MOOIJEKINDVLEUT

MAKELAARS + TAXATEURS

Jansweg 35
HAARLEM



Vraagprijs € 550.000,= kosten koper

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

Kom binnen!

Ruime 4 kamer bovenwoning van circa 112 m² met kenmerkende details, midden in de Haarlemse binnenstad! Op zoek naar een ruime bovenwoning op een ideale lokatie, met alle mogelijkheden om er een eigen thuis van te maken? Deze karakteristieke woning van maar liefst circa 112 m² woonoppervlakte beschikt over een lichte woonkamer met erker, een aparte eetkamer (plek voor de keuken), drie slaapkamers en een badkamer. Een woning met een verrassend ruime indeling, authentieke details en de mogelijkheid om de afwerking en inrichting geheel naar eigen smaak te realiseren.

De charmante woning is gebouwd in 1906. Na een periode van verhuur hebben de verkopers een basis gelegd voor een nieuwe invulling van de woning. Zo zijn onder andere de eetkamer en een slaapkamer op de eerste verdieping recent gestuukt. De aanwezige ondervloer is in een eigentijdse kleur geschilderd. Er is nog geen afgewerkte vloer aanwezig en ook de keuken kan door de nieuwe eigenaar naar eigen wens worden geplaatst. Dat biedt volop vrijheid om de woning stap voor stap een persoonlijke uitstraling te geven. De woning heeft een verrassende indeling en beschikt over karakteristieke details, zoals glas-in-lood, een mooie bordestrap en een houten vloer. De ruime entree op de begane grond biedt bovendien mogelijkheden om fietsen te stallen, heel handig!

Op de eerste verdieping vind je de woonkamer met een gezellige erker, waar je een fijne zitplek kunt creëren. De aangrenzende eetkamer was voorheen ingericht als keuken en badkamer. De aansluitingen zijn nog aanwezig, waardoor hier weer eenvoudig een keuken kan worden gerealiseerd. Ook bevindt zich op deze verdieping een slaapkamer aan de achterzijde, voorzien van een daklicht dat zorgt voor extra daglicht. Op de tweede verdieping zijn nog twee slaapkamers, beide voorzien van een eigen keukenblok. Daarnaast vind je hier de badkamer en een praktische overloop met de cv-opstelling en wasmachineaansluiting. Via een vlizotrap bereik je de vliering, die extra bergruimte biedt. De woning vraagt op onderdelen om verdere afwerking en modernisering. Daar staat tegenover dat je met circa 112 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers en een bijzondere indeling beschikt over een ruime basis om jouw eigen woonwensen te realiseren.

Midden in de Haarlemse binnenstad, met het NS-station op circa 2 minuten lopen en de Grote Markt op circa 8 minuten lopen. Gezellige winkelstraten, restaurants, koffiebars, terrassen en volop culturele voorzieningen liggen allemaal binnen handbereik. In de directe nabijheid vind je sportschool Kenamju, met zwembad en sauna. Kinderopvang en diverse scholen zijn eveneens in de buurt te vinden. Ook de uitvalswegen richting Amsterdam, Schiphol en Den Haag zijn goed bereikbaar.

Het Stationsplein krijgt de komende jaren een flinke opknapbeurt. Met een vernieuwd busstation, extra fietsenstallingen, meer groen en nieuwe ruimte voor wonen en werken, wordt het stationsgebied een aantrekkelijke en levendige plek. De werkzaamheden starten naar verwachting in 2028.

