# Zaanenstraat 81, 2022 CM Haarlem

**€ 425.000,00 kosten koper**


**DMC Haarlem**
**Kleverparkweg 24**
**2023 CE, HAARLEM**
**Tel: 0235517007**
**Fax: 0235428777**
**E-mail: haarlem@dmcmakelaars.nl**

# Omschrijving

## Zaanenstraat 81, 2022 CM Haarlem

Zeer ruime en moderne benedenwoning met een dubbele voortuin alsmede achtertuin over de gehele breedte van de woning. Deze sfeervolle benedenwoning is gelegen aan een brede straat midden in de Indische buurt.

De ligging is zeer centraal. Winkels en openbaar vervoer zijn in de directe nabijheid gelegen. Vanuit huis kun je wandelend naar de gezellige oude binnenstad van Haarlem. Diverse uitvalswegen en snelwegen zijn eveneens nabij. En voor de natuurliefhebbers zijn daar ook Spaarnwoude, strand & duinen gemakkelijk bereikbaar.

Deze fijne, lichte jaren ’30 benedenwoning heeft nog veel stijlelementen typerend voor deze bouwperiode, waaronder glas-in-lood, granito, art deco tegeltjes en paneeldeuren. Met behoud van dit karakter is de woning in 2008 grondig verbouwd en gemoderniseerd. In 2016 is de woning voorzien van een uitbouw.

Heeft dit je interesse gewekt? We maken graag een afspraak ter plaatse.

INDELING:
PARTERRE: entree, hal met granito en art deco tegeltjes, meterkast, vestibule met glas-in-lood en gang. Vanuit de gang bereik je aan de linkerzijde de lichte en ruime woonkamer met erker en schuifpui naar de veranda en achtertuin, moderne open keuken met diverse inbouwapparatuur, te weten: vaatwasser, oven, 5-pitsgasfornuis, afzuigkap, koelkast en koffiemachine. Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar met wasmachine-aansluiting, cv-opstelling, vloerverwarming en deur naar de achtertuin. De achtertuin met achterom en vrijstaande stenen schuur is gelegen op het noordoosten.
Vanuit de gang kom je aan de rechterzijde uit bij de wc met fontein en radiator, slaapkamer aan de voorzijde met erker en vaste kastenwand, ruime slaapkamer aan de achterzijde met doorgang naar de badkamer en suite met ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en vloerverwarming.

VOOR INDELING EN MATEN ZIE KLEURENPLATTEGRONDEN

ALGEMEEN:
• Bouwjaar 1932;
• Woonoppervlak 98,5 m2;
• Inhoud 375,18 m3;
• EPA label D;
• Verwarming middels cv-ketel Remeha Avanta 2008;
• Vloerverwarming uitbouw 2016;
• Grotendeels voorzien van dubbele beglazing;
• Erkerramen vernieuwd en glas-in-lood in dubbel glas geplaatst 2019 ;
• Uitbouw met bijkeuken, badkamer en veranda 2016;
• Diverse jaren ’30 stijlelementen zijn bewaard gebleven;
• Thans geen parkeervergunning nodig;
• Collectieve opstalverzekering;
• Oplevering in nader overleg.

# Kenmerken

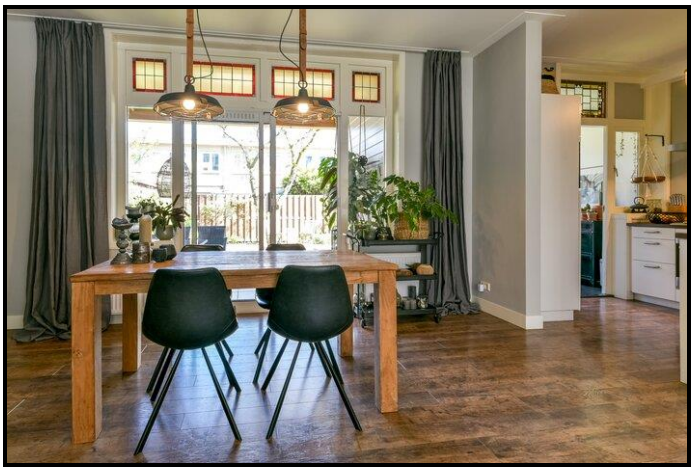
| | |
|---|---|
| | : € 425.000,00 |
| **Soort** | : Appartement |
| **Open portiek** | : Nee |
| **Aantal kamers** | : 3 kamers waarvan 2slaapkamer(s) |
| **Inhoud woning** | : 375 $m^3$ |
| **Gebruiksoppervlakte woonfunctie** | : 99 $m^2$ |
| **Soort appartement** | : Benedenwoning |
| **Bouwjaar** | : 1932 |
| **Ligging** | : In woonwijk |
| **Tuin** | : Achtertuin, voortuin 94 $m^2$ (775 bij 1.210 ) |
| **Garage** | : Geen garage |
| **Verwarming** | : C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk |

# Locatie

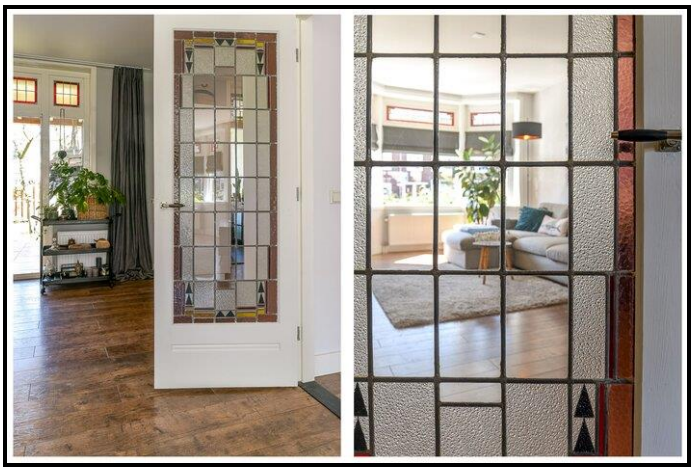
Zaanenstraat 81
2022 CM  HAARLEM

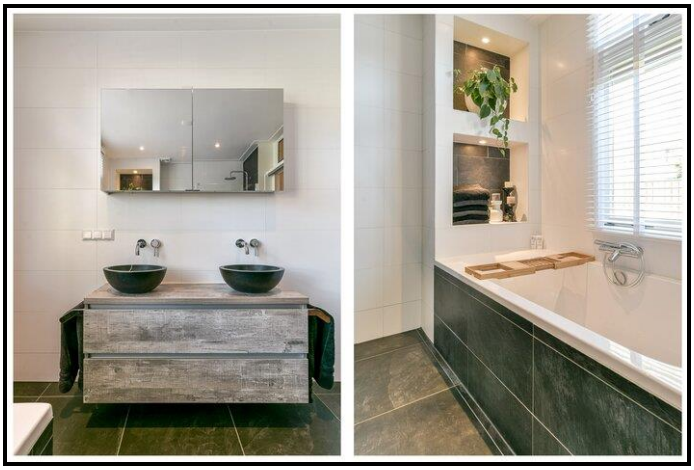
# Foto's

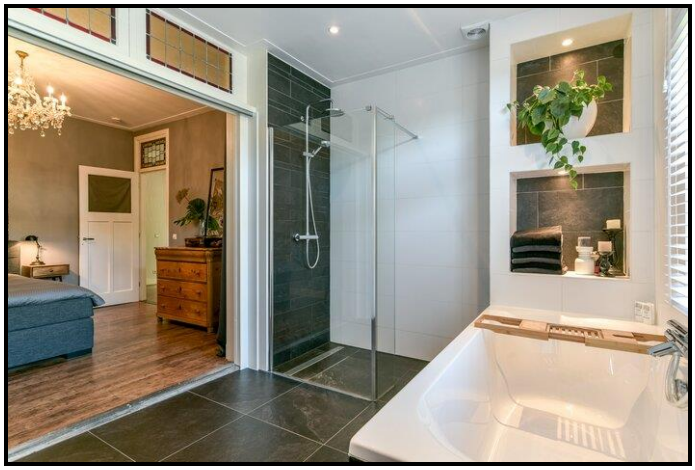
# Foto's



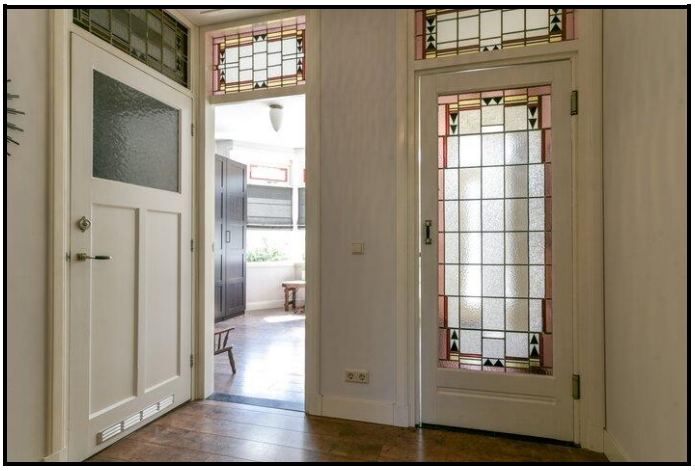
# Foto's

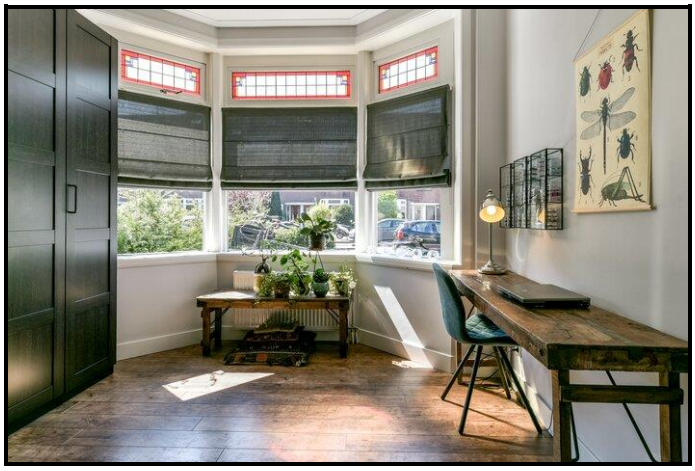




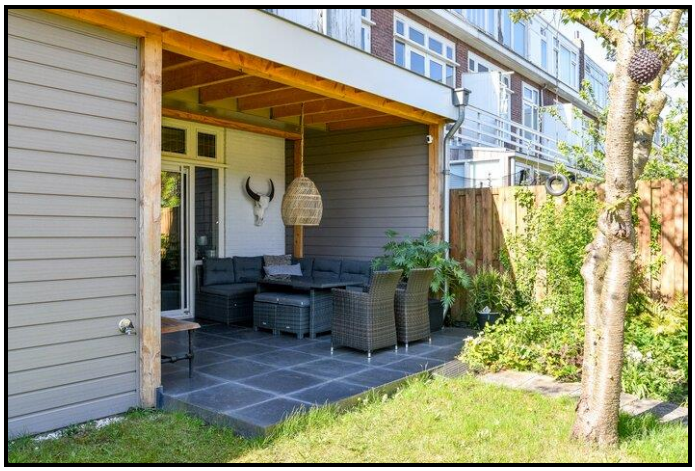


