



Lorentzkade 316, 2014 CH Haarlem

Vraagprijs € 875.000,- k.k.

Omschrijving

== For English, see below ==

Wonen in een ruime woning met vrij uitzicht in een van de meest kindvriendelijke wijken van Haarlem?

Dat kan in deze uitgebouwde RUIME GEZINSWONING met VIJF SLAAPKAMERS en ZEER DIEPE ACHTERTUIN met achterom.

De woning ligt in het populaire Houtvaartkwartier op een kleine 10 minuten fietsen van het centrum van Haarlem. De wijk is voorzien van veel groen met perkjes en speeltuinen voor de kinderen, waaronder de grote speeltuinvereniging met voetbalveld 'Jeugdland'. Verder is de woning zeer gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen en voorzieningen, zoals het winkelcomplex aan het Menno Simonszplein, maar ook vlakbij station Heemstede-Aerdenhout, waardoor je zo op Schiphol staat of in Amsterdam bent.

Diverse basis - en middelbare scholen en de bossen, duinen en het strand zijn gemakkelijk te bereiken. Met de diepe achtertuin op het oosten start de dag al met de ochtendzon en aan de voorzijde ben je (door het vrije uitzicht!) getuige van een prachtige zonsondergang.

De woning heeft een aantal authentieke details (zoals paneeldeuren, glas-in-loodramen en een granitovloer in de vestibule en de hal op de begane grond), dit in combinatie met een moderne afwerking. Zo zijn de wanden in de woning glad gestuukt, en ligt er een mooie visgraat houten vloer met bies in de woonkamer.

Indeling:

Begane grond: fraai aangelegde voortuin met plaats voor 4 fietsen. Entree met granitovloer en fraai tegelwerk in de vestibule met meterkast (8 groepen) en toegang naar de hal met trapkast en toilet met fonteintje en de trap naar boven.

Ruime uitgebouwde woonkamer (2011) voorzien van lichtstraat met geïntegreerd zonnescherm over de hele breedte van de woonkamer en de keuken en stalen kozijn met openslaande deuren naar de ruimtelijk aangelegde achtertuin. De woonkamer is voorzien van een elektrische screen.

De woonkamer is ruim 11 meter diep, heeft een gas openhaard en een hoog plafond en een moderne open keuken met inbouwspots. De keuken is voorzien van vloerverwarming en heeft een lang RVS aanrechtblad en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten een koelkast en drie laden-vriezer, vaatwasser (Siemens), oven (Siemens), inductie kookplaat met in het plafond geïntegreerde afzuig-unit, en een close-in boiler.

De achtertuin is gelegen op het oosten en voorzien van water en elektra, en een schuur en een achterom met poort. Het betreft een van de diepste achtertuinen uit de straat door de gunstige ligging ten opzichte van de woningen gelegen aan de achterzijde.

Eerste etage: overloop met bergkast, twee ruime slaapkamers waar er een grenst aan het balkon, gesitueerd over de breedte van de woning. Derde kleinere slaapkamer met deur naar balkon.

Eenvoudige badkamer met ligbad, inloofdouche, wastafel en toilet.

Zolder: riante zolder met twee slaapkamers en ruime bergverlating met vaste trap. Berging met opstelplaats voor de cv-ketel (Nefit 2016). Badkamer met derde toilet, douche en opstelplaats voor wasmachine en droger. Daarboven kleine open bergverlating, toegankelijk via overloop met losse trap.

Kortom: een heerlijk ruim gezinshuis in een bijzonder prettige, groene woonomgeving!

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1940.
- Woonoppervlakte 141 m², inhoud 516 m³.
- Perceel grootte 184 m², eigen grond.
- Energielabel C.
- Nagenoeg geheel voorzien van dubbelglas.
- CV-ketel Nefit Trendline CW 5 (2016).
- Speeltuin Jeugdland, de plaatselijke speeltuin aan het Theemssplein op 1 minuut lopen!
- Aanvaarding in overleg, kan snel.

===

Living in a spacious house with unobstructed views in one of the most child-friendly neighborhoods of Haarlem?