Goed om te weten

* Bouwjaar circa 1906
* Woonoppervlakte circa 112 m²
* In 2026 is de voorgevel gereinigd, gevoegd met knipvoeg en geïmpregneerd.
* Daarnaast is houtwerk aan de buitenzijde geschilderd.
* Ruime bovenwoning met drie slaapkamers
* Karakteristieke details, waaronder glas-in-lood, een erker en een bordestraP
* Twee slaapkamers op de tweede verdieping, beide voorzien van een keukenblok
* VvE in oprichting, momenteel geen maandelijkse servicekosten
* Voor wie meer ruimte, flexibiliteit of toekomstmogelijkheden zoekt, wordt de de ondergelegen bedrijfsruimte van 62 m.2 gebruiksoppervlakte (Jansweg 33) eveneens aangeboden, Vraagprijs € 300.000,- k.k.
* Oplevering in overleg

Begane grond:

Entree van de woning, ruime hal met meterkasten en trap naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

Entree in de eetkamer met doorgang naar de woonkamer met erker. Slaapkamer aan de achterzijde van de woning met daklicht. Trap naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping:

Overloop met cv-opstelling en aansluiting voor de wasmachine. Slaapkamer aan de achterzijde van de woning met keukenblok. Dit keukenblok is voorzien van een koelkast, gootsteen met kraan en boiler, 2-pits inductiekookplaat en afzuigkap. Badkamer met douche, toilet, handdoekradiator en wastafel. Slaapkamer aan de voorzijde van de woning, eveneens voorzien van een keukenblok met koelkast, gootsteen met kraan en boiler, 2-pits inductiekookplaat en afzuigkap. Vlizotrap naar de vliering.

Welcome!

Spacious four-room upper-floor apartment of approximately 112 m² with character features, right in the heart of Haarlem city centre! Looking for a spacious apartment in a prime location, with plenty of potential to create a home of your own? This characterful property offers approximately 112 m² of living space, featuring a bright living room with a bay window, a separate dining room (with space for a kitchen), three bedrooms and a bathroom. A home with a surprisingly spacious layout, original features and the opportunity to finish and decorate entirely to your own taste.

This charming property was built in 1906. Following a period of rental use, the sellers have laid the groundwork for a fresh start. The dining room and one of the first-floor bedrooms have recently been plastered, while the existing subfloor has been painted in a contemporary colour. Finished flooring has yet to be installed, and the new owner can also choose and fit a kitchen to suit their preferences. This offers plenty of freedom to give the property a personal touch, step by step. The apartment has an interesting layout and retains character features, including stained-glass windows, an attractive staircase with a half-landing and wooden flooring. The spacious ground-floor entrance also offers room for bicycle storage, a real bonus!

On the first floor, the living room features a charming bay window, perfect for creating a cosy seating area. The adjoining dining room previously served as a kitchen and bathroom. The necessary connections are still in place, making it easy to reinstall a kitchen here. This floor also has a bedroom at the rear, with a rooflight providing additional natural light. The second floor offers two further bedrooms, both with their own kitchenette. There is also a bathroom and a practical landing housing the central heating boiler and washing machine connection. A loft ladder provides access to the attic, offering additional storage space. Parts of the property would benefit from further finishing and modernisation. However, with approximately 112 m² of living space, three bedrooms and a distinctive layout, there is plenty of scope to create a home that suits your needs.

Right in the heart of Haarlem city centre, approximately a 2-minute walk from the railway station and an 8-minute walk from the Grote Markt. Charming shopping streets, restaurants, coffee bars, terraces and a wide range of cultural attractions are all within easy reach. Nearby is Kenamju gym, complete with a swimming pool and sauna. Childcare facilities and various schools are also close by. The main roads towards Amsterdam, Schiphol Airport and The Hague are easily accessible.

Stationsplein is set to undergo significant improvements over the coming years. With a redesigned bus station, additional bicycle parking, more greenery and new spaces for living and working, the station area will become an attractive and lively destination. Work is expected to begin in 2028.

Good to know

* Built circa 1906
* Living area approximately 112 m²
* In 2026, the front façade was cleaned, repointed with traditional tuckpointing and treated with a water-repellent coating.
* The exterior woodwork was also painted.
* Spacious upper-floor apartment with three bedrooms
* Character features, including stained-glass windows, a bay window and a staircase with a half-landing
* Two bedrooms on the second floor, both fitted with a kitchenette
* Owners' Association (VvE) in the process of being established; currently no monthly service charges
* For those seeking additional space, flexibility or future possibilities, the commercial premises below, offering 62 m² of usable floor space (Jansweg 33), are also available for purchase. Asking price €300,000, excluding purchasing costs
* Completion by mutual agreement

Ground floor:

Entrance to the property, spacious hallway with meter cupboards and stairs to the first floor.

