



Zomervaat 144

Haarlem

Vraagprijs

€ 895.000

k.k.



Unieke woning aan het water met tuin én dakterras!



KENMERKEN

Woonoppervlakte **191 m²**

Perceeloppervlakte **146 m²**

Inhoud **737 m³**

Bouwjaar **1928**

Energielabel **D**

Vraagprijs

€ 900.000

k.k.



Zomervaat 144

Haarlem



Omschrijving

Zomervaat 144 – Unieke woning aan het water met tuin én dakterras op het zuiden!

Wonen aan het water, met vrij uitzicht, volop zon en bijna 200 m² woonruimte! Welkom bij Zomervaat 144 in Haarlem – een sfeervolle, voormalige winkelwoning boordevol karakter, licht en flexibiliteit. Deze unieke woning combineert het beste van stad, water, tuin en zon in een van de meest geliefde buurten van Haarlem.

Dankzij de gunstige ligging op het zuiden geniet je hier van een diepe tuin én een royaal dakterras van ruim 32 m², waar je de hele dag in de zon kunt zitten. Met bijna 200 m² woonoppervlak en een praktische indeling is dit huis ideaal voor grote gezinnen of ondernemers die wonen en werken willen combineren. En dat alles op slechts 15 minuten rijden van Amsterdam en op loopafstand van het bruisende centrum van Haarlem!

Pluspunten die het verschil maken:

- +Wonen aan het water met vrij en groen uitzicht.
- +In de breedte gebouwd – dus uitzonderlijk veel licht op elke verdieping.
- +Zonnige tuin én royaal dakterras op het zuiden.
- +Perfect voor ondernemers – de begane grond biedt volop ruimte voor een kantoor of werkplek aan huis.
- +Uitermate geschikt voor samenwonende familieleden of vrienden.
- +Veel potentie voor het creëren van een ruime gezinswoning of een ideale combinatie van wonen en werken.
- +Recent vernieuwd pannendak.
- +Rustig gelegen in een groene, levendige buurt op loopafstand van winkels, het Spaarne en het centrum.
- +Elke vrijdag gezellige weekmarkt op de Zomerkade, recht tegenover de woning.
- +Slechts 15 minuten van Amsterdam en nog geen 10 minuten van Schiphol – perfect voor forenzen én reizigers.

Indeling:

Begane grond (gedeelde entree): Centrale entree met toegang tot beide appartementen. Beide units zijn apart bemeterd, wat flexibiliteit biedt in gebruik.

Benedenwoning:

Zeer ruime en lichte woonkamer met fraai uitzicht over de Zomervaat
Moderne keuken met inbouwapparatuur, gezellige eetbar en toegang tot de tuin.
Hal met toilet en trap naar de kelder (in gebruik als berging/wasruimte).
Twee slaapkamers: een royale slaapkamer aan de tuinzijde met en-suite badkamer, en een tweede kamer aan de voorzijde.
Nette badkamer met ligbad, inloofdouche, tweede toilet en wastafelmeubel.
Zonnige, brede achtertuin op het zuiden – ideaal voor lange zomerse avonden.

Bovenwoning:

Eerste verdieping:
Eigen entree via trap naar de eerste verdieping. Ruime woonkamer met sfeervolle erker en prachtig uitzicht op het water.
Keuken met inbouwapparatuur en toegang tot het dakterras
Tweede toegang tot het dakterras via een van de slaapkamers
Extra kamer, separaat toilet en trap naar de tweede verdieping.
Groot dakterras van ruim 32 m² op het zuiden – een waar zonneterras in de stad!

Tweede verdieping:
Grote slaapkamer onder een charmant schilddak.
En-suite badkamer met ligbad, douche, wastafel en tweede toilet.
Inloopkast en aparte kast met wasmachineaansluiting.

Extra bergruimte achter knieschotten.

Locatie & bereikbaarheid

Zomervaat 144 ligt in de populaire Kruislochtbuurt, een levendige en diverse wijk met een dorps karakter, omringd door water en groen. Deze buurt staat bekend om haar vriendelijke sfeer, goede voorzieningen en gunstige ligging ten opzichte van zowel het centrum van Haarlem als Amsterdam.

Je woont hier direct aan een rustige waterweg die uitkomt op het Spaarne. Vanuit de woning wandel je zó naar het historische centrum van Haarlem, met zijn gezellige horeca, musea en karaktervolle winkelstraten. Aan de overkant van het water ligt de praktische Amsterdamstraat – met o.a. een supermarkt, drogist, bakker en apotheek – alles binnen handbereik.

Elke vrijdag is er op de Zomerkade een levendige weekmarkt, recht tegenover de woning. Hier koop je verse producten, bloemen en lokale specialiteiten terwijl je geniet van het uitzicht op het water. Voor ondernemers is dit ook een mooie kans om zichtbaar te zijn of in contact te komen met de buurt – ideaal voor wie vanuit huis werkt of een kleinschalige praktijk wil starten.

