KOM BINNEN

Eerste Emmastraat 10, Haarlem

Koninginnebuurt

Stadsvilla

Monumentaal pand

MOOIJEKINDVLEUT

MAKELAARS + TAXATEURS

Soort woning	**herenhuis**
Type woning	**tussenwoning**
Woonoppervlakte	**192 m²**
Inhoud	**797 m³**
Perceeloppervlakte	**121 m²**
Kamers	**8**
Slaapkamers	**6**
Bouwjaar	**1904**

Ligging:	in woonwijk
Tuinligging:	noordwest
Bijzonderheden:	Monumentaal pand
Verwarming:	c.v.-ketel, mogelijkheid voor open haard
Parkeergelegenheid:	betaald parkeren, parkeervergunningen
Bijzonderheden:	Beschermd stadsgezicht

Kom binnen!

Charmante, monumentale stadsvilla (1904) met veel comfort. De authentieke stijlkenmerken zoals glas-in-loodramen, hoge plafonds, een marmeren vloer, ornamenten in het plafond en paneeldeuren zijn behouden gebleven en geven het huis een bijzondere sfeer! De riante woonkamer en-suite met serre, de moderne keuken, zes slaapkamers, een werkkamer, twee moderne badkamers en maar liefst drie balkons bieden volop ruimte voor een groot gezin. De locatie van dit heerlijke familiehuis is ideaal: midden in de geliefde Koninginnebuurt en op steenworp afstand van alle voorzieningen, zoals vele winkels, charmante boetieks, gezellige cafés en restaurants, musea, theaters, scholen, parken, openbaar vervoer en uitvalswegen.

Deze royale stadsvilla combineert klassieke charme met hedendaags wooncomfort en is zeer geschikt voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte en stijl. Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in een authentieke vestibule met veel marmer, welke gelijk een voorproefje geeft van de sfeer in de rest van het huis. Het pand ademt authenticiteit dankzij de originele details die behouden zijn gebleven, terwijl de grote raampartijen voor een overvloed aan natuurlijk daglicht zorgen.

De woning is in 2018 volledig gerenoveerd: de vloerbalken zijn grotendeels vervangen, het leidingwerk vernieuwd, er zijn nieuwe houten vloeren gelegd en de cv-ketels zijn vervangen. In 2024 is de woning cosmetisch gerenoveerd; zowel de binnen- als buitenzijde zijn door een meesterschilder geschilderd, is er veel aan de styling gedaan en tevens is het hang- en sluitwerk vernieuwd.

Wat een locatie! Deze karakteristieke en bijzonder sfeervolle woning biedt u niet alleen een stijlvolle thuisbasis, maar ook een plek om volledig tot rust te komen in een van de meest geliefde en mooiste wijken van Haarlem. Alle winkels, leuke terrassen en goede restaurants zijn op loopafstand. Daarnaast zijn er ook verschillende scholen en kinderdagverblijven in de buurt. Parkeren kan middels een parkeervergunning. Uitvalswegen zijn snel te bereiken en ook het openbaar vervoer is binnen handbereik: in de directe nabijheid stoppen diverse bussen en het NS-station Haarlem en Heemstede zijn beide op slechts 5 minuten fietsafstand.

Goed te weten

* Bouwjaar 1904
* Woonoppervlakte: 192 m2
* Gemeentelijk monument
* Vele prachtige authentieke details zoals paneeldeuren, sierglaswerk, marmeren vloer
* De straat is een 30 km zone
* Uitvalswegen naar Amsterdam en Schiphol op 5 minuten rijden
* Op 20 minuten fietsafstand van het strand
* Vrij uitzicht aan de voorzijde
* Zonnige achtertuin (noord/west)
* Ideale ligging op loopafstand van het centrum

Welcome!

Charming, monumental urban villa (1904) with plenty of comfort. The authentic style features such as stained glass windows, high ceilings, a marble floor, decorative ceiling ornaments, and paneled doors have been preserved, giving the house a truly unique atmosphere! The spacious en-suite living room with conservatory, the modern kitchen, six bedrooms, a study, two modern bathrooms, and no less than three balconies offer ample space for a large family. The location of this delightful family home is ideal: right in the heart of the beloved Koninginnebuurt and just a stone's throw away from all amenities, including numerous shops, charming boutiques, cozy cafés and restaurants, museums, theaters, schools, parks, public transportation, and major roads.