First floor:

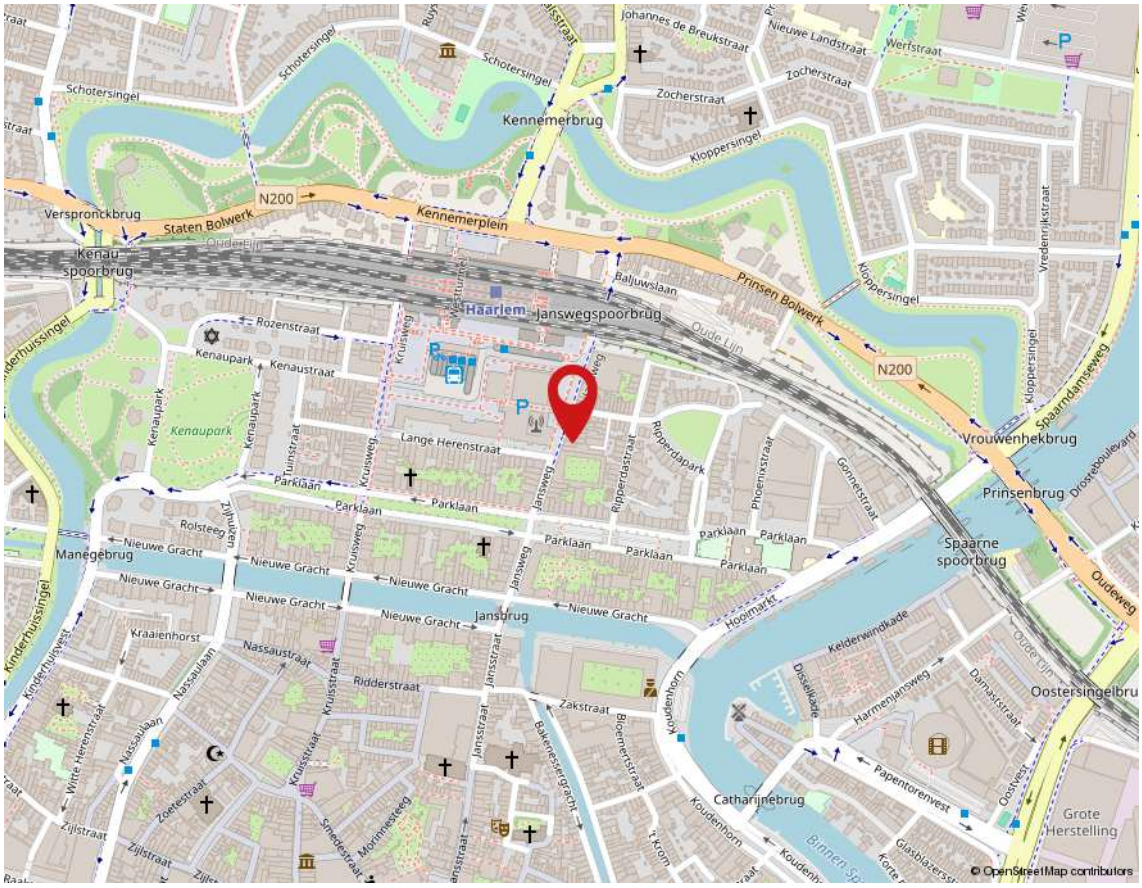
Entrance into the dining room, leading through to the living room with bay window. Bedroom at the rear of the property with a rooflight. Stairs to the second floor.

Second floor:

Landing with central heating boiler and washing machine connection. Bedroom at the rear with a kitchenette, fitted with a fridge, sink with tap and water heater, two-zone induction hob and extractor hood. Bathroom with shower, toilet, heated towel rail and washbasin. Bedroom at the front, also fitted with a kitchenette including a fridge, sink with tap and water heater, two-zone induction hob and extractor hood. Loft ladder providing access to the attic.