Openbaar vervoer en uitvalswegen liggen om de hoek. Amsterdam bereik je in 15 minuten met de auto, en Schiphol ligt op nog geen 10 minuten rijden – ideaal voor internationale reizigers of forensen. En een groot voordeel: in de straat kun je gratis parkeren, wat in Haarlem zeldzaam is.

Samengevat:

Een huis met karakter, licht, ruimte en een ligging om van te dromen.
Of je nu op zoek bent naar een royaal

familiehuis of de perfecte combinatie van wonen en werken – Zomervaat 144 biedt het allemaal.

















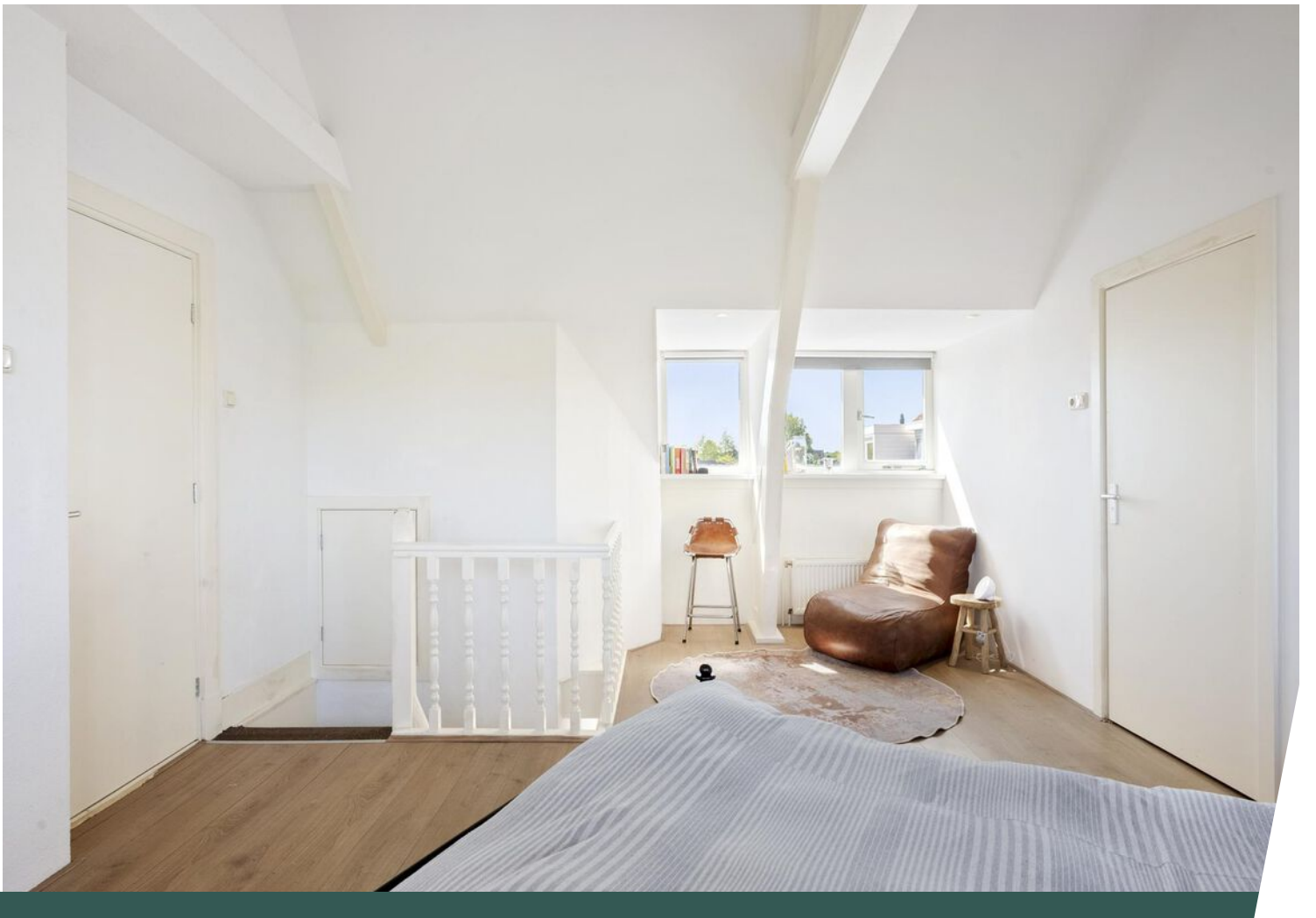
















Plattegrond