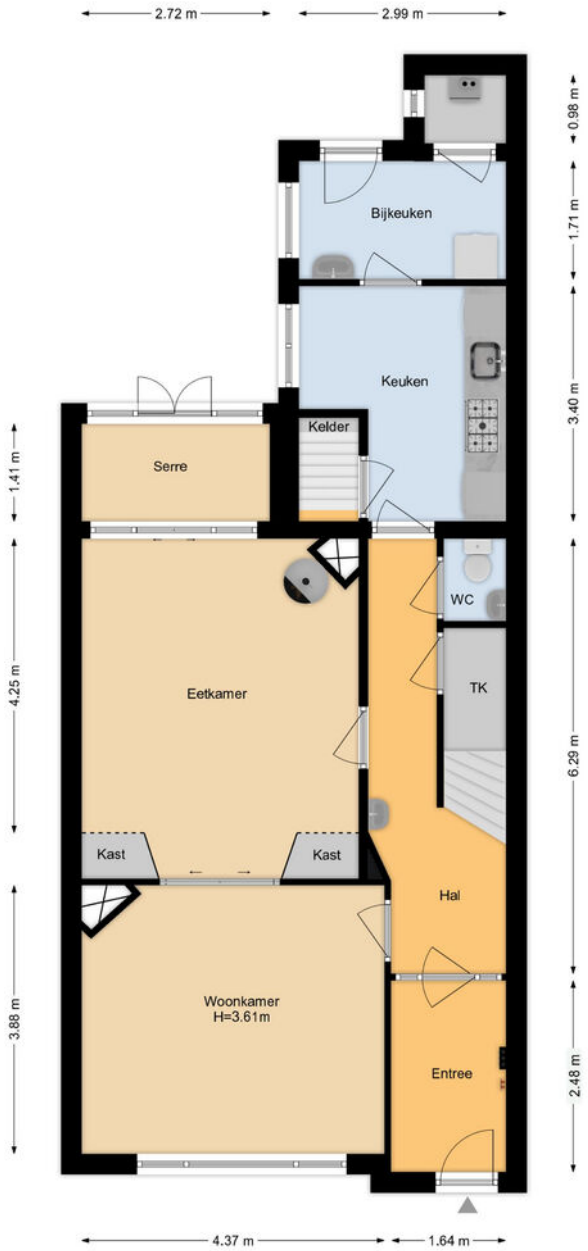
This generous urban villa combines classic charm with contemporary living comfort and is perfectly suited for families seeking space and style. Upon entering, you are welcomed into an authentic foyer with plenty of marble, giving you an immediate taste of the atmosphere that permeates the rest of the house. The property exudes authenticity thanks to the original details that have been preserved, while the large windows allow an abundance of natural daylight to fill the rooms.

The property was completely renovated in 2018: most of the floor beams were replaced, the plumbing system updated, new wooden floors were installed, and the boilers were replaced. In 2024, the property was cosmetically refurbished; both the interior and exterior were painted by a master painter, the styling was extensively updated, and the door and window fittings were renewed.

What a location! This characterful and delightfully atmospheric home not only provides you with a stylish base but also a place to completely relax in one of Haarlem's most beloved and beautiful neighborhoods. All the shops, lovely terraces, and excellent restaurants are within walking distance. In addition, there are several schools and daycares nearby. Parking is available with a parking permit. Major roads leading to Amsterdam and Schiphol can be reached within 5 minutes by car, and the beach is only a 20-minute bike ride away. Public transport is also at your fingertips, with various bus stops in the immediate vicinity and both Haarlem and Heemstede NS stations just a 5-minute bike ride away.

