MOOIJEKINDVLEUT

MAKELAARS + TAXATEURS

Kloosterstraat 44 RD
HAARLEM



Vraagprijs € 750.000,= kosten koper

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

Kom binnen!

Wat een verrassend pand met volop mogelijkheden! Een sfeervolle bovenwoning met een lichte woonkamer, houtkachel, open keuken, twee slaapkamers en een heerlijk dakterras. Bijzonder is de zeer royale garage op de begane grond, met daarnaast een atelier, kantoorruimte en volop bergruimte. Een ideale combinatie van wonen en werken aan huis, met alle ruimte voor hobby's, opslag of het stallen van meerdere auto's!

De bovenwoning heeft een fijne sfeer, met mooie houten balken, strak gestucte wanden en plafonds en een lichte houten vloer. De woonkamer is heerlijk licht en heeft aan de voorzijde een gezellige zithoek met grote ramen met roedeverdeling en een sfeervolle houtkachel. De houten balken geven de ruimte karakter en zorgen voor een mooie combinatie van authentieke details en een eigentijdse afwerking. De open keuken heeft warme houten fronten, een praktisch kookeiland met extra bergruimte en een RVS werkblad. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt volop werk- en kastruimte. Vanuit de keuken stap je zo het dakterras op. Een fijne buitenruimte met voldoende plek voor een gezellige zithoek en veel groen.

Wat dit pand extra bijzonder maakt, is de royale begane grond! De garage is in zijn geheel groot genoeg voor meerdere auto's en is momenteel door een tussenwand opgedeeld. De huidige indeling biedt ruimte aan een atelier met een vaste stellingkast en wastafel, een praktische berging met hoge opbergkasten en een groot kantoor aan de achterzijde. Dankzij twee daklichten, waarvan één te openen, heeft ook deze ruimte een prettige lichtinval. Daarnaast zijn er een natte ruimte met wasmachineaansluiting en een ruime bergkast onder de trap. De begane grond beschikt bovendien over een eigen cv-installatie, onafhankelijk van de bovenwoning. Een veelzijdige ruimte met volop mogelijkheden voor werken aan huis, creatieve activiteiten, hobby's of het stallen van auto's en fietsen.

Ook de locatie is fijn! De Kloosterstraat is een gezellige brede straat met om de hoek een speelplein en de levendige Generaal Cronjéstraat op korte loopafstand. Hier vind je een uitgebreid aanbod aan winkels, speciaalzaken, supermarkten en gezellige horecagelegenheden. Ook het NS-station en de historische binnenstad van Haarlem zijn eenvoudig per fiets bereikbaar. Een prettige woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen dichtbij en de gezelligheid van de stad binnen handbereik.

Goed om te weten
* Bouwjaar 1906
* Energielabel C
* Ruime, lichte bovenwoning met twee slaapkamers en een dakterras
* Zeer royale garage, in zijn geheel geschikt voor meerdere auto's
* Begane grond met eigen cv-ketel, onafhankelijk van de bovenwoning te regelen
* Pand verbouwd in 1989
* Nieuwe laminaatvloer in het kantoor, circa 2020
* Elektrische garagedeur vernieuwd rond 2018
* Vloer en stucwerk woonkamer vernieuwd in 2021, toen ook de houtkachel geplaatst
* Douchetoilet op de eerste verdieping vernieuwd in het voorjaar van 2026
* Open keuken met kookeiland en diverse inbouwapparatuur
* Elektrische zonwering aan de achterzijde van de tweede verdieping
* 3-fase krachtstroom aansluiting in de garage
* Twee glasvezelaansluitingen aanwezig, waarvan één in gebruik
* Voor maten en indeling, zie kleurenplattegrond
* Oplevering in overleg

Begane grond
Entree, hal met meterkast en trapopgang naar de bovenwoning. Toegang tot de royale garage, momenteel opgedeeld in een garagegedeelte en een atelier met vaste stellingkast en wastafel. Natte ruimte met wasmachineaansluiting en ruime bergkast onder de trap. Separate pantry/berging met hoge stellingkasten en veel opbergruimte. Groot kantoor aan de achterzijde met twee daklichten, waarvan één te openen.

