MOOIJEKINDVLEUT

MAKELAARS + TAXATEURS

Warmoesstraat 20 C
Haarlem

Vraagprijs € 1.150.000,= kosten koper

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

Kom binnen!

Bijzonder dubbele bovenwoning! Een heerlijk rustige plek midden in de historische binnenstad. Met een royale leefkeuken, zitkamer, hoge plafonds, twee badkamers, meerdere leef- en werkruimtes, twee balkons en een groot dakterras met buitenkeuken. Prachtig uitzicht op de Grote of St.-Bavokerk. Historische details en een moderne afwerking komen hier mooi samen. Een fantastische plek om midden in Haarlem te wonen.

Wauw, wat een schitterend huis! Bijzonder is de rust die je hier ervaart. Je woont midden in de stad, maar eenmaal binnen voelt het alsof de reuring van Haarlem even ver weg is. De combinatie van historie, sfeer en modern wooncomfort is hier bijzonder geslaagd. De hoge plafonds en robuuste constructiebalken geven de woning karakter en ruimtelijkheid. De strakke afwerking en moderne voorzieningen zorgen juist voor comfort. De leefkeuken vormt het hart van de eerste verdieping. Een royale plek om te koken, samen te eten en uitgebreid te tafelen. De keuken is voorzien van hoogwaardige apparatuur van onder andere BORA, Miele en Quooker en heeft via openslaande deuren direct toegang tot het balkon. Aan de voorzijde ligt de woonkamer, met brede vensterbanken waar je heerlijk kunt zitten en uitkijken over het stadse leven voor de deur.
Aan de achterzijde ligt de master bedroom, net een paar traptreden lager. Een heerlijke, lichte ruimte met hoge plafonds, ramen met roedeverdeling, sfeervolle luiken en maatwerk kasten. De inrichting en al het maatwerk is ontworpen door de Amsterdamse architect Rian Knop. De badkamer staat in verbinding met de slaapkamer en is voorzien van een ligbad, dubbele wastafel en royale inloopdouche. Een bijzondere combinatie van comfort, sfeer en rust.

Ook de verdieping daarboven heeft een heel eigen karakter. De hoge nok, vide, zichtbare balken en Jotul-kachel maken de zitkamer tot een sfeervolle plek om te ontspannen. De verschillende ruimtes bieden volop mogelijkheden voor werken, lezen of logeren. Voorheen waren er in de achterste ruimte twee (slaap)kamers gesitueerd, dit is desgewenst gemakkelijk weer te realiseren.

Het dakterras is zonder twijfel een van de beste verassingen van het huis. Een fijne buitenruimte midden in de stad, compleet met buitenkeuken en een prachtig uitzicht over de Haarlemse binnenstad. Met als blikvanger de Grote of St.-Bavokerk. Een plek waar je graag de dag begint met koffie of juist afsluit met een glas wijn. In de zomer heb je hier de (ondergaande) zon tot het laatste moment.

De ligging is uitstekend. Je woont hier midden in het historische centrum, met de Grote Markt, winkels, restaurants, cafés en terrassen op loopafstand. Alles wat de stad te bieden heeft is dichtbij, terwijl de woning zelf een rustige plek biedt om je terug te trekken. De perfecte combinatie van de levendigheid van de stad en comfortabel wonen.

Goed om te weten
* Bouwjaar 1880
* Energielabel C
* Complete renovatie en schilderwerk buiten van gehele woning i.s.m. de VVE in 2026
* Bijzonder dubbele bovenwoning midden in de historische binnenstad
* Luxe apparatuur van BORA, Miele en Quooker
* Modular verlichting op alle verdiepingen (domotica)
* Hoge plafonds en robuuste constructiebalken in het zicht
* Meerdere leef-, werk- en slaapmogelijkheden
* Dakterras met buitenkeuken met eigen gasaansluiting
* Prachtig uitzicht op de Grote of St.-Bavokerk
* Overal dubbelglas / voorzetramen
* Airco in de master bedroom
* Passieve VVE
* Al het maatwerk blijft achter en meubels en kunst zijn indien gewenst ter overname
* Voor maten en indeling, zie kleurenplattegronden
* Oplevering in overleg

Begane grond
Gezamenlijk entree met brievenbussen en meterkasten.

