

Bilderdijkstraat 58
Haarlem



Vraagprijs € 995.000,= kosten koper

Kom binnen!

Elegant herenhuis met klassieke details en hedendaagse luxe. Met respect voor het oorspronkelijke karakter van 1895 tot in de perfectie gerenoveerd en duurzaam verbouwd in 2021 met hoogwaardige en luxueuze materialen en een uitstekend afwerkingsniveau. Stijlvolle keuken, twee moderne badkamers en 6 slaapkamers. Zonnige tuin op het westen en een fantastisch dakterras met geweldig uitzicht. In het geliefde Zijlwegkwartier: rustig, kindvriendelijk én heel centraal met het centrum, ov, buurtwinkels, scholen en speeltuintjes binnen handbereik.

Dit royale herenhuis is in 2021 volledig gerenoveerd en duurzaam verbouwd waarbij veel geïnvesteerd is in isolatie en energiebesparende materialen. De originele details uit 1895 bewaard zijn gebleven en waar nodig met groot vakmanschap zijn hersteld of vernieuwd. Het oorspronkelijke karakter van de woning is dan ook nog goed voelbaar door de paneeldeuren, het prachtige houtsnijwerk van het trappenhuis en de hoge plafonds met sierlijke ornamenten.

Het interieur is uniek en eigentijds door de prachtige achtergevel van Iroko hout: beeldschoon en duurzaam met een warme uitstraling. De eikenhouten vloer op de begane grond is in een klassieke visgraat gelegd en de sierlijke combinatie van de eikenhouten vloeren, de lichte marmerlook tegels, de zwarte kranen en het deurbeslag geven het herenhuis een stoer en eigentijds karakter. De volop aanwezige hoge ramen en de hoge plafonds zorgen voor een prachtige natuurlijke lichtinval en maken de woning heerlijk licht.

De leefruimte is flink vergroot door de uitbouw op de begane grond en de eerste verdieping. Ook is er een ruime en lichte tweede verdieping met een zonovergoten dakterras. De leefkeuken bevindt zich in de uitbouw aan de achterzijde van het huis; een heerlijke lichte plek met over de gehele breedte hoge ramen en openslaande deuren naar de achtertuin op het westen. De luxe open keuken is voorzien van luxueuze en moderne inbouwapparatuur en een licht keramiek aanrechtblad in marmer design. Het keramiek aanrechtblad is hitte-, vlek- en krasbestendig en geeft de keuken een stijlvolle en eigen uitstraling.



De locatie is perfect: de Bilderdijkstraat is ook weer zo'n leuke straat in het geliefde Zijlwegkwartier, 'het dorpje aan de Zijlweg'. De straat is rustig en gemoedelijk en ligt op loopafstand van (buurt)winkels en het bruisende centrum: even de Zijlbrug over en met 5 minuten sta je op de grote Markt met al z'n goede restaurants en gezellige cafés en terrassen. OV, diverse basis- en middelbare scholen en een speelpleintje bevinden zich in de buurt. En met 20 minuten op de fiets door de duinen sta je op het strand van Bloemendaal aan Zee. Kortom, het ideale familiehuis dat zó betrokken kan worden!

Goed te weten

- * Duurzaam gerenoveerd en gemoderniseerd in 2021
- * Begane grond en 1e verdieping uitgebouwd
- * Volwaardige 2e verdieping geplaatst
- * Elegante mix van contemporaine luxe en authentieke details
- * Iroko hout: beeldschoon en zeer duurzaam
- * Keramiek aanrechtblad: onderhoudsvrij, duurzaam en hitte-, vlek- en krasbestendig
- * Zonovergoten dakterras (ca. 5m²); vrije ligging en prachtig uitzicht
- * Muren woonkamer geïmpregneerd
- * Optimaal geïsoleerd (geluidsarm en energiezuinig)
- * Energielabel A
- * RC waarden: vloer 3,5; gevels 4,5; dak 6
- * Cv-ketel Remeha; 2021
- * Slim ventilatiesysteem; Itho Daalderop 2021
- * Vloerverwarming op de begane grond en in beide badkamers
- * Elektra 13 groepen + 4x aardlekschakelaar
- * Hardhouten kozijnen met HR++ glas
- * Parkeren met parkeervergunning (Zone C West, geen wachttijd)
- * Op loopafstand van het centrum
- * NS-station Haarlem op 7 minuten fietsen
- * Snelle busverbinding naar Amsterdam-Zuid en Schiphol op 4 minuten lopen
- * Bloemendaal aan Zee op 20 minuten fietsen
- * Garanties Bloom Housing Company van toepassing
- * Notarieel transport bij projectnotaris Smith Boeser van Grafhorst
- * Voordeel overdrachtsbelasting voor verkoper; overdracht mogelijk middels een Groninger akte vóór 30 april 2021
- * Oplevering in overleg



