

# KOM BINNEN

Kampersingel 42 A + B, Haarlem




Wonen en werken

In Haarlem centrum

> 200m<sup>2</sup> terras!







Soort woning	<b>bovenwoning / garage</b>
Type woning	<b>appartement / BOG</b>
Woonoppervlakte	<b>175 m<sup>2</sup> / 473 GO</b>
Inhoud	<b>2478 m<sup>3</sup></b>
Perceeloppervlakte	<b>910 m<sup>2</sup></b>
Kamers	<b>4</b>
Slaapkamers	<b>2</b>
Bouwjaar	<b>1905</b>

Ligging:	in centrum, aan vaarwater
Ligging terras:	zuid, noord
Isolatie:	woning volledig geïsoleerd
Verwarming:	c.v.-ketel
Parkeergelegenheid:	plek voor 9 auto's op eigen terrein
Energie label:	C

# Kom binnen!

---

Op een van de mooiste locaties van Haarlem, de Kampersingel! Deze grote garageruimte met prachtige bovenwoning biedt ontzettend veel mogelijkheden. Het gehele perceel is wel 928m<sup>2</sup>! Het bedrijfsgedeelte is maar liefst 473 m<sup>2</sup> gebruiksoppervlakte en bij de woning (van 175m<sup>2</sup>) zijn er twee grote dakterrassen van 100m<sup>2</sup> per terras! En dat alles op loopafstand van het bruisende Haarlemse binnenstad en met de rust van een eigen (binnen)terrein.

Vanaf de straat loop of rijd je onder de statige panden van de Kampersingel door naar het eigen terrein en vrijstaande pand uit 1905. Je laat hierbij de drukte van de stad achter je. Via de overdekte trap loop je omhoog naar het dakterras aan de noordkant, waar de entree van de woning zich bevindt. De grote woonkamer heeft veel kastruimte door de vaste kasten langs de wand en er zijn openslaande deuren naar het grote terras. De fantastische open woonkeuken is het hart van het huis en van alle gemakken voorzien. Een prachtige industriële lichtstraat zorgt samen met de grote ramen voor een fenomenale lichtinval! De keuken heeft een natuurstenen werkblad en groot eiland. Daarnaast zijn er veel lades, kasten en is er een apothekerskast. Enorm veel bergruimte dus, zo ziet je keuken er altijd opgeruimd uit!

Vanuit de keuken zijn er twee grote schuifdeuren naar het dakterras op het zuiden, eveneens 100m<sup>2</sup> (!). 's Zomers dé manier om buiten naar binnen te halen en tot 's avonds laat heerlijk te dineren met vrienden of familie. De master bedroom heeft een luxe badkamer en suite en grote walk in closet. Ook vanuit de slaapkamer is door schuifdeuren toegang tot het zonnige dakterras.

De begane grond fungeert als bedrijfsruimte en is voorheen in gebruik geweest als autogarage. De ruimte is toegankelijk via een overheaddeur die volledig open kan, met daarin een loopdeur. De vloer is zo ontworpen dat deze vloeistofdicht is. Door de gemengde bestemming is de ruimte multifunctioneel inzetbaar.



Mede dankzij de hoge ramen en het hoge plafond is het open, ruim en vrij in te delen. Er is een aparte ruimte beschikbaar die gebruikt kan worden als kantoor, receptie of kantine, en er zijn toiletten aanwezig. Er is buiten plek om maar liefst 9 auto's te parkeren op eigen terrein!

De ligging is fantastisch! Op een steenworp afstand van het hart van het centrum met de gezellige Grote Markt, verschillende grote en kleine winkelstraten, meerdere musea en vele restaurants en cafés. Het centraal station is gemakkelijk bereikbaar met de fiets of met de bus, welke schuin voor de deur stopt op de Turfmarkt. Ook het strand en de duinen liggen op fietsafstand! De Kampersingel en het Spaarne bieden open vaarwater, wat zorgt voor een hoop gezelligheid, vooral in de zomer! Parkeren voor de deur vormt geen probleem dankzij de ruime omvang van het eigen terrein en met de auto ben je binnen 30 minuten in Amsterdam of op Schiphol.



