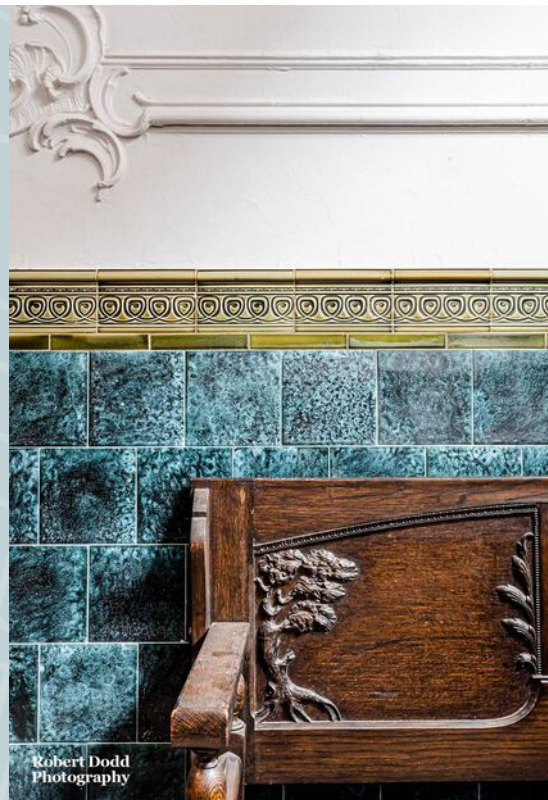


# KOM BINNEN

Doelstraat 13, Haarlem



Uniek herenhuis

632m<sup>2</sup> in de Vijfhoek

Twee royale garages

  
MOOIJEKINDVLEUT

MAKELAARS + TAXATEURS





Soort woning

**herenhuis**

Type woning

**voormalige fabriek**

Woonoppervlakte

**464 m<sup>2</sup>**

Overig inpandig

**168 m<sup>2</sup>**

Inhoud

**2347 m<sup>3</sup>**

Perceeloppervlakte

**267 m<sup>2</sup>**

Kamers

**15**

Bouwjaar

**1907**

Ligging:

aan rustige weg, in centrum, in woonwijk

Tuinligging:

zuidoost

Isolatie:

gedeeltelijk dubbel glas

Verwarming:

c.v.-ketel

Parkeergelegenheid:

betaald parkeren, parkeergarage, parkeervergunningen

Monument:

gemeentelijk monument

Bestemming:

Gemengd 3

## Verhuurde dubbele bovenwoning Lange Raamstraat 37 B te Haarlem

Bij belangstelling wordt ook de verhuurde dubbele bovenwoning aan de Lange Raamstraat 37 B Haarlem te koop aangeboden. De bovenwoning is voor onbepaalde tijd verhuurd aan een oudere dame.

Goed te weten

- \* Woonoppervlakte 92m<sup>2</sup>
- \* Gebouwgebonden buitenruimte 13m<sup>2</sup>
- \* Bruto Inhoud 335m<sup>3</sup>
- \* Verhuurd voor onbepaalde tijd; € 522,61 per maand
- \* Dakterras bij gedogen

Begane grond

Entree (H= 3.50m) met trap.92

Eerste verdieping

Overloop. Grote slaapkamer aan de voorkant met twee vaste kasten. Slaapkamer aan de achterkant met grote vaste kast en toegang naar het dakterras op het zuidoosten. Dichte keuken aan de achterkant met vaste kast en deur naar het dakterras. Badkamer met douche en toilet.

Tweede verdieping

Overloop met dakraam. Hal met toiletruimte. Grote woonkamer aan de voorkant met vaste kast en dakkapel. Slaapkamer aan de achterkant met vaste kast en groot raam over de gehele breedte. Dichte keuken aan de achterkant.





# Kom binnen!

---

Buitengewoon herenhuis!

NEN-woonoppervlakte 464m<sup>2</sup> + 168m<sup>2</sup> overig inpandige ruimte met Bestemming Gemengd 3. Binnentuin 71m<sup>2</sup> en dakterras 45m<sup>2</sup> met waanzinnig uitzicht over Haarlem. Twee gigantische garages en ruime kelder.

Kadastraal splitsen mogelijk. In de geliefde Vijfhoek: het hart van Haarlem met alle centrumvoorzieningen binnen handbereik.

Dit unieke herenhuis is werkelijk een paleis midden in de stad. Oorspronkelijk het karakteristieke fabriekspand van de familie Waaning Tilly waar de befaamde Haarlemmerolie werd geproduceerd. In 1907 werd het pand ontworpen door J.H. Welsenaar in de Nieuw-Historische stijl.

De oude grandeur is nog goed voelbaar en de bijzonder fraaie details en markante elementen zijn in zeer goede staat en allemaal bewaard gebleven. Bij de hoofdingang valt al meteen de hoge dubbele houten strokendeur met trekbel en hardstenen brievenbus voorzien van vismotief op. De toren op de hoek heeft een achthoekig tentdak met een houten goot op klossen.

Het interieur is uitgevoerd met rijke detaillering en vele zeldzame elementen met kunsthistorische waarde, zoals onder andere paneellambriseringen, siertegels, geornamenteerde plafonds, granietvloeren en mozaïek- sierlijsten.