Begane grond

Via de klassieke voordeur met draairaam en versierd smeedijzeren rooster naar de ruime entree. Hier bevindt zich de meterkast met groepenkast en slimme meter. De houten trap met versierde stijlen is strak witgelakt en onder de trap bevindt zich een ruime trapkast met aansluiting voor de vloerverwarming en extra bergruimte. Het moderne toilet heeft grote marmerlook tegels en een fonteintje. De prachtige deur van Iroko hout naar de woonkamer is tot in detail nagemaakt van de originele deuren. De woonkamer en de gang worden subtiel met elkaar verbonden door het glas en de herhaling van het Iroko hout.

De woonkamer heeft fraaie stervormige ornamenten met sierlijsten op de hoge plafonds en de lichte eikenhouten visgraatvloer versterkt het originele karakter. Het zitgedeelte is aan de voorkant en heeft door de twee grote ramen een fijne lichtinval. De woonkamer is aan de achterkant uitgebouwd en heeft prachtige Iroko houten kozijnen met grote ramen over de hele breedte en van grond tot plafond. In de uitbouw bevindt zich het eetgedeelte met de open keuken. De hedendaagse keuken heeft een strakke en luxe uitstraling met donkergrijze kasten en een stijlvol keramiek aanrechtblad in marmer design. De keuken is voorzien van luxueuze inbouwapparatuur, zoals een vaatwasser, een koel-vriescombinatie, een oven, een combi-oven en een Quooker; alle inbouwapparatuur is van Bosch. Het kookeiland heeft een groot werkblad en een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuigmodule. De openslaande deuren in de eetkamer en de extra loopdeur vanuit de keuken geven toegang tot de heerlijke achtertuin: lekker zonnig op het westen. In de achtertuin is het terras opnieuw bestraat, het gras opnieuw gelegd en de schuttingen zijn in rustig donkergrijs geschilderd.

Eerste verdieping

Lichte en ruime overloop met toegang naar modern toilet met grote marmerlook tegels en fonteintje. Slaap- werkkamer aan de voorkant. Ruime slaapkamer aan de voorkant met twee hoge ramen. Zeer ruime slaapkamer aan de achterkant met groot raam en vrij uitzicht. Moderne en luxe badkamer aan de achterkant met grote marmerlook tegels, dubbele wastafel voorzien van zwarte kranen, ligbad met zwarte kranen en handdouche, ruime inloopdouche met regendouche, handdouche en thermostaatkraan in zwart uitgevoerd, handdoekenradiator en vloerverwarming.

Tweede verdieping

Overloop; grote vaste kast met cv-ketel, slimme ventilatie unit en aansluiting voor wasmachine en droger. Moderne en ruime badkamer met dakkapel, dubbele wastafel, inloopdouche, toilet, handdoekenradiator en vloerverwarming. De tweede badkamer is in dezelfde stijl uitgevoerd als de badkamer op de 1e verdieping. Grote slaapkamer aan de voorkant met dakkapel. Ruime slaapkamer aan de achterkant met openslaande deuren naar het fantastische en zonovergoten dakterras met prachtig weids uitzicht. Speel- of werkkamer aan de achterkant met dakkapel.



Welcome!

Elegant mansion with classic details and contemporary luxury. Renovated to perfection with respect for the original character of 1895 and sustainably rebuilt in 2021 with high-quality and luxurious materials and an excellent level of finish. Stylish kitchen, two modern bathrooms and 6 bedrooms. Sunny garden on the west and a fantastic roof terrace with great views. In the popular Zijlwegkwartier: quiet, child-friendly and very central with the center, public transport, local shops, schools and playgrounds within easy reach.

This spacious mansion was completely renovated in 2021 and sustainably rebuilt, with a great deal of investment in insulation and energy-saving materials. The original details from 1895 have been preserved and where necessary restored or renewed with great craftsmanship. The original character of the house can also be felt through the panel doors, the beautiful carvings of the stairwell and the high ceilings with ornate ornaments.

The interior is unique and contemporary due to the beautiful rear facade of Iroko wood: beautiful and durable with a warm appearance. The oak floor on the ground floor is laid in a classic herringbone pattern and the elegant combination of the oak floors, the light marble-look tiles, the black taps and the door fittings give the mansion a sturdy and contemporary character. The abundant high windows and high ceilings provide a beautiful natural light and make the house wonderfully light.

The living space has been considerably increased by the extension on the ground floor and the first floor. There is also a spacious and bright second floor with a sun-drenched roof terrace. The kitchen is located in the extension at the rear of the house; a lovely light spot with high windows over the entire width and French doors to the backyard on the west. The luxurious open kitchen is equipped with luxurious and modern built-in appliances and a light ceramic counter top in marble design. The ceramic worktop is heat, stain and scratch resistant and gives the kitchen a stylish and individual look.



