MOOIJEKINDVLEUT

MAKELAARS + TAXATEURS

Zaanenlaan 109
HAARLEM



Vraagprijs € 925.000,= kosten koper

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

Kom binnen!

Sfeervolle jaren '30-hoekwoning in de geliefde Bomenbuurt. Wat een ruimte! De woning beschikt over een ruime woonkamer met erker, een heerlijk diepe tuin, drie slaapkamers, een badkamer en een zolderverdieping met mogelijkheid voor twee extra slaapkamers. Daarnaast is er een bergvliering voor extra opbergruimte. De woning biedt volop ruimte voor een gezin of voor iedereen die graag ruim woont. De twaalf zonnepanelen en de aangebrachte isolatie dragen bij aan een energiezuiniger huis. De karakteristieke details en de prettige ligging maken het geheel compleet. De groene, ruim opgezette en kindvriendelijke buurt biedt bovendien alles wat je nodig hebt, van scholen en kinderopvang tot sportvoorzieningen, winkels, openbaar vervoer en recreatiemogelijkheden.

Dit royale familiehuis ligt aan een mooie, brede laan in een fijne woonomgeving. Vanuit de voortuin bereik je de entree van de woning. Je komt binnen in de hal, die is voorzien van een fraaie granitovloer en een origineel tegelplateau. Daarnaast bevindt zich hier een modern toilet. De ruime L-vormige woonkamer heeft aan de voorzijde een gezellige erker met prachtige glas-in-loodramen. Aan de achterzijde bevindt zich een schuifpui naar de tuin. De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Aansluitend vind je een uitbouw met een multifunctionele ruimte, die momenteel als kantoor wordt gebruikt. Deze ruimte leent zich echter ook uitstekend als atelier, eetkamer of speelplek voor de kinderen. Daarachter bevindt zich een bijkeuken/berging met een aansluiting voor de wasmachine en droger. Via de deur in de kantoorruimte stap je de diepe tuin op het zuidwesten in. Hier vind je meerdere gezellige zitplekken en volop privacy. Een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten! Helemaal achter in de tuin staan een houten schuur en een afgesloten achterom.

Centraal in de woning bevindt zich de hal met de vaste trap naar de eerste verdieping. Hier vind je drie slaapkamers. Aan de voorzijde liggen twee slaapkamers, waarvan één met een erker en wastafelmeubel. Aan de achterzijde bevindt zich de derde slaapkamer, voorzien van een diepe vaste kast en openslaande deuren naar het balkon. De ruime badkamer is voorzien van een douchecabine, wastafelmeubel en handdoekradiator. Daarnaast is er een separaat toilet. Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je een grote open ruimte die uitstekend geschikt is om te worden verbouwd tot twee extra slaapkamers. Momenteel is deze verdieping ingericht met veel bergruimte en bevindt zich hier de opstelling van de cv-ketel. Via deze verdieping is bovendien een kleine bergvliering bereikbaar, ideaal voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt. Met een woonoppervlakte van maar liefst 141 m² en dankzij de praktische indeling voelt de woning heerlijk ruim aan.

De verschillende vertrekken bieden volop mogelijkheden om het huis naar eigen wens in te richten. Of je nu op zoek bent naar extra slaapkamers, een fijne thuiswerkplek of ruimte voor een groeiend gezin: hier kun je alle kanten op!

De locatie is super! De Bomenbuurt is een populaire, kindvriendelijke woonwijk waar je alles binnen handbereik hebt. In de buurt vind je sportvelden, diverse basis- en middelbare scholen, de Haarlemmer Kweektuin, winkelstraat De Cronjé en meerdere supermarkten. Het Zaanenpark ligt direct aan de straat en ook het Schoterbos bevindt zich op loopafstand. Het strand en de duinen bereik je in slechts twintig minuten fietsen. Iedere donderdag vind je om de hoek, aan de Floresstraat, een gezellige en ruim opgezette weekmarkt. En met tien minuten fietsen sta je midden in het bruisende hart van Haarlem, op de Grote Markt. Heerlijk centraal wonen, met volop groen en alle voorzieningen dichtbij!

