MOOIJEKINDVLEUT

MAKELAARS + TAXATEURS

Parklaan 104 A
Haarlem



Vraagprijs € 685.000,= kosten koper

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

Kom binnen!

Wat een fantastisch stadshuis! Klassiek, sfeervol en met een heel eigen karakter. Een prachtige bovenwoning met een woonkamer en suite, stoere open keuken, drie slaapkamers, een luxe vernieuwde badkamer en een verrassende bovenste verdieping. Met originele details zoals glas in lood, plafondornamenten en zichtbare dakspanten. En als absolute eyecatcher: een cabriobalkon met fenomenaal uitzicht over de historische binnenstad van Haarlem!

De huidige eigenaren noemen het huis liefdevol hun 'oude dame'. En dat zie je terug in alles! Het huis is door de jaren heen met veel zorg en aandacht onderhouden en vernieuwd, waarbij de oorspronkelijke sfeer altijd behouden is gebleven. Klassieke elementen en modern wooncomfort gaan hier prachtig samen. Van de originele ornamentenplafonds en het glas in lood tot de stoere keuken met zichtbare bakstenen muur en de strak afgewerkte badkamer. Alles is met gevoel voor stijl en respect voor de bouwperiode uitgevoerd.

De eerste verdieping is misschien wel het mooiste voorbeeld van die combinatie. De woonkamer en suite heeft aan de voorzijde drie grote ramen met glas-in-loodbovenlichten, een prachtig ornamentenplafond en een vrijstaande speksteenkachel. De open keuken is juist stoer en eigentijds, met een houten werkblad en een vijfpits gasfornuis onder de originele, verhoogde schouw. Aan de achterzijde bevindt zich een van de fijnste plekken van het huis: de brede raamzit. Speciaal ontworpen met respect voor het monumentale karakter, met twee grote ramen die ver open kunnen. Een heerlijke plek om in de zon te zitten, met een kop koffie en uitzicht over de omgeving.

Op de tweede verdieping zijn twee slaapkamers en een recent volledig vernieuwde badkamer. De afwerking is bijzonder smaakvol, met een granito vloer, beton ciré wanden, een ruime inloopdouche en een dubbel wastafelmeubel. Ook hier zijn de karakteristieke details behouden, zoals de zichtbare dakspanten.

En dan de bovenste verdieping! De voormalige vliering is volledig getransformeerd tot een functionele ruimte, met een logeer-/zonnekamer, pantry, wasruimte en veel bergruimte. Maar de echte verrassing is het cabriobalkon! Een groot dakraam dat uitklapt tot een balkon, met een werkelijk spectaculair uitzicht over de stad. De Grote of St. Bavokerk, molen De Adriaan, de Bakenessertoren en de koepel: de mooiste Haarlemse iconen liggen hier letterlijk aan je voeten. Een bijzonder huis, met op iedere verdieping iets om verliefd op te worden!

De ligging is fantastisch! Op loopafstand van de bruisende binnenstad van Haarlem en het NS-station. Tegenover basisschool De Kring, in de namiddag en avond dus geen overburen! Aan de andere kant van de school vind je de bekende sportschool Kenamju, met zwembad en sauna. Kinderopvang ligt een straat verderop en ook diverse middelbare scholen, waaronder de internationale school, zijn op fietsafstand bereikbaar. De gezellige winkelstraten, restaurants, koffiebars en terrassen van het centrum liggen om de hoek. Bovendien zijn de uitvalswegen richting Amsterdam, Schiphol en Den Haag eenvoudig bereikbaar. Een heerlijke combinatie van rustig wonen en het levendige stadsleven!

