

# KOM BINNEN

Koningstraat 20 F, Haarlem



Haarlem Centrum

307m2 wonen

Terras op het westen





Soort woning	<b>maisonnette</b>
Type woning	<b>appartement</b>
Woonoppervlakte	<b>307 m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>995 m<sup>3</sup></b>
Kamers	<b>5</b>
Slaapkamers	<b>4</b>
Bouwjaar	<b>2003</b>

Ligging:	in centrum, vrij uitzicht
Terras:	west
Isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	c.v.-ketel, warmtepomp
Parkeergelegenheid:	1 plek in de parkeergarage, 2e plek los te koop
Berging:	2 bergingen op de begane grond
Energie label:	niet aanwezig ivm Rijksmonument

# Kom binnen!

---

Dit dubbele appartement is gerealiseerd in het voormalige Huis van Schagen. Een historisch pand, tussen 1584 en 1601 bewoond door Johan van Beyeren van Schagen en van oorsprong een middeleeuws huis. In 1881 is het monument ingrijpend verbouwd en heeft het dienst gedaan als schoolgebouw annex klooster. In 2003 is de huidige functie gerealiseerd en zijn er appartementen in het gebouw gekomen welke luxe, licht en rust uitstralen.

In de tekeningen van toen is dit appartement terug te vinden als twee appartementen. Uiteindelijk is door de toenmalige koper besloten het als een appartement te laten bouwen. Het resultaat is deze bijzonder ruime maisonnette, met veel ramen, hoge plafonds en een verrassende indeling.

De luxe en bijzondere uitstraling van het pand en diens binnentuin is doorgezet in de woning, maar met een moderne afwerking. Er ligt een prachtige robuuste eikenhouten vloer en de garderobekast, boekenkast en wandkast zijn op maat gemaakt van ecologische bamboe. De gehele woning is voorzien van diverse domotica toepassingen, onder andere een uitgebreid lichtplan met Busch dimmers en de raambekleding is grotendeels elektrisch bedienbaar.

De grote woonkeuken, van het merk Poggenpohl, heeft de ruimte en apparatuur om de lekkerste maaltijden te bereiden en de heerlijk lichte woonkamer heeft uitzicht op de levendige Koningstraat. Vanuit de keuken is er toegang tot het dakterras vanwaar er fraai uitzicht is op de binnentuin. Het terras ligt op het westen en is dus perfect voor een heerlijk diner of ontspannen avond in de zon.





De ligging is fantastisch! Midden in Haarlem, op steenworp afstand van de Grote Markt met de Grote of St. Bavo kerk. Alles is dichtbij; lekker uit eten, gezellige terrassen, fijne uitgaansgelegenheden en vele winkels. Maar ook met alle ruimte om kinderen op te laten groeien met diverse speeltuinen, scholen (basis/middelbaar/internationaal) en kinderopvang in de buurt. OV, sportscholen en supermarkt zijn binnen handbereik en met de fiets bent u snel in Zandvoort of Bloemendaal aan Zee. U heeft de auto bij de hand in de ondergelegen parkeergarage en uitvalswegen naar Amsterdam, Schiphol en Den Haag zijn eenvoudig te bereiken.

Goed om te weten

- \* Woonoppervlakte 307m<sup>2</sup>, inhoud ca. 995m<sup>3</sup>
- \* Rijksmonument
- \* CV-ketel Remeha Tzerra ACE CW5 uit 2021, met elga hybride warmtepomp
- \* Achterzijde inbraakwerend glas
- \* Overall schuifdeuren
- \* Oorspronkelijk 5 slaapkamers, gemakkelijk weer te realiseren
- \* Servicekosten € 418,- per maand
- \* Twee bergingen, waarvan een geïsoleerd, eigen parkeerplaats in ondergelegen garage
- \* Tweede parkeerplaats separaat te koop, vraagprijs € 75.000,- k.k.
- \* Laadpunt in de garage ter overname



# Welcome!

---

This double apartment is realized in the former House of Schagen. A historic building, between 1584 and 1601 inhabited by Johan van Beyeren van Schagen and originally a medieval house. In 1881 the monument was extensively rebuilt and served as a school building cum convent. In 2003 the current function was realized and apartments were built in the building which radiate luxury, light and tranquility.

In the drawings from that time, this apartment can be found as two apartments. Eventually the then buyer decided to have it built as one apartment. The result is this particularly spacious maisonette, with many windows, high ceilings and a surprising layout.

The luxurious and special look of the building and its courtyard garden is continued in the apartment, but with a modern finish. There is a beautiful robust oak floor and the closet, bookcase and wall cabinet are custom made of ecological bamboo. The entire house is equipped with various home automation applications, including an extensive lighting plan with Busch dimmers and the window coverings are mostly electrically operated.