Eerste verdieping
Entree appartement, hal met intercom, garderobekast en meterkast. Toilet met fontein. Royale leefkeuken met kookeiland, BORA gasfornuis met twee pitten en teppanyaki-plaat, Quooker met zowel kokend als bruisend water, vaatwasser en bar met twee zitplekken. Hoog wandmeubel met Miele apparatuur. Openslaande deuren naar balkon. Technische ruimte met wasmachine- en drogeraansluiting en Nefit cv-ketel. Woonkamer aan de voorzijde met eetgedeelte, brede vensterbanken en schuiframen. Robuuste constructiebalken in het zicht. Master bedroom aan de achterzijde met split-level indeling, maatwerkkasten en airco. Open badkamer met ligbad, dubbele wastafel en inloopdouche met dubbele regendouche.

Tweede verdieping
Zitkamer met vide, nokhoog plafond en Jotul-kachel. Multifunctionele achterkamer, te gebruiken als werkruimte, leeshoek of logeerruimte. Toilet met fontein. Badkamer met douche en wastafel. Openslaande deuren naar balkon. Constructiebalken in het zicht.

Derde verdieping
Werkkamer met openslaande deuren naar het dakterras en bergruimte. Dakterras met buitenkeuken, stopcontacten en prachtig uitzicht op de Grote of St.-Bavokerk.

Welcome!

An exceptional double upper-level residence in a wonderfully peaceful setting in the heart of Haarlem's historic city centre. Featuring a generous open-plan kitchen and dining area, a separate sitting room, high ceilings, two bathrooms, multiple living and working spaces, two balconies and a spacious roof terrace with an outdoor kitchen. Beautiful views of the Grote or St. Bavo Church. Historic details and contemporary finishes come together beautifully here. A truly wonderful place to live in the heart of Haarlem.

What a beautiful home! One of its most distinctive qualities is the sense of tranquillity you experience here. Although you are living right in the centre of the city, the moment you step inside, the bustle of Haarlem seems to fade away. The combination of historic character, atmosphere and modern living comfort has been particularly well achieved. High ceilings and substantial exposed structural beams add character and a wonderful sense of space, while the clean finish and modern amenities provide contemporary comfort.

The open-plan kitchen and dining area forms the heart of the first floor: a generous space for cooking, dining together and enjoying long meals. The kitchen is equipped with high-end appliances by BORA, Miele and Quooker and opens directly onto the balcony through French doors. At the front of the residence is the sitting room, with wide window seats that are perfect for relaxing while watching city life unfold outside.

At the rear of the property is the master bedroom, just a few steps lower. A beautiful, light-filled room with high ceilings, divided-light windows, charming shutters and bespoke fitted wardrobes. The interiors and all bespoke joinery were designed by Amsterdam-based architect Rian Knop. The en-suite bathroom features a freestanding bath, double vanity and spacious walk-in shower. A wonderful combination of comfort, character and tranquillity.

The upper floor has a character all of its own. The impressive vaulted ceiling, mezzanine, exposed beams and Jøtul wood-burning stove give the sitting room a warm and inviting atmosphere. The various spaces offer plenty of flexibility for working, reading or accommodating guests. Previously, the rear room was divided into two (bed)rooms. This could easily be reinstated if desired.

The roof terrace is undoubtedly one of the home's finest surprises. A wonderful outdoor space in the heart of the city, complete with an outdoor kitchen and beautiful views across Haarlem's historic centre, with the Grote or St. Bavo Church as its unmistakable focal point. It is the kind of place where you will want to start the day with a coffee or end it with a glass of wine. During the summer months, the terrace enjoys the evening sun right until sunset.

The location is excellent. Situated in the heart of Haarlem's historic city centre, the Grote Markt, shops, restaurants, cafés and terraces are all within easy walking distance. Everything the city has to offer is close at hand, while the residence itself provides a wonderfully peaceful place to retreat. The perfect balance between vibrant city living and comfortable, tranquil living.

