

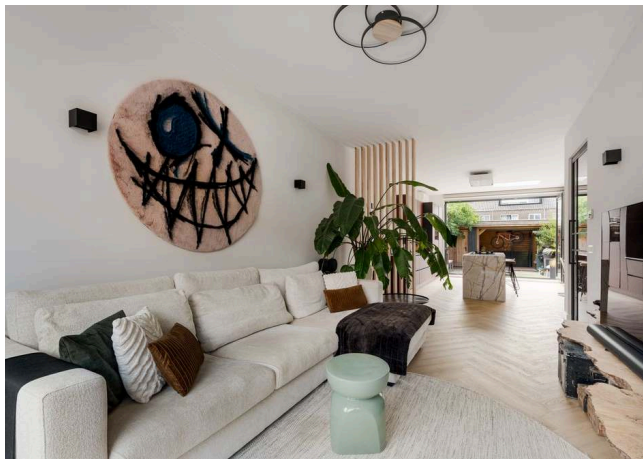
HAARLEM

Professor Van der Waalsstraat 50

Vraagprijs: € 870.000 k.k.



OS Overspaern
MAKELAARDIJ • LID NVM



Type woning
Eengezinswoning, tussenwoning

Bouwjaar
1936

Woonoppervlakte
130 m²

Perceeloppervlakte
123 m²

Aantal kamers
5 (3 slaapkamers)

Aantal badkamers
2 badkamers en 1 apart toilet

Energie label
A

Isolatie
Dakisolatie en dubbel glas

Tuin
Achtertuin en voortuin



** English below **

Wauw.. wat een fijn (t)huis!

Deze volledig gemoderniseerde en strak verbouwde jaren '30 gezinswoning is gelegen in het gewilde en populaire Haarlemmerhoutkwartier.

In geliefde wijk (Haarlem zuid-west) staat deze tot in de puntjes verbouwde 30'er jaren erkerwoning zonnige voor- en achtertuin op het zuidwesten met schuur en achterom.

De woning is vanaf 2023 volledig gemoderniseerd. In 2023 is de woning voorzien van uitbouw aan de achterzijde met harmonica pui, luxe woonkeuken, betonvloer met vloerverwarming en letterlijk al het leidingwerk en elektra is vervangen.

De woning is geheel voorzien van HR++ glas, 2 nieuwe dakkapellen en op de 1e verdieping voorzien van vloerverwarming. Zeer luxe badkamer met inbouwkransen en marmeren wastafelmeubel.

Er is airconditioning gerealiseerd op de begane grond en 2e verdieping. Daarnaast beschikt de woning over energielabel A. Luxe hotel chique slaapkamer op de 2e verdieping met vrijstaand solid surface bad.

Wat de woning zo fijn en bijzonder maakt is de fantastische lichtinval. In de ochtend schijnt de zon via de voorkant/erker naar binnen en vanaf de middag tot ver in de avond (na 21:00 uur) via de achterzijde.



Wonen in een kindvriendelijke, rustige omgeving en toch binnen 10 minuten fietsen in het centrum van Haarlem of binnen 5 minuten naar het NS station Heemstede/Aerdenhout. Dit station heeft een directe verbinding met Amsterdam of Leiden/Den Haag. Ook het strand van Zandvoort ligt op fietsafstand.

Een openbare basisschool (de Zuidwester), een kinderdagverblijf met buitenschoolse opvang (Het Kootertje), artspraktijk (gezondheidscentrum Zuidwest) en een speelveldje liggen op loopafstand en maken van deze woning het ideale gezinshuis.

De Professor van der Waalsstraat is een rustige straat, maar toch zeer centraal gelegen. Buurtwinkels, speeltuinen en openluchtzwembad de Houtvaart liggen om de hoek.

Binnen enkele minuten wandelen ben je in het fraaie Landgoed Elswout en stadspark de Haarlemmerhout. Fiets je iets verder dan fiets je door de duinen naar het strand van Zandvoort & Bloemendaal.

De uitvalswegen richting Amsterdam, Schiphol, Utrecht, Den Haag en Alkmaar zijn in de directe nabijheid gelegen. In de straat en omgeving is het vrij parkeren.

Indeling

Begane grond:

Voortuin, entree/hal met meterkast, trapkast en separaat modern toilet met fonteintje.

Zeer lichte woonkamer voorzien van erker, fraaie vloerafwerking, vloerverwarming, airconditioning en gestuukte wanden & plafond.

Luxe en ruime woonkeuken aan de achterzijde met kookeiland, bar, lichtstraat en diverse inbouwapparatuur, te weten: koelkast, vriezer, Quooker en oven.

De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

Middels een fraaie en geheel te openen harmonica pui betrek je de tuin fantastisch bij de woning.

Fraai aangelegde achtertuin op het zonnige zuidwesten. In de tuin is een veranda met schuur gesitueerd. Tevens is de achterom vanuit hier te bereiken, ideaal!



1e verdieping:

Overloop met toegang tot alle ruimtes.

Slaapkamer aan de voorzijde voorzien van inbouwkast, fraaie vloerafwerking en houten kozijnen met HR++ glas.

Ruime slaapkamer aan de achterzijde met vaste kast, fraaie vloerafwerking en middels loopdeur toegang tot het dak van de uitbouw. Ook deze kamer beschikt over houten kozijnen met HR++ glas.

Zeer luxe en ruime badkamer aan de achterzijde voorzien van royale inloopdouche, 2e toilet, designradiator en zeer fraai marmeren wastafelmeubel.

Praktische waskamer aan de voorzijde met wasmachine-/droger aansluiting en c.v.-installatie (Remeha, CW6 uit 2023).

De gehele 1e verdieping is voorzien van vloerverwarming.

2e verdieping:

Overloop met toegang tot de riante en hotel chique ouderslaapkamer. Deze kamer is voorzien van fraaie vloerafwerking, vrijstaand solid surface ligbad, airconditioning en dakkapel aan zowel de voor- als achterzijde.

Daarnaast is er veel bergruimte achter de knieschotten.

Daarnaast is er nog een extra kamer welke als inloopkast gerealiseerd kan worden.