Goed om te weten
* Bouwjaar 1885
* Karaktervolle bovenwoning met drie slaapkamers
* Met veel zorg en liefde onderhouden en vernieuwd
* Originele details zoals glas in lood, plafondornamenten en zichtbare dakspanten
* Sfeervolle woonkamer en suite met speksteenkachel
* Stoere open keuken met vijfpits gasfornuis
* Brede raamzit aan de achterzijde met grote openslaande ramen
* Op maat gemaakte Luxaflex rolgordijnen op de eerste verdieping
* Isolerende achterzetramen aan de voorzijde
* Recent volledig vernieuwde badkamer
* Voormalige vliering verbouwd tot functionele ruimte
* Uniek cabriobalkon met prachtig uitzicht over historisch Haarlem
* Praktische wasruimte, pantry en veel bergruimte op de bovenste verdieping
* Parkeren voor de deur, met vergunning
* NS-station op 6 minuten loopafstand
* Oplevering in overleg
* Voor maten en indeling; zie kleurenplattegrond

Eerste verdieping
Lichte overloop met zicht op de voorkamer. Toilet met fontein. Open keuken met houten werkblad in L-vorm, open onderkasten, dichte bovenkasten, vrijstaand vijfpits gasfornuis met oven, afzuigkap verwerkt in de originele schouw en vrijstaande SMEG koel-/vriescombinatie. De oude schouw is verhoogd en de bakstenen muur is in het zicht gebracht. Doorgang naar de woonkamer en suite met fraai nagemaakte architraaf, passend bij het originele houtwerk. Zitkamer aan de voorzijde met drie grote ramen met glas-in-loodbovenlichten, isolerende achterzetramen, originele plafondornamenten en vrijstaande speksteenkachel. Eetkamer aan de achterzijde met vaste suitekasten met glas in lood en een brede raamzit met twee grote openslaande ramen, originele spanjoletten en elektrische zonwering. Op maat gemaakte Luxaflex rolgordijnen.

Tweede verdieping
Overloop met glas-in-looddaklicht. Slaap-/werkkamer aan de voorzijde met twee dakramen met verduisterende raambekleding op maat en een dakkapel. Recent vernieuwde badkamer aan de achterzijde met granito vloer, beton ciré wanden, inloopdouche, dubbel wastafelmeubel, toilet, inbouwspots en mechanische ventilatie. Slaapkamer aan de achterzijde met grote vaste kledingkasten met paneeldeuren, dakkapel en zichtbare dakspanten. Vaste trap naar de derde verdieping.

Derde verdieping
Voormalige vliering, verbouwd tot functionele ruimte. Overloop met wasmachine- en drogeraansluiting, netjes weggewerkt onder de schuine kap met extra bergruimte. Sfeervolle logeer-/zonnekamer met wastafelmeubel, beloopbaar glas boven het glas-in-looddaklicht en een bijzonder cabriobalkon met panoramisch uitzicht over de historische binnenstad. Pantry met koelkast en koffiecorner. Aparte bergruimte met cv-opstelling en extra bergruimte achter de knieschotten.

Welcome!

What a fantastic townhouse! Classic, charming and full of character. A beautiful upper-floor apartment with interconnecting living rooms, a stylish industrial-style open-plan kitchen, three bedrooms, a newly renovated luxury bathroom and a surprising top floor. Featuring original details such as stained glass, ornate ceilings and exposed roof beams. And the absolute showstopper: a Cabrio balcony with phenomenal views across Haarlem's historic city centre!

The current owners affectionately call the house their 'old lady'. And it shows in every detail! Over the years, the property has been carefully maintained and renovated, always preserving its original charm. Period features and modern comfort blend beautifully. From the original decorative ceilings and stained glass to the industrial-style kitchen with exposed brickwork and the sleek bathroom. Everything has been finished with a sense of style and respect for the property's heritage.

The first floor is perhaps the finest example of this combination. The interconnecting living rooms feature three large front windows with stained-glass fanlights, a beautiful ornate ceiling and a freestanding soapstone stove. The open-plan kitchen has a contemporary industrial feel, with a wooden worktop and a five-burner gas cooker beneath the original raised chimney breast. At the rear is one of the loveliest spots in the house: the wide window seat. Specially designed to respect the property's listed status, with two large windows that open wide. A wonderful place to enjoy the sunshine, a coffee and views of the surroundings.

The second floor offers two bedrooms and a recently fully renovated bathroom. Beautifully finished with a terrazzo floor, polished concrete walls, a spacious walk-in shower and a double vanity unit. Characteristic features, including the exposed roof beams, have also been preserved here.

