MOOIJEKINDVLEUT

MAKELAARS + TAXATEURS

IJdijk 17
Spaarndam Gem. Haarlem

Vraagprijs € 875.000,= kosten koper

Kom binnen!

Een karakteristiek rijksmonument met twee slaapkamers, een tuinkamer, een vide en een terras direct aan het water. Met maar liefst 149M2 gebruiksoppervlak! Hier komen het historische karakter van de woning en de recente verbouwingen samen, wat zorgt voor een rustig en sfeervol geheel. En dat midden in het oude gedeelte van Spaarndam: een pittoresk, jong en rustig dorp met een informele sfeer, direct aan de Mooie Nel!

De woning bestaat uit twee oorspronkelijk afzonderlijke woningen die zijn samengevoegd tot één geheel. De begane grond is in 2025 vrijwel volledig verbouwd. Er is gekozen voor een gietvloer, waarbij de hal is voorzien van vloerverwarming. Daarnaast is er een tuinkamer gerealiseerd waar je het hele jaar door fijn kunt zitten. De bestaande balken zijn behouden en in het zicht gelaten, waardoor het oorspronkelijke karakter van de woning goed voelbaar blijft. Hier bevinden zich ook de hoofdslaapkamer met royale badkamer en suite en een tweede slaapkamer. Aan de achterzijde grenst de woning bijna aan het water. Vanuit de tuin bereik je het terras aan het water, met vrij uitzicht over de Mooie Nel. Het terras ligt direct naast de sluis, zo is er altijd wel iets te beleven. De woonverdieping is in 2019 volledig verbouwd en sluit qua stijl mooi aan op de rest van het huis. De woonkamer en woonkeuken staan met elkaar in verbinding en worden op speelse wijze gescheiden door een gashaard op split-level, die aan beide zijden zichtbaar is. De woonkeuken is voorzien van onder andere een Boretti gasfornuis, wijnklimaatkast en een kwartsiet werkblad uit Brazilië met kristal. De glazen scheidingswand, verschillende dakramen en zichtbare balken zorgen voor veel licht en versterken het karakter van de woning. Boven de woonkamer bevindt zich een prachtige vide, die momenteel in gebruik is als kantoor en speelruimte. Via een speelse doorgang is vanuit de woonverdieping de wasruimte op de begane grond bereikbaar.

Vanwege de lagere plafondhoogte mag de begane grond niet volledig worden meegerekend in het woonoppervlak van 122 M2. Een deel van 27M2 wordt daarom aangemerkt als 'overig inpandige ruimte'. Wat in totaal een gebruiksoppervlakte maakt van 149M2.

De locatie is super! In de directe nabijheid bevinden zich o.a. een AH supermarkt, diverse restaurantjes, ruim voldoende sportgelegenheden (o.a. hockey, voetbal en tennis), een jachthaven, basisscholen etc. Daarnaast grenst Spaarndam aan het recreatiegebied Spaarnwoude met alle mogelijkheden voor ontspanning en vermaak (golf, indoor skicentrum, manege, etc.) Het centrum van Haarlem ligt op fietsafstand evenals de duinen en het strand. Amsterdam is slechts 20 minuten met de auto en in 24 minuten sta je op Schiphol.

Goed om te weten

* Bouwjaar 1890
* Rijksmonument
* Woonoppervlakte 122M2, inhoud 526M3
* Begane grond 27M2 overig inpandig
* Tuinkamer met schuifpui om het hele jaar heerlijk te vertoeven!
* Unieke ligging aan de sluis in Spaarndam
* Terras aan het water wordt gehuurd van Rijnland voor €100,- per jaar
* Mogelijkheid tot parkeren achter de woning
* Met gebruik van hoogwaardige materialen ingericht en verbouwd
* Gedeeltelijk vloerverwarming
* Energielabel C
* Grote Markt Haarlem 16 fiets minuten
* Recreatiepark Spaarnwoude 5 fiets minuten
* Voor indeling en maten zie plattegronden
* Oplevering in overleg