Het Gemeentelijke monument kan in zijn geheel als herenhuis bewoond worden. Het pand heeft een opgang aan de Doelstraat en aan de Lange Raamstraat, het herenhuis is dan ook zeer geschikt voor dubbele bewoning. Daarbij maakt de bestemming Gemengd 3 het volgens het bestemmingsplan toegestane gebruik zeer breed. De grootte van het object leent zich er natuurlijk ook uitstekend voor om kadastraal te splitsen en zo meerdere appartementen te realiseren.

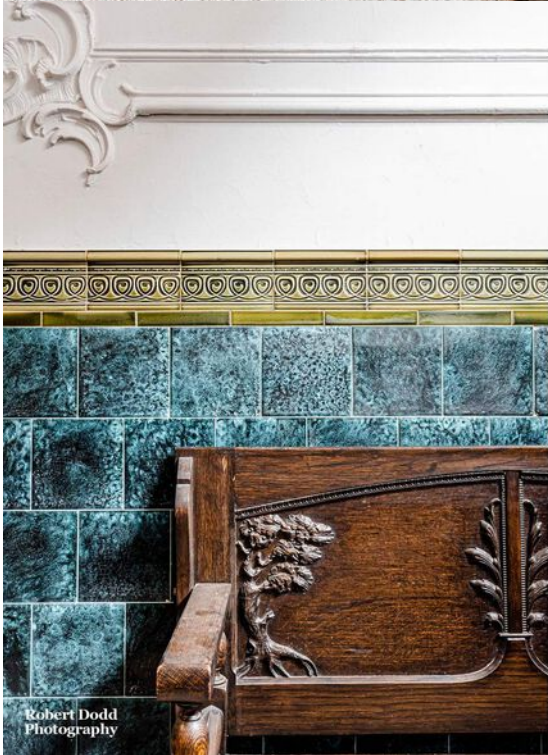


#### Goed te weten

- \* NEN-woonoppervlakte 464m<sup>2</sup>
- \* Overig inpandige ruimte 168m<sup>2</sup>
- \* Gemeentelijk monument
- \* Beschermd stadsgezicht
- \* Zeer verzorgde detaillering en bijzondere details in uitstekende staat
- \* Uitgebreide beschrijving verkrijgbaar van de architectonische en kunsthistorische waarde
- \* Dubbele bewoning mogelijk door tweede privé opgang en tweede trappenhuis
- \* Kadastraal splitsen mogelijk onder voorbehoud verkrijging vergunning
- \* Bestemming Gemengd 3
- \* Twee zeer ruime garages voor meerdere auto's
- \* Binnentuin 71m<sup>2</sup>
- \* Dakterras 45m<sup>2</sup> bij gedogen
- \* Kelder 33m<sup>2</sup> met troggewelven
- \* Cv-ketel Nefit 2016 in de kelder; cv-ketel Vaillant in de woonkamer; cv-ketel Remeha 2006
- \* Boiler A.O. Smith 2010
- \* Bouwkundig keuringsrapport aanwezig
- \* Verhuurde bovenwoning bij belanstelling ook te koop
- \* Oplevering in overleg