# Welcome!

---

On one of the most beautiful locations in Haarlem, the Kampersingel! This large garage with beautiful upstairs apartment offers tremendous possibilities. The entire plot is as much as 928m<sup>2</sup>! The business area is no less than 473 m<sup>2</sup> usable area and the house (of 175m<sup>2</sup>) has two large roof terraces of 100m<sup>2</sup> per terrace! And all this within walking distance of the bustling center of Haarlem and with the tranquility of a private (indoor) area.

From the street you walk or drive under the stately buildings of Kampersingel to the private grounds and detached 1905 property. In doing so, you leave the hustle and bustle of the city behind you. Through the covered staircase you walk up to the roof terrace on the north side, where the entrance to the house is located. The large living room has lots of closet space due to the fixed cabinets along the wall and there are French doors to the large terrace. The fantastic open living kitchen is the heart of the house and fully equipped. A beautiful industrial skylight along with the large windows provide phenomenal light! The kitchen has a natural stone countertop and large island. There are also many drawers, cabinets and there is an apothecary cupboard.

Huge amounts of storage space so your kitchen will always look tidy! From the kitchen there are two large sliding doors to the south-facing roof terrace, also 100m<sup>2</sup> (!). In summer the best way to bring the outside in and dine late into the evening with friends or family. The master bedroom has a luxurious bathroom en suite and large walk in closet. Also from the bedroom is access to the sunny roof terrace through sliding doors.

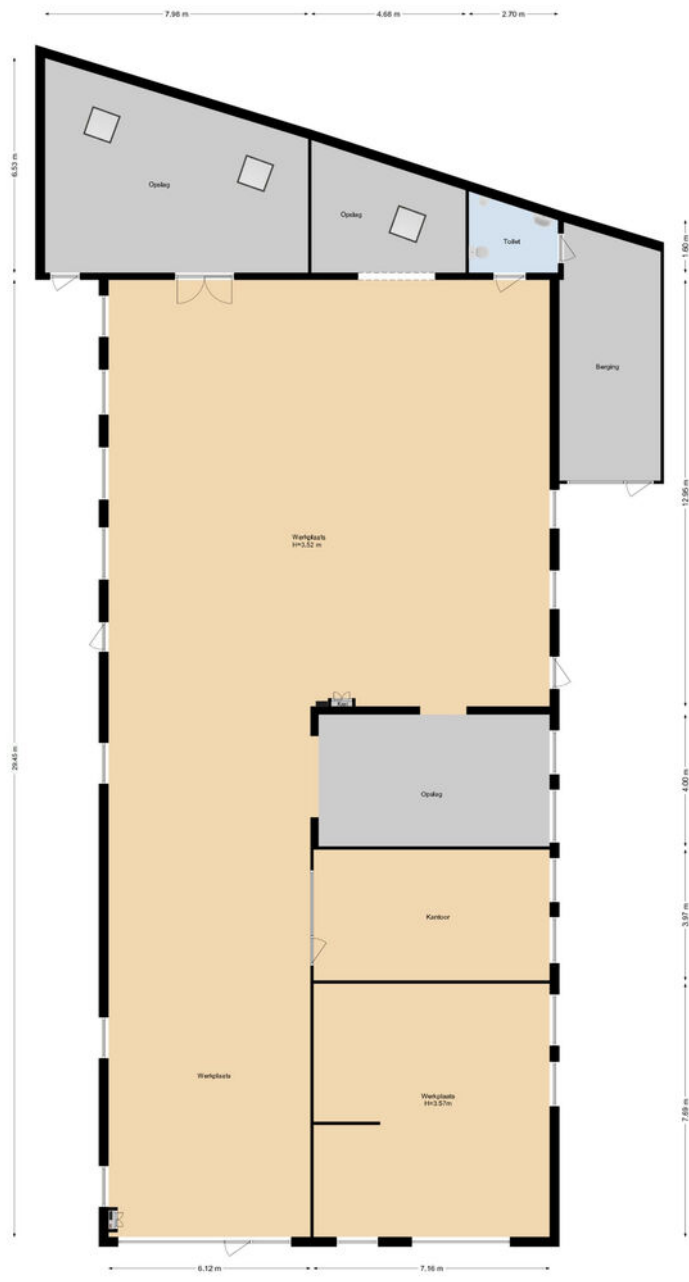
The ground floor functions as commercial space and was previously used as a car garage. The space is accessed through an overhead door that opens fully, containing a wicket door. The floor is designed to be liquid-proof. The mixed use makes the space multifunctional.