The large kitchen, of the brand Poggenpohl, has the space and equipment to prepare the most delicious meals and the wonderfully bright living room overlooks the lively Koningstraat. From the kitchen there is access to the roof terrace from where there are beautiful views of the courtyard garden. The terrace faces west, making it perfect for a lovely dinner or relaxing evening in the sun.



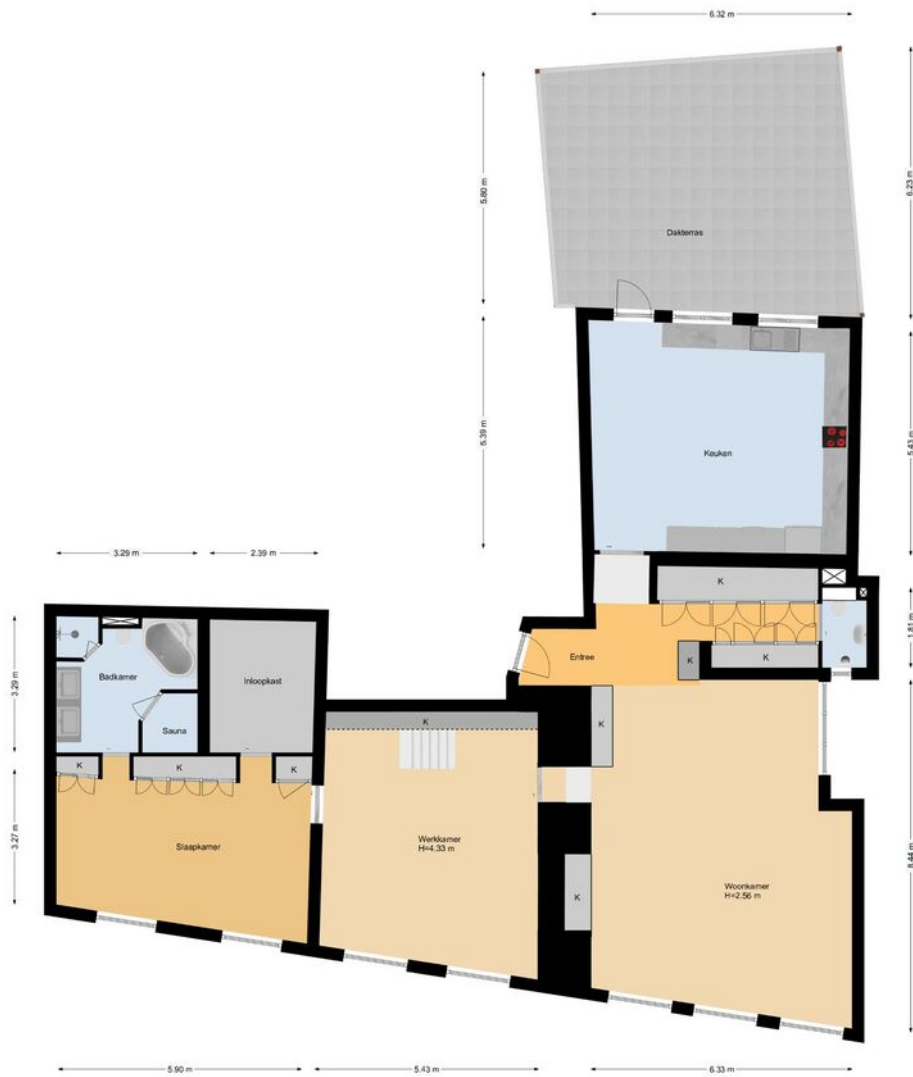


The location is fantastic! Right in the center of Haarlem, just steps away from the Grote Markt with the Grote or St. Bavo church. Everything is close by; good dining, cozy terraces, fine entertainment venues and many stores. But also with all the space for children to grow up with various playgrounds, schools (primary/middle/international) and childcare nearby. Public transport, gyms and supermarket are within easy reach and by bike you can quickly reach Zandvoort or Bloemendaal aan Zee without traffic jams. You have the car at hand in the underground parking garage and roads to Amsterdam, Schiphol and The Hague are easily accessible.