The location is perfect: the Bilderdijkstraat is another nice street in the popular Zijlwegkwartier, 'the village on the Zijlweg'. The street is quiet and pleasant and is within walking distance of (neighborhood) shops and the bustling center: just cross the Zijlbrug and in 5 minutes you are on the Grote Markt with all its good restaurants and cozy cafes and terraces. Public transport, various primary and secondary schools and a playground are located nearby. And with 20 minutes by bike through the dunes you are on the beach of Bloemendaal aan Zee. In short, the ideal family home that can be involved in such a way!

Good to know

- * Sustainably renovated and modernized in 2021
- * Ground floor and 1st floor expanded
- * Full-fledged 2nd floor installed
- * Elegant mix of contemporary luxury and authentic details
- * Iroko wood: beautiful and very durable
- * Ceramic worktop: maintenance-free, durable and heat, stain and scratch resistant
- * Sun-drenched roof terrace (approx. 5m²); free location and beautiful view
- * Impregnated living room walls
- * Optimally insulated (low-noise and energy-efficient)
- * Energy label A.
- * RC values: floor 3.5; facades 4.5; roof 6
- * Boiler Remeha; 2021
- * Smart ventilation system; Itho Daalder on 2021
- * Underfloor heating on the ground floor and in both bathrooms
- * Electricity 13 groups + 4x earth leakage circuit breaker
- * Hardwood frames with HR ++ glass
- * Parking with parking permit (Zone C West, no waiting time)
- * Within walking distance of the center
- * Haarlem railway station 7 minutes by bike
- * Fast bus connection to Amsterdam-Zuid and Schiphol at a 4-minute walk
- * Bloemendaal aan Zee 20 minutes by bike
- * Bloom Housing Company warranties apply
- * Notarial transport with project notary Smith Boeser van Grafhorst
- * Benefit transfer tax for the seller; transfer possible by means of a deed from Groningen before April 30, 2021
- * Delivery in consultation



Ground floor

Via the classic front door with revolving window and decorated wrought iron grille to the spacious entrance. Here is the meter cupboard with group box and smart meter. The wooden staircase with decorated pillars is neatly painted white and under the stairs there is a spacious stair cupboard with connection for the underfloor heating and extra storage space. The modern toilet has large marble-look tiles and a sink. The beautiful Iroko wood door to the living room has been recreated in detail from the original doors. The living room and the hallway are subtly connected by the glass and the repetition of the Iroko wood.

The living room has beautiful star-shaped ornaments with moldings on the high ceilings and the light oak herringbone floor enhances the original character. The seating area is at the front and has a nice light through the two large windows. The living room is extended at the back and has beautiful Iroko wooden frames with large windows over the entire width and from floor to ceiling. In the extension is the dining area with the open kitchen. The contemporary kitchen has a sleek and luxurious look with dark gray cabinets and a stylish ceramic counter top in marble design. The kitchen is equipped with luxurious built-in appliances, such as a dishwasher, a fridge-freezer, an oven, a combi-oven and a Quooker; all built-in appliances are from Bosch. The cooking island has a large worktop and an induction hob with integrated extraction module. The French doors in the dining room and the extra wicket door from the kitchen give access to the lovely backyard: nice and sunny on the west. In the backyard the terrace has been repaved, the grass has been re-laid and the fences have been painted in a calm dark gray.

First floor

Light and spacious landing with access to modern toilet with large marble-look tiles and sink. Bedroom and office at the front. Spacious bedroom at the front with two high windows. Very spacious bedroom at the back with large window and unobstructed view. Modern and luxurious bathroom at the back with large marble-look tiles, double sink with black taps, bath with black taps and hand shower, spacious walk-in shower with rain shower, hand shower and thermostat tap in black, towel radiator and underfloor heating.