Good to know
* Built in 1880
* Energy label C
* Complete renovation and exterior painting of the entire property in 2026, carried out in cooperation with the owners' association
* Exceptional double upper-level residence in the heart of Haarlem's historic city centre
* High-end appliances by BORA, Miele and Quooker
* Modular lighting throughout the residence, integrated with home automation
* High ceilings and substantial exposed structural beams
* Multiple living, working and sleeping areas
* Roof terrace with outdoor kitchen and dedicated gas connection
* Beautiful views of the Grote or St. Bavo Church
* Double glazing / secondary glazing throughout
* Air conditioning in the master bedroom
* Inactive owners' association
* All bespoke fitted furniture will remain; furniture and artwork are available for purchase by separate agreement, if desired
* For dimensions and layout, please refer to the colour floor plans
* Transfer in consultation

Ground floor
Shared entrance with mailboxes and utility meter cupboards.

First floor

Entrance to the residence, hallway with intercom, cloakroom cupboard and utility meter cupboard. Guest WC with washbasin. Spacious open-plan kitchen and dining area with central island, BORA gas hob with two burners and teppanyaki plate, Quooker providing both boiling and sparkling water, dishwasher and breakfast bar with two stools. Tall fitted wall unit with Miele appliances. French doors opening onto the balcony.

Utility room with connections for washing machine and tumble dryer and a Nefit central heating boiler. Sitting room at the front, with dining area, wide window seats and sliding windows. Exposed structural beams. Master bedroom at the rear, arranged over a split level, with bespoke fitted wardrobes and air conditioning. Open-plan bathroom with bathtub, double washbasin and walk-in shower with twin rainfall showerheads.

Second floor

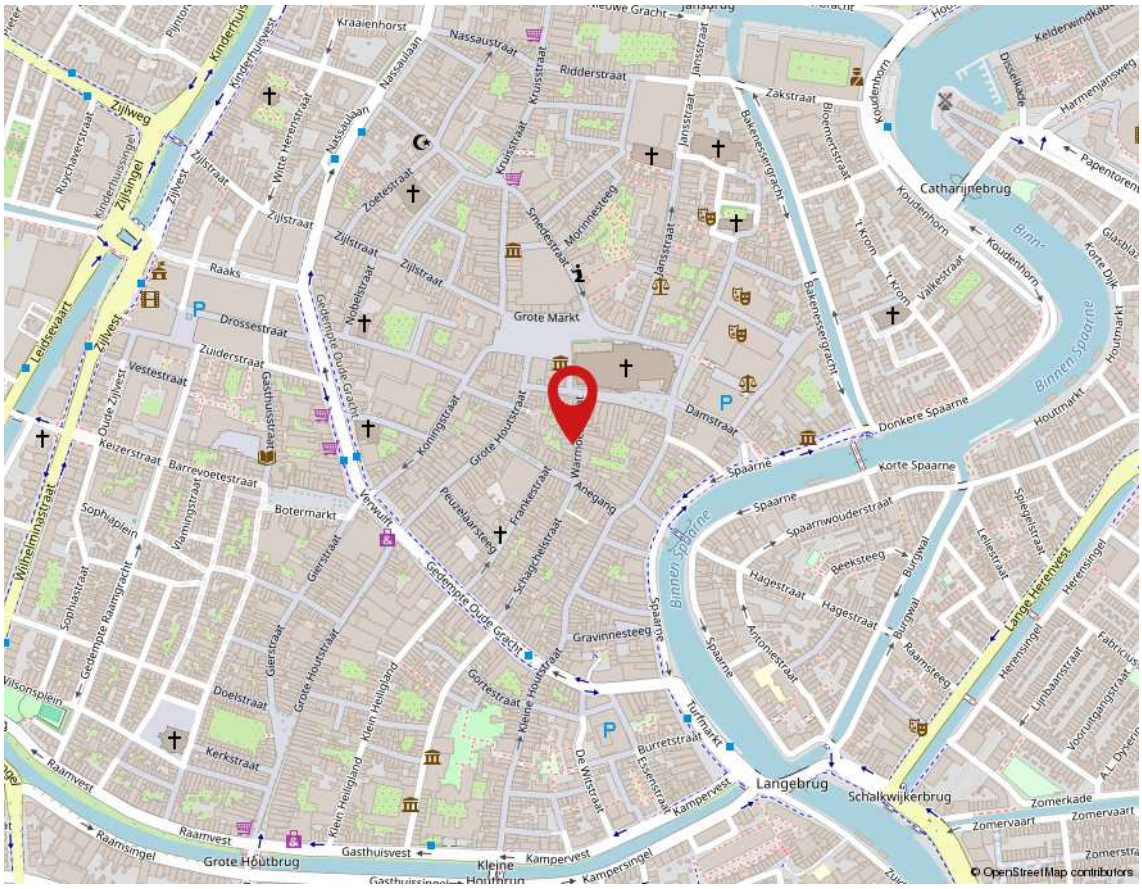
Sitting room with mezzanine, high pitched roof and Jøtul wood-burning stove.Multifunctional rear room, suitable as a home office, reading area or guest room. WC with washbasin. Bathroom with shower and washbasin. French doors opening onto the balcony. Exposed structural beams.