And then the top floor! The former attic has been completely transformed into a functional space, with a guest room/sunroom, kitchenette, laundry area and plenty of storage. But the real surprise is the Cabrio balcony! A large roof window that unfolds into a balcony, offering truly spectacular city views. St Bavo's Church, De Adriaan windmill, the Bakenesser Tower and the Koepel: Haarlem's most beautiful landmarks are literally at your feet. An exceptional home, with something to fall in love with on every floor!

The location is fantastic! Within walking distance of Haarlem's vibrant city centre and railway station. Opposite De Kring primary school, meaning no neighbours directly opposite in the late afternoon or evening! On the other side of the school is the well-known Kenamju sports centre, with swimming pool and sauna. Childcare is one street away, while several secondary schools, including the international school, are within cycling distance. The centre's charming shopping streets, restaurants, coffee bars and terraces are just around the corner. Excellent road connections to Amsterdam, Schiphol and The Hague are also easily accessible. A wonderful combination of peaceful living and vibrant city life!

Good to know
* Built in 1885
* Characterful upper-floor apartment with three bedrooms
* Lovingly maintained and renovated
* Original features including stained glass, ornate ceilings and exposed roof beams
* Charming interconnecting living rooms with soapstone stove
* Industrial-style open-plan kitchen with five-burner gas cooker
* Wide rear window seat with large opening windows
* Bespoke Luxaflex roller blinds on the first floor
* Secondary glazing to the front windows
* Recently fully renovated bathroom
* Former attic converted into functional living space
* Unique Cabrio balcony with beautiful views over historic Haarlem
* Practical laundry area, kitchenette and ample storage on the top floor
* Permit parking directly outside
* Railway station just 6 minutes' walk away
* Completion by mutual agreement
* For dimensions and layout, see the colour floor plan

First floor

Bright landing overlooking the front reception room. WC with washbasin. Open-plan kitchen with L-shaped wooden worktop, open base units, enclosed wall cupboards, freestanding five-burner gas cooker with oven, extractor integrated into the original chimney breast and freestanding SMEG fridge-freezer. The original chimney breast has been raised and the brickwork exposed. Access to the interconnecting living rooms through a beautifully recreated architrave matching the original woodwork. Front sitting room with three large windows featuring stained-glass fanlights, secondary glazing, original ceiling ornaments and freestanding soapstone stove. Rear dining room with fitted connecting cupboards featuring stained glass and a wide window seat with two large opening windows, original espagnolettes and electric sunshade. Bespoke Luxaflex roller blinds.