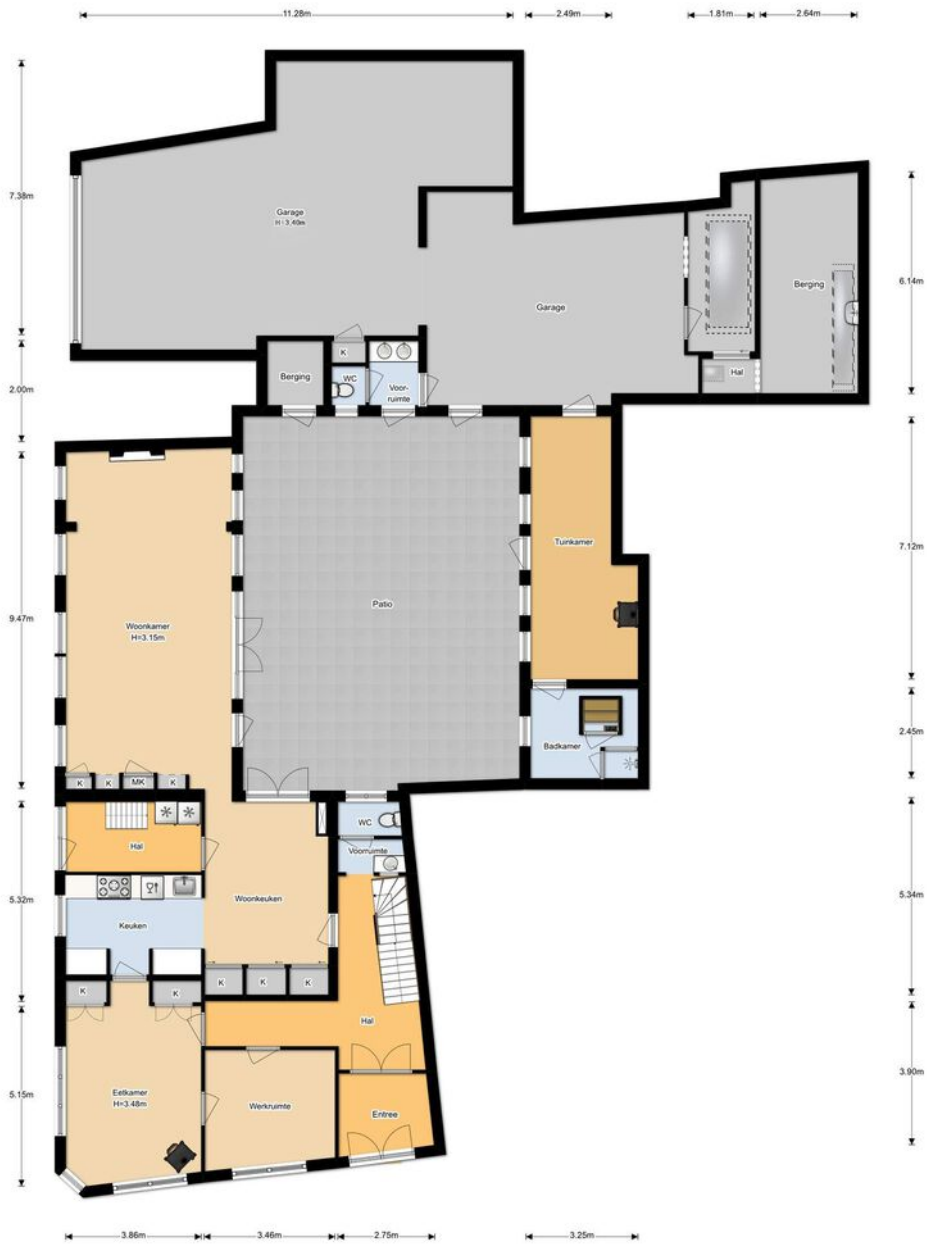






Robert Dodd  
Photography





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



Begane grond

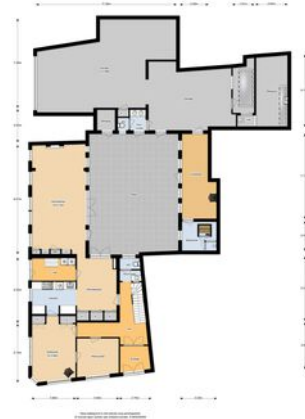




# Begane grond

---

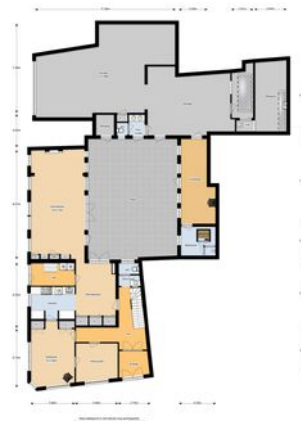
Imposant entree met houten rondboogkozijn en dubbele houten strokendeur met koperen nagels. Vestibule met prachtige details en dubbele houten tochtdeuren. Hal met trappenhuis en de toegang naar de kelder, de directiekamer, de secretaressekamer, toiletruimte en de woonkamer met woonkeuken. De originele houten archiefkasten met kroonlijsten en schouderboogopeningen zorgen voor een warme en gezellig sfeer in de woonkeuken.



De keuken is voorzien van moderne inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, afzuigkap en 5-pits gasfornuis. Vanuit de keuken is het woongedeelte met de opgang aan de Lange Raamstraat bereikbaar via een hal waarin ook de koelkast en de vriezer staan. De woonkamer heeft een opvallend grote schouw met open haard, vaste kastenwand en openslaande deuren naar de achtertuin.



Vanuit de achtertuin is er toegang naar de rondom liggende voormalige bedrijfsruimten. De voormalige kokerij met de oude stalraampjes heeft nu een moderne badkamer met inloopdouche, sauna en wastafel. De garage is bereikbaar vanuit de Lange Raamstraat en heeft een brede elektrische toegangsdeur, bergruimte, vaste kast en toiletruimte met wastafel. Deze garage sluit intern aan op de tweede garage en de voormalige destilleerruimte, beide zijn nu in gebruik als bergingen.