#### Good to know

- \* Living area 307m<sup>2</sup>, content approx 995m<sup>3</sup>
- \* Monument
- \* Boiler Remeha Tzerra ACE CW5 from 2021, with elga hybrid heat pump.
- \* Security glass at the back
- \* Originally 5 bedrooms, easy to realize again
- \* Service costs € 418, - per month
- \* Two storage rooms, one of which is insulated
- \* Private parking in lower garage
- \* Second parking space sold separately, asking price € 75,000, - sale.
- \* Loading point in the garage for acquisition





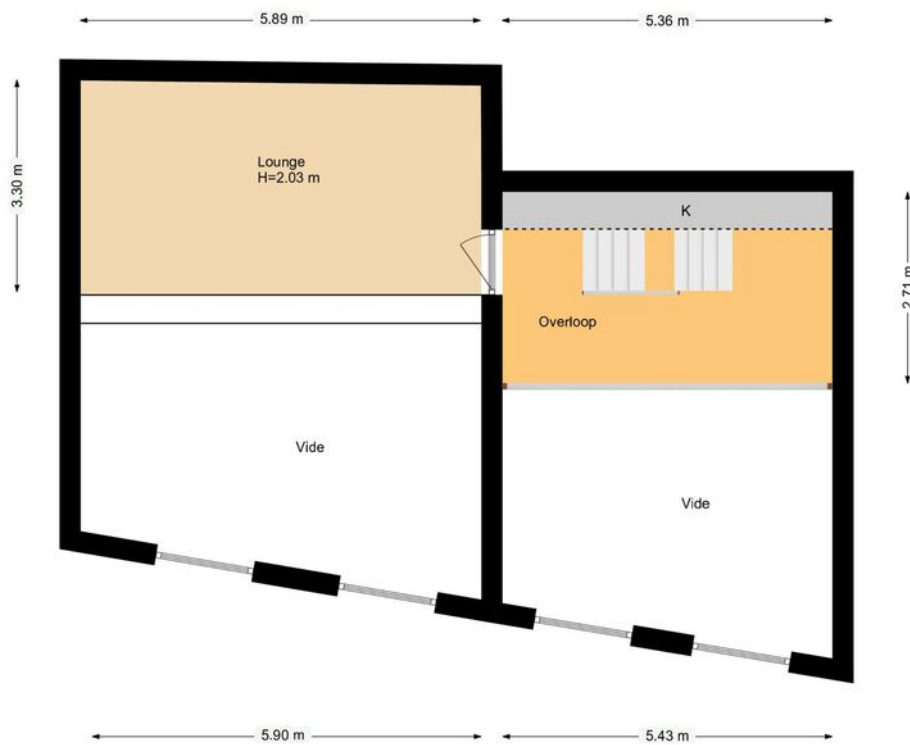
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MCO3SIGN



Eerste verdieping







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

Entresol





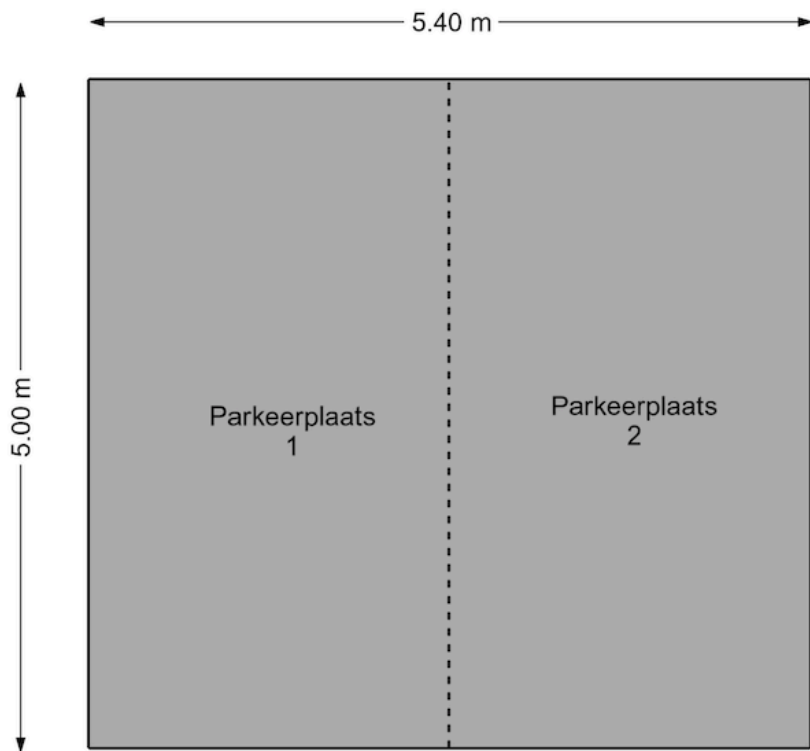
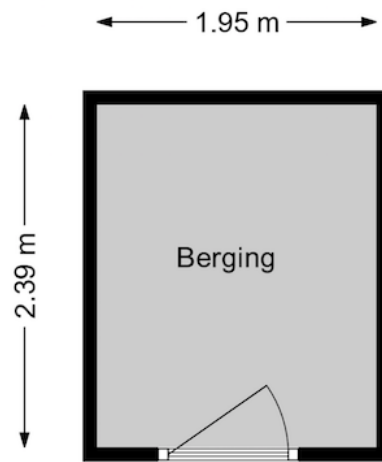
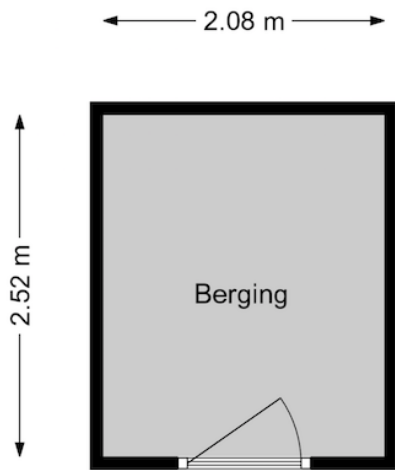
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.  
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