Second floor

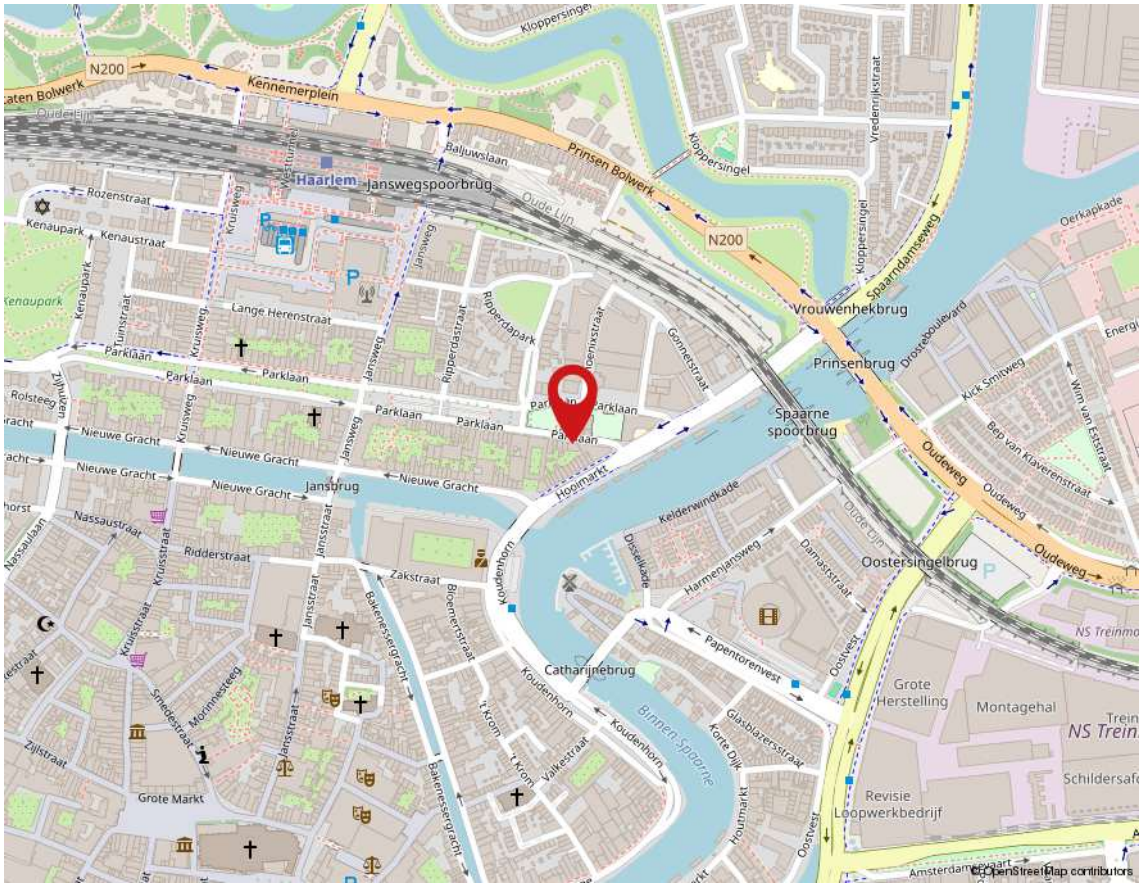
Landing with stained-glass rooflight. Front bedroom/study with two roof windows featuring bespoke blackout blinds and a dormer window. Recently renovated rear bathroom with terrazzo floor, polished concrete walls, walk-in shower, double vanity unit, WC, recessed spotlights and mechanical ventilation. Rear bedroom with large fitted wardrobes featuring panelled doors, dormer window and exposed roof beams. Fixed staircase to the third floor.

Third floor

Former attic, converted into a functional space. Landing with washing machine and dryer connections, neatly concealed beneath the sloping roof with additional storage. Charming guest room/sunroom with vanity unit, walkable glass above the stained-glass rooflight and a remarkable Cabrio balcony offering panoramic views across the historic city centre. Kitchenette with fridge and coffee corner. Separate storage room housing the central heating boiler, with additional storage beneath the eaves.

Kenmerken

Soort:	bovenwoning
Type:	appartement
Aantal kamers:	5
Woonoppervlakte:	102 m²
Inhoud:	413 m³
Bouwjaar/-periode:	1885
Ligging:	in centrum, vrij uitzicht
Isolatie:	dubbel glas
Verwarming:	c.v.-ketel, houtkachel
CV-ketel:	Atag HR, 2013
Energielabel:	D

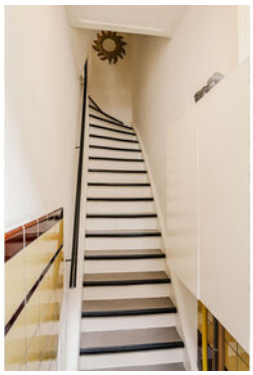
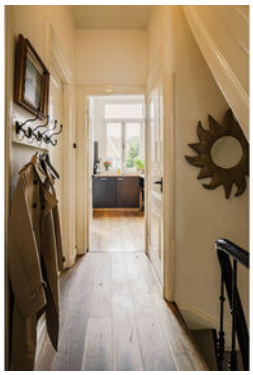


