



Lange Vijfmatlaan 40, 2035 LG Haarlem



Omschrijving

ENGLISH TEXT BELOW

Deze moderne en zeer lichte eindwoning met zonnige achtertuin en riant dakterras ligt aan een rustige en kindvriendelijke laan met vrij uitzicht over de Hofvijver, in de hippe en opkomende woonwijk De Entree van Haarlem.

Het herenhuis is onderdeel van de in 2013 gebouwde Hoftuin en beschikt over een riante en lichte woonkamer met vloerverwarming, veel raampartijen, luxe keuken, en recent aangelegde tuin met fraaie overkapping.

De woning beschikt op eerste etage over een moderne badkamer en drie royale slaapkamers. De tweede verdieping is volledig afgewerkt en luxe ingericht met een slaapkamer, badkamer en suite, airconditioning én toegang tot het grote dakterras.

Parkeren doet u op de eigen parkeerplaats, direct grenzend aan de achtertuin en bereikbaar via het afgesloten en goed onderhouden binnenterrein waar zich ook de privé berging bevindt.

De Entree is een nieuwe, ruim opgezette wijk op steenworp afstand van het centrum van Haarlem, vlak bij scholen, het openbaar vervoer, het Boerhaavebad en een winkelcentrum.

Binnen enkele minuten rijdt u de uitvalswegen op richting Amsterdam, Schiphol en Den Haag en ook het strand is op slechts 15 minuten afstand.

Kortom: een ideale, instapklare woning op een fijne en zeer centrale locatie!

MODERNE, LICHT EINDWONING MET ZONNIGE ACHTERTUIN, RIAANT DAKTERRAS (ZUID), PRIVÉ PARKEERPLAATS EN BERGING, ZEER CENTRAAL GELEGEN, OP STEENWORP AFSTAND VAN HET CENTRUM

Indeling

Begane grond:

Entree; hal met zijraam, garderobe, groepenkast en modern toilet met fonteintje.

Aan de voorzijde de royale, luxe, open keuken, voorzien van composieten werkblad, Quooker (2024), veel lades, 5-pits gaskookplaat, ingebouwde Novy afzuigkap (2024), inbouwspots, vaatwasser en kastenwand met oven, stoomoven, bordenwarmer, koelkast en vriezer.

Brede L-vormige woonkamer met zijraam, vaste kast, en aan de achterzijde een schuifpui over de volle breedte en hoogte, waardoor de woning optimaal in verbinding staat met de zonnige tuin op het zuiden met achterom, privé parkeerplaats en houten berging.

De tuin is recent aangelegd en voorzien van een hardhouten pergola en luxe overkapping met inbouwspots en daklicht, een hardhouten vlinder en terras, buitenkraan, elektra en voorbereidingen voor buitenverlichting.



Eerste verdieping:

Lichte overloop met zijraam en grote vaste kast. Aan de voorzijde een ruime slaapkamer en luxe badkamer met ligbad, douche, dubbele wastafel en tweede toilet.

Aan de achterzijde een zeer ruime tweede slaapkamer en tevens derde slaapkamer.

Tweede verdieping:

Volledig afgewerkte en luxe ingedeelde verdieping met ruime slaapkamer voorzien van airconditioning, badkamer en suite met grote dubbele inloofdouche, wastafelmeubel met dubbele wastafel en derde toilet, grote vaste kastenwand, inbouwspots, en aparte technische ruimte met Intergas CV-ketel (2013), mechanische ventilatie en wasmachine- en droger aansluiting.

Via de slaapkamer is er toegang tot het riante, dakterras op het zuiden, waar u tot laat in de avond van de ondergaande zon kunt genieten.

Algemeen

- Bezichtigen op zaterdag mogelijk
- Woonoppervlakte: 156 m²,
- Inhoud: 554 m³
- Perceel: 142 m²
- Bouwjaar: 2013
- Volledig geïsoleerd, energielabel A
- 6 zonnepanelen (lage energielasten)
- Gehele begane grond voorzien van vloerverwarming
- De woning is voorzien van een Amysoft waterontharder
- Gehele woning voorzien van bedraad netwerk
- Afgesloten terrein achter de woning; poorten bedienbaar met afstandsbediening of telefoon
- Bijdrage mandelig terrein: € 29,- per maand (actieve en gezonde VvE)
- Mandelig terrein met bijbehorende bloemperken wordt onderhouden door een tuinman
- Voor indeling en maten: zie kleurenplattegronden
- Oplevering in overleg



This modern and exceptionally bright end-of-terrace home with a sunny backyard and spacious rooftop terrace is situated on a quiet and child-friendly lane with unobstructed views over the Hofvijver, in the trendy and up-and-coming residential area “De Entree” in Haarlem.

The townhouse is part of the Hoftuin development, built in 2013, and features a generous and bright living room with underfloor heating, large windows, a luxury kitchen, and a recently landscaped garden with an elegant veranda.

The first floor offers a modern bathroom and three spacious bedrooms.

The second floor is fully finished and luxuriously designed, featuring a bedroom, en-suite bathroom, air conditioning, and access to the large rooftop terrace.

You can park on your private parking space, located directly adjacent to the backyard and accessible via the secured and well-maintained courtyard, where the private storage unit is also situated.

De Entree is a new, spaciously designed neighbourhood just a stone's throw from Haarlem's city centre, close to schools, public transport, the Boerhaave swimming pool, and a shopping centre. Within minutes you can reach the main motorways towards Amsterdam, Schiphol, and The Hague, and the beach is only 15 minutes away.

In short: an ideal, move-in-ready home in a pleasant and very central location!

MODERN, BRIGHT, END-OF-TERRACE HOME WITH SUNNY BACKYARD, SPACIOUS ROOFTOP TERRACE (SOUTH), PRIVATE PARKING AND STORAGE, VERY CENTRAL LOCATION, JUST A STONE'S THROW FROM THE CITY CENTRE

Layout

Ground floor:

Entrance; hallway with side window, coat area, fuse cabinet and modern toilet with washbasin. At the front, the spacious luxury open kitchen, equipped with a composite countertop, Quooker (2024), plenty of drawers, 5-burner gas hob, built-in Novy extractor (2024), recessed lighting, dishwasher, and a wall unit with oven, steam oven, plate warmer, refrigerator and freezer. Wide L-shaped living room with side window and built-in storage, and at the rear a full-width and full-height sliding door, creating an optimal connection with the sunny south-facing garden with rear access, private parking space, and wooden storage shed. The garden has been recently landscaped and features a hardwood pergola and luxury veranda with recessed lighting and roof window, a hardwood deck and terrace, outdoor tap, electricity, and preparations for outdoor lighting.