That is possible in this extended SPACIOUS FAMILY HOME with FIVE BEDROOMS and VERY DEEP BACK GARDEN with rear access.

The house is located in the popular Houtvaartkwartier, a short 10-minute bike ride from the center of Haarlem. The neighborhood has lots of greenery with flower beds and playgrounds for children, including the large playground association with soccer field 'Jeugdland'. Furthermore, the house is very conveniently located in relation to highways and amenities, such as the shopping complex at Menno Simonszplein, but also close to Heemstede-Aerdenhout station, so you can be at Schiphol or in Amsterdam in no time.

Various primary and secondary schools and the forests, dunes and the beach are easily accessible. With the deep backyard facing east, the day starts with the morning sun and at the front you can witness a beautiful sunset (due to the unobstructed view!).

The house has a number of authentic details (such as panel doors, stained glass windows and a granite floor in the vestibule and the hall on the ground floor), this in combination with a modern finish. For example, the walls in the house are smoothly plastered, and there is a beautiful herringbone wooden floor with border in the living room.

Layout:

Ground floor: beautifully landscaped front garden with space for 4 bicycles. Entrance with granite floor and beautiful tiling in the vestibule with meter cupboard (8 groups) and access to the hall with staircase cupboard and toilet with washbasin and the stairs to the upper floor.

Spacious extended living room (2011) with skylight with integrated sunshade over the entire width of the living room and the kitchen and steel frame with French doors to the spaciouly landscaped backyard. The living room has an electric screen.

The living room is over 11 meters deep, has a gas fireplace and a high ceiling and a modern open kitchen with built-in spotlights. The kitchen has underfloor heating and has a long stainless steel countertop and is equipped with various built-in appliances, namely a refrigerator and three drawer freezer, dishwasher (Siemens), oven (Siemens), induction hob with extractor unit integrated in the ceiling, and a close-in boiler.

The back garden is located on the east and has water and electricity, and a shed and a back entrance with gate. It is one of the deepest back gardens on the street due to its favorable location in relation to the houses located at the rear.

First floor: landing with storage cupboard, two spacious bedrooms, one of which borders the balcony, situated across the width of the house. Third smaller bedroom with door to balcony.

Simple bathroom with bath, walk-in shower, sink and toilet.

Simple bathroom with bath, walk-in shower, sink and toilet.

Attic: spacious attic with two bedrooms and spacious storage loft with fixed staircase. Storage room with space for the central heating boiler (Nefit 2016). Bathroom with third toilet, shower and space for washing machine and dryer. Above that small open storage loft, accessible via landing with separate staircase.

In short: a wonderfully spacious family home in a particularly pleasant, green living environment!

Special features:

- Year of construction 1940.
- Living area 141 m², volume 516 m³.
- Plot size 184 m², private land.
- Energy label C.
- Almost entirely fitted with double glazing.
- Central heating boiler Nefit Trendline CW 5 (2016).
- Jeugdland playground, the local playground at Theemsplein at 1 minute walking distance!
- Acceptance in consultation, can be done quickly.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 875.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 516 m ³
Perceel oppervlakte	: 184 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 141 m ²
Soort woning	: Herenhuis
Bouwjaar	: 1940
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 81 m ² (1.434 cm bij 566) cm
Garage	: Geen garage
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Grotendeels dubbelglas
C.V.-ketel	: Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom)

