MOOIJEKINDVLEUT

MAKELAARS + TAXATEURS

Rietveldstraat 29
HAARLEM





Vraagprijs € 625.000,= kosten koper

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

Kom binnen!

Moderne hoekwoning met zonnige achtertuin. Lichte woonkamer, vier ruime (slaap)kamers, moderne keuken, badkamer en een onderhoudsvrije, zonnige achtertuin met een ruime vrijstaande stenen schuur en achterom. In Parkwijk, een gezellige, kindvriendelijke buurt met speeltuintjes, dagelijkse winkels om de hoek en op loop en fietsafstand van het station en het centrum.

Wat een lichte en ruime woning! De fijne hoekwoning is ingericht op het gezinsleven, maar de extra kamers zijn natuurlijk ook heerlijk als logeerkamer, sportruimte of werkruimte. Bij binnenkomst kom je in de hal met een modern toilet, een handige garderobekast en een trap naar de verdieping. De gezellige zitkamer heeft een eikenhouten vloer en veel lichtinval. De moderne keuken van Rational is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur zoals een koelvriescombinatie, grote dubbele heteluchtoven, 3-pits gasfornuis inclusief wokbrander, moderne afzuigkap, quooker en vaatwasser. In de keuken zelf zijn de lades extra diep wat verrassend veel opbergruimte oplevert, tevens is er naast de keuken een ruime bergkast. De zonnige achtertuin is in 2014 opnieuw aangelegd en is onderhoudsvrij. Er is tuinverlichting aanwezig en een waterdruppelaarssysteem waardoor sproeien niet nodig is. Op de eerste verdieping zijn twee ruime slaapkamers en een moderne badkamer met een extra breed wastafelmeubel, toilet en inloopdouche. Op de tweede verdieping is er een royale overloop, een ruime slaapkamer en een kamer met wasmachineaansluiting en opstelling van de c.v.-ketel verwerkt in een vaste kast. Kortom: een keurig onderhouden woning met lekker veel ruimte.

De locatie is uitstekend. De buurt is zeer kindvriendelijk en er worden in de omliggende straten tal van gezellige activiteiten georganiseerd. Een winkelcentrum met o.a. supermarkt bevindt zich op 2 minuten loopafstand (renovatie start eind 2026). Binnen 10 minuten ben je in het bruisende centrum van Haarlem, waar je heerlijk kunt winkelen en genieten van de vele restaurants en cafés, en waar diverse culturele activiteiten te beleven zijn. Op 5 minuten loopafstand bevindt zich het Burgemeester Reinaldapark, met de Fuikplas, een speeltuin en een pannenkoekenhuis. In de buurt zelf zijn meerdere speelpleintjes waar kinderen fijn buiten kunnen spelen. Er zijn meerdere bushaltes op loopafstand en de woning ligt vlakbij uitvalswegen, waardoor je met de auto gemakkelijk en snel andere steden zoals Amsterdam, Hoofddorp of Leiden kunt bereiken. De oprit van de A9 bereik je in 5 minuten. Ook recreatiegebied Spaarnwoude ligt op korte afstand, een uitgestrekt groen natuur- en recreatiegebied met weilanden, bossen, waterpartijen en volop wandel- en fietsroutes. Een fijne plek om van de natuur en de rust te genieten, met ook diverse mogelijkheden om te sporten en recreëren.

Station Haarlem Spaarnwoude is op slechts 5 minuten fietsen of 10 minuten lopen met maar liefst vier verbindingen naar Amsterdam. Bovendien ligt er aan de overkant van de woning een wijkcentrum dat een divers aanbod aan activiteiten voor verschillende doelgroepen verzorgt.

Goed om te weten

* Bouwjaar 1990
* Woonoppervlakte 133 m2
* Energielabel C
* Voegwerk buitengevel, gevelreiniging en impregnatie 2022
* Buitenschilderwerk 2024 (professioneel uitgevoerd)
* Dakbedekking plat dak woning en berging 2021
* Gehele begane grond is voorzien van een eikenhouten vloer
* Eerste en tweede verdieping zijn voorzien van een laminaatvloer
* Vrij parkeren
* Het winkelcentrum om de hoek wordt geheel vernieuwd
* Amsterdam of Schiphol bereikbaar in minder dan 30 minuten
* Oplevering in overleg, kan snel

Begane grond

Entree, ruime hal, garderobe, meterkast, modern toilet met fonteintje. Trap naar de eerste verdieping. Woonkamer met deur naar de achtertuin met achterom. Ruime bergkast. Moderne keuken voorzien van koelkast, vriezer, grote dubbele heteluchtoven, 3-pits gasfornuis inclusief wokbrander, afzuigkap, quooker en vaatwasser.

