MOOIJEKINDVLEUT

MAKELAARS + TAXATEURS

Tafelbergstraat 3
HAARLEM



Vraagprijs € 700.000,= kosten koper

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

Kom binnen!

Wat een heerlijk gezinshuis. Sfeervol, verrassend ruim en helemaal klaar om zo te betrekken! Vier slaapkamers, een lichte woonkamer, een stoere open keuken en een zonnige achtertuin met buitenkeuken. Strak afgewerkt, met oog voor detail en volop ruimte voor het hele gezin. En dat in een gezellige, rustige straat met speeltuinvereniging Elba om de hoek!

Deze karaktervolle jaren '30 woning heeft een fijne combinatie van sfeer en comfort. Het glas-in-lood, de hoge lambrisering en paneeldeuren zorgen voor karakter, terwijl de stalen tussendeur en PVC-visgraatvloer het geheel een frisse, moderne uitstraling geven. De woonkamer is heerlijk licht dankzij de erker aan de voorzijde en de openslaande deuren naar de tuin. Aan de achterzijde vind je de open hoekkeuken met een stoer Boretti fornuis met teppanyakiplaat en een gezellige koffiecorner.
Via de openslaande deuren kom je in de fraai aangelegde achtertuin, waar je vanaf het begin van de middag heerlijk van de zon kunt genieten. De tuin is voorzien van een buitenkeuken, sfeervolle verlichting en een vrijstaande houten schuur. Een fijne plek om lekker buiten te eten of gezellig met vrienden te borrelen!

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en een complete badkamer met whirlpoolbad, inloopdouche en dubbele wastafel. De achterslaapkamer geeft toegang tot het balkon aan de tuinzijde, ook op het zonnige westen dus. De tweede verdieping biedt een royale vierde slaapkamer met twee dakkapellen en een aparte wasruimte. Deze vierdieping is ruim genoeg om de kamer te splitsen en hier dus een vijfde slaapkamer te realiseren. De dakkapel aan de achterzijde heeft een sedumdak, een mooie en duurzame toevoeging.

De Tafelbergstraat is een rustige woonstraat met voornamelijk bestemmingsverkeer. In een gezellige buurt waar jong en oud door elkaar wonen. De wijk is volop in ontwikkeling en wordt steeds populairder bij jonge gezinnen. Met speeltuinvereniging Elba om de hoek hebben kinderen een fijne plek om te spelen en worden er ook regelmatig kinderfeestjes georganiseerd. Het nabijgelegen winkelcentrum Spaarneboog wordt vernieuwd en krijgt een frisse uitstraling. Daarnaast ben je met ca. 10 minuten lopen in de Generaal Cronjéstraat, een divers en aantrekkelijke winkelgebied. Hier woon je rustig, met alle dagelijkse voorzieningen dichtbij en volop mogelijkheden voor kinderen om lekker buiten te spelen!

Goed om te weten
* Bouwjaar 1932
* Energielabel B
* Sfeervolle gezinswoning met vier slaapkamers (5 kamers mogelijk)
* Strak afgewerkt met gestucte muren en plafonds
* Karakteristieke details zoals glas-in-loodramen, paneeldeuren en hoge lambrisering
* PVC-klikvloer in visgraat gelegd op de begane grond, aangebracht in 2020
* Verzorgde achtertuin met buitenkeuken en achterom
* Sfeervolle tuinverlichting van In-Lite
* Dakisolatie met glaswol (2017)
* Vloerisolatie (2017)
* HR-glas
* Zonwering op de begane grond
* De ramen aan de achterzijde op beide verdiepingen zijn voorzien van elektrische verduisterende schermen
* Sedumdak op de dakkapel aan de achterzijde
* Momenteel gratis parkeren in de straat

