

Vergierdeweg 153
Haarlem



Vraagprijs € 850.000,= kosten koper

Kom binnen!

Charmante, volledig gerenoveerde eengezinswoning op een fijne locatie in het Vondelkwartier. De woning beschikt over een uitgebouwde woonkamer, een open keuken voorzien van kookeiland, een luxe badkamer, vier slaapkamers en een zonnige tuin. Om de hoek vindt je een grote supermarkt, winkelcentrum Marsmanplein, scholen, een speeltuin, kinderdagopvang en met het Schoterbos en het Noorder Sportpark op loopafstand. Lekker centraal wonen in een totaal gemoderniseerde jaren' 30 woning!

Wat een sfeer! Deze woning is maar liefst 33 jaar met veel liefde bewoond door de huidige bewoners en in de afgelopen jaren omgebouwd tot dit prachtige geheel. Daardoor is de woning instapklaar: dozen uitpakken en wonen maar! Via de ruime voortuin met fietsenberging kom je bij de entree. Eenmaal binnen betreed je de charmante vestibule met originele tegels, granito vloer en glas-inloodramen. In de hal vind je de trap naar de eerste verdieping, een trapkast en een modern toilet met fonteintje. De woonkamer is heerlijk licht en bovendien uitgebouwd. Aan de voorzijde bevindt zich een erker met een gezellig zitgedeelte waar voldoende ruimte is voor een grote eettafel om heerlijk te tafelen met familie of vrienden. In het midden van de kamer is een keukenopstelling met een modern kookeiland, voorzien van complete inbouwapparatuur, en in het achterste gedeelte is het uitgebouwde zitgedeelte. Hier valt de lichtinval extra op door de twee dakkoepels en openslaande deuren naar de tuin, waar je uitkijkt op de sfeervolle tuin.

Op de eerste verdieping is een royale slaapkamer, die indien gewenst eenvoudig weer in twee kamers te splitsen is. Aan de achterzijde is een ruim balkon en een deur naar de moderne badkamer (2025) met inloopdouche, voorzien van regendouche, dubbel wastafelmeubel, toilet en handdoekradiator. Aan de voorzijde van de woning is een slaapkamer die momenteel in gebruik is als kastenkamer. De tweede verdieping heeft een overloop met vaste kasten, voorzien van de wasmachineaansluiting en de opstelling van de c.v.-ketel. Aan zowel de voor- als de achterzijde bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide met een grote dakkapel. Tenslotte is er nog een vlizotrap naar de bergzolder met veel bergruimte. Een heerlijk ruime woning welke direct te betrekken is!



De ligging van de woning is top, in de centrale en kindvriendelijke Vondelkwartier met groene plantsoenen en speeltuinen. In de omgeving zijn diverse basis- en middelbare scholen, een openbare bibliotheek, kinderopvang en sportverenigingen goed vertegenwoordigd. Winkelcentrum Marsmanplein en het OV liggen op loopafstand evenals het Schoterbos en het Noorder Sportpark. Op slechts tien minuten fietsen bereik je recreatiepark Spaarnwoude en stap je meteen in de natuur. Aan het einde van de straat vind je de Hekslootpolder, perfect voor hardlopen en wandelen. De Westbroekerplas is ideaal voor allerlei recreatieve activiteiten en bij Villa Westend kun je heerlijk relaxen op het strand. Zowel Station Haarlem, het altijd gezellige centrum van Haarlem, Nationaal Park Zuid-Kennemerland, het strand van Zandvoort of Bloemendaal als recreatiegebied Spaarnwoude zijn allemaal eenvoudig te bereiken op de fiets. En met de auto ben je in no time in Hoofddorp, Alkmaar, Amsterdam of op Schiphol.

