



Hugtenburg & de Vries  
makelaars en taxateurs



## **A.L. DYSERINCKSTRAAT 124 HAARLEM**

VRAAGPRIJS € 450.000 K.K.



**Wat een leuk huis!**





## KENMERKEN



BOUWJAAR  
1904



WOONOPPERVLAKTE  
86 M<sup>2</sup>



ENERGIELABEL  
E



INHOUD  
389 M<sup>3</sup>



PERCEELOPPERVLAKTE  
96 M<sup>2</sup>



WOONLAGEN  
3





## OMSCHRIJVING

Op zoek naar een unieke woning waar je helemaal je eigen stempel op kunt drukken?

Deze charmante woning – met herstelde fundering – ligt op een fantastische locatie nabij de gezellige winkelstraat Amsterdamstraat, het bruisende centrum van Haarlem én het NS-station. Een ideale kans voor klussers en creatievelingen om hun droomhuis te realiseren!

De woning ademt karakter dankzij de originele details en heeft alle potentie om uit te groeien tot een sfeervolle, moderne woning. De ligging is perfect: op loopafstand vind je de Amsterdamstraat met diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen. Met de fiets sta je binnen vijf minuten in hartje Haarlem, waar je kunt genieten van winkels, horeca, theaters, bioscoop en musea. Ook de uitvalswegen richting Amsterdam, Alkmaar, Schiphol en Den Haag zijn snel en gemakkelijk bereikbaar.

Kom jij de mogelijkheden bekijken? We leiden je graag rond!

### Indeling

#### Begane grond:

Entree/hal met trapopgang, lichte woonkamer, halfopen keuken, badkamer met douche en toilet, en een berging die zowel binnen als buiten toegankelijk is.

#### Eerste verdieping:

Overloop, slaapkamer aan de voorzijde met vaste kastenwand. Tweede slaapkamer aan de achterzijde, voorzien van een eigen douche, wastafel en toilet.

#### Tweede verdieping:

Vliering, ideaal als extra bergruimte.

#### Algemeen:

- Woonoppervlakte 86 m<sup>2</sup>, perceel is 96 m<sup>2</sup> groot
- Bouwjaar 1904
- Funderingsherstel is reeds uitgevoerd



AANTAL SLAAPKAMERS  
2



EXTERNE BERGRUIMTE  
1 m<sup>2</sup>



uit 1979

- Oplevering in overleg
- Gebruikelijke verkoopclausules van toepassing, raadpleegt u hiervoor onze brochure.

-----  
Looking for a unique home where you can truly make your mark?

This charming house – with a restored foundation – is situated in a fantastic location near the charming shopping street Amsterdamstraat, Haarlem's vibrant city center, and the train station. An ideal opportunity for DIY enthusiasts and creatives to realize their dream home!

The house exudes character thanks to its original details and has all the potential to become a charming, modern home. The location is perfect: within walking distance of Amsterdamstraat, with various shops for daily groceries. A five-minute bike ride takes you to the heart of Haarlem, where you can enjoy shops, restaurants, theaters, cinemas, and museums. The highways to Amsterdam, Alkmaar, Schiphol Airport, and The Hague are also quickly and easily accessible.

Would you like to come and see the possibilities? We'd be happy to show you around!

#### Layout

##### Ground floor:

Entrance/hall with staircase, bright living room, semi-open kitchen, bathroom with shower and toilet, and a storage room accessible from both inside and outside.

##### First floor:

Landing, bedroom at the front with built-in wardrobes. Second bedroom at the rear, equipped with an en-suite shower, sink, and toilet.

##### Second floor:

Attic, ideal for additional storage.

##### General:

- Living area 86 m<sup>2</sup>, plot size 96 m<sup>2</sup>
- Built in 1904
- Foundation repair has already been carried out
- Hot water and heating via a Bosch VR boiler from 2008 and a Fasto geyser from 1979
- Delivery by arrangement
- Usual sales clauses apply; please consult our brochure for details.





















































