MOOIJEKINDVLEUT

MAKELAARS + TAXATEURS

Talesiuspark 15
Spaarndam

Vraagprijs € 1.165.000,= kosten koper

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

Kom binnen!

Een royale villa met vrij zicht op het akkerland en de omgeving, aan de rand van het mooie dorp Spaarndam. Met vier slaapkamers, twee badkamers, een tuin rondom en een eigen oprit inclusief carport. Dit mag gerust een parel genoemd worden!

Zodra je de oprit oploopt, valt direct op dat deze woning met liefde is bewoond en onderhouden. De verzorgde tuin en de rust van de omgeving zorgen ervoor dat je je er gelijk thuis voelt. Je komt binnen in de hal, die toegang biedt tot diverse vertrekken. De woonkamer heeft veel ramen, waardoor er altijd zicht is op de tuin. De open haard zorgt voor extra gezelligheid en via de openslaande deuren wandel je zo de tuin in waar zich een prachtige vijver bevindt. Aan de voor- en zijkant kijk je uit op de prachtige tuin, terwijl je aan de achterzijde een weids uitzicht hebt over de omgeving. In de achtertuin bevindt zich zelfs een ruime moestuin, ideaal om je eigen groenten en fruit te kweken. Daarnaast is er een tuinhuis/schuur met veranda en zijn er diverse terrassen, zodat je altijd een plek vindt om van de zon of het uitzicht te genieten. Vanuit de woonkamer loop je via de eetkamer naar de keuken. De keuken beschikt over een gezellige bar voor een kop koffie en heeft een vrij uitzicht. Vanuit de keuken stap je eveneens zo de tuin in en bereik je via de badkamer de inpandige berging/bijkeuken op de begane grond, handig voor fietsen en extra opslag. Op de begane grond is bovendien een royale slaapkamer met badkamer en openslaande deuren naar de patio — dat is fijn wakker worden! Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers. Eén slaapkamer kijkt uit over het akkerland en het water en heeft een deur naar het dakterras. Hier zouden eventueel twee slaapkamers gemaakt kunnen worden. De tweede slaapkamer is voorzien van een pantry. De derde slaapkamer geeft toegang tot het balkon op het zuidwesten, met uitzicht op de voortuin. Op deze verdieping bevindt zich ook een tweede badkamer, eveneens met vrij uitzicht. Vanaf de overloop is de zolder bereikbaar via een vlisotrap. Kortom: een fijne en comfortabele gezinswoning, perfect voor liefhebbers van het buitenleven!

Wat een toplocatie! De woning ligt aan de rand van het mooie Spaarndam, een sfeervol dorp waar je geniet van een combinatie van rust, ruimte en voorzieningen. In het dorp vind je twee basisscholen, naschoolse opvang en een actief verenigingsleven. Daarnaast beschikt Spaarndam over een supermarkt, gezellige restaurants, een dorpshuis met een sporthal, een grote speeltuin, een café en diverse sportvelden. Het recreatieschap is dichtbij met vele voorzieningen zoals bijvoorbeeld een wielerbaan. Ook kan je hier goed ontspannen in de natuur. De ligging van Spaarndam is ideaal. Binnen enkele minuten sta je in het bruisende centrum van Haarlem. Ook Amsterdam is snel en eenvoudig bereikbaar, zowel via de uitvalswegen als met het openbaar vervoer. Hier woon je op een unieke plek met het beste van een dorp, terwijl de stad altijd binnen handbereik is.

Goed om te weten:

* Bouwjaar 1987
* Woonoppervlakte 195 m²
* Perceel 932 m²
* Een groot deel van de woning is voorzien van een eikenhouten vloer
* De rest van de woning heeft een plavuizen vloer
* Badkamer beneden, keuken en berging hebben vloerverwarming
* Naast de inpandige bergruimte is er ook een losse schuur/tuinhuis met bergruimte
* 18 Zonnepanelen aanwezig
* Eigen oprit met carport
* Vrij uitzicht
* Voor indeling en maten zie plattegronden
* Oplevering in overleg

Begane grond

De voortuin met eigen oprit en carport brengt je naar de entree van de woning. De hal heeft een separaat toilet met fontein en een garderobe kast. De L-vormige woonkamer is voorzien van een open haard. Kamer en-suite brengt je naar de eetkamer met openslaande deuren naar de tuin. Keuken voorzien van gootsteen, vaatwasser, koel-vries combinatie, afzuigkap, grill plaat, 1 pit gasfornuis, 2 pits elektrisch koken, heteluchtoven en stoomoven. De slaapkamer met openslaande deuren en kasten. Badkamer met douche, tweepersoons wasmeubel, toilet met fontein en de wasmachine aansluiting. De bijkeuken is voorzien van een pantry met gootsteen en kast.