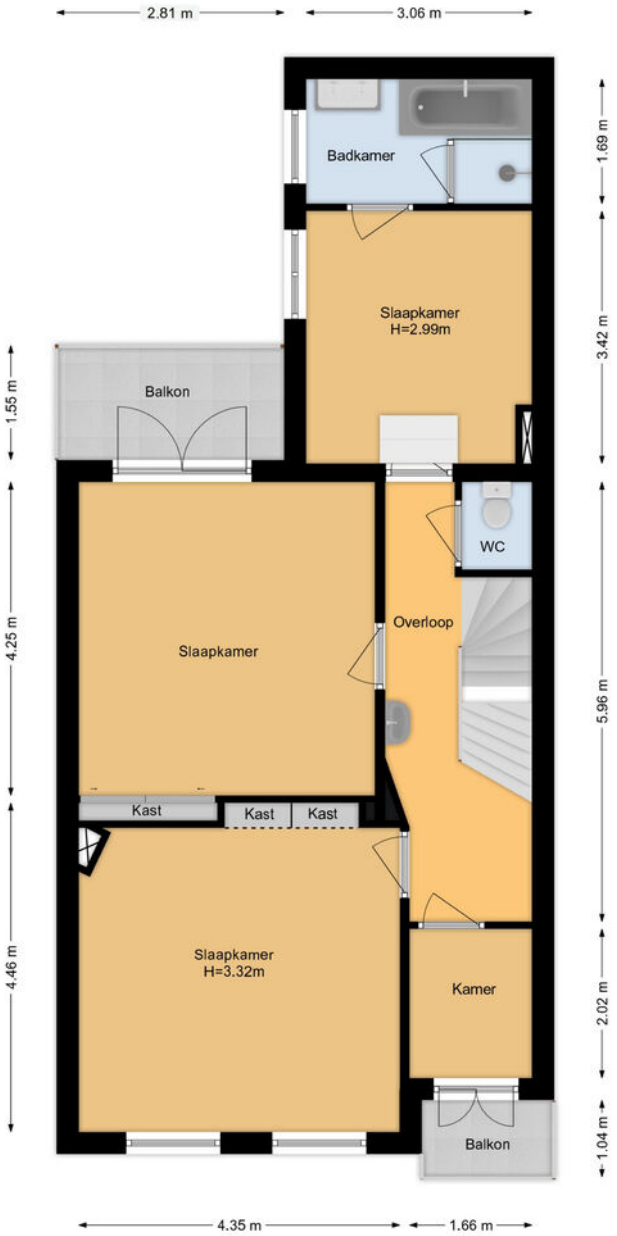
Good to know

* Built in 1904
* Living area: 192 m²
* Municipal monument
* Many beautiful authentic details such as paneled doors, decorative glasswork, marble floor
* The street is a 30 km/h zone
* Major roads to Amsterdam and Schiphol are a 5-minute drive away
* 20-minute bike ride from the beach
* Unobstructed view at the front
* Sunny backyard (north/west)



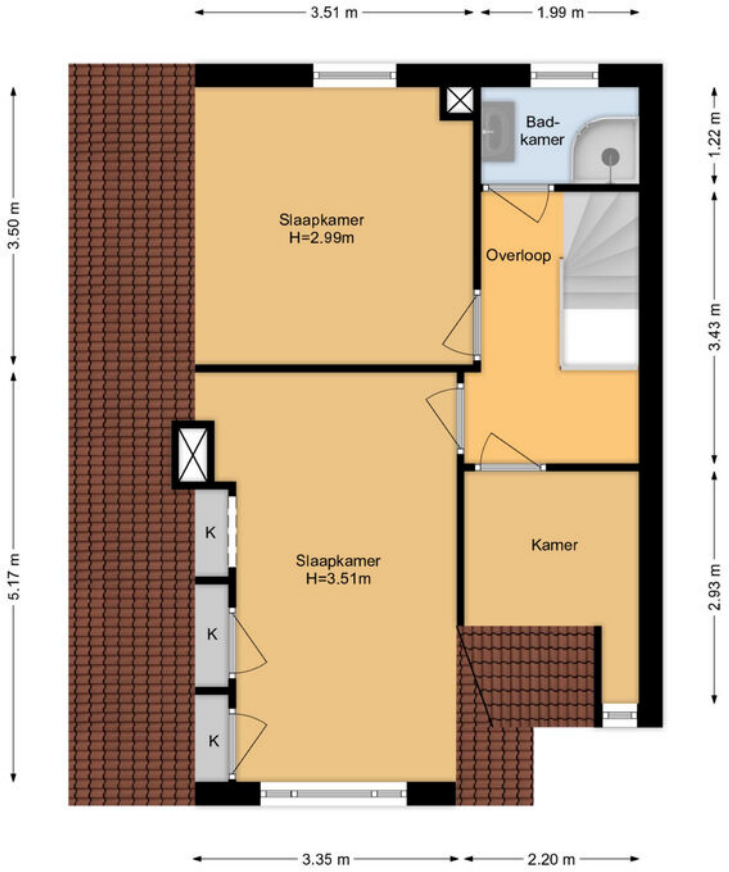
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