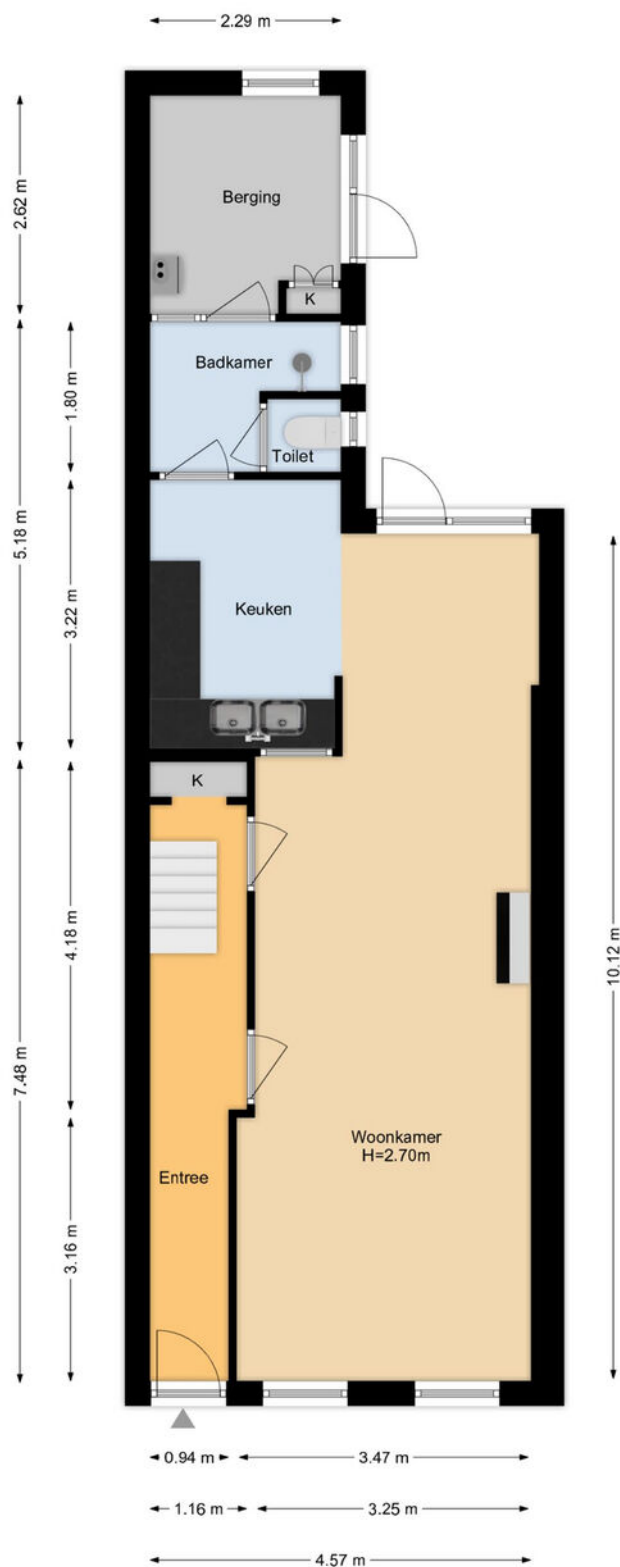






# PLATTEGROND

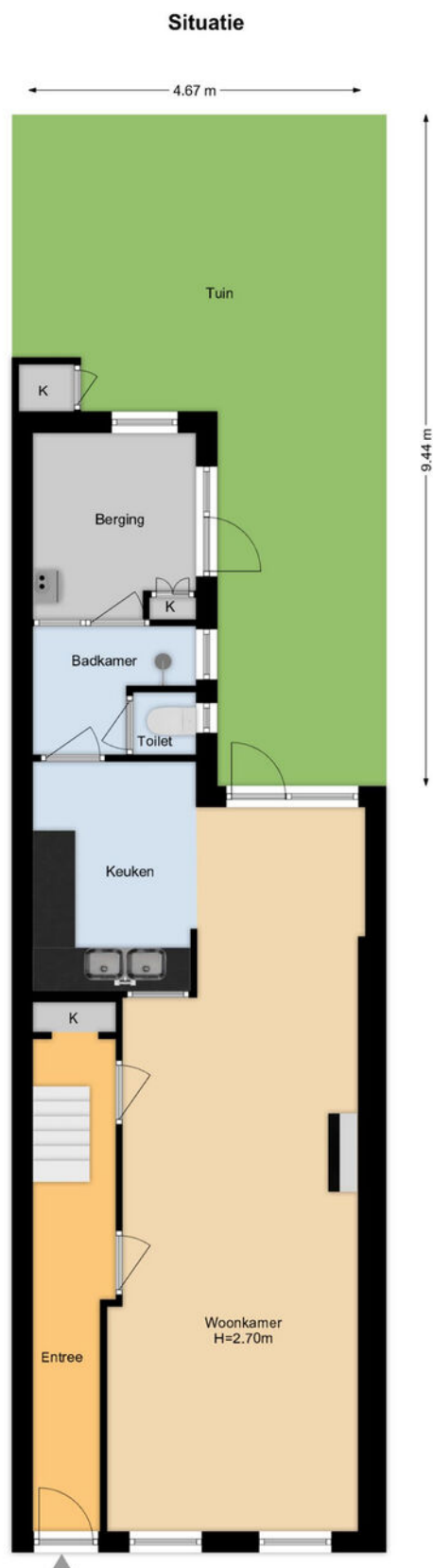
Begane Grond



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Boekee Styling 2025



# PLATTEGROND

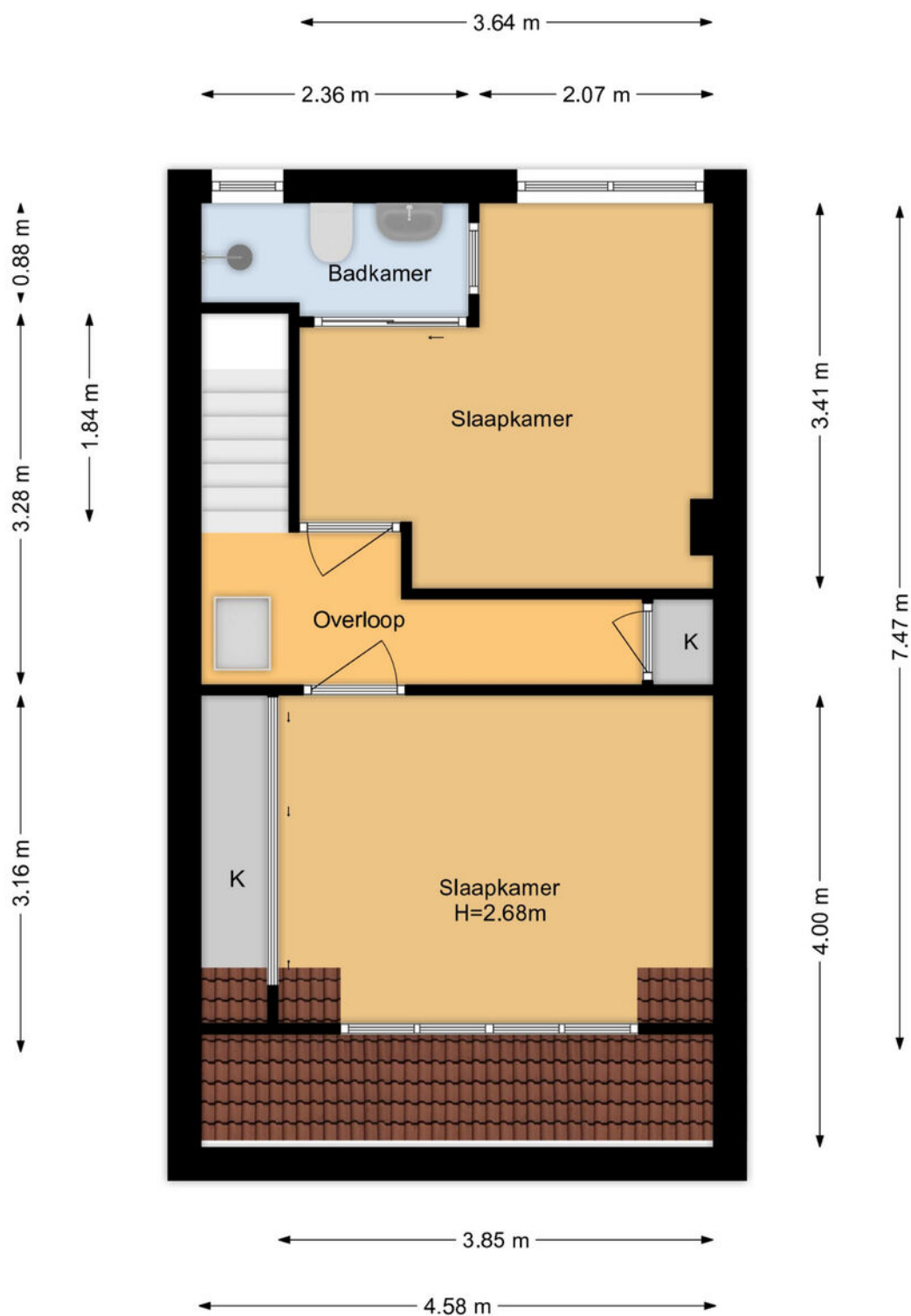


Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Boekee Styling 2025



# PLATTEGROND

## 1e Verdieping

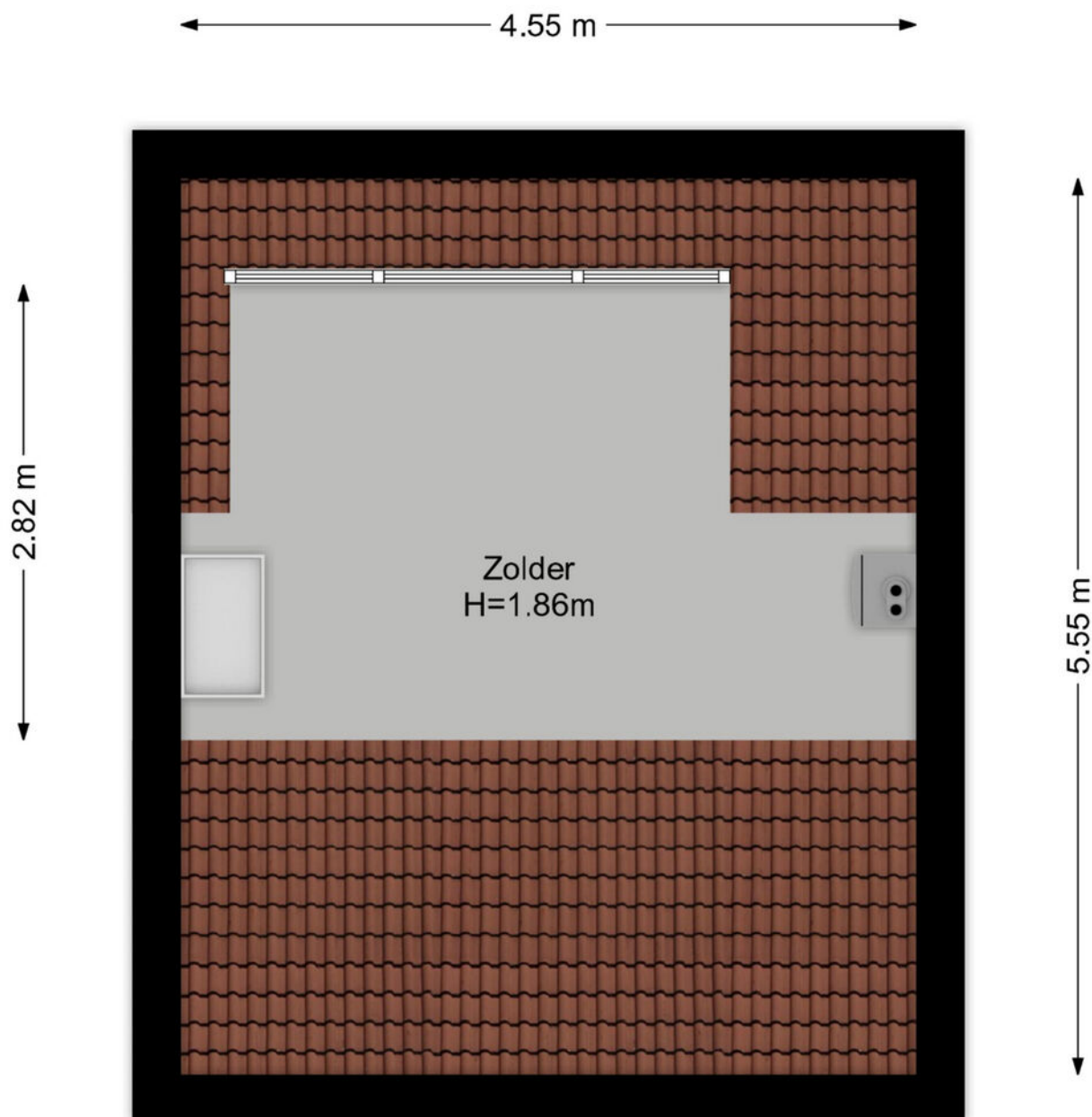


Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Boekee Styling 2025



# PLATTEGROND

## 2e Verdieping



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Boekee Styling 2025

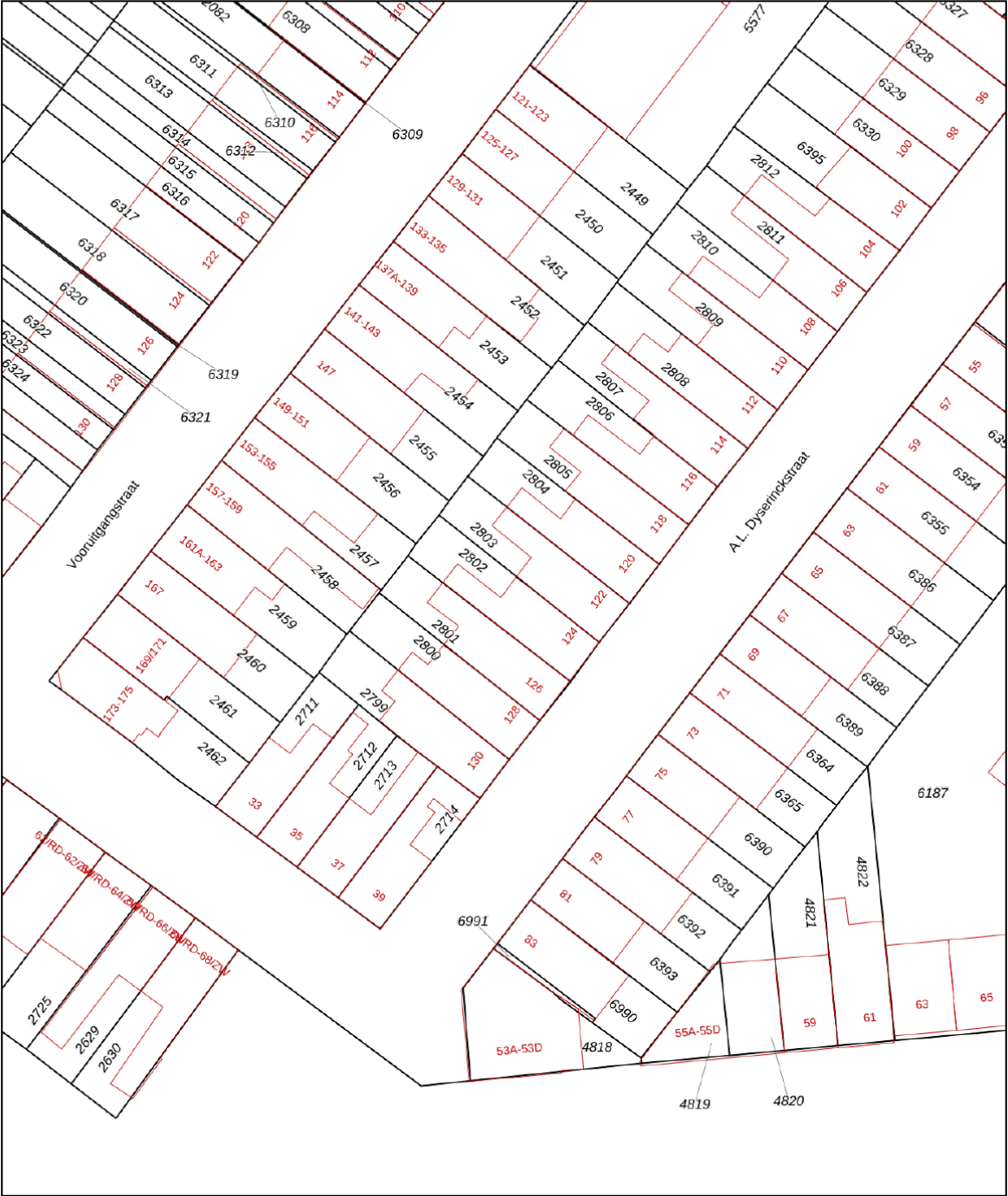




# KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: A.L. Dyserinck 124



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Haarlem

E

2802

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.

