

Jacob Catslaan 1 B  
Driehuis Nh



Vraagprijs € 1.100.000,= kosten koper

# Kom binnen!

---

Wauw, wat een gaaf familiehuis! In 2021 compleet verbouwd, met een sfeervolle woonkamer, fantastische woonkeuken, 4 ruime slaapkamers, moderne badkamer én een garage. Veel maatwerk, een grote zonnige achtertuin en een recent vernieuwde voortuin met oprit. Op een rustige en centrale locatie in Driehuis, vlak bij het station, de dorpskern, het bos en de uitvalswegen richting Haarlem en Amsterdam.

Bij de verbouwing in 2021 zijn kosten noch moeite gespaard. Het interieur is samen met een binnenhuisarchitect ontworpen en door een meubelmaker op maat gemaakt. Dat zie je terug in de mooie details door het hele huis. De houten vloer in Hongaarse punt met koperen bies, zwarte houten deuren en het maatwerk geven de woning een heel eigen sfeer. In de woonkamer zijn de vaste kasten, radiatorombouw en zelfs de open haard helemaal in het ontwerp opgenomen. De halfronde erker maakt het super sfeervol.

Aan de achterzijde is de woonkeuken echt de blikvanger. Door het grote daklicht is hier ontzettend veel licht en het royale kookeiland vormt het middelpunt van de ruimte. De marmerlook, het speciaal verouderde koper en het vele maatwerk combineren gaaf met elkaar. Openslaande deuren verbinden de keuken met de achtertuin. Ook praktisch zit het goed, met een aparte bijkeuken vol kastruimte en direct daarnaast de garage.

Ook boven is alles in 2021 aangepakt. Er zijn 4 ruime slaapkamers verdeeld over 2 verdiepingen en een moderne badkamer met onder andere vloerverwarming, een grote inloopdouche en dubbele wastafel. De zolderverdieping heeft een dakkapel, veel bergruimte en hier is al rekening gehouden met de mogelijkheid voor een 2e badkamer.

De buitenruimte is minstens zo verzorgd. De achtertuin heeft verschillende terrassen, veel groen en volop ruimte voor kinderen, met een ingegraven trampoline en vaste zandbak. Aan de voorzijde zijn de tuin en oprit in 2025 helemaal vernieuwd. Cortenstalen borders, een waterelement en een mooi lichtplan geven ook hier net dat beetje extra.

De ligging is heerlijk! Driehuis is een leuk dorp met volop voorzieningen. Nabij basis- en middelbare scholen, winkels, restaurants, sportfaciliteiten en het openbaar vervoer. De hoofdwegen richting Alkmaar, Amsterdam, Schiphol, Utrecht en Den Haag zijn zeer eenvoudig en snel te bereiken. Daarnaast ben je op de fiets in een mum van tijd in Haarlem of op het strand.



#### Goed om te weten

- \* Bouwjaar 1999
- \* Energielabel A
- \* In 2021 uitgebreid verbouwd
- \* Interieur ontworpen met hulp van een binnenhuisarchitect (Van Stuk Heemstede)
- \* Veel maatwerk door een meubelmaker
- \* Houten vloer in Hongaarse punt met koperen bies
- \* Vier ruime slaapkamers
- \* Moderne badkamer met elektrische vloerverwarming
- \* Voorbereiding tweede badkamer op de tweede verdieping
- \* CV-ketel uit 2021
- \* Zonnepanelen
- \* Garage en ruime bijkeuken
- \* Oprit en voortuin vernieuwd in 2025
- \* Boeidelen erker vernieuwd begin 2026
- \* Recent buitenschilderwerk uitgevoerd
- \* Voor maten en indeling, zie kleurenplattegrond
- \* Oplevering in overleg

#### Begane grond

Entree, hal met meterkast, toilet met fontein en trapkast. Woonkamer aan de voorzijde met halfronde erker, shutters, open haard en vaste kasten. Woonkeuken aan de achterzijde met kookeiland, daklicht en openslaande deuren naar de tuin. Bijkeuken met vaste kasten en wasmachine- en drogeraansluiting. Toegang tot de garage met dubbele deuren naar de oprit en loopdeur naar de tuin.

Achtertuint met gras, terrassen, ingegraven trampoline, vaste zandbak en houten berging.