Third floor

Home office with French doors opening onto the roof terrace and storage space. Roof terrace with

Kenmerken

Soort:	bovenwoning
Type:	appartement
Aantal kamers:	4
Woonoppervlakte:	154 m²
Inhoud:	629 m³
Bouwjaar/-periode:	1880
Ligging:	in centrum, vrij uitzicht
Isolatie:	dubbel glas, voorzetramen
Verwarming:	c.v.-ketel
CV-ketel:	Nefit, 2023
Energielabel:	C



Kadaster

Adres	Warmoesstraat 20 C
Postcode / plaats	2011 HP / Haarlem
Gemeente	Haarlem
Sectie / perceel	D / 10517
Index	14
Soort	Volle eigendom

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

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

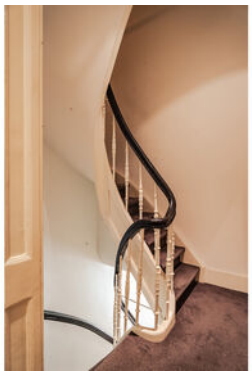
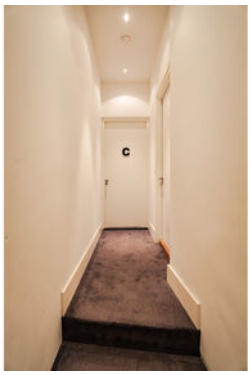
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

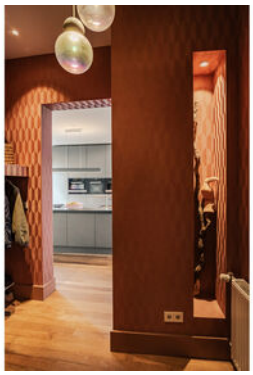
Schaal 1: 500

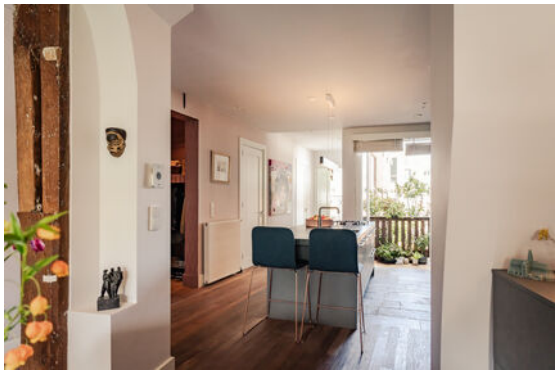
Kadastrale gemeente	Haarlem
Sectie	D
Perceel	9687

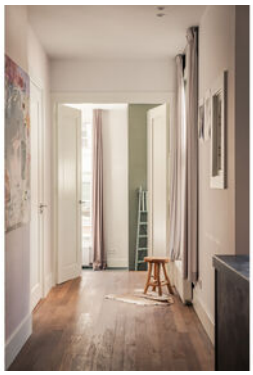
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

