

De Ruijterplein 11
Haarlem



Vraagprijs € 825.000,= kosten koper

Kom binnen!

In dit sfeervolle jaren '30-huis op een van de mooiste plekken van de buurt komt al het goede van wonen in de stad samen. Hier woon je aan een groen plein zonder directe overburen, terwijl de binnenstad, Landgoed Elswout en duinen zich allemaal op loopafstand bevinden.

Vanaf de voordeur, tegenover het monumentale openluchtwembad De Houtvaart, wandel je net zo makkelijk naar een terras in de stad als richting de natuur. En binnen twintig fietsminuten sta je op het strand. Juist de vrijheid om de levendigheid op te zoeken óf voor de rust te kiezen, maakt wonen op deze plek zo prettig.

Zodra je de vestibule binnenstapt, ervaar je direct de karakteristieke jaren '30-sfeer. De granito vloer met sierbies, de fraaie betegelde wand en de glas-in-looddeuren zijn met zorg behouden. Door het vele daglicht komen deze authentieke details prachtig tot hun recht en voelt de entree meteen warm en uitnodigend.

De witgeschilderde eikenhouten plankenvloer in de hal en woonkamer versterken het zonnige, warme gevoel. De ochtendzon schijnt door de erker aan de voorzijde, terwijl later op de dag het licht via de tuin de woonkamer binnenvalt.

De woonkamer biedt veel privacy en uitzicht op groen aan beide zijden. 's Winters zorgt de open haard voor sfeer en zomers verbinden de originele openslaande deuren de woonkamer met de zonnige achtertuin op het westen. Volwassen, groenblijvende beplanting zorgt het hele jaar door voor een beschutte tuin met veel privacy. Achterin staat een ruime schuur met sedumdak en een royale werkbank voor de klusser of hobbyist. Via de gezamenlijke, afgesloten achterom is de tuin ook vanaf de achterzijde makkelijk bereikbaar.

Op de overige twee verdiepingen voel je ook de liefde waarmee deze erkerwoning door de jaren heen is onderhouden. Authentieke details zijn gekoesterd, terwijl comfort op een vanzelfsprekende manier is toegevoegd met onder andere een gloednieuwe cv, een efficiënt ingedeelde inloopkast en airco op twee verdiepingen. Met vier slaapkamers – en de mogelijkheid om de royale zolderverdieping met twee dakkapellen eenvoudig op te delen in twee volwaardige kamers – groeit deze woning moeiteloos mee met iedere levensfase. Of je nu een jong gezin hebt, of zoekt naar een woning met een heerlijke thuiswerkplek: de ruimte is er.



De fantastische ligging tussen stad en natuur wordt aangevuld met de vele voorzieningen in de directe omgeving. Winkelcentrum Plaza West (met o.a. een bakkerij, AH, Aldi, Action en sportschool) ligt op een steenworp afstand en je vindt om de hoek verschillende koffietentjes, scholen en speeltuinen.

Goed om te weten

- * Unieke ligging aan groen plantsoen met vrij uitzicht (geen directe overburen)
- * Volledig dubbelglas (m.u.v. glas-in-lood bij entree)
- * Schilderwerk (deels) binnen en volledig buiten 2026
- * CV-ketel 2026
- * Topniveau airconditioning in slaapkamer en zolder (2019)
- * Elektra 10 groepen met aardlekschakelaars
- * Parkeren voor de deur middels vergunning (geen wachtlijst)
- * Ruime schuur (2019) op stenen basis met sedumdak, voorzien van werkbank
- * Tekeningen voor uitbouw op de begane grond en andere badkamer-indeling zijn voorhanden
- * Voor indeling en maten zie kleurenplattegronden
- * Oplevering in overleg

Begane grond

Voortuin. Entree, vestibule met granitovloer met bies, origineel betegelde tegelwand, glas-in-lood, garderobe en groepenkast. Gang met witgeschilderde eikenhouten plankenvloer, diepe trapkast en toilet voorzien van fonteintje. Lichte woonkamer met zelfde plankenvloer, erker aan voorzijde, open haard, openslaande deuren naar achtertuin, vrijstaande schuur en afsluitbare achterom. Open keuken in hoekopstelling met inbouwapparatuur, te weten 5 pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en koelkast. Deur naar achtertuin.

