

Javastraat 46
Haarlem



Vraagprijs € 660.000,= kosten koper

Kom binnen!

Wat een plaatje, deze schitterend gerenoveerde gezinswoning. Opgebouwd in 2019 en van alle gemakken voorzien, helemaal turn key! Lichte woonkamer met prachtige visgraat parketvloer, stalen schuifdeur, moderne keuken, maar liefst 4 slaapkamers en een badkamer. In een rustige, kindvriendelijke straat in de geliefde Soendabuurt, nabij winkelstraat "De Cronjé".

Achter de fraaie karakteristieke gevel vind je deze superleuke tussenwoning. Hoge plafonds en hoge ramen zorgen voor veel lichtinval in de woonkamer. Aan de achterzijde zijn er openslaande deuren naar de tuin, die op het zuidoosten ligt; een heerlijke plek om op zonnige dagen te genieten. De complete Bruynzeel keuken uit jaar 2019 met luxe inbouwapparatuur is voorzien van Siemens SMART inbouwapparatuur en achterin bevindt zich de bijkeuken met toilet en plek voor wasmachine en droger. De eerste verdieping is goed ingedeeld, met een fijne badkamer, aan de achterzijde een slaapkamer en aan de voorzijde een ruime slaapkamer met grote ramen voor veel natuurlijk licht. Een sedum dak op de uitbouw zorgt voor biodiversiteit en vlindertjes in de tuin. Op de overloop is er een kast met de recent vernieuwde combi CV-ketel (december 2023). De tweede verdieping biedt plaats aan nog eens twee ruime slaapkamers en een extra wastafel op de overloop.

In 2021 heeft er een grondige renovatie plaatsgevonden op de begane grond. Hierbij zijn verschillende verbeteringen doorgevoerd, waaronder het vervangen van balken, isoleren van de vloer, uitbreiden van het elektriciteitsnetwerk, en het installeren van nieuwe kozijnen aan de achterzijde van de woonkamer, keuken én aanbouw (die reeds in 2019 zijn geplaatst).

De locatie is fantastisch: in een rustige straat met veel gezinnen en een ontspannen sfeer. Verschillende basisscholen, kinderopvang faciliteiten en speeltuinen bevinden zich in de buurt en winkelstraat "De Cronjé" met een ruime keuze aan winkels ligt op steenworp afstand. Twee grote supermarkten en de gezellige donderdagmarkt zijn gemakkelijk bereikbaar per fiets of te voet. Station Haarlem en het bruisende stadscentrum zijn op slechts 5 minuten fietsafstand. Groene stadsparken zoals het Zaanenpark, het Schoterbos en de Haarlemmer Kweektuin zijn perfect voor ontspannen wandelingen. Het strand en de Kennemerduinen zijn gemakkelijk bereikbaar per fiets en NS-Spaarnwoude en de A200 richting de A9/A5 zijn met de auto snel te bereiken.



Goed om te weten:

- * Oorspronkelijk bouwjaar 1910
- * Opgebouwd in 2019
- * Energielabel C
- * Geheel voorzien van dubbelglas, dakisolatie en vloerisolatie
- * Binnen en buiten geschilderd in 2023
- * Visgraat parketvloer in woonkamer
- * Fundering 'op staal'
- * Woonoppervlakte 108m²
- * CV-ketel Intergas Kombi Kompakt HRE 28/24 A van december 2023
- * Parkeren met parkeervergunning (zone C Noord)
- * Sedumdak op aanbouw van de keuken
- * Winkelstraat Cronjé: 2 minuten lopen
- * Haarlemmer Kweektuin: 4 minuten fietsen
- * Haarlem station: 4 minuten fietsen
- * Grote Markt: 9 minuten fietsen
- * Oplevering in overleg, kan op korte termijn

Begane grond

Entree met meterkast. Woonkamer met hoog plafond (bijna 3m) en visgraat parketvloer. Openslaande deuren naar zonnige achtertuin. Luxe keuken met nog een deur naar de tuin, voorzien van XL vaatwasser, spoelbak met Quooker en Siemens Studioline inductiekookplaat, combi-oven en koelkast. Bijkeuken met aansluiting voor wasmachine/droger en toegang tot het toilet met fontein. Tuin op zuidoosten. Achter de stalen schuifdeur in de woonkamer bevindt zich de ProStairs trap naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping

Overloop met deur naar sedumdak op aanbouw. Vanuit overloop toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer met vloerverwarming, bad, regendouche, wastafelmeubel, kast en toilet.