Bijzonderheden:

- 'Turn-key' jaren '30 gezinswoning in populaire en kindvriendelijke Houtvaartkwartier.
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten met vrijstaande schuur, veranda en achterom.
- Energielabel A en geheel voorzien van HR++ glas.
- Uitgebouwd aan de achterzijde en voorzien van lichtstraat en harmonica pui.
- Moderne (woon)keuken en zeer luxe badkamer.
- Riant hotel chique slaapkamer op de 2e verdieping met vrijstaand Solid Surface ligbad.
- Begane grond en 1e verdieping voorzien van vloerverwarming.
- Dakkapel aan zowel de voor- als achterzijde.
- Airco op begane grond en 2e verdieping.
- C.V.-ketel Remeha CW 6 uit 2023.
- Vrij parkeren in de straat en omgeving.
- Op ca. 5-10 minuten fietsen van het gezellige centrum van Haarlem.
- NS station Heemstede-Aerdenhout op ca. 5 minuten fietsafstand gelegen.
- Op loopafstand van (basis)scholen, winkels, sportverenigingen, speeltuinen en Landgoed Elswout.
- Oplevering in overleg.

Wow... what a wonderful home!

This fully modernized and sleekly renovated 1930s family home is located in the sought-after and popular Haarlemmerhoutkwartier neighborhood.



In the beloved neighborhood (Haarlem southwest), this meticulously renovated 1930s bay window house has a sunny front and back garden facing southwest with a shed and back entrance.

The house will be completely modernized by 2023. In 2023, the house will have an extension at the rear with a harmonica front, a luxurious kitchen, concrete floors with underfloor heating, and literally all the plumbing and electrical wiring will be replaced.

The house is fully equipped with HR++ glass, two new dormer windows, and underfloor heating on the first floor. Very luxurious bathroom with built-in faucets and marble washbasin.

Air conditioning has been installed on the ground floor and second floor. In addition, the house has energy label A. Luxurious hotel-chic bedroom on the second floor with freestanding solid surface bathtub.

What makes the house so pleasant and special is the fantastic light. In the morning, the sun shines in through the front/bay window and from noon until late in the evening (after 9:00 p.m.) through the rear.

Live in a child-friendly, quiet area and still be within a 10-minute bike ride of the center of Haarlem or a 5-minute ride to the Heemstede/Aerdenhout train station. This station has a direct connection to Amsterdam or Leiden/The Hague. The beach at Zandvoort is also within biking distance.

A public primary school (de Zuidwester), a daycare center with after-school care (Het Kootertje), a doctor's office (Zuidwest health center), and a playground are all within walking distance, making this home ideal for families. Professor van der Waalsstraat is a quiet street, yet very centrally located. Local shops, playgrounds, and the Houtvaart outdoor swimming pool are just around the corner.

Within a few minutes' walk, you can reach the beautiful Elswout Estate and Haarlemmerhout city park. If you cycle a little further, you can ride through the dunes to the beaches of Zandvoort and Bloemendaal.

The highways to Amsterdam, Schiphol, Utrecht, The Hague, and Alkmaar are in the immediate vicinity.

Free parking is available on the street and in the surrounding area.

Layout



Ground floor:

Front garden, entrance/hall with meter cupboard, stair cupboard, and separate modern toilet with washbasin. Very bright living room with bay window, beautiful flooring, underfloor heating, air conditioning, and plastered walls and ceiling.

Luxurious and spacious kitchen at the rear with cooking island, bar, skylight, and various built-in appliances, namely: refrigerator, freezer, Quooker, and oven.

The entire ground floor has underfloor heating.

A beautiful folding door that can be opened completely allows you to integrate the garden into the house.

Beautifully landscaped backyard facing the sunny southwest. The garden has a veranda with a shed. The back entrance can also be accessed from here, which is ideal!

1st floor:

Landing with access to all rooms.

Bedroom at the front with built-in wardrobe, beautiful floor finish, and wooden window frames with HR++ glass.

Spacious bedroom at the rear with built-in wardrobe, beautiful floor finish, and access to the roof of the extension through a door. This room also has wooden window frames with HR++ glass.

Very luxurious and spacious bathroom at the rear with a generous walk-in shower, second toilet, designer radiator, and beautiful marble washbasin.

Practical laundry room at the front with washing machine/dryer connection and central heating system (Remeha, CW6 from 2023).

The entire first floor has underfloor heating.



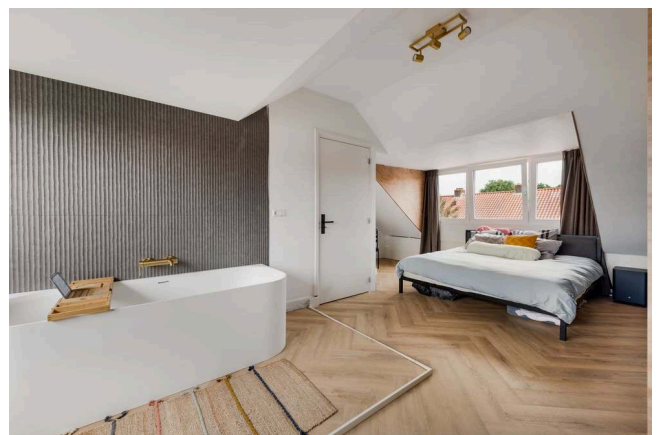
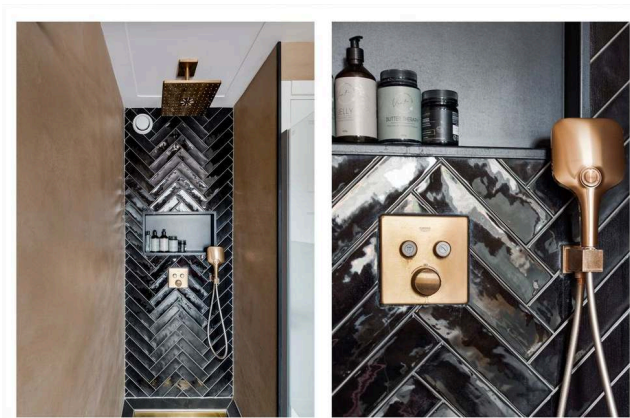
Second floor:

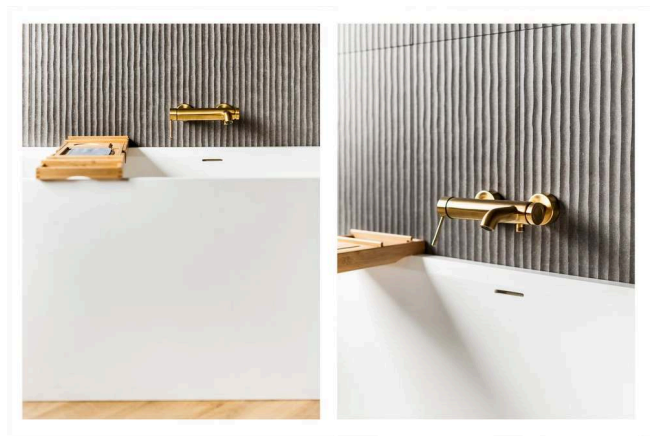
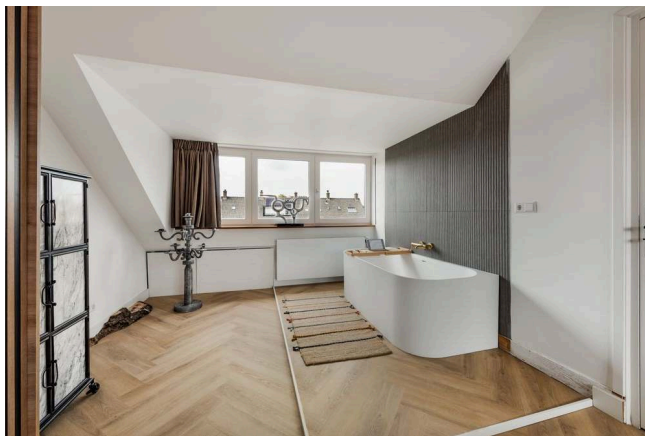
Landing with access to the spacious and hotel-chic master bedroom. This room has beautiful flooring, a freestanding solid surface bathtub, air conditioning, and dormer windows at both the front and rear. There is also plenty of storage space behind the knee walls.

There is also an extra room that can be converted into a walk-in closet.

Special features:

- Turnkey 1930s family home in the popular and child-friendly Houtvaartkwartier neighborhood.
- Sunny southwest-facing backyard with detached shed, veranda, and back entrance.
- Energy label A and fully equipped with HR++ glass.
- Extended at the rear and equipped with skylight and accordion front.
- Modern (living) kitchen and very luxurious bathroom.
- Spacious hotel-chic bedroom on the 2nd floor with freestanding solid surface bathtub.
- Ground floor and 1st floor equipped with underfloor heating.
- Dormer windows at both the front and rear.
- Air conditioning on the ground floor and 2nd floor.
- Remeha CW 6 central heating boiler from 2023.
- Free parking in the street and surrounding area.
- Approximately 5-10 minutes by bike from the lively center of Haarlem.
- Heemstede-Aerdenhout railway station is approximately 5 minutes away by bike.
- Within walking distance of (primary) schools, shops, sports clubs, playgrounds, and the Elswout Estate.
- Delivery in consultation.







ALGEMEEN

Aanvullende gegevens

Aanvaarding

In overleg

Meer informatie omtrent de woning is te vinden op de website: www.professorvanderwaalsstraat50.nl

Koopovereenkomst

Een (ver)koop komt niet eerder tot stand dan wanneer niet alleen over de hoofdzaken (koopsom, ontbindende voorwaarden, e.d.) maar ook over de details (zoals datum van levering/overdracht, achterblijvende zaken, e.d.) overeenstemming is bereikt.

Toetsing Bureau Krediet Registratie(B.K.R.)

Banken (kredietverstrekkers) zijn op dit moment erg streng bij de beoordeling van een kredietaanvraag betreffende verstrekking van hypotheek/financieringen. Het is daarom van groot belang dat u als (potentiële) koper op de hoogte bent van een mogelijke B.K.R. (Bureau Krediet Registratie) vermelding op uw naam. Een B.K.R. melding kan een klein bedrag betreffen en door instanties als telefoonmaatschappijen, postorderbedrijven, creditcardbedrijven zijn geplaatst. Om teleurstellingen van koper en verkoper te voorkomen, vragen wij de aspirant koper(s), die géén eigen aankoop makelaar hebben, bij de onderhandeling en in ieder geval vóór het tekenen van de koopovereenkomst, een recent uittreksel uit het B.K.R. te overleggen. Dit uittreksel is tegen geringe vergoeding bij uw eigen bank te verkrijgen.

Behoudens andere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Op te nemen voorbehouden c.q. ontbindende voorwaarden

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek en/of nationale hypotheekgarantie) worden alleen in de koopovereenkomst vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Indien een partij o.b.v. een afgesproken voorbehoud de ontbinding inroept, dient deze er zorg voor te dragen dat de mededeling dat de ontbinding wordt ingeroepen uiterlijk op de 1e werkdag na de datum waarvan in de betreffende ontbindende voorwaarde sprake is door de wederpartij of diens makelaar is ontvangen.

ALGEMEEN

Voorbehoud van financiering

Ingeval ontbinding wordt ingeroepen op grond van een financieringsvoorbehoud dienen er, naast de mededeling dat de ontbinding wordt ingeroepen, ten minste één afwijzing overlegd te worden dat koper geen (hypothecaire) geldlening of het aanbod daartoe van een erkende geldverstrekker heeft verkregen. Deze afwijzingen dienen uiterlijk de eerste werkdag na afloop van de vermelde datum in de koopovereenkomst aangeleverd te zijn. Koper zal vanaf de dag van ondertekening van de koopovereenkomst tot en met de dag van eigendomsoverdracht geen andere financiële verplichting(en) (leningen) aangaan dan ten behoeve van de financiering van de woning tenzij deze financiële verplichting(en) niet aan de financiering van de woning in de weg staat. Indien er 2 of meer kopers zijn, zullen de inkomens van alle kopers in de financiering worden betrokken tenzij kopers dit ten tijde van de onderhandelingen uitdrukkelijk anders hebben bedongen.

Bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de 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. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het notaris kantoor wordt ook aangemerkt als terhandstelling aan koper.

Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Opschortende voorwaarde

De overeenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koopovereenkomst ondertekenen. De partij die deze akte als eerste ondertekent, heeft het recht de overeenkomst te ontbinden wanneer hij niet uiterlijk op de derde werkdag nadat hij de akte ondertekend heeft (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen.

Waarborgsom

De bankgarantie (of waarborgsom) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt door koper binnen 4 weken na het sluiten van de overeenkomst, gesteld c.q. voldaan aan de notaris

Inschrijving koopovereenkomst bij het kadaster

Partijen kunnen de koopovereenkomst laten inschrijven in de openbare registers (gehouden bij het Kadaster). Inschrijving beschermt koper tegen latere inschrijvingen zoals bv. Beslag en faillissement van de verkoper. De aan de inschrijving verbonden kosten komen voor rekening van koper.

Zuivering

Zodra koper ieder belang bij de inschrijving heeft verloren verplicht koper zich mee te werken aan de akte waarbij de inschrijving waardeloos wordt verklaard. Hiertoe geeft koper bijvoorbeeld volmacht aan verkoper c.q. (de medewerkers van) de betreffende notaris.

Waterhuishoudingsclausule

Door gewijzigd duinwaterbeheer kunnen in de toekomst grondwaterstanden optreden die afwijken van de huidige situatie. Indien in de toekomst hinder wordt ondervonden van de stand van het grondwater, vrijwaart koper verkoper van iedere aansprakelijkheid hieruit voortvloeiende.

ALGEMEEN

Clausules

De hierna vermelde clausules zullen worden opgenomen in de koopakte.

Algemene ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning ca. 89 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper.

Clausule inzake informatie m.b.t. de bodemgesteldheid

Verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele verontreiniging niets bekend is. Elke aansprakelijkheid van verkoper jegens koper, hoe dan ook genaamd en onder welke titel dan ook, voor eventuele verontreiniging van de grond en/of het grondwater van de onroerende zaak c.q. de gemeenschap waar de onroerende zaak deel van uit maakt, wordt uitgesloten. Tevens vrijwaart koper verkoper voor alle aansprakelijkheid, hoe dan ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid van bodem- en/of grondwatervervuiling in de onroerende zaak c.q. de gemeenschap waar de onroerende zaak deel van uit maakt, kan voortvloeien. Verkoper is niet anders bekend dan het gestelde in het bodemrapport (zie bijlage).

Clausule inzake asbesthoudende stoffen

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/ materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper. Koper 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.

Clausule inzake fundering en casco

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en casco. Koper verklaart voldoende gelegenheid te hebben gehad om zich (bij de gemeente) te laten informeren over de funderings/casco-situatie. Koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele gebreken aan fundering, casco en de eventuele gevolgen daarvan.

ALGEMEEN

Clausule ontwikkelingen woonomgeving

Koper is bekend met de ontwikkelingen in de omgeving van het gekochte. Meer informatie is te vinden op www.haarlem.nl >> bouwen en wonen >> grote (bouw)projecten

Schriftelijkheidsvereiste

Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een mondelinge overeenstemming tussen particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop 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".

Clausule inzake Energielabel

Aan de koopovereenkomst is een kopie van een energielabel gehecht. Het origineel zal bij de eigendomsoverdracht overhandigd worden door de verkoper aan de koper. 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.

Opkoopbescherming/zelfbewoningsplicht

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

Clausule inzake vrijwaring Overspaern Makelaardij b.v.

Zowel verkoper als koper vrijwaren Overspaern Makelaardij b.v., alsmede de aan Overspaern Makelaardij b.v. verbonden makelaars en/of medewerkers, van iedere aansprakelijkheid die betrekking heeft op zichtbare- en/of onzichtbare gebreken, zowel feitelijk als juridisch, aan de verkochte onroerend zaak alsmede de eventuele gevolgen van die gebreken. Indien na oplevering van de woning gebreken als hiervoor omschreven naar voren komen, dient koper zich rechtstreeks te wenden tot verkoper.

Clausule inzake maatvoering en toelichting meetinstructie en NEN2580

De woning is opgemeten conform de branchebrede meetinstructie. Deze meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidiger 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. De koper is in de gelegenheid gesteld om zelf de maten van de woning op te nemen en heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt. Koper vrijwaart verkoper alsmede (de medewerkers van) Overspaern Makelaardij van alle aansprakelijkheid ter zake van eventueel later te constateren verschillen in maatvoering van zowel gebruiksoppervlakte als inhoud van de woning.

ALGEMEEN

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elk onroerend goed kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs of eventuele andere van belang zijnde stukken is op te vragen via de makelaar.

Algemeen voorbehoud van Overspaern Makelaardij b.v. in verband met onderhoudstoestand van de woning, zichtbare en onzichtbare gebreken:

De makelaars van Overspaern Makelaardij b.v. geven tijdens de bezichtiging een globaal beeld van de onderhoudstoestand van de woning. Dit gebeurt op basis van een visuele -steekproefsgewijze- inspectie. Dit betekent dat geen oordeel wordt gegeven over elk onderdeel afzonderlijk, noch over elementen die aan het zicht onttrokken zijn. Het oordeel van de makelaar is derhalve geen garantie voor het aan- of afwezig zijn van gebreken in de ruimste zin van het woord. De makelaar is géén bouwkundige. De makelaar heeft geen uitputtend planologisch onderzoek gedaan.

Publiekrechtelijke vereisten voor vestiging, gebruik en/of (ver)bouw (waaronder vergunningen) zijn niet (volledig) onderzocht.

De koper heeft een eigen onderzoeksplicht naar zaken die voor hem van belang zijn. Hij kan zich nooit 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 desbetreffende instanties.

Bouwkundige keuring

Om een goed beeld van de (bouwkundige) staat van de woning te krijgen, staat het u als (aspirant-)koper vrij de woning bouwkundig te laten keuren door een bouwkundige.

Zowel verkoper als koper vrijwaren Overspaern Makelaardij b.v., alsmede de aan Overspaern Makelaardij b.v. verbonden makelaars en/of medewerkers, van iedere aansprakelijkheid die betrekking heeft op zichtbare- en/of onzichtbare gebreken, zowel feitelijk als juridisch, aan het verkochte onroerend goed alsmede de eventuele gevolgen van die gebreken. Indien na oplevering van de woning gebreken als hiervoor omschreven naar voren komen, dient koper zich rechtstreeks te wenden tot verkoper.

