

# KOM BINNEN

Prinsen Bolwerk 11, Haarlem



Rijksmonument

Gemengde bestemming

Eclectische bouwstijl



  
MOOIJEKINDVLEUT

MAKELAARS + TAXATEURS





Soort woning	<b>villa</b>
Type woning	<b>half vrijstaande woning</b>
Woonoppervlakte	<b>283 m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>1170 m<sup>3</sup></b>
Perceeloppervlakte	<b>629 m<sup>2</sup></b>
Kamers	<b>10</b>
Slaapkamers	<b>7</b>
Bouwjaar	<b>1869</b>

Ligging:	aan water, aan park, in centrum, vrij uitzicht, aan vaarwater
Tuinligging:	rondom
Isolatie:	dubbel glas, voorzetramen
Verwarming:	c.v.-ketel
Parkeergelegenheid:	op eigen terrein
Berging:	ja

# Kom binnen!

---

Rijksmonument aan monumentaal park!

Halfvrijstaande villa, authentieke details, gemengde bestemming, 2 keukens, 7 slaapkamers, 2 badkamers, 4 toiletten, parkeren op eigen terrein.

**Waar?** Randje centrum en Kleverpark: groen, brede opzet, goed bereikbaar, scholen, kinderopvang, winkels, sport en ov in de buurt.

## Goed om te weten

- \* Rijksmonument
- \* Beschermd stadsgezicht
- \* Bestemming: gemengd 4
- \* Wonen aan een milieuzone
- \* Drie zonnepanelen
- \* Riant dakterras van ca. 59 m<sup>2</sup>
- \* Tuin rondom met veel privacy
- \* Parkeren op eigen terrein (3/4 auto's)
- \* Goed bereikbaar
- \* Station Haarlem: 1 minuut lopen
- \* Grote markt: 5 minuten fietsen
- \* Strand en duinen: 23 minuten fietsen
- \* Voor indeling en maten, zie plattegronden
- \* Oplevering in overleg



Deze prachtige en sfeervolle villa uit 1869 is gebouwd in eclectische stijl naar een ontwerp van de Utrechtse Architect L. Tollenaar. Dit rijksmonument staat in een monumentale stadspark, omgeven door water en groen. De woonkamer is heerlijk licht, heeft een prachtige bamboe parketvloer, hoog ornamentenplafond en staat in directe verbinding met de klassieke, stijlvolle keuken. De keuken is voorzien van een prachtige marmeren vloer. Er zijn maar liefst 7 ruime slaapkamers te vinden in deze woning. Rondom de villa vind je de zonnige tuin met veel privacy, heerlijke zitjes en prachtige tropische beplanting (aan de achterzijde). Vanuit de woonkamer alsmede keuken en een slaapkamer heb je toegang tot de tuin, via openslaande deuren. Op de eerste verdieping heb je toegang tot het riante dakterras van bijna 59 m2, ook hier is het goed toeven. Verder vind je op deze etage drie riante slaapkamers en een badkamer met douche en wastafelmeubel. Op de tweede verdieping zijn nogmaals twee slaapkamers (mogelijkheid voor een derde) en een tweede badkamer. Deze badkamer heeft een klassiek bad op pootjes, originele granitovloer en Engels hand-tegelwerk. Tevens heb je heerlijk veel opbergruimte door de inbouwkasten en vliering. De dakspanten zijn in het zicht gebleven op deze verdieping, geeft ook net weer extra sfeer.

Je auto parkeer je heel prettig op eigen terrein, hier kan je 3 á 4 auto's kwijt.



# Welcome!

---

National monument on monumental park!

Semi-detached villa, authentic details, mixed use, 2 kitchens, 7 bedrooms, 2 bathrooms, 4 toilets, on-site parking.

**Where?** Edge center and Kleverpark: green, wide scheme, easily accessible, schools, childcare, stores, sports and public transport nearby.