Begane grond

Entree van de woning. Hal met separaat toilet met fontein. Kinderslaapkamer en doorgang naar de tuinkamer. Middels schuifdeuren toegang tot de achtertuin en het terras aan het water. Terug in de woning bevindt zich een trapkast en is er een doorgang naar de ouderslaapkamer met vaste kastenwand en badkamer en suite. Badkamer voorzien van bad, twee wastafels, douche en toilet. Vanuit de badkamer doorgang naar de ruimte waar de wasmachine en droger zich bevinden. Trap naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping

Split-level woonkamer met gashaard en enkele treden naar de woonkeuken. Woonkeuken voorzien van spoeleiland, gootsteen met Quooker, wijnklimaatkast, vaatwasmachine, koelkast, vriezer, afzuigkap en 5-pits Boretti-gasfornuis met oven. Via een luik is er een doorgang naar de ruimte met de wasmachine en droger. Trap naar de vide, waar zich tevens de technische ruimte bevindt.

Welcome!

A distinctive listed building with two bedrooms, a conservatory, a mezzanine and a terrace right on the waterfront. With no less than 149 m² of usable floor space! Here, the property's historic character and recent renovations come together, creating a peaceful and atmospheric whole. And all this in the heart of the old part of Spaarndam: a picturesque, young and quiet village with a relaxed atmosphere, right on the banks of the Mooie Nel!

The property consists of two originally separate houses that have been merged into a single unit. The ground floor was almost entirely refurbished in 2025. A poured concrete floor has been fitted, with underfloor heating in the hall. In addition, a conservatory has been created where you can enjoy sitting all year round. The existing beams have been retained and left exposed, ensuring that the property's original character remains very much in evidence. This level also houses the master bedroom with a spacious en-suite bathroom and a second bedroom. At the rear, the property borders almost directly on the water. From the garden, you can access the waterside terrace, which offers unobstructed views across the Mooie Nel. The terrace is situated right next to the lock, so there is always something going on. The living area was completely refurbished in 2019 and blends beautifully with the rest of the house in terms of style. The living room and kitchen-diner are interconnected and are playfully separated by a split-level gas fireplace, which is visible from both sides. The kitchen-diner features, amongst other things, a Boretti gas hob, a wine climate cabinet and a quartzite worktop from Brazil with crystal inlays. The glass partition, various skylights and exposed beams provide plenty of light and enhance the character of the property. Above the living room is a beautiful mezzanine, which is currently used as an office and play area. A playful passageway leads from the living area to the utility room on the ground floor.

Due to the lower ceiling height, the ground floor cannot be fully included in the living area of 122 m². A portion of 27 m² is therefore classified as 'other indoor space'. This brings the total usable area to 149 m².

The location is superb! In the immediate vicinity you'll find, amongst other things, an AH supermarket, various restaurants, plenty of sports facilities (including hockey, football and tennis), a marina, primary schools, etc. Furthermore, Spaarndam borders the Spaarnwoude recreational area, offering a wide range of leisure and entertainment options (golf, indoor ski centre, riding school, etc.). The centre of Haarlem is within cycling distance, as are the dunes and the beach. Amsterdam is just a 20-minute drive away, and you can reach Schiphol Airport in 24 minutes.

Good to know

* Built in 1890
* Listed building
* Living area 122 m², volume 526 m³
* Ground floor 27 m², remaining area indoors
* Garden room with sliding doors – a lovely place to relax all year round!
* Unique location by the lock in Spaarndam
* The waterside terrace is leased from Rijnland for €100 per year
* Parking available behind the property
* Fitted out and renovated using high-quality materials
* Partial underfloor heating
* Energy rating: C
* 16 minutes by bike to the Grote Markt in Haarlem
* 5 minutes by bike to Spaarnwoude Leisure Park
* See floor plans for layout and dimensions
* Handover by mutual agreement