Kadaster

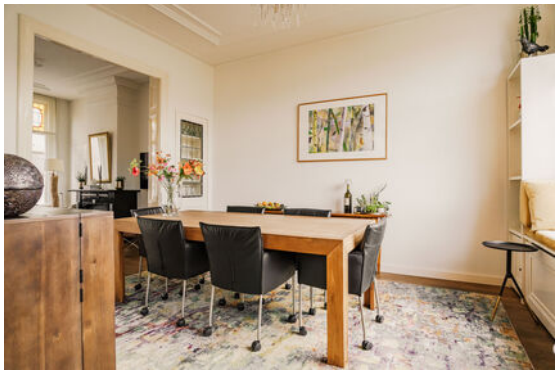
Adres	Parklaan 104 A
Postcode / plaats	2011 KZ / Haarlem
Gemeente	Haarlem
Sectie / perceel	B / 3300
Index	2
Soort	Volle eigendom





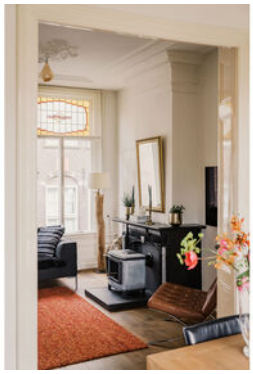





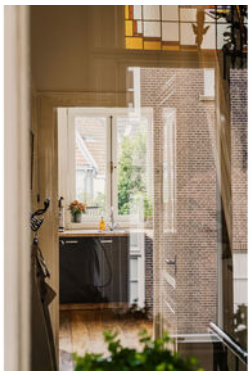


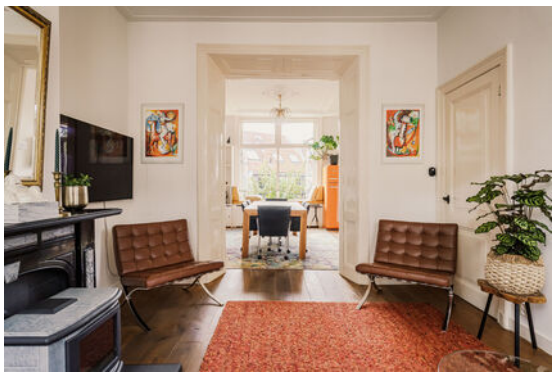
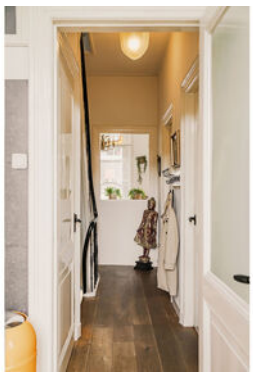
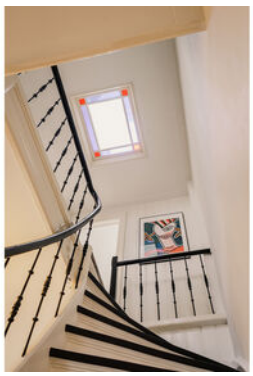