Goed om te weten

- * Bouwjaar 1933, de laatste jaren geheel gemoderniseerd
- * Energielabel C
- * Woonoppervlakte 133 m2
- * Geheel dubbel glas, óók de glas-lood ramen
- * CV-ketel uit 2025
- * 11 Zonnepanelen
- * De woning heeft veel originele details zoals glas-in-lood ramen, tegels, granitovloer en paneeldeuren
- * Op de begane grond en de eerste verdieping ligt een mooie eikenhouten parketvloer. Ook de tweede etage is voorzien van een houten vloer.
- * Fundering op "staal"
- * DEKA supermarkt: 2 minuten lopen
- * Marsmanplein: 6 minuten lopen/2 minuten fietsen
- * Noorder Sportpark: 10 minuten lopen/4 minuten fietsen
- * Haarlem CS: 12 minuten fietsen



Begane grond

Voortuin met fietsenberging. Entree, vestibule met meterkast en garderobe. Hal met trapkast, modern toilet voorzien van fonteintje. Stalen taatsdeur naar de woonkamer. Aan de voorzijde een erker met glas in lood. In het midden de moderne keuken met kookeiland voorzien van inductiekookplaat, afzuiging, gasbrander voor wokgerechten, koelkast, vriezer, oven, magnetron, vaatwasser, Quooker en veel kastruimte. Het zitgedeelte van de woonkamer is zeer ruim. Aan de achterzijde zijn openslaande deuren naar de tuin en twee dakkoepels voor extra licht. De fraai aangelegde, nagenoeg onderhoudsvrije, tuin ligt op het zuidwesten.

Eerste verdieping

Overloop. Zeer ruime slaapkamer (voorheen twee) met openslaande deuren naar het balkon over de volle breedte. Aan de achterzijde een luxe badkamer met inloopdouche, dubbel wastafelmeubel, 2e toilet en handdoekradiator. Aan de voorzijde is een slaapkamer die nu wordt gebruikt als kastenkamer.

Tweede verdieping

Overloop met grote vaste kasten voorzien van de opstelling van de c.v.-ketel en de aansluiting van de wasmachine. Tevens is hier een pantry met ruimte voor een koffiezetapparaat. Slaapkamer aan de voorzijde met grote dakkapel. Slaapkamer aan de achterzijde ook met dakkapel.

Luik met vlizotrap naar de ruime bergzolder.



Welcome!

Charming, fully renovated family home in a great location in the Vondelkwartier. The property features an extended living room, an open kitchen with an island, a luxurious bathroom, four bedrooms, and a sunny garden. Just around the corner you'll find a large supermarket, Marsmanplein shopping center, schools, a playground, daycare, and both Schoterbos and Noorder Sportpark are within walking distance. Enjoy central living in a completely modernized 1930s home!

What an ambiance! This home has been lovingly occupied by the current owners for 33 years and has been transformed in recent years into this beautiful residence. As a result, the home is move-in ready: just unpack your boxes and start living! Through the spacious front garden with bike storage you arrive at the entrance. Once inside, you step into a charming hall with original tiles, a granite floor, and stained glass windows. In the hallway you will find the staircase to the first floor, a storage closet for the stairs, and a modern toilet with a small sink. The living room is wonderfully bright and has been extended. At the front of the house there is a bay window with a cozy seating area, offering enough space for a large dining table so you can enjoy meals with family or friends. In the center of the room is a kitchen setting with a modern island, equipped with complete built-in appliances, while in the rear part there is the extended seating area. Here the influx of natural light is enhanced by two skylights and French doors leading to the garden, where you can enjoy views of the atmospheric garden.

On the first floor there is a generous bedroom, which, if desired, can easily be divided into two rooms. At the rear is a spacious balcony and a door leading to the modern bathroom (2025) with a walk-in shower, equipped with a rain shower, double sink unit, toilet, and towel radiator. At the front of the property there is a bedroom which is currently used as a dressing room. The second floor features a landing with built-in wardrobes, which include a connection for the washing machine and the placement of the central heating boiler. On both the front and rear sides there are two spacious bedrooms, each with a large dormer window. Finally, there is a folding staircase leading to the large attic, offering plenty of storage space. A wonderfully spacious home that is ready to move into immediately!