First floor:

Bright landing with side window and large built-in closet.

At the front, a spacious bedroom and a luxury bathroom with bathtub, shower, double washbasin, and second toilet.

At the rear, a very spacious second bedroom and an additional third bedroom.

Lange Vijfmatlaan 40 - 2035 LG Haarlem



Second floor:

Fully finished and luxuriously designed floor with a spacious bedroom featuring air conditioning, en-suite bathroom with large double walk-in shower, vanity unit with double washbasin, and third toilet,

large built-in wardrobe, recessed lighting, and separate technical room with Intergas boiler (2013), mechanical ventilation, and washing machine and dryer connections.

From the bedroom, there is access to the spacious south-facing rooftop terrace, where you can enjoy the evening sun until late.

General

- Living area: 156 m²
- Volume: 554 m³
- Plot size: 142 m²
- Year of construction: 2013
- Fully insulated, energy label A
- 6 solar panels (low energy costs)
- Entire ground floor equipped with underfloor heating
- Home fitted with an Amysoft water softener
- Entire home equipped with wired network
- Secured area behind the property; gates operated by remote control or phone
- Contribution for communal grounds: €29 per month (active and healthy owners' association)
- Communal grounds with flower beds maintained by a gardener
- For layout and dimensions: see floor plans
- Delivery in consultation