Eerste verdieping
Overloop met vernieuwd douchetoilet en fonteintje. Lichte woonkamer met zithoek aan de voorzijde, ramen met roedeverdeling en achterzetramen, houten balken en houtkachel. Open keuken aan de achterzijde met kookeiland, RVS werkblad, anderhalve spoelbak, inbouwboiler, vierpits Siemens gasfornuis, afzuigkap, oven en koelkast. Deur naar het dakterras. Badkamer aan de voorzijde met douche, wastafelmeubel en designradiator.

Tweede verdieping
Royale overloop met groot raam aan de achterzijde, voorzien van kunststof kozijn met dubbel glas. Ruime slaapkamer aan de achterzijde met vaste kastenwand en elektrische zonwering. Tweede slaap-/werkkamer aan de voorzijde met dakkapel. Vaste kast met cv-opstelling.

Welcome!

What a surprisingly versatile property with plenty of possibilities! A charming upper-floor maisonette with a bright living room, wood-burning stove, open-plan kitchen, two bedrooms and a lovely roof terrace. A special feature is the exceptionally spacious garage on the ground floor, alongside a studio, office and ample storage space. An ideal combination of living and working from home, with plenty of room for hobbies, storage or parking several cars!

The maisonette has a welcoming atmosphere, with exposed wooden beams, smoothly plastered walls and ceilings and light wooden flooring. The bright living room features a cosy seating area at the front, with large Georgian-style windows and a charming wood-burning stove. The exposed beams add character, creating a lovely balance between original features and contemporary finishes. The open-plan kitchen has warm wooden cabinetry, a practical island with additional storage and a stainless steel worktop. It is fitted with various integrated appliances and offers ample worktop and cupboard space. The kitchen opens directly onto the roof terrace, a pleasant outdoor space with room for seating and plenty of greenery.

What makes this property particularly special is the spacious ground floor! The garage is large enough to accommodate several cars and is currently divided by a partition wall. The present layout includes a studio with fitted shelving and a sink, a practical storage room with tall cupboards and a large office at the rear. Two skylights, one of which opens, provide pleasant natural light. There is also a utility area with a washing machine connection and a spacious understairs cupboard. The ground floor has its own central heating system, independent of the maisonette. A versatile space offering numerous possibilities for working from home, creative pursuits, hobbies or parking cars and bicycles.

The location is equally appealing! Kloosterstraat is a pleasant, wide street with a playground just around the corner and the lively Generaal Cronjéstraat a short walk away. Here you will find a wide range of shops, specialist retailers, supermarkets, cafés and restaurants. Haarlem railway station and the historic city centre are also within easy cycling distance. A pleasant residential setting with everyday amenities nearby and the vibrant city centre within easy reach.

Good to know
* Year of construction 1906
* Energy label C
* Spacious, bright maisonette with two bedrooms and a roof terrace
* Exceptionally spacious garage, large enough for several cars
* Ground floor with its own boiler, controlled independently of the maisonette
* Property renovated in 1989
* New laminate flooring in the office, approximately 2020
* Electric garage door replaced around 2018
* Living room flooring and plasterwork renewed in 2021, when the wood-burning stove was installed
* Shower toilet on the first floor replaced in spring 2026
* Open-plan kitchen with island and various integrated appliances
* Electric sun awning at the rear of the second floor
* Three-phase electrical connection in the garage
* Two fibre-optic connections, one currently in use
* For dimensions and layout, see the colour floor plan
* Completion by mutual agreement