Begane grond



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

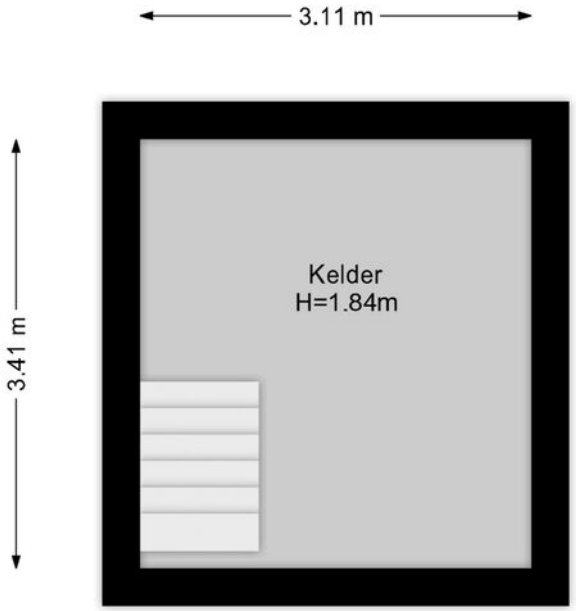
1e verdieping



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

2

2e verdieping



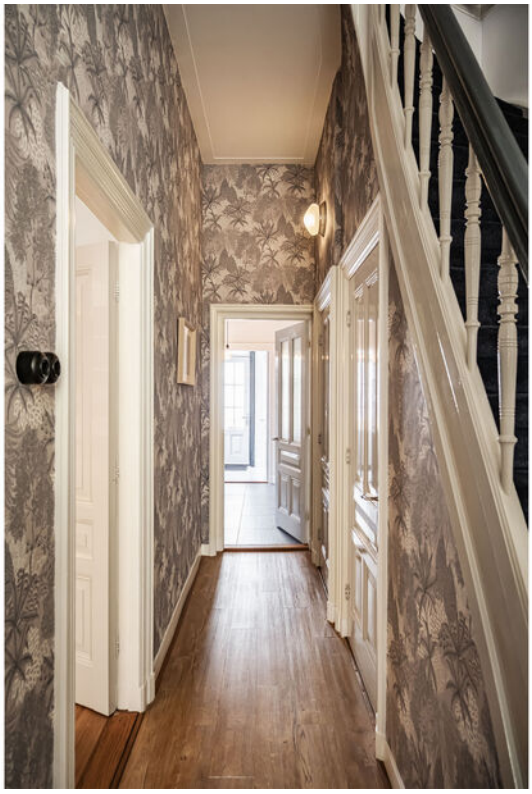
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