Goed om te weten

* Bouwjaar: 1933
* Energielabel C
* Goed onderhouden
* De huidige bewoners hebben hier 23 jaar met veel plezier gewoond
* De achtertuin (van 17 meter diep) is met veel liefde ontworpen en onderhouden en biedt veel privacy, gezellige zitjes, tuinverlichting en bewatering systeem
* Voorzien van 12 zonnepanelen
* Gevelisolatie aangebracht in 2018 en vloerisolatie in 2019
* Leidingwerk vernieuwd in 2003
* De achterzijde van de eerste verdieping is voorzien van kunststof kozijnen
* Badkamer en toilet voorzien van vloerverwarming
* Gebouwd op staal
* Originele details zoals de glas-in-loodramen, de granitovloer, wandtegels en paneeldeuren, zijn bewaard gebleven
* Schilderwerk uitgevoerd in 2025 en bijgewerkt in 2026
* NS-station Haarlem: circa 8 minuten fietsen
* Grote Markt: circa 10 minuten fietsen
* Strand en duinen: circa 20 minuten fietsen
* Vrij parkeren in de straat
* Oplevering in overleg

Begane grond
Ruime voortuin. Entree, hal met garderobe, meterkast en toilet. L-vormige woonkamer met erker aan de voorzijde en schuifpui aan de achterzijde. Open keuken voorzien van een koelkast, vriezer, 5 pits-gasstel, afzuigkap, combi-oven en vaatwasser. Deur naar de multifunctionele ruimte met toegang tot de tuin. Berging/bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Diepe tuin op het zuidwesten voorzien van een berging en een achterom.

Eerste verdieping
Overloop. Twee slaapkamers aan de voorzijde, waarvan één met erker en wastafelmeubel. De derde slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en is voorzien van een vaste kast en openslaande deuren naar het balkon. Badkamer voorzien van douchecabine, wastafelmeubel en handdoekradiator. Separaat toilet. Vaste trap naar de zolderverdieping.

Zolderverdieping
De zolderverdieping met dakkapel aan de voorzijde bestaat uit een grote open ruimte met de opstelling van de cv-ketel. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden om de woning verder uit te breiden. Afhankelijk van de gewenste indeling en de bouwkundige mogelijkheden kunnen hier extra slaapkamers, een werkruimte of een hobbykamer worden gerealiseerd. Een mooie kans om de woning mee te laten groeien met je woonwensen en nog meer ruimte te creëren.

Via een luik bereik je de bergvliering, ideaal voor nog meer opbergruimte.

Welcome!

Charming 1930's family corner house in the popular Bomenbuurt neighbourhood. So much space! The property offers a spacious living room with bay window, a wonderfully deep garden, three bedrooms, a bathroom and an attic floor with the potential to create two additional bedrooms. There is also a loft for extra storage. An ideal home for families or anyone looking for plenty of space. The twelve solar panels and insulation contribute to improved energy efficiency. Original period features and the pleasant location complete the picture. This green, spacious and family-friendly neighbourhood offers everything you need, including schools, childcare, sports facilities, shops, public transport and recreational areas.

This spacious family home stands on a beautiful, wide avenue in a pleasant residential area. The front garden leads to the entrance and hallway, featuring an attractive original terrazzo floor and decorative wall tiles. There is also a modern toilet. The spacious L-shaped living room has a charming bay window with beautiful stained-glass windows at the front and sliding doors opening onto the garden at the rear. The open-plan kitchen is fitted with various built-in appliances. Adjoining the kitchen is an extension with a versatile room, currently used as a home office. This space would also make an excellent studio, dining room or children's playroom. Beyond this is a utility/storage room with connections for a washing machine and tumble dryer. A door from the office opens onto the deep, south-west-facing garden, offering several lovely seating areas and plenty of privacy. A wonderful place to enjoy outdoor living! At the far end of the garden are a wooden shed and a secure rear entrance.

The hallway provides access to the first floor, where you will find three bedrooms. Two bedrooms are at the front, one featuring a bay window and washbasin unit. The third bedroom is at the rear and has a deep built-in cupboard and French doors opening onto the balcony. The spacious bathroom is fitted with a shower enclosure, washbasin unit and heated towel rail. There is also a separate toilet.

A fixed staircase leads to the second floor, offering a large open space with excellent potential to create two additional bedrooms. Currently, this floor provides plenty of storage and houses the central heating boiler. A small storage loft is also accessible from this level, ideal for items you do not use every day. With a living area of no less than 141 m² and a practical layout, the property feels wonderfully spacious. The various rooms offer plenty of flexibility to arrange the home to suit your needs. Whether you are looking for additional bedrooms, a comfortable home office or space for a growing family, the possibilities are endless!