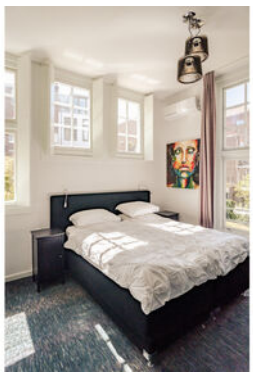
kadaster

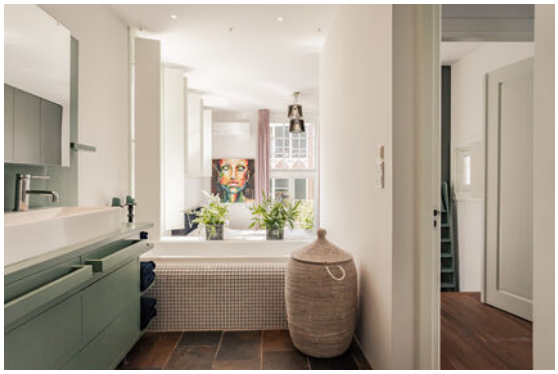



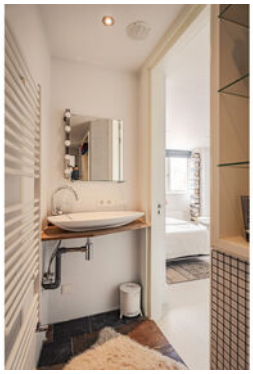


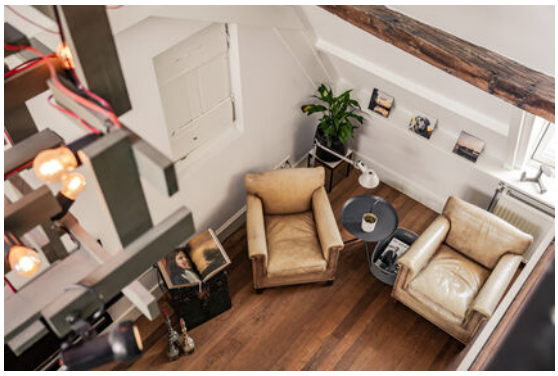
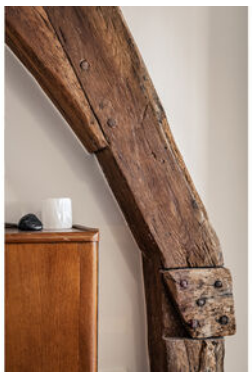


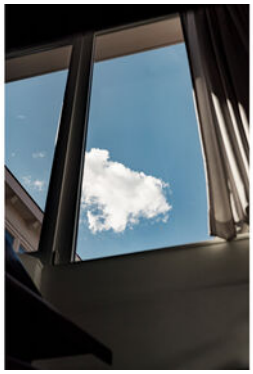
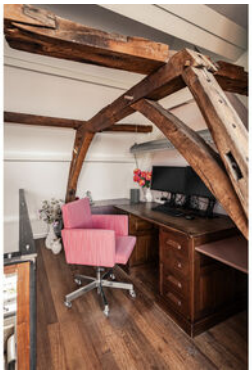