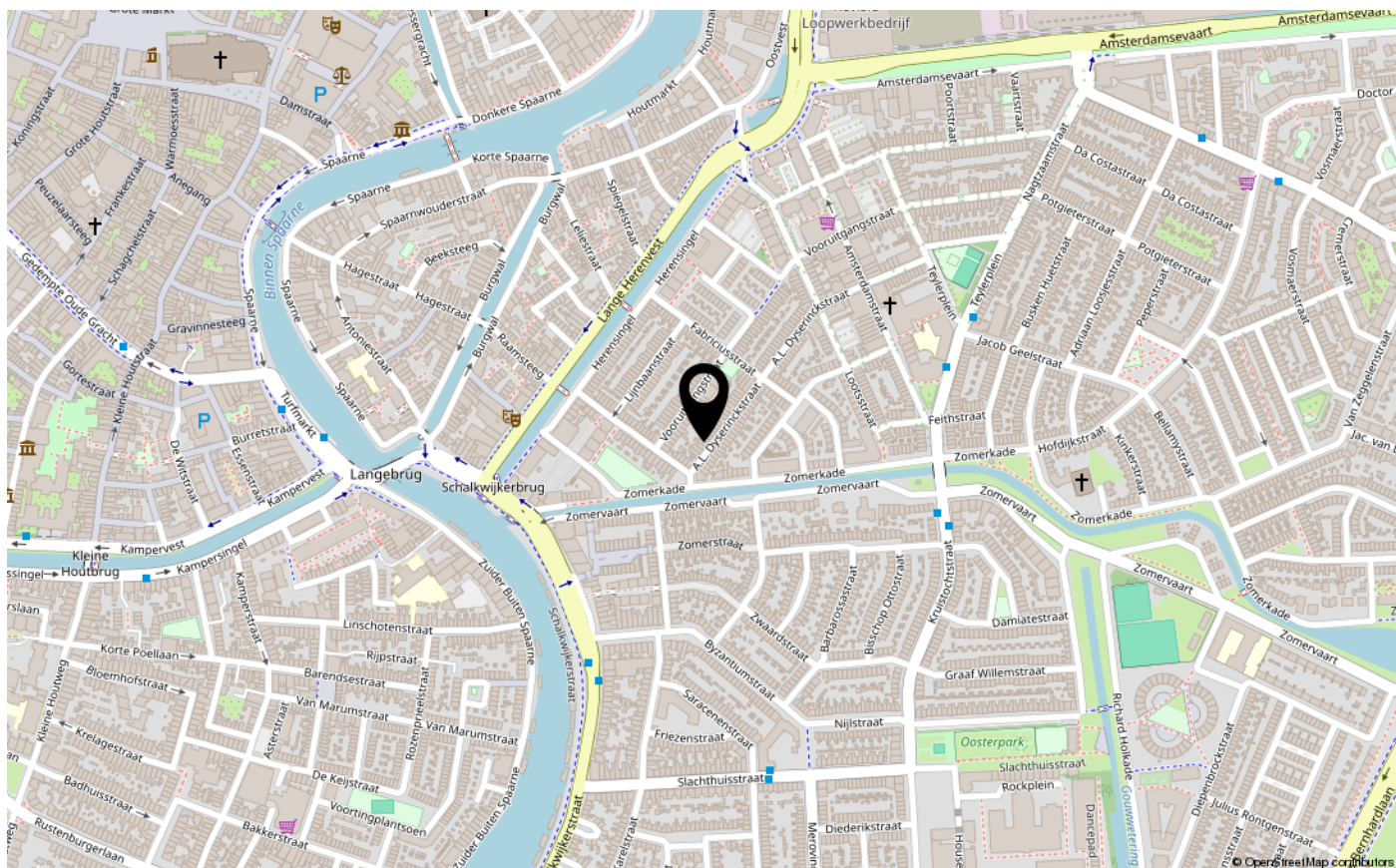
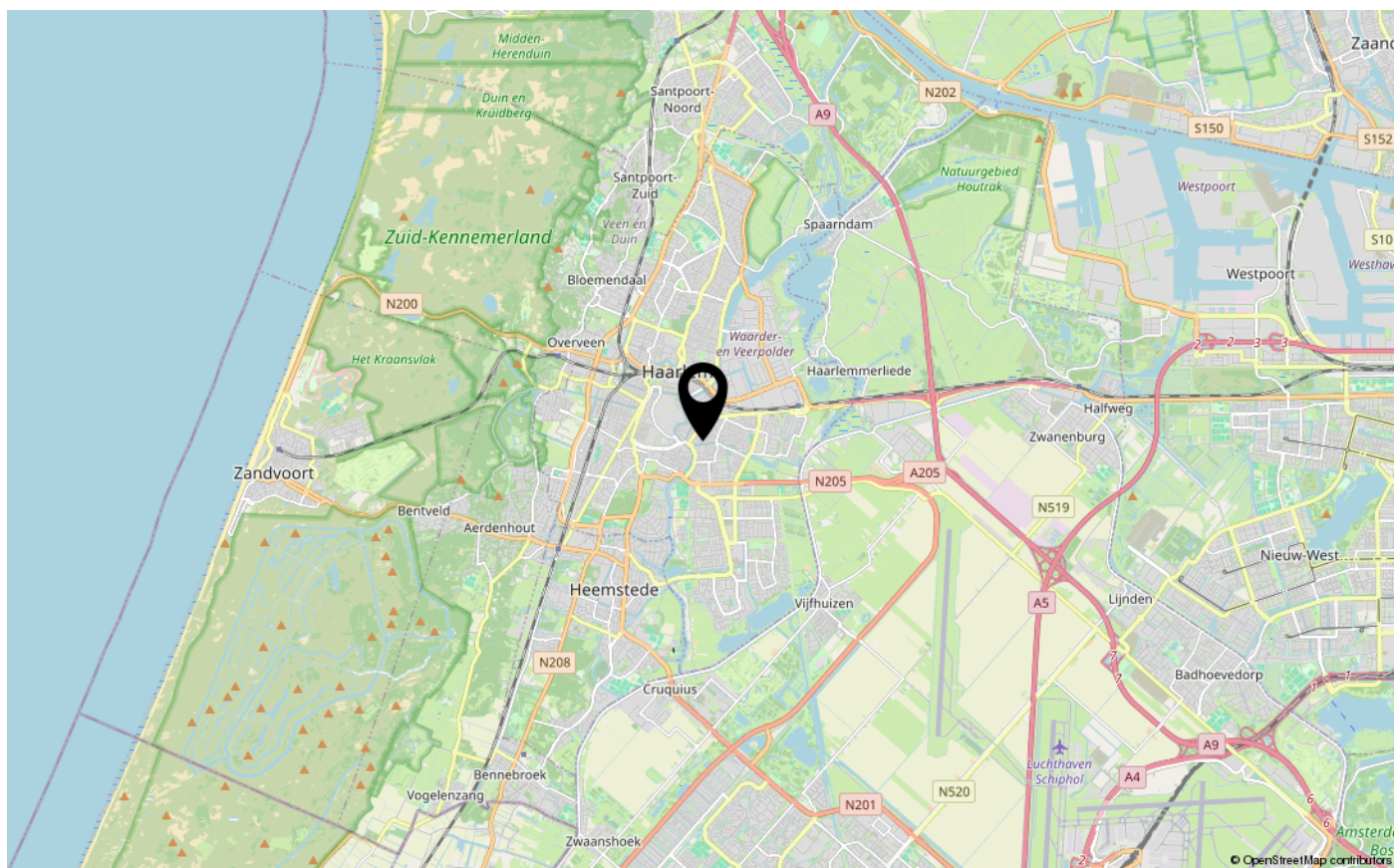
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 november 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# LOCATIE OP DE KAART