# 2

2e verdieping





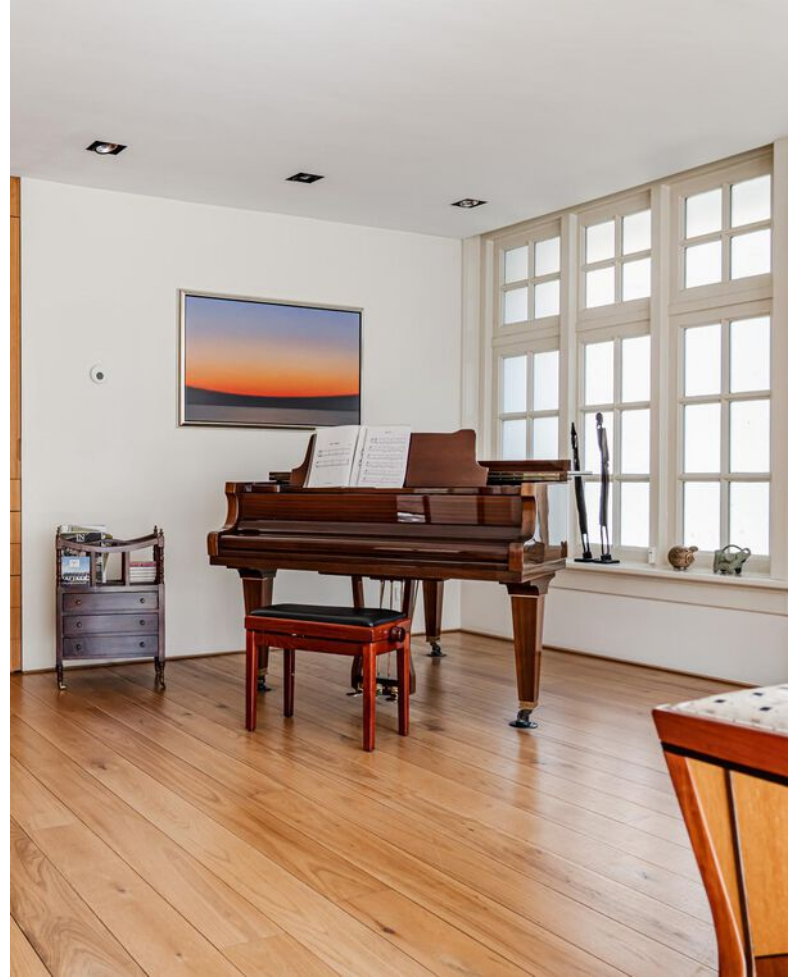


# 1e verdieping