Ground floor

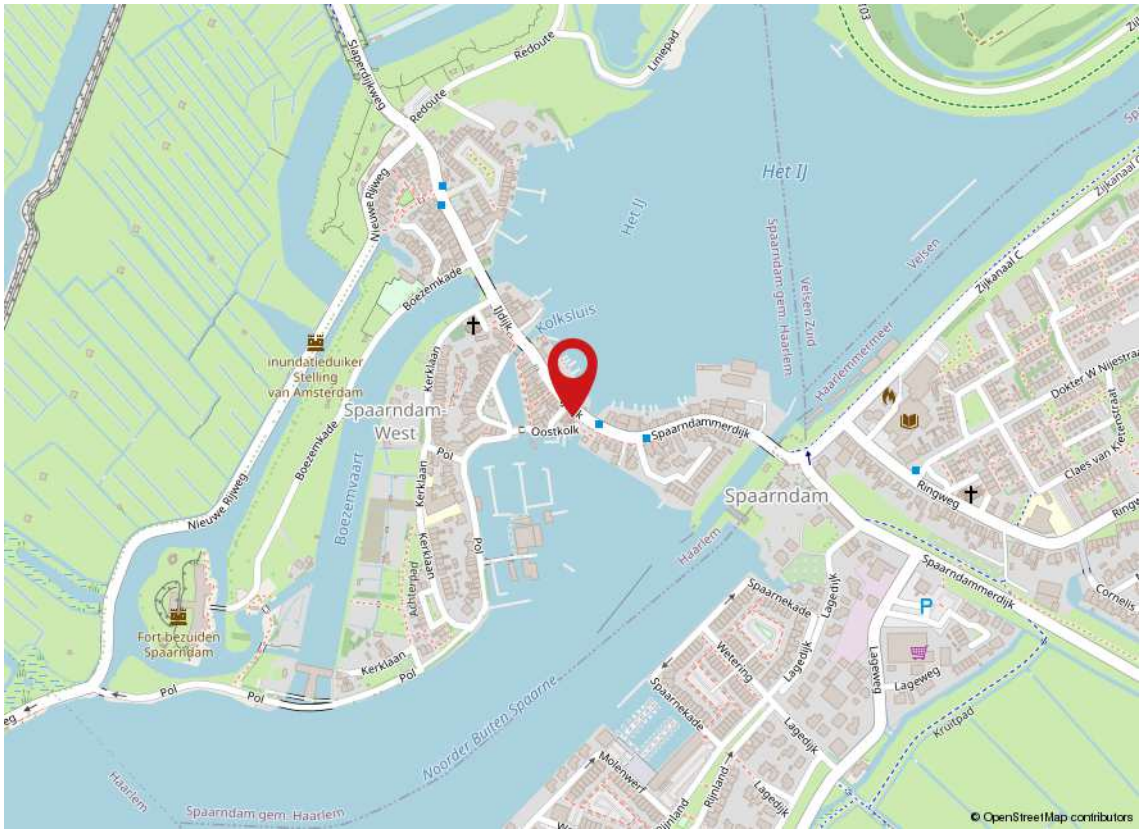
Entrance to the property. Hallway with separate toilet and washbasin. Children's bedroom and passageway to the conservatory. Sliding doors provide access to the back garden and the terrace by the water. Back inside the property, there is a stair cupboard and a passageway to the master bedroom with fitted wardrobes and an en-suite bathroom. Bathroom fitted with a bath, two washbasins, a shower and a toilet. From the bathroom, there is a passageway to the utility room housing the washing machine and tumble dryer. Stairs to the first floor.

First floor

Split-level living room with a gas fire and a few steps leading down to the kitchen-diner. The kitchen-diner is fitted with a sink island, a sink with a Quooker, a wine cooler, a dishwasher, a fridge, a freezer, an extractor hood and a 5-burner Boretti gas hob with oven. A hatch provides access to the utility room housing the washing machine and tumble dryer. Stairs lead to the mezzanine, where the utility room is also located.