Locatie

Lorentzkade 316
2014 CH HAARLEM



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



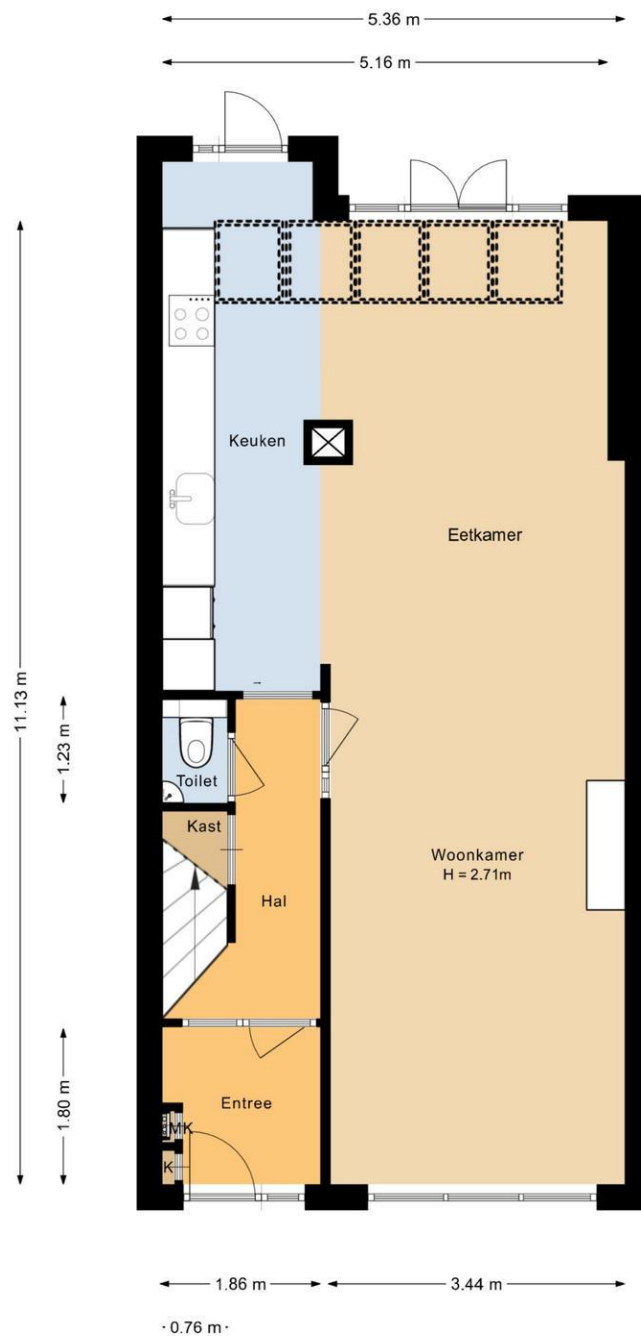
Foto's



Foto's



Plattegrond