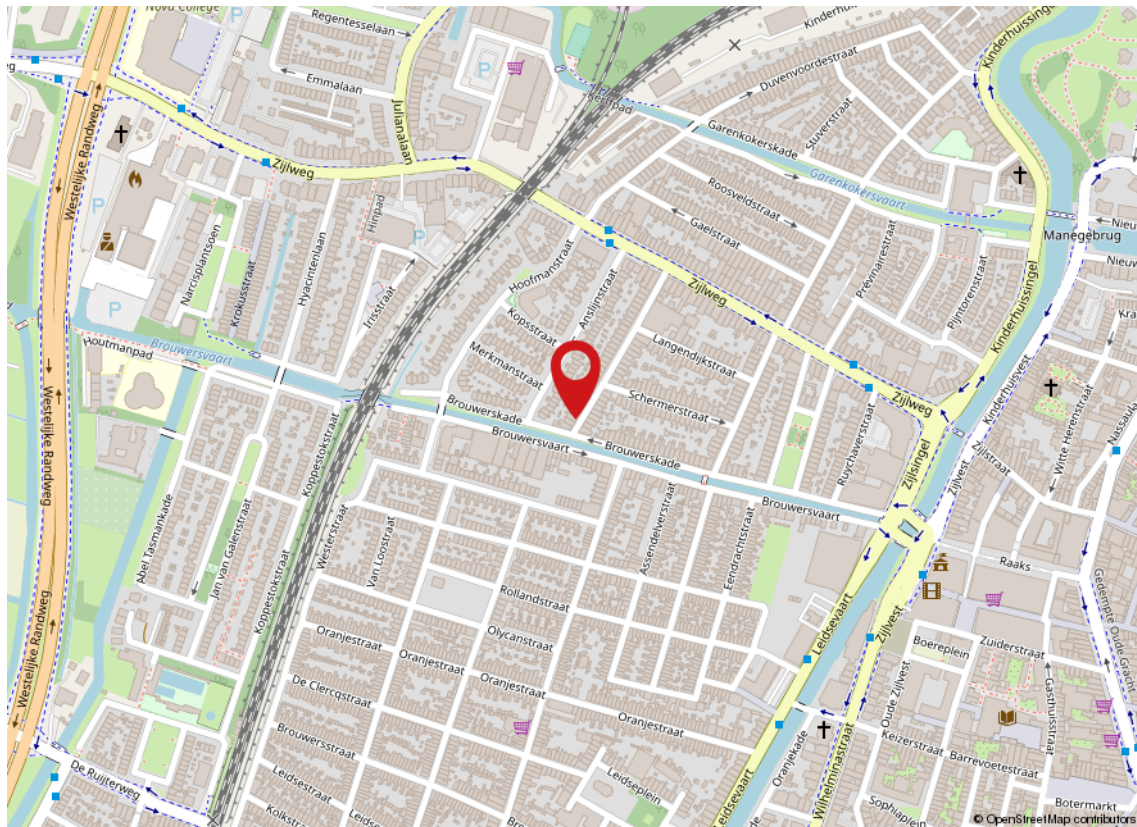
Second floor

Overflow; large closet with central heating boiler, smart ventilation unit and connection for washing machine and dryer. Modern and spacious bathroom with dormer window, double sink, walk-in shower, toilet, towel radiator and underfloor heating. The second bathroom is designed in the same style as the bathroom on the 1st floor. Large bedroom at the front with dormer window. Spacious bedroom at the back with French doors to the fantastic and sun-drenched roof terrace with beautiful panoramic views. Play or study room at the back with dormer window.



Kenmerken

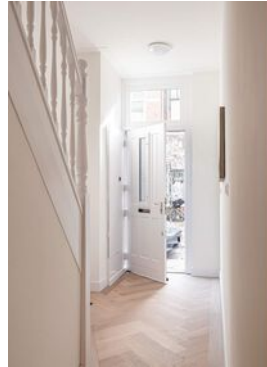
| | |
|---------------------|---|
| Soort: | herenhuis |
| Type: | tussenwoning |
| Aantal kamers: | 7 |
| Woonoppervlakte: | 172 m ² |
| Inhoud: | 662 m ³ |
| Perceeloppervlakte: | 121 m ² |
| Bouwjaar/-periode: | 1895 |
| Ligging: | aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht |
| Tuin: | 44 m ² |
| Isolatie: | dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas |
| Verwarming: | c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk |
| CV-ketel | Remeha, 2021 |
| Energielabel: | A |

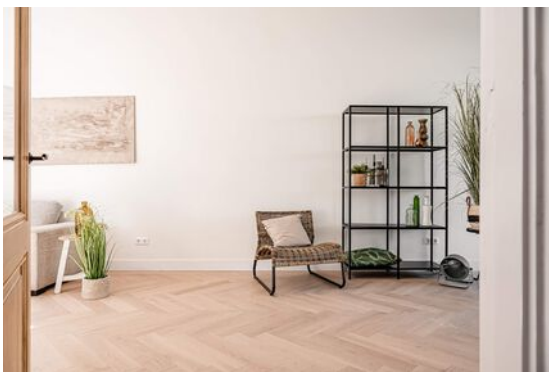


Kadaster

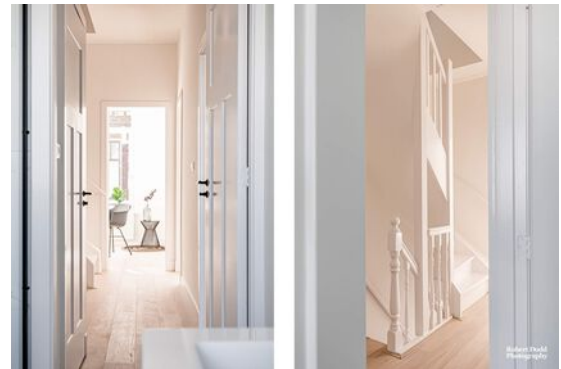
Adres Bilderdijkstraat 58
Postcode / plaats 2013 EK / Haarlem
Gemeente Haarlem
Sectie / perceel A / 2857
Oppervlakte 121 m²
Soort Volle eigendom