Tweede verdieping

Overloop met VELUX dakraam en wastafel. Vanuit overloop toegang tot twee ruime slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een VELUX dakraam en de slaapkamer aan de voorzijde een brede dakkapel.



Welcome!

What a picture, this beautifully renovated family home. Built in 2019 and equipped with all the amenities, all turn key! Bright living room with beautiful herringbone parquet floor, steel sliding door, modern kitchen, no less than 4 bedrooms and a bathroom. In a quiet, child-friendly street in the popular Soendabuurt, near shopping street "De Cronjé".

Behind the beautiful characteristic facade you will find this super lovely house. High ceilings and tall windows provide plenty of light in the living room. At the rear there are French doors to the garden, which is located on the southeast; a lovely place to enjoy on sunny days. The complete Bruynzeel kitchen from year 2019 with luxury appliances is equipped with Siemens SMART built-in appliances and at the rear is the utility room with toilet and place for washer and dryer. The second floor is well laid out, with a nice bathroom, at the rear a bedroom and at the front a spacious bedroom with large windows for lots of natural light. A sedum roof on the extension provides biodiversity and butterflies in the garden. On the landing there is a closet with the recently renewed combi central heating boiler (December 2023). The second floor accommodates two more spacious bedrooms and an additional sink on the landing.

A thorough renovation took place on the first floor in 2021. This included several improvements, including replacing beams, insulating the floor, extending the electrical network, and installing new window frames at the rear of the living room, kitchen and extension (already installed in 2019).

The location is fantastic: in a quiet street with many families and a relaxed atmosphere. Several elementary school, childcare facilities and playgrounds are located nearby and shopping street "De Cronjé" with a wide choice of stores is just steps away. Two large supermarkets and the cozy Thursday market are easily accessible by bike or on foot. Haarlem train station and the bustling city center are just 5 minutes by bike. Green city parks such as the Zaanenpark, the Schoterbos and the Haarlemmer Kweektuin are perfect for relaxing walks. The beach and the Kennemer dunes are easily accessible by bike and NS-Spaarnwoude and the A200 towards the A9/A5 can be reached quickly by car.



Good to know:

- * Originally built in 1910
- * Rebuilt in 2019
- * Energy label C
- * Fully double glazed, roof and floor insulation
- * Interior and exterior painted in 2023
- * Herringbone parquet floor in living room
- * Foundation "on steel"
- * Living area 108m²
- * Boiler Intergas Kombi Kompakt HRE 28/24 A from December 2023
- * Parking with parking permit (zone C North)
- * Sedumroof on kitchen extension
- * Shopping street Cronjé: 2 minutes walk
- * Haarlem greenhouses: 4 minutes cycling
- * Haarlem train station: 4 minutes cycling
- * Market square: 9 minutes cycling
- * Delivery in consultation, can be on short term

Ground Floor

Entrance with meter cupboard. Living room with high ceiling (almost 3m) and herringbone parquet floor. Opening doors to sunny backyard. Luxury kitchen with another door to the garden, equipped with XL dishwasher, sink with Quooker and Siemens Studioline induction hob, combi-oven and fridge. Utility room with connection for washer/dryer and access to toilet with fountain. Southeast facing garden. Behind the steel sliding door in the living room is the ProStairs staircase to the second floor.

First floor

Landing with door to sedum roof on extension. From landing access to two spacious bedrooms and bathroom with underfloor heating, bath, rain shower, washbasin cabinet, closet and toilet.