Eerste verdieping

Overloop, slaapkamer aan de achterzijde van de woning met toegang naar het dakterras. Badkamer met bad, wastafelmeubel en toilet. Slaapkamer met pantry, derde slaapkamer met openslaande deuren naar het balkon. Vanaf de overloop is de zolder bereikbaar via een vlisotrap.

Welcome!

A spacious villa with unobstructed views of the countryside and the surrounding area, situated on the outskirts of the charming village of Spaarndam. Featuring four bedrooms, two bathrooms, a garden surrounding the property and a private driveway with a carport. This truly is a gem!

As soon as you walk up the driveway, it's immediately clear that this home has been lovingly lived in and maintained. The well-tended garden and the tranquillity of the surroundings ensure that you feel right at home. You enter the hall, which provides access to various rooms. The living room has plenty of windows, offering a constant view of the garden. The fireplace adds to the cosy atmosphere, and through the French doors you can step straight into the garden, where there is a beautiful pond. At the front and side, you look out onto the beautiful garden, while at the rear you have sweeping views of the surrounding area. The back garden even features a spacious vegetable patch, ideal for growing your own fruit and vegetables. There is also a garden shed with a veranda and several terraces, so you'll always find a spot to enjoy the sun or the view. From the living room, you walk through the dining room to the kitchen. The kitchen has a cosy bar for a cup of coffee and offers unobstructed views. From the kitchen, you can also step straight into the garden, and via the bathroom, you reach the built-in storage room/utility room on the ground floor, handy for bicycles and extra storage. On the ground floor, there is also a spacious bedroom with an en-suite bathroom and French doors leading to the patio — what a lovely way to wake up! On the first floor, you'll find three bedrooms. One bedroom overlooks the farmland and the water and has a door to the roof terrace. Two bedrooms could potentially be created here. The second bedroom features a pantry. The third bedroom opens onto the south-west-facing balcony, with a view of the front garden. This floor also houses a second bathroom, which also enjoys unobstructed views. The attic is accessible from the landing via a pull-down ladder. In short: a lovely and comfortable family home, perfect for those who love the outdoors!

What a prime location! The property is situated on the outskirts of the charming village of Spaarndam, where you can enjoy a combination of peace and quiet, space and amenities. The village boasts two primary schools, after-school care and a vibrant community life. In addition, Spaarndam has a supermarket, cosy restaurants, a village hall with a sports hall, a large playground, a café and various sports fields. The recreation centre is nearby with many facilities, such as a cycling track. You can also relax here in the countryside. Spaarndam's location is ideal. Within minutes, you can be in the bustling centre of Haarlem. Amsterdam is also quick and easy to reach, both via the main roads and by public transport. Here, you live in a unique spot with the best of a village, whilst the city is always within easy reach.

Good to know:

* Built in 1987
* Living area 195 m²
* Plot size 932 m²
* Much of the house has oak flooring
* The rest of the house has tiled flooring
* The downstairs bathroom, kitchen and utility room have underfloor heating
* In addition to the internal storage space, there is also a separate shed/garden house with storage space
* 18 solar panels installed
* Private driveway with carport
* Unobstructed views
* For layout and dimensions, see floor plans
* Delivery in consultation