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat deze slechts indicatief zijn. De gegevens (bedragen, maten, jaartallen, omschrijvingen, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De in deze brochure opgenomen informatie houdt nimmer een garantie in! Er kunnen uitdrukkelijk geen rechten aan ontleend worden.

Lijst van zaken

Uitgangspunt is, dat de (roerende) zaken volgens aangehechte 'lijst van zaken' in de koopsom zijn begrepen en achterblijven. Indien volgens deze lijst zaken ter overname zijn, dan dient koper de overname c.q. de overnameprijs rechtstreeks met verkoper overeen te komen en uiterlijk bij de oplevering te voldoen.

Gunning

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

Levering

De woning wordt geleverd vrij van huur en leeg en ontruimd (behoudens de zaken, die inbegrepen zijn volgens de (bijgevoegde) lijst van zaken van verkoper).

ALGEMEEN

Transportnotaris

Behoudens nadere afspraken vindt de notariële overdracht plaats bij een notaris in de regio, ter keuze van de koper.

Notariskeuze en kosten

Onderstaande tekst zal worden opgenomen in de koopovereenkomst:

De notariële eigendomsoverdracht zal plaatsvinden bij de notaris van de kopers keuze, mits deze is gelegen in een straal van 10km rondom de woning. Verkopers eventuele meerkosten (zoals reiskosten, notariële volmacht, e.d.) als gevolg van kopers notariskeuze buiten dit gebied komen volledig voor rekening van koper. Uitdrukkelijk wijzen wij koper erop dat de koop tot stand is gekomen onder de voorwaarde kosten koper. Hieronder dient te worden verstaan dat door notaris bij verkoper geen kosten in rekening worden gebracht als kadasterkosten, kosten voor het opvragen van een uittreksel Kamer van Koophandel, kantoorkosten, kosten voor het opmaken van een volmacht. Door de notaris mag bij verkoper (maximaal) in rekening worden gebracht: • € 265,-- incl. BTW en kadasterkosten, ten behoeve van het opstellen van een royementsakte (heel royement) • € 360,-- incl. BTW en kadasterkosten, ten behoeve van het opstellen van een royementsakte (gedeeltelijk royement) • € 15,-- incl. BTW ten behoeve van het telefonisch overmaken (spoed overboeking) De koper verplicht zich om de notaris over het bovenstaande te informeren.

Aanvragen gas, elektra en water

Voor het aanvragen van gas en elektriciteit bent u vrij in de keuze van het energiebedrijf. U dient minimaal 2 weken vóór de eigendomsoverdracht het aanvraagformulier bij het energiebedrijf van uw keuze aan te vragen. Indien u zich niet op tijd opgeeft als nieuwe klant heeft de netwerkbeheerder het recht om de toelevering van energie af te sluiten. Voor water kunt u zich wenden tot het Provinciaal Waterleidingbedrijf Noord-Holland PWN, telefoon: 0900-4050700.

Verdere informatie

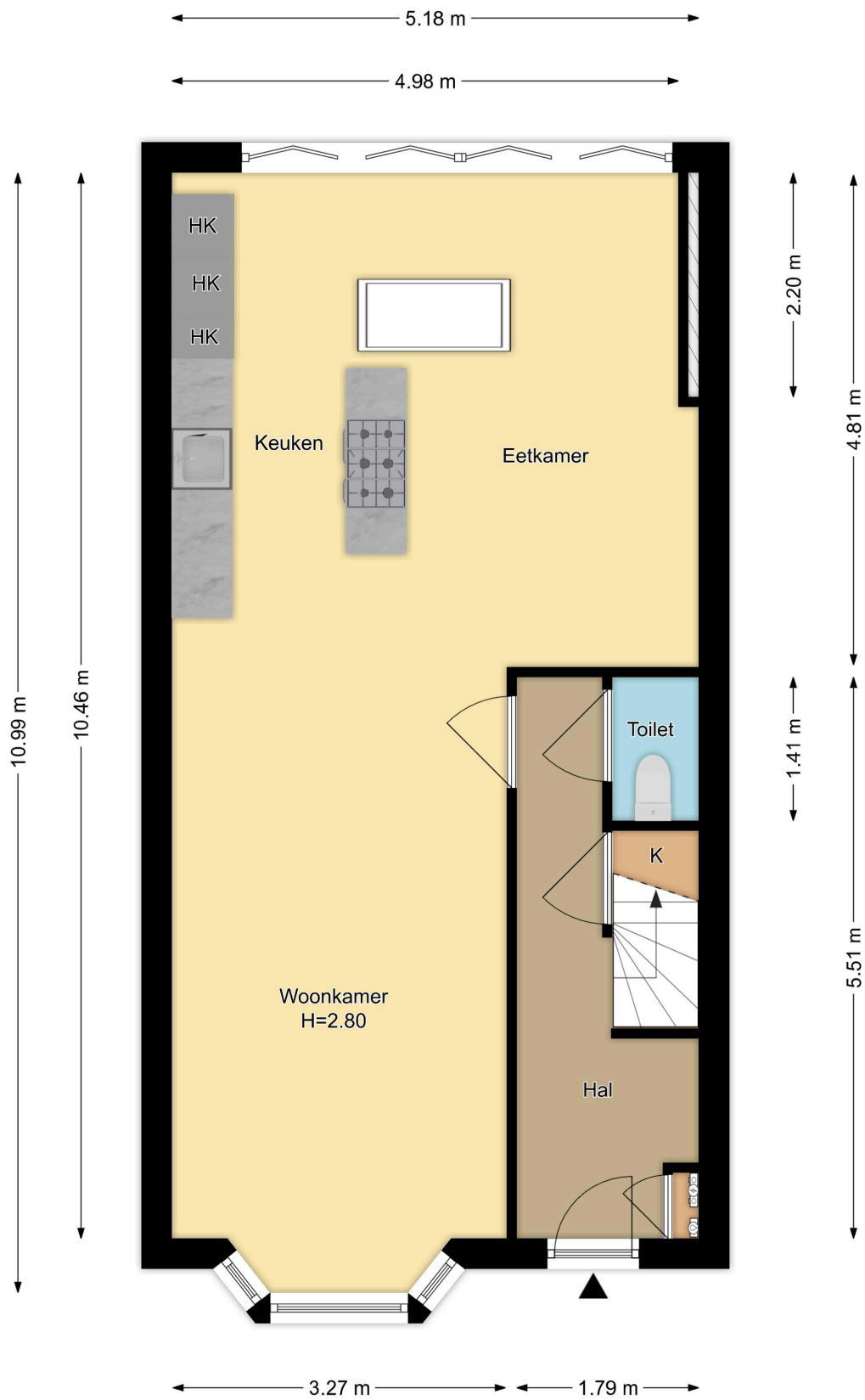
Van belang zijnde documentatie is bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u worden verzonden. Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod.