Eerste verdieping

Overloop met toilet. Badkamer aan achterzijde met ligbad/douche, wastafel en handdoekradiator. Ruime slaapkamer aan achterzijde met airco, diepe kastenwand en openslaande deuren naar balkon over volle breedte op het westen. Ruime slaapkamer aan voorzijde met kastenwand en uitzicht op het groene plantsoen. Derde slaapkamer aan voorzijde, thans in gebruik als kleedkamer. Licht- en lucht doorlatende schuifdeur die de trap naar beneden of naar boven kan afsluiten, ideaal met huisdieren of kleine kinderen.

Tweede verdieping

Ruime overloop met dakkapel, wasmachine/droger, CV-ketel en ruime berging. Riante slaap/werkkamer met twee grote dakkapellen, wastafel en bergruimte achter de knieschotten.



Welcome!

This charming 1930s house, situated in one of the neighbourhood's most beautiful spots, brings together all the best aspects of city living. Here, you'll live on a leafy square with no immediate neighbours opposite, whilst the city centre, the Elswout Estate and the dunes are all within walking distance.

From the front door, opposite the historic open-air swimming pool De Houtvaart, you can just as easily stroll to a terrace in the city centre as you can head out into nature. And within twenty minutes by bike, you'll be on the beach. It is precisely this freedom to seek out the hustle and bustle or opt for peace and quiet that makes living here so enjoyable. As soon as you step into the entrance hall, you'll immediately sense the characteristic 1930s atmosphere. The terrazzo floor with decorative edging, the beautifully tiled wall and the stained-glass doors have been carefully preserved. The abundance of natural light really brings out the best in these authentic details, making the entrance feel instantly warm and inviting.

The white-painted oak plank flooring in the hall and living room enhances the sunny, warm atmosphere. The morning sun shines through the bay window at the front, whilst later in the day light floods into the living room via the garden.

The living room offers plenty of privacy and views of greenery on both sides. In winter, the open fireplace creates a cosy atmosphere, whilst in summer the original French doors connect the living room to the sunny, west-facing back garden. Mature, evergreen plants ensure a sheltered garden with plenty of privacy all year round. At the rear is a spacious shed with a sedum roof and a generous workbench for the DIY enthusiast or hobbyist. The garden is also easily accessible from the rear via the shared, enclosed back entrance.

On the other two floors, you can also sense the care with which this bay-windowed house has been maintained over the years. Authentic details have been cherished, whilst comfort has been added as a matter of course, including a brand-new central heating system, an efficiently laid-out walk-in wardrobe and air conditioning on two floors. With four bedrooms – and the option to easily divide the spacious loft, featuring two dormer windows, into two full-sized rooms – this home effortlessly adapts to every stage of life. Whether you have a young family or are looking for a home with a lovely home office: the space is there.



The fantastic location, halfway between the city and the countryside, is complemented by the many amenities in the immediate vicinity. The Plaza West shopping centre (featuring, amongst other things, a bakery, AH, Aldi, Action and a gym) is just a stone's throw away, and just round the corner you'll find various cafés, schools and playgrounds.

Good to know

- * Unique location overlooking a green park with unobstructed views (no direct neighbours opposite)
- * Fully double-glazed (except for the stained-glass window in the entrance hall)
- * Paintwork (partly) inside and fully outside in 2026
- * Central heating boiler in 2026
- * Top-of-the-range air conditioning in the bedroom and loft (2019)
- * 10-circuit electrical system with earth leakage circuit breakers
- * Parking in front of the house subject to a permit (no waiting list)
- * Spacious shed (2019) on a stone foundation with a sedum roof, fitted with a workbench
- * Plans for a potential extension on the ground floor and an alternative bathroom layout are available
- * For layout and dimensions, see the colour-coded floor plans
- * Handover by mutual agreement

Ground floor

Front garden. Entrance hall with granite floor featuring a border, original tiled wall, stained-glass window, coat rack and fuse box. Hallway with white-painted oak plank flooring, deep stair cupboard and toilet with washbasin. Bright living room with the same plank flooring, bay window at the front, open fireplace, French doors leading to the back garden, detached shed and lockable rear access. Open-plan corner kitchen with built-in appliances, namely a 5-burner gas hob, extractor hood, combi-oven, dishwasher and fridge. Door to the back garden.