Kenmerken

Soort:	eengezinswoning
Type:	hoekwoning
Aantal kamers:	5
Woonoppervlakte:	122 m²
Inhoud:	526 m³
Perceeloppervlakte:	101 m²
Bouwjaar/-periode:	1890
Ligging:	in woonwijk
Tuin:	undefined m²
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, voorzetramen
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, gashaard
CV-ketel	Nefit
Energielabel:	C



Kadaster

Adres	IJdijk 17
Postcode / plaats	2063 JS / Spaarndam Gem. Haarlem
Gemeente	Haarlem, Haarlem
Sectie / perceel	U 1660 en U 1662
Oppervlakte	101 m²
Soort	Volle eigendom

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

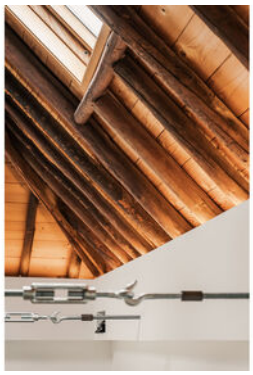
Schaal 1: 500

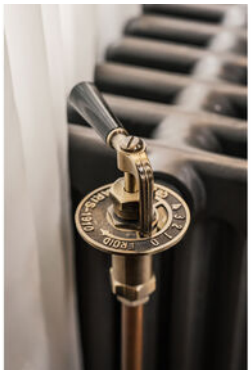
Kadastrale gemeente	Haarlem
Sectie	U
Perceel	1660

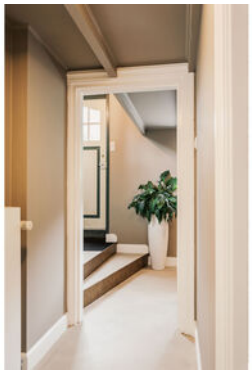
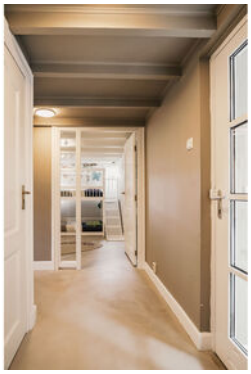
kadaster

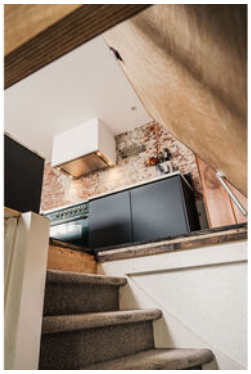
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

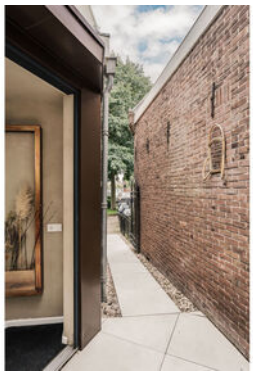
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

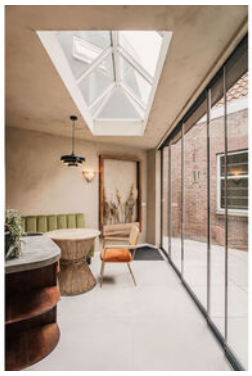
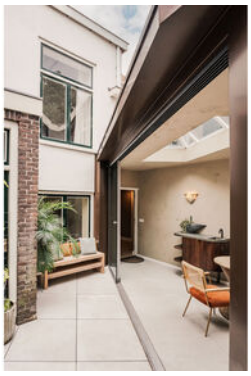


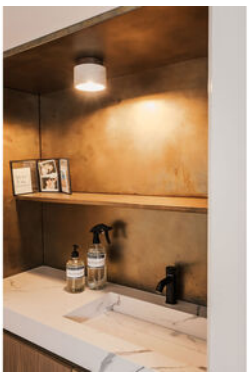
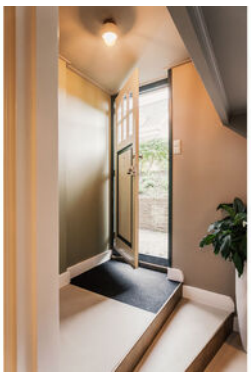
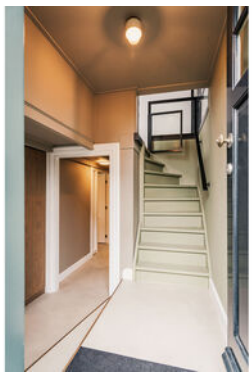