## Good to know

- \* National monument
- \* Protected townscape
- \* Destination: mixed 4
- \* Living at an environmental zone
- \* Three solar panels
- \* Spacious roof terrace of approx. 59 m<sup>2</sup>
- \* Garden all around with lots of privacy
- \* Parking on site (3/4 cars)
- \* Easily accessible
- \* Haarlem train station: 1 minute walk
- \* Great market: 5 minutes cycling
- \* Beach and dunes: 23 minutes by bike
- \* For layout and dimensions, see maps
- \* Delivery in consultation



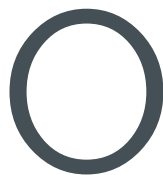
This beautiful and cozy villa from 1869 was built in eclectic style designed by the Utrecht architect L. Tollenaar. This national monument stands in a monumental city park, surrounded by water and greenery. The living room is wonderfully light, has a beautiful bamboo parquet floor, high ornamental ceiling and is in direct connection with the classic, stylish kitchen. The kitchen has a beautiful marble floor. There are no less than 7 spacious bedrooms in this house. Around the villa you will find the sunny garden with lots of privacy, lovely seats and beautiful tropical plants (at the rear). From the living room, kitchen and a bedroom you have access to the garden through sliding doors. On the second floor you have access to the spacious roof terrace of almost 59 m<sup>2</sup>, also here it is good to stay. Furthermore, on this floor you will find three spacious bedrooms and a bathroom with shower and washbasin. On the second floor are two bedrooms (possibility of a third) and a second bathroom. This bathroom has a classic bath on legs, original granite floor and English hand tiling. You also have lots of storage space through the closets and loft. The rafters are in sight on this floor, also gives just extra atmosphere.

Your car can be parked very pleasantly on private property, here you can park 3 to 4 cars.





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



Begane grond





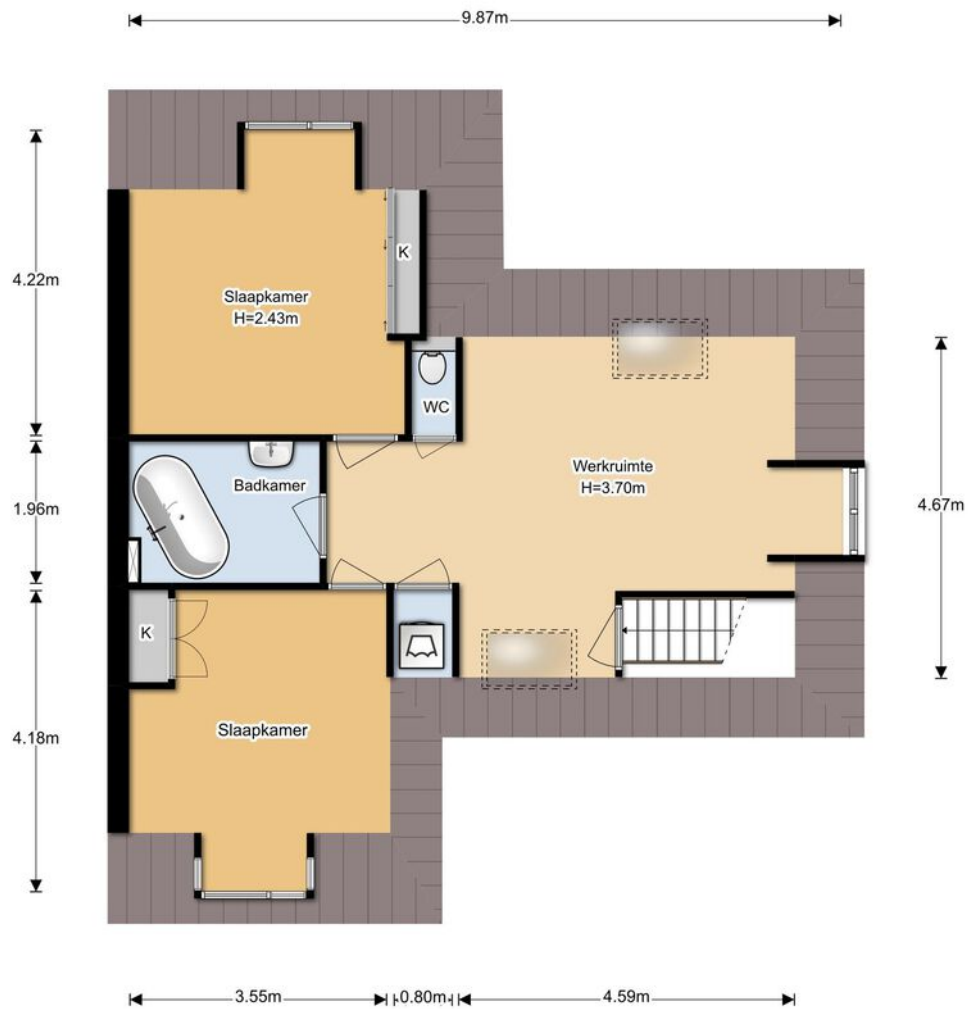


Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.  
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