Eerste verdieping

Overloop. Twee ruime slaapkamers. Moderne badkamer voorzien van een extra breed wastafelmeubel met spiegel, toilet, handdoekenradiator en een inloopdouche.

Tweede verdieping

Zeer ruime overloop. Ruime slaapkamer. In de vierde kamer, nu in gebruik als georganiseerde berging, bevindt zich de wasmachineaansluiting en de opstelling van de CV-ketel.

Welcome!

Modern end-of-terrace house with a sunny rear garden! Bright living room, four spacious rooms (including bedrooms), modern kitchen, bathroom and a low-maintenance, sunny rear garden with a large detached brick storage shed and rear access. Situated in Parkwijk, a friendly, family-oriented neighbourhood with playgrounds, local shops just around the corner and Haarlem's city centre and railway station within easy walking or cycling distance.

What a bright and spacious home! This lovely end-of-terrace house is perfectly suited to family life, while the additional rooms are also ideal for use as a guest bedroom, gym or home office. Upon entering, you will find a hallway with a modern toilet, a practical built-in wardrobe and stairs to the first floor. The inviting living room features oak flooring and plenty of natural light. The modern Rational kitchen is equipped with high-quality integrated appliances, including a fridge-freezer, large double fan oven, three-burner gas hob with wok burner, modern extractor hood, Quooker boiling-water tap and dishwasher. The kitchen drawers are extra deep, providing a surprising amount of storage space, and there is also a spacious storage cupboard next to the kitchen. The sunny rear garden was completely redesigned in 2014 and requires virtually no maintenance. It features garden lighting and a drip irrigation system, eliminating the need for manual watering. On the first floor, there are two spacious bedrooms and a modern bathroom with an extra-wide vanity unit, toilet and walk-in shower. The second floor offers a generous landing, a spacious bedroom and an additional room with a washing machine connection and the central heating boiler neatly concealed in a built-in cupboard. In short, a beautifully maintained home offering plenty of space!

The location is excellent. The neighbourhood is very family-friendly, with plenty of enjoyable community activities organised in the surrounding streets. A shopping centre with a supermarket and other shops is just a 2-minute walk away (renovation is scheduled to begin at the end of 2026). Haarlem’s vibrant city centre is only 10 minutes away, offering a wide range of shops, restaurants, cafés and cultural attractions. Burgemeester Reinaldapark is a 5-minute walk away, with the Fuikplas lake, a playground and a pancake restaurant. There are also several playgrounds in the neighbourhood where children can enjoy playing outdoors. Several bus stops are within walking distance, and the property is conveniently close to major roads, providing easy access to Amsterdam, Hoofddorp and Leiden. The A9 motorway can be reached in just 5 minutes. The Spaarnwoude recreational area is also nearby, offering extensive green spaces with meadows, woodlands, lakes and numerous walking and cycling routes. A wonderful place to enjoy nature and tranquillity, with plenty of opportunities for sports and outdoor recreation.

Haarlem Spaarnwoude railway station is just a 5-minute cycle ride or a 10-minute walk away, with no fewer than four train services to Amsterdam. In addition, a community centre directly opposite the property offers a varied programme of activities for different age groups.

Good to know

* Built in 1990
* Living area: 133 m²
* Energy rating C
* External brickwork repointed, façade cleaned and treated with water-repellent coating in 2022
* Exterior professionally painted in 2024
* Flat roof coverings of the house and storage shed replaced in 2021
* Oak flooring throughout the ground floor
* Laminate flooring on the first and second floors
* Free parking
* The nearby shopping centre is due to be completely redeveloped
* Amsterdam and Schiphol Airport can be reached in under 30 minutes
* Completion by mutual agreement; a quick completion is possible

Ground floor

Entrance, spacious hallway, cloakroom, meter cupboard and modern toilet with washbasin. Stairs to the first floor. Living room with a door leading to the rear garden, which has rear access. Spacious storage cupboard. Modern kitchen equipped with a fridge, freezer, large double fan oven, three-burner gas hob with wok burner, extractor hood, Quooker boiling-water tap and dishwasher.