Lange Vijfmatlaan 40 - 2035 LG Haarlem



Lange Vijfmatlaan 40 - 2035 LG Haarlem



Lange Vijfmatlaan 40 - 2035 LG Haarlem



Lange Vijfmatlaan 40 - 2035 LG Haarlem



Lange Vijfmatlaan 40 - 2035 LG Haarlem



Lange Vijfmatlaan 40 - 2035 LG Haarlem

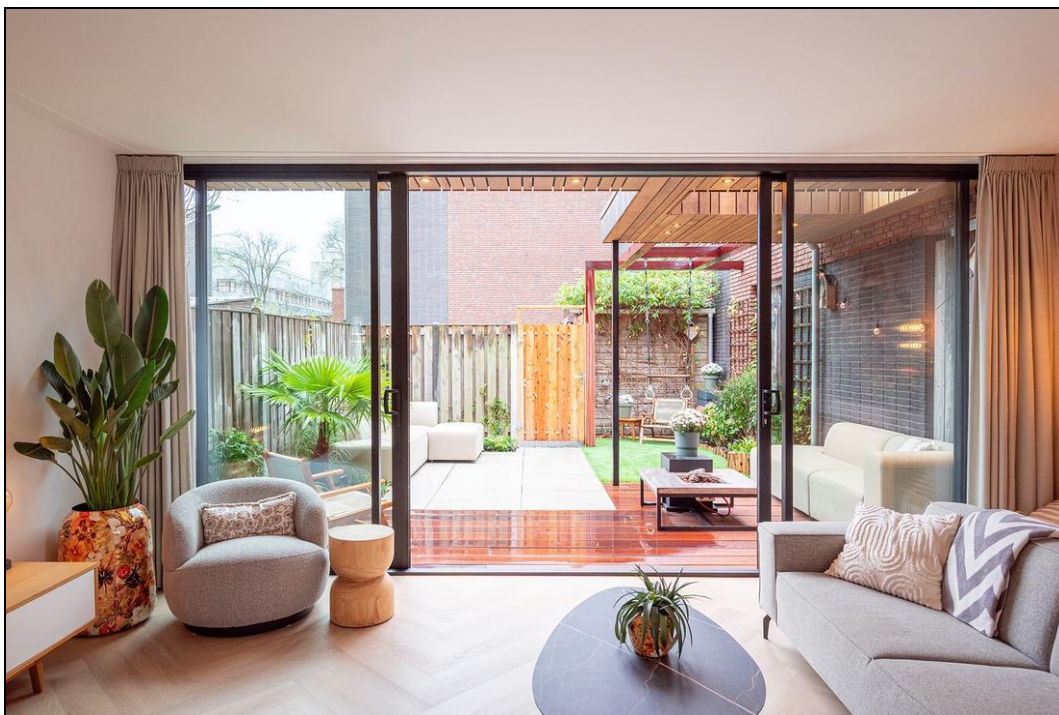




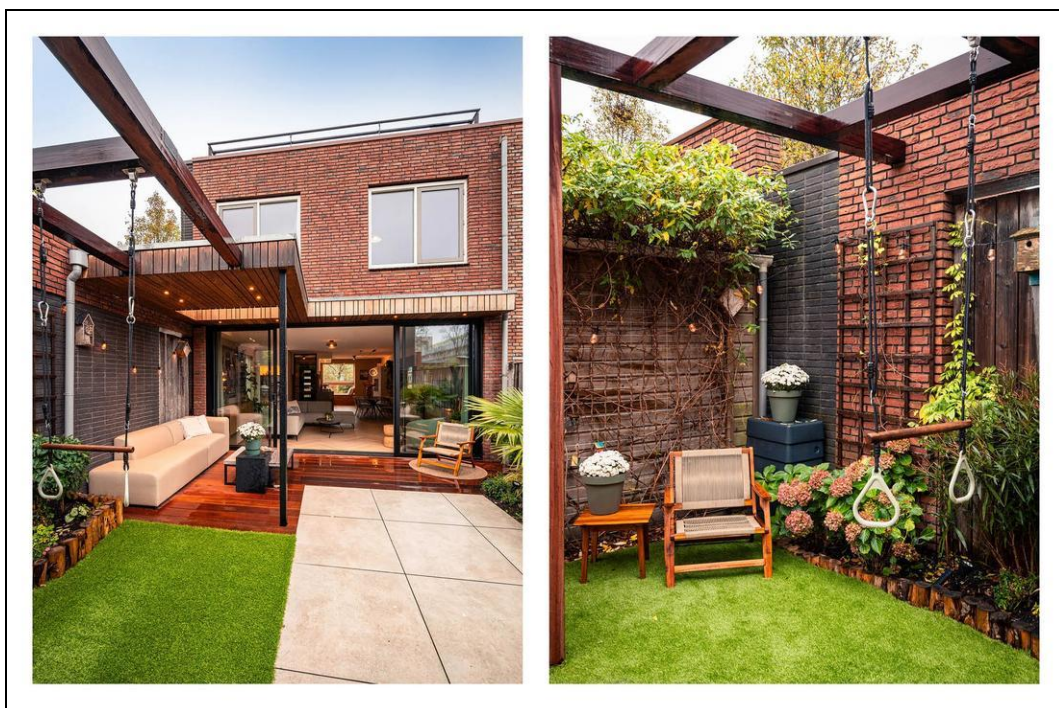