1e verdieping





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

# 2

2e verdieping



# Meetrapport

**MODSIGN**

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

adres: Prinsen Bolwerk 11  
2011 MA Haarlem  
objecttype: 2-onder-1-kap-woning  
makelaar: Makelaardij Van der Linden, Haarlem  
datum meetopname: 27 augustus 2020  
meetcertificaat type: A  
opsteller: ing. M. (Mark) Ooteman  
datum meetrapport: 28 augustus 2020

## MEETRAPPOR

	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 kelder		15,4		
woonlaag 2 begane grond	141,2			6,81
woonlaag 3 1e verdieping	80,3		58,9	
woonlaag 4 2e verdieping	61,6			
<b>totaal:</b>	<b>283 m2</b>	<b>15,4 m2</b>	<b>58,9 m2</b>	<b>6,81 m2</b>
bruto inhoud:	1.170 m <sup>3</sup>			

Voor de berekening van de vloeroppervlakten in dit certificaat is gebruik gemaakt van de uniforme meetinstructies om de gebruiksooppervlakten 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





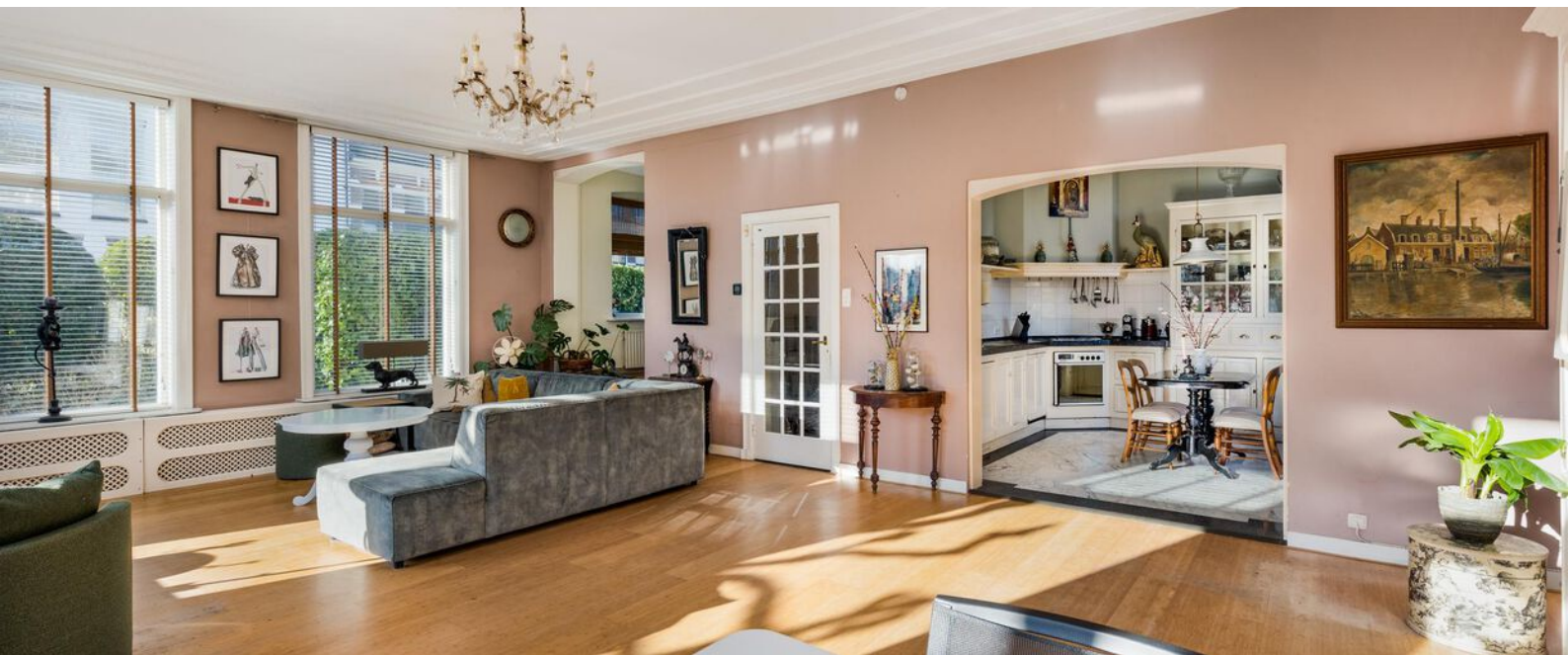
# Parterre

---

Vestibule. Hal met meterkast. Ruime, lichte woonkamer met opkamer, voorzien van Bamboe parket en een ornamenten plafond. Authentieke, klassieke keuken met koelkast, vriezer, oven, 4-pits gasfornuis en schouw, marmeren vloer en veel opbergruimte. Hal met toilet en fontein. Kantoor. 