Kenmerken

Soort:	bovenwoning
Type:	appartement
Aantal kamers:	6
Woonoppervlakte:	112 m²
Inhoud:	383 m³
Bouwjaar/-periode:	1880
Ligging:	aan rustige weg, in centrum
Isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	c.v.-ketel
CV-ketel:	Nefit
Energielabel:	E



Kadaster

Adres	Jansweg 35
Postcode / plaats	2011 KL / HAARLEM
Gemeente	Haarlem
Sectie / perceel	B / 3891
Index	2
Soort	Volle eigendom








35

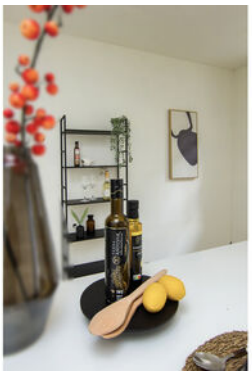






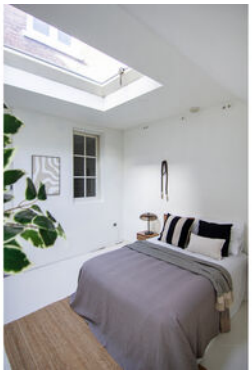











MEDER





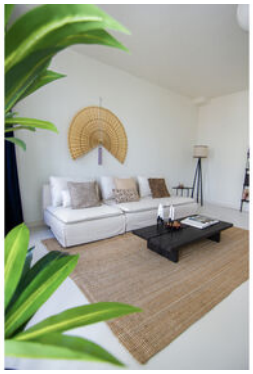
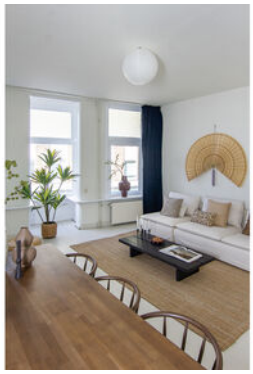




