First floor

Landing with toilet. Bathroom at the rear with bath/shower, washbasin and towel radiator. Spacious bedroom at the rear with air conditioning, deep fitted wardrobes and French doors leading to a full-width west-facing balcony. Spacious bedroom at the front with fitted wardrobes and a view of the green park. Third bedroom at the front, currently used as a dressing room. A light and air-permeable sliding door that can close off the stairs leading up or down, ideal for households with pets or small children.

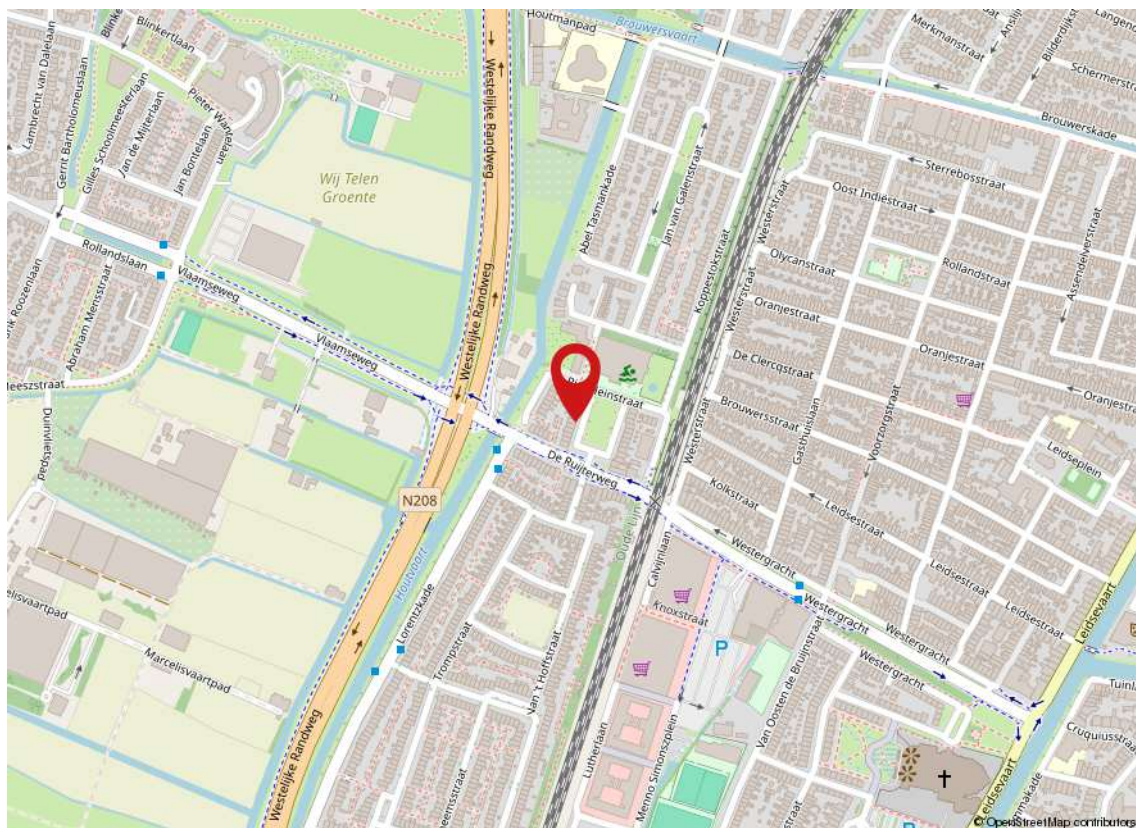
Second floor

Spacious landing with dormer window, washing machine/dryer, central heating boiler and spacious storage room. Spacious bedroom/study with two large dormer windows, washbasin and storage space behind the knee walls.