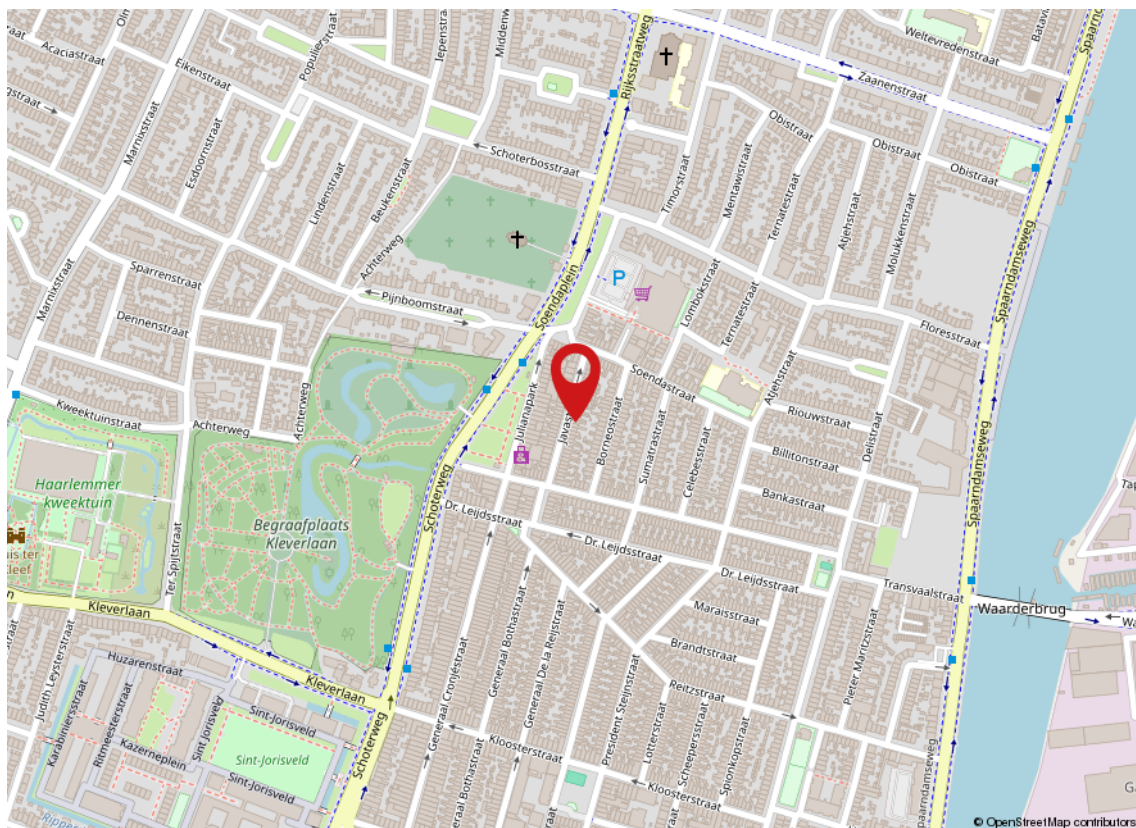
Second floor

Landing with VELUX skylight and sink. From landing access to two spacious bedrooms. The rear bedroom has a VELUX skylight and the front bedroom has a large dormer window.