Disclaimer

Hoewel aan de samenstelling en inhoud van deze omschrijving de grootst mogelijke zorg is besteed, kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld voor onverhoopte fouten en gebreken, noch kunnen aan de inhoud rechten worden ontleend

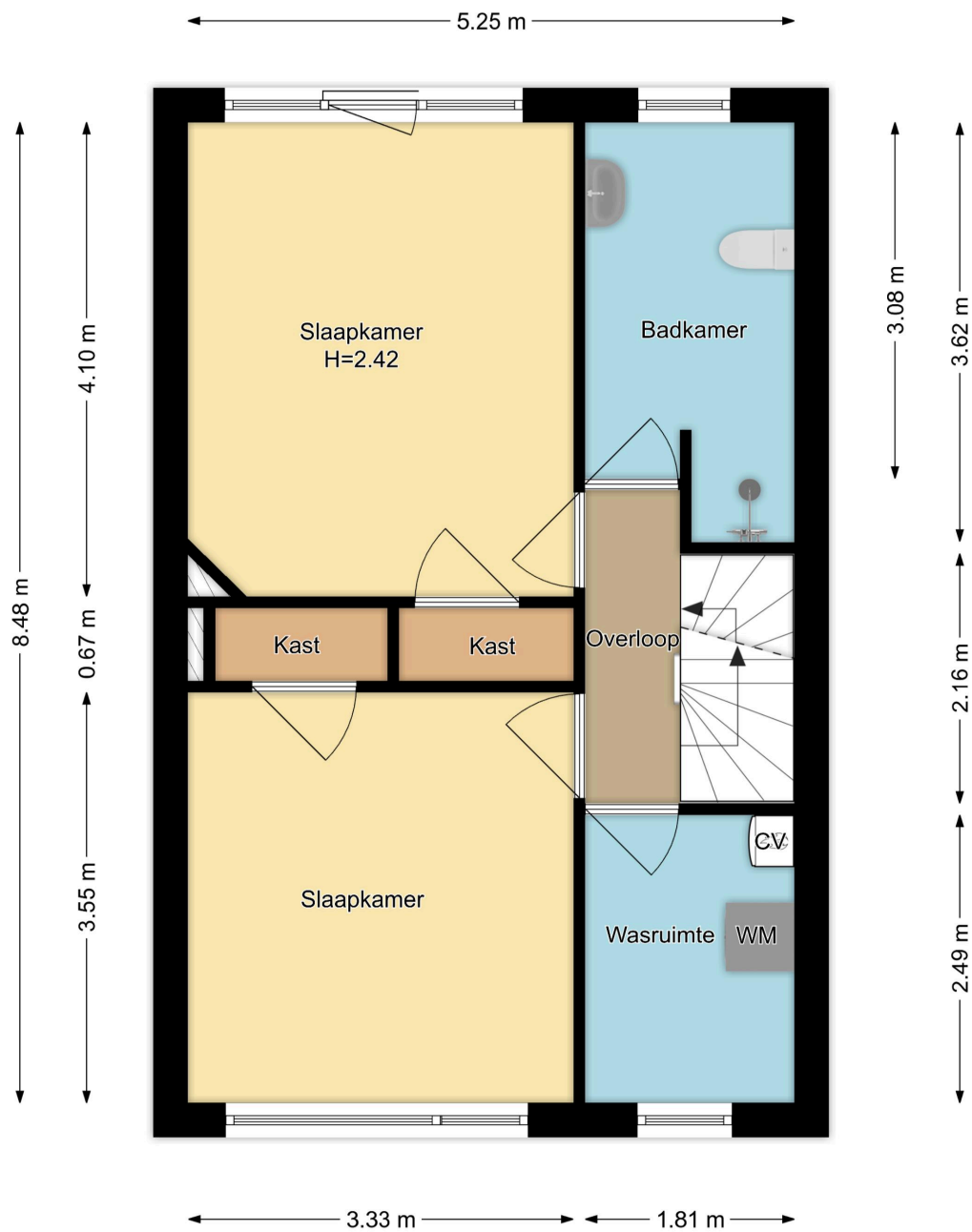
Overspaern Makelaardij b.v. treedt in deze op voor de verkoper. Wij adviseren geïnteresseerden voor begeleiding bij aankoop en het uitbrengen van een bieding een eigen NVM-makelaar in te schakelen!!