2e Keuken met oven, gasfornuis, afzuigkap, koelkast, vaatwasser. Slaapkamer met separaat toilet. Douche met wastafel. Openslaande deuren naar zonnige tuin, voorzien van separate houten berging met elektra en een waterpunt.







# Keuken/ buiten

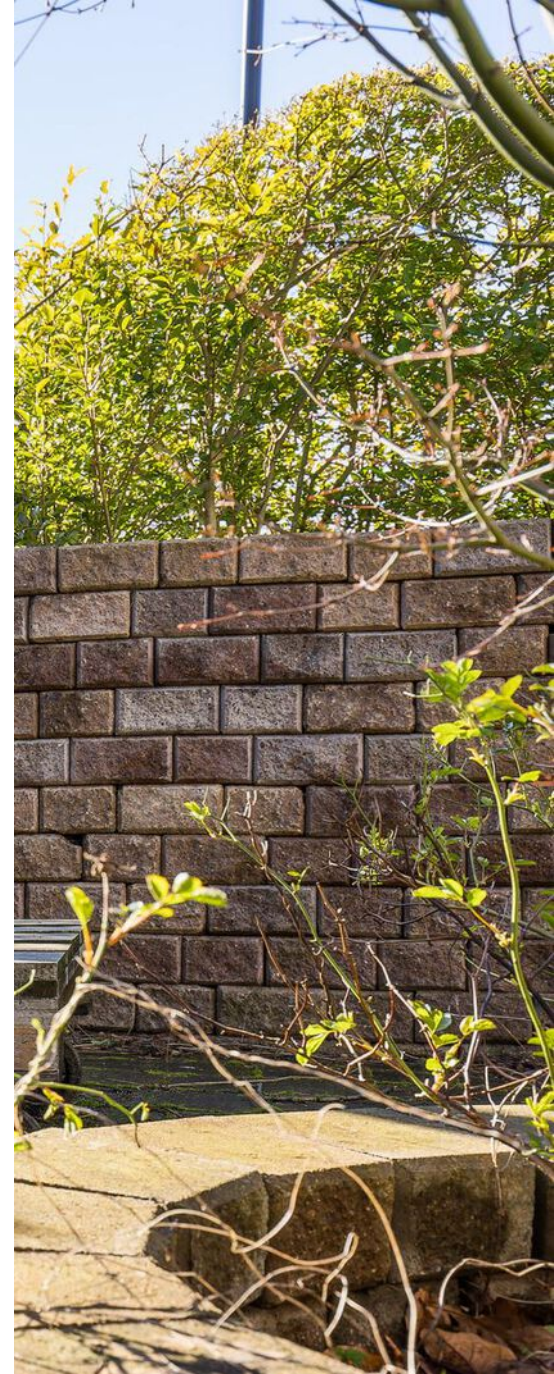
---

Authentieke, klassieke keuken met koelkast, vriezer, oven, 4-pits gasfornuis en schouw, marmeren vloer en veel opbergruimte. Hal met toilet en fontein. Kantoor/ slaapkamer. Tweede keuken met oven, gasfornuis, afzuigkap, koelkast, vaatwasser.

Openslaande deuren naar zonnige tuin rondom, voorzien van separate houten berging met elektra en een waterpunt.















# 1e verdieping

---

Overloop met metallic gietvloer. Ruime slaapkamer met inbouwkasten. Badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel met 2 waskommen en elektrisch verwarmbare spiegel. Riante slaapkamer met inbouwkasten. Riante slaapkamer met inbouwkasten en originele houten vloerdelen. Toegang naar zonnig dakterras. Toilet met fontein











# 2e verdieping

---

Wasruimte. Toilet. Klassieke badkamer met bad op pootjes en wastafelmeubel. Ruime slaapkamer met inbouwkasten. Tweede ruime slaapkamer met inbouwkast.