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



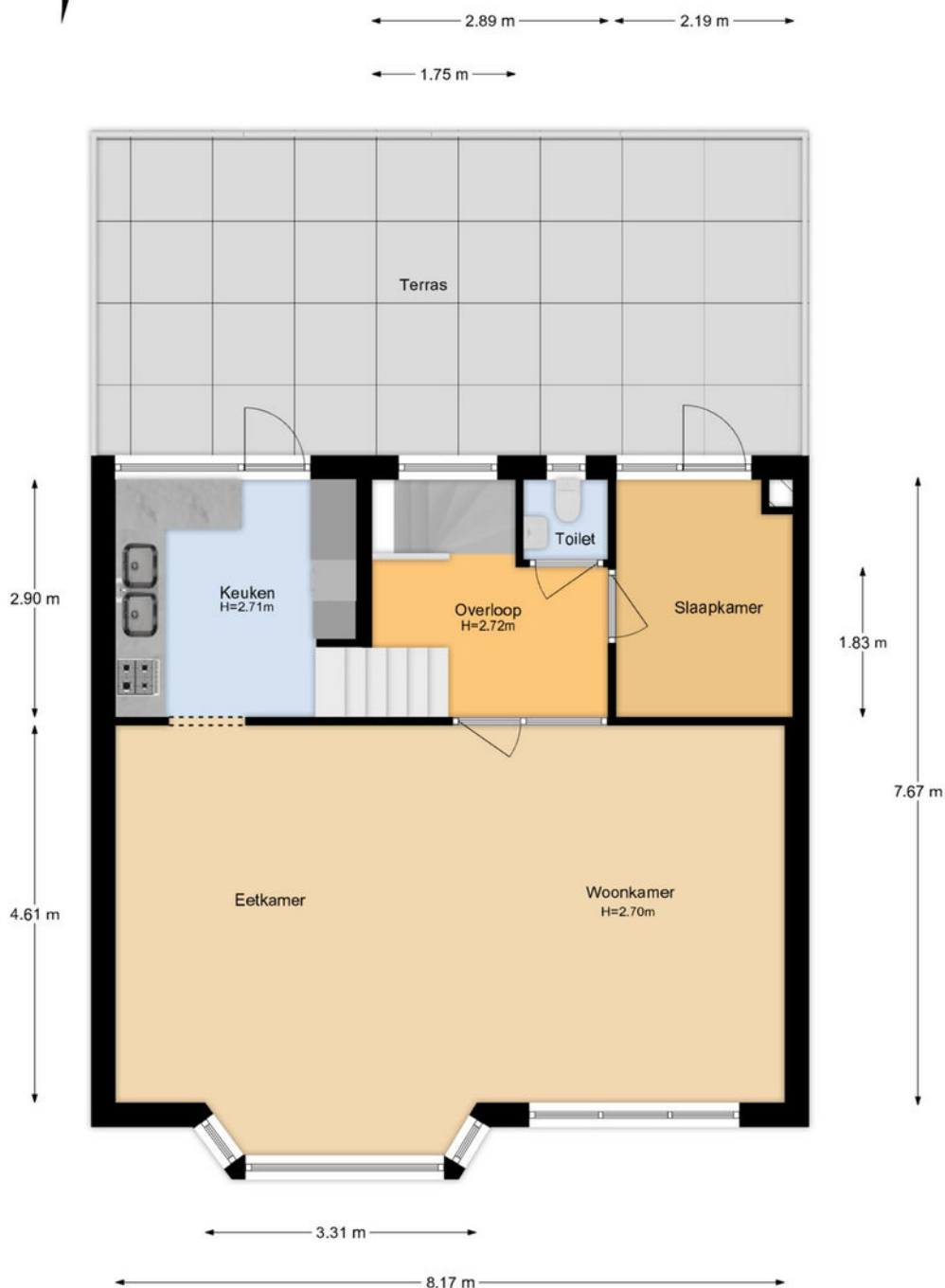
Plattegrond



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



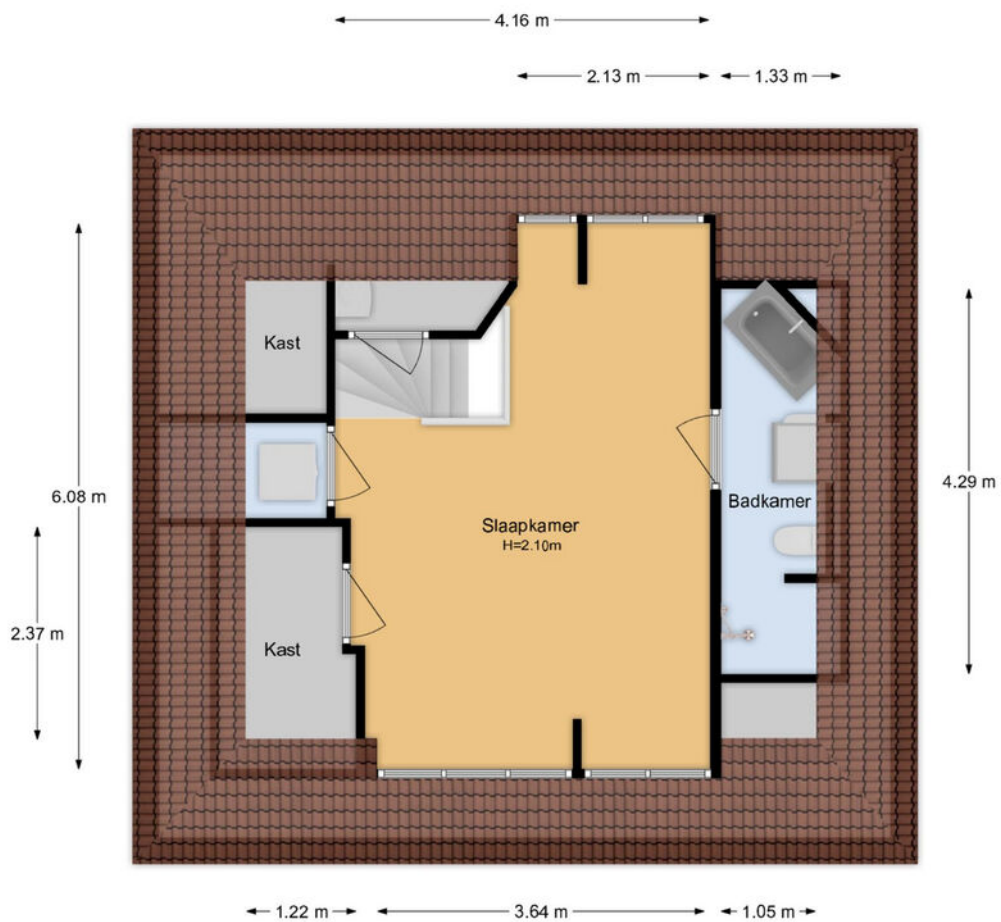
Plattegrond



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



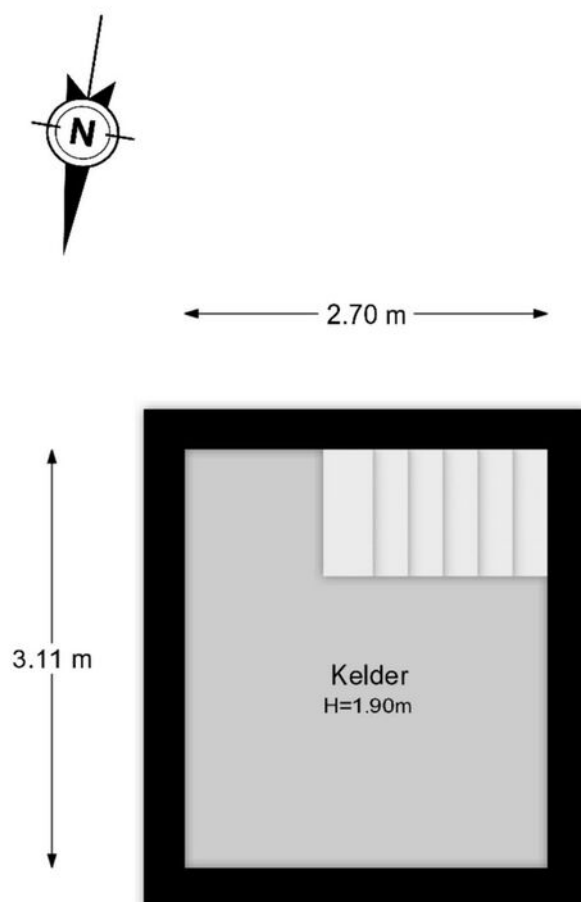
Plattegrond