The location is fantastic! Bomenbuurt is a popular, family-friendly neighbourhood with everything close at hand. Nearby you will find sports fields, primary and secondary schools, the Haarlemmer Kweektuin, the Cronjé shopping street and several supermarkets. Zaanenpark is directly along the street, while Schoterbos is also within walking distance. The beach and dunes are just a twenty-minute cycle ride away. Every Thursday, a lively and spacious weekly market takes place around the corner on Floresstraat. And within ten minutes by bike, you can be in the heart of Haarlem, on the Grote Markt. A wonderfully central location, surrounded by greenery and with all amenities nearby!

Good to know

* Year of construction: 1933
* Energy rating C
* Well maintained
* The current owners have enjoyed living here for 23 years
* The 17-meter deep rear garden has been lovingly designed and maintained, offering plenty of privacy, seating areas, garden lighting and an irrigation system
* Equipped with 12 solar panels
* Cavity wall insulation installed in 2018 and floor insulation in 2019
* Pipework renewed in 2003
* The windows at the rear of the first floor has PVC window frames
* Underfloor heating in the bathroom and toilet
* Built on shallow foundations
* Original features including stained-glass windows, terrazzo flooring, decorative wall tiles and panelled doors have been preserved
* Exterior painting carried out in 2025 and touched up in 2026
* Haarlem railway station: approximately 8 minutes by bike
* Grote Markt: approximately 10 minutes by bike
* Beach and dunes: approximately 20 minutes by bike
* Free on-street parking
* Completion date by mutual agreement

Ground floor

Spacious front garden. Entrance hall with cloakroom area, meter cupboard and toilet. L-shaped living room with a bay window at the front and sliding doors at the rear. Open-plan kitchen equipped with a fridge, freezer, five-burner gas hob, extractor hood, combination oven and dishwasher. Access to the multifunctional room with a door to the garden. Utility/storage room with connections for a washing machine and tumble dryer. Deep south-west-facing garden with a shed and rear access.

First floor

Landing. Two bedrooms at the front, one with a bay window and washbasin unit. The third bedroom is at the rear, featuring a built-in cupboard and French doors to the balcony. Bathroom with shower enclosure, washbasin unit and heated towel rail. Separate toilet. Fixed staircase to the attic floor.