# Foto's

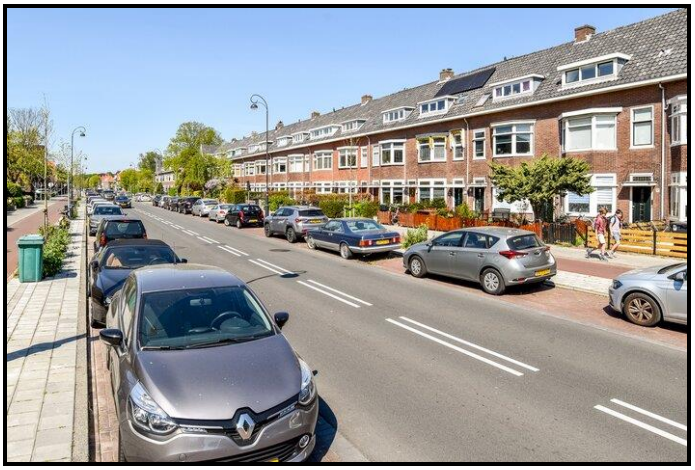


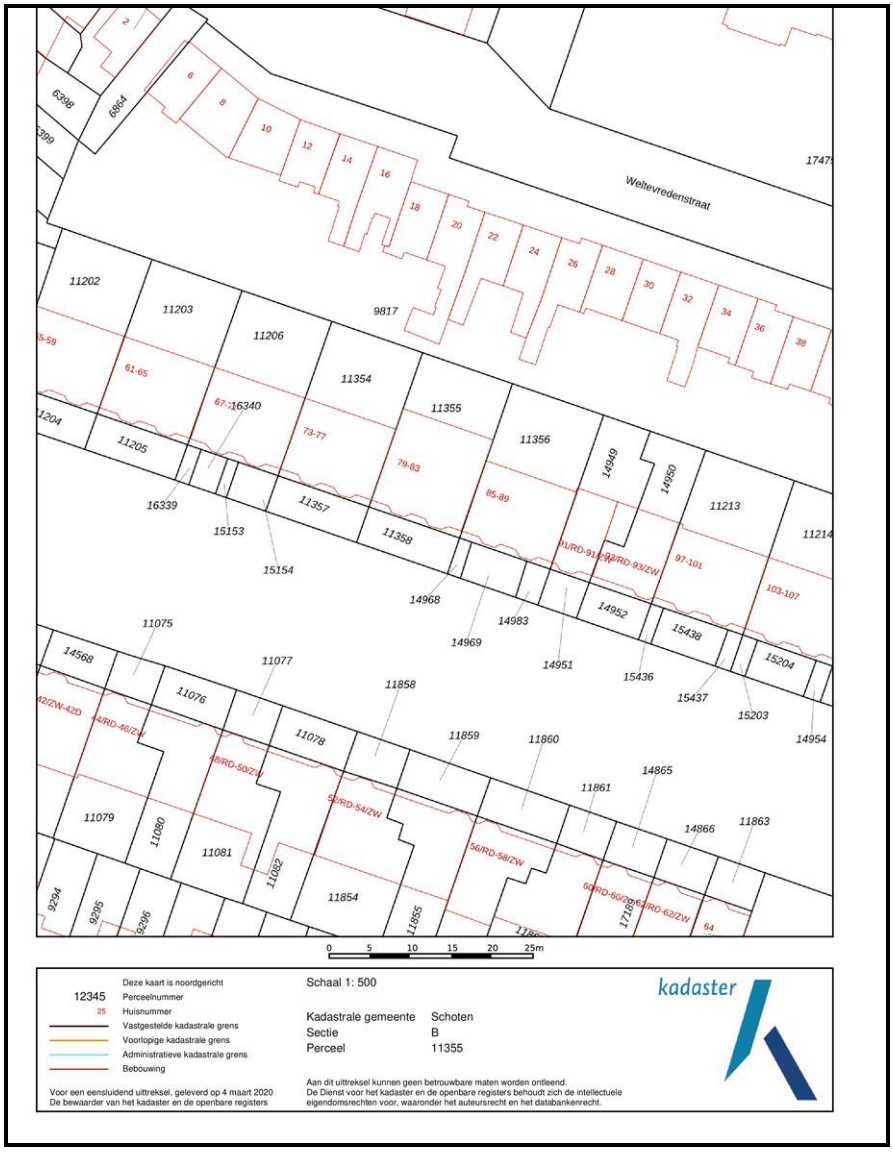


# Foto's

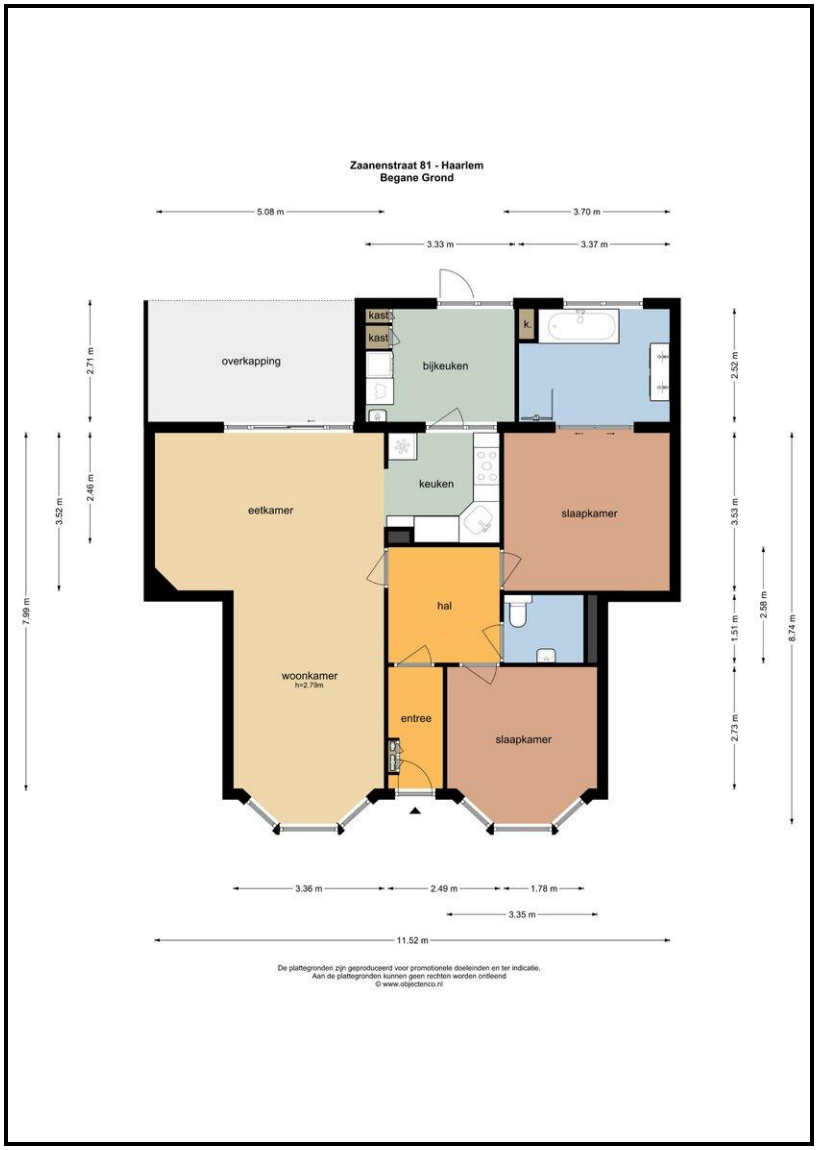


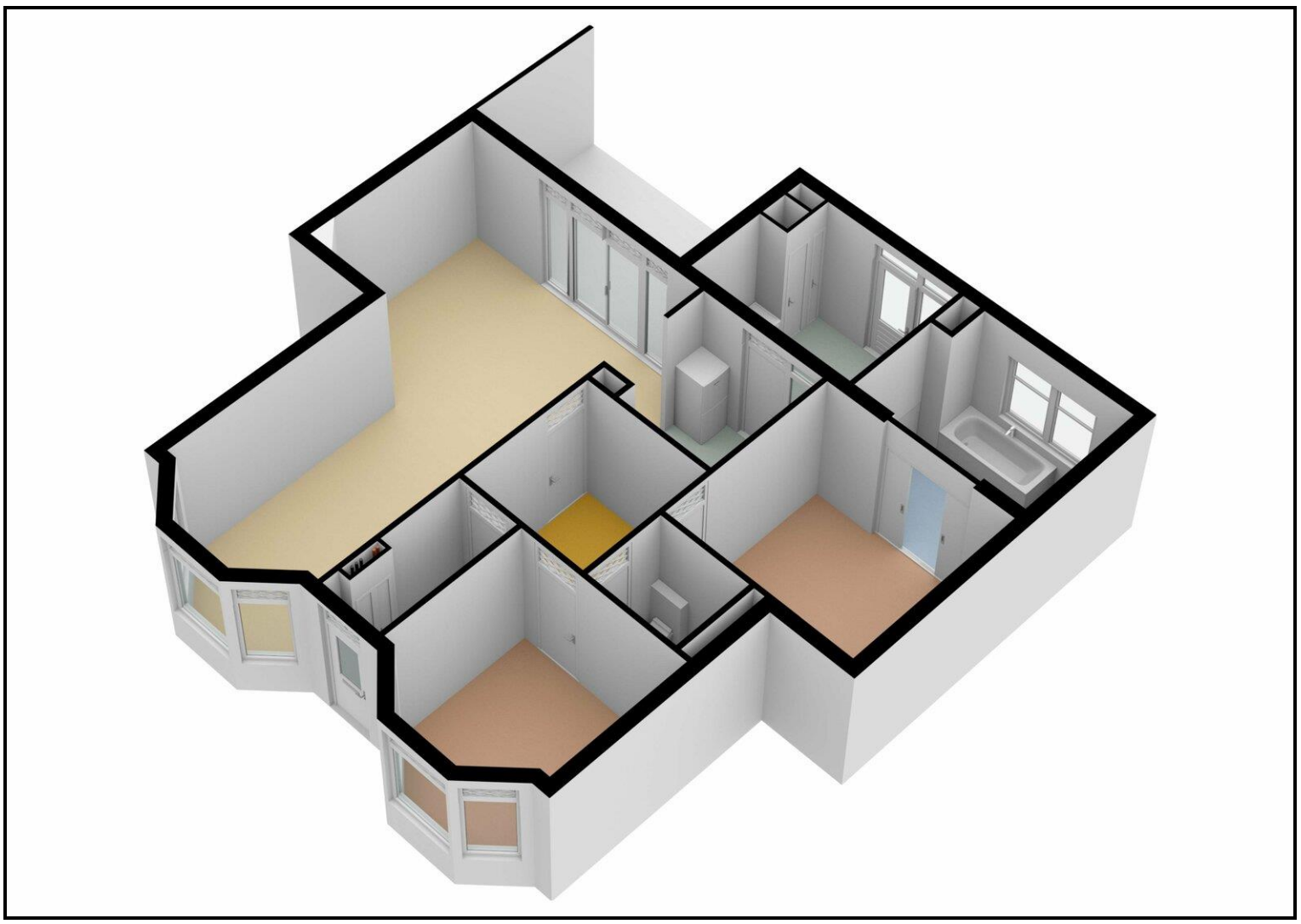
# Foto's



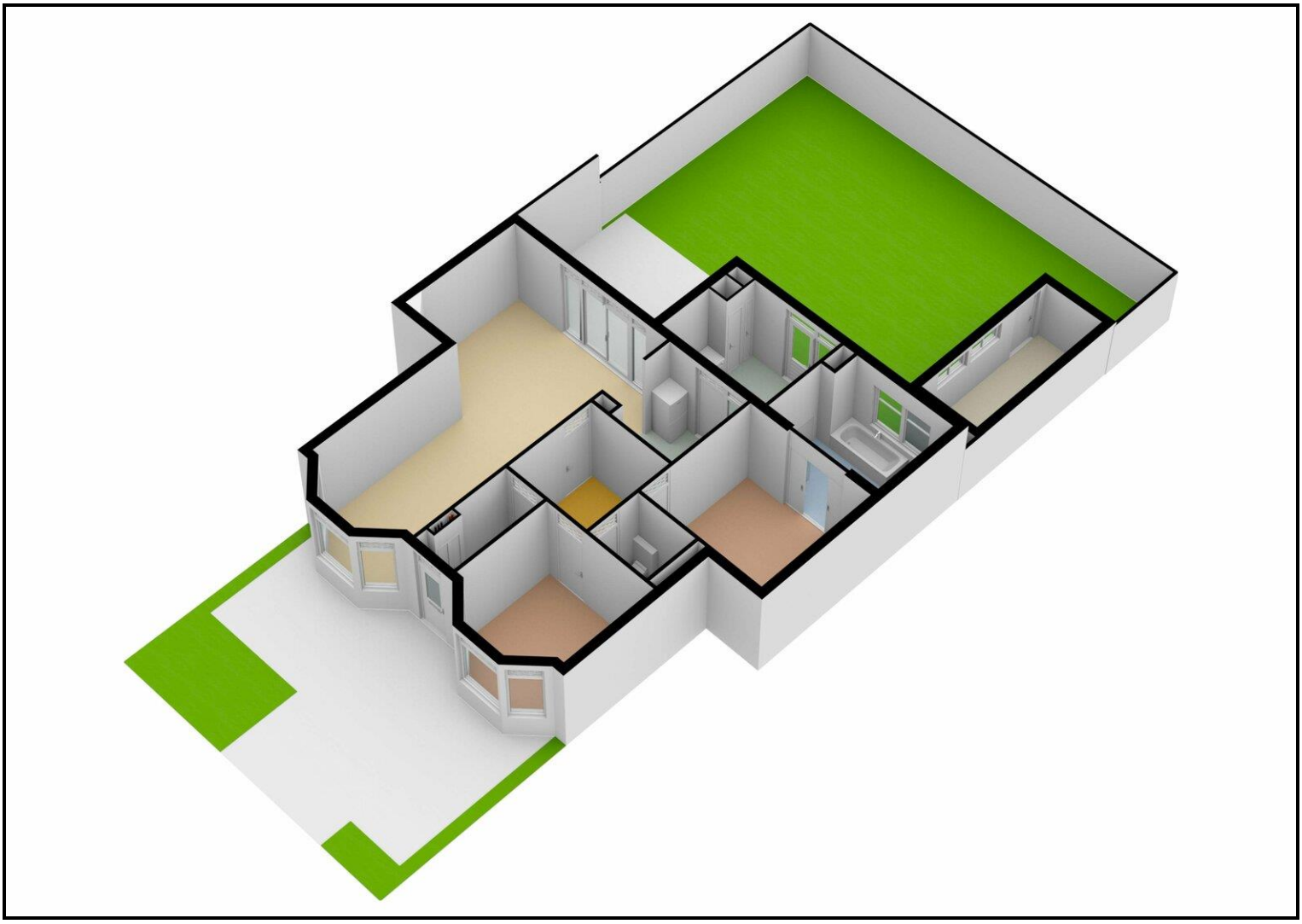



**Zaanenstraat 81 - 2022 CM Haarlem**


Zaanenstraat 81 - Haarlem
Begane Grond
5.08 m
3.70 m
3.33 m
3.37 m
overkapping
kast
kast
bijkeuken
k.
keuken
eetkamer
slaapkamer
hal
woonkamer
h=2.78m
entree
slaapkamer
2.71 m
2.46 m
3.52 m
7.99 m
2.52 m
3.53 m
1.51 m
2.73 m
2.58 m
8.74 m
3.36 m
2.49 m
1.78 m
3.35 m
11.52 m
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