Ground floor

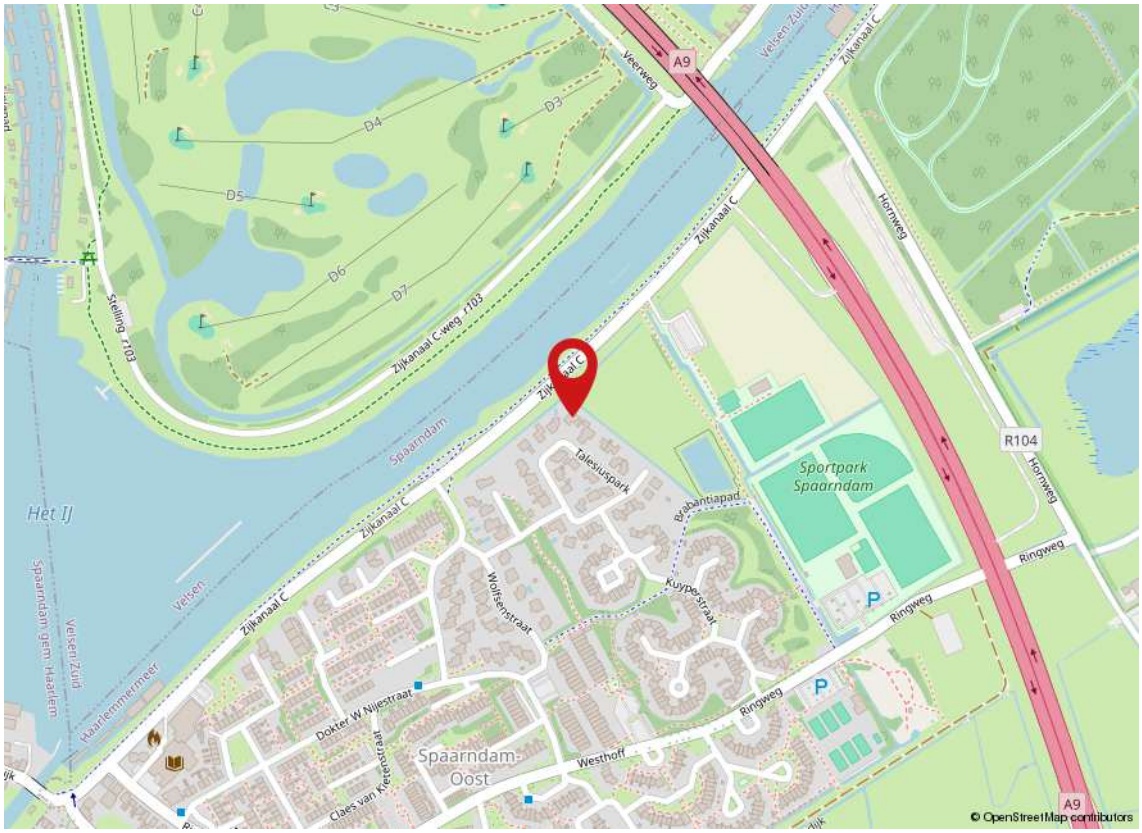
The front garden, with its own driveway and carport, leads to the entrance of the property. The hall features a separate toilet with washbasin and a wardrobe. The L-shaped living room has a fireplace. An adjoining room leads to the dining room, which has French doors opening to the garden. Kitchen fitted with sink, dishwasher, fridge-freezer, extractor hood, grill plate, 1-burner gas hob, 2-burner electric hob, fan oven and steam oven. The bedroom has French doors and fitted closets. Bathroom with shower, double washbasin unit, toilet with washbasin and washing machine connection. The utility room features a pantry with a sink and cupboard.

First floor

Landing, bedroom at the rear of the house with access to the roof terrace. Bathroom with bath, washbasin and toilet. Bedroom with pantry, third bedroom with French doors leading to the balcony. The attic is accessible from the landing via a pull-down ladder.

Kenmerken

Soort:	villa
Type:	vrijstaande woning
Aantal kamers:	9
Woonoppervlakte:	195 m²
Inhoud:	707 m³
Perceeloppervlakte:	932 m²
Bouwjaar/-periode:	1987
Ligging:	aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, landelijk gelegen
Isolatie:	dubbel glas, volledig geisoleerd
Verwarming:	c.v.-ketel, open haard, vloerverwarming gedeeltelijk
CV-ketel	Intergas Xtreme, 2022
Energielabel:	A