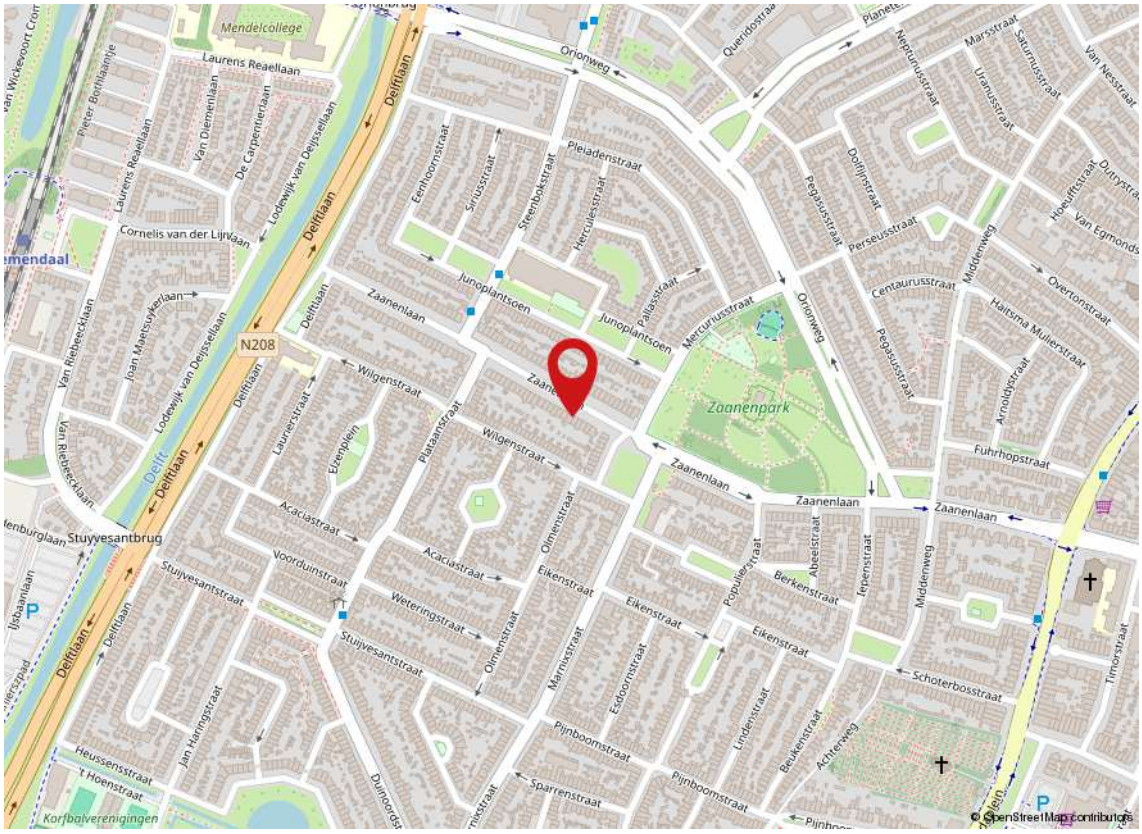
Attic floor

The attic floor, featuring a dormer window at the front, consists of a large open space housing the central heating boiler. This floor offers excellent potential for further development. Depending on the preferred layout and structural possibilities, additional bedrooms, a home office or hobby room could be created. A great opportunity to adapt the property to your changing needs and create even more living space.

A hatch provides access to the storage loft, ideal for additional storage.

Kenmerken

Soort:	eengezinswoning
Type:	hoekwoning
Aantal kamers:	6
Woonoppervlakte:	141 m2
Inhoud:	546 m3
Perceeloppervlakte:	231 m2
Bouwjaar/-periode:	1933
Ligging:	in woonwijk
Isolatie:	dubbel glas
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
CV-ketel	Remeha, 2022
Energielabel:	C



Kadaster

Adres	Zaanenlaan 109
Postcode / plaats	2023 SL / HAARLEM
Gemeente	Schoten
Sectie / perceel	B / 10319
Oppervlakte	231 m²
Soort	Volle eigendom















