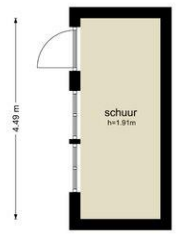


**Zaanenstraat 81 - 2022 CM  Haarlem**



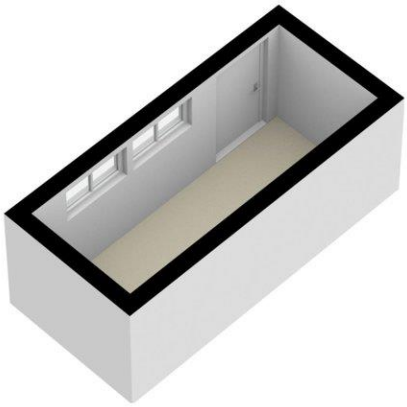
DMC
DE
MAKELAARS
COMBINATIE

**Zaanenstraat 81 - Haarlem**
**Schuur**




De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

DMC
DE
MAKELAARS
COMBINATIE



## Informatie bij het rapport

Object&co Nederland BV heeft een NEN 2580 gebaseerd meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlaktes gesplitst per woonlaag en/of bijzondere ruimten zijn aangegeven.
Het meetrapport is opgesteld conform actuele Meetinstructies Gebruiksoppervlakte Woningen en Bruto Inhoud Woningen welke gebaseerd zijn op de de richtlijn NEN 2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.

## Verantwoording Meetrapport NEN 2580

- De meting heeft plaatsgevonden op **23 april 2020** waarbij de maatvoering van alle ruimten is nagemeten en genoteerd alsmede gecontroleerd op gebruiksfunctie;
- Indien de woningscheidende muur wordt gedeeld met een naastgelegen binnenruimte, dan is voor de maatvoering het hart van de muur aangehouden;
- Op de zolderverdieping is er eventueel rekening gehouden met een beperkte stahoogte < 1,50 meter, veroorzaakt door de schuine daklijn.

Object&co Nederland BV heeft de navolgende vloeroppervlakten en inhoud vastgesteld:

| | |
|---|---|
| Bruto vloeroppervlakte - Woning | 107,50 m² |
| Bruto vloeroppervlakte - Geheel Perceel | 131,10 m² |
| Gebruiksoppervlakte(n) - Wonen | **98,50 m²** |
| Gebruiksoppervlakte(n) - Overige inpandige ruimte(n) | **0,00 m²** |
| Gebruiksoppervlakte(n) - Gebouwgebonden buitenruimte(n) | **12,50 m²** |
| Gebruiksoppervlakte(n) - Externe bergruimte(n) | **8,00 m²** |
| Bruto inhoud - Woning | **375,18 m³** |
| Bruto inhoud - Geheel Perceel | 438,60 m³ |

Rapport opgemaakt door Mario van Essen, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw.
Op locatie ingemeten door Ron Molenaar op 23 april 2020.

Hilversum, 27 april 2020

Ing. Mario van Essen
Object&co Nederland BV

© 2020 – Object&co – www.objectenco.nl
Op al onze diensten en transacties zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden, zoals gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel en gepubliceerd op onze website www.objectenco.nl

# Lijst van zaken

Betreffende het perceel:
**Zaanenstraat 81**
**2022 CM  Haarlem**

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | n.v.t. |
|---|---|---|---|---|
| **Woning** | | | | |
| ***Interieur*** | | | | |
| Verlichting, te weten: | | | | |
| – Inbouwspots/dimmers | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Losse (hang)lampen | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten: | | | | |
| – Zwarte wandkast bijkeuken | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Zwarte kledingkast voorkamer | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten: | | | | |
| – Gordijnrails | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Gordijnen | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| – Overgordijnen | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Vitrages | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Rolgordijnen | ☐ | ☐ | ☒ | ☐ |
| – Lamellen | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Jaloezieën | ☐ | ☐ | ☒ | ☐ |
| – (Losse) horren/rolhorren | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Vloerdecoratie, te weten: | | | | |
| – Vloerbedekking | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Parketvloer | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Houten vloer(delen) | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Laminaat | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Plavuizen | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Allesbrander | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Houtkachel | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| (Gas)kachels | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | n.v.t. |
|---|---|---|---|---|
| Designradiator(en) | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Radiatorafwerking | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Overig, te weten: | | | | |
| – Spiegelwanden | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Schilderij ophangsysteem | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |

*Keuken*

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Keukenblok (met bovenkasten) | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: | | | | |
| – Kookplaat | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – (Gas)fornuis | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Afzuigkap | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Magnetron | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Oven | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Combi-oven/combimagnetron | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Koelkast | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Vriezer | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| – Koel-vriescombinatie | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Vaatwasser | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Quooker | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Koffiezetapparaat | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – De Bosch inbouw koffieautomaat blijft achter | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Keukenaccessoires, te weten: | | | | |
| – Zwarte metalen rekje | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |

*Sanitair/sauna*

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Toilet met de volgende toebehoren: | | | | |
| – Toilet | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Toiletrolhouder | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| – Toiletborstel(houder) | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Fontein | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Zwarte planchet met spiegel | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Badkamer met de volgende toebehoren: | | | | |
| – Ligbad | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Jacuzzi/whirlpool | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Douche (cabine/scherm) | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Stoomdouche (cabine) | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | n.v.t. |
|---|---|---|---|---|
| – Wastafel | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Wastafelmeubel | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Planchet | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Toiletkast | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Toilet | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Toiletrolhouder | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Toiletborstel(houder) | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Sauna met toebehoren | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| ***Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing*** | | | | |
| Schotel/antenne | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Brievenbus | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| (Voordeur)bel | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| Alarminstallatie | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Rookmelders | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Screens/rolluiken | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| CV met toebehoren | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| (Klok)thermostaat | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Warmwatervoorziening, te weten: | | | | |
| – Via CV-installatie | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Boiler | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Close-in boiler | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Geiser | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Vloerverwarming toebehoren | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Mechanische ventilatie | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Luchtbehandeling | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Airconditioning met toebehoren (aantal: ……) | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten: | | | | |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Waterslot wasautomaat | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| Zonnepanelen | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| TV-versterker | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | n.v.t. |
|---|---|---|---|---|
| **Tuin** | | | | |
| *Inrichting* | | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Beplanting | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Fietsenrek | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| ***Verlichting/installaties*** | | | | |
| Buitenverlichting | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| Rieten hanglamp veranda | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| | | | | |
| ***Bebouwing*** | | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| (Broei)kas | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Grijze tuinmeubelset veranda met kussens | ☐ | ☐ | ☒ | ☐ |
| 2x tuinbank (zwarte en douglas houten) | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| | | | | |
| **Overig** | | | | |
| Overige tuin, te weten: | | | | |
| – (Sier)hek | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Vlaggenmast(houder) | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |

## Overig

| **Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?** | **Ja** | **Nee** | **Gaat mee** | **Moet worden overgenomen** |
|---|---|---|---|---|
| CV/geiser/boiler | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| Keuken/tuin/kozijnen | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| Intelligente thermostaten e.d. | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| Stadsverwarming | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| Zonnepanelen | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| Bijlage(n) over te nemen contracten: | | | | |
| – | | | | |
| – | | | | |

# Kadaster

| Kadastrale gegevens | |
|---|---|
| Adres | Zaanenstraat 81 |
| Postcode / Plaats | 2022 CM  Haarlem |
| Gemeente | Schoten |
| Sectie / Perceel | B / 16127 |
| Oppervlakte | $m^2$ |
| Soort | Volle eigendom |

## DE VERKOOPPROCEDURE

**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 staan wel/geen erfdienstbaarheden, kettingbedingen of bijzondere bepalingen vermeld. Kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen bij DMC Makelaars.

**Verkoop geschiedt conform het Amsterdamse systeem:**
De procedure bij de onderhandelingen over de verkoop van onroerend goed is als volgt;
Er is pas sprake van onderhandelingen als op het eerste bod van een kandidaat-koper een tegenvoorstel van verkoper volgt. In deze fase wordt niet met andere gegadigden onderhandeld. Er wordt wel bezichtigd. Bij de bezichtiging moet gemeld worden dat men in onderhandeling is en dat er bij interesse een eenmalig bod kan worden uitgebracht. De makelaar mag pas met derden onderhandelen als de onderhandelingen met de eerste kandidaat-koper op niets zijn uitgelopen. Wel kan een derden een eenmalig, maximaal bod doen. Indien dit een beter bod is dan het laatste voorstel van de eerste kandidaat-koper, wordt deze in de gelegenheid gesteld om zijn beste bod te doen. Men koppelt terug naar de 1e bieder dat er een bod binnen is en dat hij zijn uiterste bod mag neerleggen. De 1e bieder kan ook bij zijn huidige bod blijven. De makelaar verstrekt geen gegevens aan derden over de hoogte van de geboden bedragen. Zolang er geen overeenstemming is, zijn partijen niet aan elkaar gebonden. Is men in onderhandeling dan moet het dus duidelijk zijn voor de derden partij dat hij een éénmalig bod mag uitbrengen en dat dat zijn enige kans is.

De gegeven vraagprijs dient gezien te worden als een uitnodiging tot het doen van een bieding. Een *bod* dient schriftelijk te worden bevestigd aan ons kantoor. Dit kan per e-mail of brief. Bieders dienen ervoor te zorgen dat zij tijdens de onderhandelingen te allen tijde telefonisch *bereikbaar* zijn voor ons kantoor.

**Bezichtiging**
U kunt een vrijblijvende bezichtiging aanvragen bij ons kantoor. De makelaar verzorgt graag een rondleiding door de woning en geeft u daarbij alle mogelijke informatie. Wij zijn benieuwd naar uw reactie, laat ons gerust weten wat u van de woning vindt. Ook als de woning niet aan uw eisen voldoet horen wij het graag om de verkoper hiervan op de hoogte te brengen of om u verder te helpen met het zoeken naar een geschikte woning.

**Bijzondere bepalingen**
Aan elk onroerend goed kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Het kan hierbij bijvoorbeeld gaan om zakelijke rechten en/of kettingbedingen. Zakelijke rechten zijn verbonden aan een onroerende zaak. Kettingbedingen dienen door de eigenaar steeds opnieuw te worden opgelegd aan de nieuwe eigenaar. De bepalingen staan gewoonlijk vermeld in het eigendomsbewijs. Een kopie hiervan is bij DMC Makelaars op te vragen. Zakelijke rechten kunnen ook door verjaring ontstaan, dan zijn deze niet altijd terug te vinden in het eigendomsbewijs.

**Gunning**
Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor te gunnen aan gegadigde van zijn/haar keuze.

**Wilsovereenstemming**
Een overeenkomst komt eerst dan tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom als de oplevering, evenals details als roerende zaken etc. Na overeenstemming dient koper de condities waaronder de koopovereenkomst gesloten is per omgaande schriftelijk te bevestigen

**Koopakte**
Bij een tot stand gekomen overeenkomst zal door DMC Makelaars de koopakte worden opgesteld. Behoudens nadere afspraken, gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de modelkoopakte zoals opgesteld door de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars), Vereniging Eigen Huis en de Consumentenbond of in de standaard model koopakte van Koninklijke Notariële Broederschap. Daarin wordt gebruikelijk opgenomen een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom, die wordt voldaan aan de notaris binnen de in artikel 5 gestelde termijn van de door de partijen getekende koopakte. De door de koper te maken voorbehouden (bijvoorbeeld voor het verkrijgen van de financiering, Nationale Garantie of Bouwtechnische Keuring) worden alleen in de koopakte opgenomen indien deze uitdrukkelijk bij de bieding vermeld zijn. De hieronder aanvullende clausules kunnen worden opgenomen in de koopakte.

**Notaris**
Het maken van de koop- en leveringsakte geschiedt in Amsterdam bij de notaris. In de regio Haarlem verzorgt DMC Makelaars de koopakte en de notaris de leveringsakte. Aangezien de kosten van de notaris voor in de kosten koper inbegrepen zijn en dus rekening van de koper komen, mag de koper de notaris kiezen. Tenzij van tevoren duidelijk is aangegeven dat de notariskeus aan de verkopende partij is.

**Bedenktijd**
De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft een bedenktijd om deze overeenkomst 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) ter hand wordt gesteld aan koper. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het notariskantoor wordt ook 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 tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn. Indien koper niet uiterlijk binnen drie werkdagen na ondertekening door verkoper de akte en de ontvangstbevestiging ondertekend heeft, heeft de verkoper het recht de overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden. Het recht vervalt als daar niet uiterlijk op de tweede werkdag, nadat alsnog een kopie van de door beide partijen getekende akte is ontvangen, gebruik van is gemaakt. Koper kan de ontbinding van de koop bewerkstelligen door voor de afloop van de bedenktijd de ontbinding kenbaar te maken. Ontbinding dient schriftelijk te geschieden, waarna verkoper de ontbinding zo spoedig mogelijk schriftelijk zal bevestigen. Na ontbinding zijn beide partijen tegenover elkaar van iedere uit de koop voortvloeiende verplichting bevrijd.

**Schriftelijke vastlegging**
Uit deze overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort als beide partijen deze akte hebben ondertekend. De partij, die als eerste deze akte ondertekent, doet dit onder voorbehoud dat hij uiterlijk op de vijfde werkdag nadat hij/zij de koopakte ondertekend heeft (een kopie van) de door beide partijen ondertekende koopakte 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.