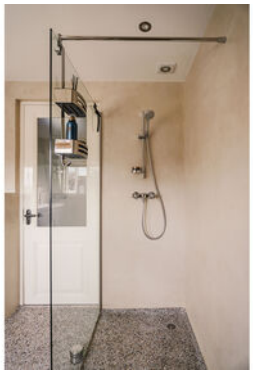


















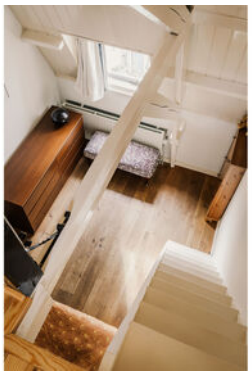
















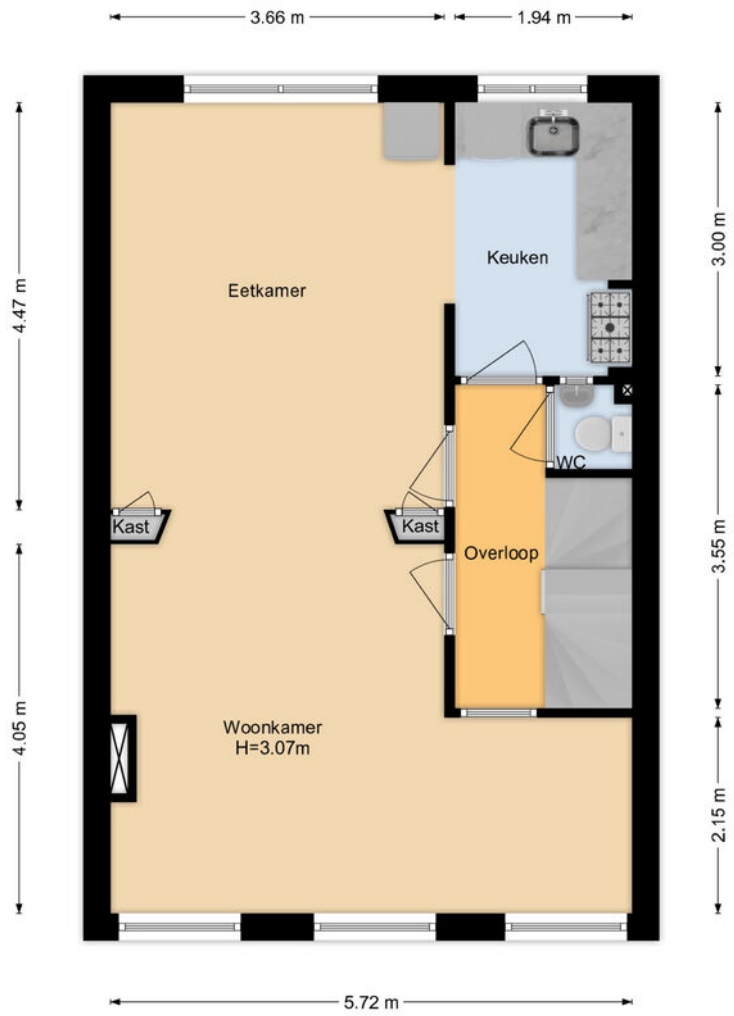






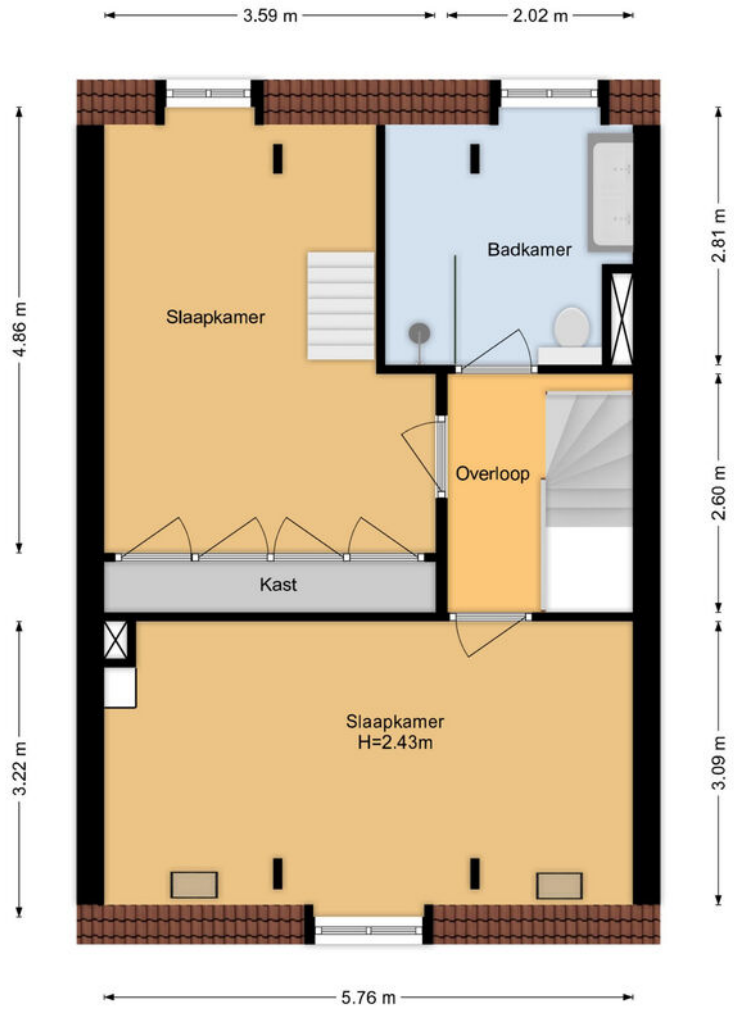






Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

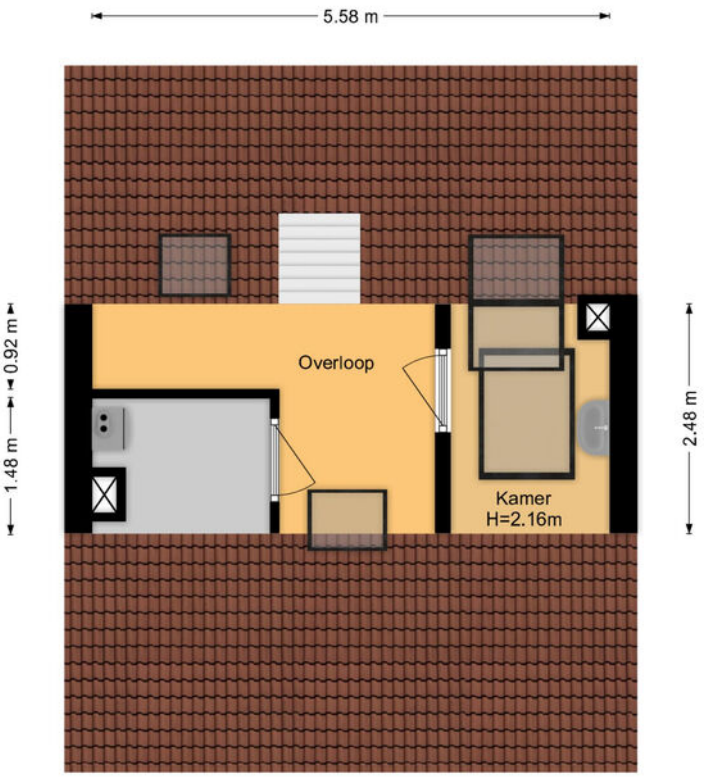
1e verdieping



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

2

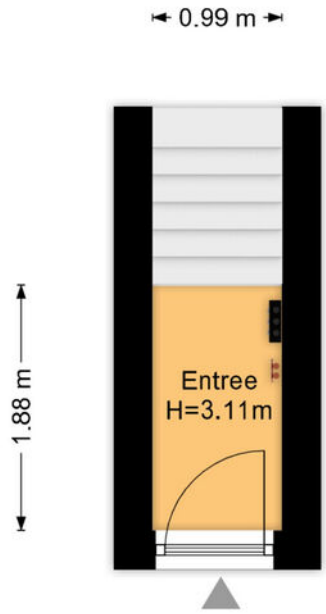
2e verdieping



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

3

3e verdieping



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

1e verdieping

Meetrapport

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

adres:	Parklaan 104A
	2011 KZ Haarlem
objecttype:	bovenwoning
makelaar:	Mooijekind-Vleut Makelaars, Haarlem
datum meetopname:	1 oktober 2026
meetcertificaat type:	A
opsteller:	ing. M. (Mark) Ooteman
datum meetrapport:	2 oktober 2026

MEETRAPPORT

		GO wonen (m²)	GO overig inpandig (m²)	gebouw-gebonden buitenruimte (m²)	externe berging (m²)
woonlaag 1	begane grond	1,86			
woonlaag 2	1e verdieping	51,2			
woonlaag 3	2e verdieping	48,9			
woonlaag 4	vliering		13,8		
totaal:		**102 m2**	**13,8 m2**		
bruto inhoud:	413 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
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		

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

Lijst van zaken

	BA	GM	TO
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		

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

Lijst van zaken

	BA	GM	TO
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	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 130 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

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