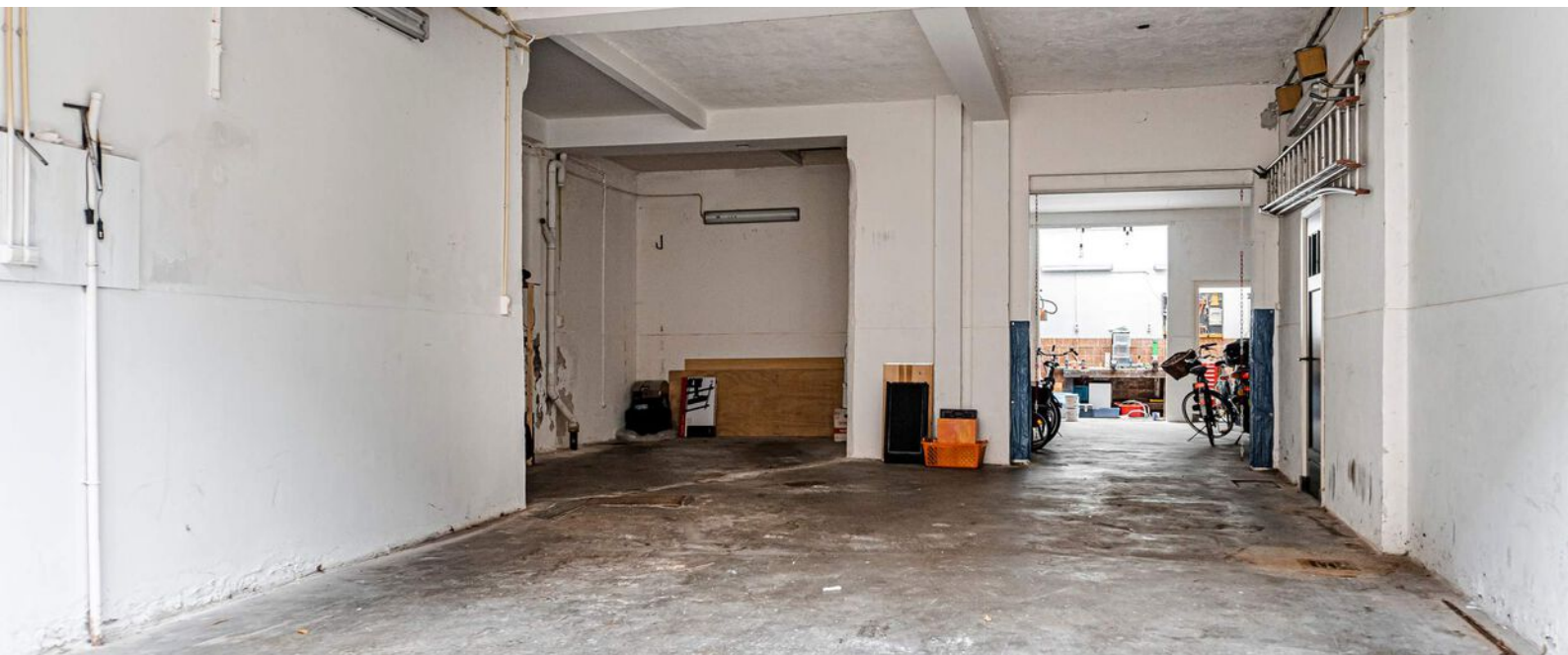








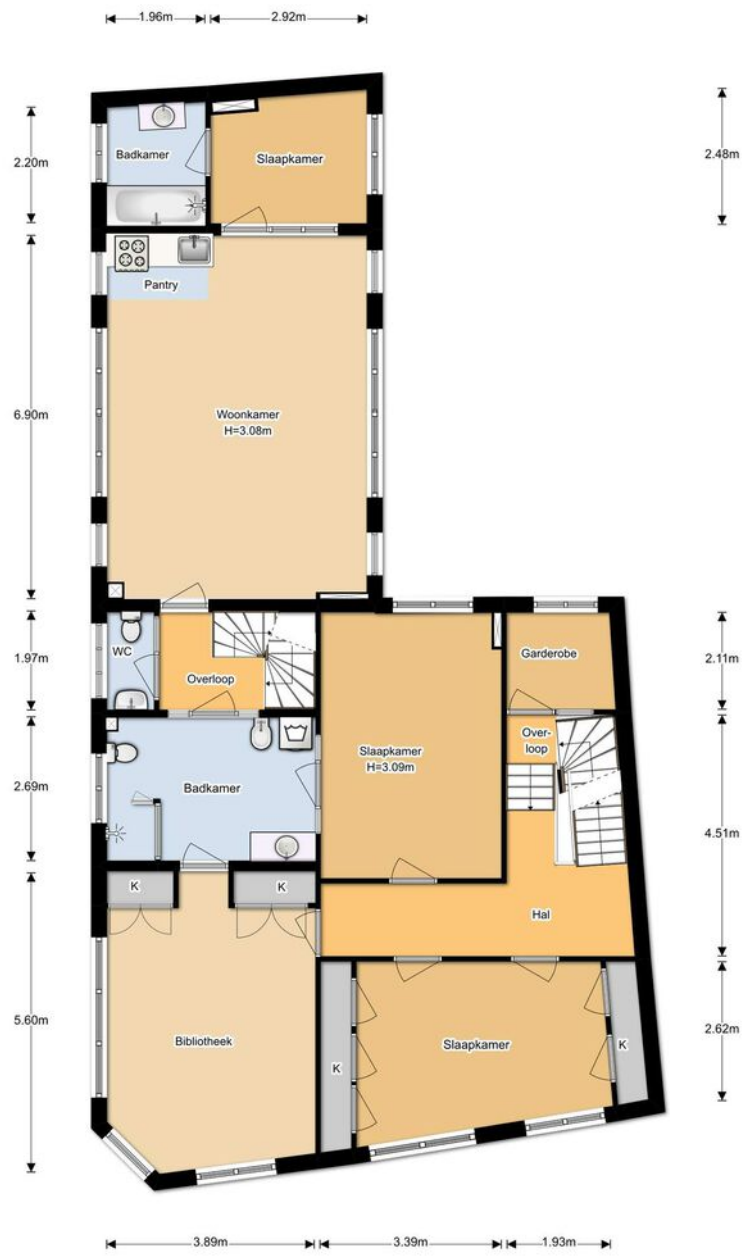












Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.  
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



1e verdieping



# 1e verdieping

---

Bordestrap met kleine kamer op de overloop. Hal op de eerste verdieping met aan de voorkant een werkkamer/slaapkamer met wandkasten. Op de hoek ligt de bibliotheek met prachtige boekenkasten. Tweede slaapkamer vanuit de hal bereikbaar. Badkamer met inloopdouche, toilet, bidet, wastafel en aansluiting voor wasmachine. Vanuit de badkamer is de tweede slaapkamer ook bereikbaar en het gedeelte van het herenhuis met de opgang aan de Lange Raamstraat.