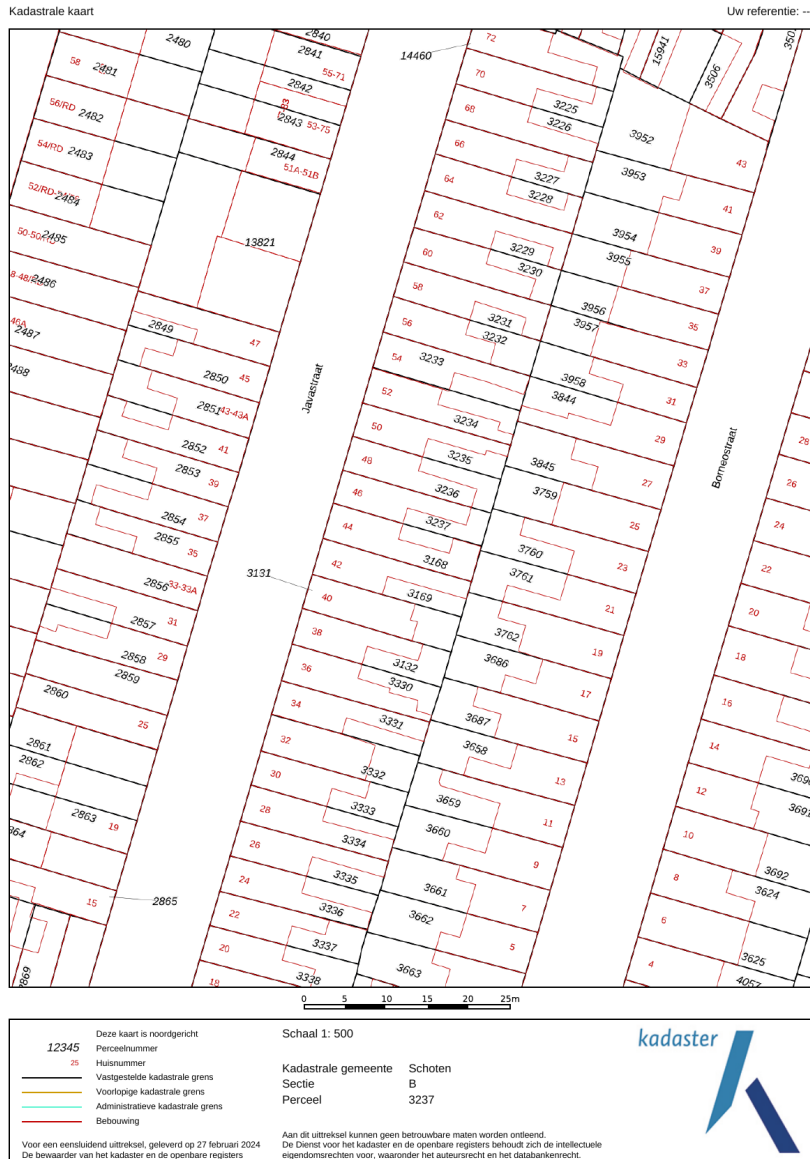
Kenmerken

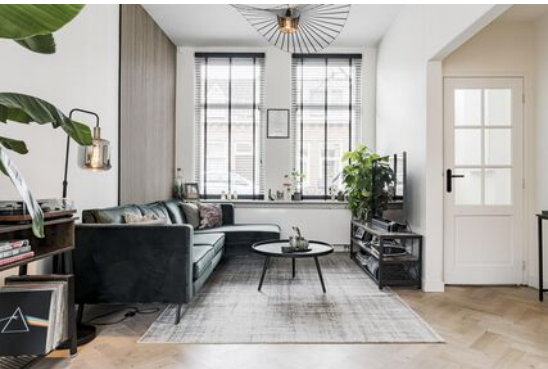
Soort:	eengezinswoning
Type:	tussenwoning
Aantal kamers:	5
Woonoppervlakte:	108 m ²
Inhoud:	388 m ³
Perceeloppervlakte:	79 m ²
Bouwjaar/-periode:	1910
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk
Isolatie:	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	c.v.-ketel
CV-ketel	Kombi Kompakt HRE 28/24 A, 2023
Energielabel:	C



Kadaster

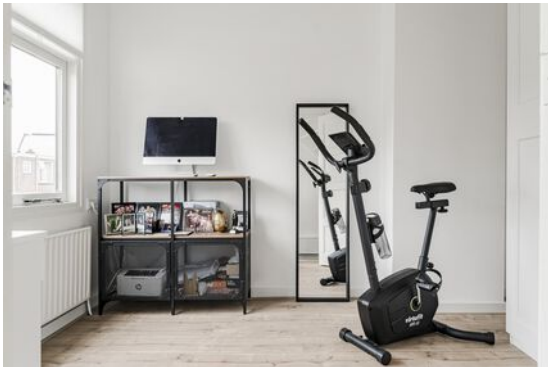
Adres Javastraat 46
Postcode / plaats 2022 XS / Haarlem
Gemeente Schoten
Sectie / perceel B / 3237
Oppervlakte 79 m²
Soort Volle eigendom