Kenmerken

Soort:	eengezinswoning
Type:	tussenwoning
Aantal kamers:	5
Woonoppervlakte:	113 m ²
Inhoud:	401 m ³
Perceeloppervlakte:	122 m ²
Bouwjaar/-periode:	1934
Ligging:	in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin:	80 m ²
Isolatie:	voorzetramen
Verwarming:	c.v.-ketel, open haard
CV-ketel	Remeha Avanta Ace 35C, 2026
Energielabel:	C



Kadaster

Adres

Postcode / plaats

Gemeente

Sectie / perceel

Oppervlakte

Soort

De Ruijterplein 11

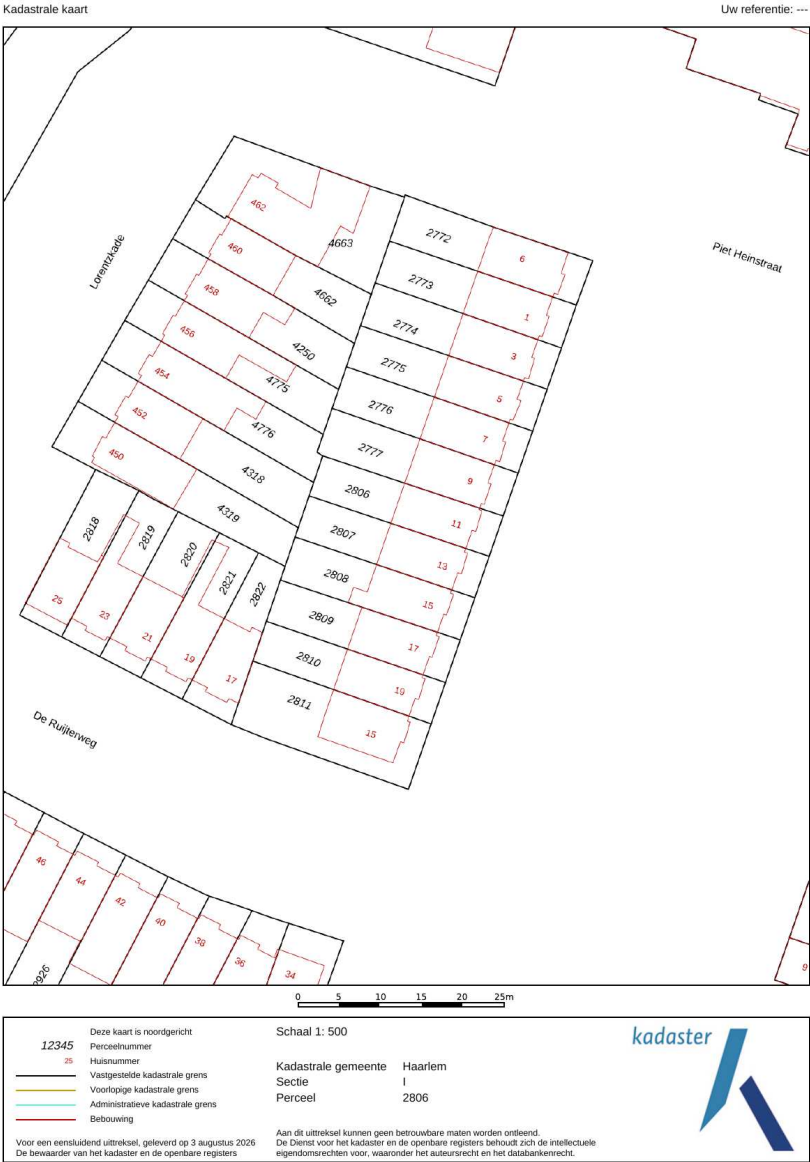
2014 AS / Haarlem

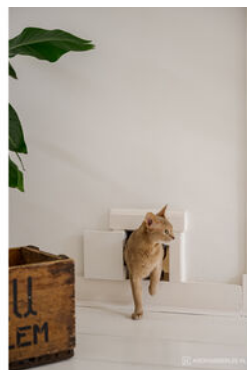
Haarlem

I / 2806

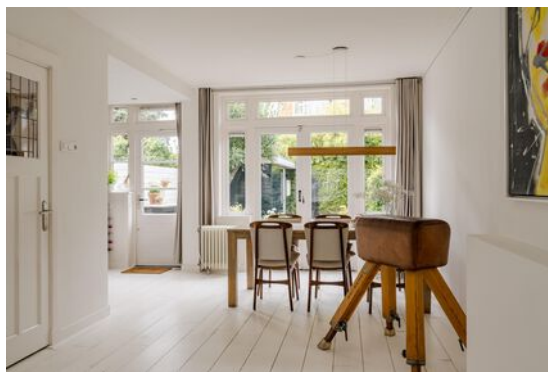
122 m²

Volle eigendom