Overloop met trappenhuis en toiletruimte voorzien van fontein. Lichte woonkamer/atelierruimte met pantry en ramen over bijna de gehele breedte. Uitzicht op de binnentuin en de Lange Raamstraat. Slaapkamer met uitzicht over de binnentuin. Badkamer met ligbad en wastafel.



















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

# 2

2e verdieping



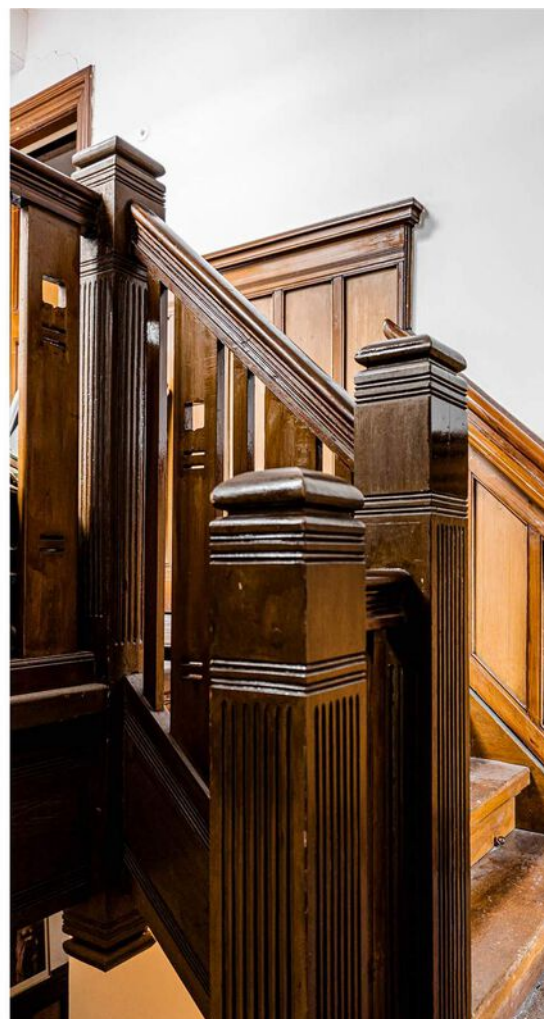
# 2e verdieping

Bordestrap met kleine kamer op de overloop.

Tweede overloop met vaste trap naar het dakterras met waanzinnig uitzicht over de Haarlemse binnenstad en tot ver daarbuiten.

Kleine kamer aan de voorkant met dakkapel.

Grote open zolderruimte met de authentieke dakconstructies in het zicht en het achthoekige tentdak. Boven in het torentje zijn drie smalle vensters en 6-ruits ramen. Aansluiting voor de 3e cv-ketel en grote boiler.