The location of the home is excellent, in the central and child-friendly Vondelkwartier with green spaces and playgrounds. In the surrounding area a variety of primary and secondary schools, a public library, childcare facilities, and sports clubs are well represented. Marsmanplein shopping center and public transport are within walking distance, as are Schoterbos and Noorder Sportpark. In just a ten-minute bike ride you can reach Spaarnwoude recreational park and immediately immerse yourself in nature. At the end of the street you will find the Hekslootpolder, perfect for jogging and walking. The Westbroekerplas is ideal for various recreational activities, and at Villa Westend you can relax on the beach. Both Haarlem Station, the always lively center of Haarlem, National Park Zuid-Kennemerland, the beach at Zandvoort or Bloemendaal, as well as the Spaarnwoude recreational area are all easily reached by bicycle. And by car you are in no time in Hoofddorp, Alkmaar, Amsterdam or at Schiphol.

Good to know

- * Built in 1933, completely modernized in recent years
- * Energy label C
- * Living area of 133 m²
- * Fully double-glazed, including the stained glass windows
- * Central heating boiler from 2025
- * 11 solar panels
- * The home retains many original details such as stained glass windows, tiles, granite floor and paneled doors
- * On the ground floor and first floor there is a beautiful oak parquet floor. The second floor is also fitted with a wooden floor
- * Foundation on "steel"
- * DEKA supermarket: 2 minutes' walk
- * Marsmanplein: 6 minutes' walk/2 minutes' bike ride
- * Noorder Sportpark: 10 minutes' walk/4 minutes' bike ride
- * Haarlem CS: 12 minutes' bike ride



Ground Floor

Front garden with bike storage. Entrance, hall with meter cupboard and wardrobe. Hall with storage closet for the stairs, modern toilet with a small sink. Steel pivot door to the living room. At the front, a bay window with stained glass. In the center, the modern kitchen with an island equipped with an induction hob, extractor hood, gas burner for wok dishes, refrigerator, freezer, oven, microwave, dishwasher, Quooker, and plenty of cabinet space. The seating area of the living room is very spacious. At the rear, French doors lead to the garden and two skylights provide extra light. The beautifully landscaped, virtually maintenance-free garden faces southwest.

First Floor

Landing. Very spacious bedroom (formerly two) with French doors along its full width to the balcony. At the rear, a luxurious bathroom with a walk-in shower, double sink unit, a second toilet, and a towel radiator. At the front, there is a bedroom that is currently used as a dressing room.