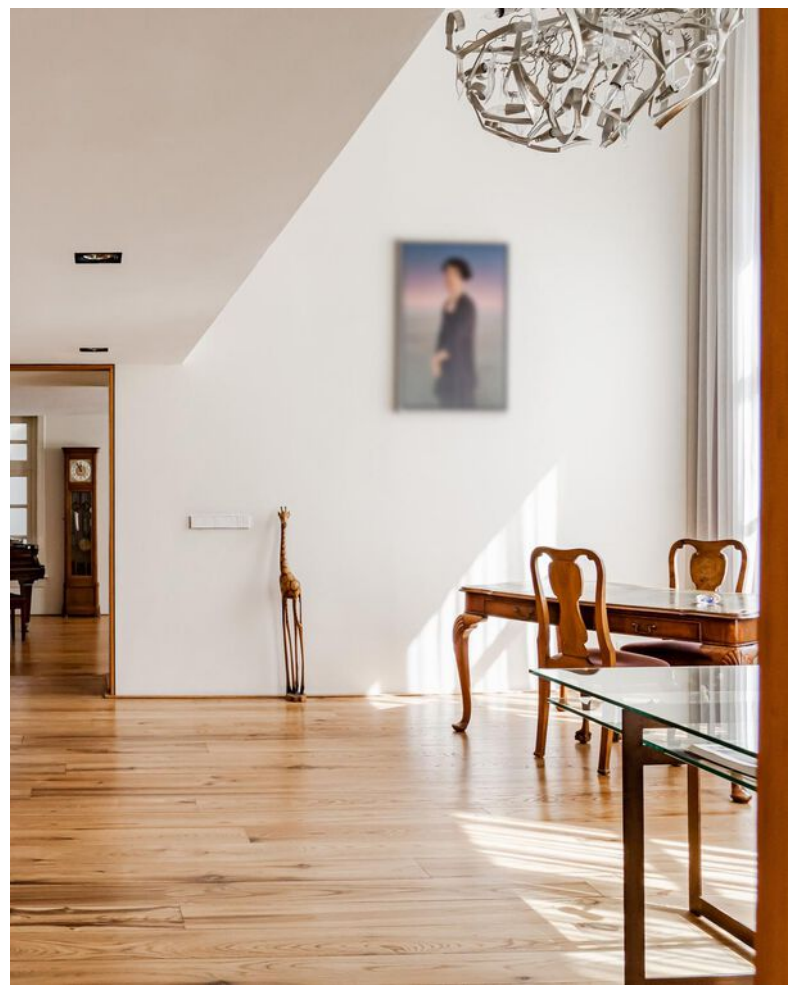
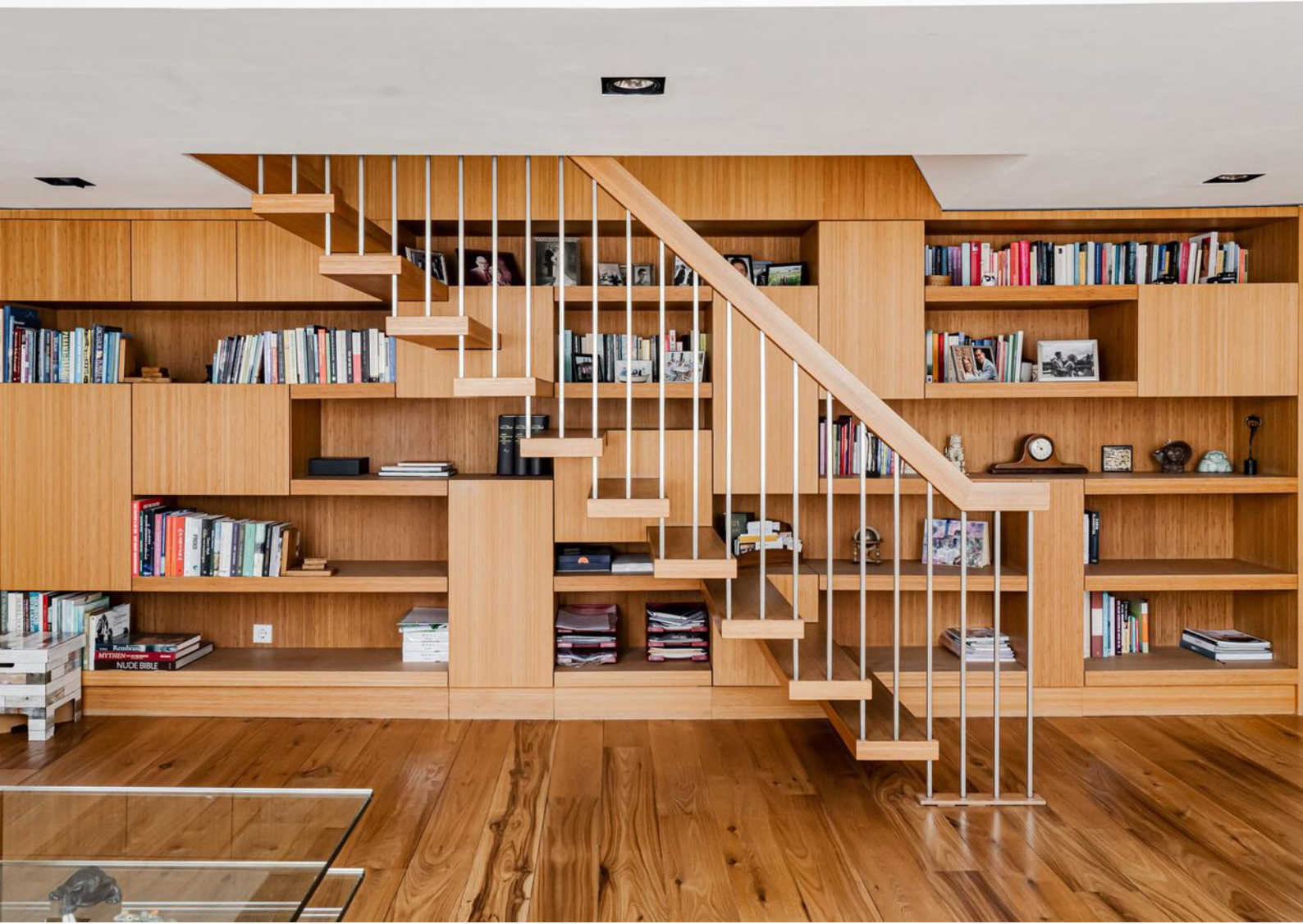
---