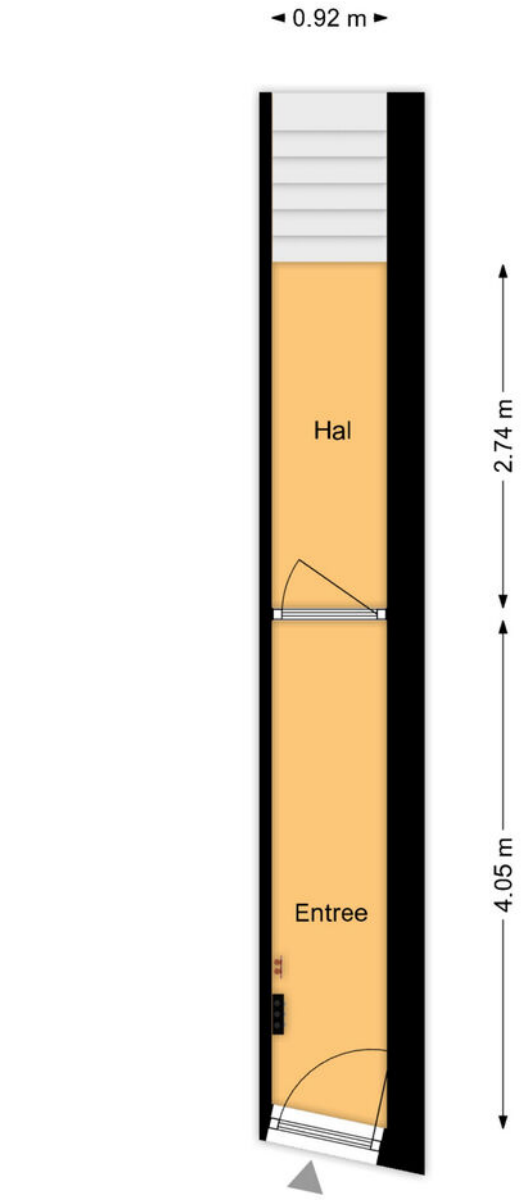






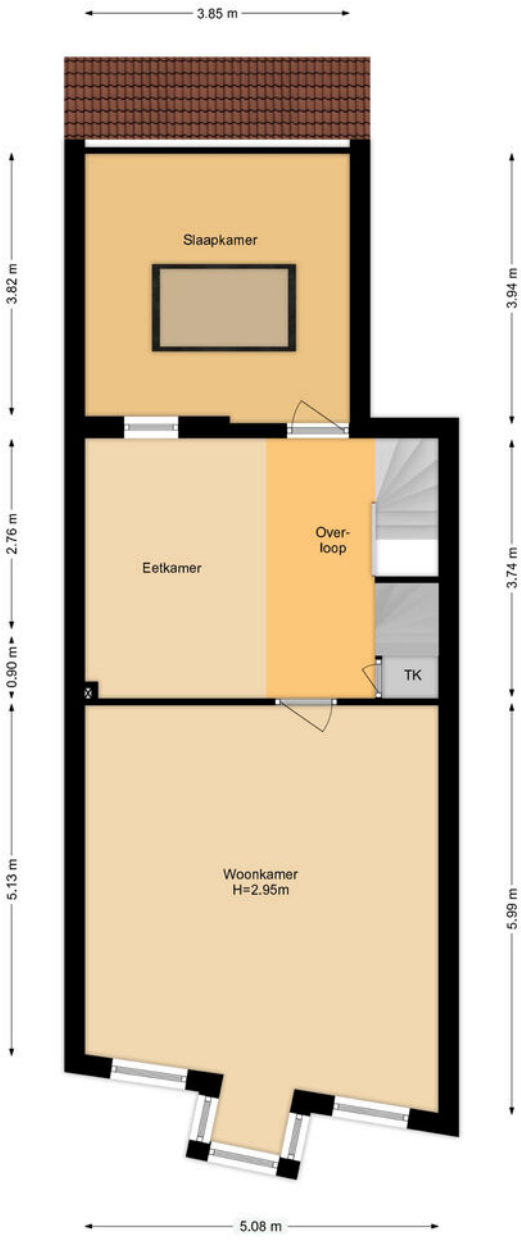

LIJN
BUS





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

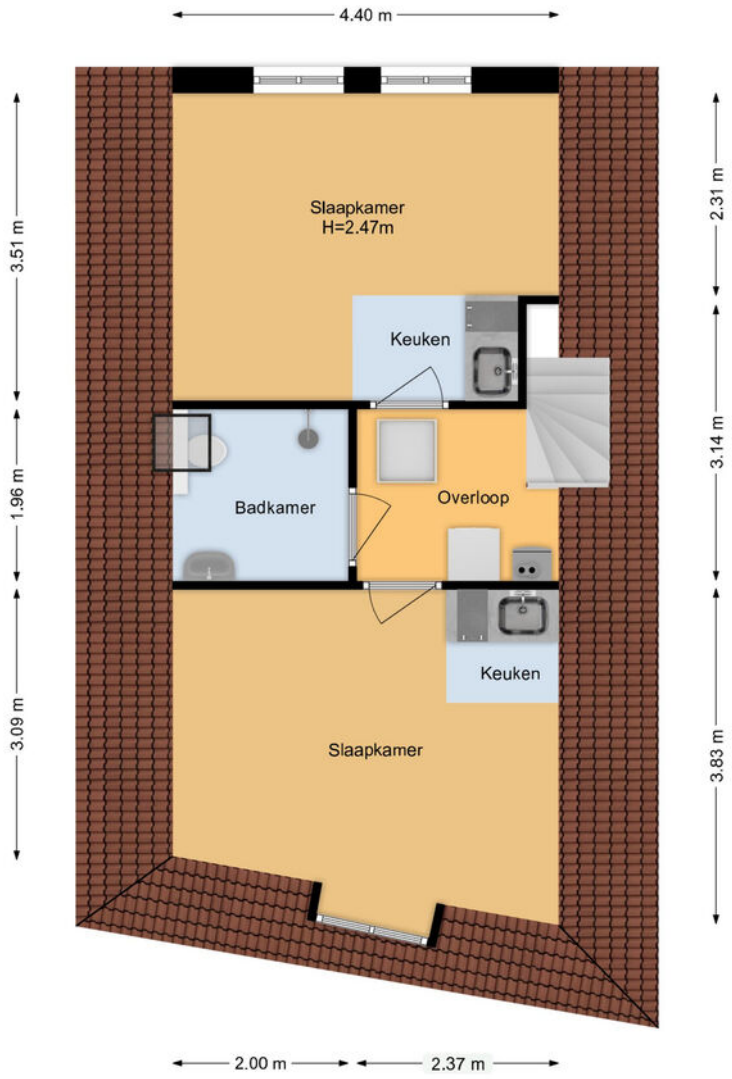
Begane grond



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

7

1e verdieping



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

2

2e verdieping

Meetrapport

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

adres:	Jansweg 35
	2011 KL Haarlem
objecttype:	bovenwoning
makelaar:	Mooijekind-Vleut Makelaars, Haarlem
datum meetopname:	3 februari 2025
meetcertificaat type:	A
opsteller:	ing. M. (Mark) Ooteman
datum meetrapport:	4 februari 2025

MEETRAPPORT

		GO wonen (m²)	GO overig inpandig (m²)	gebouw-gebonden buitenruimte (m²)	externe berging (m²)
woonlaag 1	begane grond	6,26			
woonlaag 2	1e verdieping	65,3			
woonlaag 3	2e verdieping	40,7			
totaal:		**112 m2**			
bruto inhoud:	383 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

	BA	GM	TO
Woning - Interieur			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Boiler	X		
Woning - Sanitair/sauna			

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

Lijst van zaken

	BA	GM	TO
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Beplanting	X		

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

Koopakte appartement

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

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

Biedsysteem
Tenzij nadrukkelijk anders overeengekomen, geldt het onderstaande biedsysteem:
Het “Amsterdamse” biedsysteem