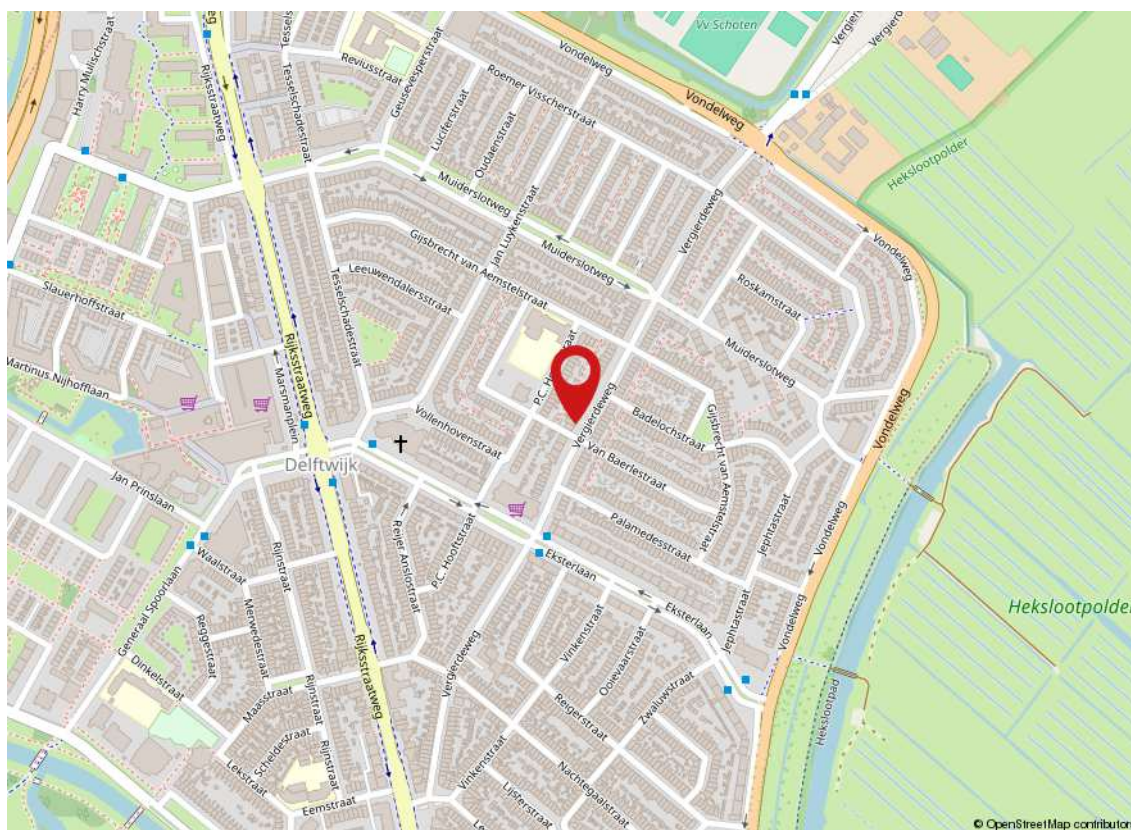
Second Floor

Landing with large built-in wardrobes, including the placement for the central heating boiler and the connection for the washing machine. There is also a pantry with space for a coffee machine. Bedroom at the front with a large dormer window. Bedroom at the rear, also with a dormer window. Folding staircase leading to the spacious attic with plenty of storage space.



Kenmerken

Soort:	eengezinswoning
Type:	tussenwoning
Aantal kamers:	5
Woonoppervlakte:	133 m ²
Inhoud:	465 m ³
Perceeloppervlakte:	134 m ²
Bouwjaar/-periode:	1933
Ligging:	in woonwijk
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas
Verwarming:	c.v.-ketel
CV-ketel	Intergas, 2025
Energielabel:	C