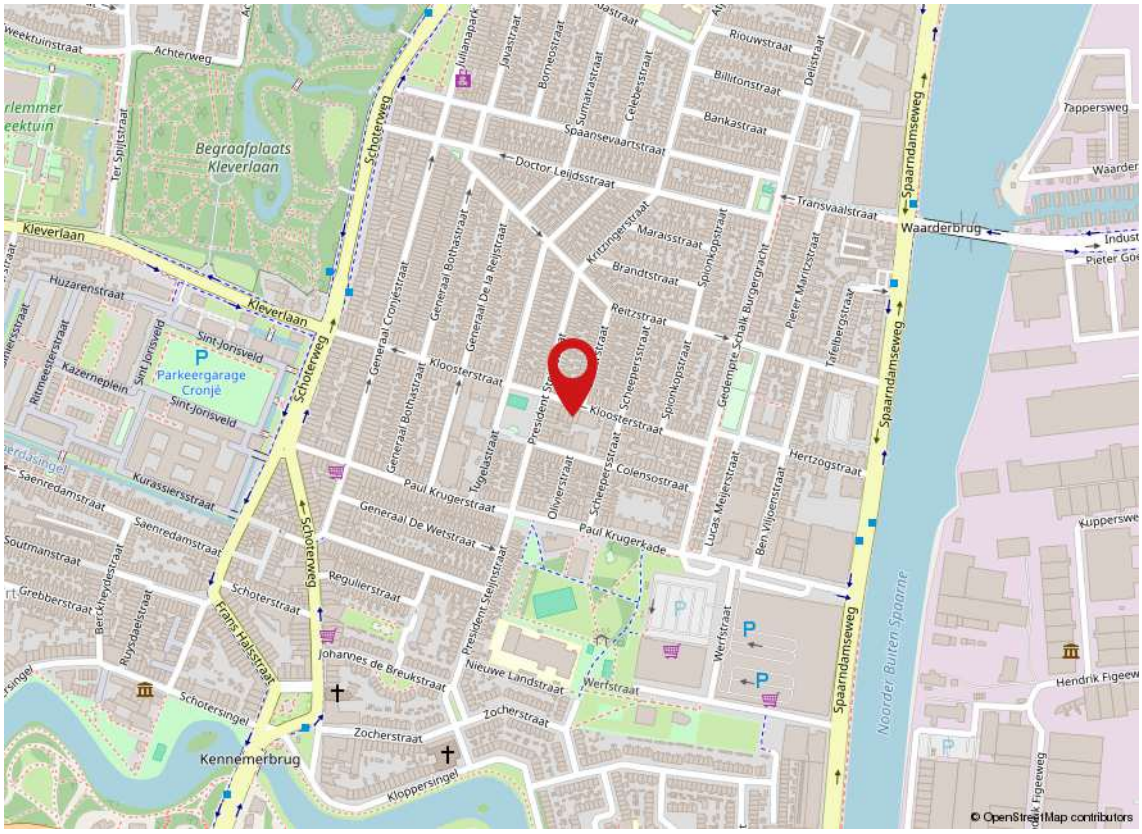
Ground floor
Entrance, hallway with meter cupboard and staircase to the maisonette. Access to the spacious garage, currently divided into a garage area and a studio with fitted shelving and sink. Utility area with washing machine connection and spacious understairs cupboard. Separate pantry/storage room with tall shelving units and ample storage. Large office at the rear with two skylights, one of which opens.

First floor
Landing with recently replaced shower toilet and small washbasin. Bright living room with seating area at the front, Georgian-style windows with secondary glazing, exposed wooden beams and wood-burning stove. Open-plan kitchen at the rear with island, stainless steel worktop, one-and-a-half bowl sink, integrated water heater, four-burner Siemens gas hob, extractor hood, oven and refrigerator. Door to the roof terrace. Bathroom at the front with shower, vanity unit and designer radiator.

Second floor
Spacious landing with large rear window, fitted with a uPVC frame and double glazing. Generous rear bedroom with fitted wardrobes and electric sun awning. Second bedroom/study at the front with dormer window. Built-in cupboard housing the central heating boiler.