First floor

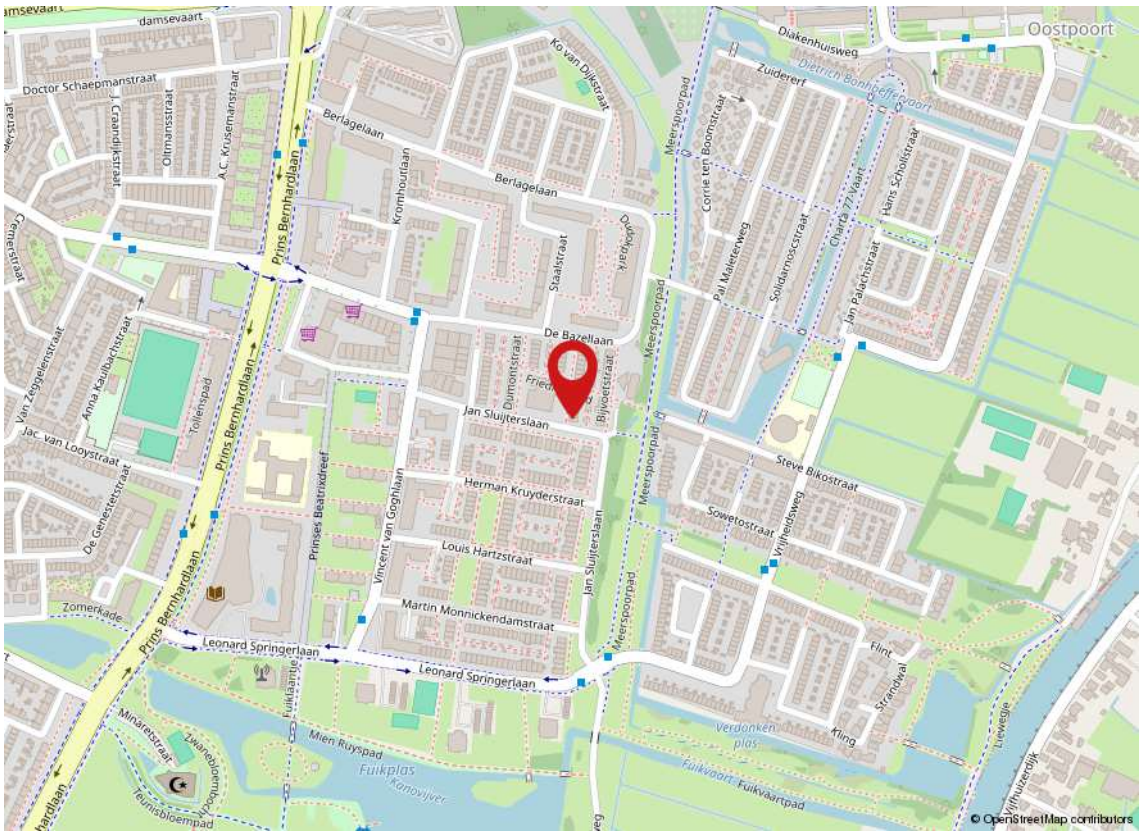
Landing. Two spacious bedrooms. Modern bathroom featuring an extra-wide vanity unit with mirror, toilet, heated towel rail and walk-in shower.

Second floor

Very spacious landing. Generous bedroom. The fourth room, currently used as an organised storage space, houses the washing machine connection and central heating boiler.