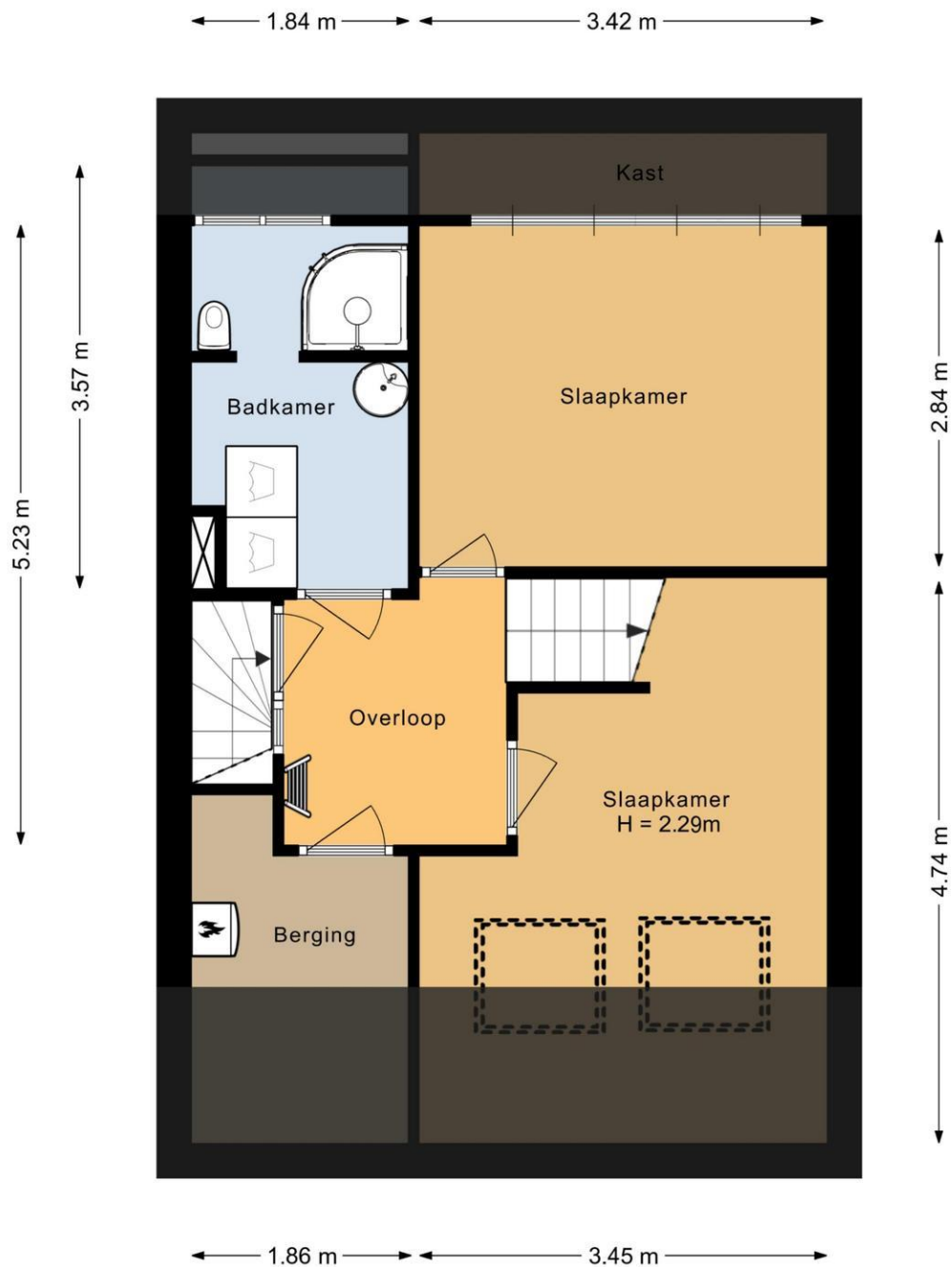
Begane grond
Lorentzkade 316
Haarlem

Plattegrond



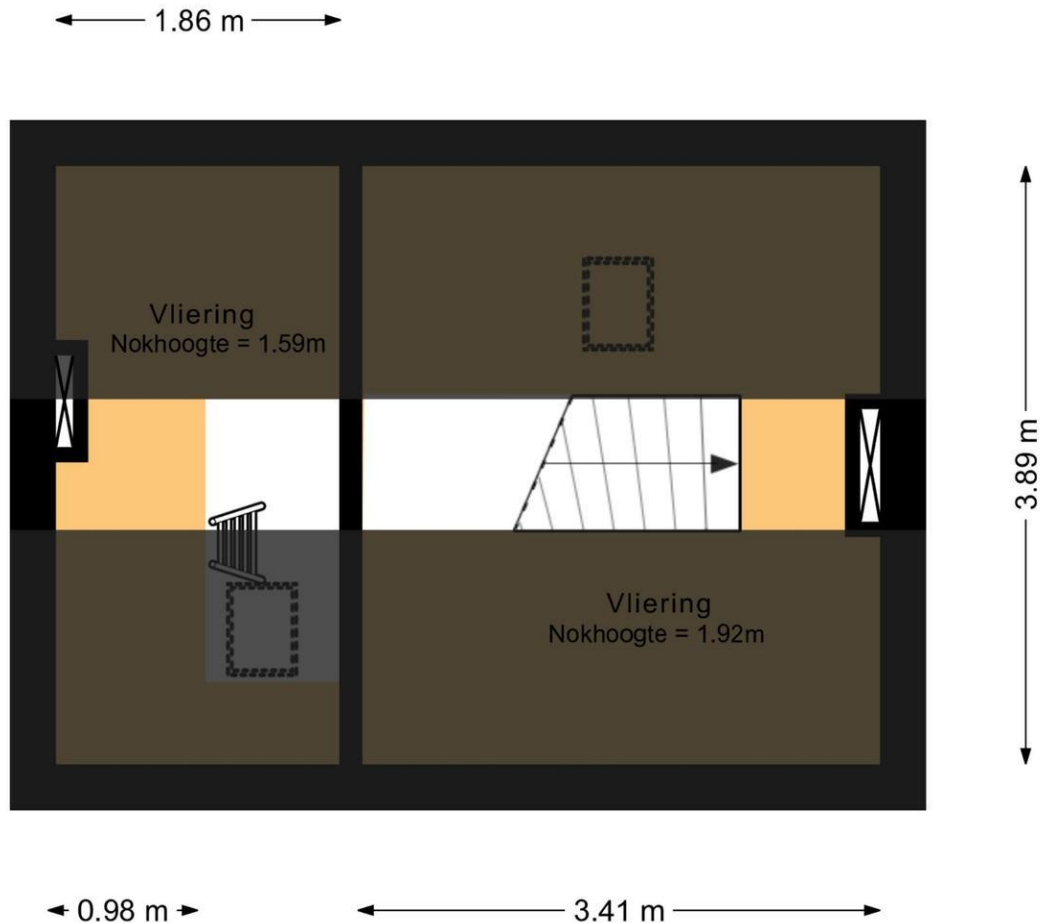
Eerste Verdieping
Lorentzkade 316
Haarlem