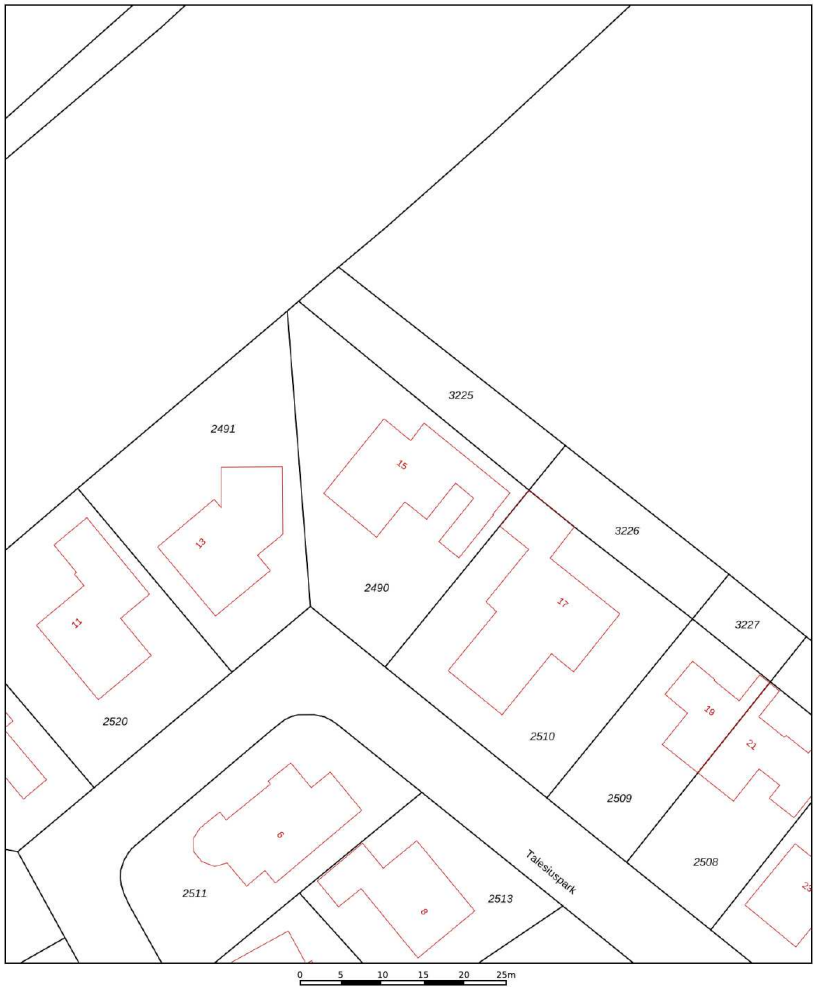


Kadaster

Adres	Talesiuspark 15
Postcode / plaats	2064 LJ / Spaarndam
Gemeente	Haarlemmerliede
Sectie / perceel	L / 2490, 3225
Oppervlakte	932 m²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale kaart

Uw referentie: Talesiuspark15



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

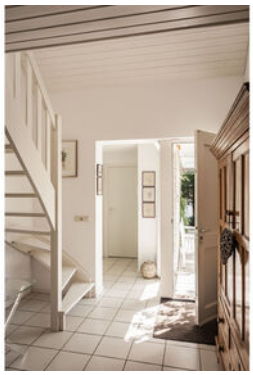
Schaal 1: 500

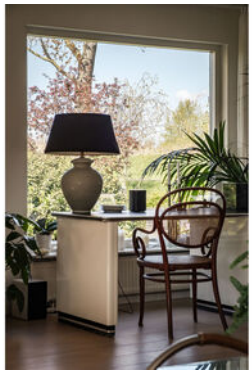
Kadastrale gemeente	Haarlemmerliede en Spaarnwoude
Sectie	L
Perceel	2490

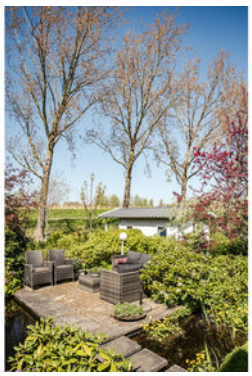
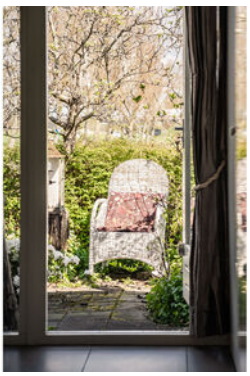
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 januari 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

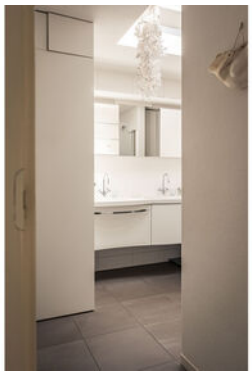
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

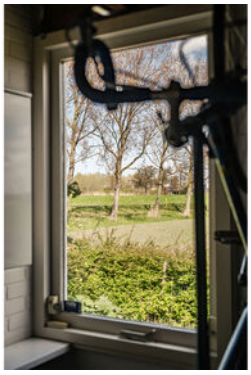
kadaster

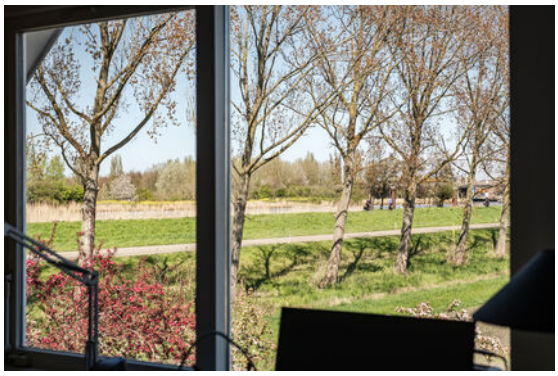


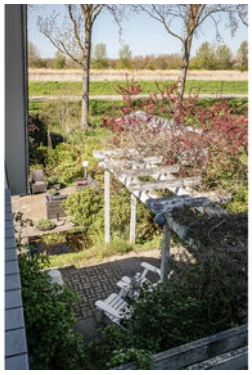
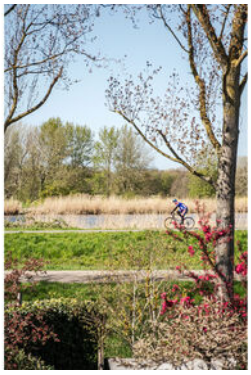