Kadaster

Adres

Postcode / plaats

Gemeente

Sectie / perceel

Oppervlakte

Soort

Vergierdeweg 153

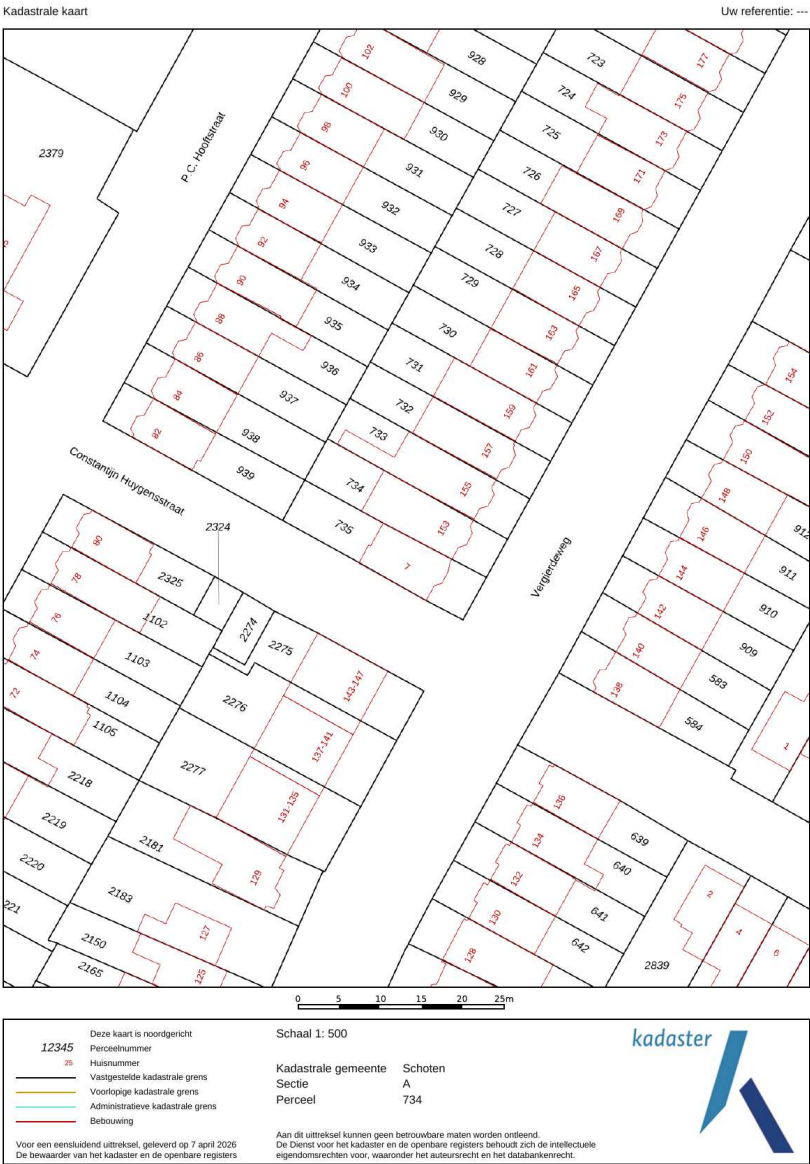
2026 ZC / Haarlem

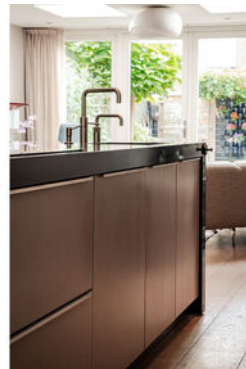
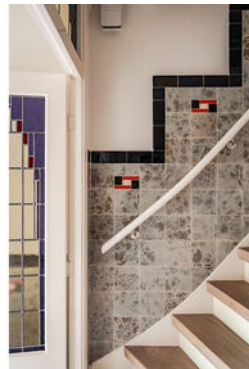
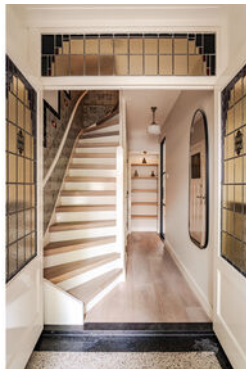
Schoten