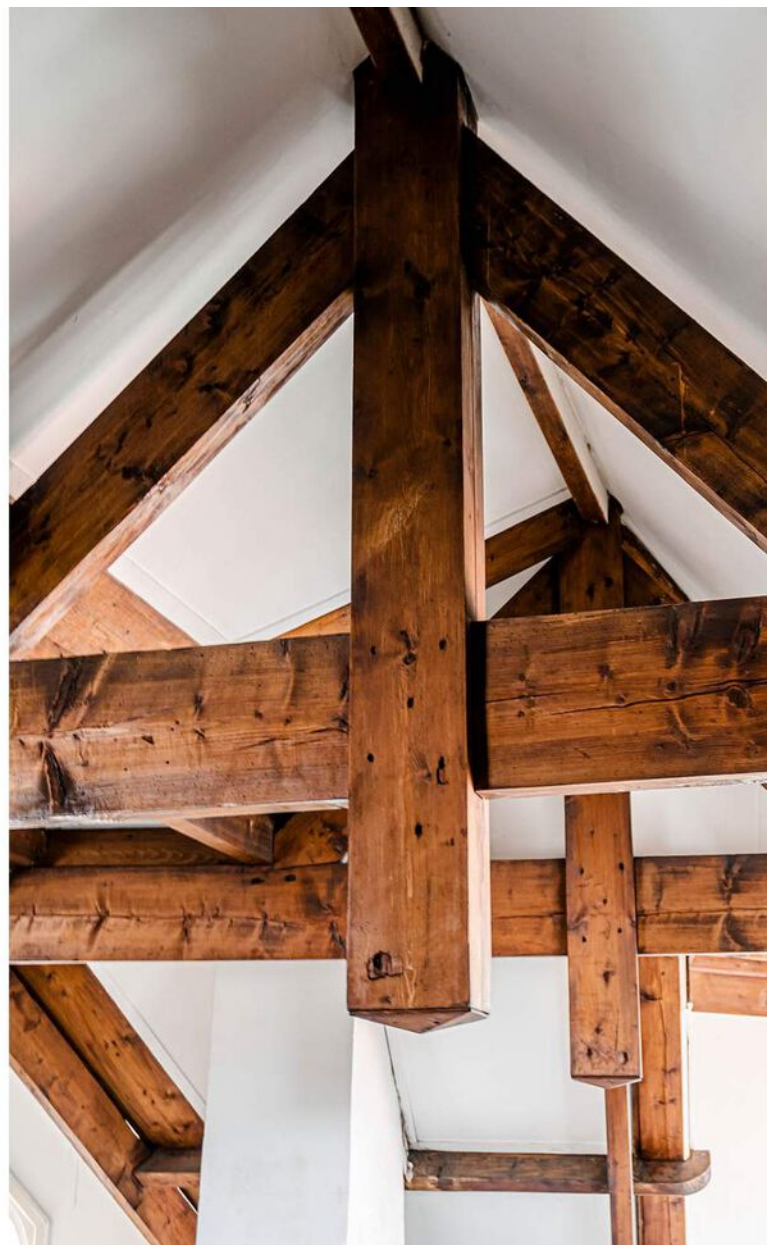




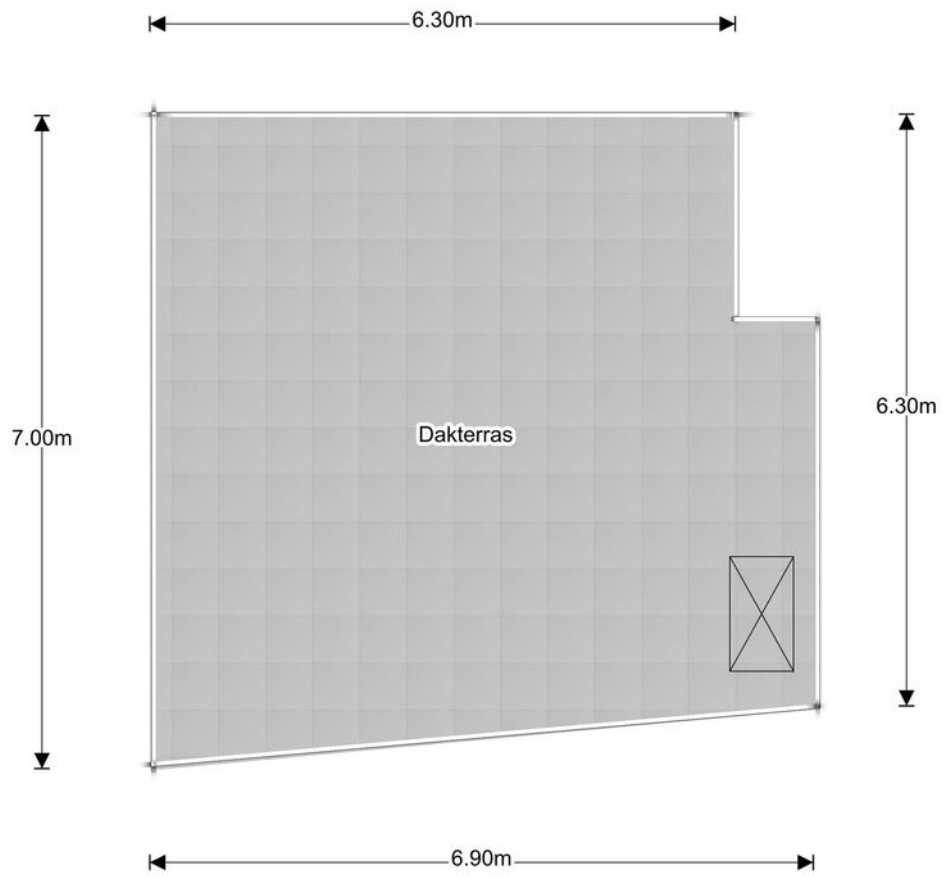
Toegang naar het tweede gedeelte van de woning met de opgang aan de Lange Raamstraat. Overloop met toiletruimte voorzien van fontein en trappenhuis met vide. Grote woonruimte met dakkapellen, slaapgedeelte en open keuken voorzien van kookplaat, spoelbak en koelkast. Badkamer met douche en wastafel.











