



Meester Cornelisstraat 3, Haarlem

€ 895.000 k.k.

www.meestercornelisstraat3.nl





Kenmerken

Type	Eengezinswoning, tussenwoning	Inhoud	651 m ³
Bouwjaar	1925	Perceelopp.	109 m ²
Kamers	4 (2 slaapkamers)	Verwarming	Cv-ketel
Woonopp.	194 m ²	Parkeren	Openbaar parkeren en parkeervergunningen

****English text below****

Karakteristiek jaren twintig herenhuis in één van Haarlems leukste buurten met een grote werk-, atelier- of leefruimte op de begane grond met eindeloze mogelijkheden! Je kunt hier ook een fantastische woonkeuken met kookeiland van maken eventueel met een gezellige eethoek.

Te midden van de charmante en gewilde Kleverparkbuurt, ligt het sfeervolle en ruime woonhuis met atelier/werkruimte op beneden verdieping en op korte loopafstand van het station en centrum van Haarlem. Met de trein ben je in 15 minuten in Amsterdam! Het huis valt op door zijn enorme ruimte op de begane grond, Ideaal voor wie meer dan alleen woonruimte zoekt: denk aan een praktijk aan huis, atelier, (yoga)studio en/of ander soort werkruimte. Ook heel geschikt als leefruimte met open keuken en eet- annex woonkamer.

Dit huis is ideaal voor iedereen die op zoek is naar een ruim huis in een rustige, gezellige, groene wijk vlakbij het bruisende stadscentrum. De Kleverparkbuurt biedt een veilige, kindvriendelijke omgeving. Bij uitstek geschikt voor gezinnen met jonge- en opgroeiende kinderen; dichtbij zeer goed aangeschreven scholen, kinderopvang, speeltuintjes en sportfaciliteiten. Tevens biedt het Kleverpark met zijn statige huizen een vriendelijke dorps-aandoende kern met een aantal uitstekende buurtwinkels, zoals een bakker, slager, groenteboer, koffiebar Cleeff en restaurant Deplanu.

Het NS-station ligt op loopafstand, evenals diverse scholen, De Bolwerken en het centrum van Haarlem. Ook de Stadskweektuin, de Kleine Veerpolder (met Schoterveense molen) , de gezellige oude binnenstad en de uitvalswegen (A9) zijn snel bereikbaar. Strand en duinen liggen op slechts 25 fietsminuten. De wijk biedt ook een gevarieerd aanbod van winkels, met fijne speciaalzaken, twee supermarkten, diverse leuke restaurants en cafés. Buiten- en sportliefhebbers zullen de nabijheid van parken, duinen en stranden waarderen. Laat de auto voor de deur staan, want Bloemendaal aan Zee is gemakkelijk te bereiken per fiets. Daarbij is parkeren nog gratis in deze straat.

- * Grote raampartijen en veel lichtinval;
- * Geschikt voor meerdere doeleinden: wonen + werken, praktijk aan huis, creatieve ruimte, etc.;
- * Een betonvloer met vloerverwarming op de benedenverdieping;
- * Openslaande garagedeuren op benedenverdieping, die als aparte ingang gebruikt kunnen worden;
- * Americain kitchenette op benedenverdieping;
- * 3 toiletten (op elke verdieping een wc);
- * Voortuintje volop in de zon;
- * Ruim zonnig dakterras aan de achterzijde;
- * Sfeervolle en authentieke details aanwezig in woning;
- * Eikenhouten parketvloer over hele 1e verdieping;

De begane grond is speerpunt van deze woning. Met een breedte en diepte die zeldzaam zijn in een stad, biedt de ruimte veel mogelijkheden voor verschillende woonwensen. Denk aan een royale woonkeuken met kookeiland, een grote leefruimte óf praktijkruimte met een eigen entree.

1e verdieping; L-vormige woonkamer met erker en met glas-in-lood in bovenramen, die een prachtige lichtinval geven. Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken met eetgedeelte en openslaande deuren naar het dakterras aan de achterzijde.