Zodra de woning op de markt komt, krijgt degene die als eerste een, naar het oordeel van de verkoper (of cliënt makelaar) een aanvaardbaar openingsbod heeft uitgebracht, de positie van eerste bieder. Tijdens de onderhandelingen met de eerste bieder kunnen bezichtigingen met andere koopgegadigden voor de woning gewoon plaatsvinden. Andere koopgegadigden wordt bij de bezichtiging gemeld dat er inmiddels een openingsbod van de eerste bieder op de woning rust (bedrag en naam van eerste bieder worden niet gemeld).
Om de onderhandelingen met de eerste bieder af te breken c.q. af te dwingen hebben de andere koopgegadigden de mogelijkheid om een éénmalig uiterst voorstel (“storingsbod”) uit te brengen welke hun koopsom aangeeft alsmede hun voorwaarden (eventuele ontbindende voorwaarden, opleveringsdatum, roerende zaken e.d.).
Indien het storingsbod voor verkoper voldoende is om te verkopen, dan zal de verkopend makelaar aan de eerste bieder vragen diens uiterst voorstel neer te leggen.
Is dit uiterste voorstel voldoende voor verkoper, dan zal de koop worden gesloten met de eerste bieder. Indien het laatste voorstel voor verkoper niet voldoende is, dan zal met de uitbrenger van het beste storingsbod de koop worden gesloten.
De verkoper behoudt zich nadrukkelijk het recht van gunning voor.

Het staat verkoper -ook tijdens het biedingsproces- vrij om de wijze van bieden en/of onderhandelen te wijzigen. Geen enkele bieder of gegadigde kan enig recht ontlenen aan de gehanteerde of te hanteren biedsystemen.

De relevante stukken zijn digitaal op te vragen bij de makelaar.