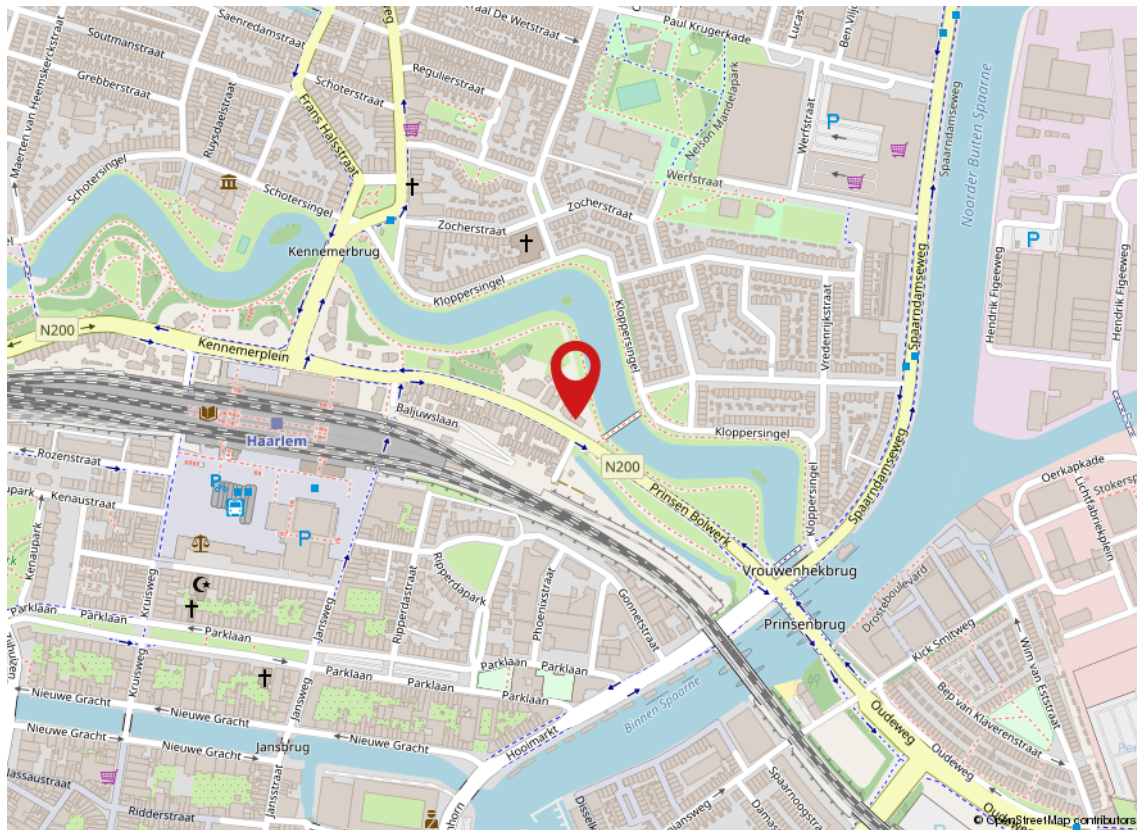
De locatie van deze woning is perfect: wonen op loopafstand van het NS-station, het bruisende stadshart van Haarlem met alle leuke restaurants, café's, boetiekjes, winkels, uitgaansgelegenheden, bioscopen, musea, theater en Schouwburg. Diverse scholen, kinderopvang en sportmogelijkheden zijn in de directe omgeving te vinden evenals verschillende recreatiemogelijkheden. De hoofdwegen in de richting van Amsterdam, Alkmaar en Den Haag bereik je ook nog eens heel eenvoudig, wat wil je nog meer!

Nieuwsgierig geworden? Wij leiden u graag rond in deze unieke villa waar werken en wonen gecombineerd kan worden.