PLATTEGROND



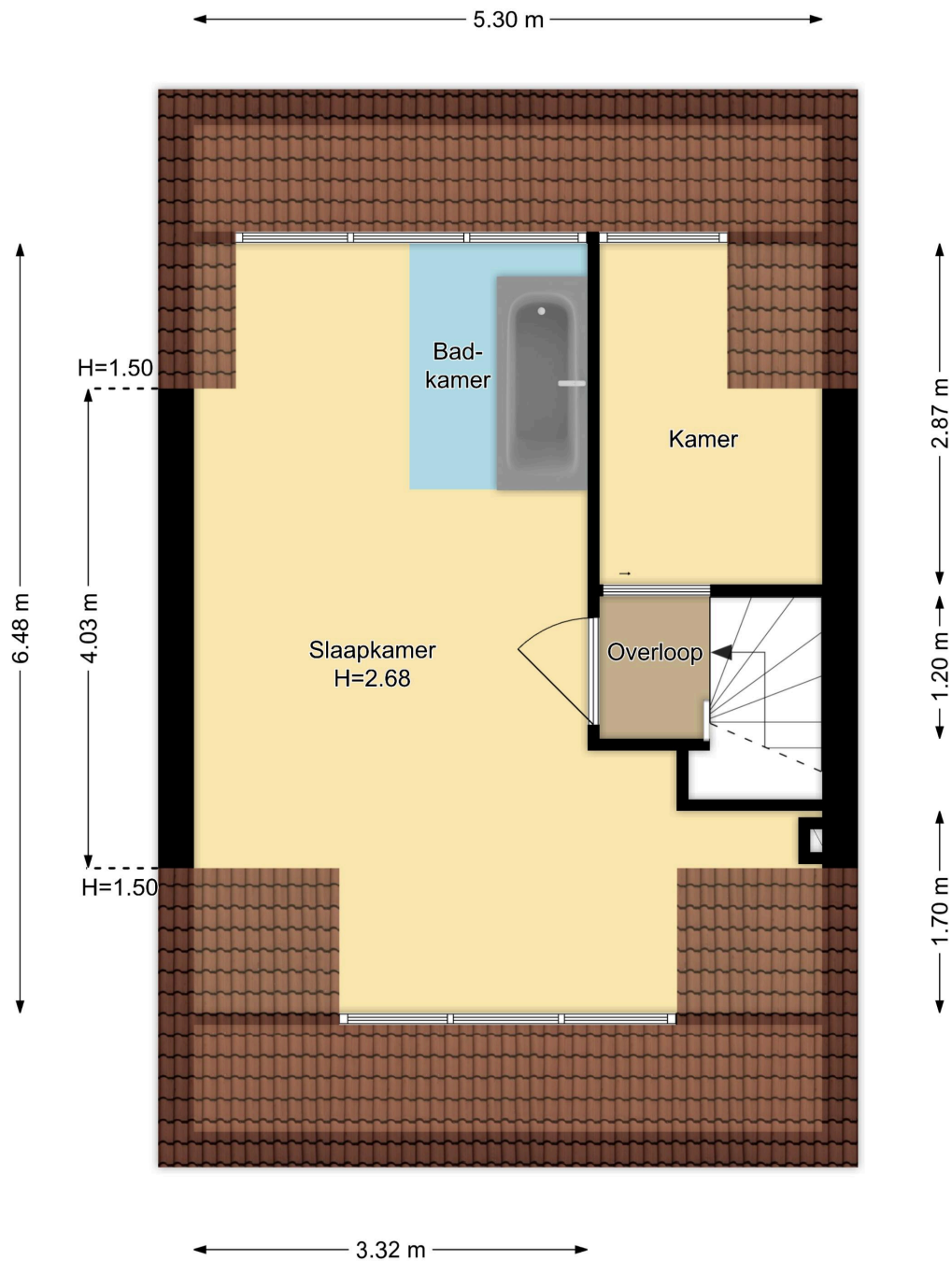
Begane Grond
Professor Van Der Waalsstraat 50, Haarlem
R.M. Vastgoedpresentatie| Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGROND



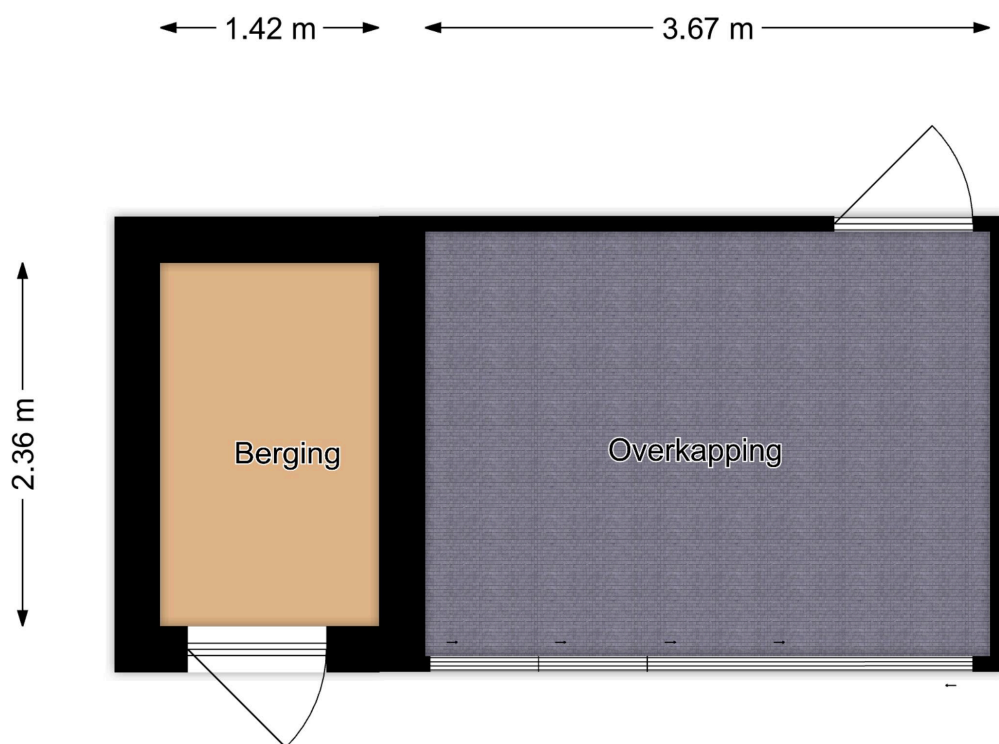
1e Verdieping
Professor Van Der Waalsstraat 50, Haarlem
R.M. Vastgoedpresentatie | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGROND



2e Verdieping
Professor Van Der Waalsstraat 50, Haarlem
R.M. Vastgoedpresentatie| Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGROND

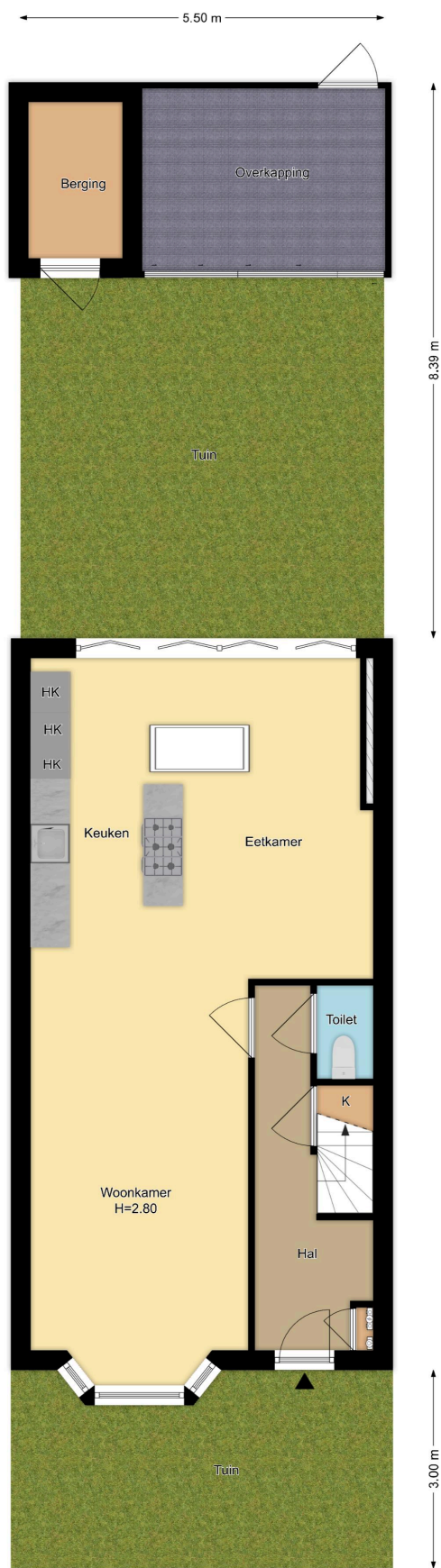


Berging

Professor Van Der Waalsstraat 50, Haarlem

R.M. Vastgoedpresentatie | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGROND



Situatie
Professor Van Der Waalsstraat 50, Haarlem
R.M. Vastgoedpresentatie Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



Wie zijn wij?

Een club van ijverige, scherpzinnige, ondernemende vakmensen met doorzettingsvermogen om samen met jou doelen te bereiken. Dat is Overspaern Makelaardij.

Al sinds Overspaern Makelaardij in het jaar 1997 is gestart staan we in Haarlem en omstreken bekend als een sociaal en mensgericht makelaarskantoor. We hebben klanten die al jaren intensief met ons samenwerken. De afgelopen 15 jaar staan we in de top van meest (succesvolle) verkopende en aankopende makelaarskantoren van Haarlem en omgeving. Dat in combinatie met onze torenhoge klanttevredenheidcijfers, laat ons zien dat we onze klanten écht begrijpen.

Maar we zien het ook terug bij onze eigen mensen: lange dienstverbanden waarbij we plezier, prestatie en persoonlijke ontwikkeling onze uitdaging maken. Ook proberen we het leven van anderen elke dag een beetje mooier te maken door het jarenlang steunen van Stichting Kika en Stichting Opkikker.

Mensgericht en sociaal zijn onlosmakelijk verbonden met de Overspaern-filosofie.



Kroon op ons werk

De afgelopen 15 jaar staan we in de top van meest (succesvolle) verkopende makelaarskantoren van Haarlem en omgeving. Je kunt het je vast voorstellen: daar zijn we erg trots op! Het is de kroon op ons werk, onze passie.

Een all-in huizenservice

Overspaern is een actief makelaarskantoor. We werken met een uniek all-in concept. Door onze samenwerking met andere makelaars/taxateurs, bouwkundigen, stylistes, financieel adviseurs, binnenhuisarchitecten, aannemers, notarissen en zelfs verhuizers kunnen we je veel zorgen uit handen nemen. Ook leuk: bij deze samenwerkingen horen aantrekkelijke kortingen. Elke euro die we samen met je kunnen besparen is er één!

Uw huis in vertrouwde handen

Je huis is één van je grootste bezittingen, dat geef je niet zomaar uit handen. Wel aan de makelaars van Overspaern, wij zijn allemaal gecertificeerde register makelaars en taxateurs. Doordat we zijn aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) voldoen we aan de hoogste opleidingseisen.



Introductie | Dé Overspaern aanpak

Je staat voor een grote beslissing. Of je nou van plan bent om je huis te verkopen, een huis aan te kopen, (ver)huren of te laten taxeren, er komt waarschijnlijk van alles op je af. Daar helpen we je bij. Dit doen wij vanuit onze nuchtere aanpak: Eerlijk en doen wat je zegt. Je krijgt van ons altijd eerlijk advies. Is het geen goed huis of merken we enige twijfel? Juist dan zijn we er om eerlijk te adviseren.

Luisteren

Vertrouwen begint met luisteren. Een écht goede makelaar kan aandachtig luisteren en zich inleven in de klant. Pas dan kun je namelijk hun dromen, zorgen en toekomstplannen begrijpen en ze hier effectief bij helpen. Je krijgt deskundig en eerlijk advies. Wij durven de roze bril ook bij jou af te zetten als dat nodig is.

Focussen

Nu we uitgebreid weten wat jouw wensen en verwachtingen zijn, kunnen we focus aanbrengen. Wij werken altijd vanuit positiviteit, dus wij gaan onze aandacht richten op jouw kansen en mogelijkheden in de markt.

Doen

Aan de slag! Of we nou samen een huis verkopen, aankopen, (ver)huren of taxeren, wij doen wat nodig is om jouw doel te bereiken. Om alles helder te kunnen blijven zien, is het prettig om naast enthousiasme en doelgerichtheid, ook gebruik te kunnen maken van rust, kennis en eerlijk advies. We doen wat we zeggen en beloven!

NOTITIES



Bieden op deze woning?

Ga naar de woningwebsite en klik rechtsonderin op de button om online een bod uit te brengen!

WILT U MEER INFORMATIE OVER DEZE WONING?

www.professorvanderwaalsstraat50.nl

Op deze speciale website vind u alle informatie en documentatie (o.a. de lijst van zaken en de vragenlijst) over deze woning. Bezoek de unieke website via bovenstaande domeinnaam of scan de QR-code hiernaast.