Due in part to the high windows and the high ceiling, it is open, spacious and freely dividable. A separate room is available that can be used as an office, reception or canteen, and toilets are available. There is space outside to park as many as 9 cars on private property!

The location is fantastic! Nearby the heart of the center with the lively Grote Markt, several large and small shopping streets, several museums and many restaurants and cafes. The central station is easily accessible by bike or by bus, which stops right in front of the door on the Turfmarkt. The beach and dunes are also within cycling distance! The Kampersingel and the Spaarne offer open waterways, which makes for a lot of fun, especially in the summer! Parking in front of the door poses no problem thanks to the generous size of the private property and by car you can be in Amsterdam or at Schiphol Airport within 30 minutes.





Deze plattegrond is met uitsluitend onze samenwerking!  
 El kunnen geen rechten aan onafhankelijk worden. © MODDESIGN



Begane grond





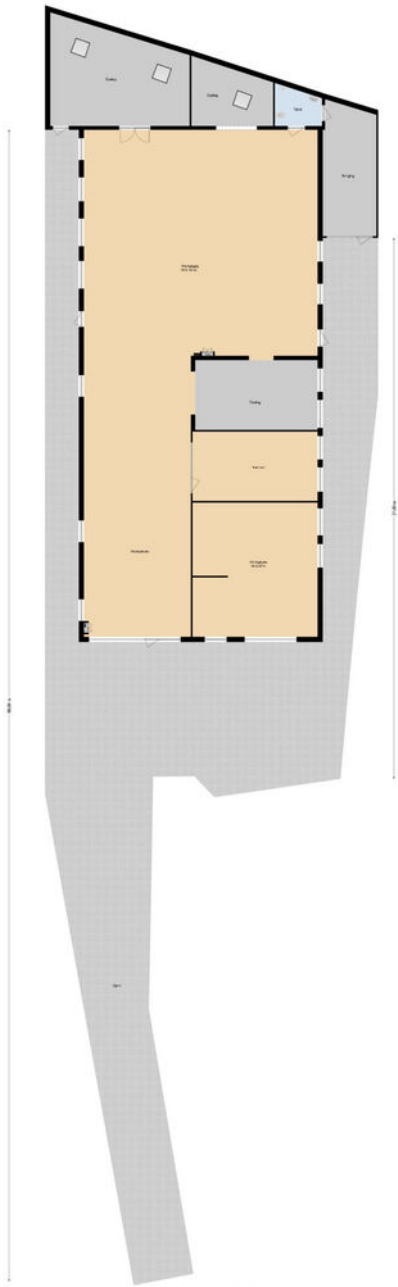


Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MODSIGN



Eerste verdieping





S

Situatie tekening





# Eerste verdieping

---

Entree woning. Ruime hal met meterkast en toilet met mechanische ventilatie. Garderobekast. Technische ruimte voor de wasmachine, droger, boiler en CV ketel. Woonkamer met vaste kasten en openslaande deuren naar dakterras. Open keuken met eetgedeelte en verder voorzien van alle moderne luxe. Dubbele schuifdeuren naar dakterras. Slaapkamer met badkamer en suite voorzien van whirlpool, stoomcabine met douche, wastafel en vaste kasten. Slaapkamer verder voorzien inloopkast en schuifdeur naar het dakterras. Tweede slaapkamer aan de voorzijde















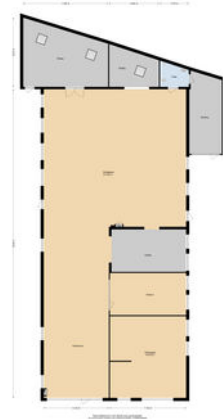




# Begane grond

---

Linker garagedeur: bedrijfsruimte (voormalige garage) met kantoorruimte, kantine, krachtstroom, toiletten, meerdere nooduitgangen en deur naar de aangebouwde houten schuur.  
rechter garagedeur: werkplaats met entresol