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



Plattegrond



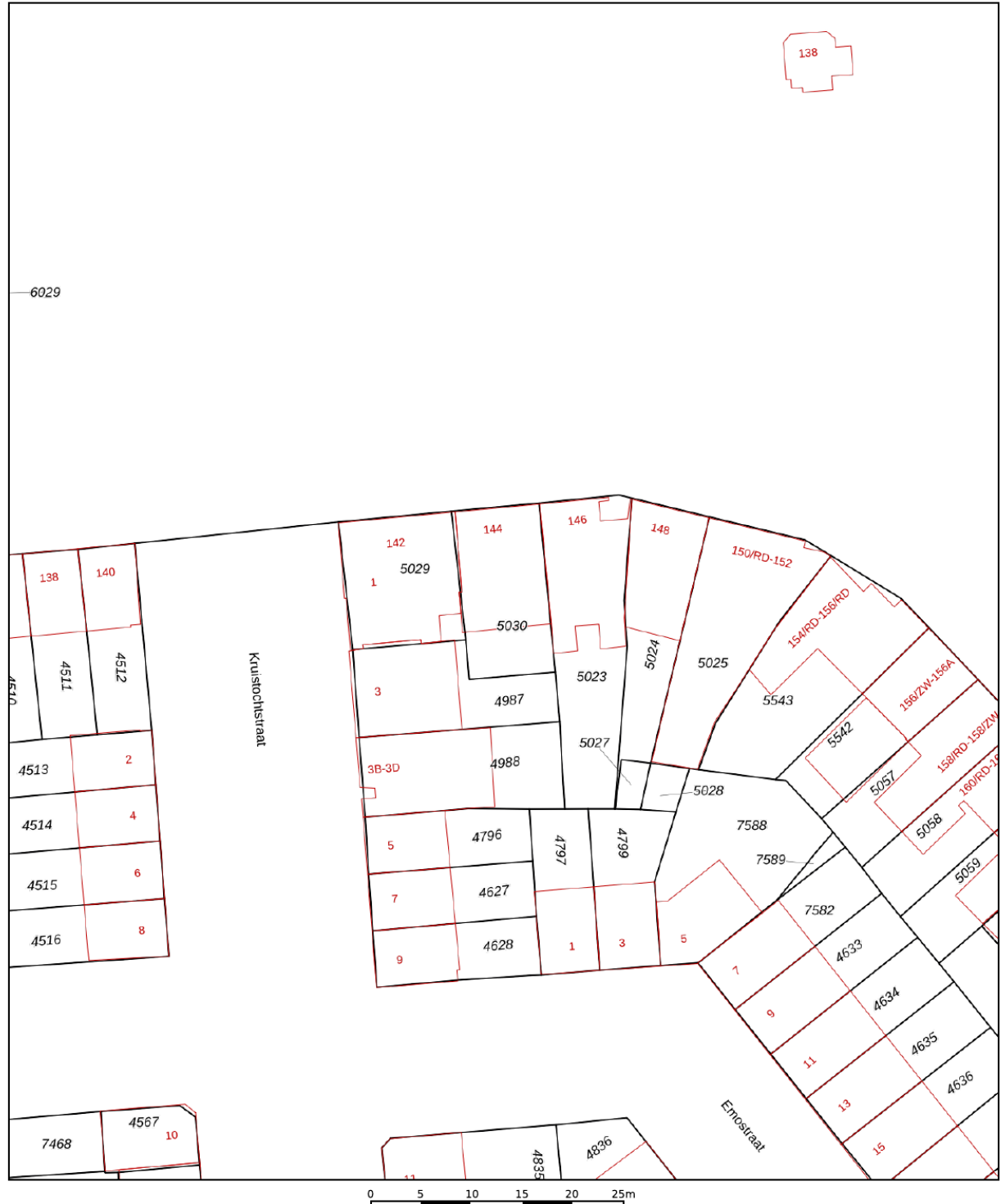
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zomervaat 144



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer
Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Haarlem