Begane grond
Strak aangelegde voortuin met zitbankje. Entree, hal met op maat gemaakte garderobe- en schoenenkast, meterkast, trapkast en ruim toilet met fonteintje en glas-in-looddetail in de paneeldeur. Stalen tussendeur naar de woonkamer met erker aan de voorzijde en grote vaste kast met tv-meubel. Aan de achterzijde de open hoekkeuken met RVS spoelbak, Boretti fornuis met teppanyakiplaat en brede oven, koelkast, vriezer, bovenkasten en koffiecorner. Groot raam en openslaande deuren naar de tuin. Verzorgde achtertuin met buitenkeuken, vrijstaande houten schuur met elektra, spots onder het balkon en In-Lite verlichting langs de schutting en aan de schuur. Achterom naar een afgesloten pad.

Eerste verdieping
Overloop, slaapkamer aan de voorzijde met grote vaste kledingkast en tweede kamer aan de voorzijde, ideaal als kinder- of studeerkamer. Slaapkamer aan de achterzijde met deur naar het balkon. Complete badkamer met whirlpool, inloopdouche, toilet, dubbel wastafelmeubel en mechanische afzuiging.

Tweede verdieping
Overloop met dakraam en veel bergruimte. Separate wasruimte achter een schuifdeur, met aansluitingen voor wasmachine en droger en opstelling van de cv-ketel. Royale vierde slaapkamer met twee dakkapellen en vaste kledingkast.

Welcome!

What a wonderful family home! Full of character, surprisingly spacious and ready to move into. Four bedrooms, a bright living room, a stylish open-plan kitchen and a sunny rear garden with outdoor kitchen. Beautifully finished with attention to detail and plenty of space for the whole family. All in a quiet, friendly street, with Elba playground association just around the corner!

This charming 1930s home combines period features with modern comfort. Stained-glass windows, high wall panelling and panelled doors add character, while the steel-framed door and herringbone PVC flooring create a fresh, contemporary feel. The living room is wonderfully bright thanks to the bay window at the front and French doors opening onto the garden. At the rear is the open-plan corner kitchen, featuring a striking Boretti range cooker with teppanyaki griddle and a cosy coffee corner.

The French doors lead to the beautifully landscaped rear garden, which enjoys sunshine from early afternoon. With an outdoor kitchen, atmospheric lighting and a detached wooden shed, it is the perfect spot for al fresco dining or drinks with friends!

The first floor offers three bedrooms and a fully equipped bathroom with whirlpool bath, walk-in shower and double washbasin. The rear bedroom opens onto a west-facing balcony overlooking the garden. The second floor features a generous fourth bedroom with two dormer windows and a separate laundry room. This floor offers enough space to divide the bedroom and create a fifth bedroom. The rear dormer has a sedum roof, an attractive and sustainable addition.

Tafelbergstraat is a quiet residential street with mainly local traffic, in a friendly neighbourhood with residents of all ages. The area is developing rapidly and becoming increasingly popular with young families. Elba playground association is just around the corner, offering children a lovely place to play and regular children's activities. The nearby Spaarneboog shopping centre is being renovated and given a fresh new look. Generaal Cronjéstraat, a lively shopping street with a wide variety of shops, is just a 10-minute walk away. A peaceful place to live, with everyday amenities nearby and plenty of opportunities for children to play outdoors!

Good to know
* Year of construction 1932
* Energy label B
* Charming family home with four bedrooms (potential for five)
* Beautifully finished with plastered walls and ceilings
* Period features including stained-glass windows, panelled doors and high wall panelling
* Herringbone click-fit PVC flooring on the ground floor, installed in 2020
* Well-maintained rear garden with outdoor kitchen and rear access
* Atmospheric In-Lite garden lighting
* Roof insulation with glass wool (2017)
* Floor insulation (2017)
* High-efficiency glazing
* Sun blinds on the ground floor
* Electric blackout screens on the rear windows of both upper floors
* Sedum roof on the rear dormer
* Currently free on-street parking