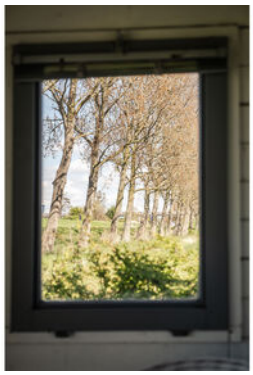







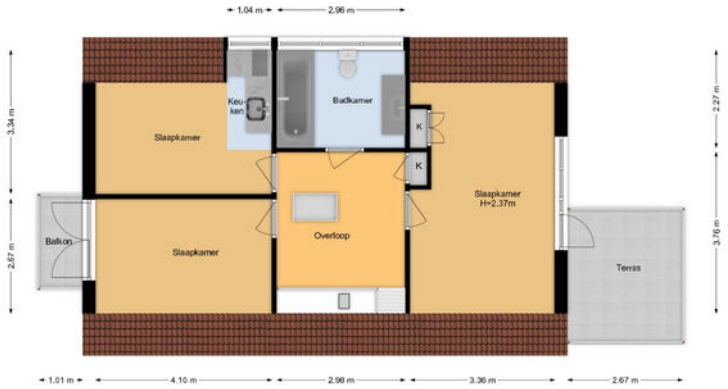




0

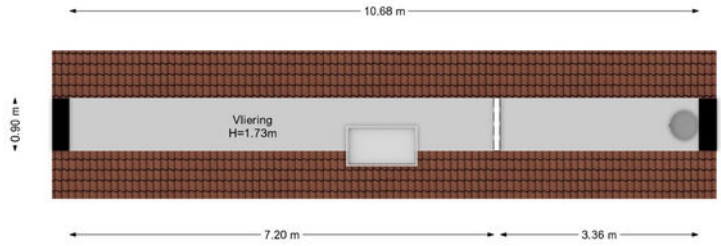
Begane grond



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

1

1e verdieping



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

V

Vliering

S

Situatietekening

Talesiuspark 15 Spaarndam

Meetrapport

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

adres:	Talesiuspark 15
	2064 LJ Spaarndam
objecttype:	vrijstaande woning
makelaar:	Mooijekind-Vleut Makelaars, Haarlem
datum meetopname:	14 april 2026
meetcertificaat type:	A
opsteller:	ing. M. (Mark) Ooteman
datum meetrapport:	15 april 2026

MEETRAPPORT

		GO wonen (m²)	GO overig inpandig (m²)	gebouw-gebonden buitenruimte (m²)	externe berging (m²)
woonlaag 1	begane grond	135,5		19,8	
woonlaag 2	verdieping	59,9		10,6	
woonlaag 3	vliering		9,61		
totaal:		**195 m2**	**9,61 m2**	**30,4 m2**	
bruto inhoud:	707 m³				

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

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

Lijst van zaken

Woning - Interieur	BA	GM	TO
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Linnenkast in de hal	X		
- Wandmeubel woonkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			

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

Lijst van zaken

	BA	GM	TO
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Losse kast naast pantry blauwe slaapkamer	X		
- Twee kasten in berging/bijkeuken	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast		X	
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

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

Lijst van zaken

	BA	GM	TO
- koffiezetapparaat		X	
- stoomoven	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
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		

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

Lijst van zaken

	BA	GM	TO
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse plantenpotten		X	

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

Lijst van zaken

	BA	GM	TO
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
grote tuintafel met stoelen en parasol	X		
bar plus krukken bij tuinhuis	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Buitenkeuken		X	
- Overige losse buitenmeubels (bankjes etc.)		X	
Overig - Contracten			
Contract alarminstallatie NVD	Moet worden overgenomen		

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 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 39 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden 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. 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

Haarlem

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

DUIDELIJK VERHAAL

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 hypotheken, 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 hypotheken, 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 hypotheken, 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.

023 – 512 40 30 | haarlem487@hypotheekshop.nl | www.hypotheekshop.nl/haarlem/centrum

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

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