Lange Vijfmatlaan 40 - 2035 LG Haarlem



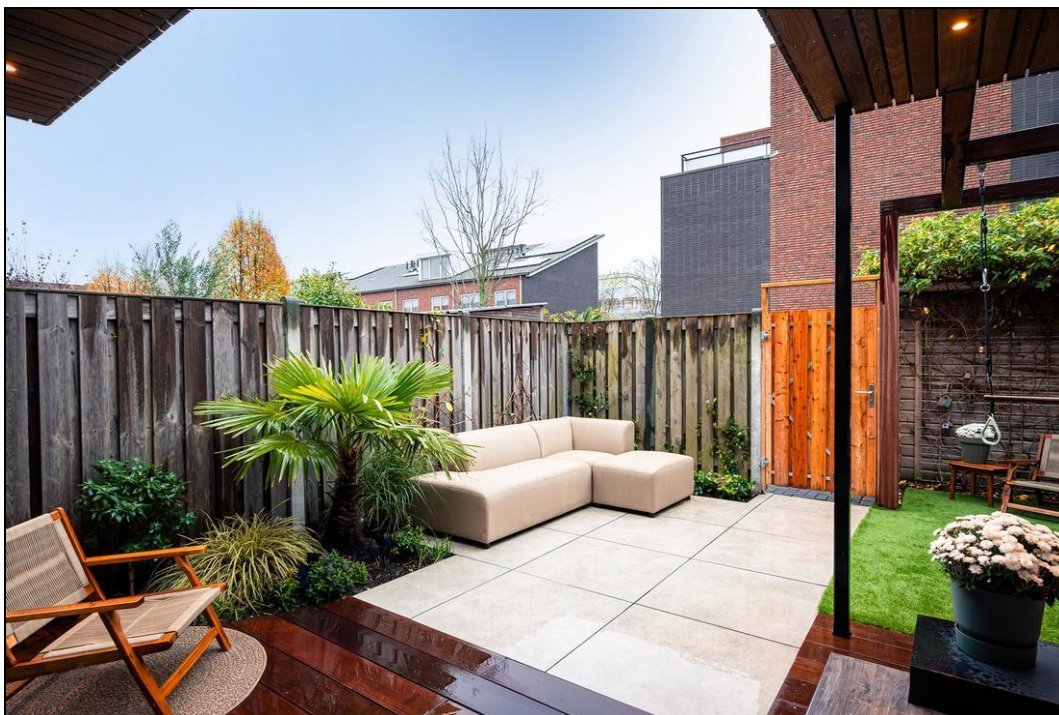
Lange Vijfmatlaan 40 - 2035 LG Haarlem



Lange Vijfmatlaan 40 - 2035 LG Haarlem



Lange Vijfmatlaan 40 - 2035 LG Haarlem



Lange Vijfmatlaan 40 - 2035 LG Haarlem



Lange Vijfmatlaan 40 - 2035 LG Haarlem



Lange Vijfmatlaan 40 - 2035 LG Haarlem



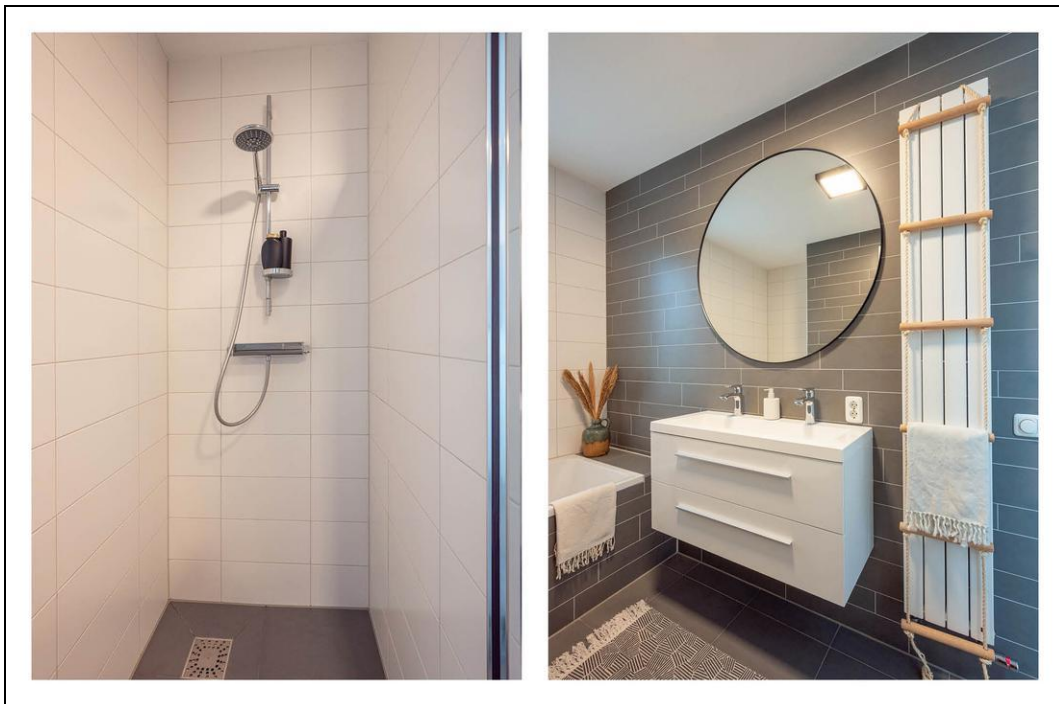