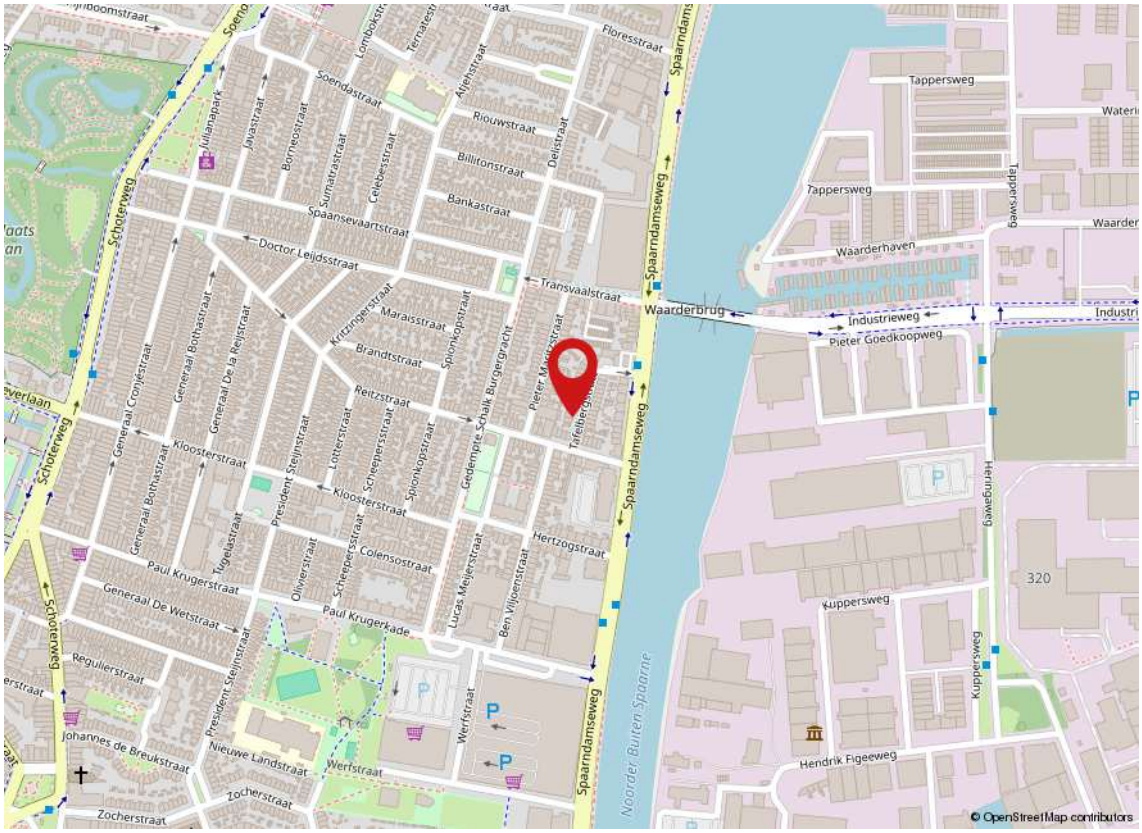
Ground floor
Neatly landscaped front garden with seating bench. Entrance hall with bespoke coat and shoe storage, meter cupboard, understairs storage and spacious toilet with washbasin and stained-glass detail in the panelled door. Steel-framed door to the living room with front bay window and large fitted cupboard with TV unit. At the rear, an open-plan corner kitchen with stainless steel sink, Boretti range cooker with teppanyaki griddle and wide oven, fridge, freezer, wall cabinets and coffee corner. Large window and French doors to the garden. Well-maintained rear garden with outdoor kitchen, detached wooden shed with electricity, spotlights beneath the balcony and In-Lite lighting along the fence and shed. Rear access to a gated pathway.

First floor
Landing, front bedroom with large fitted wardrobe and second front bedroom, ideal as a child's bedroom or study. Rear bedroom with access to the balcony. Fully equipped bathroom with whirlpool bath, walk-in shower, toilet, double vanity unit and mechanical ventilation.