Koopovereenkomst/koopakte

De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt pas tot stand zodra beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend.
Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10 % van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris.
Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van huisvestings-vergunning, hypotheek, nationale hypotheek garantie) worden alleen in de koopakte opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.
Voor zover hieronder aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Notariskeuze

Koper is gerechtigd voor het transport een notaris aan te wijzen. Echter ter zake de notariskeuze van koper behoudt verkoper zich voor dat die notaris kantoor dient te houden in de regio Haarlem of binnen een straal van 10 kilometer daarbuiten. Indien koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voormeld werkgebied zijn de eventuele aanvullende kosten van die notariskeuze (zoals bijvoorbeeld eventuele kosten die deze notaris aan verkoper in rekening brengt voor het opstellen van een volmacht voor de verkoper en eventuele kosten welke een regionale notaris aan verkoper in rekening brengt voor de legalisatie van de handtekening van verkoper op die volmacht) voor rekening van koper.
Verkopend makelaar en diens opdrachtgever (verkoper) zijn voorts gerechtigd eventuele andere kosten, welke verband houden met het feit dat het transport plaatsvindt buiten de regio, in rekening te brengen bij de koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend op basis van een nog nader op te geven uurtarief waarbij in ieder geval de reistijd heen en terug in rekening gebracht zal worden, alsmede een kilometervergoeding van 45 eurocent per kilometer (heen en terug).

Aanvullende clausules op te nemen in de koopakte

1. BEDENKTIJD

De koper die een tot bewoning bestemde onroerende zaak koopt en een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is tegen bewijs van ontvangst. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het notariskantoor wordt aangemerkt als terhandstelling aan koper. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.
De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

2. SCHRIFTELIJKE VASTLEGGING

Uit deze overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort als beide partijen deze akte hebben ondertekend. De partij die deze akte als eerste ondertekent, doet dit onder voorbehoud dat hij uiterlijk op de derde werkdag nadat hij de akte ondertekend heeft (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen. Indien de eerste ondertekenaar niet tijdig (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen, heeft hij het recht zich op het voorbehoud te beroepen, waardoor hij niet (meer) gebonden is. Dit recht vervalt als daar niet uiterlijk op de tweede werkdag nadat alsnog (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte is ontvangen, gebruik van is gemaakt.

3. ALGEMENE OUDERDOMSCLAUSULE

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning tenminste 120 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. CLAUSULE M.B.T. BEWONING

Koper is op de hoogte van het feit dat de verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor rekening en risico van koper komen. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

10. TOESTEMMING VERSTUREN DOCUMENTEN AAN MAKELAAR(S)

Ondergetekenden verklaren hierbij toestemming te geven aan de notaris om het ontwerp van de akte van levering toe te sturen aan de bij de transactie betrokken makelaar(s).
Voorts verklaren ondergetekenden hierbij toestemming te geven aan de notaris om de nota van afrekening (met bijbehorende bijlagen) te sturen naar de makelaar die de betreffende partij bijstaat bij de onderhavige overeenkomst.

Voorbehoud en onderzoeksplicht
Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, visuele opname, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De verkopend makelaar of uw eigen makelaar kan u hierover informeren.

Tekeningen/Plattegrond
Eventueel in de brochure aanwezige kopieën van (bouw)tekeningen c.q. plattegronden zijn over het algemeen van oudere datum, zijn of kunnen vaak niet op schaal gekopieerd worden en hoeven niet representatief te zijn voor de huidige indeling en maatvoering en zijn slechts ter indicatie bijgevoegd. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Verdere informatie
Alle belangrijke documentatie is bij de verkopend makelaar op te vragen.

Gunning
Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.
Een overeenkomst komt eerst dan tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom en oplevering alsmede details als roerende zaken e.d.

Disclaimer
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Team







Haarlem

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



Groot netwerk



Actueel nieuws



Video



mooijekindvleut.nl



Facebook



Huizenmatchers



Met alle kennis



Synergie



3D fotografie



Team MVM



Thuis in A'dam e.o.



Woningbrochures



Uw huis



Plattegronden



Pinterest



Buurtcontacten



Thuis in H'lem e.o.