Kastenwand met garderobe. Modern toilet met fontein en urinoir. Grote U-vormige woonkeuken voorzien luxe inbouwapparatuur. Deur naar het dakterras met zicht op de binnentuin. Woonkamer aan de voorzijde met meerdere vaste kasten, grote ramen en nis waar de originele muur nog zichtbaar is. Bibliotheek/kantoor met hoog plafond (4 meter!) en hoge ramen. Master bedroom met vaste kastenwand en inloopkast. Badkamer en suite voorzien van dubbel wastafelmeubel met hardstenen blad, inloopdouche, groot hoekbad met whirlpool, elektrische sauna, handdoekradiator en toilet.

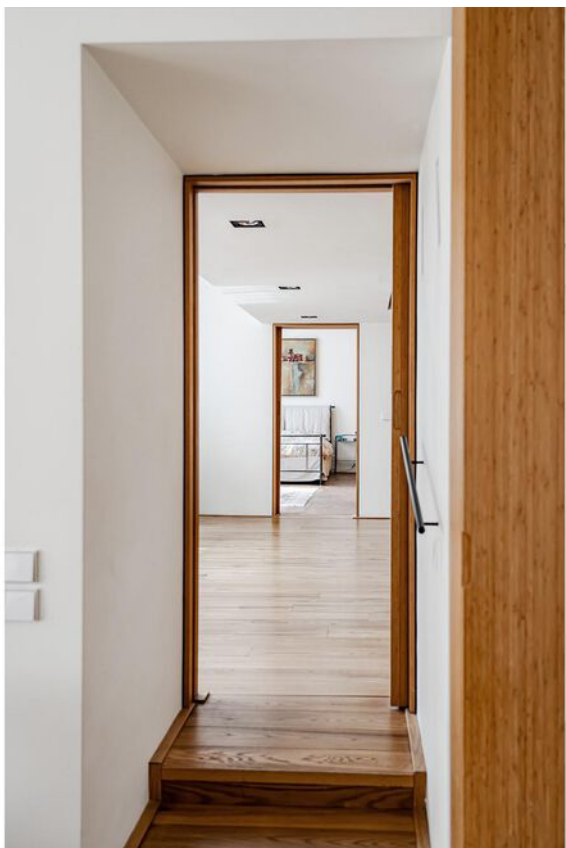






















# Buiten

---

Dakterras op het westen met teakhouten vlonder en zicht op de binnentuin. Een heerlijke plek om de middag en avond van de zon te genieten.



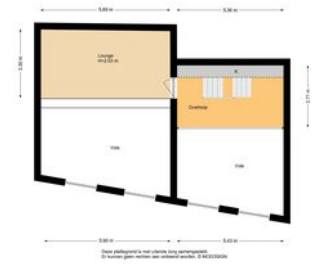




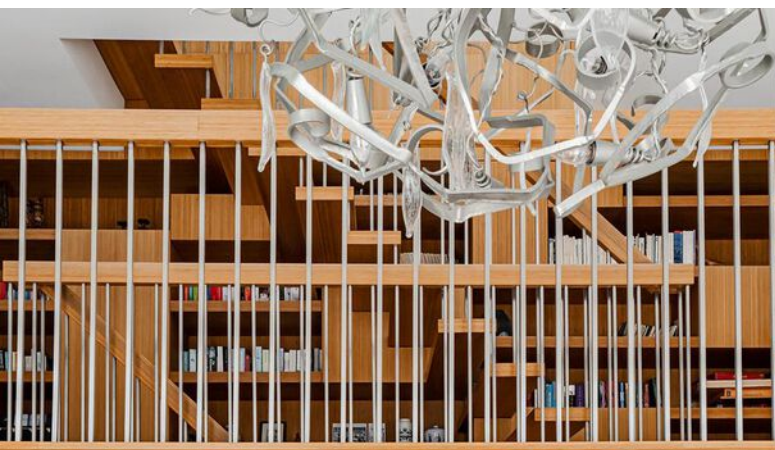


# Entresol

Bereikbaar vanuit zowel de bibliotheek als master bedroom met doorlopende kastenwand en lounge.