Kenmerken

Soort:	eengezinswoning
Type:	hoekwoning
Aantal kamers:	5
Woonoppervlakte:	133 m²
Inhoud:	450 m³
Perceeloppervlakte:	103 m²
Bouwjaar/-periode:	1990
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	undefined m²
Verwarming:	c.v.-ketel
CV-ketel	Remeha Avanta 28c cw4, 2014
Energielabel:	C



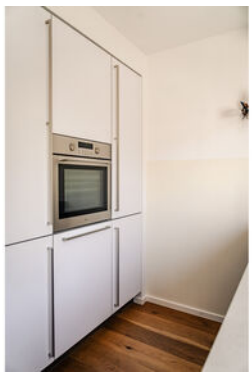
Kadaster

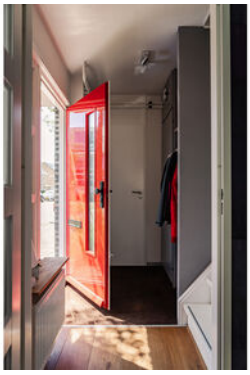
Adres	Rietveldstraat 29
Postcode / plaats	2033 ZC / HAARLEM
Gemeente	Haarlem
Sectie / perceel	P / 2855
Oppervlakte	103 m²
Soort	Volle eigendom









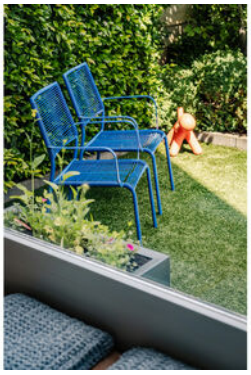










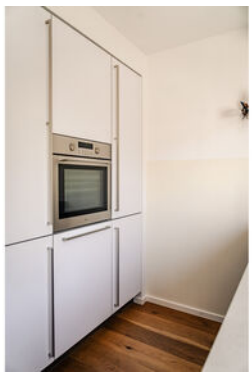












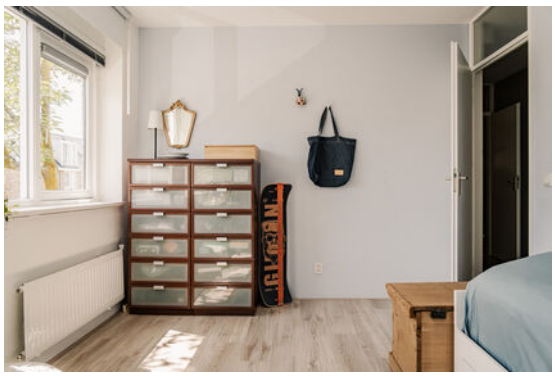




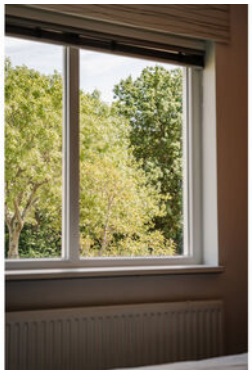


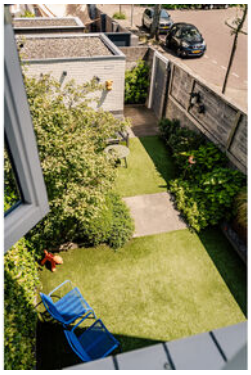






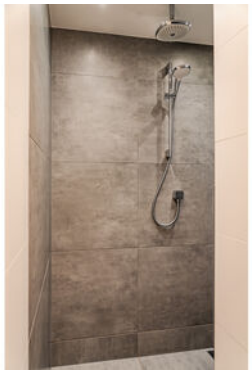


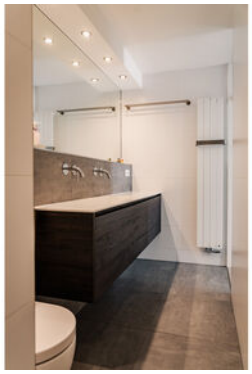
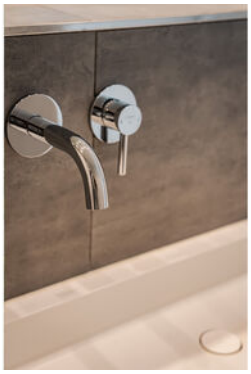