Lange Vijfmatlaan 40 - 2035 LG Haarlem

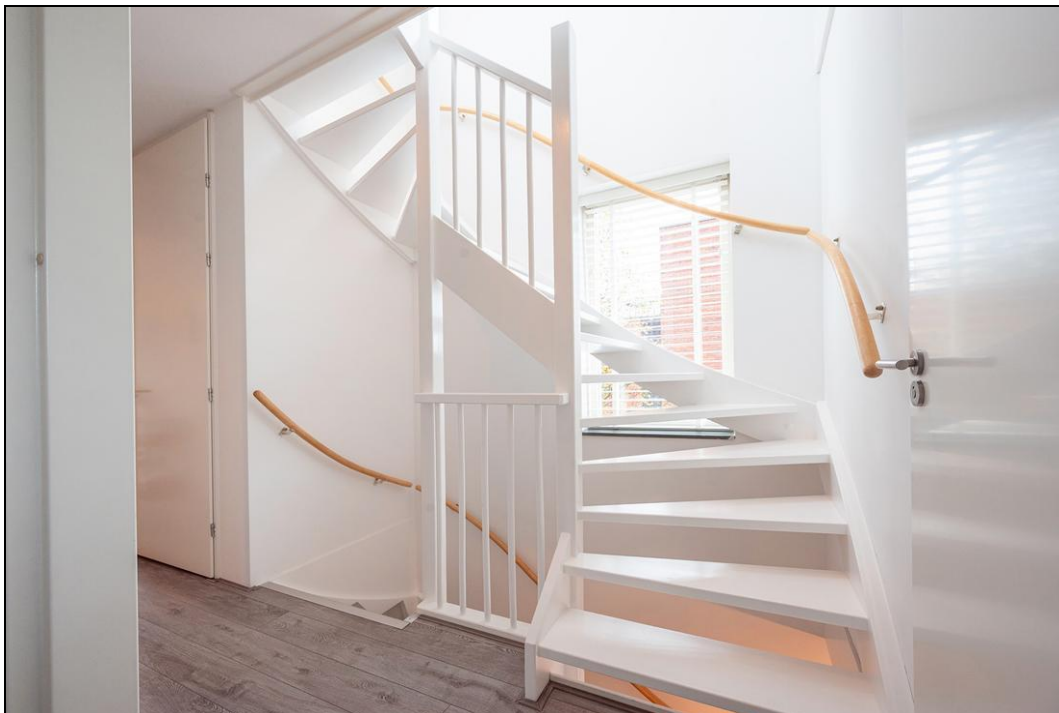


Lange Vijfmatlaan 40 - 2035 LG Haarlem

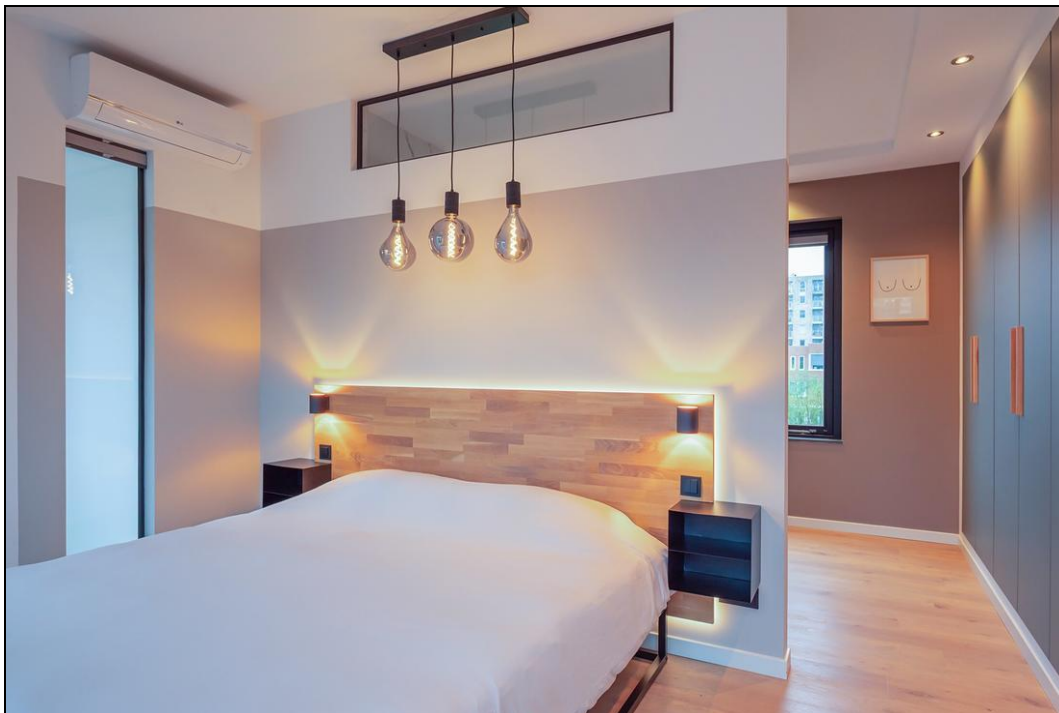


Lange Vijfmatlaan 40 - 2035 LG Haarlem

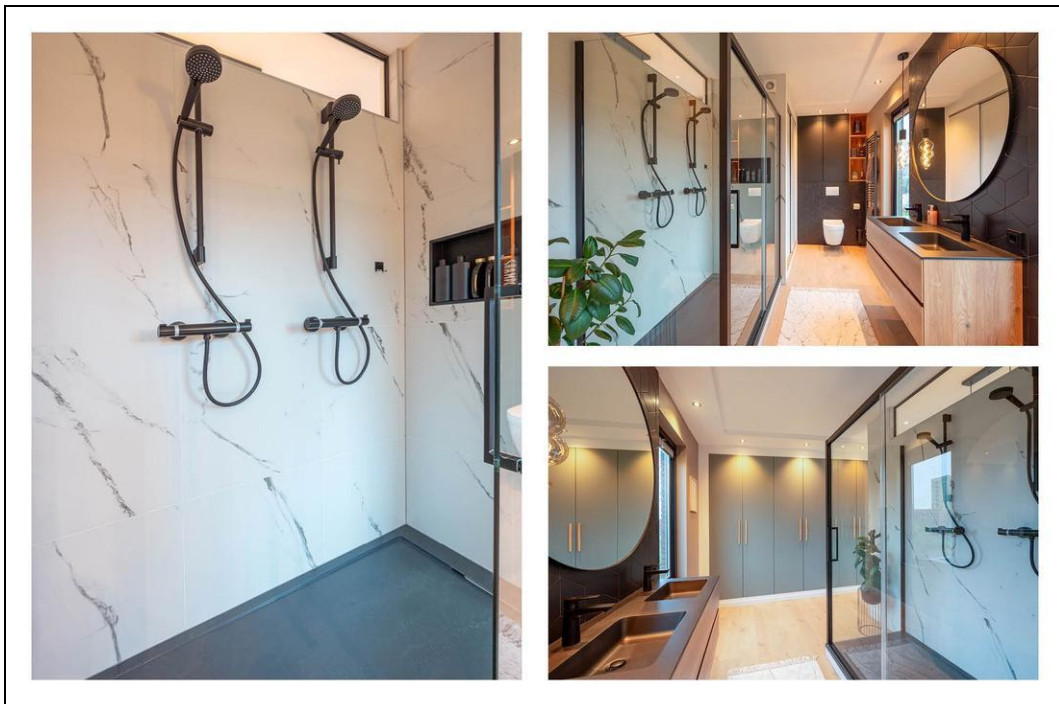




Lange Vijfmatlaan 40 - 2035 LG Haarlem



Lange Vijfmatlaan 40 - 2035 LG Haarlem