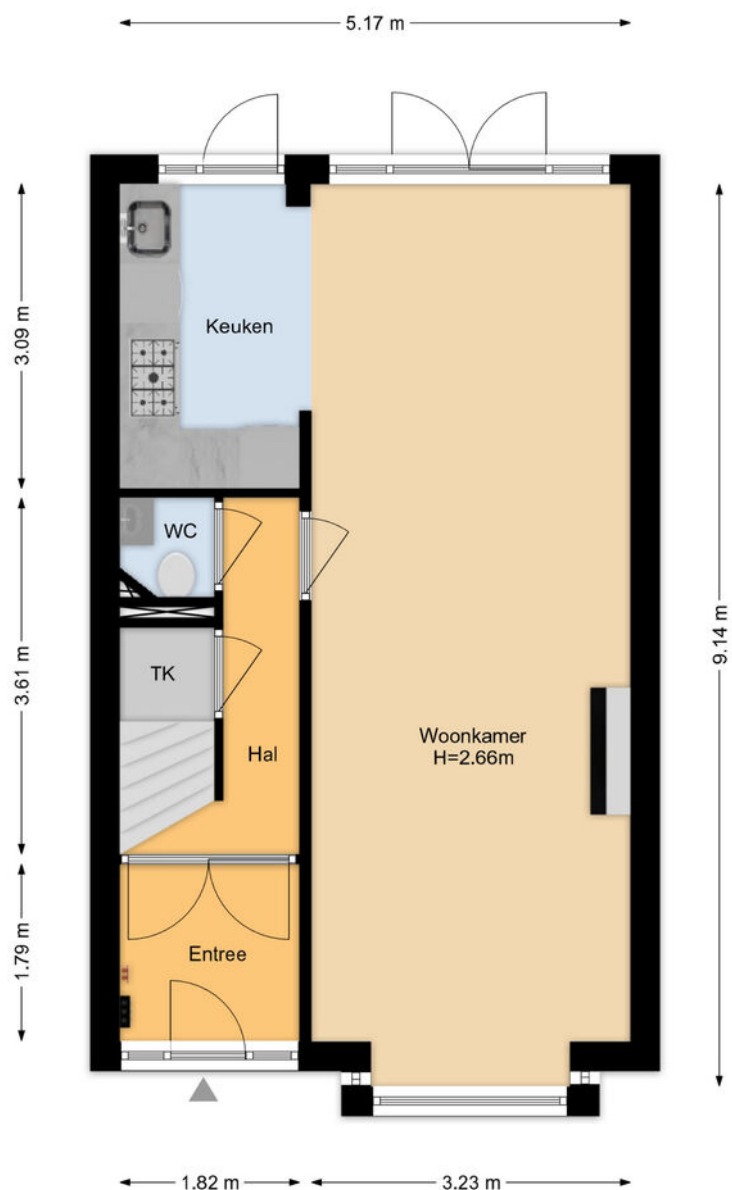




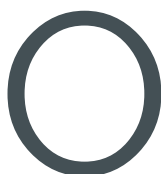








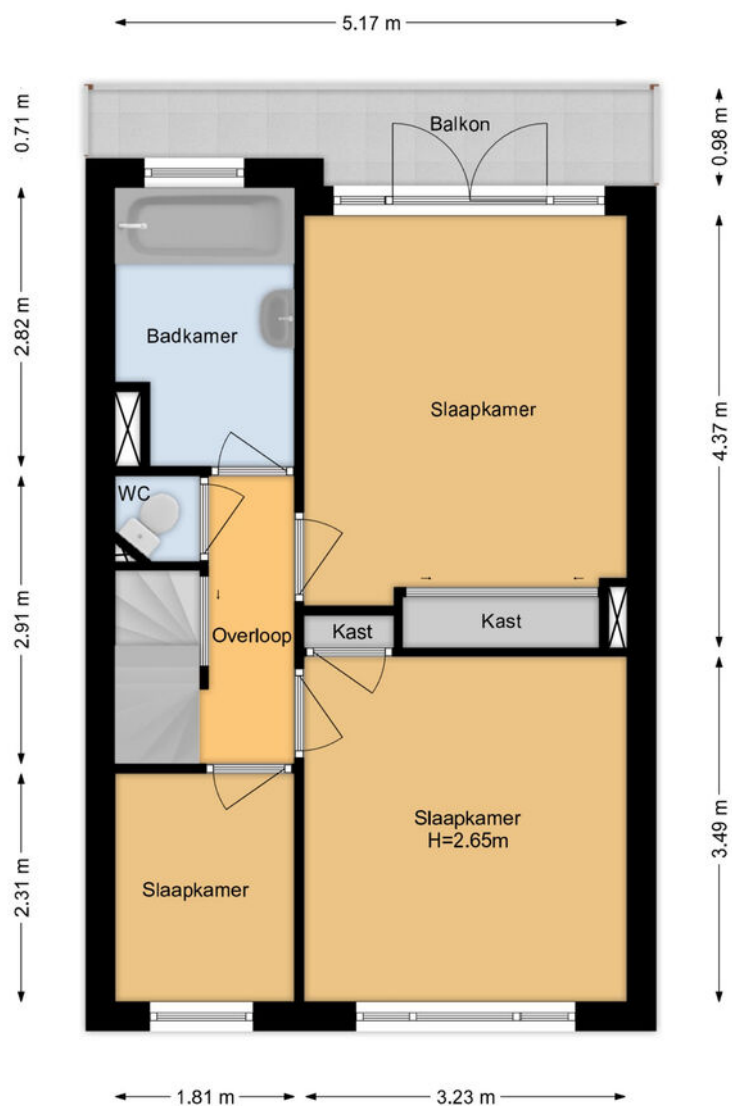
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



Begane grond



De Ruijterplein 11 Haarlem



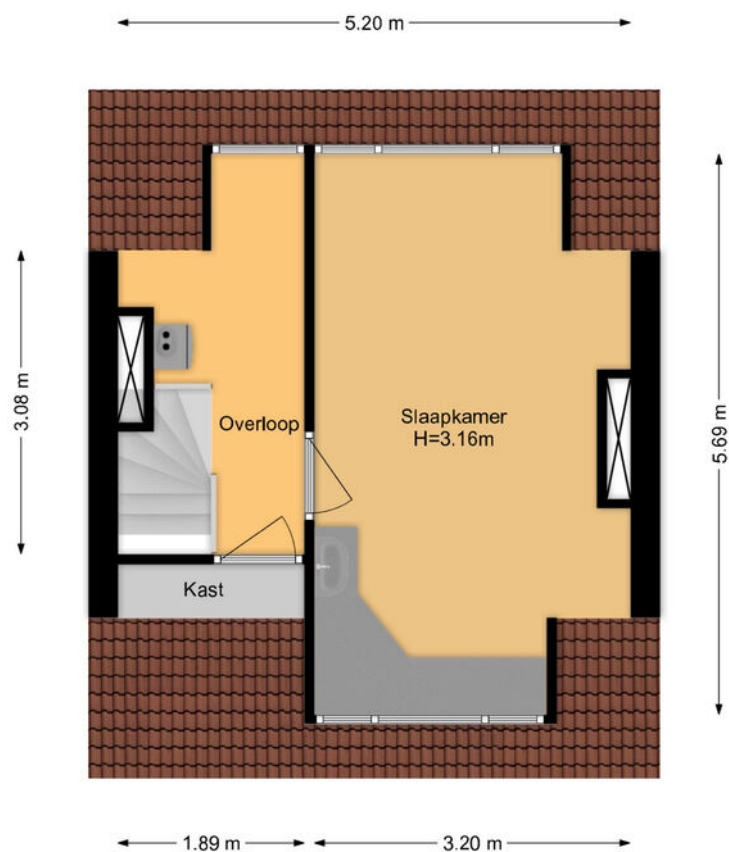
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