Second floor
Landing with skylight and ample storage. Separate laundry room behind a sliding door, with connections for a washing machine and dryer and central heating boiler. Spacious fourth bedroom with two dormer windows and fitted wardrobe.

Kenmerken

Soort:	eengezinswoning
Type:	tussenwoning
Aantal kamers:	5
Woonoppervlakte:	102 m²
Inhoud:	343 m³
Perceeloppervlakte:	112 m²
Bouwjaar/-periode:	1932
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	56 m²
Isolatie:	dubbel glas, volledig geisoleerd
Verwarming:	c.v.-ketel
CV-ketel	Kombi Kompakt HRE 36/30 CW5, 2026
Energielabel:	B

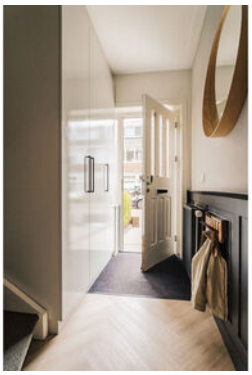
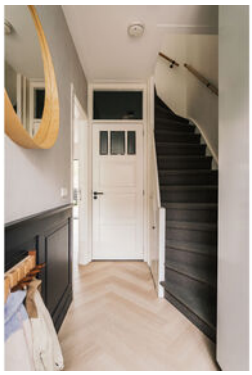


Kadaster

Adres	Tafelbergstraat 3
Postcode / plaats	2021 SN / HAARLEM
Gemeente	Schoten
Sectie / perceel	B / 11913
Oppervlakte	112 m²
Soort	Volle eigendom



