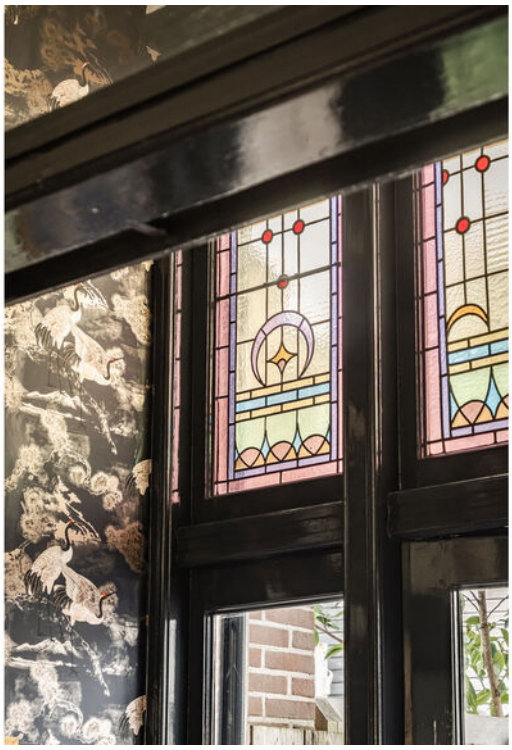
k

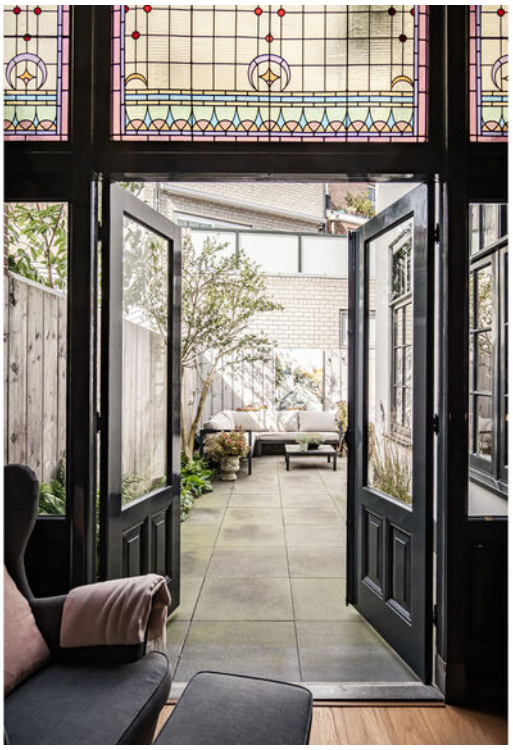
Kelder

Begane grond

Entree. Vestibule met veel marmer en authentieke deur met sierglas. Gang met trapkast en modern toilet. Royale woonkamer en-suite met hoge ornamenten plafonds, inbouwkasten en mooie stenen schouw. Aan de achterzijde een serre met openslaande deuren naar de tuin met buitenkeuken. Moderne keuken voorzien van extra breed gasfornuis met oven, afzuigkap en vaatwasser. Verder is er nog een authentieke voorraadkast met glazen deuren. Deur met toegang naar ruime kelder. Bijkeuken met gootsteen, aansluiting voor wasmachine en droger en deur naar de tuin. Kast met cv-ketel.







Buiten

De villa heeft een besloten tuin op het noord/westen met buitenkeuken.

1e verdieping

De eerste verdieping heeft drie ruime slaapkamers en een werkkamer met balkon aan de voorzijde. Tevens is er een moderne badkamer met een douche, een ligbad en een wastafelmeubel. Op de overloop bevindt zich een separaat toilet.

2e verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping met een ruime overloop. Hier vindt u een moderne badkamer met douche, wastafelmeubel en toegang tot het dakterras dat een prachtig uitzicht biedt op de Bavokerk. Verder zijn er drie slaapkamers op deze verdieping: een slaapkamer aan de achterzijde, een ruime slaapkamer aan de voorzijde met bergvliering en vaste kasten, en een zesde slaapkamer eveneens aan de voorzijde.