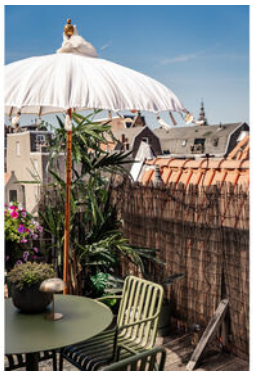


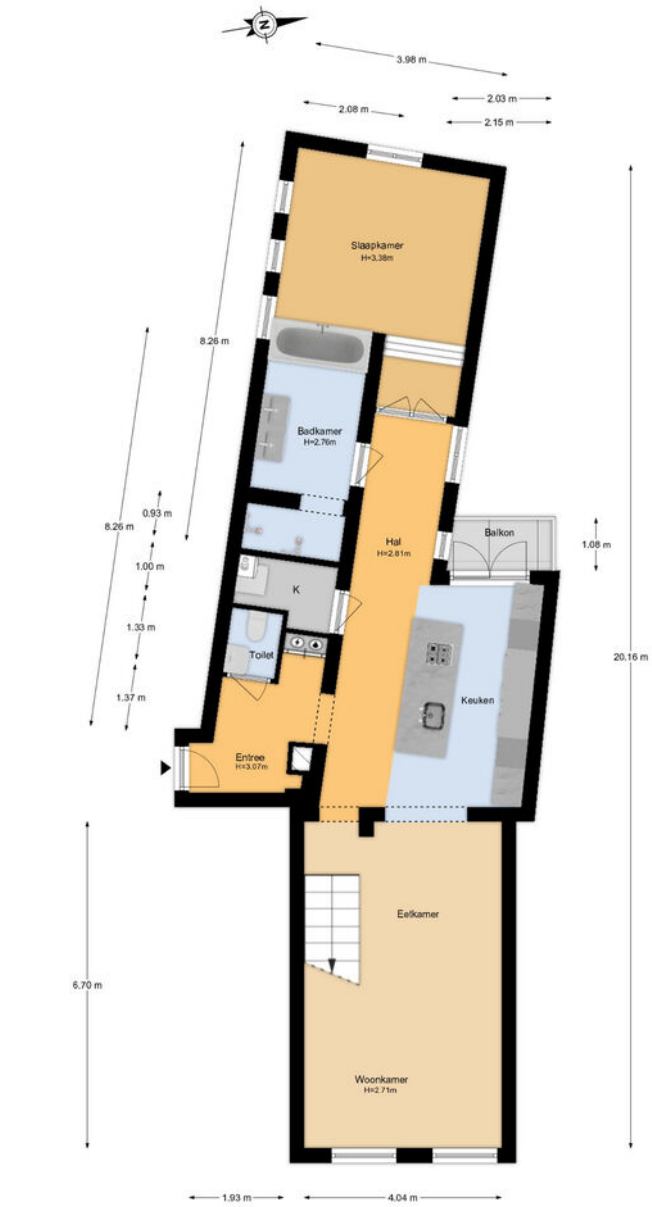




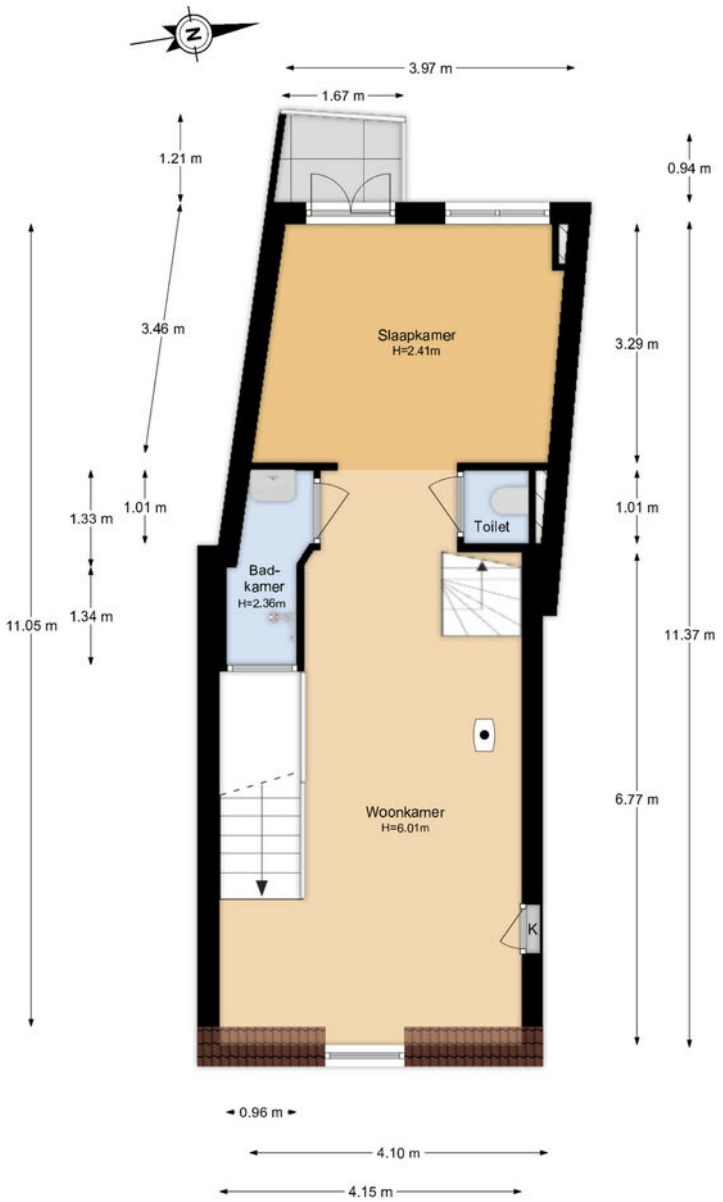




De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

1

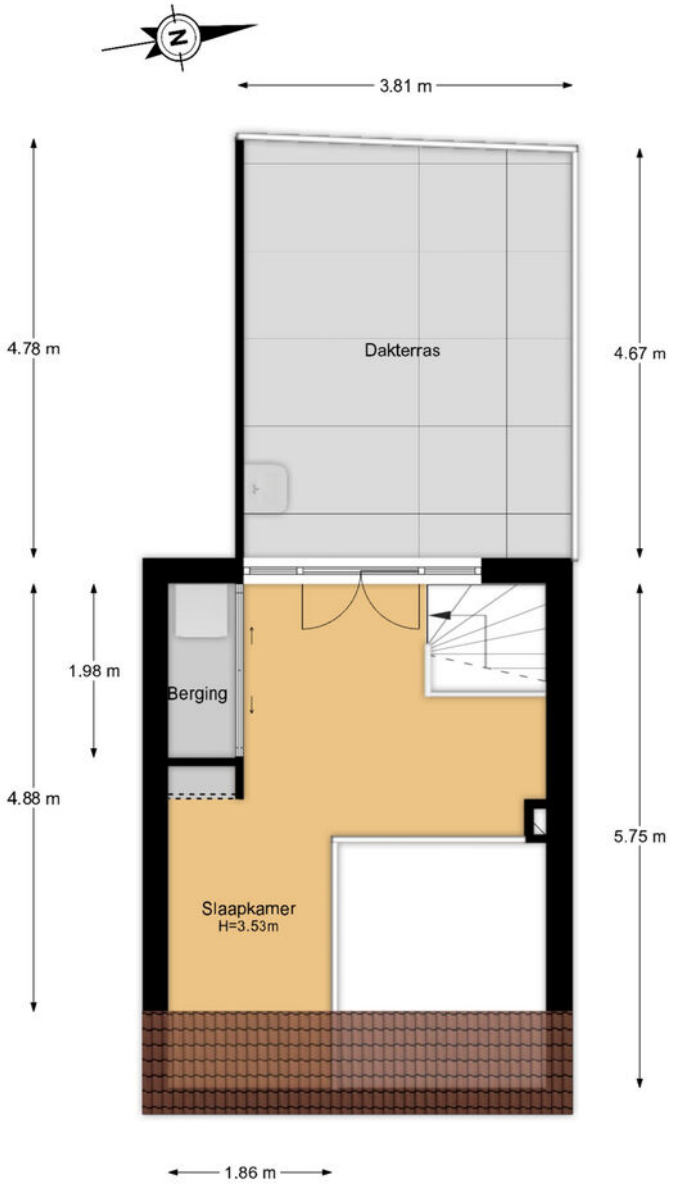
1e verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

2

2e verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

3

3e verdieping

Meetrapport

PATRICK KOOL FOTOGRAFIE

06-54660556

Meetrapport Branche Brede Meetinstructies (BBMI)

De richtlijn voor de makelaar bestaande bouw.