#### Eerste verdieping

Lichte overloop. Grote slaapkamer aan de achterzijde. Twee ruime slaapkamers aan de voorzijde, waarvan één momenteel in gebruik als kastenkamer. Badkamer met elektrische vloerverwarming, inloopdouche, toilet en dubbele wastafel.

#### Tweede verdieping

Overloop met dakkapel, vaste kasten, CV-ketel en bergruimte achter de knieschotten. Toegang tot de bergvliering. Ruime vierde slaapkamer met dakkapel. Voorbereiding aanwezig voor een tweede badkamer.



# Welcome!

---

Wow, what a fantastic family home! Completely renovated in 2021, with an inviting living room, fantastic kitchen-diner, 4 spacious bedrooms, modern bathroom and garage. Lots of bespoke details, a large sunny rear garden and a recently renewed front garden with driveway. Quiet yet centrally located in Driehuis, close to the station, village centre, woods and main roads to Haarlem and Amsterdam.

No expense was spared during the 2021 renovation. The interior was designed with an interior designer and custom-made by a cabinetmaker. This is reflected in the beautiful details throughout. The Hungarian point wooden floor with brass inlay, black wooden doors and bespoke cabinetry give the house its own character. In the living room, the built-in cupboards, radiator covers and even the fireplace are incorporated into the design. The curved bay window adds plenty of charm.

At the rear, the kitchen-diner is the real eye-catcher. The large skylight brings in plenty of natural light and the generous kitchen island forms the heart of the room. Marble-effect finishes, specially aged copper and bespoke cabinetry combine beautifully. French doors connect the kitchen to the rear garden. There is also a practical utility room with plenty of storage and direct access to the garage.

Upstairs, everything was also renovated in 2021. There are 4 spacious bedrooms across 2 floors and a modern bathroom with underfloor heating, a large walk-in shower and double washbasin. The top floor has a dormer window, plenty of storage and has already been prepared for a second bathroom.

The outdoor space is equally well maintained. The rear garden has several terraces, plenty of greenery and lots of space for children, including a sunken trampoline and built-in sandpit. The front garden and driveway were completely renewed in 2025. Corten steel borders, a water feature and attractive lighting add that little extra.

The location is excellent! Driehuis is a charming village with plenty of amenities. Close to primary and secondary schools, shops, restaurants, sports facilities and public transport. Main roads to Alkmaar, Amsterdam, Schiphol, Utrecht and The Hague are quick and easy to reach. Haarlem and the beach are also just a short bike ride away.



#### Good to know

- \* Built in 1999
- \* Energy label A
- \* Extensively renovated in 2021
- \* Interior designed with an interior designer (Van Stuk Heemstede)
- \* Extensive bespoke cabinetry
- \* Hungarian point wooden floor with brass inlay
- \* Four spacious bedrooms
- \* Modern bathroom with electric underfloor heating
- \* Preparation for second bathroom on the second floor
- \* Central heating boiler from 2021
- \* Solar panels
- \* Garage and spacious utility room
- \* Driveway and front garden renewed in 2025
- \* Bay window fascia boards renewed in early 2026
- \* Exterior recently painted
- \* For dimensions and layout, see colour floor plan
- \* Completion by mutual agreement

#### Ground floor

Entrance, hall with meter cupboard, toilet with washbasin and under-stairs storage. Living room at the front with curved bay window, shutters, fireplace and built-in cupboards. Kitchen-diner at the rear with island, skylight and French doors to the garden. Utility room with built-in cupboards and washing machine/dryer connections. Access to the garage with double doors to the driveway and separate door to the garden.

Rear garden with lawn, terraces, sunken trampoline, built-in sandpit and wooden shed.

#### First floor

Bright landing. Large bedroom at the rear. Two spacious bedrooms at the front, one currently used as a dressing room. Bathroom with electric underfloor heating, walk-in shower, toilet and double washbasin.