Kenmerken

Soort:	eengezinswoning
Type:	tussenwoning
Aantal kamers:	5
Woonoppervlakte:	127 m²
Inhoud:	647 m³
Perceeloppervlakte:	92 m²
Bouwjaar/-periode:	1906
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk
Isolatie:	dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	c.v.-ketel
CV-ketel	ATAG, 2018
Energielabel:	C



Kadaster

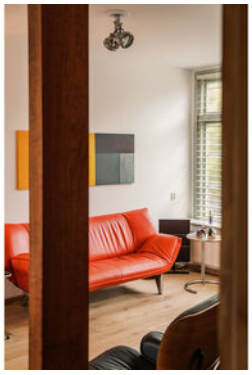
Adres	Kloosterstraat 44 RD
Postcode / plaats	2021 VP / HAARLEM
Gemeente	Schoten
Sectie / perceel	B / 2460
Oppervlakte	92 m²
Soort	Volle eigendom







































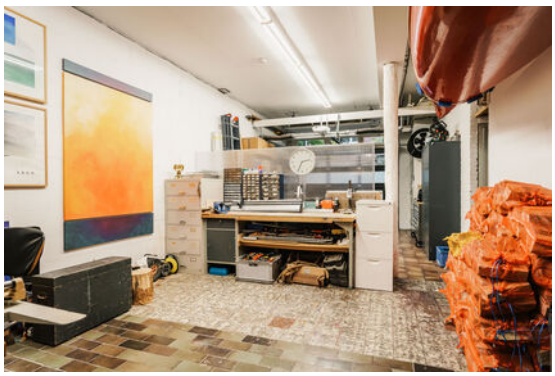


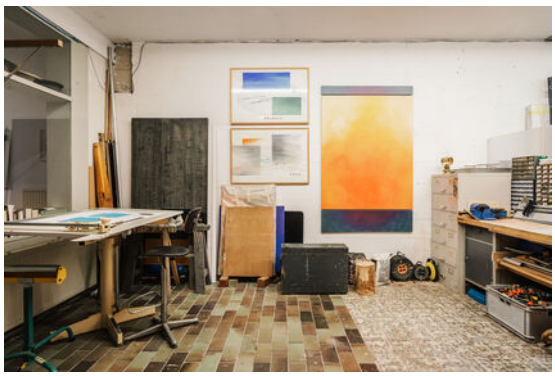




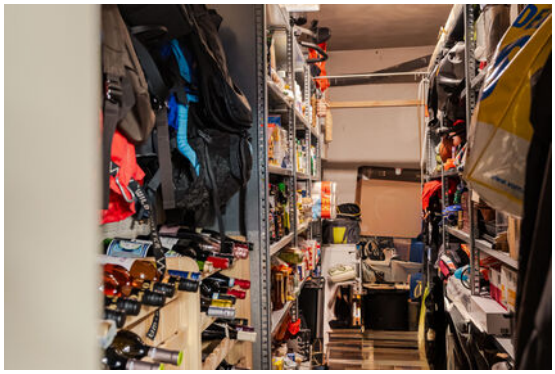










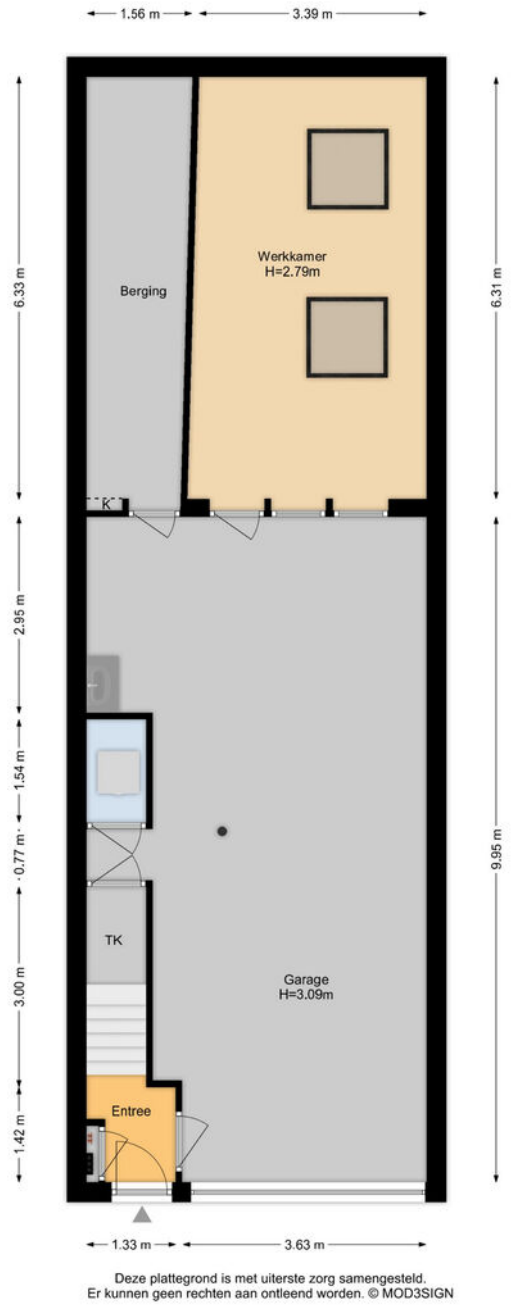






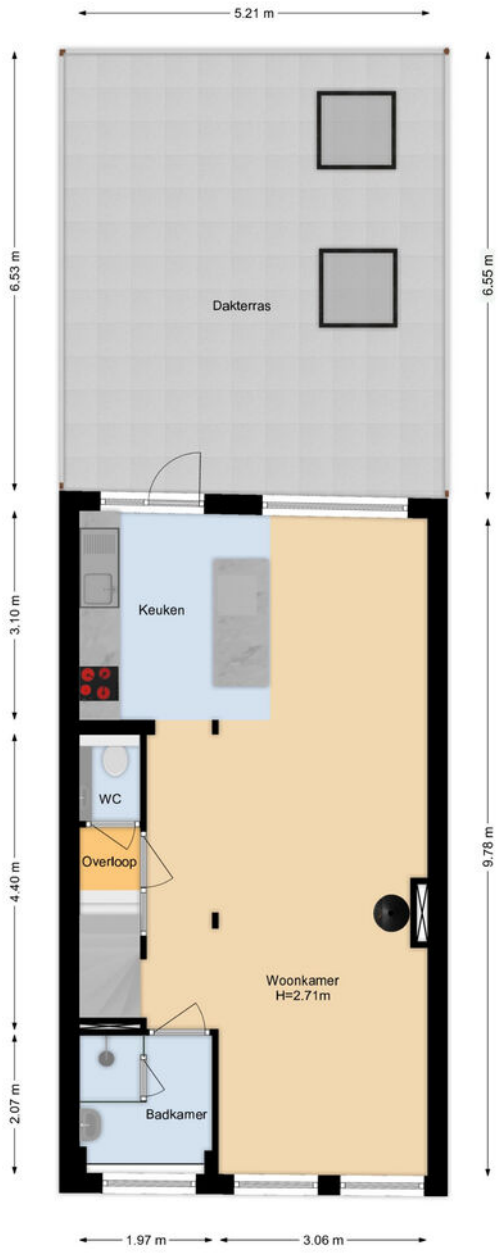






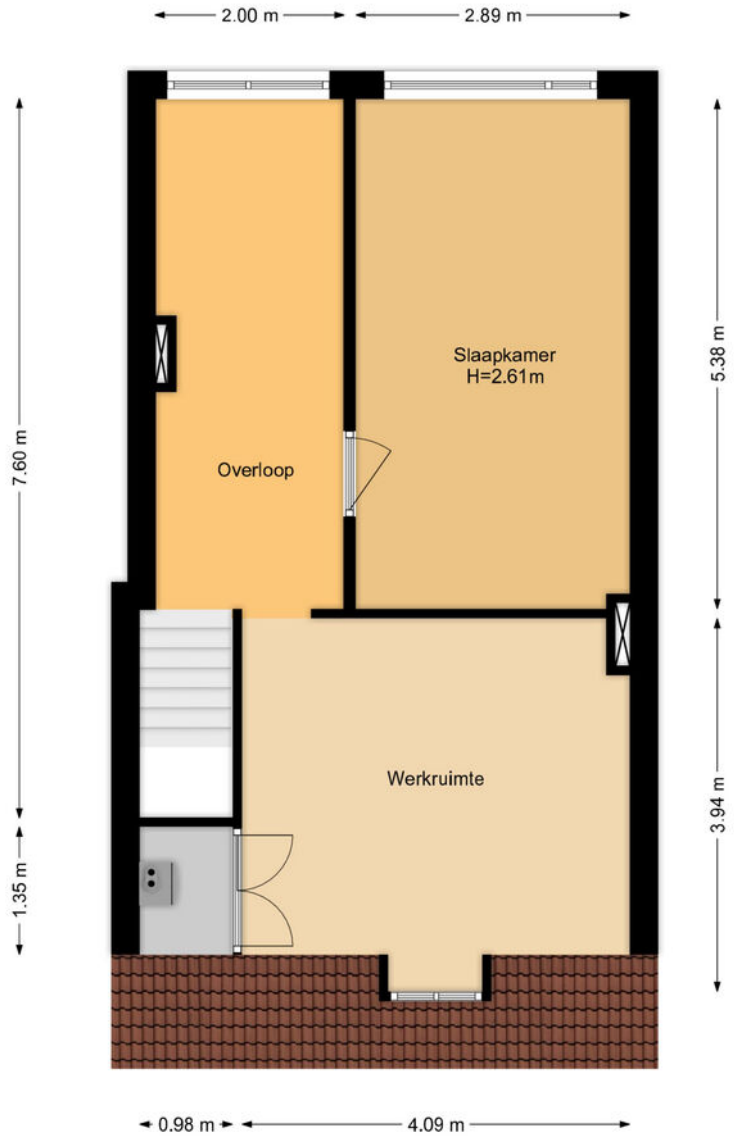
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

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

Meetrapport