Patrick Kool Fotografie heeft een meetrapport opgesteld conform de NEN 2580 en de Branchebrede Meetinstructie (BBMI). De Meetinstructies voor de gebruiksoppervlakte en bruto-inhoud van een gebouw zijn ontwikkeld door een samenwerkingsverband van diverse brancheorganisaties van makelaars en taxateurs (o.a. NVM, VBO, VastgoedPro, NWWI) en de VNG. Dit alles onder leiding van de Waarderingskamer.

Gebruiksoppervlakte & Bruto inhoud

Adres: Warmoesstraat 20 C Haarlem

Datum: 18 mei 2026

Totaal woning	**Gebruiksoppervlak wonen**	**m2**	**Ca.**	**154,4**
	Overige inpandige ruimte	**m2**	**Ca.**	**0,0**
	Gebouw gebonden buitenruimte	**m2**	**Ca.**	**25,5**
	Externe Bergruimte	**m2**	**Ca.**	**0,0**
	Bruto inhoud Woning	**m3**	**Ca.**	**629**

1e woonlaag	Totaal oppervlakte bouwlaag	92,5
	Wonen	92,5
	Overige inpandige ruimte	0,0
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)	0,0
	Gebruiksoppervlak gebouw gebonden buitenruimte	2,2
	Gebruiksoppervlak externe bergruimte	0,0

2e woonlaag	Totaal oppervlakte bouwlaag	45,6
	Wonen	45,6
	Overige inpandige ruimte	0,0
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)	0,0
	Gebruiksoppervlak gebouw gebonden buitenruimte	4,7
	Gebruiksoppervlak externe bergruimte	0,0

3e woonlaag	Totaal oppervlakte bouwlaag	21,1
	Wonen	16,3
	Overige inpandige ruimte	0,0
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)	4,8
	Gebruiksoppervlak gebouw gebonden buitenruimte	18,6
	Gebruiksoppervlak externe bergruimte	0,0

Dit meetrapport is naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden. Patrick Kool Fotografie aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Wij vragen u om binnen drie werkdagen na levering van dit rapport de metingen op hoofdlijnen te controleren. Mocht u andere inzichten hebben betreft de door Patrick Kool Fotografie verrichte metingen, neemt u dan graag binnen 3 werkdagen na ontvangst van dit rapport contact met ons op. Wij maken dan zo snel mogelijk een nieuwe afspraak om de metingen ter plaatse nogmaals te controleren. Mochten wij binnen drie werkdagen geen reactie hebben ontvangen gaan wij er automatisch vanuit dat u akkoord bent met dit meetrapport. ©Patrick Kool Fotografie

Branche brede meetinstructie	
Gebruiksoppervlakte wonen	154,4 m2
Overige inpandige ruimte	0,0 m2
Gebouw gebonden buitenruimte	25,5 m2
Externe bergruimte	0,0 m2

Lijst van zaken

Woning - Interieur	BA	GM	TO
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
- alle verdere verlichting kan overgenomen worden. Nagenoeg alle lampen en spots wordt aangestuurd met Hue (indien gewenst). Via de app is alles bestuurbaar maar ook via de wand schakelaars			X
- Bijna alle inbouwspots zijn van het merk Modular en zijn voorzien van een aansturingsmodule om via de app aangezet en gedimd te worden	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		

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

Lijst van zaken

	BA	GM	TO
- jaloezieën	X		
- Luiken in de slaapkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		

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

Lijst van zaken

	BA	GM	TO
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		
- 2 x Miele warmhoudlade	X		
- Tepanyaki bakplaat , 2 gaspitten en een kookveldafzuiging van het merk Bora	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		

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

Lijst van zaken

	BA	GM	TO
- toiletrolhouder	X		
- Spiegelkast met verwarming (dus nooit beslagen spiegels)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- Hydrofoorpomp	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten			
- voorzetramen in de slaapkamer en gang	X		

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

Lijst van zaken

	BA	GM	TO
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Gasbarbecue op aardgas (dus geen tanks)	X		
- warm en koudwaterkraan	X		

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

Koopakte appartement

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 140 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. 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

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

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

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