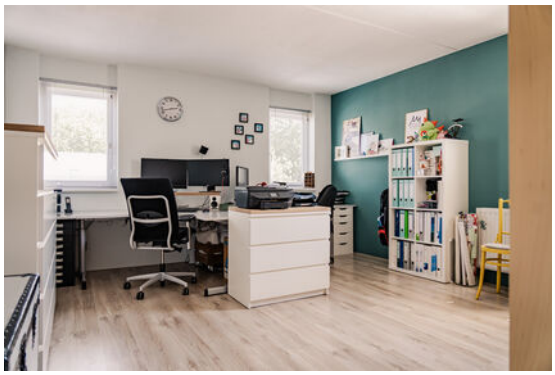


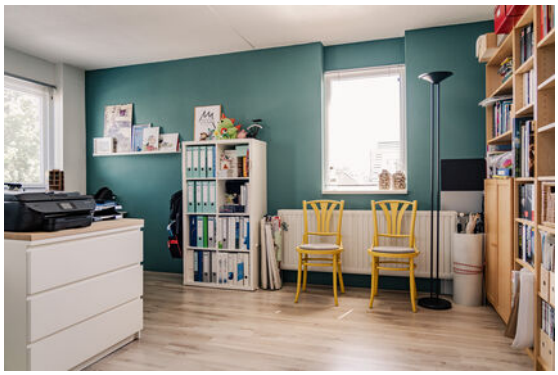






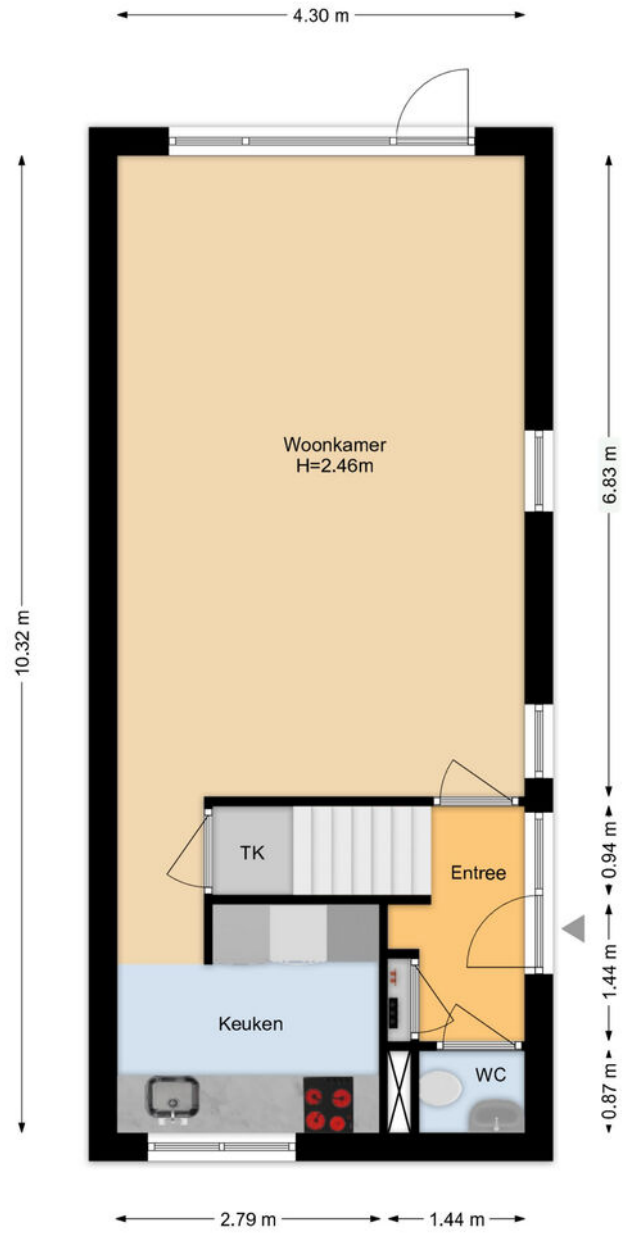






TOP