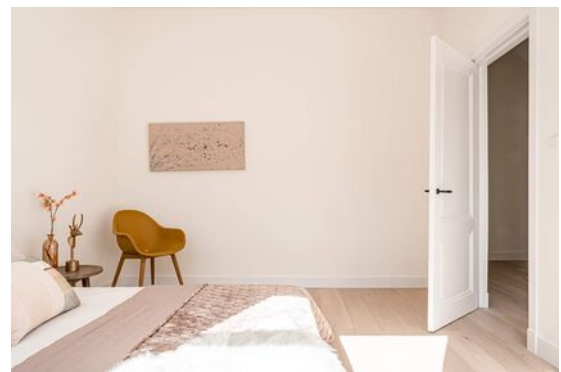
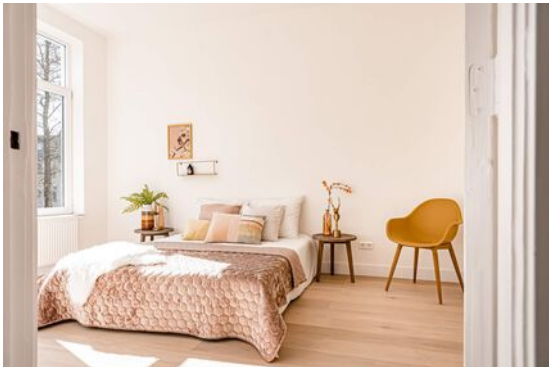




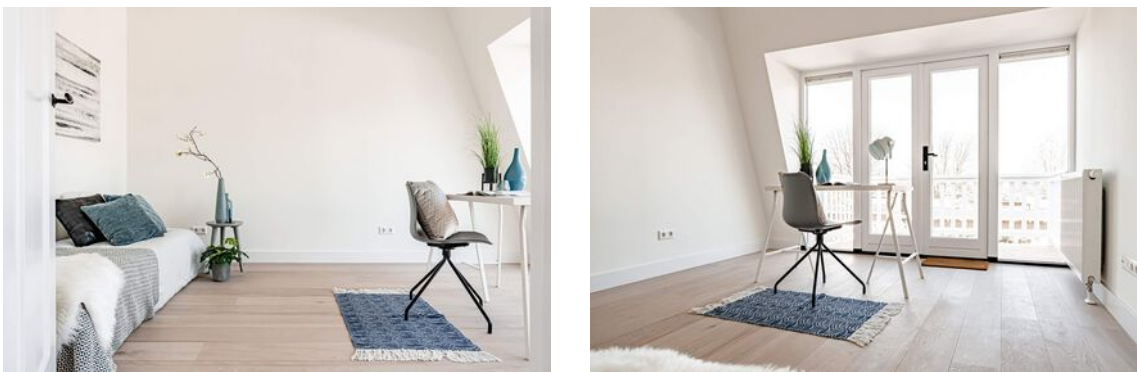
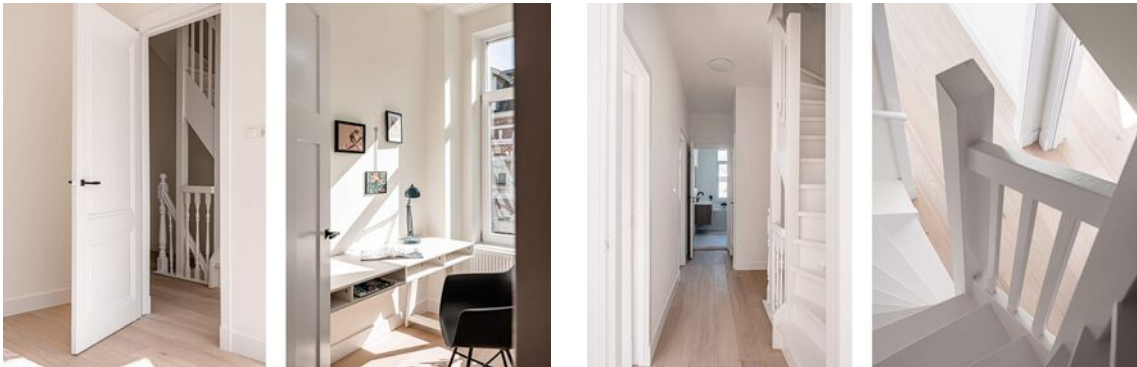