2e verdieping; 2 ruime slaapkamers met daar tussenin een bijzondere en mooie badkamer, voorzien van bad, douche, toilet en wastafelmeubel. Het huis is netjes en verzorgd. Het huis valt verder naar

eigen smaak in te richten en te moderniseren.

De Meester Cornelisstraat is gelegen in de rustige, groene, veilige en kindvriendelijke Kleverparkbuurt. De buurt staat bekend om zijn statige panden met tegelijk een vriendelijke en dorpse sfeer. Alle voorzieningen zijn dichtbij: supermarkten, speciaalzaken, basisscholen, middelbare scholen, sportverenigingen, schaatsbaan, stadsparken én het station. De binnenstad van Haarlem bereik je binnen 5 minuten fietsen, het strand van Bloemendaal of Zandvoort in ca. 20 minuten.

- * Op korte loopafstand van station, park, winkels, scholen én het stadscentrum;
- * Vrij parkeren;
- * Oplevering in overleg.

Characteristic 1920s townhouse in one of Haarlem's nicest neighbourhoods with a large work or living space on the ground floor and endless possibilities!

Located in the charming and sought-after Kleverpark neighbourhood, this attractive and spacious house has a studio/workspace on the ground floor and is within walking distance of the station and centre of Haarlem. Amsterdam is only 15 minutes away by train! The house stands out for its enormous space on the ground floor, ideal for those looking for more than just living space: think of a home practice, studio, (yoga) studio and/or other type of workspace. Also very suitable as a living space with open kitchen and dining/living room.

This house is ideal for anyone looking for a spacious home in a quiet, pleasant, green neighbourhood close to the bustling city centre. The Kleverpark neighbourhood offers a safe, child-friendly environment. It is ideal for families with young and growing children, close to highly regarded schools, childcare facilities, playgrounds and sports facilities. The neighbourhood also offers a varied range of shops, with nice specialty shops, two supermarkets, and several nice restaurants and cafés. Outdoor and sports enthusiasts will appreciate the proximity of parks, dunes, and beaches. Leave the car at home, because Bloemendaal aan Zee is easily accessible by bicycle. What's more, parking is free on this street.

- * Large windows and plenty of natural light
- * Suitable for multiple purposes: living + working, home office, creative space, etc.;
- * Concrete floor with underfloor heating on the ground floor
- * Swinging garage doors on the ground floor, which can be used as a separate entrance
- * American kitchenette on the ground floor
- * 3 toilets (one toilet on each floor)
- * Two separate central heating boilers (upstairs and downstairs)
- * Front garden with plenty of sun;
- * Spacious roof terrace at the rear;
- * Attractive and authentic details throughout the property;
- * Oak parquet flooring throughout the entire first floor
- * A short walk from the station, park, shops, schools and the city centre;

The ground floor is the highlight of this property. With a width and depth that are rare in a city, the space offers many possibilities for different living requirements. Think of a spacious kitchen with

cooking island, a large living room or practice space with its own entrance.

First floor: L-shaped living room with bay window and stained glass in the upper windows, which provide beautiful light. At the rear is the open kitchen with dining area and French doors to the roof terrace at the rear.

Second floor: Two spacious bedrooms with a unique and beautiful bathroom in between, equipped with a bath, shower, toilet and washbasin.

Everything is neat and well maintained. The house can be decorated and modernised to suit your own taste.