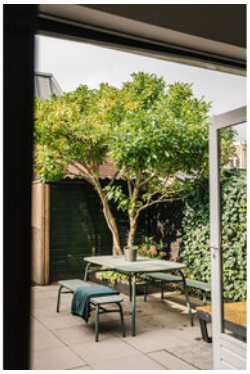






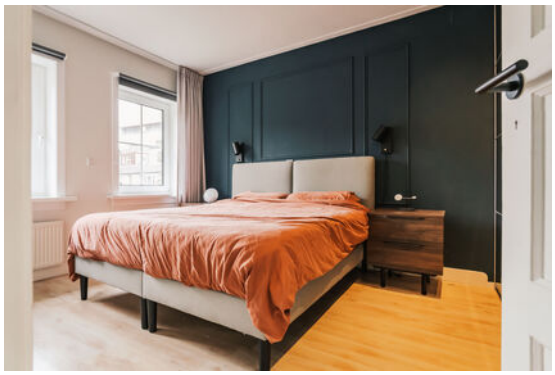




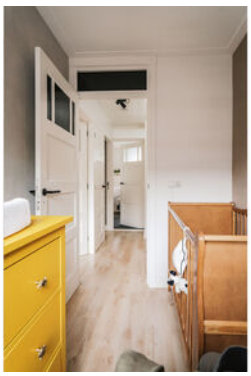




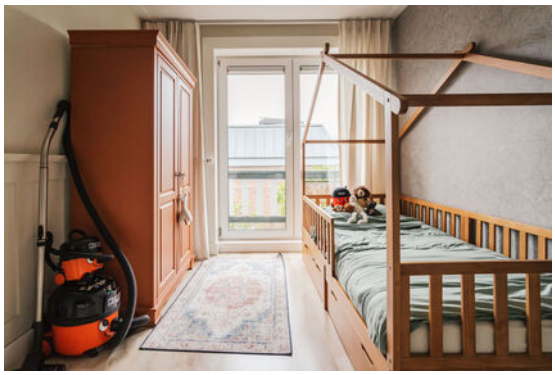


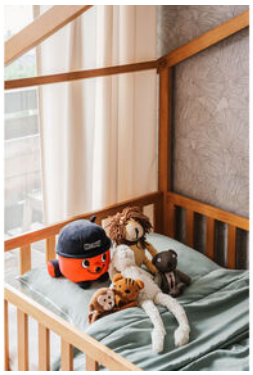




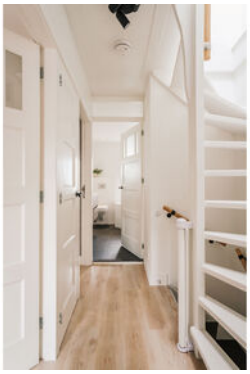