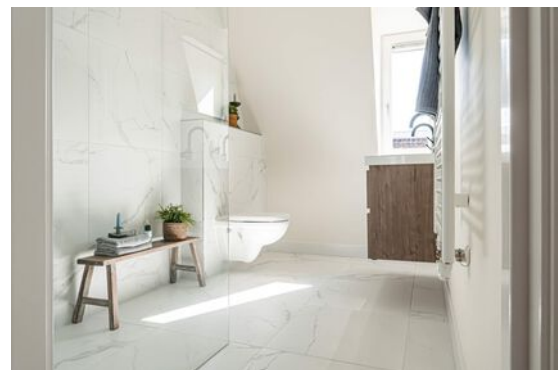




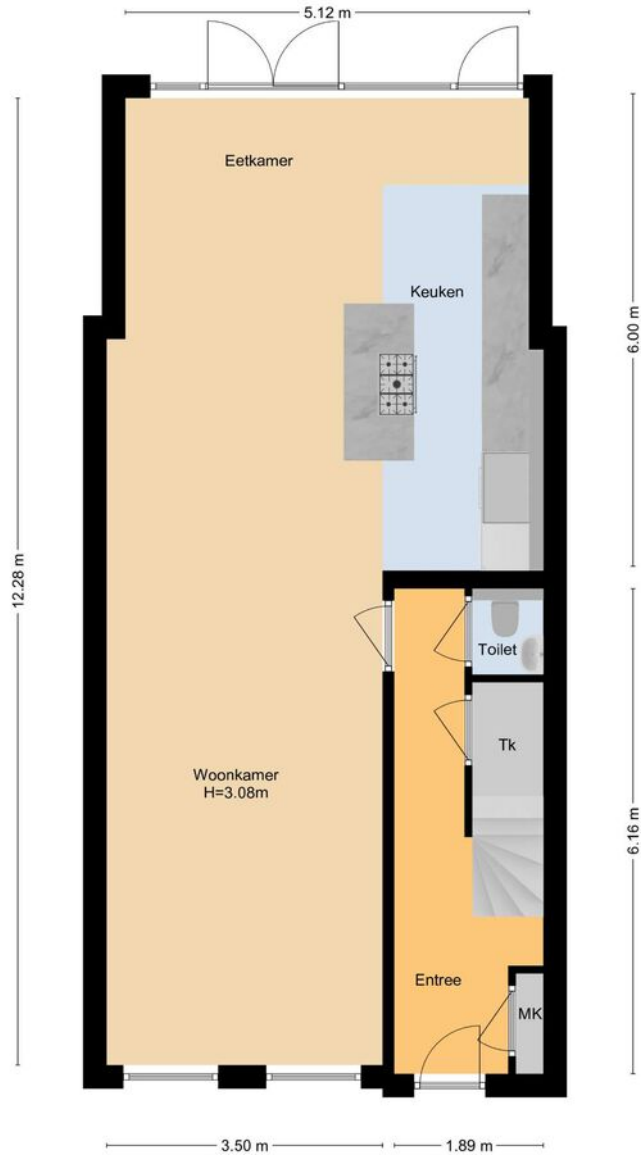












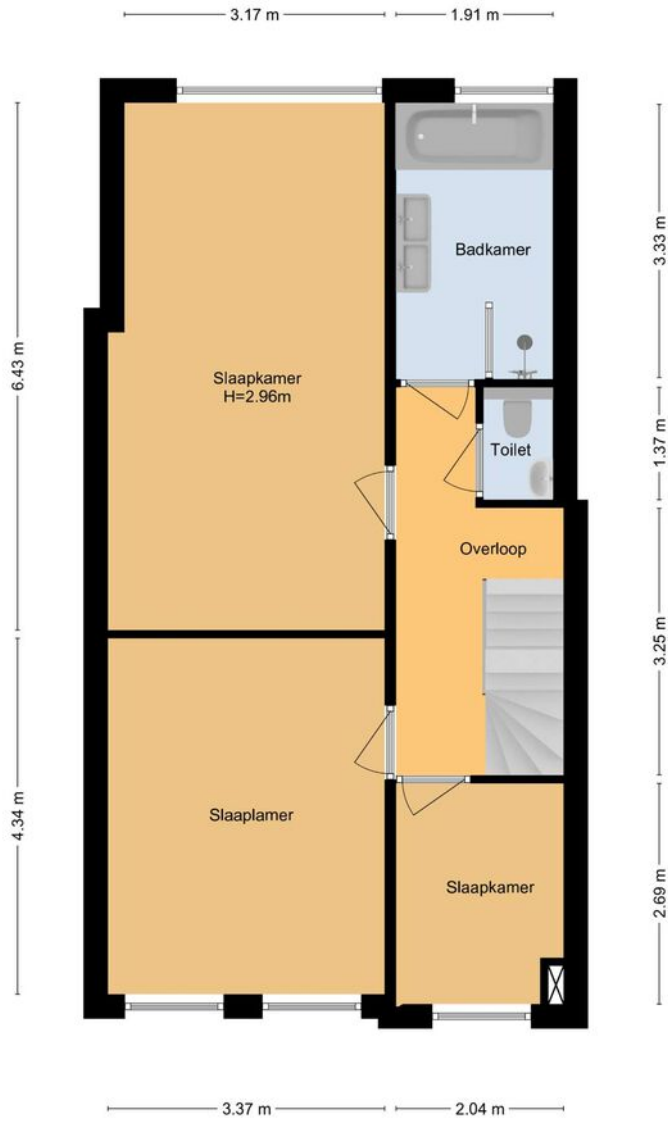
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