# Kadaster

Adres	Prinsen Bolwerk 11
Postcode / plaats	2011 MA / Haarlem
Gemeente	Haarlem
Sectie / perceel	B / 3247
Oppervlakte	629 m <sup>2</sup>
Soort	villa





<p>12345 25</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 21 januari 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Haarlem</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 3247</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>	
---	--	---







# De Buurt

---

## Ruim en rustig

De Kleverparkbuurt is heerlijk rustig, ruimtelijk met veel karakteristieke 30-er jaren huizen. Veel groen, gezellige buurtwinkels en koffietentjes. U bent zo de stad uit en het NS-station is om de hoek.

## Scholen

Er zijn diverse basisscholen in de buurt, waaronder De Ark en OBS Ter Kleef. Grotere kinderen kunnen iets verderop naar het Mendelcollege.

## Kindvriendelijk

Met brede stoepen en diverse speeltuinen is de Kleverpark hartstikke kindvriendelijk. Er zijn veel sportverenigingen in de buurt, voor o.a. voetbal, korfbal en schaatsen. En vergeet vooral de Stadskweektuin niet!

## Strand

De Kleverparkbuurt ligt precies aan de goede kant van Haarlem: het strand en duinen van Bloemendaal liggen op slechts 20 minuten fietsen afstand. Is het strand net iets te ver? Sla dan af bij 't Wed en neem een duik in een van de duinmeren!

## Winkelen

Aan de Kleverparkweg zitten diverse goede winkels, waaronder een warme bakker, een wijkhuis en een boekhandel. Ook de Generaal Cronjéstraat is op loop- en fietsafstand evenals het centrum van Haarlem.



# Buurtinformatie - Haarlem / Kleverpark-zuid

Leeftijd



0 - 14: 23%

15 - 24: 9%

25 - 44: 32%

45 - 64: 23%

65+: 12%

Koop / huur



Koop: 62%

Huur: 38%

Huishoudens



Eenpersoons: 41%

Zonder kinderen: 22%

Met kinderen: 37%

MAN 50%

VROUW 50%

AUTO 0,7 per huishouden

Gemiddelde  
woningwaarde:  
**€ 328.000**



# 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 150 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. 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		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- losse kasten			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		



# Lijst van zaken



	BA	GM	TO
- houten vloer(delen)	X		
- marmeren vloeren	X		
- bamboe vloeren begane grond en 2e etage	X		
Overig, te weten			
- spiegels toilet en badkamers	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			



# Lijst van zaken



	BA	GM	TO
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- zeep tuimelaar	X		
- papieren handdoek dispenser	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- ligbad			X
- douche (cabine/scherm)	X		
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- spiegel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		

# Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
eigen wifi (met versterkers voor wifi in het hele pand)	X		
hemelwater syteem met regentonnen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten			
- voorzetramen	X		
- dubbelglas	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		



# Lijst van zaken



	BA	GM	TO
antieke ornamenten en plantenbakken	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- bamboe schuttingen	X		
- banken	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.

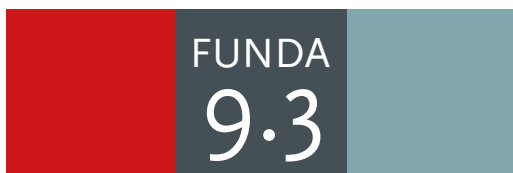
## We zijn er ook voor u

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.

Wij zijn thuis in uw buurt en in uw regio. Weten dus precies wat er speelt in de markt.

Wilt u weten wat uw huis waard is? Voor de hypotheek, de volgende stap of bij verkoop?

Bel of mail ons voor een gratis waardebeoordeling of advies.

Wij helpen u graag.

#### Vestiging Amsterdam

Lindenhoevestraat 45 ■ 1096 DV Amsterdam  
[amsterdam@mooijekindvleut.nl](mailto:amsterdam@mooijekindvleut.nl) ■ 020 - 800 23 83

#### Vestiging Haarlem

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

#### Vestiging Haarlemmermeer

Raadhuisplein 306A ■ 2131 TZ Hoofddorp  
[hoofddorp@mooijekindvleut.nl](mailto:hoofddorp@mooijekindvleut.nl) ■ 023 - 303 34 84

#### Vestiging Heemstede-Aerdenhout

Zandvoortselaan 159 ■ 2016 AM Heemstede  
[heemstede@mooijekindvleut.nl](mailto:heemstede@mooijekindvleut.nl) ■ 023 - 800 02 00

  
**MOOIEKINDVLEUT**  
HUIZENMATCHERS



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



Twitter



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

HUIZENMATCHERS