Plattegrond



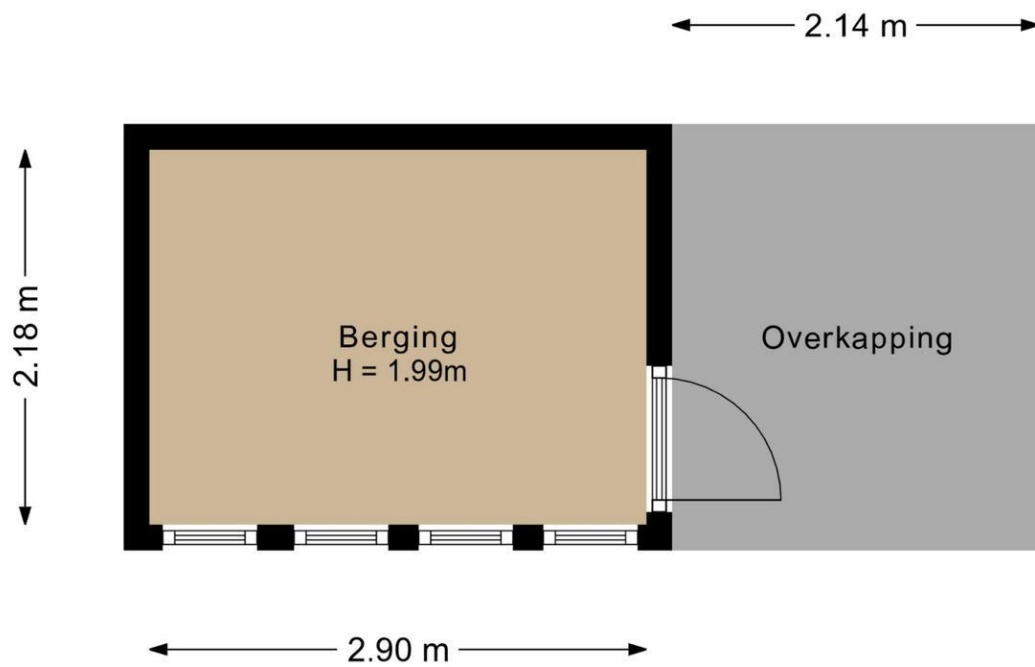
Tweede Verdieping
Lorentzkade 316
Haarlem