Begane grond



Bilderdijkstraat 58 Haarlem



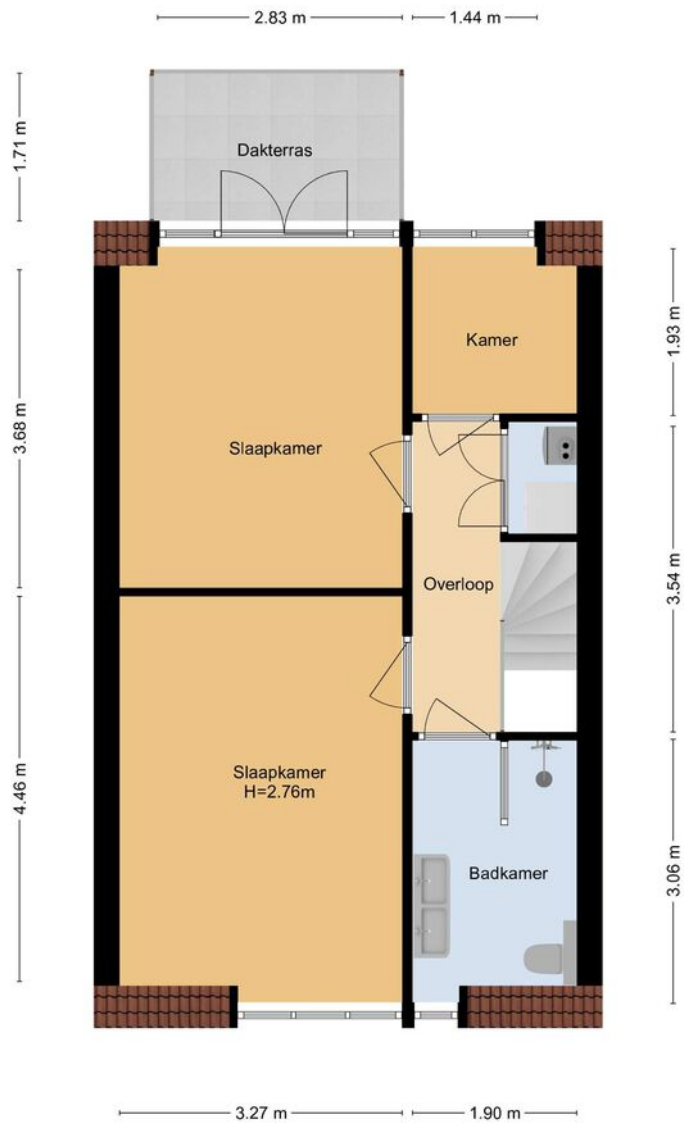
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