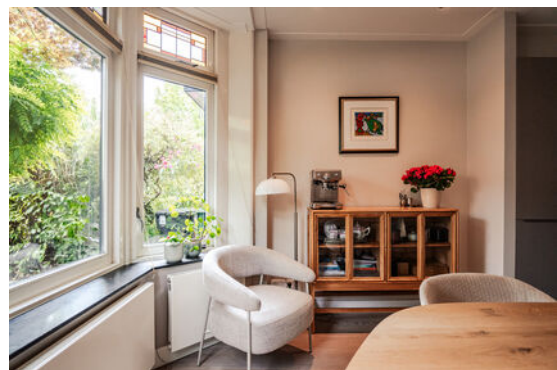
A / 734

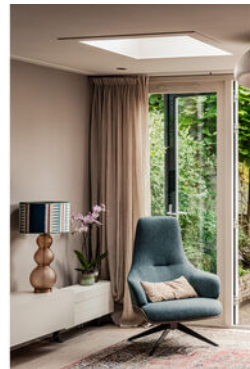
134 m²

Volle eigendom

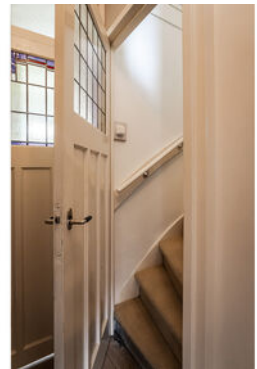






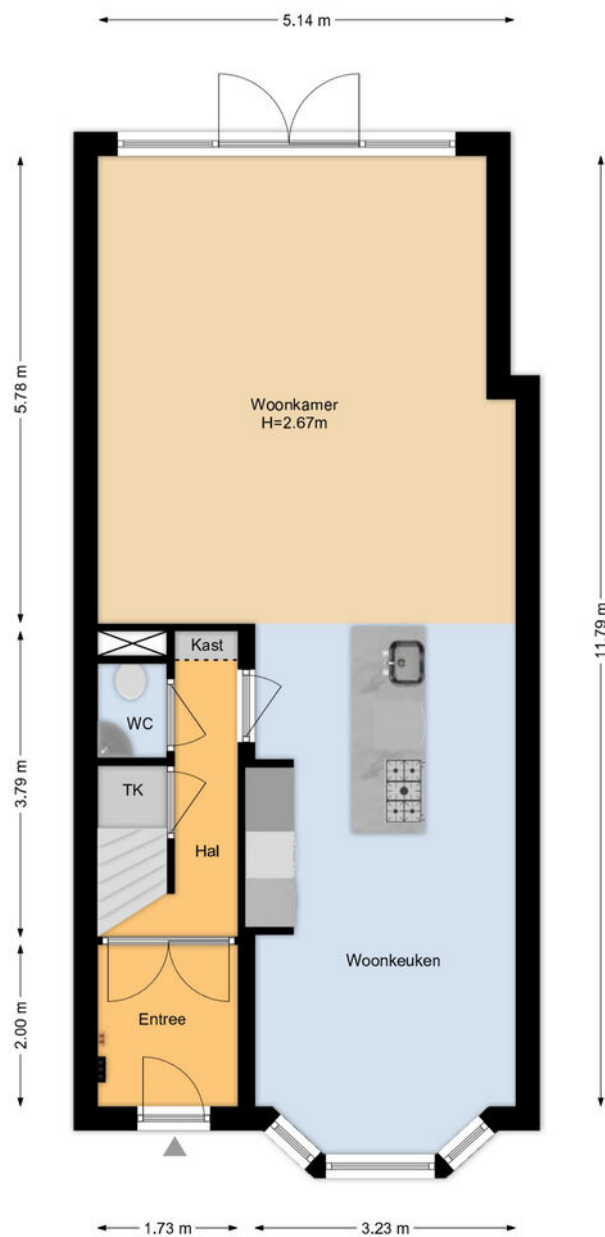




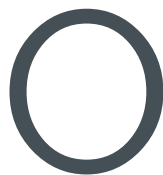








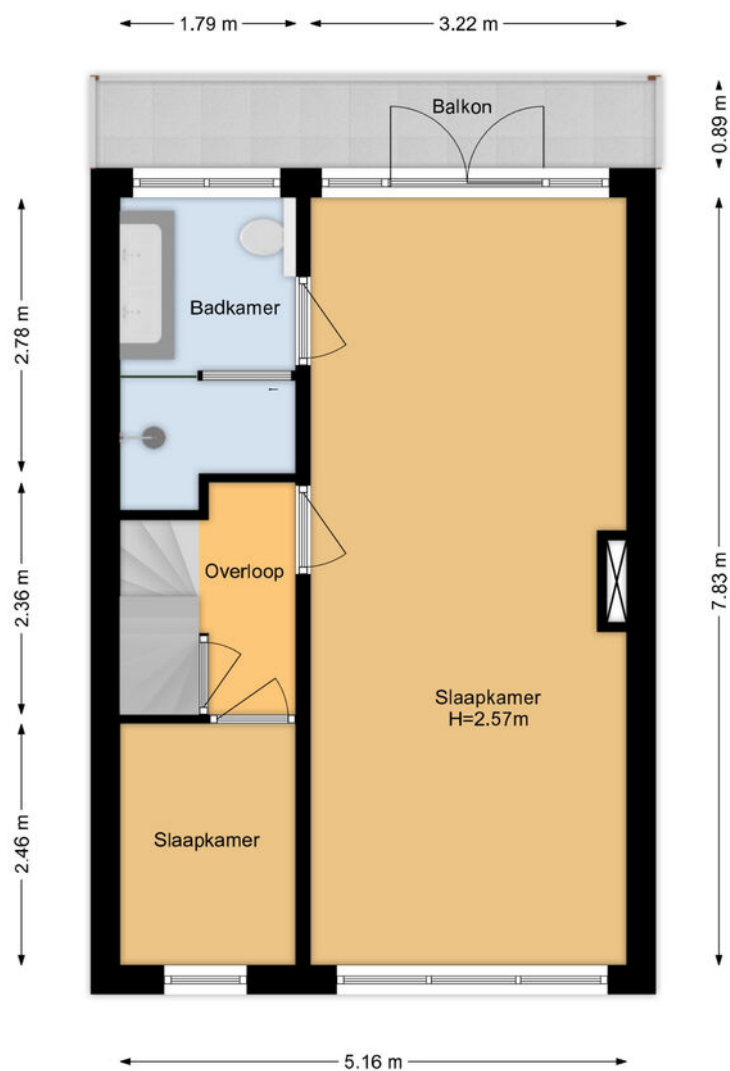
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