1

1e verdieping



De Ruijterplein 11 Haarlem



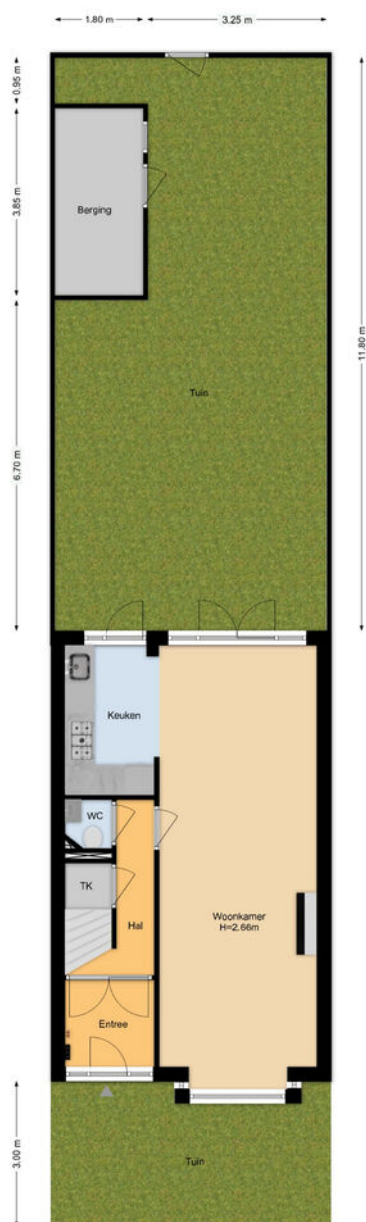
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

2

2e verdieping



De Ruijterplein 11 Haarlem



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

S

situatie



De Ruijterplein 11 Haarlem

Meetrapport

MODSIGN

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

adres: De Ruijterplein 11
2014 AS 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

MEETRAPPOR

		GO wonen (m ²)	GO overig in pandig (m ²)	gebouw- gebonden buitenruimte (m ²)	externe berging (m ²)
woonlaag 1	begane grond	45,8			6,93
woonlaag 2	1e verdieping	41,6		4,62	
woonlaag 3	2e verdieping	25,2			
totaal:		113 m2		4,62 m2	6,93 m2
bruto inhoud: 401 m ³					

Voor de berekening van de vloeroppervlakten in dit certificaat is gebruik gemaakt van de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen van juli 2019. Als uitgangspunt voor deze meetinstructie is de gebruiksoppervlakte, ontleend aan artikel 1 van het Bouwbesluit, genomen. Voor de definitie van de gebruiksoppervlakte verwijst het Bouwbesluit naar NEN 2580. Maten zijn afgerond conform afrondingsregels NEN 3682. Mochten er maten afwijken van de werkelijkheid dan kunnen hier geen rechten aan worden ontleend, tenzij aantoonbaar is dat er opzettelijk van de richtlijnen is afgeweken. Hoewel de berekeningen met zorg zijn uitgevoerd, aanvaardt MOD3SIGN geen aansprakelijkheid voor fouten of omissies in de berekeningen. Door gebruik te maken van de gegevens opgesteld in dit rapport wordt geconformeerd aan de Algemene Voorwaarden van MOD3SIGN.

IBAN NL04 KNAB 0258 0407 85 • BIC KNABNL2H • KvK-nummer Amsterdam 62 30 79 08 • btw-id NL002 125 233 B18



De Ruijterplein 11 Haarlem

Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Twee op maat gemaakte TV-/woonkamerkasten aan weerszijden van de openhaard	X		
- Hoekopstelling paxkasten in 2e slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		

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



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangsysteem	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		

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



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		

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



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

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 bidder.

Tijdens de onderhandelingen met de eerste bidder 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 bidder op de woning rust (bedrag en naam van eerste bidder worden niet gemeld).

Om de onderhandelingen met de eerste bidder 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 bidder vragen diens uiterst voorstel neer te leggen.

Is dit uiterste voorstel voldoende voor verkoper, dan zal de koop worden gesloten met de eerste bidder. 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 bidder 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 90 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor o.a. het dak, de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, rookkanalen, de afwezigheid van aantasting door houtworm en/of ander ongedierte c.q. schimmels en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 5.3 omschreven "woongebruik".

4. MILIEUCLAUSULE (BODEMGESTELDHEID)

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

5. FUNDERINGSCLAUSULE (FUNDERINGSGESTELDHEID)

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

6. ASBEST

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



7. WATERHUISHOUDINGSCLAUSULE

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

8. TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

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