1e verdieping



Bilderdijkstraat 58 Haarlem

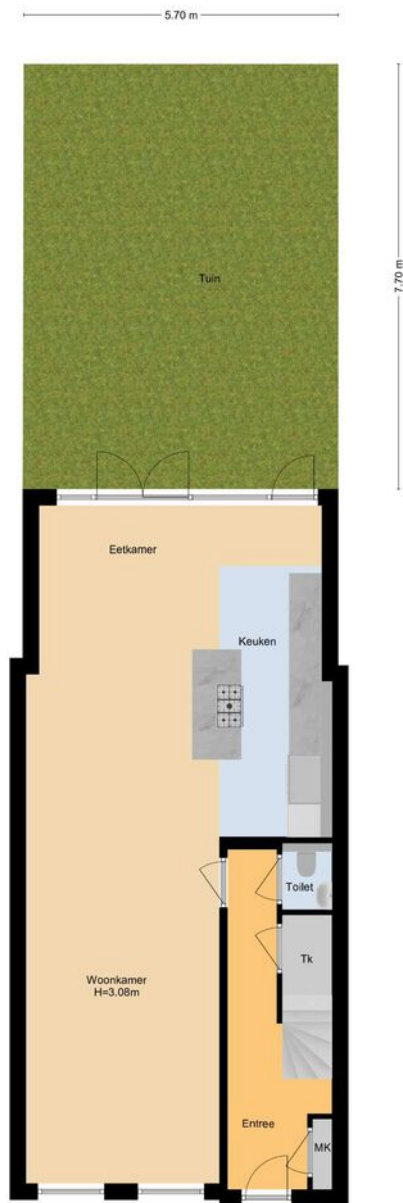


Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

2

2e verdieping





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



Begane grond met tuin



Bilderdijkstraat 58 Haarlem

Meetrapport

MODSIGN

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

adres: **Bilderdijkstraat 58**
2013 EK Haarlem

objecttype: **tussenwoning**

makelaar: **Mooijekind-Vleut Makelaars, Haarlem**

datum meetopname: **30 maart 2021**

meetcertificaat type: **A**

opsteller: **ing. M. (Mark) Ooteman**

datum meetrapport: **31 maart 2021**

MEETRAPPORT

| | | wonen (m ²) | overig in pandig (m ²) | gebouw- gebonden buitenruimte (m ²) | externe berging (m ²) |
|----------------------------------|---------------|----------------------------|--|--|---|
| woonlaag 1 | begane grond | 66,3 | | | |
| woonlaag 2 | 1e verdieping | 59,3 | | | |
| woonlaag 3 | 2e verdieping | 45,9 | | 4,71 | |
| totaal: | | 172 m2 | | 4,71 m2 | |
| bruto inhoud: 662 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.

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



Bilderdijkstraat 58 Haarlem

Lijst van zaken



| | BA | GM | TO |
|-------------------------------------|----|----|----|
| Woning - Interieur | | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - houten vloer(delen) | X | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - oven | X | | |
| - combi-oven/combimagnetron | X | | |
| - koel-vriescombinatie | X | | |
| - vaatwasser | X | | |
| - Quooker | X | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |

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



Lijst van zaken



| | BA | GM | TO |
|---|----|----|----|
| - toilet | X | | |
| - fontein | X | | |
| | | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - ligbad | X | | |
| - douche (cabine/scherf) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| | | | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing | | | |
| Brievenbus | X | | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| - boiler | X | | |
| | | | |
| | | | |

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



Lijst van zaken



| | BA | GM | TO |
|--------------------------|----|----|----|
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | 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

De juridische overdracht zal plaatsvinden bij Notariskantoor Smith Boeser Van Grafhort te Haarlem.

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 hypotheeken, welke dan ook.

9. CLAUSULE M.B.T. BEWONING

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

10. TOESTEMMING VERSTUREN DOCUMENTEN AAN MAKELAAR(S)

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



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



Huizenmatchers



Met alle kennis



Synergie



3D fotografie



Team MVM



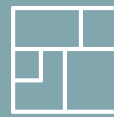
Thuis in A'dam e.o.



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



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 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 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.

Bezichtigen

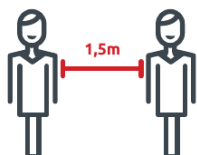
ZO DOEN WE DAT VEILIG!



Max. 2 personen
bezichtigen



Geen kinderen



1,5 meter afstand



Draag een eigen mondkapje



Raak niks aan



Brochure per mail



Niet lekker?
Blijf thuis



Langskomen op kantoor?
Graag eerst bellen

Vestiging Amsterdam

Hendrik Jacobszstraat 10 ▪ 1075 PD Amsterdam
amsterdam@mooijekindvleut.nl ▪ 020 - 800 23 83

Vestiging Haarlemmermeer

Raadhuisplein 306A ▪ 2132 TZ Hoofddorp
hoofddorp@mooijekindvleut.nl ▪ 023 - 303 34 84

Vestiging Haarlem

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

Vestiging Heemstede-Aerdenhout

Zandvoortselaan 159C ▪ 2016 AM Heemstede
heemstede@mooijekindvleut.nl ▪ 023 - 800 02 00


**MOOIJEKIND
VLEUT**

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

Hendrik Jacobszstraat 10 ■ 1075 Amsterdam
amsterdam@mooijekindvleut.nl ■ 020 - 800 23 83

Vestiging Haarlem

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

Vestiging Haarlemmermeer

Raadhuisplein 306A ■ 2131 TZ Hoofddorp
hoofddorp@mooijekindvleut.nl ■ 023 - 303 34 84

Vestiging Heemstede-Aerdenhout

Zandvoortselaan 159 ■ 2016 AM Heemstede
heemstede@mooijekindvleut.nl ■ 023 - 800 02 00


MOOIJEKINDVLEUT
HUIZENMATCHERS