# LIJST VAN ZAKEN

|                                                | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                      |               |          |              |
| Verlichting, te weten                          |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                          | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers         | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                           | X             |          |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten            |               |          |              |
| - alle (gang, trap) kasten blijven achter      | X             |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten       |               |          |              |
| - gordijnrails                                 | X             |          |              |
| - gordijnen                                    | X             |          |              |
| - overgordijnen                                | X             |          |              |
| - vitrages                                     | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                       |               |          |              |
| - vloerbedekking                               | X             |          |              |
| - plavuizen                                    | X             |          |              |
| - zeil blijft achter                           | X             |          |              |
| Overig, te weten                               |               |          |              |
| - spiegelwanden                                | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                         |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                   | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten            |               |          |              |
| - afzuigkap                                    | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                 |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren              |               |          |              |
| - toilet                                       | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                              | X             |          |              |
| - op eerste verdieping nog een wc: sanibroyeur | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren            |               |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                       | X             |          |              |
| - wastafel                                     | X             |          |              |



# LIJST VAN ZAKEN

|                                                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - wastafelmeubel                                                         | X             |          |              |
| - planchet                                                               | X             |          |              |
| - toilet                                                                 | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                        | X             |          |              |
| - beneden en op eerste verdieping een douche en toilet                   | X             |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>       |               |          |              |
| Brievenbus                                                               | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                                            | X             |          |              |
| Rookmelders                                                              | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                        | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                                  | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                           |               |          |              |
| - CV-installatie                                                         | X             |          |              |
| - geiser                                                                 | X             |          |              |
| <b>Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten</b> |               |          |              |
| - radiatorfolie                                                          | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                                 |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                                    | X             |          |              |
| Beplanting                                                               | X             |          |              |
| klein opbergschuurtje, bloempotten, vogelhuis                            | X             |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                                  |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                                                   | X             |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                      | X             |          |              |



# VRAGENLIJST

## Vraag

## Antwoord

### Bijzonderheden 1 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

Zo ja, welke?

### Bijzonderheden 1 B.

Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?  
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Nee

Zo ja, welke zijn dat?

### Bijzonderheden 1 C.

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?  
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Niet bekend

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

### Bijzonderheden 1 D.

Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?

Niet bekend

Zo ja, graag nader toelichten:

### Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Nee

Zo ja, welke grond?

### Bijzonderheden 1 F.

Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)

Nee



# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                     | Antwoord |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Zo ja, welke?                                                                                                             |          |
| <b>Bijzonderheden 1 G.</b>                                                                                                |          |
| Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?                                                                        | Nee      |
| <b>Bijzonderheden 1 H.</b>                                                                                                |          |
| Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?                                    | Nee      |
| Zo ja, hoe lang nog?                                                                                                      |          |
| <b>Bijzonderheden 1 I.</b>                                                                                                |          |
| Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?                   | Nee      |
| Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal- of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?       | Nee      |
| Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?                                  | Nee      |
| <b>Bijzonderheden 1 J.</b>                                                                                                |          |
| Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?                                                                               | Nee      |
| Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?                                                                     |          |
| Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:                                                                                  |          |
| Duur:                                                                                                                     |          |
| <b>Bijzonderheden 1 K.</b>                                                                                                |          |
| Is er sprake van onteigening?                                                                                             | Nee      |
| <b>Bijzonderheden 1 L.</b>                                                                                                |          |
| Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?                                       | Nee      |
| Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?                                                                      |          |
| Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken: |          |
| Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?                                                                            |          |
| Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?                                                                             |          |
| Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?<br>(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)          |          |
| Heeft de huurder een waarborgsom gestort?                                                                                 |          |



# VRAGENLIJST

## Vraag

## Antwoord

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

### Bijzonderheden 1 M.

Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

### Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Nee

Zo ja, toelichting:

### Bijzonderheden 1 O.

Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?

Nee

Zo ja, welke?

### Bijzonderheden 1 P.

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?

Nee

Zo ja, welke?

### Bijzonderheden 1 Q.

Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

Nee

Zo ja, waarom?

Ik weet niet of de woning onbewoonbaar verklaard was, maar de hele straat moest nieuwe fundering krijgen i.v.m. de "palenpest" .

### Bijzonderheden 1 R.

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Nee



# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                        | Antwoord                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Zo ja, waarom?                                                                               |                                            |
| <b>Bijzonderheden 1 S.</b>                                                                   |                                            |
| Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)                 | als woning, wordt alleen niet bewoond      |
| Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?                                               | Ja                                         |
| Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?                   |                                            |
| Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?                                |                                            |
| <b>Gevels 2 A.</b>                                                                           |                                            |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?        | Nee                                        |
| Zo ja, waar?                                                                                 |                                            |
| <b>Gevels 2 B.</b>                                                                           |                                            |
| Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?                    | Ja                                         |
| Zo ja, waar?                                                                                 | achtergevel                                |
| <b>Gevels 2 C.</b>                                                                           |                                            |
| Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?                                                   | Niet bekend                                |
| Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?                                            | Niet bekend                                |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? |                                            |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                       |                                            |
| Is er sprake van volledige isolatie?                                                         | Niet bekend                                |
| Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?                                   | niet bekend                                |
| <b>Gevels 2 D.</b>                                                                           |                                            |
| Zijn de gevels ooit gereinigd?                                                               | Ja                                         |
| Zo ja, volgens welke methode en wanneer?                                                     | Datum en methode niet bekend               |
| <b>Dak(en) 3 A.</b>                                                                          |                                            |
| Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:                                                | Deel is oud en aangebouwd. Datum onbekend. |
| Overige daken:                                                                               | Ook onbekend                               |
| <b>Dak(en) 3 B.</b>                                                                          |                                            |



# VRAGENLIJST

## Vraag

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Zo ja, waar?

## Antwoord

Ja

zolder en in het verleden bij de aanbouw van de keuken.

### Dak(en) 3 C.

Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?

Zo ja, waar?

Nee

### Dak(en) 3 D.

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?