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

# 3

3e verdieping





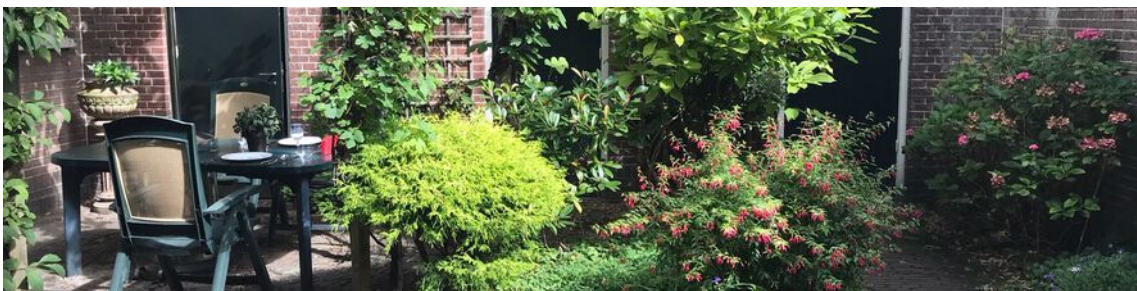




# Buiten

---

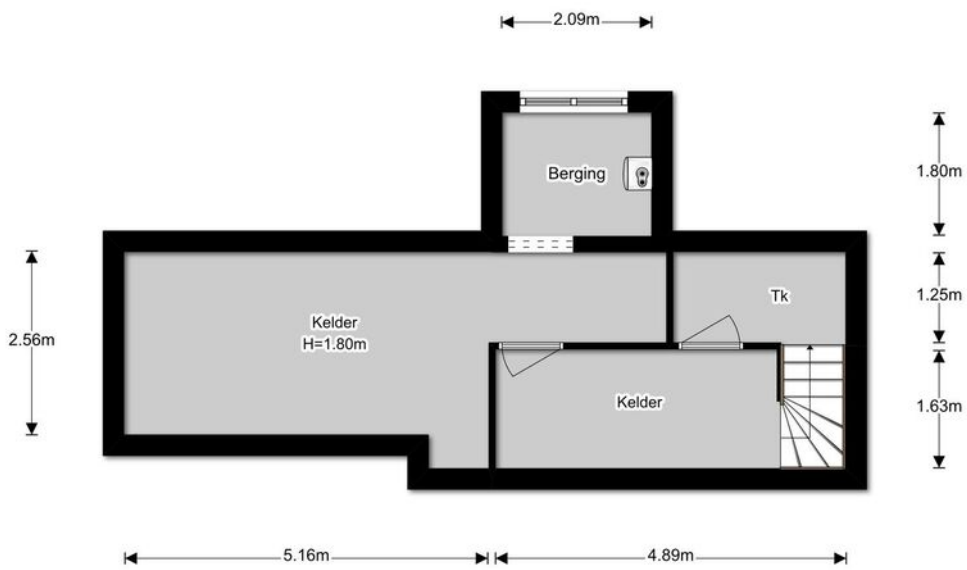
Sfeervolle binnentuin van 71m<sup>2</sup> op het zuidoosten. Rustig en met volledige privacy door de ligging tussen het herenhuis en de voormalige kokerij. Het dakterras is in gebruik bij gedogen en heeft een fenomaal uitzicht over de Haarlemse binnenstad en tot ver daarbuiten. Het dakterras is bereikbaar via een vaste trap en heeft de zon vanuit alle richtingen.











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



Kelder





# Meetrapport

**MODSIGN**

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

adres: Doelstraat 13  
2011 XA Haarlem  
objecttype: tussenwoning  
makelaar: Mooijekind-Vleut Makelaars, Haarlem  
datum meetopname: 14 juli 2020  
meetcertificaat type: A  
opsteller: ing. M. (Mark) Ooteman  
datum meetrapport: 15 juli 2020

## MEETRAPPORT

	wonen (m <sup>2</sup> )	overig in pandig (m <sup>2</sup> )	gebouw- gebonden buitenruimte (m <sup>2</sup> )	externe berging (m <sup>2</sup> )
woonlaag 1 kelder		32,7		
woonlaag 2 begane grond	147,1 + 33,0	134,9		
woonlaag 3 1e verdieping	147,0			
woonlaag 4 2e verdieping	136,7			
woonlaag 5 dakterras			44,5	
<b>totaal:</b>	<b>431 + 33 m<sup>2</sup></b>	<b>32,7 + 135 m<sup>2</sup></b>	<b>44,5 m<sup>2</sup></b>	
bruto inhoud:	1.775 + 572 m <sup>3</sup>			

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.

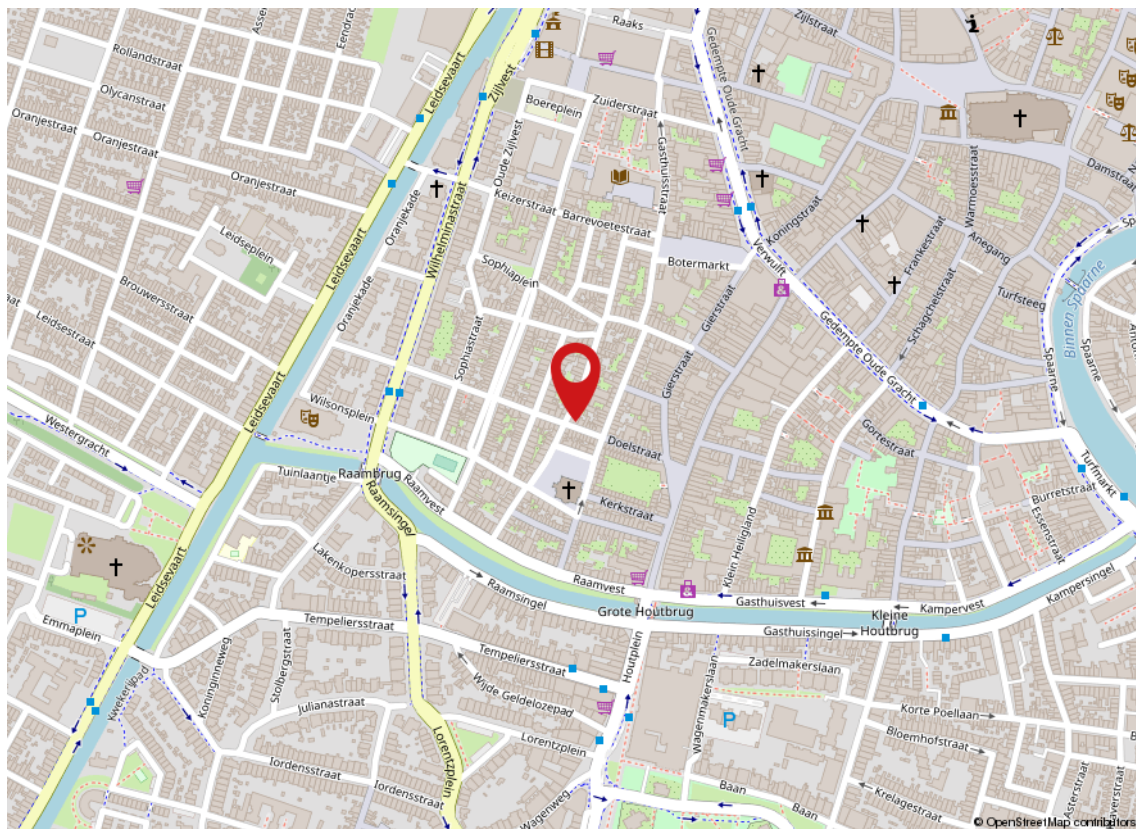
IBAN NL04 KNAB 0258 0407 85 • BIC KNABNL2H • KvK-nummer Amsterdam 62 30 79 08 • btw-id NL002 125 233 B18