Begane grond



Vergierdeweg 153 Haarlem



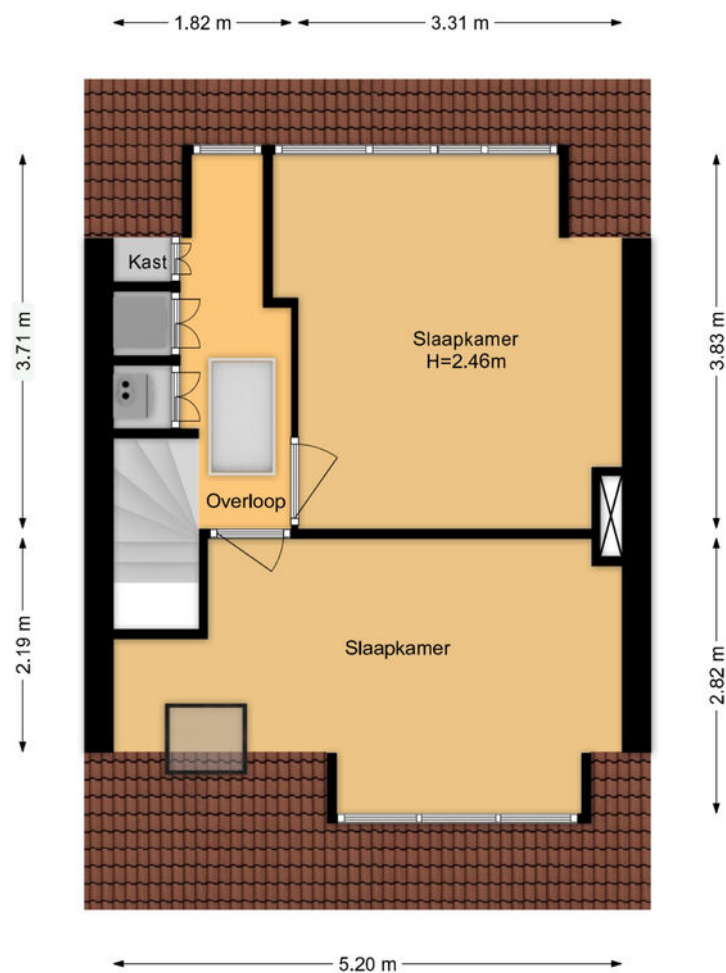
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

1

1e verdieping



Vergierdeweg 153 Haarlem



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

2

2e verdieping



Vergierdeweg 153 Haarlem



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

S

Situatie



Vergierdeweg 153 Haarlem

Meetrapport

MODSIGN

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

adres: Vergierdeweg 153
2026 ZC Haarlem
objecttype: tussenwoning
makelaar: Mooijekind-Vleut Makelaars, Haarlem
datum meetopname: 18 augustus 2026
meetcertificaat type: A
opsteller: ing. M. (Mark) Ooteman
datum meetrapport: 19 augustus 2026

MEETRAPPORT

		GO wonen (m²)	GO overig in pandig (m²)	gebouw- gebonden buitenruimte (m²)	externe berging (m²)
woonlaag 1	begane grond	60,9			
woonlaag 2	1e verdieping	40,4		4,65	
woonlaag 3	2e verdieping	32,1			
totaal:		133 m2		4,65 m2	
bruto inhoud: 465 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



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	
- Verlichting in kledingkasten	X		
- Buitensport en zwarte tuinlamp achter	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkasten eerste etage	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages			X
- jaloezieën	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		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

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



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel (houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

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



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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 93 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



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