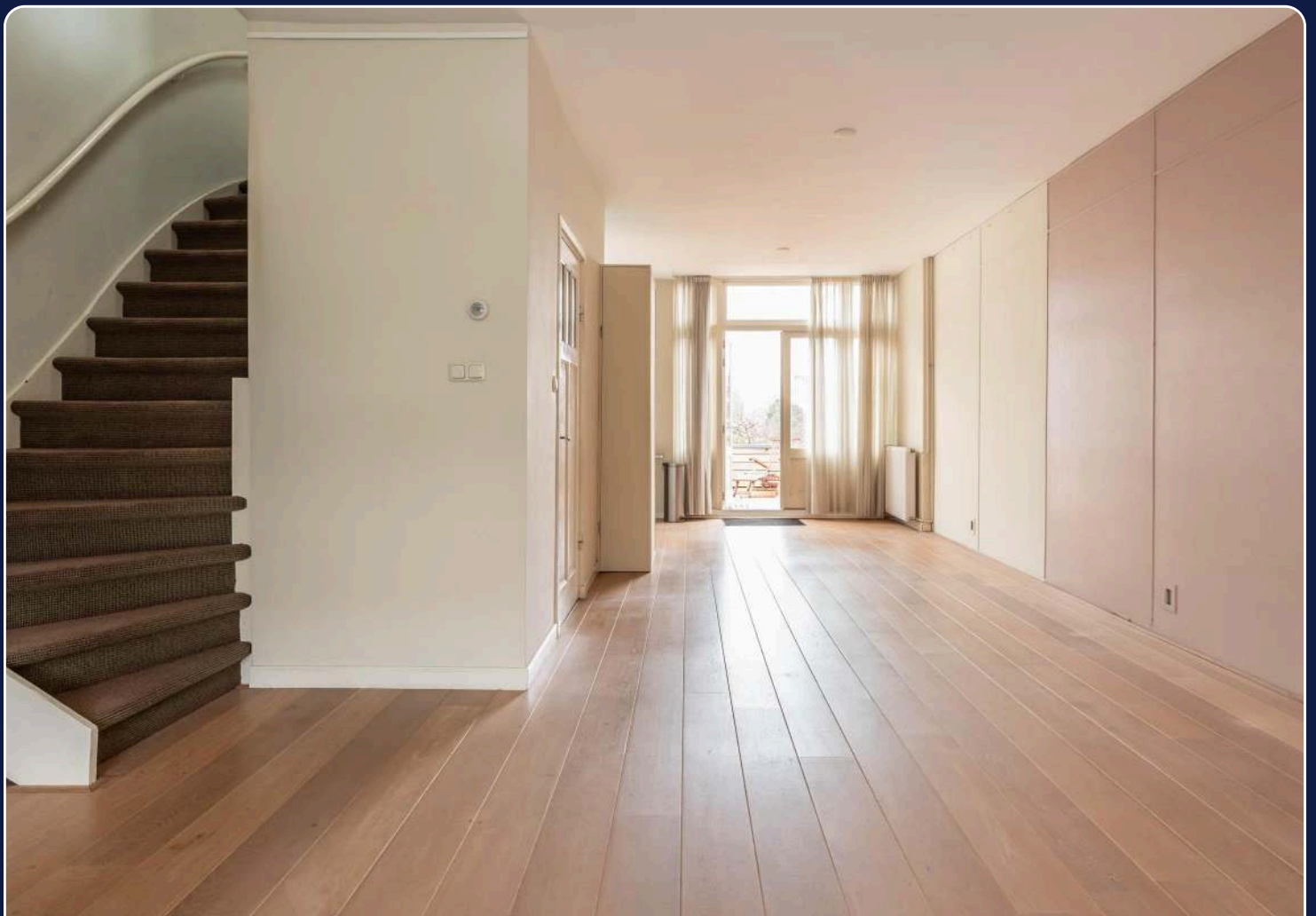
Meester Cornelisstraat is located in the quiet, green, safe and child-friendly Kleverpark neighbourhood. The neighbourhood is known for its stately buildings and friendly, village-like atmosphere. All amenities are nearby: supermarkets, specialty shops, primary schools, secondary schools, sports clubs, ice rink, city parks and the station. The city centre of Haarlem is a 5-minute bike ride away, and the beaches of Bloemendaal or Zandvoort are about 20 minutes away.