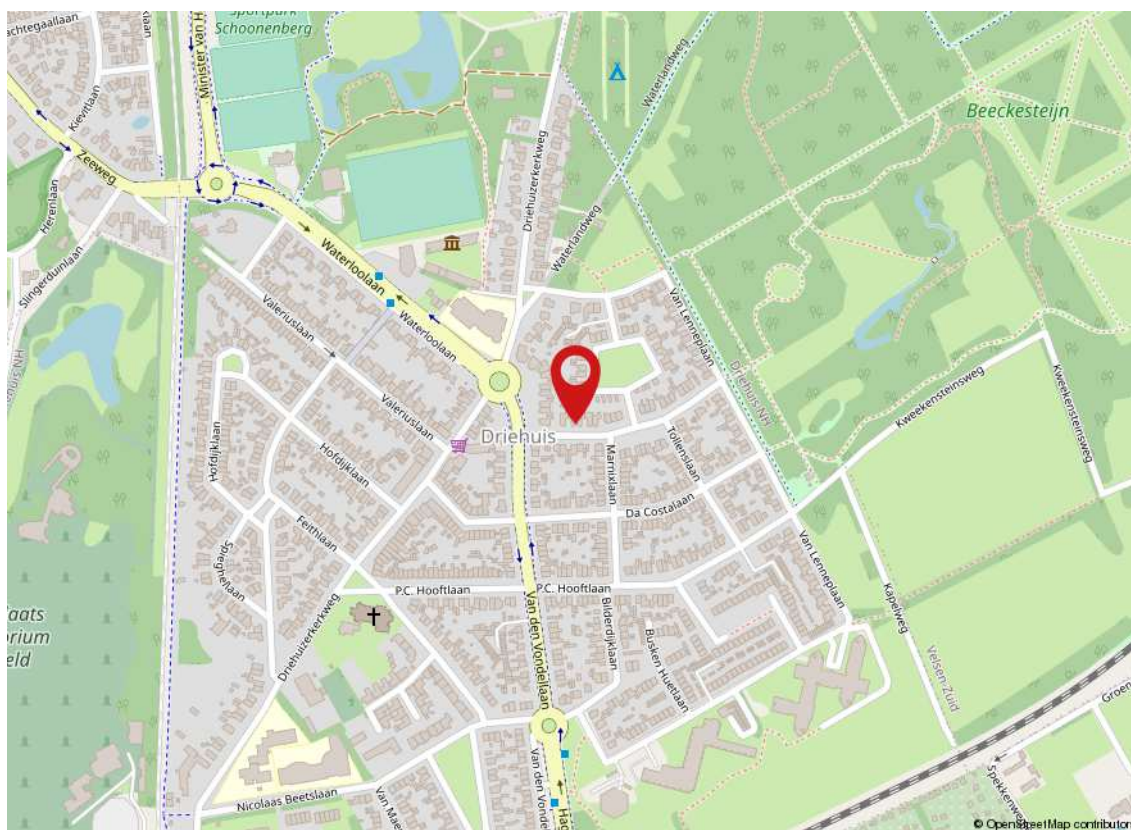
#### Second floor

Landing with dormer window, built-in cupboards, central heating boiler and eaves storage. Access to storage loft. Spacious fourth bedroom with dormer window. Preparation for a second bathroom.

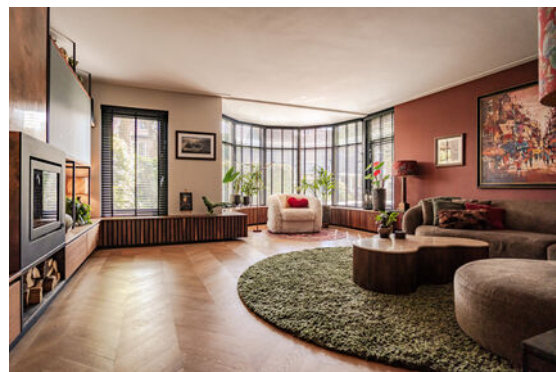


# Kenmerken

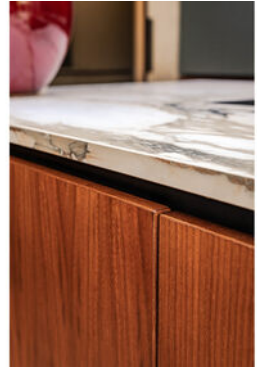
|                     |                              |
|---------------------|------------------------------|
| Soort:              | eengezinswoning              |
| Type:               | 2-onder-1-kapwoning          |
| Aantal kamers:      | 5                            |
| Woonoppervlakte:    | 169 m <sup>2</sup>           |
| Inhoud:             | 646 m <sup>3</sup>           |
| Perceeloppervlakte: | 350 m <sup>2</sup>           |
| Bouwjaar/-periode:  | 1999                         |
| Ligging:            | aan rustige weg, in woonwijk |
| Tuin:               | 251 m <sup>2</sup>           |
| Isolatie:           | dubbel glas                  |
| Verwarming:         | c.v.-ketel                   |
| CV-ketel            | Remeha Tzerra Ace, 2021      |
| Energielabel:       | A                            |