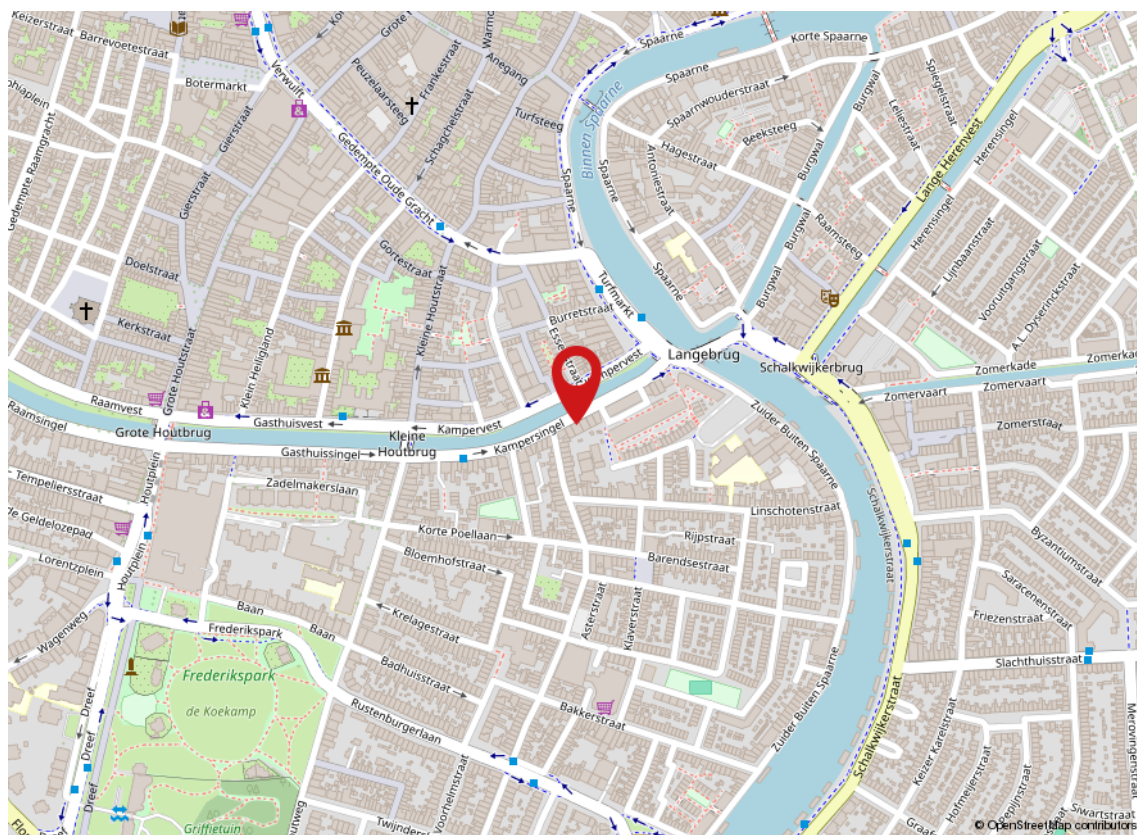







# Kadaster

Adres	Kampersingel 42 A + B
Postcode / plaats	2012 DL / Haarlem
Gemeente	Haarlem
Sectie / perceel	K / 3079
Oppervlakte	910 m <sup>2</sup>
Soort	bovenwoning







<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 februari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Haarlem</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 3079</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	---	---



# Meetrapport

**MODSIGN**

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

adres: Kampersingel 42A  
2012 DL Haarlem  
objecttype: winkel  
makelaar: Mooijekind-Vleut Makelaars, Haarlem  
datum meetopname: 16 februari 2024  
meetcertificaat type: A  
opsteller: ing. M. (Mark) Ooteman  
datum meetrapport: 19 februari 2024

## MEETRAPPORT

		BVO (m <sup>2</sup> )	NVO (m <sup>2</sup> )	GO (m <sup>2</sup> )
laag 1	begane grond	517,3	472,4	472,8
<b>totaal:</b>		<b>517 m2</b>	<b>472 m2</b>	<b>473 m2</b>
bruto inhoud: 1.918 m <sup>3</sup>				

Voor de berekening van de vloeroppervlakten in dit certificaat is gebruik gemaakt van de uniforme meetinstructies om de gebruiksovervlakten en de inhoud van de woningen vast te stellen zoals deze is opgesteld door NVM, VastgoedPro, VBO, VNG en Waarderingskamer. Deze richtlijnen zijn gebaseerd op de NEN2580 GO. 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.