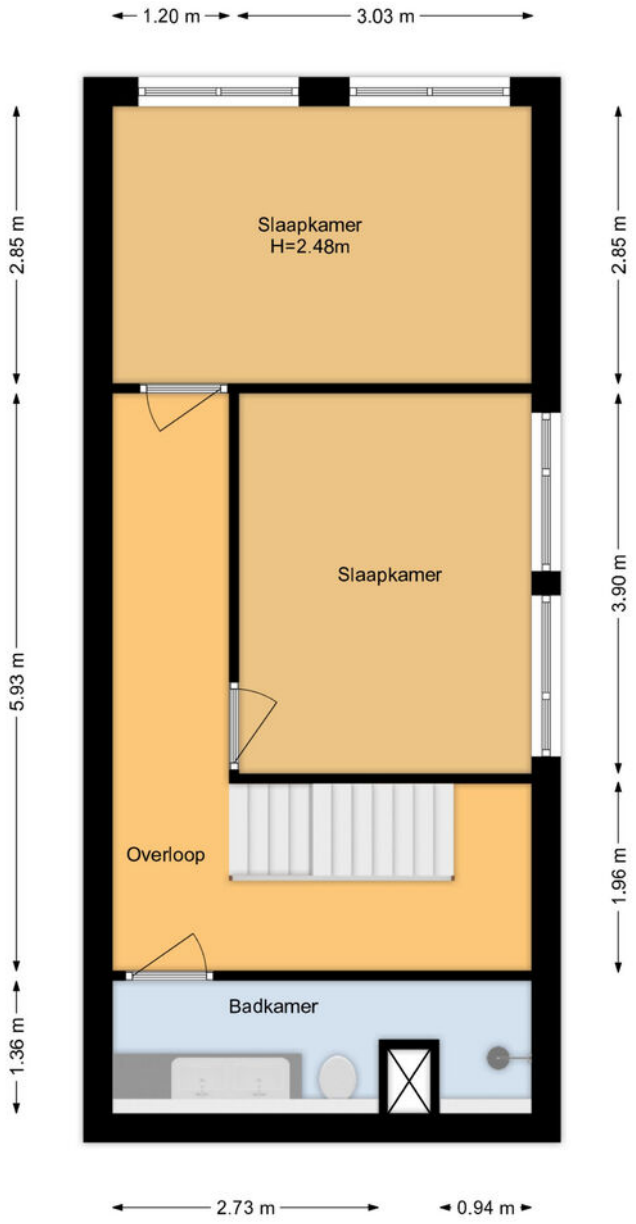






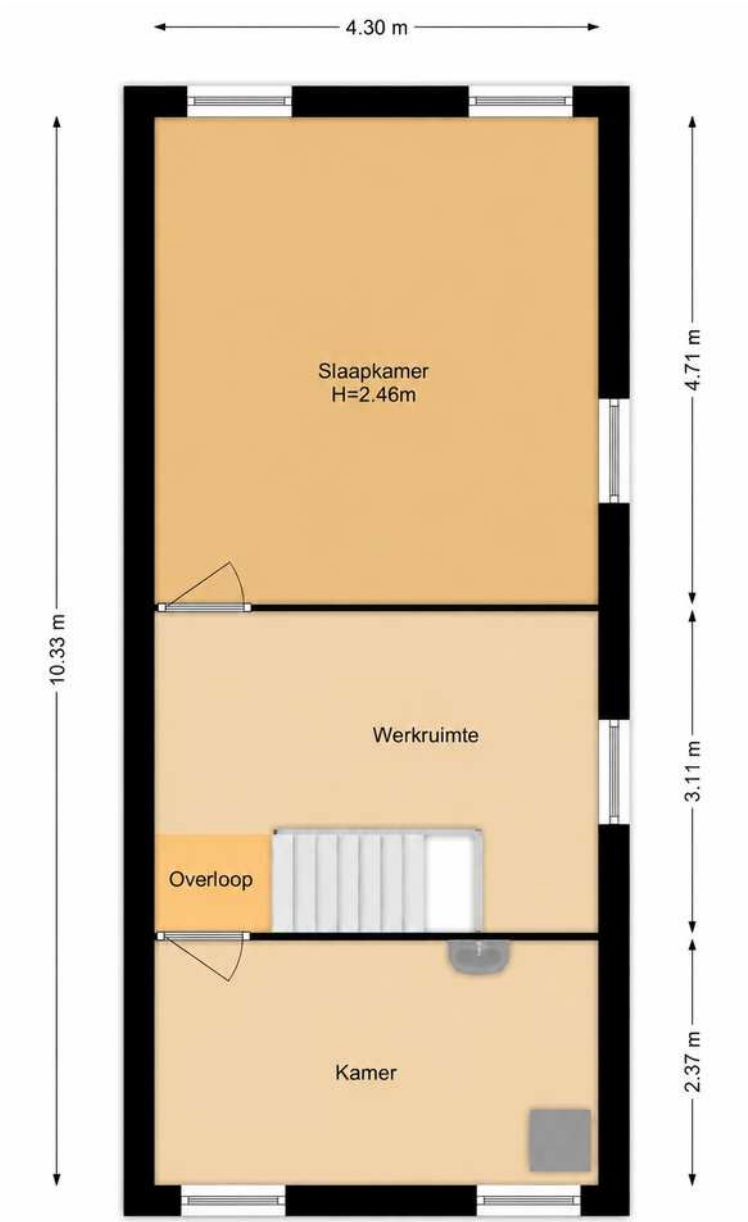
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

