel                                                      |    | X  |    |
| Rookmelders                                                        |    | X  |    |
| (Klok)thermostaat                                                  | X  |    |    |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X  |    |    |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |    |    |    |

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



# Lijst van zaken



|                                        | BA | GM | TO |
|----------------------------------------|----|----|----|
| - CV-installatie                       | X  |    |    |
| <b>Tuin - Inrichting</b>               |    |    |    |
| Tuinaanleg/bestrating                  | X  |    |    |
| Beplanting                             | X  |    |    |
| Tuinset (bank en kussens)              |    |    | X  |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b> |    |    |    |
| Buitenverlichting                      |    | X  |    |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                |    |    |    |
| Tuinhuis/buitenberging                 | X  |    |    |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging    | X  |    |    |
| <b>Tuin - Overig</b>                   |    |    |    |
| Overige tuin, te weten                 |    |    |    |
| - vlaggenmast(houder)                  | X  |    |    |
| - Tuintafel                            | 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 118 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](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