Ja

Bij de zolderopbouw en aanbouw schuur. Onderhoud/ vernieuwing

### Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:

Overige daken:

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:

Overige daken:

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Overige daken:

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Niet bekend

Niet bekend

onbekend

Nee

Niet bekend

Niet bekend

### Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

Zo ja, toelichting:

Nee

### Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Zo ja, toelichting:

Nee

### Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

hout

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                               | Antwoord                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 B.</b>                                                                                                               |                                                          |
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?                                                                        | Ongeveer 3 jaar geleden aan de voorkant                  |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?                                                                                                    | Nee                                                      |
| Zo ja, door wie?                                                                                                                                    |                                                          |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 C.</b>                                                                                                               |                                                          |
| Functioneren alle scharnieren en sloten?                                                                                                            | Ja                                                       |
| Zo nee, toelichting:                                                                                                                                |                                                          |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 D.</b>                                                                                                               |                                                          |
| Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?                                                                                    | Ja                                                       |
| Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?                                                                                                         |                                                          |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 E.</b>                                                                                                               |                                                          |
| Is er sprake van isolerende beglazing?                                                                                                              | Nee                                                      |
| Zo ja, welk type glas?<br>(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst) |                                                          |
| Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?                                                                                          | Nee                                                      |
| Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?                                                                                                           | Grotendeels alle ramen zijn niet met HR dubbel beglaasd. |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 F.</b>                                                                                                               |                                                          |
| Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?<br>(Denk aan lekkende ruiten.)                                         | Nee                                                      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                        |                                                          |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 A.</b>                                                                                                             |                                                          |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?                                                  | Nee                                                      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                        |                                                          |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 B.</b>                                                                                                             |                                                          |
| Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?                                                                    | Nee                                                      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                        |                                                          |



# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                                             | Antwoord                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 C.</b>                                                                                                                                           |                                                                       |
| Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?                                                               | Ja                                                                    |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                      | huiskamer, toilet en douche beneden. En wellicht nog meer (verborgen) |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 D.</b>                                                                                                                                           |                                                                       |
| Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) | Ja                                                                    |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                      | douche, keuken, zolder .....                                          |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 E.</b>                                                                                                                                           |                                                                       |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?                                       | Nee                                                                   |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                      |                                                                       |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 F.</b>                                                                                                                                           |                                                                       |
| Is er sprake van vloerisolatie?                                                                                                                                                   | Niet bekend                                                           |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                                                                       |                                                                       |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                                                                                                            |                                                                       |
| Is er sprake van volledige isolatie?                                                                                                                                              | Niet bekend                                                           |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?                                                                                                                                      |                                                                       |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.</b>                                                                                                                                      |                                                                       |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?                                                                                                                             | Ja                                                                    |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                      | palenpest begane grond, 2004.                                         |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.</b>                                                                                                                                      |                                                                       |
| Is de kruipruimte toegankelijk?                                                                                                                                                   | Nee                                                                   |
| Is de kruipruimte droog?                                                                                                                                                          | Ja                                                                    |
| Zo nee of meestal, toelichting:                                                                                                                                                   |                                                                       |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.</b>                                                                                                                                      |                                                                       |
| Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?                                                                                                                                | Nee                                                                   |
| Zo ja of soms, toelichting:                                                                                                                                                       |                                                                       |

# VRAGENLIJST

## Vraag

## Antwoord

### Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.

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?

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

### Installaties 7 A.

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?  
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

CV en geiser

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Ja

Zo nee, toelichting:  
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s):

bosch VRC 2008  
geiser 1979 Fasto

Type(nummer) van de installatie(s):

Bosch 25 VRC  
Fasto E1200 LA

Installatiedatum van de installatie(s):

2008 cv  
1979 geiser

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?

cv + geiser 23-09-2022

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

Bulters installatie

### Installaties 7 B.

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?  
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed)

Nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

### Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

### Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Nee



# VRAGENLIJST

## Vraag

## Antwoord

Zo ja, waar en welke?

### Installaties 7 E.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?

Nee

Zo ja, waar?

### Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning?

Nee

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:

warm water:

overig, namelijk

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

### Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Ja

Zo ja, welke?

bovenverdieping

### Installaties 7 H.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?

Nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?

Nee

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?

(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.

Functioneren alle zonnepanelen?

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?

Zo ja, welke?

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

Jaar:

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                                            | Antwoord    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Installateur:                                                                                                                                                                    |             |
| Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?                                                                                                           |             |
| Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?                                                                                                                              |             |
| Jaar:                                                                                                                                                                            |             |
| Aantal kWh:                                                                                                                                                                      |             |
| Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?                                                                                                                         |             |
| Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?                                                                                                                                   |             |
| Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?                                                                                                                                     |             |
| Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?                                                                                                                                     |             |
| <b>Installaties 7 I.</b>                                                                                                                                                         |             |
| In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?                                                                             | onbekend    |
| <b>Installaties 7 J.</b>                                                                                                                                                         |             |
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?                                                                                                        | onbekend    |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?                                                                                                                                | Niet bekend |
| <b>Installaties 7 K.</b>                                                                                                                                                         |             |
| Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) | Niet bekend |
| Zo ja, wanneer en welke onderdelen?                                                                                                                                              |             |
| Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?                                                                                                                                 | Nee         |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                    |             |
| <b>Installaties 7 L.</b>                                                                                                                                                         |             |
| Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?                                                                                                                           | Nee         |
| Zo ja, waar bevindt deze zich?                                                                                                                                                   |             |
| Blijft deze achter?                                                                                                                                                              |             |
| <b>Installaties 7 M.</b>                                                                                                                                                         |             |
| Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?                                                                                                                | Nee         |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?                                                                                                                                    |             |
| Zo nee, toelichting:                                                                                                                                                             |             |



# VRAGENLIJST

## Vraag

## Antwoord

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

### Installaties 7 N.

Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)

Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

### Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

Nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

### Sanitair, riolering en keuken 8 A.

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?

Nee

Zo ja, welke?

### Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

benedenverdieping 1968  
bovenverdieping 1988

### Sanitair, riolering en keuken 8 C.

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?

Ja

Zo nee, welke niet?

### Sanitair, riolering en keuken 8 D.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

Ja

### Sanitair, riolering en keuken 8 E.

Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?

Nee

Zo ja, welke?

### Sanitair, riolering en keuken 8 F.

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Antwoord      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?                                                                                                                                                                                                                      | Nee           |
| Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?                                                                                                                                                                                                                                       |               |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 G.</b>                                                                                                                                                                                                                                                               |               |
| Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?                                                                                                                                                                                                                                                     | 1970          |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 H.</b>                                                                                                                                                                                                                                                               |               |
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?                                                                                                                                                                                                                                                     | nvt           |
| Functioneert alle inbouwapparatuur?                                                                                                                                                                                                                                                                     | Nee           |
| Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?                                                                                                                                                                                                                                                          | niet aanwezig |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 I.</b>                                                                                                                                                                                                                                                               |               |
| Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)                                                                                                                                                                                                              | Nee           |
| Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?                                                                                                                                                                                                                          |               |
| <b>Diversen 9 A.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |               |
| Wat is het bouwjaar van de woning?                                                                                                                                                                                                                                                                      | 1904          |
| <b>Diversen 9 B.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |               |
| Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) | Niet bekend   |
| Zo ja, welke en waar?                                                                                                                                                                                                                                                                                   |               |
| <b>Diversen 9 C.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |               |
| Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?                                                                                                                                                                                                    | Niet bekend   |
| <b>Diversen 9 D.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |               |
| Is er sprake van loden leidingen in de woning?                                                                                                                                                                                                                                                          | Niet bekend   |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                                            |               |
| <b>Diversen 9 E.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |               |



# VRAGENLIJST

## Vraag

## Antwoord

Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?  
(Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)

Niet bekend

## Diversen 9 F.

Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?