Begane grond



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

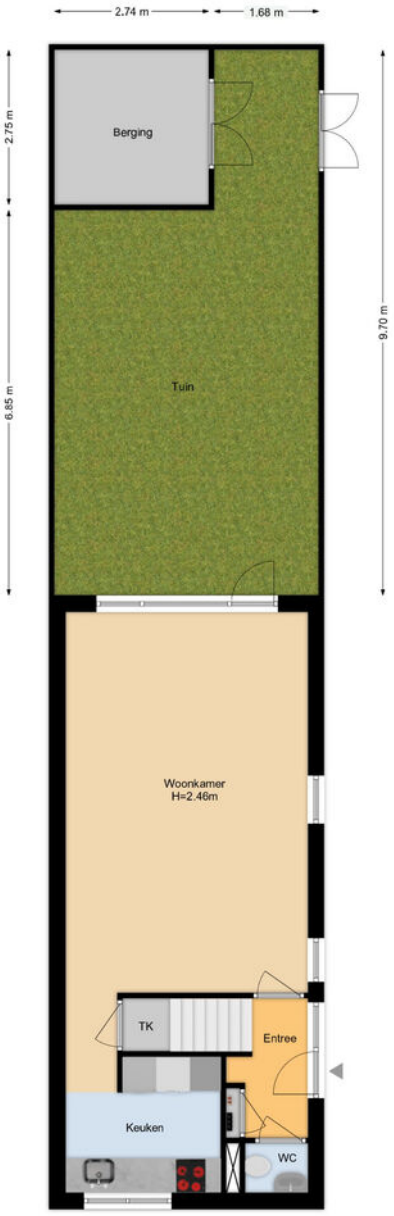
1e verdieping



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

2

2e verdieping



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

Situatie

Meetrapport

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

adres:	Rietveldstraat 29
	2033 ZC Haarlem
objecttype:	eindwoning
makelaar:	Mooijekind-Vleut Makelaars, Haarlem
datum meetopname:	23 juni 2026
meetcertificaat type:	A
opsteller:	ing. M. (Mark) Ooteman
datum meetrapport:	24 juni 2026

MEETRAPPORT

		GO wonen (m²)	GO overig inpandig (m²)	gebouw-gebonden buitenruimte (m²)	externe berging (m²)
woonlaag 1	begane grond	44,4			7,53
woonlaag 2	1e verdieping	44,2			
woonlaag 3	2e verdieping	44,4			
totaal:		**133 m2**			**7,53 m2**
bruto inhoud:	450 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
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast slaapkamer (tuinzijde)	X		
- Planken in trapkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Hordeur tuin	X		
- Losse zonwering Sun Eclipse	X		

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

Lijst van zaken

	BA	GM	TO
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- Droogloopmat voordeur en achterdeur	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Bureaus op zolderetage (2st) zonder onderkast	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

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

Lijst van zaken

	BA	GM	TO
- Quooker	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Extra stopcontacten in wandkasten: boven oven en naastgelegen kast tbv magnetron en koffiemachine	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Handdoek haken poppetjes		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

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

Lijst van zaken

	BA	GM	TO
- toiletborstel(houder)	X		
- Handdoekenrek 2 stangen badkamer	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Losse zonwering Sun Eclipse	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		

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

Lijst van zaken

	BA	GM	TO
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse tuinbakken grijs (2x)	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Werkbank in schuur blijft a	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Tuincomputer voor bewateringsinstallatie	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 36 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


Nienke Veenema


Gwen de Wit


Sacha Knopper


Daphne Boere

Haarlem

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

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