IBAN NL04 KNAB 0258 0407 85 • BIC KNABNL2H • KvK-nummer Amsterdam 62 30 79 08 • btw-id NL002 125 233 B18



# Meetrapport

**MODSIGN**

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

adres: Kampersingel 42B  
2012 DL Haarlem  
objecttype: bovenwoning  
makelaar: Mooijekind-Vleut Makelaars, Haarlem  
datum meetopname: 16 februari 2024  
meetcertificaat type: A  
opsteller: ing. M. (Mark) Ooteman  
datum meetrapport: 19 februari 2024

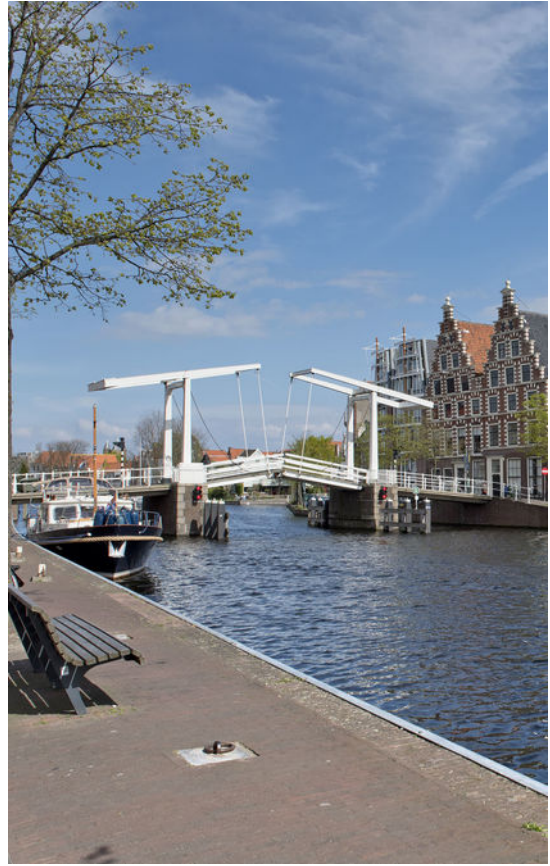
## MEETRAPPORT

	wonen (m <sup>2</sup> )	overig in pandig (m <sup>2</sup> )	gebouw- gebonden buitenruimte (m <sup>2</sup> )	externe berging (m <sup>2</sup> )
woonlaag 1 appartement	174,9		215,5	
<b>totaal:</b>	<b>175 m2</b>		<b>216 m2</b>	
bruto inhoud:	560 m <sup>3</sup>			

Voor de berekening van de vloeroppervlakten in dit certificaat is gebruik gemaakt van de uniforme meetinstructies om de gebruiksoveroppervlakten en de inhoud van de woningen vast te stellen zoals deze is opgesteld door NVM, VastgoedPro, VBO, VNG en Waarderingskamer. Deze richtlijnen zijn gebaseerd op de NEN2580 GO. 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.

IBAN NL04 KNAB 0258 0407 85 • BIC KNABNL2H • KvK-nummer Amsterdam 62 30 79 08 • btw-id NL002 125 233 B18





# De Buurt

---

## Historische binnenstad

Het historische centrum van Haarlem strekt zich uit langs het centrum aan het Spaarne, de Heiliglanden en de Vijfhoek. Prachtige grachten, mooie kerken, de Grote Markt, leuke straatjes, diverse monumenten en verstopte hofjes.

## Winkelen

Meerdere jaren achtereen is de Kleine Houtstraat uitgeroepen tot de Beste Winkelstraat van Nederland. En terecht! Daarnaast zijn er nog veel minstens net zulke leuke straten in het centrum te vinden met een divers winkelaanbod.

## Uitgaan

In het centrum zijn uitgaansgelegenheden te over! De Schouwburg, de Toneelschuur, de Philharmonie en beroemde musea als het Frans Halsmuseum en het oudste museum van Nederland, het Teylers.