**Goed gedocumenteerd**
Onder goed gedocumenteerd wordt verstaan dat de mededeling dat er ontbonden gaat worden vergezeld moet gaan van bewijsstukken dat koper bij tenminste één officieel erkende Nederlandse geldverstrekkende instelling een offerte heeft gevraagd of laten vragen, van maximaal het genoemde bedrag in de koopakte, en dat die aanvraag niet tot het gewenste resultaat heeft geleid. Het beroep op ontbinding dient te worden voorzien van het complete hypotheekaanvraagformulier met aanvraag bescheiden. Indien de mededeling niet goed gedocumenteerd en/of incompleet is, hoeft de verkoper geen genoegen te nemen met de ontbinding.

**Financiering**
Koper zal vanaf de dag van ondertekening van de koopovereenkomst tot en met de dag van eigendomsoverdracht geen andere financiële verplichting(en) (leningen) aangaan dan ten behoeve van de financiering van de woning tenzij deze financiële verplichting(en) niet de financiering van de woning in de weg staat. Indien er 2 of meer kopers zijn, zullen de inkomens van alle kopers in de financiering worden betrokken tenzij kopers dit ten tijde van de onderhandelingen uitdrukkelijk hebben bedongen.

**Registeren van de koopakte**
De koopakte kan door de notaris in de openbare registers (Dienst van het Kadaster en Openbare Registers) worden ingeschreven, doch niet eerder dan nadat de koopakte onherroepelijk is geworden. De aan deze inschrijving verbonden kosten komen voor rekening van koper. Indien de koopovereenkomst wordt ontbonden komen de registratiekosten geheel voor rekening van koper.

**NVM**
Ons kantoor is lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Al onze werkzaamheden worden verricht volgens de voorwaarden van de NVM.

**Aanvullende clausules welke, indien van toepassing, opgenomen kunnen worden in de NVM (model) koopakte.**

**Toelichtingsclausule NEN2580**
Deze woning is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van eenindicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben (laten) opgemeten, wordt noch door DMC Makelaars, noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten)controleren."

**Ouderdomsclausule**
Indien de woning ouder is dan circa XX jaar betekent dit, dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden in het algemeen (aanzienlijk) lager liggen dan bij nieuwere woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij/zij niet in voor de staat van o.a. de elektriciteit, gas-, (C.V-) en waterinstallaties, niet voor de riolering/afvoer, noch voor de staat van de fundering (en), de vloeren, de plafonds, het houtwerk van kozijnen, ramen en deuren, de beglazing, het dak/de daken, de muren/gevels, de schoorstenen, de goten, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, het sanitair en de keuken. Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht, noch voor de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijv. houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in de koopakte omschreven “woongebruik”.

**Milieuclausule**
De verkoper verklaart dat hij/zij niet kan instaan voor de kwaliteit van de bodem en/of grondwater. Koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit eventuele aanwezigheid van enige vorm van verontreiniging (van bodem, grondwater e.d.) kan voortvloeien. Koper zal verkoper niet voor enige vorm van bodem- en/of grondwaterverontreiniging aanspreken dan alleen in het geval er sprake is van verwijtbaar handelen, nalaten of verzwijgen van de verkoper.

**Funderingsclausule**
Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit eventuele funderingsproblematiek kan voortvloeien. Koopgegadigden worden geadviseerd om bij de gemeente na te vragen welke consequenties het funderingstype heeft op de bouwkwaliteit en de toekomstverwachting hiervan.

**Asbestclausule**
In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien**.**

**Asbestclausule asbestdak**
Koper is ermee bekend dat de onroerende zaak is voorzien van een asbestdak. Partijen verklaren er voorts mee bekend te zijn, dat mogelijk nog meer asbesthoudende stoffen/materialen in de onroerende zaak aanwezig kunnen zijn. Het risico daarvan rust geheel bij koper. Indien de asbesthoudende stoffen/materialen 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. Eventueel toe te voegen: Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden.

**Waterhuishoudingclausule**
Door gewijzigd duinwaterbeheer kunnen ook in de toekomst grondwaterstanden optreden afwijkend van de huidige situatie. Indien nu of in de toekomst hinder wordt ondervonden van de stand van het grondwater, vrijwaart koper de verkoper van iedere aansprakelijkheid en schade hieruit voortvloeiende.

**Wet Voorkeursrecht Gemeenten**
De overeenkomst kan door verkoper (zonder vergoeding van kosten, rente, schade, boete of anderszins verschuldigd te zijn) worden ontbonden door verzending van een brief of fax aan koper, indien uiterlijk op de datum van eigendomsoverdracht de verkoper ingevolge de Wet Voorkeursrecht Gemeenten verplicht is de gemeente in de gelegenheid te stellen de onroerende zaak te kopen.

**Overbruggingshypotheek**
Koper verleent bij deze onherroepelijk toestemming aan verkoper(s) om het verkochte desgewenst tijdelijk – tot uiterlijk de overeengekomen dag van levering – te bezwaren met een (overbrugging) hypotheek. 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 het verkochte aan koper op de overeengekomen datum te leveren vrij van hypotheken, welke dan ook.

**Clausule m.b.t. bewoning (indien verkoper te koop staande woning niet zelf bewoond)**
Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.''

**Zuiveringsclausule**
Koper verleent bij deze volmacht aan verkoper, alsmede aan iedere afzonderlijke medewerker van de notaris die bij deze akte is aangewezen voor het verlijden van de akte van levering namens de koper mee te werken aan de akte waarbij de inschrijving van de onderhavige koopovereenkomst in de daartoe bestemde openbare registers waardeloos worden verklaard. Deze volmacht is alleen geldig, als koper als gevolg van bijvoorbeeld vernietiging, ontbinding, tijdsverloop of andere oorzaak ieder belang rechtens heeft verloren bij bedoelde inschrijving.

**Lijst van Zaken**
Uitgangspunt is dat de roerende zaken volgens de “lijst van zaken” bijgevoegd aan de koopakte in de koopsom zijn inbegrepen en achterblijven. Indien volgens deze lijst zaken ter overname zijn, dient de koper de overname c.q. de overnameprijs rechtstreeks met verkoper overeen te komen en uiterlijk bij de oplevering te voldoen.

**Eigen bijdrage of servicekostenverhoging voor datum overdracht/transport (alleen bij appartementsrecht)**
*Clausule inzake toekomstige besluiten van de Vereniging van Eigenaars (VvE).*
Eventuele extra bijdrage c.q. verhogingen van de servicekosten waartoe door de VvE kan worden besloten na het tot stand komen van deze koopovereenkomst maar voor de datum van overdracht komen voor rekening en risico van koper. Van deze afspraak zal in de akte van levering melding worden gemaakt, van welke melding mededeling zal worden gedaan aan de VvE c.q. administrateur/bestuurder.