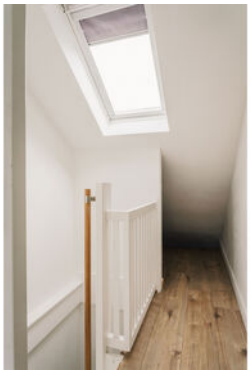












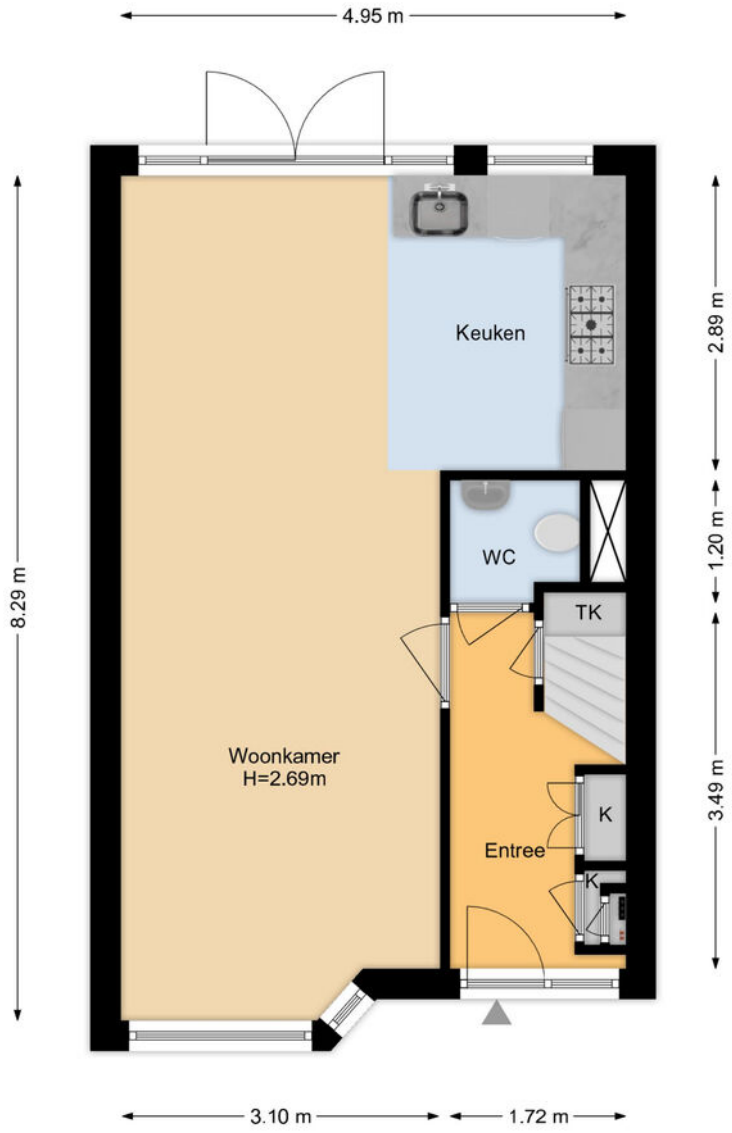






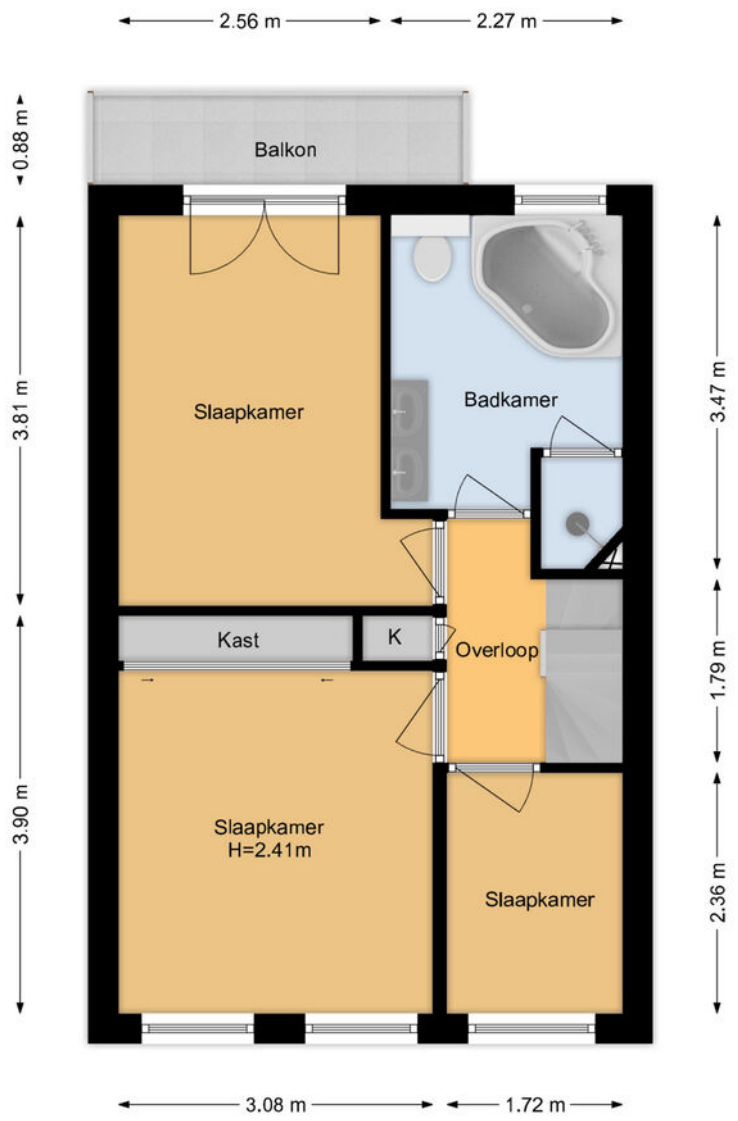






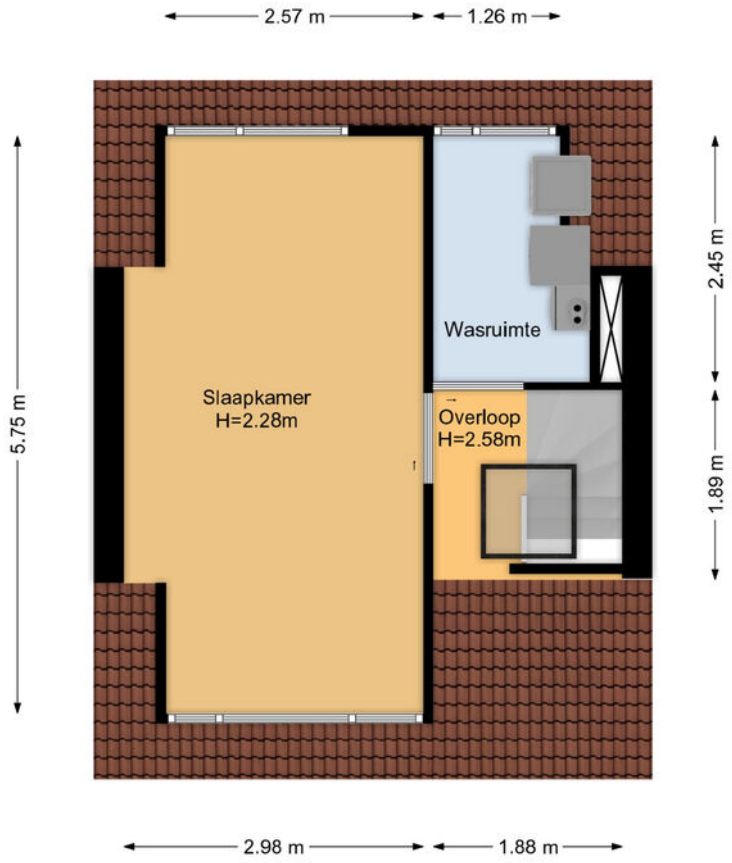
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