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

adres:	Kloosterstraat 44-rd
	2021 VP Haarlem
objecttype:	bovenwoning
makelaar:	Mooijekind-Vleut Makelaars, Haarlem
datum meetopname:	27 oktober 2026
meetcertificaat type:	A
opsteller:	ing. M. (Mark) Ooteman
datum meetrapport:	28 oktober 2026

MEETRAPPORT

		GO wonen (m²)	GO overig inpandig (m²)	gebouw-gebonden buitenruimte (m²)	externe berging (m²)
woonlaag 1	begane grond	30,5	52,9		
woonlaag 2	1e verdieping	50,6		30,4	
woonlaag 3	2e verdieping	45,9			
totaal:		**127 m2**	**52,9 m2**	**30,4 m2**	
bruto inhoud:	647 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
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- TL Led verlichting Begane grond	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Garderobe kasten slaapkamer	X		
- Stellage begane grond met wasbak	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			

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

Lijst van zaken

	BA	GM	TO
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

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

Lijst van zaken



	BA		GM		TO
Badkamer met de volgende toebehoren					
- douche (cabine/scherm)	X				
- wastafel	X				
- wastafelmeubel	X				
- planchet	X				
- toiletkast	X				
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing					
Brievenbus	X				
(Voordeur)bel	X				
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X				
Rookmelders	X				
(Klok)thermostaat	X				
Screens	X				
Zonwering buiten	X				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X		
Waterslot wasautomaat			X		
opbergkist balkon	X				
Warmwatervoorziening, te weten					

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

Lijst van zaken

	BA	GM	TO
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten			
- voorzetramen voor	X		
Tuin - Inrichting			
Planten balkon in overleg			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 110 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