Raadsraai	Naam
Sectie	E

Sectie	E
Perceel	5030

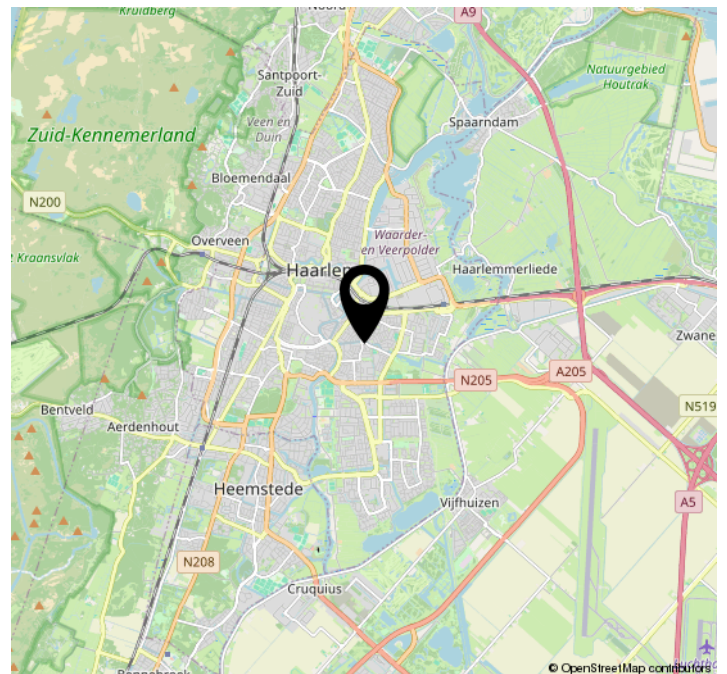
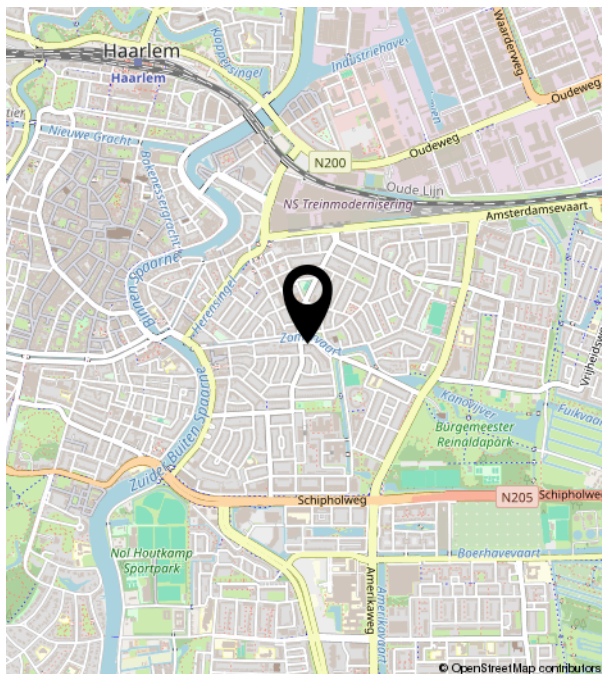
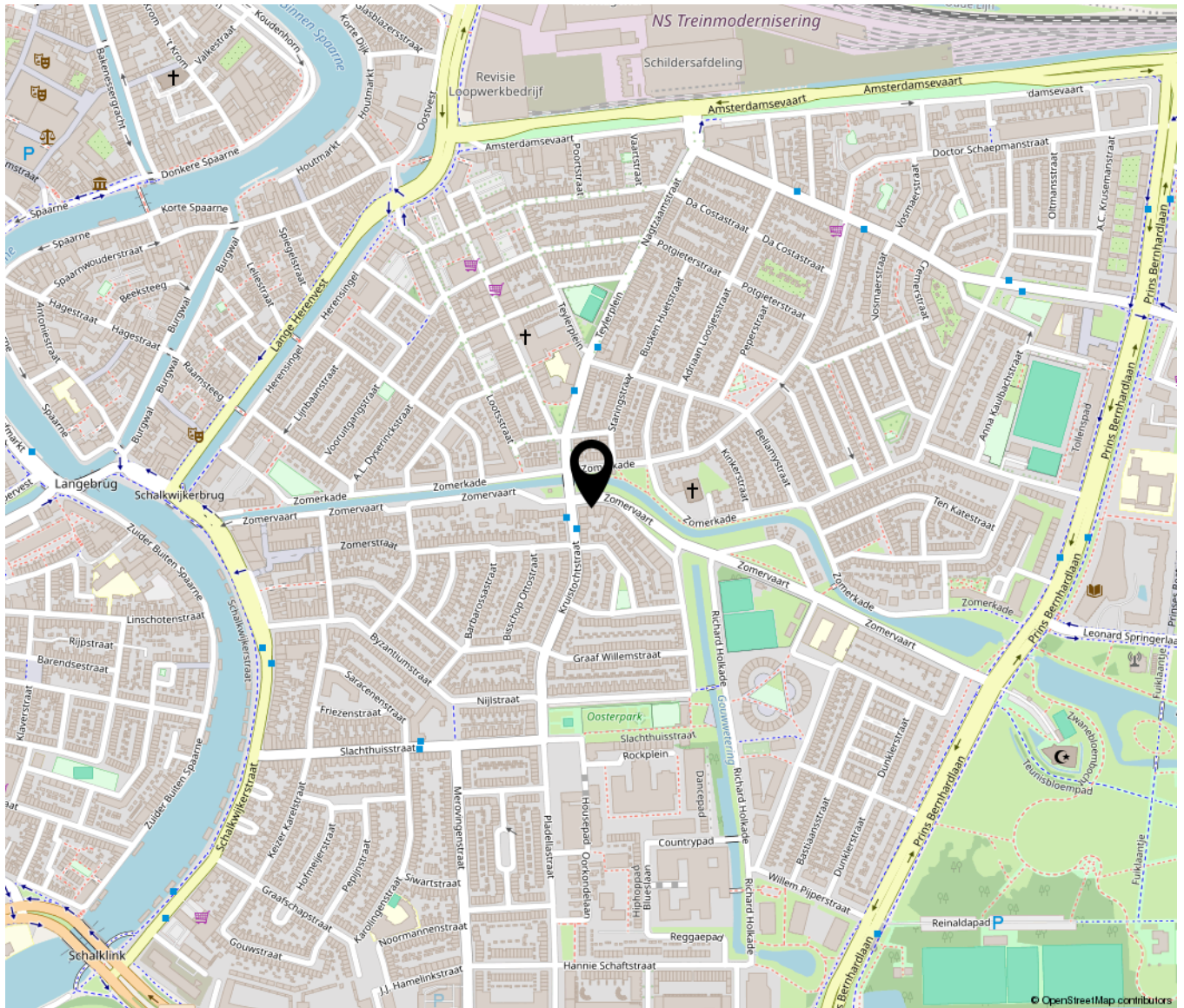
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën			X	
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Biedsysteem:

Tenzij anders overeengekomen, geldt het Amsterdamse" biedsysteem:

Zodra de woning op de markt komt, krijgt degene die als eerste een, naar het oordeel van de verkoper een aanvaardbaar openingsbod heeft uitgebracht, de positie van eerste bieder. Tijdens de onderhandelingen met de eerste bieder kunnen bezichtigingen met andere geïnteresseerde voor de woning gewoon doorgaan. Geïnteresseerden worden bij de bezichtiging geïnformeerd dat er inmiddels een openingsbod door de eerste bieder op de woning is uitgebracht (bedrag, condities en naam van eerste bieder worden niet gemeld).

Geïnteresseerde die ook willen bieden hebben de mogelijkheid om een éénmalig uiterst voorstel uit te brengen.

Indien dit uiterste bod voor verkoper voldoende is om te verkopen, dan zal de verkopend makelaar aan de eerste bieder vragen om ook een uiterst voorstel uit te brengen.

Verkoper zal uit deze uiterste biedingen een keuze maken en besluiten aan wie de woning wordt verkocht. De verkoper behoudt zich nadrukkelijk het recht van gunning voor.

Het staat verkoper -ook tijdens het biedingsproces- vrij om de wijze van bieden en/of onderhandelen te wijzigen. Geen enkele bieder of gegadigde kan enig recht ontlenen aan de gehanteerde of te hanteren biedsystemen.

Algemene Disclaimer:

Voorbehoud en onderzoekspllicht: 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 onderzoekspllicht 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.

Gunning: verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een overeenkomst komt tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom en oplevering alsmede details als roerende zaken e.d.

Disclaimer: deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Er wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Artikelen die worden toegevoegd aan de NVM koopakte:

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.

Zuiveringsclausule:

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

Documentatie versturen 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 makelaars (van beide zijden). Ondergetekenden verklaren voorts hierbij toestemming te geven aan de notaris om de afrekening (met bijbehorende bijlagen) te sturen naar de makelaar die de betreffende partij bijstaat bij de onderhavige overeenkomst.

Overbruggingshypotheek:

Koper verleent bij deze onherroepelijke toestemming aan de verkoper 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 artikel 3 lid 3 boek 7 BW derhalve niet van toepassing zijn ten nadele van de desbetreffende hypotheekhouder. Het voorstaande uitdrukkelijk laat onverlet de verplichting van de verkoper het verkochte aan koper op de overeengekomen datum te leveren vrij van hypotheken, welke dan ook.

Meetinstructie:

Koper is ermee bekend dat de maatvoering van het verkochte is vastgesteld met gebruikmaking van de NVM Meetinstructie. Deze Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 en bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte.

Hoewel de metingen zorgvuldig zijn uitgevoerd, sluit noch verkoper, noch diens makelaar uit dat er onjuistheden voorkomen in deze metingen, dan wel niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, hetgeen door koper wordt aanvaard.

Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld om de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Ouderdomsclausule Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak ongeveer 84 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 hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc).

Waterhuishoudingsclausule:

Door gewijzigd duinwaterbeheer kunnen 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 ieder aansprakelijkheid en schade die hieruit voortvloeit.

Milieuclausule:

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: zie aangehechte milieurapportage, welke onverbrekkelijk verbonden is aan de koopakte. Elke aansprakelijkheid van de verkoper voor bodem- en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten. Koper zal verkoper niet voor enige vorm van bodem- en/of grondwaterverontreiniging aanspreken dan alleen in het geval er sprake is van verwijtbaar toerekenbaar handelen, nalaten of verzwijgen van verkoper.

Bodemverontreiniging:

Elke aansprakelijkheid van verkoper jegens koper, hoe ook genaamd en onder welke titeldan ook, voor eventuele verontreiniging van de grond en/of het grondwater van de gehele onroerende zaak wordt uitgesloten. Tevens vrijwaart koper verkoper voor alle aansprakelijkheid, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid van bodem- en/of grondwatervervuiling in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Funderingsclausule:

Verkoper verklaart dat hem betreffende de fundering geen problemen bekend zijn.

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

Koper is bekend met de inhoud van de bouwtekeningen. Het is verkoper niet bekend of er op deze bouwtekeningen nog wijzigingen zijn doorgevoerd.