# Kadaster


Adres	Doelstraat 13
Postcode / plaats	2011 XA / Haarlem
Gemeente	Haarlem
Secctie / perceel	C / 5728, 7440, 7440
Oppervlakte	267 m <sup>2</sup>
Soort	herenhuis





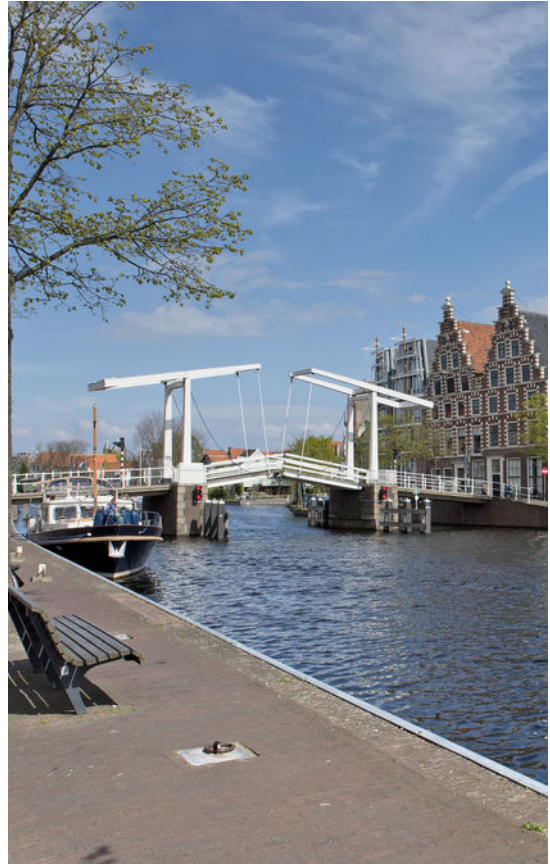


0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 juni 2020 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Haarlem</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 5728</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

---

## Historische binnenstad

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

## Winkelen

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

## Uitgaan

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

## Horeca

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

## Kindvriendelijk

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





# 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 bidder.

Tijdens de onderhandelingen met de eerste bidder 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 bidder op de woning rust (bedrag en naam van eerste bidder worden niet gemeld).

Om de onderhandelingen met de eerste bidder 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 bidder vragen diens uiterst voorstel neer te leggen.

Is dit uiterste voorstel voldoende voor verkoper, dan zal de koop worden gesloten met de eerste bidder. 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 bidder 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 notaris kantoor 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 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 hypotheeken, 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.





# Team Haarlem

---



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

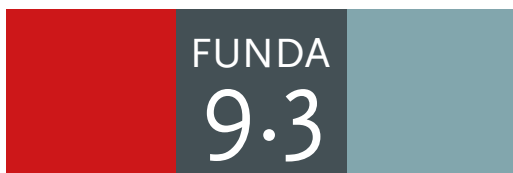
## We zijn er ook voor u

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

Hendrik Jacobszstraat 10 ■ 1075 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

  
**MOOIJEKINDVLEUT**  
HUIZENMATCHERS



Groot netwerk



Actueel nieuws



Video



mooijekindvleut.nl



Facebook



Huizenmatchers



Met alle kennis



Synergie



3D fotografie



Team MVM



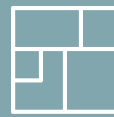
Thuis in A'dam e.o.



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



# Bezichtigen

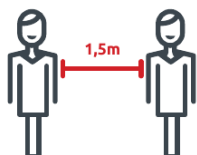
## ZO DOEN WE DAT VEILIG!



Max. 2 personen  
bezichtigen



Geen kinderen



1,5 meter afstand



Draag een eigen mondkapje



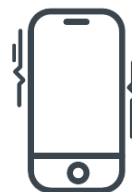
Raak niks aan



Brochure per mail



Niet lekker?  
Blijf thuis



Langskomen op kantoor?  
Graag eerst bellen

### Vestiging Amsterdam

Hendrik Jacobszstraat 10 ▪ 1075 PD Amsterdam  
[amsterdam@mooijekindvleut.nl](mailto:amsterdam@mooijekindvleut.nl) ▪ 020 - 800 23 83

### Vestiging Haarlemmermeer

Raadhuisplein 306A ▪ 2132 TZ Hoofddorp  
[hoofddorp@mooijekindvleut.nl](mailto:hoofddorp@mooijekindvleut.nl) ▪ 023 - 303 34 84

### Vestiging Haarlem

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

### Vestiging Heemstede-Aerdenhout

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

  
**MOOIJEKIND  
VLEUT**