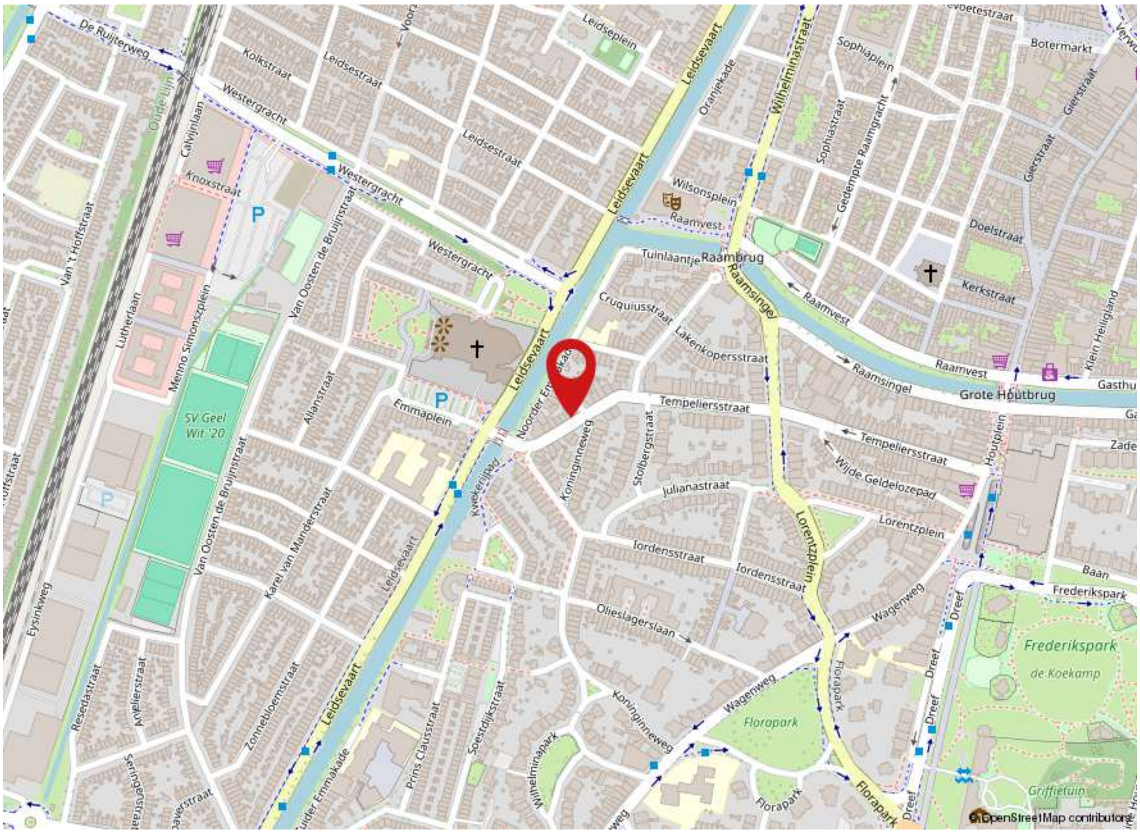
Ciao
bella

Ciao
bella

Cia
bell

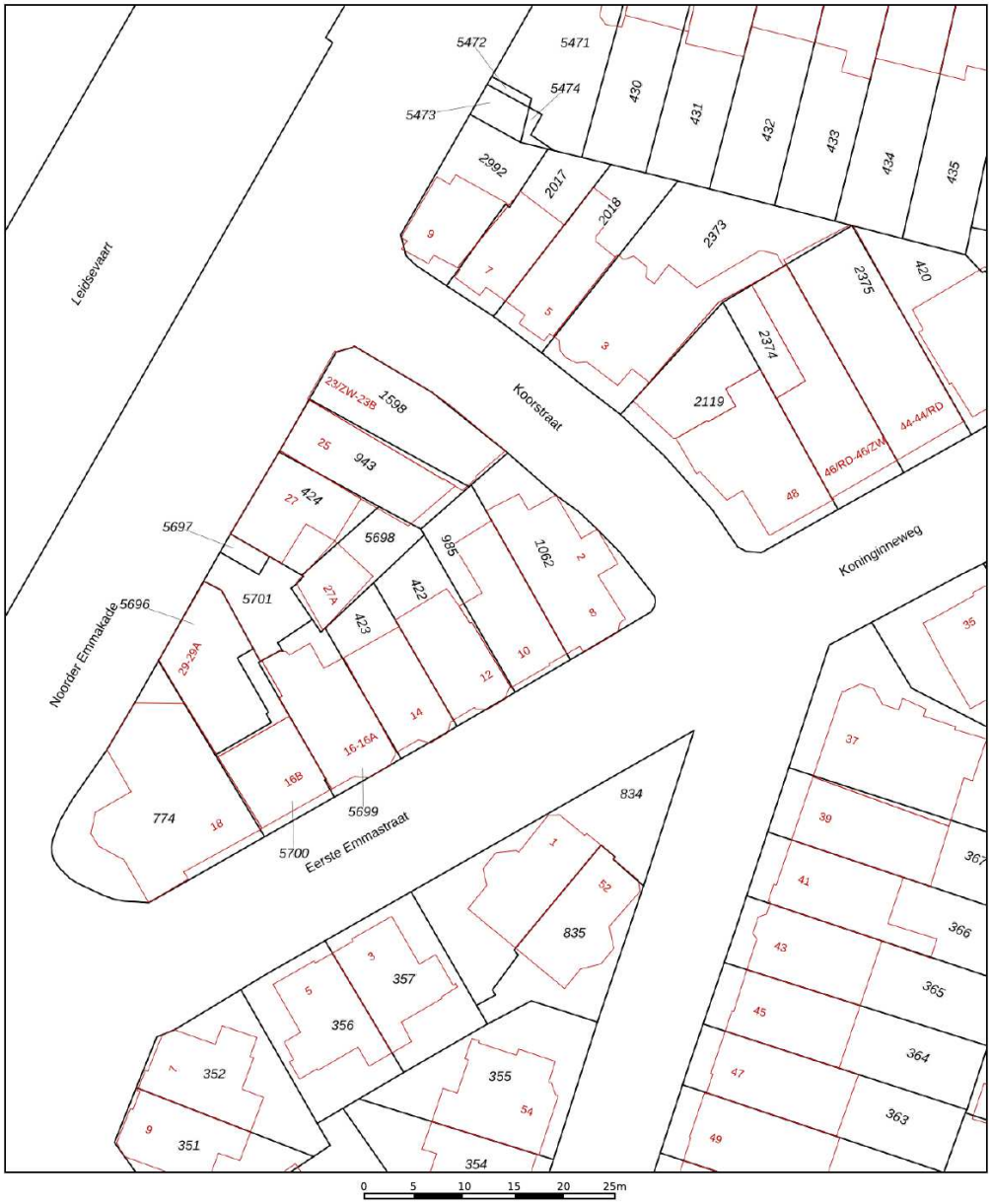
Kadaster

Adres	Eerste Emmastraat 10
Postcode / plaats	2012 GG / Haarlem
Gemeente	Haarlem
Sectie / perceel	I / 985
Oppervlakte	121 m²
Soort	herenhuis



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Haarlem
Sectie	I
Perceel	985

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 september 2025
De bewaarder van het kadastar en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Meetrapport

MOD3SIGN kamperlaan 36 • 2012 ja haarlem • 06 29 34 37 38 • mod3sign@gmail.com • www.mod3sign.nl

adres:	Eerste Emmastraat 10
	2012 GG Haarlem
objecttype:	tussenwoning
makelaar:	Mooijekind-Vleut Makelaars, Haarlem
datum meetopname:	25 september 2025
meetcertificaat type:	A
opsteller:	ing. M. (Mark) Ooteman
datum meetrapport:	26 september 2025

MEETRAPPORT

		GO wonen (m²)	GO overig inpandig (m²)	gebouw-gebonden buitenruimte (m²)	externe berging (m²)
woonlaag 1	kelder		10,6		
woonlaag 2	begane grond	77,0			
woonlaag 3	1e verdieping	69,6		6,01	
woonlaag 4	2e verdieping	45,3			
totaal:		**192 m2**	**10,6 m2**	**6,01 m2**	
bruto inhoud:	797 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.

De Buurt

Statig wonen

De Koninginnebuurt is een rustige, statige buurt omgeven door de Leidsevaart en de Dreef. Aan de brede, veelal groene straten staan ruime, sfeervolle, karakteristieke huizen. Steek de Dreef over en wandel zo het stadsbos de Haarlemmerhout in!

Parkeren

Voor nagenoeg de gehele wijk geldt dat er een vergunning nodig is om te kunnen parkeren. Via de bezoekersapp kunnen gasten parkeren tegen een gereduceerd tarief.