Plattegrond



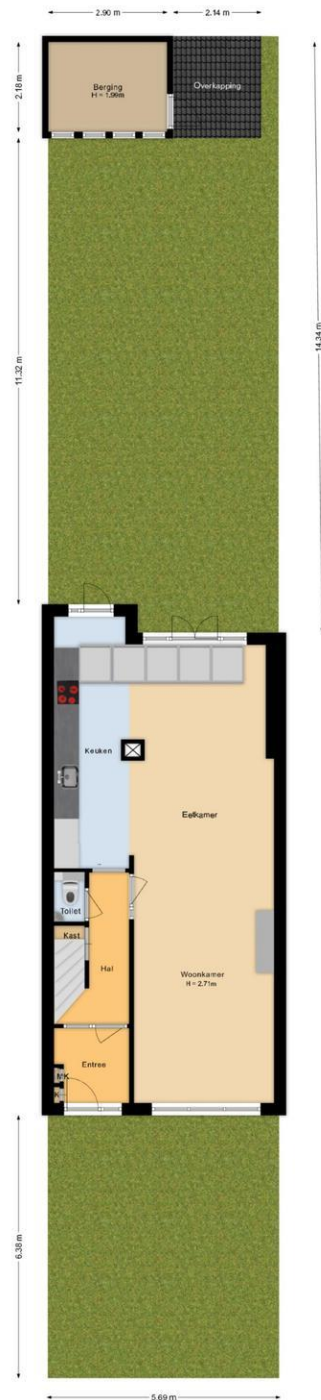
Vliering
Lorentzkade 316
Haarlem

Plattegrond



Berging
Lorentzkade 316
Haarlem

Plattegrond



Situatie
Lorentzkade 316
Haarlem

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Pax kasten grote slaapkamer + kleine kamer 2e verdieping	☒	☐	☐	☐
- Interlubke designkasten op maat gemaakt woonkamer	☐	☐	☒	☐
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 ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
- Wit ondiepe hangkast (kruidenkast)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
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:				
-				
-				

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

1. Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? **Nee**
- b. Zijn er voor zover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Nee**
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
Zo ja, welke zijn dat : _____
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Nee**
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____
- d. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Nee**
Zo ja, graag nader toelichten : _____
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- f. Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.? **Nee**
(Bijvoorbeeld recht van overpad, 1e recht van koop verstrekt aan derden, lopende, geschillen afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur, optiebedingen, etc.)
Zo ja, welke? : _____
- g. Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing? **Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? **Nee**
Zo ja, hoe lang nog? : _____
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht? **Nee**
Is er sprake van een gemeentelijk of rijksmonument? **Nee**
Is er sprake van een beeldbepalend object? **Nee**
- j. Is er sprake van ruilverkaveling? **Nee**
- k. Is er sprake van onteigening? **Nee**
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**
Zo ja:
- is er een huurcontract? **Ja / Nee**
- welk gedeelte is verhuurd? : _____
- welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : _____
- welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? : _____
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen)

- heeft de huurder een waarborgsom gestort? Ja / Nee
 Zo ja, hoeveel? € _____
- heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee
 Zo ja, welke? : _____
- m. Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? *(Bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burenen.)* **Nee**
 Zo ja, welke is/zijn dat? : _____
- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**
 Zo ja, toelichting : _____
- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? **Nee**
- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **Nee**
- q. Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**
- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woonwoning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.) **Nee**
- s. Hoe gebruikt u de woning nu? : **Woning**
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag.)
- t. Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**

2. Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?
 Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd?
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd?
 Zo ja, volgens welke methode? : **Niet bekend**

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken?
 Platte daken : **2011**
 Overige daken : **Niet bekend**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Nee**
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?
 Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Ja / Nee /

- f. Zijn de regenwaterafvoeren in orde? **Nee**
 Zo nee, toelichting : _____
- g. Zijn de dakgoten in orde? (*Bijvoorbeeld lekkage.*) **Nee**
 Zo nee, toelichting : _____

4. Kozijnen, ramen, en deuren

- a. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **2017**
 Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Ja**
- b. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja**
 Zo nee, toelichting : _____
- c. Zijn alle sleutels aanwezig? **Ja**
- d. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**
- e. Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Ja**
 Zo ja, waar? : **Feluxramen zolderkamer voorzijde huis**

5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Ja**
 Zo ja, waar? : **Kleine vochtplek in trappgat plafond.**
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? **Nee**
 (*Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.*)
 Zo ja, waar? : _____
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- f. Is er sprake van vloerisolatie?