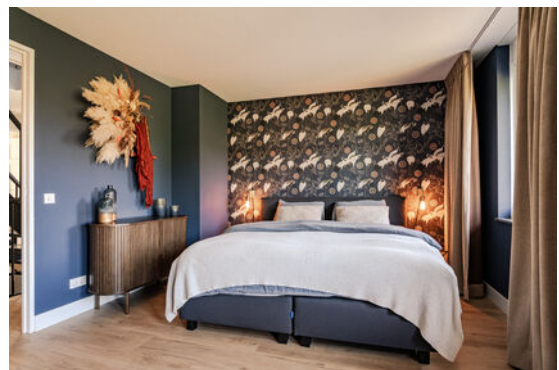
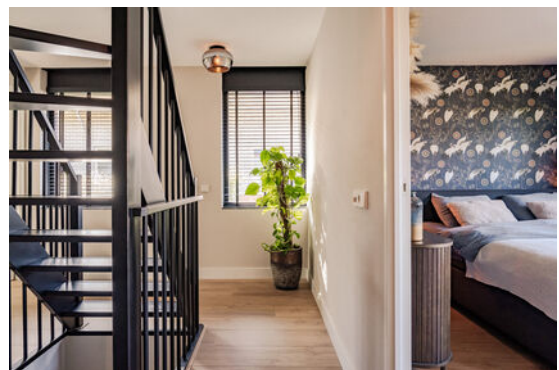