Niet bekend

## Diversen 9 G.

Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/sanitair/ riolering)

Niet bekend

## Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd?

Niet bekend

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

## Diversen 9 I.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

N.v.t

## Diversen 9 J.

Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?  
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

Nee

Zo ja, waar?

## Diversen 9 K.

Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?

Niet bekend

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

# VRAGENLIJST

## Vraag

## Antwoord

### Diversen 9 L.

Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)

Niet bekend

Zo ja, waar?

### Diversen 9 M.

Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?

Ja

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

serre, dakkapel en andere huizen in de straat die bij de palenpest voor een hele nieuwe woning zijn gebouwd.

Zo ja, in welk jaartal?

onbekend + 2004

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

onbekend

### Diversen 9 N.

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

Niet bekend

Zo ja, welke?

zolder

### Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet?

Ja

### Diversen 9 P.

Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?

Nee

Zo ja, welke label?

### Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

284

Belastingjaar?

2025

### Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?

397000

Peiljaar?

01-01-2024

### Vaste lasten 10 C.



# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                                                           | Antwoord                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?                                                                                                                                   | 229                           |
| Belastingjaar?                                                                                                                                                                                  | 2025                          |
| <b>Vaste lasten 10 D.</b>                                                                                                                                                                       |                               |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)                                                                          | 780                           |
| Belastingjaar?                                                                                                                                                                                  | 2025                          |
| <b>Vaste lasten 10 E.</b>                                                                                                                                                                       |                               |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:                                                                                                                        | 136                           |
| Elektra:                                                                                                                                                                                        | 0                             |
| Water:                                                                                                                                                                                          | 31                            |
| Stadsverwarming:                                                                                                                                                                                | 0                             |
| Anders:                                                                                                                                                                                         | gas en electra samen 136 euro |
| Te weten:                                                                                                                                                                                       |                               |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?                                                                                                                                        | 981                           |
| Gas (m³):                                                                                                                                                                                       |                               |
| Elektriciteit hoog (kWh):                                                                                                                                                                       | 495 kwh                       |
| Elektriciteit laag (kWh):                                                                                                                                                                       | 340 kwh                       |
| Elektriciteit totaal (kWh):                                                                                                                                                                     | 835 kwh                       |
| Water (m³):                                                                                                                                                                                     | 15 m3                         |
| Stadsverwarming (GJ):                                                                                                                                                                           | nvt                           |
| Anders:                                                                                                                                                                                         |                               |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:                                                                                                                                              | 1                             |
| <b>Vaste lasten 10 F.</b>                                                                                                                                                                       |                               |
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)                                                                                                        | Nee                           |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                   |                               |
| Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier. |                               |
| Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:                                                                                                                   |                               |
| Duur:                                                                                                                                                                                           |                               |
| <b>Vaste lasten 10 G.</b>                                                                                                                                                                       |                               |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                   | Antwoord               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?                                                                         | 0                      |
| Heeft u alle canons betaald?                                                                                                                            | N.v.t                  |
| Is de canon afgekocht?                                                                                                                                  | N.v.t                  |
| Zo ja, tot wanneer?                                                                                                                                     |                        |
| <b>Vaste lasten 10 H.</b>                                                                                                                               |                        |
| Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?                                                                              | Ja                     |
| Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?                                                                      | Nee                    |
| Zo ja, hoe hoog en waarvoor?                                                                                                                            |                        |
| <b>Vaste lasten 10 I.</b>                                                                                                                               |                        |
| Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?                                                                                      | Ja                     |
| Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?                                                                                      | onbekend               |
| Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?                                                                                            | 0                      |
| <b>Garanties 11 A.</b>                                                                                                                                  |                        |
| Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.) | Nee                    |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                           |                        |
| <b>Nadere informatie 12 A.</b>                                                                                                                          |                        |
| Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)                                                                                     | Ouder huis, gedateerd. |





## OVER ONS

Generaal Cronjestraat 66, 2021 JK Haarlem  
Amsterdamstraat 15 - 17, 2032 PM Haarlem

**023-5250090 | [info@wateenleukhuis.nl](mailto:info@wateenleukhuis.nl) | [www.wateenleukhuis.nl](http://www.wateenleukhuis.nl)**



**Hugtenburg & de Vries**  
makelaars en taxateurs

# VERKOOPPROCEDURE

## **Verkoopsysteem ook wel het Amsterdamse systeem genoemd**

Indien er een onderhandeling gaande is en er zich een tweede of derde etc. partij aandient die ook een bieding wil uitbrengen ontstaat er de volgende situatie. Aan de tweede (of derde etc.) partij wordt gevraagd met een uiterst voorstel te komen al dan niet met ontbindende voorwaarden. Uiteraard is partij twee niet op de hoogte van het voorstel zoals dat door de eerste partij is uitgebracht. Op het moment dat er door partij twee (of drie etc.) een voorstel is uitgebracht dient partij één ook een uiterst voorstel uit te brengen zonder dat de eerste partij weet welk uiterst voorstel er door partij twee (of drie etc.) is uitgebracht. De verkoper kan vervolgens de keuze maken met welke partij c.q. welk voorstel hij in zee wil gaan.

## **Bieden**

Een bod dient te allen tijde, binnen 2 werkdagen, schriftelijk bevestigd te worden aan ons kantoor. Dit kan per email.

## **Bereikbaarheid**

Bieders dienen er voor te zorgen dat zij tijdens de onderhandelingen te allen tijde bereikbaar zijn tijdens kantooruren.

## **Gunning**

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

## **Wilsovereenstemming**

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

## **Onderzoeksplicht**

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijk inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uit gegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen e.d.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. Ook de genoemde maatvoering is een indicatie en hieruit kunnen geen rechten, hoe dan ook, worden ontleend. Koper wordt in de gelegenheid gesteld om zelf maten op te nemen. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. Uw makelaar kan u hierover informeren. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties. Door vergroten c.q. verkleinen van de originele bouwtekeningen is het mogelijk, dat de eventuele bijgevoegde tekeningen niet meer op maat zijn.

## **Toelichtingsclausule NEN2580**

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## **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 dus weten wat u van de woning vindt. Ook als de woning niet aan uw eisen voldoet horen wij dit graag om de verkoper hiervan op de hoogte te brengen of u verder te helpen met het zoeken naar de perfecte woning.