Lange Vijfmatlaan 40 - 2035 LG Haarlem



Lange Vijfmatlaan 40 - 2035 LG Haarlem

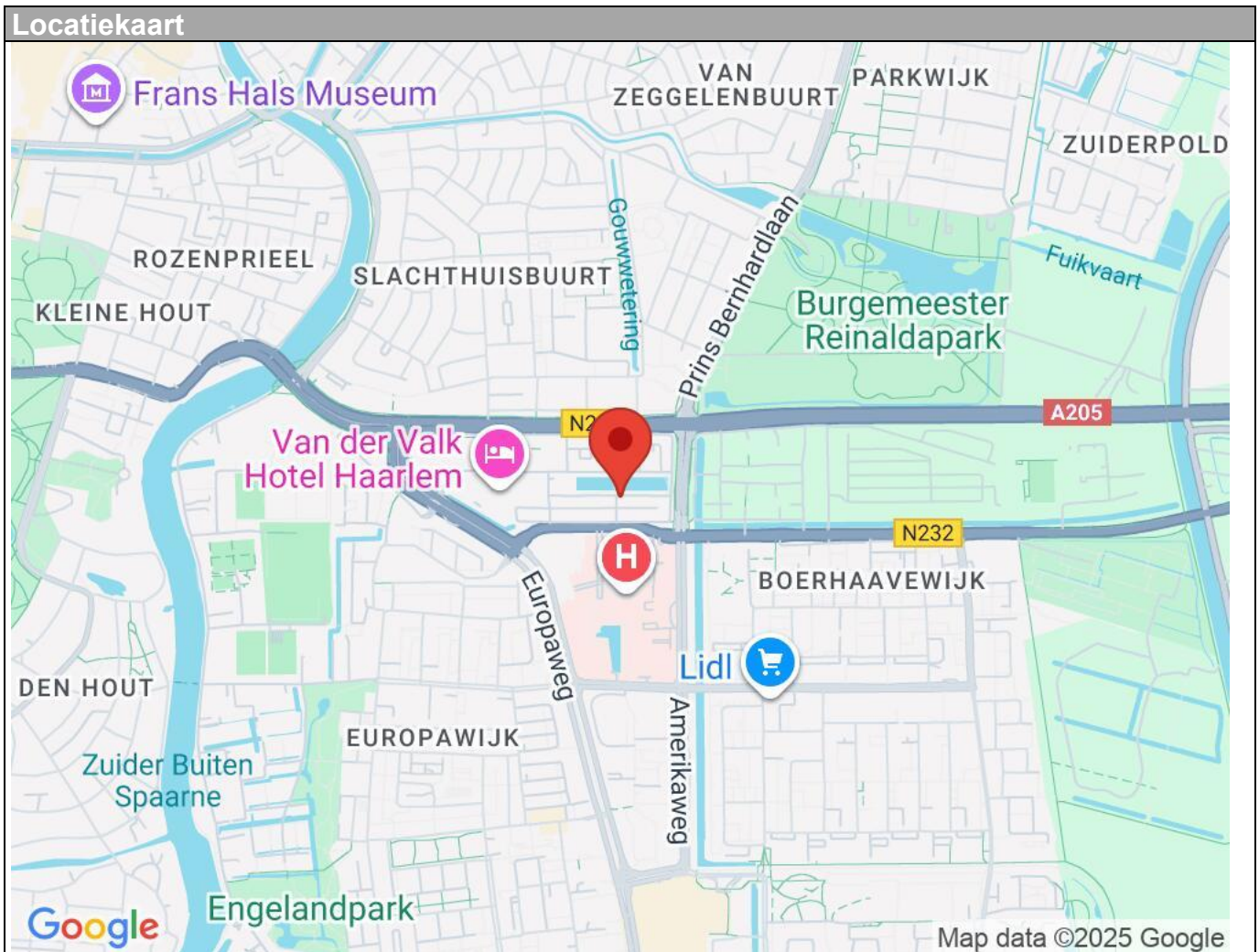


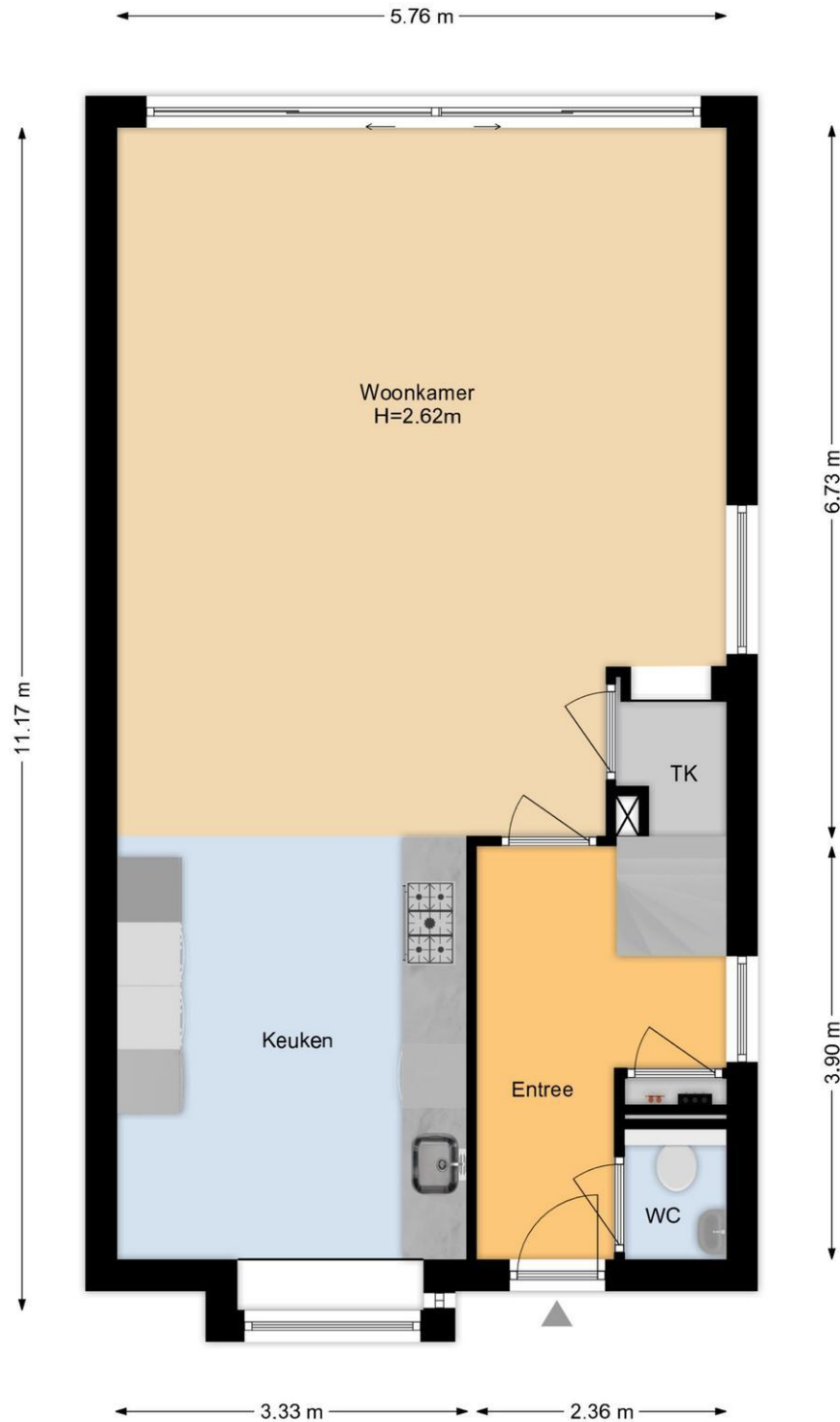
Lange Vijfmatlaan 40 - 2035 LG Haarlem



Locatie

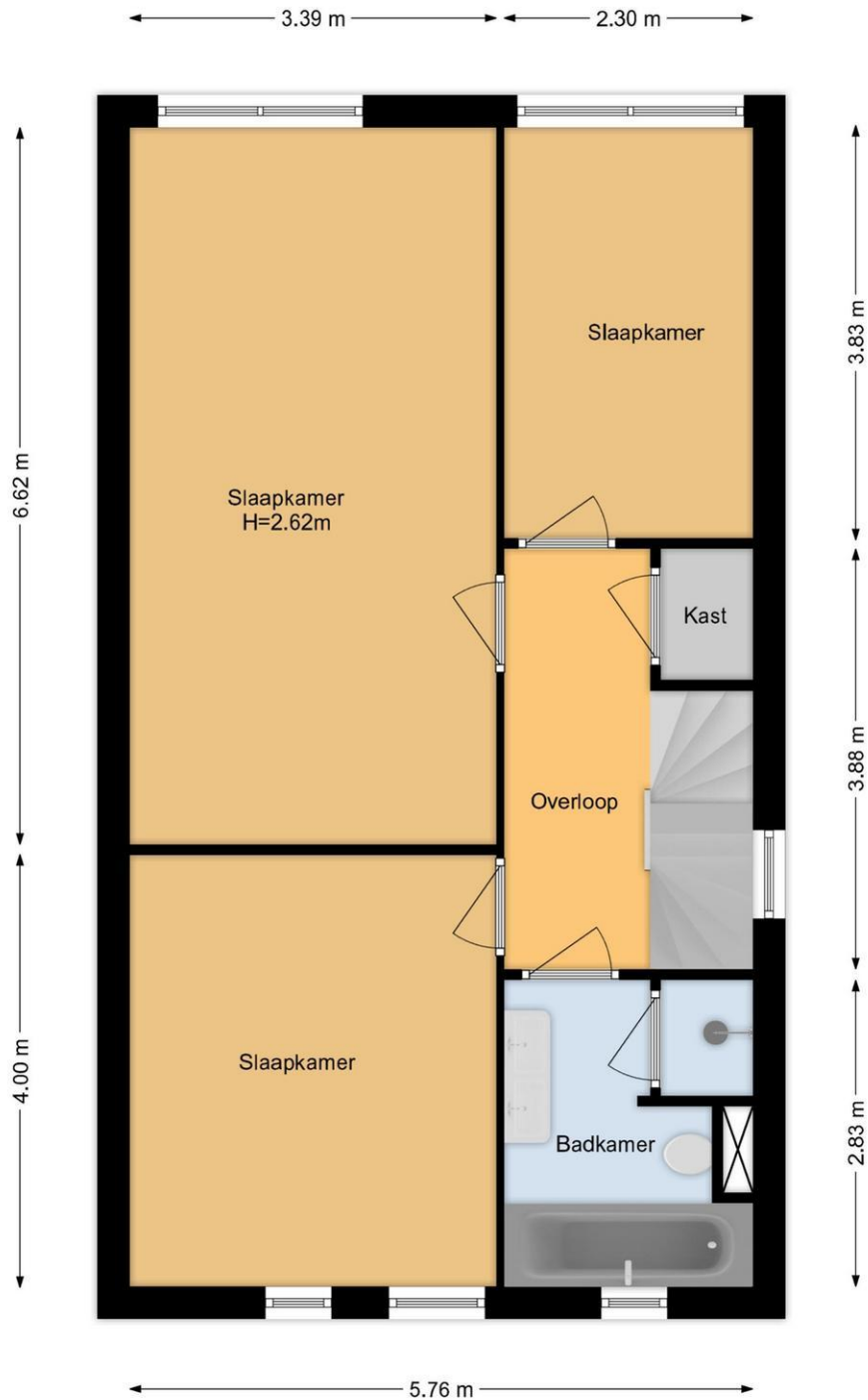
Adres gegevens	
Adres	Lange Vijfmatlaan 40
Postcode / plaats	2035 LG Haarlem
Provincie	Noord-Holland