Winkelen

De wijk ligt vlakbij het historisch centrum. De Wilhelminastraat oversteken, de gezellige Vijfhoek door en u staat op de Botermarkt. Zo zijn alle stadsvoorzieningen als winkels, restaurants, terrassen, de bibliotheek en diverse markten op loopafstand.

Kindvriendelijk

Er wonen veel gezinnen in de Koninginnebuurt en dat is niet verwonderlijk: er zijn meerdere scholen en sportverenigingen in de buurt en leuke pleinen waar buurtkinderen gezellig samen kunnen spelen.

Strand

In Haarlem is het strand nooit ver weg. Met een half uurtje fietsen staat u op het strand! Ook de duinen bieden alle ruimte voor ontspanning. U kunt er heerlijk wandelen, fietsen, hardlopen en zwemmen in de een van de duinmeren.

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.

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
De beschikbare relevante stukken zijn op te vragen bij Mooijekind Vleut Makelaars o.g.
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.

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 huisvestings-vergunning, 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 120 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. 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 onroe-rende 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. CLAUSULE M.B.T. BEWONING

Koper is op de hoogte van het feit dat de verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt.
In dit kader zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor rekening en risico van koper komen.
Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

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.

Lijst van zaken

	BA	GM	TO
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
(Gas)kachels	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Witte kasten slaapkamer			X
- Kast eetkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		

Lijst van zaken

	BA	GM	TO
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

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

Lijst van zaken

	BA	GM	TO
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			

Lijst van zaken

	BA	GM	TO
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Buitenkeuken			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Tuinbank/tafel			X

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

Team

Nienke Veenema

Bas van Amerongen

Tim Boekee

Sacha Knopper

Haarlem

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

Huizenmatchers

Bij dit huis
Wij vinden wonen van levensbelang. Voor iedereen. Uw huis moet een thuis worden én een goede investering zijn. Wij willen graag iedereen duurzaam gelukkig maken. Met de verkoop of aankoop, met elke ruimte, elke steen, elke beslissing. Dat is ons vak.

Een mooi vak
Om dat vak goed uit te oefenen, investeren we in goede opleidingen, zorgen we voor voortdurende kennis-updates en ontwikkelen we specialistische expertises. Met technische en financiële know-how en sterke lokale netwerken. We zijn thuis in huizen, thuis in buurten.

We zijn er ook voor u
U heeft belangstelling voor het huis in deze brochure. Laat u goed informeren door deskundigen. En bespreek het met uw makelaar, familie en/of vrienden, buurtgenoten, enz.

De ideale match tussen huis, mens en wens
We gaan voor de ideale match tussen huis, mens en wens. Dat doen we al sinds 1975. Dat is een hoop mensenkennis, veel markt-inzicht en heel veel huizen aan- en verkopen bij elkaar.

Heeft u nog vragen, neem dan gerust contact met ons op. Via uw eigen aankoopmakelaar, of rechtstreeks.

FUNDA 9·3

Altijd op de hoogte van de nieuwste huizen? Volg ons

MOOIJEKINDVLEUT
HUIZENMATCHERS

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

Amsterdam ▪ Haarlem ▪ Haarlemmermeer ▪ Heemstede-Aerdenhout

Groot netwerk
Actueel nieuws
Video
mooijekindvleut.nl
Facebook
funda
Huizenmatchers
Met alle kennis
Synergie
360°
3D fotografie
NVM
Team NVM
Thuis in A'dam e.o.
Woningbrochures
Uw huis
Plattegronden
Twitter
Buurtcontacten
Thuis in H'lem e.o.
Ludieke acties
Haarlemmermeer
Databased insights
Heemstede - Aerdenhout
Adverteren
Instagram
In beeld
TE KOOP
Signing

Onze middelen

Van de vertrouwde brochures via Funda tot de allernieuwste 360 graden videotechnieken; we zetten alle denkbare middelen in om je te helpen bij de (ver)koop van je huis. We tijgeren voor je en vinden eigenlijk alleen het beste goed genoeg.

MOOIJEKINDVLEUT
MAKELAARS + TAXATEURS