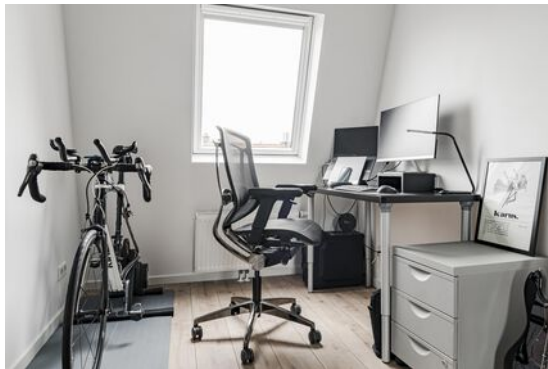




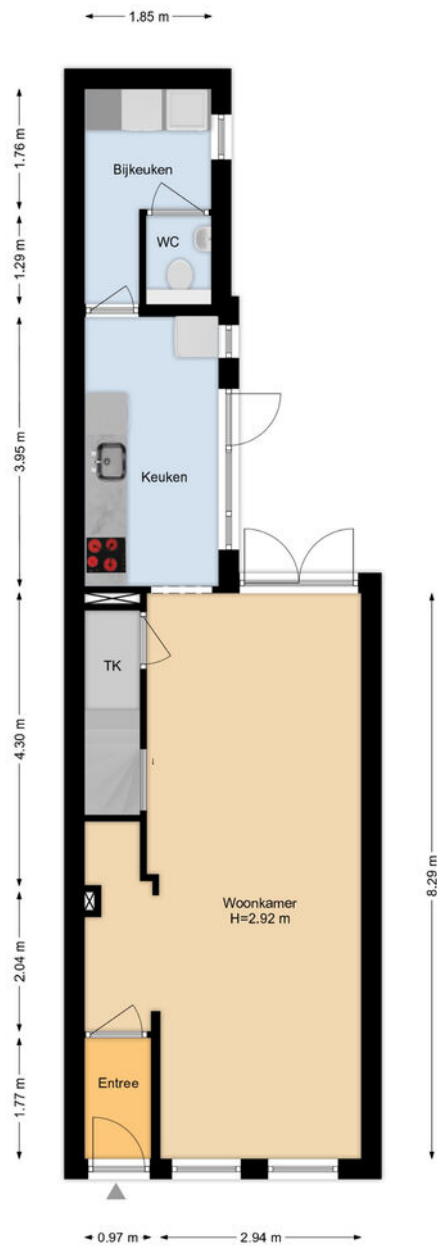












Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



Begane grond



Javastraat 46 Haarlem



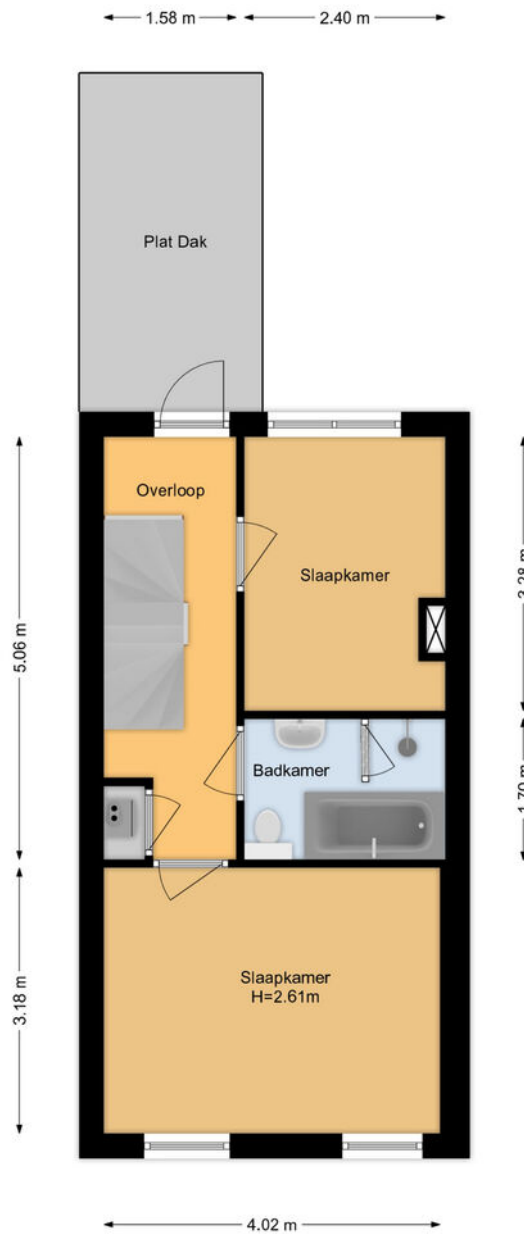
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