## Horeca

Het centrum telt vele restaurants: eindeloos uit eten! En veel cafés, al dan niet gespecialiseerd op bier- of wijngedebied. Zodra het weer het toelaat stromen de gezellige terrassen op de Grote Markt, de Oude Groenmarkt en de Botermarkt vol.

## Kindvriendelijk

Het centrum bruist en biedt tegelijkertijd alle ruimte voor kinderen met diverse speeltuinen, speelgoedwinkels, kindvriendelijke koffiezaken, de bibliotheek, diverse kinderopvanglocaties, basisscholen en het Stedelijk Gymnasium.



# Buurtinformatie - Haarlem / Rozenprieel-noord

Leeftijd



0 - 14: 12%

15 - 24: 9%

25 - 44: 38%

45 - 64: 25%

65+: 15%

Koop / huur



Koop: 35%

Huur: 65%

Huishoudens



Eenpersoons: 55%

Zonder kinderen: 24%

Met kinderen: 21%

MAN 49%

VROUW 51%

AUTO 0,6 per huishouden



# 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 erfdiensbaarheden, kettingbedingen of bijzondere bepalingen vermeld staan.

## **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**

De beschikbare relevante stukken zijn op te vragen bij Mooijekind Vleut Makelaars o.g.

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.



### **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 huisvestingsvergunning, 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 100 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 onroerende 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. 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.

## 8. 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.

## 9. 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.



**Vorbehoud 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.



# Lijst van zaken



	BA	GM	TO
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen			X
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			

# Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrollhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			



# Lijst van zaken



	BA	GM	TO
- jacuzzi/whirlpool	X		
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Beplanting	X		

# Lijst van zaken

---



	BA	GM	TO
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		



# Team Haarlem

---



Gedempte Oude Gracht 124 ■ 2011 GX Haarlem ■ 023 - 542 02 44  
haarlem@mooijekindvleut.nl ■ [www.mooijekindvleut.nl](http://www.mooijekindvleut.nl)

---

Amsterdam ■ Haarlem ■ Haarlemmermeer ■ Heemstede-Aerdenhout



# Huizenmatchers

---

## Bij dit huis

Wij vinden wonen van levensbelang Voor iedereen. Uw huis moet een thuis worden én Een goede investering zijn. Wij willen graag Iedereen duurzaam gelukkig maken. Met de verkoop of aankoop, met elke ruimte, elke Steen, elke beslissing. Dat is ons vak.

## Een mooi vak

Om dat vak goed uit te oefenen, investeren we in goede opleidingen, zorgen we voor voortdurende kennis-updates en Ontwikkelen we specialistische expertises. Met technische en financiële know-how en sterke lokale netwerken. We zijn thuis in huizen, thuis in buurten.

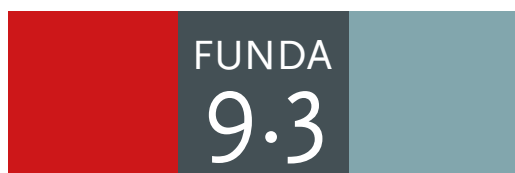
## We zijn er ook voor u

U heeft belangstelling voor het huis in deze brochure. Laat u goed informeren door deskundigen. En bespreek het me uw Makelaar, familie en/of vrienden, buurtgenoten, enz.

## De ideale match tussen huis, mens en wens

We gaan voor de ideale match tussen huis, mens en wens. Dat doen we al sinds 1975. Dat is een hoop mensenkennis, veel markt-Inzicht en heel veel huizen aan- en verkopen bij elkaar.

Heeft u nog vragen, neem dan gerust contact met ons op. Via uw eigen aankoopmakelaar, of rechtstreeks.



Altijd op de hoogte van de nieuwste huizen? Volg ons



# 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 waardebeoordeling 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 waardebeoordeling

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



Groot netwerk



Actueel nieuws



Video



mooijekindvleut.nl



Facebook



Matchmakers



met alle kennis



Synergie



3D fotografie



Team MVM



Social



Woningbrochures



Jouw huis



Plattegronden



Pinterest



Buurtcontacten



Tuis in H'lem e.o.



Ludieke acties



Heemstede -  
Aerdenhout



Databased insights



Tuis in A'dam e.o.



Adverteren



Instagram



In beeld



Signing

# Onze middelen

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



MOOIJEKINDVLEUT

MAKELAARS + TAXATEURS