Ludieke acties



Haarlemmermeer



Databased insights



Heemstede - Aerdenhout



Adverteren



Instagram



In beeld



Signing

Onze middelen

Van de vertrouwde brochures via Funda tot de allernieuwste 360 graden videotechnieken; we zetten alle denkbare middelen in om u te helpen bij de (ver)koop van uw huis. We tijgeren voor u en vinden eigenlijk alleen het beste goed genoeg.

MOOIJEKINDVLEUT

MAKELAARS + TAXATEURS

Een huis kopen en uw hypotheek; maak kennis met De Hypotheekshop.
De Hypotheekshop is de grootste, financiële adviesketen, waar iedereen terecht kan voor een duidelijk verhaal over hypotheken, pensioenen en verzekeringen. Voor nu én voor de toekomst. De Hypotheekshop geeft ongekleurd advies en is niet gebonden aan een bank, verzekeringsmaatschappij of andere financiële instelling.

Heb je een nieuwe woning gekocht, dan volgt nog de spannende zoektocht naar een financiering. Want niet de koop van een huis is de belangrijkste financiële beslissing in jouw leven, dat is het afsluiten van een hypotheek. Daarom kijken we bij De Hypotheekshop niet alleen naar een gunstige rente, maar ook of de hypotheekvorm wel goed past bij jouw persoonlijke situatie en wensen. Juist dat bepaalt of je uiteindelijk een hypotheek krijgt die optimaal bij jou past.

Duidelijk verhaal
De adviseurs van De Hypotheekshop zorgen voor:
- Onafhankelijk en deskundig financieel advies;
- Hypotheekadvies op maat;
- Persoonlijke en professionele begeleiding;
- Duidelijkheid over kosten en werkzaamheden van de adviseur;
- Een passende hypotheek;
- Bijbehorende verzekeringen;
- En dus financiële nachtrust.

Vrijblijvend kennismakingsgesprek
Natuurlijk hoef je niet meteen te betalen als je bij ons binnenstapt. Sterker nog: we willen eerst met jou kennismaken en je laten zien hoe wij werken. Alleen zo kunnen we jou voorzien van een hypotheekadvies op maat. Het is dan ook niet meer dan logisch dat wij zo'n eerste gesprek voor onze rekening nemen.

Hypotheekshoppen
Daarna gaat de Hypotheekshopadviseur voor jou hypotheekshoppen: hij vergelijkt verschillende hypotheken, voorwaarden en rentetarieven. Jouw wensen, jouw situatie en jouw plannen voor de toekomst zijn daarbij altijd het uitgangspunt. Zo vindt hij altijd een passende financiering.

Alles onder één dak
We zijn ontstaan vanuit de NVM Hypotheekshop en zijn in de loop der tijd zelfstandig verder gegaan als De Hypotheekshop. Inmiddels kunnen we je, naast de hypotheken, een compleet assortiment van financiële producten en verzekeringspakketten bieden. Zo vind je alles op het gebied van wonen en geld onder één dak.

Desgewenst kunnen we ook na het afsluiten een oogje in het zeil houden. Wij zorgen dat jouw hele financiële huishouding goed op orde is. En dat geeft rust.

Ben je nieuwsgierig naar wie wij zijn en wat wij voor jou kunnen betekenen? Aarzel dan niet en neem contact met ons op.

023 – 512 40 30 | haarlem487@hypotheekshop.nl | www.hypotheekshop.nl/haarlem/centrum

MOOIJEKINDVLEUT
HUIZENMATCHERS

Uw huis is goud waard

Ontdek nu hoeveel.

Weten wat uw huis waard is. Dat helpt u verder.

Start met een online waardecheck. Of een waardebepaling door een van onze specialisten. Kunt u meteen kennismaken en uw kansen op de markt bespreken.

Vrijblijvend natuurlijk. **We helpen u graag.**

Doe de snelle online waardecheck

Nodig ons uit voor een waardebepaling

Team Amsterdam
020 - 800 23 83

Team Haarlemmermeer
023 - 303 34 84

Team Haarlem
023 - 542 02 44

Team Heemstede-Aerdenhout
023 - 800 02 00

Amsterdam ▪ Haarlem ▪ Haarlemmermeer ▪ Heemstede-Aerdenhout