Ouderdomsclausule:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning ouder is dan 97 jaar, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager kunnen liggen dan bij nieuwere cq nieuwbouwwoningen. 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 van deze aard worden geacht niet belemmerend te werken op het in de koopakte omschreven "woongebruik".

Niet-zelfbewoningsclausule ivm verhuur:

De benedenwoning is tijdelijk verhuurd geweest waardoor verkoper het verkochte deels niet als laatste zelf in gebruik heeft gehad. De benedenwoning kan mogelijk gebreken vertonen die niet bekend zijn bij verkoper, met dit risico is rekening gehouden in de koopprijs. In het kader van deze overeenkomst verklaart koper door verkoper en diens makelaar voldoende in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte in- en uitwendig te inspecteren.

Uitwisseling stukken t.b.v. taxatie

De verkoopmakelaar heeft het recht om de relevante stukken omtrent het verkochte, zoals de onderhavige koopovereenkomst en het eigendomsbewijs, door te zetten aan de taxateur die in opdracht van koper de woning zal taxeren. De taxateur wordt door het ontvangen van de relevante stukken in staat gesteld om de taxatie uit te voeren overeenkomstig de aan de taxatie gestelde eisen zoals voorgeschreven door marktpartijen als de NVM, het NRVt, de taxatie validatie instituten en hypotheekverstrekkers. Verkoper en koper verklaren dat zij, voordat zij deze koopovereenkomst ondertekend hebben, kennis hebben genomen van de bepalingen, zoals nader uitgelegd in de bij deze koopovereenkomst behorende toelichting en dat zij zodanige informatie hebben ontvangen, dat de inhoud en de gevolgen van deze koopovereenkomst hun voldoende voor ogen staan.

Clausule ontwikkelingen woonomgeving

Koper is bekend met de ontwikkelingen in de omgeving van het gekochte. Meer informatie is te vinden op www.haarlem.nl >> projecten en beleid >> gebiedsontwikkeling. Koper dient er onder andere rekening mee te houden dat de gemeente Haarlem plannen heeft om bijna alle woonwijken in Haarlem parkeervergunningplichtig te maken.

Kosten notaris door verkoper

De notariële eigendomsoverdracht zal plaatsvinden bij de notaris van de kopers keuze, mits deze is gelegen in een straal van 10km rondom de woning. Verkopers eventuele meerkosten (zoals reiskosten, notariële volmacht, e.d.) als gevolg van kopers notariskeuze buiten dit gebied komen volledig voor rekening van koper. Uitdrukkelijk wijzen wij koper erop dat de koop tot stand is gekomen onder de voorwaarden kosten koper. Hieronder dient te worden verstaan dat door notaris bij verkoper geen kosten in rekening worden gebracht als kadasterkosten, kosten voor

het opvragen van een uittreksel Kamer van Koophandel, kantoorkosten, kosten voor het opmaken van een volmacht. Door de notaris mag bij verkoper (maximaal) in rekening

worden gebracht:

- € 265,-- incl. BTW en kadasterkosten, ten behoeve van het opstellen van een royementsakte (heel royement)
- € 360,-- incl. BTW en kadasterkosten, ten behoeve van het opstellen van een royementsakte (gedeeltelijk royement)
- € 15,-- incl. BTW ten behoeve van het telefonisch overmaken (spoed overboeking)

De koper verplicht zich om de notaris over het bovenstaande te informeren.

Opkoopbescherming/zelfbewoningsplicht

Koper verklaart bekend te zijn met de voorschriften vanuit de Huisvestingswet rondom de Opkoopbescherming en verklaart tevens deze woning wel/niet zelf te gaan bewonen. Koper vrijwaart verkoper voor iedere aansprakelijkheid hieromtrent. Koper is er daarnaast mee bekend dat als de woning niet voor eigen bewoning is het hogere percentage overdrachtsbelasting verschuldigd is.

Bestemming:

Het betreft een voormalig winkelwoonhuis. Tot voorkort was de bestemming Gemengd 2, waardoor het openen van winkel/praktijkruimte mogelijk was, maar er is in het Omgevingsloket een tegenstrijdigheid ontdekt waardoor aanvullende informatie bij de gemeente is opgevraagd. Het kan zijn dat de gemeente Haarlem de bestemming heeft gewijzigd naar Wonen. Koper dient zelf onderzoek te doen naar de mogelijkheden van het pand als deze het pand anders willen gebruiken dan woning.

Dubbele bewoning:

De woning is in het verleden bouwkundig gesplitst. Het is bij verkoper niet bekend of dit middels vergunning is gebeurd of dat hier alsnog vergunning voor aangevraagd moet worden.

Privacyverklaring

Alle partijen verklaren bekend te zijn met de privacyverklaring van Duin tot Dam Makelaardij.