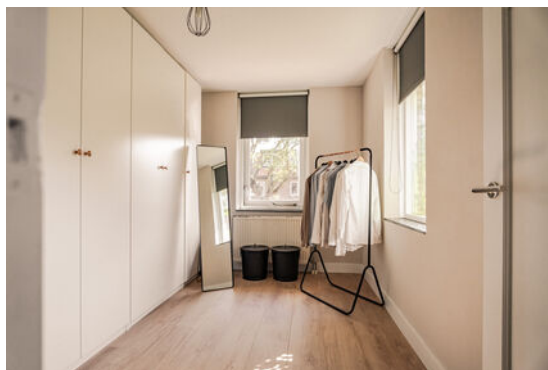


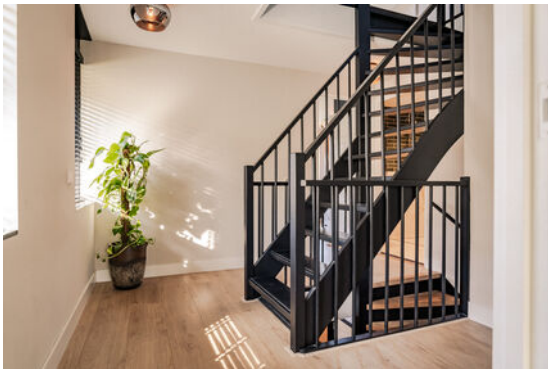








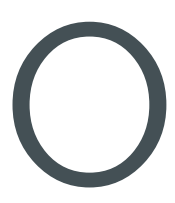






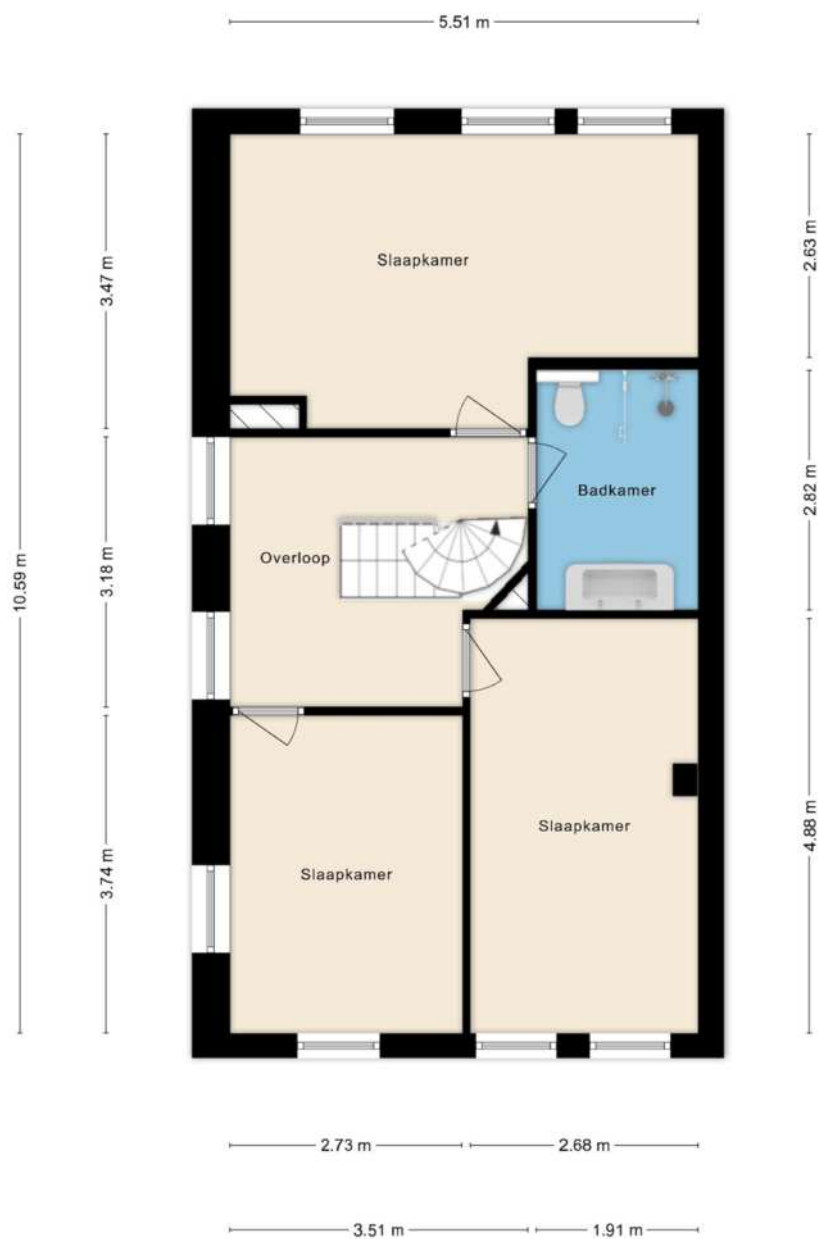


Deze plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Begane grond



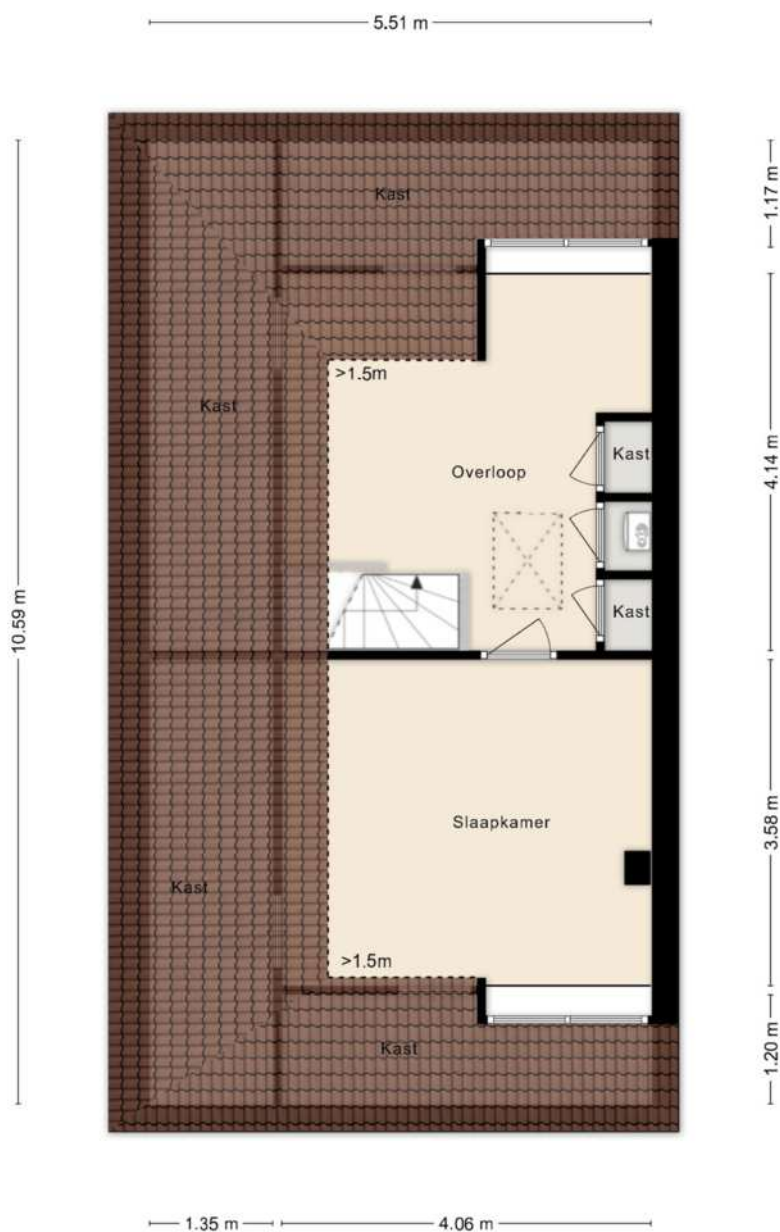


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

1

1e verdieping





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

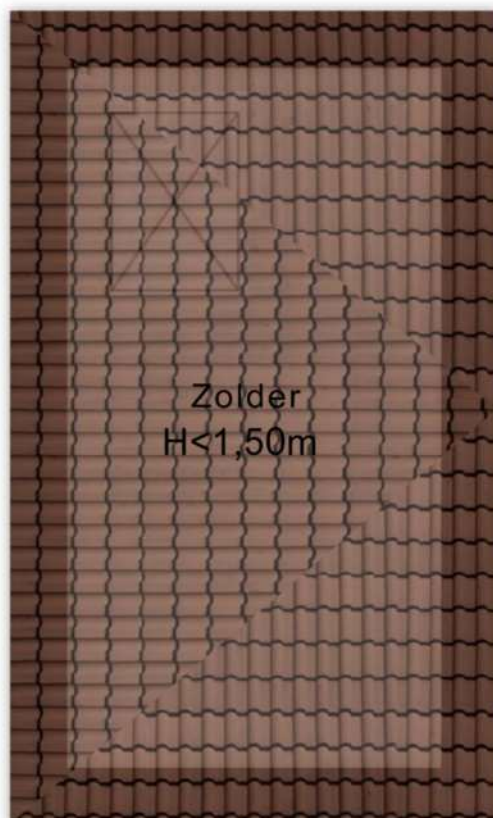
# 2

2e verdieping



1.96 m

3.67 m



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

Z

Zolder





S

Situatie



# Meetrapport



## Meetstaat

|                             | TVO                     | TO                 | GO                        | OI                       | GGB                   | EB                   | BI           | h < 1.50m                                | Hoogte | vide                      |
|-----------------------------|-------------------------|--------------------|---------------------------|--------------------------|-----------------------|----------------------|--------------|------------------------------------------|--------|---------------------------|
|                             | Totale vloeroppervlakte | Totaal oppervlakte | Gebruiksoppervlakte wonen | Overige inpandige ruimte | Gebouwen buitenruimte | Externe buitenruimte | Bruto inhoud | Ruimte met beperkte staalhoogte < 1.50 m |        | Vides/ Schalinggat > 4 m² |
| Begane Grond                | 119,10                  | 12,30              | 84,50                     | 19,40                    | 2,90                  | 0,00                 | 369,30       | 0,00                                     | 2,50   | 0,00                      |
| Woon-/werkruimte            | 93,10                   | 8,60               | 84,50                     | -                        | -                     | -                    | 297,90       | -                                        | -      | -                         |