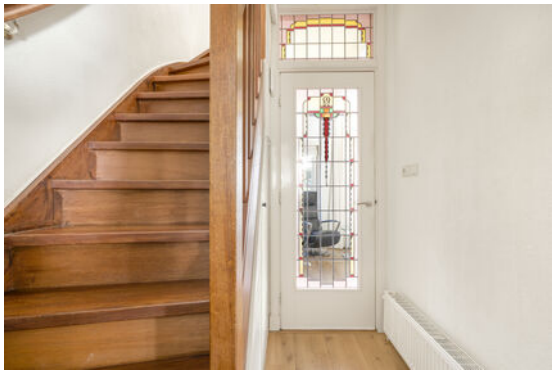








































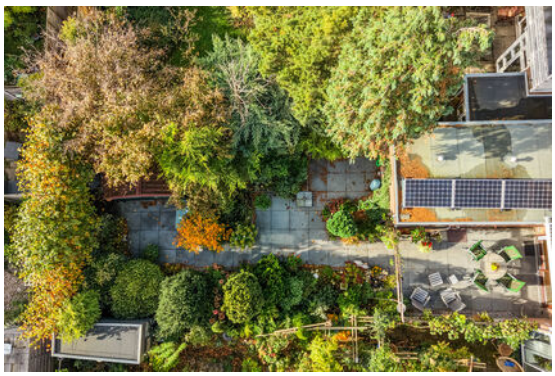



























The Coffee Spot Kiosk

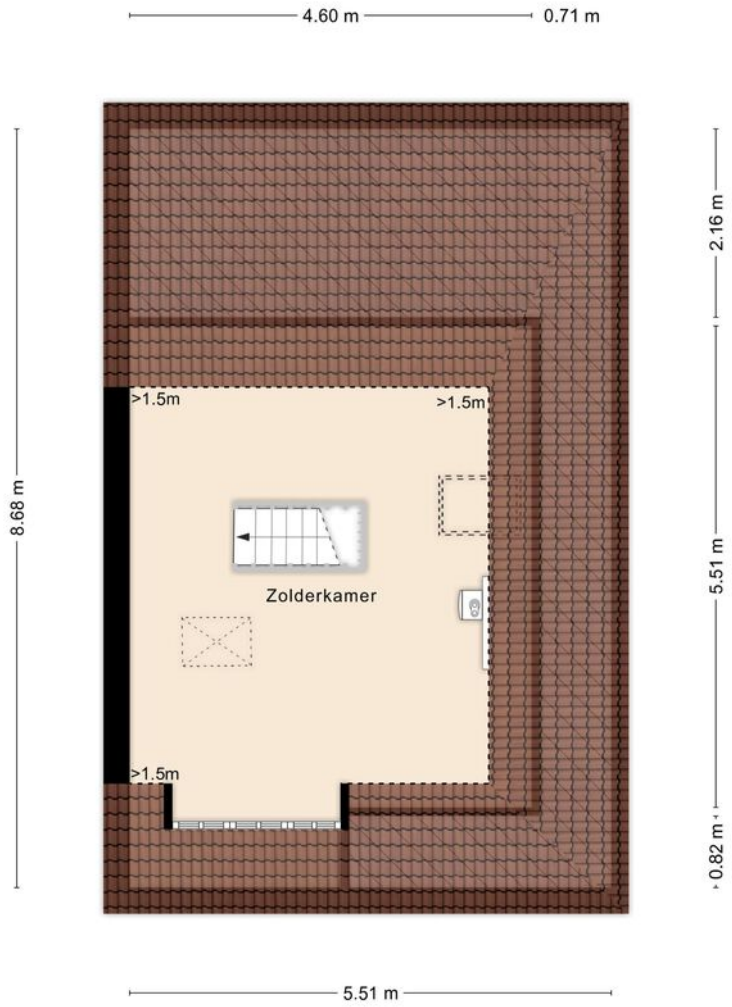


Begane grond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

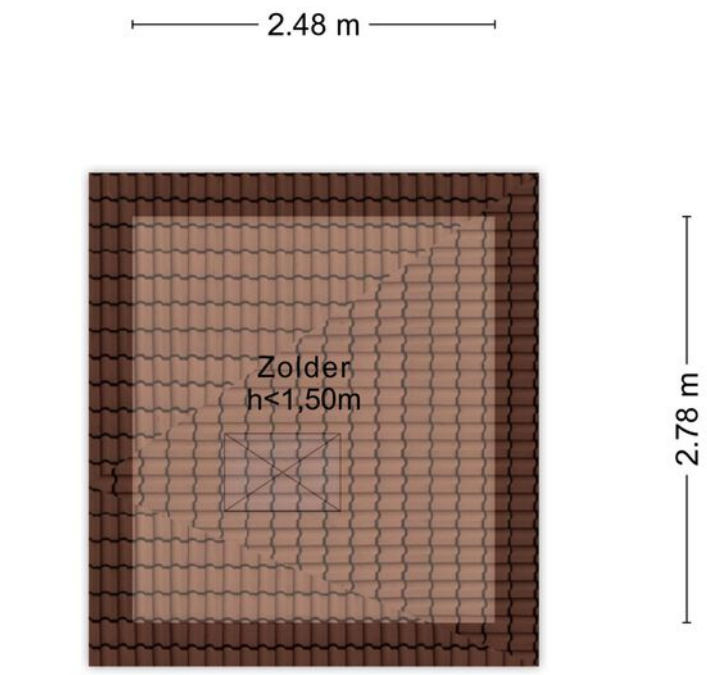
1e verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

2

2e verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Z

Zolder

Meetrapport

Meetcertificaat
Opstal Adviseurs heeft in opdracht van opdrachtgever een meetrapportage uitgevoerd. Al onze metingen zijn verricht aan de hand van de meest recente meetinstructie, gebruiksoppervlakte en bruto inhoud woningen conform de NEN2580.

In onderstaande tabel is een overzicht terug te vinden van de totale oppervlaktes van de woning. In het hoofdstuk meetstaat zijn de oppervlaktes per verdieping uitgesplitst.

Object type	Woning
Adres	Zaanenlaan 109
Postcode/plaats	2023 SL, Haarlem
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Datum meetopname	22-10-2026

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	141,10	M^2
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	7,20	M^2
Gebouw gebonden buitenruimte	4,50	M^2
Externe bergruimte	4,70	M^2
Totale vloeroppervlak	209,10	M^2
Totale inhoud woning	545,90	M^3

OPSTAL
Adviseurs & Taxateurs

Westerwerf 3N
1911 JA Uitgeest

Telefoon: 085 060 21 30
info@opstaladviseurs.nl
www.opstaladviseurs.nl

• IBAN: NL80 RABO 0324 87 1015 • BTW: NL 861 847 118 B01 • KvK: 80 90 85 51

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	
- Spots op de slaapkamer , verlichting, gevel,tuin en lamp aan schuur,	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kast voorslaapkamer, inloopkast met schuifdeuren (spiegel) masterbedroom	X		
- spiegelkast op badkamer + wandkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			

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

Lijst van zaken

	BA	GM	TO
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangsysteem	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

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

Lijst van zaken

	BA	GM	TO
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		

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

Lijst van zaken

	BA	GM	TO
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

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

Lijst van zaken

	BA	GM	TO
- vlaggenmast(houder)	X		
- computergestuurde bewatering in voor- en achtertuin,, waterpartij.			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 93 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


Maarten Bos


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