## **NVM/VastgoedCert**

Al onze werkzaamheden worden verricht volgens de voorwaarden van de NVM. Al onze makelaars en taxateurs zijn gecertificeerd bij VastgoedCert.

## **Koopakte**

Na de wilsovereenstemming, wordt er door Hugtenburg & de Vries een koopakte opgesteld. Behoudens nadere afspraken gelden hiervoor als basis de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

## **Bankgarantie/waarborgsom**

De bankgarantie/waarborgsom is gebruikelijk 10% van de koopsom en dient door de koper te worden voldaan aan de notaris, binnen vier weken na het totstandkomen van de overeenkomst.



### **Registreren koopakte**

Tenzij anders wordt overeengekomen wordt de koopovereenkomst ingeschreven in de openbare registers (Dienst van het kadaster en de Openbare registers). De kosten van deze inschrijving zijn voor rekening koper.

### **Bedenktijd**

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft 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 beide partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het makelaarskantoor wordt ook aangemerkt als terhandstelling aan de 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 en algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag zijn. Indien de koper de overeenkomst wenst te ontbinden dient hij dit binnen de gestelde termijn schriftelijk te bevestigen aan Hugtenburg & de Vries alwaar de verkoper voor wat de ontbinding betreft domicilie kiest.

### **Schriftelijke vastlegging**

De partij die deze akte als eerste ondertekent, heeft het recht de overeenkomst te ontbinden wanneer hij of Hugtenburg & de Vries niet uiterlijk op de achtste werkdag nadat hij de akte ondertekend heeft (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen. Dit recht vervalt als daar niet uiterlijk op de derde werkdag nadat alsnog (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen, gebruik van is gemaakt.

### **Goed gedocumenteerd**

Goed "gedocumenteerd" zoals opgenomen in de koopovereenkomst, betekent, dat de koper, indien hij een beroep doet op de ontbindende voorwaarden financiering hij dan minimaal twee schriftelijke afwijzingen van een officieel erkende financieringsinstellingen dient te overleggen.

### **Voorbehoud koper**

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

### **Inroepen van een voorbehoud**

Indien er een voorbehoud is opgenomen in de koopakte en een van de partijen hiervan gebruik moet maken, dient dit uiterlijk de 1e werkdag na afloop van de in de koopakte genoemde datum ingeroepen te zijn. Indien het inroepen van een voorbehoud verband houdt met het niet verkrijgen van de financiering dient te koper dit door middel van minimaal 2 schriftelijke afwijzingen van erkende financieringsinstellingen aan te tonen.

### **Hypotheken**

Wij kunnen u van dienst zijn bij het laten berekenen van een hypotheek op maat bij De Hypotheker in Haarlem-Noord. Telefonisch te bereiken op nummer 023-5258884.

### **Verdere informatie**

Overige informatie is ter inzage, tijdens kantooruren, bij Hugtenburg & de Vries. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verstrekt of kan informatie per fax of email worden verzonden. Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt. Aan de gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bieding. Hugtenburg & de Vries raadt geïnteresseerden aan, voor het doen van een bieding een eigen NVM-makelaar in te schakelen voor begeleiding bij de aankoop. Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door verkoper aan ons ter hand gesteld gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

### **Clausules**

Onderstaande clausules zullen worden toegevoegd aan de model-koopakte.

### **Roerende zaken**

Uitgangspunt is, dat de roerende zaken volgens de aangehechte lijst bij de koopsom zijn inbegrepen en achterblijven. Indien volgens deze lijst roerende goederen ter overname zijn, dan dient koper de overname c.q. overnameprijs rechtstreeks met verkoper overeen te komen en bij de oplevering te voldoen.

### **Milieu**

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de bodem. Het risico terzake van verontreiniging van de onroerende zaak, van welke aard ook, rust op de koper. Indien na de eigendomsoverdracht en/of na de feitelijke levering blijkt dat de onroerende zaak is verontreinigd, in welke zin dan ook, dan is de verkoper niet aansprakelijk.

### **Fundering**

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering. Koper vrijwaart verkoper in deze.

### **Ouderdom**

Koper verklaart bekend te zijn met de ouderdom van deze woning en de bijgebouwen. De eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden liggen aanzienlijk lager dan bij nieuwe woningen. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft staat hij niet in voor o.a. de kwaliteit van de vloeren, het dak, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, evt. afwezigheid van ongedierte cq schimmels (zoals houtworm, boktor, zwam, etc.) en de eventuele afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 omschreven woongebruik (De onroerende zaak zal bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die nodig zijn voor een normaal gebruik als woonhuis. Indien de feitelijke levering eerder plaatsvindt, zal de onroerende zaak op dat moment de eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat niet in voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat ook niet in voor de afwezigheid van gebreken die dat normale gebruik belemmeren en die aan koper kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van deze koopovereenkomst). Koper vrijwaart verkoper in deze.

### **Asbest**

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 in de onroerende zaak kan voortvloeien. Vanaf 2024 komt er een verbod op asbestdaken en asbestgolfplaten. Particulieren en bedrijven mogen die dan niet meer bezitten. Bedrijven kunnen gebruik maken van subsidieregelingen voor de verwijdering van asbest. Voor meer informatie over de subsidieregelingen verwijzen wij u naar de overheid. Particulieren moeten de kosten voor het verwijderen van asbest zelf betalen. Koper verklaart bekend te zijn met deze wetgeving en vrijwaart verkoper voor elke aansprakelijkheid, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid en/of verwijdering van asbesthoudende stoffen/materialen kan voortvloeien.

### **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.

### **Notariskeuze koper binnen de regio**

De koper heeft in beginsel het recht om de notaris te kiezen. Indien koper kiest voor een notariskantoor welke zich bevindt op een afstand groter dan 15 kilometer buiten het verkochte, dan zijn de eventueel aanvullende notariële kosten voor die notariskeuze voor rekening van koper.

### **Notariskeuze verkoper**

De overdracht vindt plaats bij de notaris van de verkoper.

### **Niet eigen bewoningsclausule**

Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij de woning zelf feitelijk had gebruikt. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q gebreken voor risico en rekening voor koper komen en dat bij vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

### **Energielabel**

Vanaf 1 januari 2015 zal de rijksoverheid een voorlopig energielabel afgeven voor iedere woning in Nederland. Verkoper is vanaf die datum verplicht dit voorlopige label vòòr de eigendomsoverdracht definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en risico van verkoper. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor rekening van verkoper.

### **Verkoopbrochure**

Koper verklaart zich op de hoogte te hebben gesteld van de inhoud van de verkoopbrochure van de betreffende woning.





## INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Generaal Cronjestraat 66, 2021 JK Haarlem

Amsterdamstraat 15 - 17, 2032 PM Haarlem

**023-5250090 | [info@wateenleukhuis.nl](mailto:info@wateenleukhuis.nl) | [www.wateenleukhuis.nl](http://www.wateenleukhuis.nl)**



**Hugtenburg & de Vries**  
makelaars en taxateurs

**Wat een leuk huis!**