| Garage (OIR)                | 22,30                   | 2,90               | -                         | 19,40                    | -                     | -                    | 71,40        | -                                        | 2,50   | -                         |
| Berging                     | 3,70                    | 0,80               | -                         | -                        | 2,90                  | -                    | -            | -                                        | -      | -                         |
| Eerste Verdieping           | 68,40                   | 10,00              | 58,40                     | 0,00                     | 0,00                  | 0,00                 | 184,70       | 0,00                                     | 2,40   | 0,00                      |
| Woon-/werkruimte            | 68,40                   | 10,00              | 58,40                     | -                        | -                     | -                    | 184,70       | -                                        | 2,40   | -                         |
| Tweede Verdieping           | 68,40                   | 11,60              | 26,10                     | 0,00                     | 0,00                  | 0,00                 | 92,30        | 30,70                                    | 2,40   | 0,00                      |
| Woon-/werkruimte            | 68,40                   | 11,60              | 26,10                     | -                        | -                     | -                    | 92,30        | 30,70                                    | 2,40   | -                         |
| Totalen (incl. bijgebouwen) | 255,90                  | 33,90              | 169,00                    | 19,40                    | 2,90                  | 0,00                 | 646,30       | 30,70                                    |        | 0,00                      |
| Procentueel tov TVO         | 100%                    | 13,25%             | 66,04%                    | 7,58%                    | 1,13%                 | 0,00%                |              |                                          |        |                           |