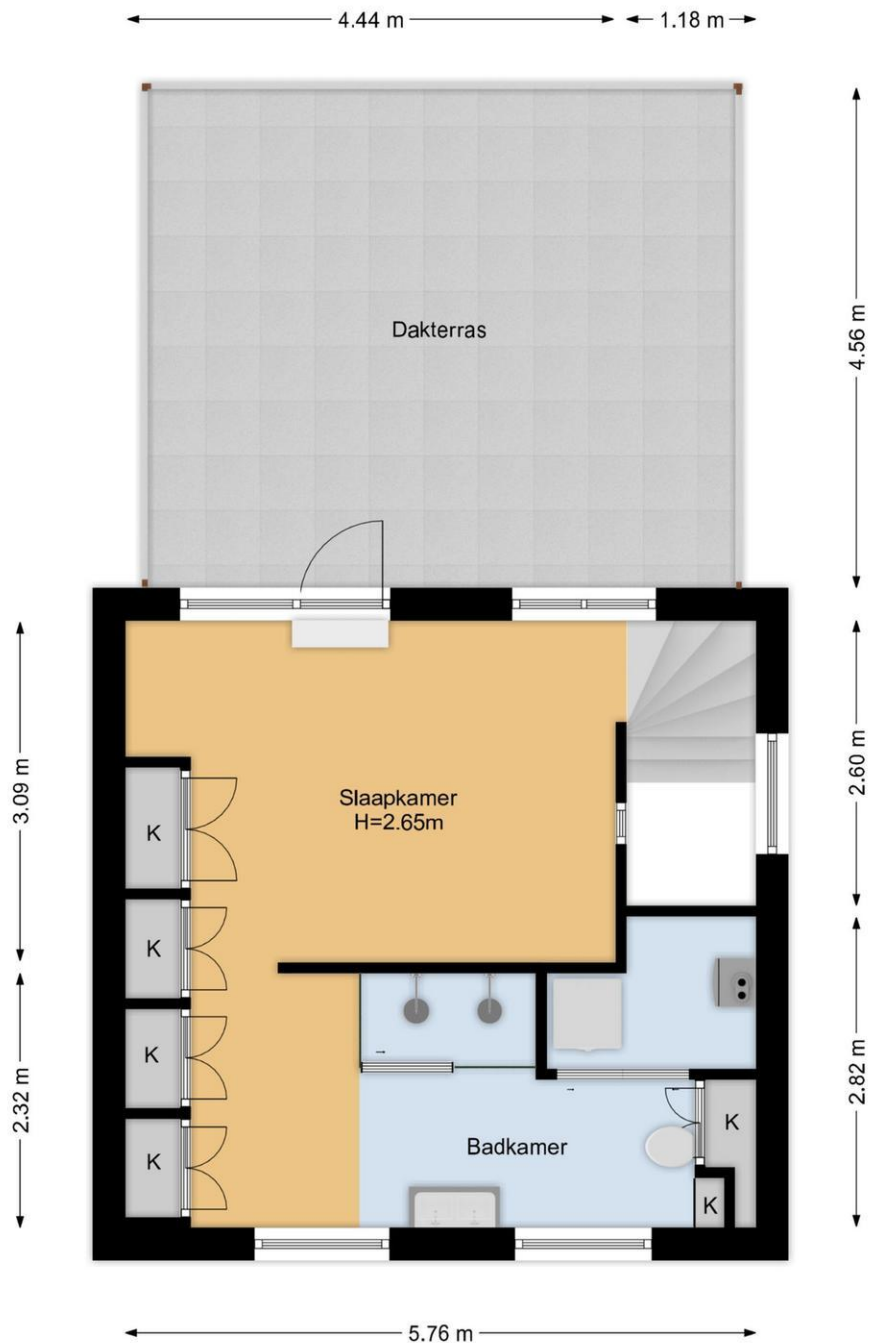


Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

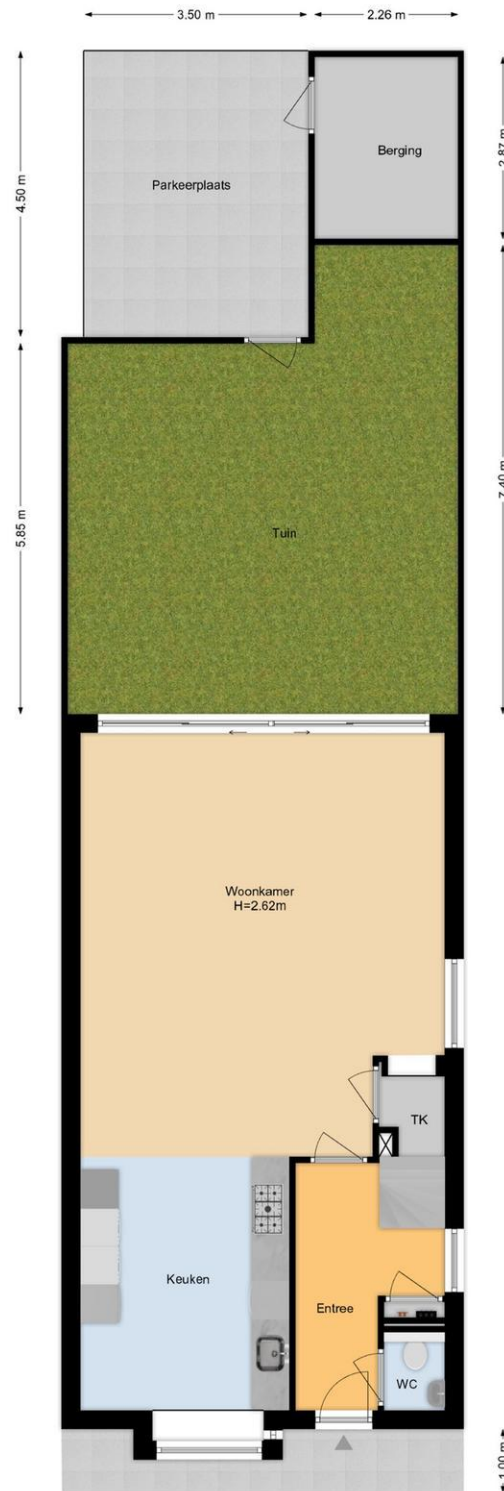
Lange Vijfmatlaan 40 - 2035 LG Haarlem



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



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



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

Lange Vijfmatlaan 40 - 2035 LG Haarlem

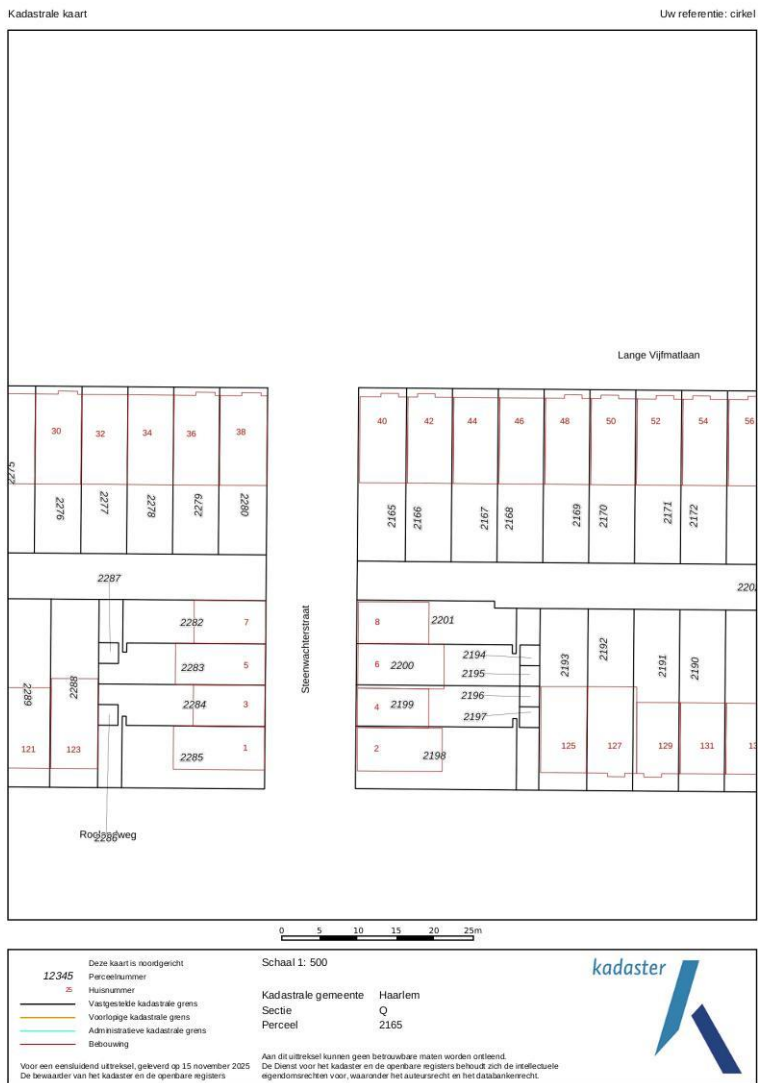


Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Lange Vijfmatlaan 40
Postcode / Plaats	2035 LG Haarlem
Gemeente	Haarlem
Sectie / Perceel	Q / 2165
Oppervlakte	142 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens	
Adres	Lange Vijfmatlaan 40
Postcode / Plaats	2035 LG Haarlem
Gemeente	Haarlem
Sectie / Perceel	Q / 2202
Oppervlakte	m ²
Soort	Mandelig

Kadastrale kaart





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:				
- Kast grote slaapkamer 1e verdieping	☐	☐	☒	☐
- Kast 3e slaapkamer 1e verdieping	☐	☐	☒	☐
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	☐	☐	☐	☒
- PVC	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(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 ophangstels	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☒	☐	☐
- Stoomoven	☒	☐	☐	☐
-	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒



- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
- Spiegel	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Spiegels badkamer eerste en tweede verdieping	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒



Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Amysoft waterontharder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒



	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	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
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 of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				



Tenzij nadrukkelijk anders overeengekomen geldt het onderstaande biedsysteem.

Zgn. AMSTERDAMSE 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 bieder.

Tijdens de onderhandelingen met de 1e bieder kunnen bezichtigingen met andere koopgegadigden voor de woning gewoon plaatsvinden. Andere koopgegadigden wordt bij de bezichtiging gemeld dat er inmiddels een openingsbod van de 1e bieder op de woning rust (bedrag en naam bieder worden uiteraard niet genoemd). Om de onderhandelingen met de 1e bieder af te breken cq. af te dwingen, hebben andere koopgegadigden de mogelijkheid om een éénmalig uiterst voorstel (STORINGSBOD) uit te brengen, welke hun 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.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model-koopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. In de koopovereenkomst wordt standaard een waarborgsom (of bankgarantie) ter grootte van 10% van de koopsom opgenomen. Deze wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van woonvergunning, hypotheek, nationale hypotheek garantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover hieronder aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte. De koopakte wordt geregistreerd bij het kadaster. Dit gebeurt op zijn vroegst 6 maanden voor de overdrachtsdatum. De kosten die hiermee gemoeid zijn, komen voor rekening van de koper.

Bedenktijd en opschortende voorwaarde

Bedenktijd: De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. 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 ouder is dan 10 jaar, hetgeen inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanmerkelijk lager kunnen liggen dan bij nieuwe(re) woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor o.a. dak, de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water, gas, de riolering, rookkanalen, afwezigheid van en aantasting door ongedierte en of schimmels, de afwezigheid van of aantasting door optrekkend of doorslaand vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 5.3 omschreven "woongebruik".