Situatie tekening



Javastraat 46 Haarlem



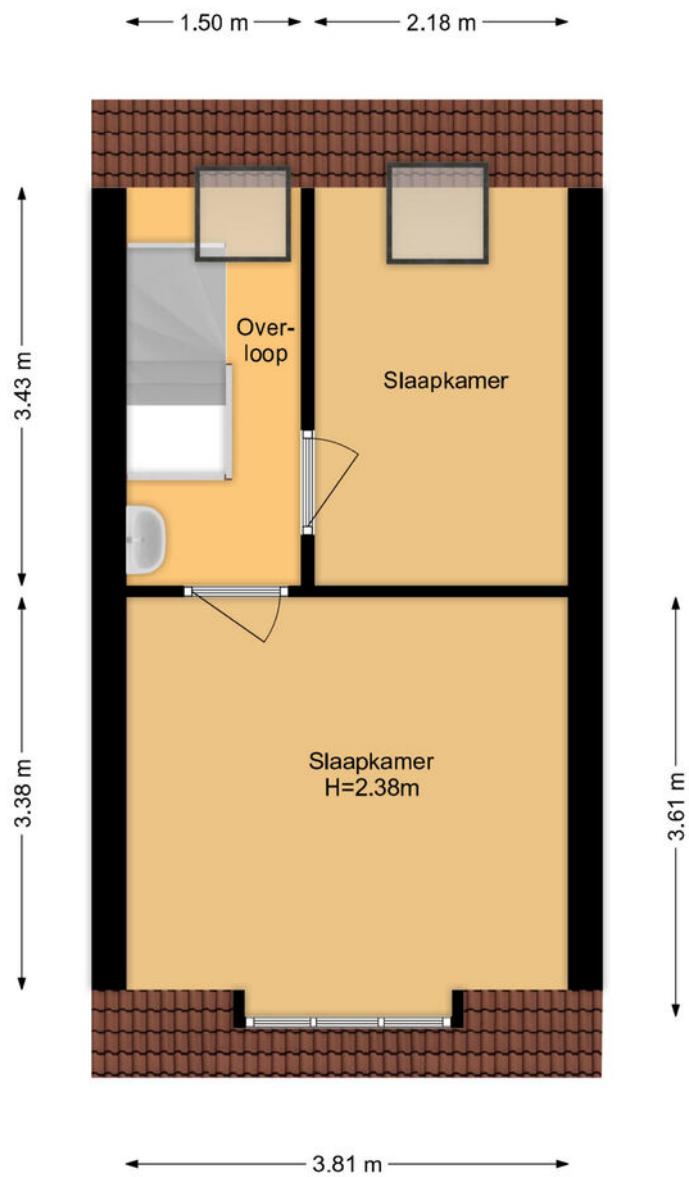
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



Eerste verdieping



Javastraat 46 Haarlem



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

2

Tweede verdieping



Javastraat 46 Haarlem

Meetrapport

MODSIGN

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

adres: Javastraat 46
2022 XS Haarlem
objecttype: tussenwoning
makelaar: Mooijekind-Vleut Makelaars, Haarlem
datum meetopname: 13 maart 2024
meetcertificaat type: A
opsteller: ing. M. (Mark) Ooteman
datum meetrapport: 25 maart 2024

MEETRAPPOR

		wonen (m ²)	overig in pandig (m ²)	gebouw- gebonden buitenruimte (m ²)	externe berging (m ²)
woonlaag 1	begane grond	47,7			
woonlaag 2	1e verdieping	33,6			
woonlaag 3	2e verdieping	26,7			
totaal:		108 m2			
<hr/>					
bruto inhoud:		388 m ³			

Voor de berekening van de vloeroppervlakten in dit certificaat is gebruik gemaakt van de uniforme meetinstructies om de gebruiksoppervlakten 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. 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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkasten			X
- Overige kasten			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		

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



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Overig, te weten			
- Ronde spiegel in houten wandpaneel woonkamer	X		
- Houten wandpanelen woonkamer en slaapkamer	X		
- Stalen zwarte/glas schuifdeur woonkamer/trap	X		
- Grote hoge plant woonkamer			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- Bijkeuken werkblad en bovenkasten	X		

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



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Keukenaccessoires, te weten			
- Wijnrek			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Wastafelmeubel 2e verdieping	X		

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



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel			X
Alarminstallatie			X
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Tuinmeubels			X
- Uittrekbare tuinslanghaspel			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 erfdiensbaarheden, 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 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 115 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 onverbrekkelijk 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. 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 gebruiksovervlakte. 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 hypotheeken, welke dan ook.

10. 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.

11. 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.



Team Haarlem



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

Amsterdam ■ Haarlem ■ Haarlemmermeer ■ Heemstede-Aerdenhout



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



This 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



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 hypotheek, 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 hoeft 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 hypotheek, 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 hypotheek, 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.

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 Haarlemmeer
023 - 303 34 84

Team Haarlem
023 - 542 02 44

Team Heemstede-Aerdenhout
023 - 800 02 00