# 2e verdieping

---

Grote overloop met daklicht. Technische ruimte met wasmachine en droger aansluiting, luchtbehandelingsysteem, Cv ketel en hybride warmtepomp. Tweede badkamer voorzien van inloofdouche, ligbad, wastafel en toilet. Drie ruime slaapkamers met sfeervolle kapellen en zicht op de Grote of St. Bavo kerk.









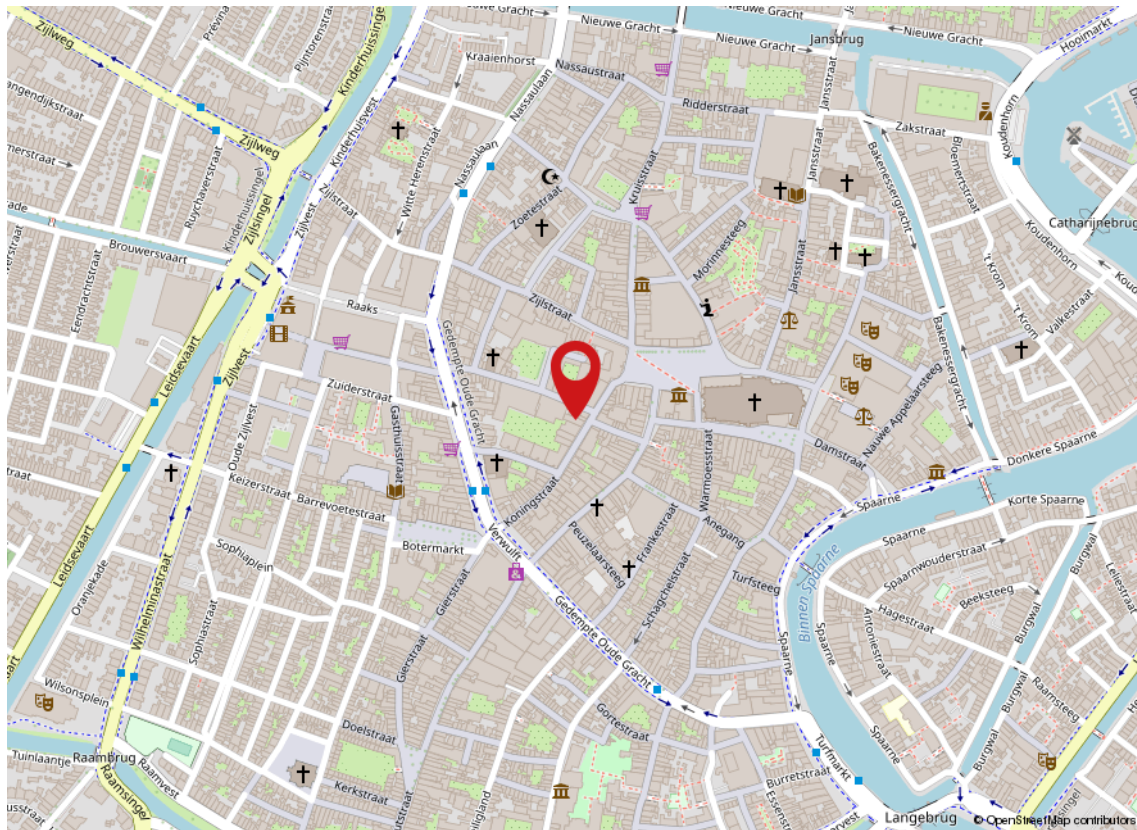






# Kadaster

Adres	Koningstraat 20 F
Postcode / plaats	2011 TD / Haarlem
Gemeente	Haarlem
Sectie / perceel	C / 7274
Index	136, 121, 122, 66 en 67
Soort	maisonnette







# Meetrapport

**MODSIGN**

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

adres: Koningstraat 20F  
2011 TD Haarlem  
objecttype: appartement  
makelaar: Mooijekind-Vleut Makelaars, Haarlem  
datum meetopname: 25 april 2023  
meetcertificaat type: A  
opsteller: ing. M. (Mark) Ooteman  
datum meetrapport: 26 april 2023