6. Kelder, kruipruimte en fundering

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Ja**
- c. Is de kruipruimte droog? **Ja**
- d. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**
- e. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **Nee**
 Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? **Ja / Nee**

Zo ja, welk type CV-ketel is het en hoe oud is deze? : **Nefit**

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : **19-9-2024, volgend onderhoud moet voor 1-2-2026.**

- b. Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de CV-installatie noodzakelijk? **Nee**
Zo ja, hoe vaak? : _____
- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- f. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- g. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **Niet bekend**
- h. Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?
- i. Is de elektrische installatie vernieuwd? **Nee**
Zo ja, wanneer? : _____
- j. Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Ja**
- c. Is de kruipruimte droog? **Ja**
- d. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**
- e. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **Nee**
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? **Ja / Nee**
Zo ja, welk type CV-ketel is het en hoe oud is deze? : **Nefit**
Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : **19-9-2024, volgend onderhoud moet voor 1-2-2026.**
- b. Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de CV-installatie noodzakelijk? **Nee**
Zo ja, hoe vaak? : _____
- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- f. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**
Zo ja, welke? : _____

- g. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **Niet bekend**
- h. Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?
- i. Is de elektrische installatie vernieuwd? **Nee**
Zo ja, wanneer? : _____
- j. Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties? **Nee**
Zo ja, welke? : _____

Appel & Fris Makelaars is jouw makelaar voor Haarlem en omstreken.

Voorwaarden:

Amsterdams biedsysteem:

Zodra de woning op de markt komt, krijgt degene die als eerste, naar het oordeel van de verkoper, een als zodanig aanvaardbaar openingsbod heeft uitgebracht, de positie van eerste bidder.

Tijdens de onderhandelingen met de 1e bidder kunnen bezichtigingen met andere koopgegadigden voor de woning gewoon plaatsvinden.

Andere koopgegadigden worden tijdens de bezichtigingen gemeld dat er inmiddels een openingsbod van de 1e bidder op de woning rust (bedrag en voorwaarden bieden worden uiteraard niet genoemd).

Om de onderhandelingen met de 1e bidder af te breken cq. af te dwingen, hebben andere koopgegadigden de mogelijkheid om een éénmalig uiterst voorstel (STORINGSBOD) uit te brengen, welke hun maximale koopsom aangeeft, alsmede hun voorwaarden (eventuele ontbindende voorwaarde, opleveringsdatum, roerende zaken, e.d.).

Indien het storingsbod voor verkoper voldoende is om te verkopen zal de verkopend makelaar aan de eerste partij vragen ZIJN uiterst voorstel neer te leggen.

Is dit voor de verkopende partij voldoende, zal de koop worden gesloten met de eerste partij. Indien het laatste voorstel voor verkoper niet voldoende is, zal met de uitbrenger van het beste storingsvoorstel de koop worden gesloten. De verkoper behoudt zich nadrukkelijk het recht van gunning voor.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Koopovereenkomst

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 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.

Bedenktime

De koper die een natuurlijk 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 koper ter hand gesteld is. 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.

Algemene ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning tenminste 75 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 onder andere het dak, de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, 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".

Milieuclausule (bodemgesteldheid)

Tussen verkoper en koper gelden de volgende bepalingen terzake van mogelijke verontreiniging van de onroerende

Appel & Fris Makelaars

Kinderhuissingel 126

2013 AW, HAARLEM

Tel: 023-5421012

E-mail: info@appelenfrismakelaars.nl

www.appelenfrismakelaars.nl



zaak. De verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging niets bekend is. Elke aansprakelijkheid van de verkoper voor bodem- en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten. Koper zal verkoper niet voor enige vorm van bodem- en/of grondwater- verontreiniging aanspreken dan alleen in het geval er sprake is van verwijtbaar toerekenbaar handelen, nalaten of verzwijgen van verkoper.

Funderingsclausule

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele funderingsproblematiek.

Asbestclausule

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen 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 en/of asbesthoudende materialen in de onroerende zaak kan voortvloeien.

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.

Toelichtingsclausule NEN 2580

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.

Schriftelijke vastlegging

Uit de koopovereenkomst vloeien pas verplichtingen voort als beide partijen de koopovereenkomst daadwerkelijk hebben ondertekend.