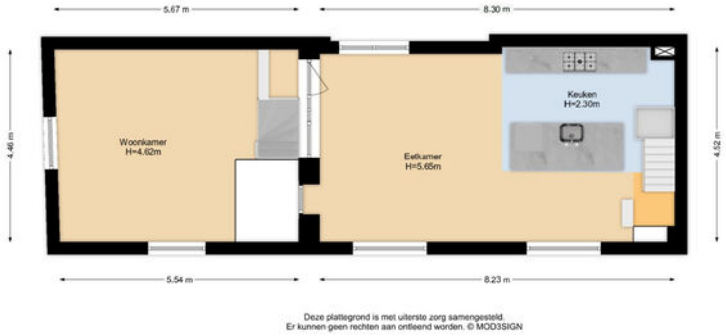



Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

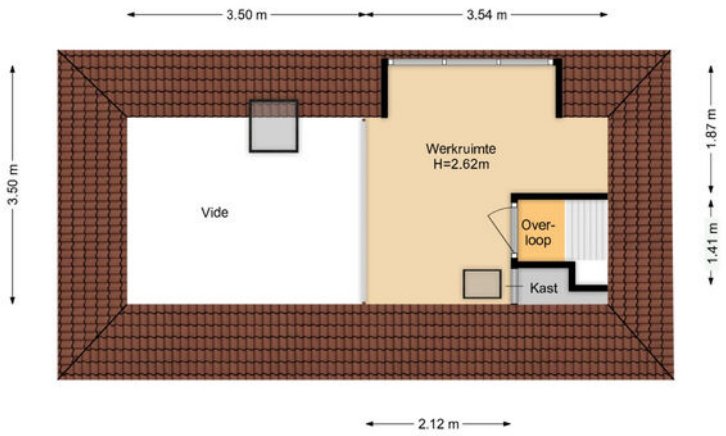
0

Begane grond



1

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

S

Situatie

Meetrapport

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

adres:	IJdijk 17
	2063 JS Spaarndam
objecttype:	eindwoning
makelaar:	Mooijekind-Vleut Makelaars, Haarlem
datum meetopname:	11 september 2026
meetcertificaat type:	A
opsteller:	ing. M. (Mark) Ooteman
datum meetrapport:	14 september 2026

MEETRAPPORT

		GO wonen (m²)	GO overig inpandig (m²)	gebouw-gebonden buitenruimte (m²)	externe berging (m²)
woonlaag 1	begane grond	47,0	27,2		
woonlaag 2	1e verdieping	63,8			
woonlaag 3	2e verdieping	11,5			
totaal:		**122 m2**	**27,2 m2**		
bruto inhoud:	526 m³				

Voor de berekening van de vloeroppervlakken 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. Meten zijn afgerond conform afrondingsregels NEN 3682. Mochten er meten 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
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		

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

Lijst van zaken

	BA	GM	TO
Overig, te weten			
- schilderij ophangsysteem	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker			X
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

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

Lijst van zaken

	BA	GM	TO
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		

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

Lijst van zaken

	BA	GM	TO
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

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

Koopakte woonhuis

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen
Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. In het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar kunnen erfdienstbaarheden, kettingbedingen of bijzondere bepalingen vermeld staan. Kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen bij Mooijekind Vleut Makelaars o.g.

Verdere bijzonderheden
Milieu: conform omgevingsrapportage
Eigen grond: het registergoed staat op eigen grond
Levering: het registergoed wordt geleverd vrij van huur en ontruimd
Roerende zaken: zie lijst roerende zaken
Aanvaarding: de overdrachtsdatum wordt in overleg vastgesteld.

Biedsysteem
Tenzij nadrukkelijk anders overeengekomen, geldt het onderstaande biedsysteem:
Het “Amsterdamse” biedsysteem
Zodra de woning op de markt komt, krijgt degene die als eerste een, naar het oordeel van de verkoper (of cliënt makelaar) een aanvaardbaar openingsbod heeft uitgebracht, de positie van eerste 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 136 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

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