**Clausule kosten notaris**
Uitdrukkelijk wijzen wij koper erop dat de koop tot stand is gekomen onder de voorwaarden van kosten koper. Hieronder dient te worden verstaan dat door notaris bij verkoper geen kosten in rekening wordt gebracht als kadasterkosten, kosten voor het opvragen van een uittreksel Kamer van Koophandel, kantoorkosten, kosten voor het opmaken van een volmacht etc. Door de notaris mag bij verkoper maximaal in rekening worden gebracht: € 275,- t.b.v. het opstellen van een royementsakte / € 20,- t.b.v. het telefonisch overmaken. De koper verplicht zich om de notaris over het bovenstaande te informeren. Verkopend makelaar en diens opdrachtgever zijn gerechtigd bij een notariskeus buiten Haarlem kosten gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd aan koper in rekening te brengen. Deze 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 wordt gebracht, alsmede een kilometervergoeding van 19 cent per kilometer (heen en terug).

**Verkoopbrochure**
Koper verklaart zich op de hoogte te hebben gesteld van de inhoud van de verkoopbrochure van de betreffende woning. Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod. DMC Makelaars raadt geïnteresseerden aan, voor het doen van een bieding een eigen NVM-makelaar in te schakelen voor de begeleiding bij de aankoop.

## Verdere informatie

### Onderzoeksplicht
Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de inhoud van deze brochure slechts indicatief is. Noch de eigenaar, noch de verkopend makelaar kan enige aansprakelijkheid aanvaarden voor de juistheid van de vermelde gegevens. De gegevens (maten, bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De indeling en maatvoering van plattegronden zijn indicatief, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De verkoper is door ons zeer nadrukkelijk gevraagd de bij hen bekende gebreken te melden. Na datum van de door de makelaar verstrekte gegevens kunnen zich wijzigingen hebben voorgedaan. Zowel verkoper als diens makelaar stellen de koper voor het sluiten van de koopovereenkomst (binnen de wettelijke bedenktijd) in de gelegenheid het onderhavige registergoed van binnen en van buiten op bouwkundige kwaliteiten en/of gebreken te laten inspecteren door een koper aan te wijzen deskundige. De koper heeft echter zijn/haar eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem/haar van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met de feiten die hij/zij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit gemeentelijke ontwikkelingen, bestemmingen, verleende vergunningen en Openbare Registers. De makelaar kan u hierover informeren en desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

### Aansprakelijkheid
Al onze werkzaamheden worden verricht volgens de voorwaarden van de NVM. Onze aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in voorkomend geval door onze beroepsaansprakelijkheidsverzekeraar wordt uitgekeerd, vermeerderd met het eigen risico.

Van belang zijnde documentatie is bij de makelaar op afspraak ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën/scans worden verkregen. Nadere informatie omtrent dit object en overig aanbod van DMC Makelaars kunt u vinden op www.dmcmakelaars.nl of telefonisch 023-5517007. Ook via een eigen makelaar kunt u verdere informatie verkrijgen.

## 10 MEEST GESTELDE VRAGEN

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Hieronder beantwoorden we de 10 meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.

**1. Wanneer ben ik in onderhandeling?**
U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

**2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?**
Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als geïnteresseerde mag u dan wel een uiterst voorstel (uiterst bod) uitbrengen. De makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

**3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?**
Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper nog beslissen of hij uw bod aanvaardt, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

**4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?**
Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

**5. Hoe komt de koop tot stand?**
Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

**6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?**
Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bieders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

**7. Mag een makelaar een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?**
De verkoper bepaalt in overleg met zijn makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

**8. Wat is een optie?**
Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhande-lingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

**9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?**
Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

**10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?**
Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%), de notaris-kosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de openbare registers.

Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

**BIEDINGSFORMULIER**

Wij verzoeken u eerst uw bieding telefonisch door te geven aan DMC Makelaars Haarlem **023-5517007.** Vervolgens vragen wij u deze via de mail te bevestigen aan haarlem@dmcmakelaars.nl.
Wilt u in de mail de volgende gegevens vermelden?

Datum :
Tijdstip :
Pand :
Bod :
Voorbehoud(en) :
Oplevering :
Roerende zaken :
Overig :

**Persoonlijke gegevens**

Naam :
Voorna(a)m(en) :
Adres :
Postcode :
Woonplaats :
Geboortedatum :
Geboorteplaats :
Burgerlijke Staat :
Telefoonnummer(s) :
E-mailadres(sen) :

**Beste huizenkoper in spe,**

De aankoop van een woning is vaak een ingrijpende gebeurtenis. In een korte periode moeten belangrijke keuzes worden gemaakt. Zo ook de keuze van de best passende hypotheek; *veelal een langlopende financiële verplichting met een behoorlijke impact op de persoonlijke financiële situatie.* Elke situatie is uniek en hypotheken zijn er dan ook in vele vormen en variaties, welke worden aangeboden door een breed scala aan verstrekkers.

**Hoe objectief is een advies?**

De adviseurs van o.a. banken en verzekeringsmaatschappijen zullen er alles aan doen om u te overtuigen van het 'eigen product'. Uiteraard kan dit een prima product zijn, maar een vergelijking met andere hypotheekaanbieders wordt niet gemaakt.

Bij Van der Eerden Hypotheken werkt het anders, wij zijn een onafhankelijke financiële dienstverlener. Wij zijn niet gebonden aan een instelling en kunnen vrijwel alle producten van Nederlandse geldverstrekkers en verzekeraars aanbieden. Wij zullen verschillende constructies in kaart brengen, we vergelijken de producten en *samen met u* zoeken we naar de best passende oplossing. Een persoonlijke benadering en begeleiding in het kooptraject staan bij ons hoog in het vaandel.

**Laat u tijdig informeren**

De ervaring leert dat het allemaal erg snel kan gaan als u het huis van uw dromen heeft gevonden. Zet dus op voorhand uw financiële zaken op een rij, zodat u precies weet wat uw mogelijkheden zijn. Zo kunt u een goed onderbouwde beslissing nemen. De koop van een woning is immers toch één van de grootste uitgaven in uw leven.

Bent u geïnteresseerd in een ***vrijblijvende*** en ***kosteloze*** hypotheekberekening?
Laat het ons weten, wij zijn u graag van dienst!

Met vriendelijke groet,
Van der Eerden Hypotheken

Reinout van der Eerden
Financieel adviseur

VAN DER EERDEN HYPOTHEKEN
Kleverparkweg 24 zwart – 2023 CE Haarlem – 023-5348208 – info@vdeh.nl - www.vdeh.nl
KVK te Amsterdam 34222660 – NL98 RABO 0135557925 – AFM nr. 12016818 – SEH nr. 5445