# Lijst van zaken



|                                          | BA | GM | TO |
|------------------------------------------|----|----|----|
| <b>Woning - Interieur</b>                |    |    |    |
| Houtkachel                               | X  |    |    |
| Radiatorafwerking                        | X  |    |    |
| Verlichting, te weten                    |    |    |    |
| - inbouwspots/dimmers                    | X  |    |    |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | X  |    |    |
| - losse (hang)lampen                     |    |    | X  |
|                                          |    |    |    |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |    |    |    |
| - PAX kledingkasten                      |    | X  |    |
|                                          |    |    |    |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |    |    |    |
| - gordijnrails                           |    | X  |    |
| - gordijnen                              |    | X  |    |
| - vitrages                               | X  |    |    |
| - rolgordijnen                           | X  |    |    |
| - jaloezieën                             | X  |    |    |
|                                          |    |    |    |
| Vloerdecoratie, te weten                 |    |    |    |
| - parketvloer                            | X  |    |    |

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



# Lijst van zaken



|                                         | BA | GM | TO |
|-----------------------------------------|----|----|----|
| - houten vloer(delen)                   | X  |    |    |
| - laminaat                              | X  |    |    |
| Overig, te weten                        |    |    |    |
| - Haardhout                             |    | X  |    |
| - Zit/sta-bureau + bureaustoel (zolder) |    |    | X  |
| <b>Woning - Keuken</b>                  |    |    |    |
| 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  |    |

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  |    |    |
| - toiletborstel(houder)                                                 | X  |    |    |
| - fontein                                                               | X  |    |    |
|                                                                         |    |    |    |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                     |    |    |    |
| - douche (cabine/scherm)                                                | X  |    |    |
| - wastafel                                                              | X  |    |    |
| - wastafelmeubel                                                        | X  |    |    |
| - toiletkast                                                            | X  |    |    |
| - toilet                                                                | X  |    |    |
| - toiletrolhouder                                                       | X  |    |    |
| - toiletborstel(houder)                                                 | X  |    |    |
|                                                                         |    |    |    |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/<br/>energiebesparing</b> |    |    |    |
| Brievenbus                                                              | X  |    |    |
| (Voordeur)bel                                                           | X  |    |    |
|                                                                         |    |    |    |

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



# Lijst van zaken



|                                                 | BA | GM | TO |
|-------------------------------------------------|----|----|----|
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | X  |    |    |
| Rookmelders                                     | X  |    |    |
| (Klok)thermostaat                               | X  |    |    |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting         | X  |    |    |
| Zonnepanelen                                    | X  |    |    |
| Warmwatervoorziening, te weten                  |    |    |    |
| - CV-installatie                                | X  |    |    |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                        |    |    |    |
| Tuinaanleg/bestrating                           | X  |    |    |
| Beplanting                                      | X  |    |    |
| Trampoline en zandbak                           | X  |    |    |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>          |    |    |    |
| Buitenverlichting                               | X  |    |    |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder      | X  |    |    |
| Lichtsnoer terras                               |    | X  |    |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                         |    |    |    |
| Tuinhuis/buitenberging                          | X  |    |    |

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



# Lijst van zaken



|                                     | BA | GM | TO |
|-------------------------------------|----|----|----|
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging |    | X  |    |
| <b>Tuin - Overig</b>                |    |    |    |
| Overige tuin, te weten              |    |    |    |
| - Waterschaal met fontein           | X  |    |    |
| - Ombouw afvalcontainers            |    |    | 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 25 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 milieurapportage, 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. 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.

#### 7. TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

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

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

#### 8. 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.

#### 9. 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 hoef 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