## MEETRAPPOR

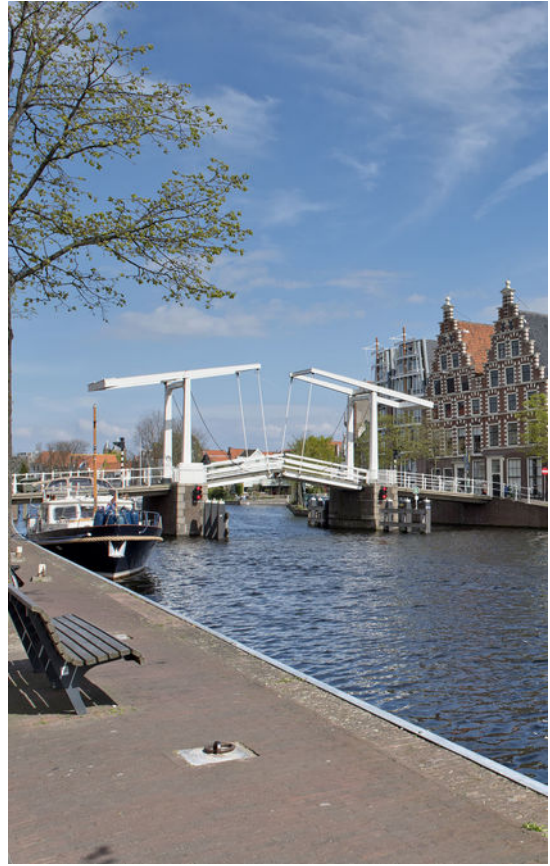
		wonen (m <sup>2</sup> )	overig in pandig (m <sup>2</sup> )	gebouw- gebonden buitenruimte (m <sup>2</sup> )	externe berging (m <sup>2</sup> )
woonlaag 1	begane grond	190,3		41,2	
woonlaag 2	insteek-verd.	34,5			
woonlaag 3	verdieping	82,3			
extern	berging 20D				5,24
extern	berging 20F				4,66
extern	parkeerplaats				27,0
<b>totaal:</b>		<b>307 m2</b>		<b>41,2 m2</b>	<b>36,9 m2</b>
bruto inhoud: 995 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







# De Buurt

---

## Historische binnenstad

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

## Winkelen

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

## Uitgaan

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

## Horeca

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

## Kindvriendelijk

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





# Buurtinformatie - Haarlem / Binnenstad

---

Leeftijd



0 - 14: 7%

15 - 24: 10%

25 - 44: 43%

45 - 64: 25%

65+: 16%

Koop / huur



Koop: 36%

Huur: 64%

Huishoudens



Eenpersoons: 58%

Zonder kinderen: 30%

Met kinderen: 12%

MAN 52%

VROUW 48%

AUTO 0,5 per huishouden



# Koopakte appartement

---

## **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 erfdienstbaarheden, kettingsbedingen of bijzondere bepalingen vermeld staan. Kopie van het eigendomsbewijs en splitsingsakte zijn op te vragen bij Mooijekind Vleut Makelaars o.g.

## **Verdere bijzonderheden**

Milieu: conform milieurapportage

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.

## **Appartementsgegevens**

Splitsing: het aangeboden registergoed is in juridische zin een 'appartementsrecht'.

Het is in horizontaal eigendom gesplitst bij akte. Relevante stukken en gegevens zijn op te vragen bij de verkopende makelaar.

Onderhoudsverplichting: volgens splitsingsakte en modelreglement

Maandlasten: op te vragen bij de verkopende makelaar

Gebouwenverzekering: koper verplicht zich deel te nemen in de lopende brandverzekering

Administrateur: op te vragen bij de verkopende makelaar

## **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 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 woonvergunning, hypotheek, nationale hypotheek garantie) worden alleen vermeld 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 op-stellen 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 onverbreekelijk 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. ASBESTCLAUSULE

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>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- vaste kasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- luxaflex duettes in keuken	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			



# Lijst van zaken



	BA	GM	TO
- spiegelwanden	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Sauna met toebehoren	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		



# Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		



# Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Waterslot wasautomaat	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- Hybride warmtepomp Remeha avanta	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting			X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	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.

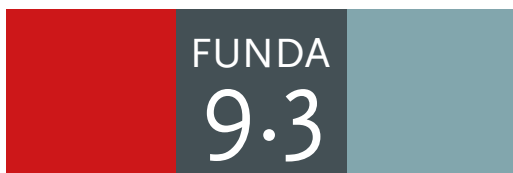
## We zijn er ook voor u

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 ■ 2132 TZ Hoofddorp  
[hoofddorp@mooijekindvleut.nl](mailto:hoofddorp@mooijekindvleut.nl) ■ 023 - 303 34 84

#### Vestiging Heemstede-Aerdenhout

Zandvoortselaan 159C ■ 2106 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