Begane grond



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

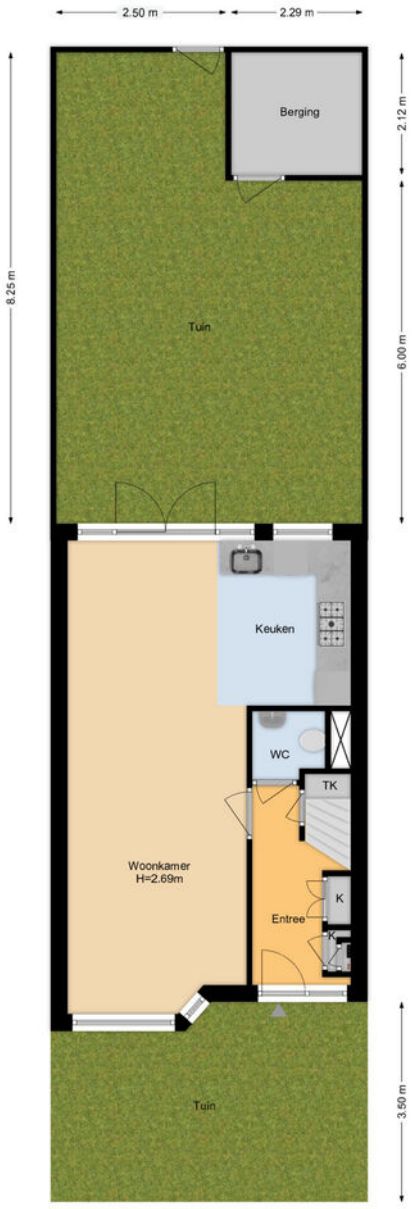
1e verdieping



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:	Tafelbergstraat 3
	2021 SN Haarlem
objecttype:	tussenwoning
makelaar:	Mooijekind-Vleut Makelaars, Haarlem
datum meetopname:	19 oktober 2026
meetcertificaat type:	A
opsteller:	ing. M. (Mark) Ooteman
datum meetrapport:	20 oktober 2026

MEETRAPPORT

		GO wonen (m²)	GO overig inpandig (m²)	gebouw-gebonden buitenruimte (m²)	externe berging (m²)
woonlaag 1	begane grond	39,7			4,85
woonlaag 2	1e verdieping	38,7		2,90	
woonlaag 3	2e verdieping	24,0			
totaal:		**102 m2**		**2,90 m2**	**4,85 m2**
bruto inhoud:	343 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.

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			
- Inbouwkast hal	X		
- Inbouwkast slaapkamers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plisségordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		

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

Lijst van zaken

	BA	GM	TO
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- Trapbekleding	X		
Overig, te weten			
- Wandpanelen			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Extra keukenblok koffiehoek	X		

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

Lijst van zaken

	BA	GM	TO
- Boiler	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

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

Lijst van zaken

	BA	GM	TO
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

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

Lijst van zaken

	BA	GM	TO
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Buitenkeuken	X		
Barbecue			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Amsterdammertje		X	
- Tuinhoekbank en bijbehorend tafeltje			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 90 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

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