Asbestclausule

In deze woning kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering hiervan dienen op grond van de milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van asbest of asbesthoudende materialen in deze woning, kan voortvloeien.

Milieuclausule

Elke aansprakelijkheid van verkoper met betrekking tot bodem- en/of grondwatervervuiling is uitgesloten.

Funderingsclausule (algemeen)

De funderingsinformatie die is verstrekt geeft slechts een indicatie van de fundering. Indien geen bouwtekening voorhanden is kan alleen nader onderzoek uitsluitend bieden over de aard en de staat van de fundering. Dit betekent dan ook dat geen enkele aansprakelijkheid wordt aanvaard ter zake van de juistheid van de verstrekte informatie en staat van de fundering.

Grondwaterclausule

Koper verklaart bekend te zijn met de lokale problemen betreffende het grondwaterpeil mogelijk ontstaan als gevolg van gewijzigd duinwaterbeheer. In nu of in de toekomst hinder ondervonden wordt van de stand van het grondwater, vrijwaart koper verkoper van iedere aansprakelijkheid en schade hieruit voortvloeiende.

Onderzoeksplicht koper en mededelingsplicht verkoper

De tijdens de bezichtiging gegeven informatie beoogt geen uitputtende lijst te zijn met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen aan het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.



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 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 andere oorzaak ieder belang rechtens heeft verloren bij bedoelde inschrijving.

Overbruggingshypotheekclausule

Koper verleent bij deze onherroepelijk toestemming aan verkoper om het verkochte desgewenst tijdelijk – tot uiterlijk de overeengekomen dag van levering – te bezwaren met (overbruggings)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 te 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.

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.

Het ondertekenen van de koopakte

De partij die de koopakte als eerste ondertekent, heeft het recht de koopovereenkomst te ontbinden wanneer hij niet uiterlijk op de vijfde werkdag nadat hij de akte ondertekend heeft (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen.

Notaris

De notariskeuze is het voorrecht van de koper. Koper kan voor een notaris kiezen die is gevestigd buiten de regio waar de woning is gelegen. Dit leidt echter vaak tot extra kosten voor de verkoper zoals reiskosten, tijd vrij maken van het werk of de kosten van een volmacht. Daarom maakt de verkoper het voorbehoud de overdracht te laten plaatsvinden bij een notaris in Haarlem, Heemstede, Bloemendaal of de gemeente waarin de woning is gelegen. Wanneer de koper toch de voorkeur geeft aan een notaris buiten de regio, dan neemt deze eventuele hierdoor voor de verkoper bijkomende kosten voor zijn rekening. Wij adviseren kopers dan ook om bij het vergelijken van de notaristarieven ook bijvoorbeeld de kosten van registratie van de koopakte, het doorhalen van de hypotheek en het opstellen van een volmacht te vergelijken. Het is voor beide partijen van belang de volledig getekende koopakte te laten registreren bij het kadaster. De kosten met betrekking tot deze registratie worden door de koper voldaan.

**Gunning**

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht tot gunning voor.

Aankoopbegeleiding

Cirkel Makelaars treedt op als verkopend makelaar voor dit object en adviseert potentiële gegadigden een NVM makelaar in te schakelen voor begeleiding bij de aankoop.

Voorbehoud

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang 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 makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.