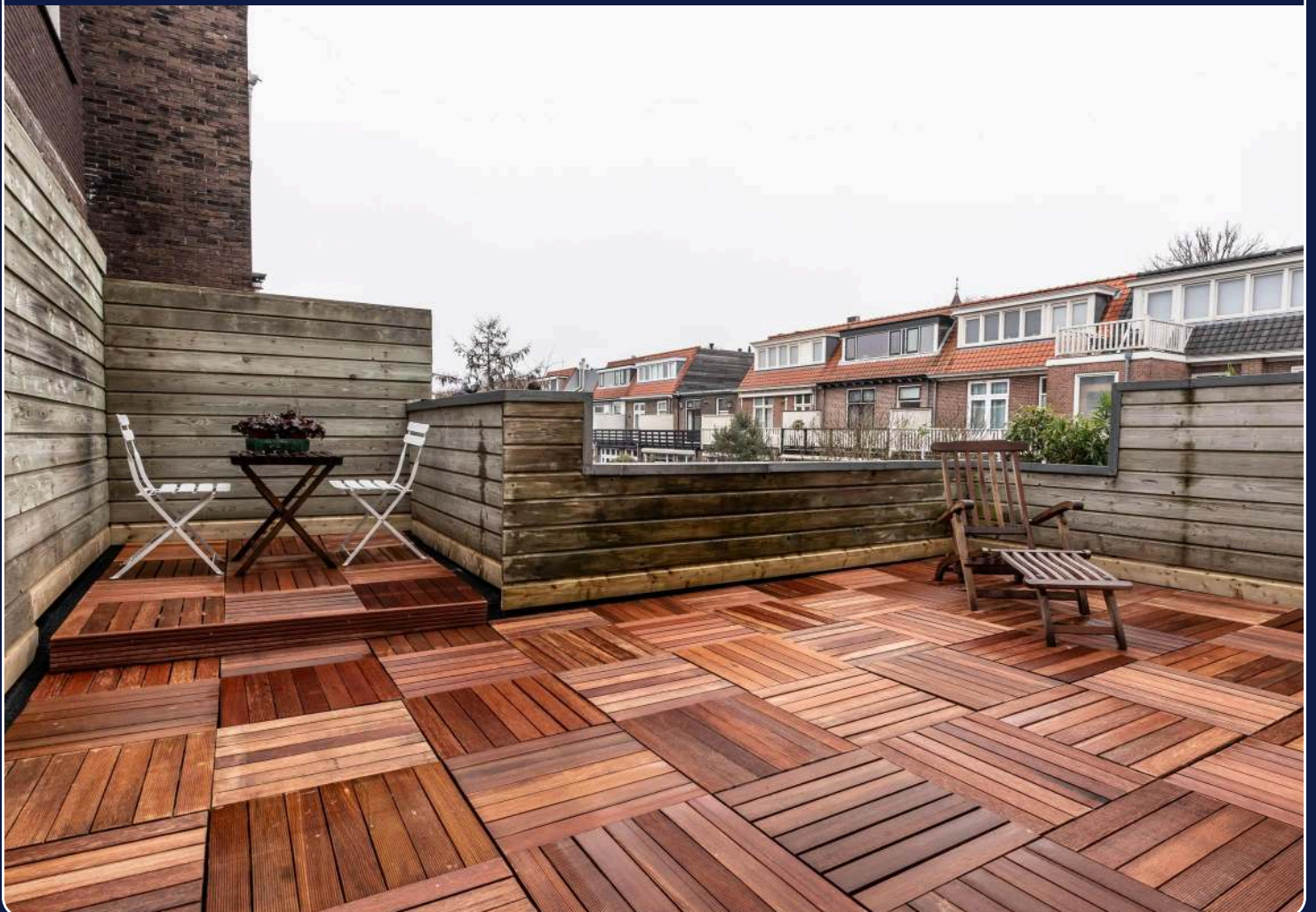
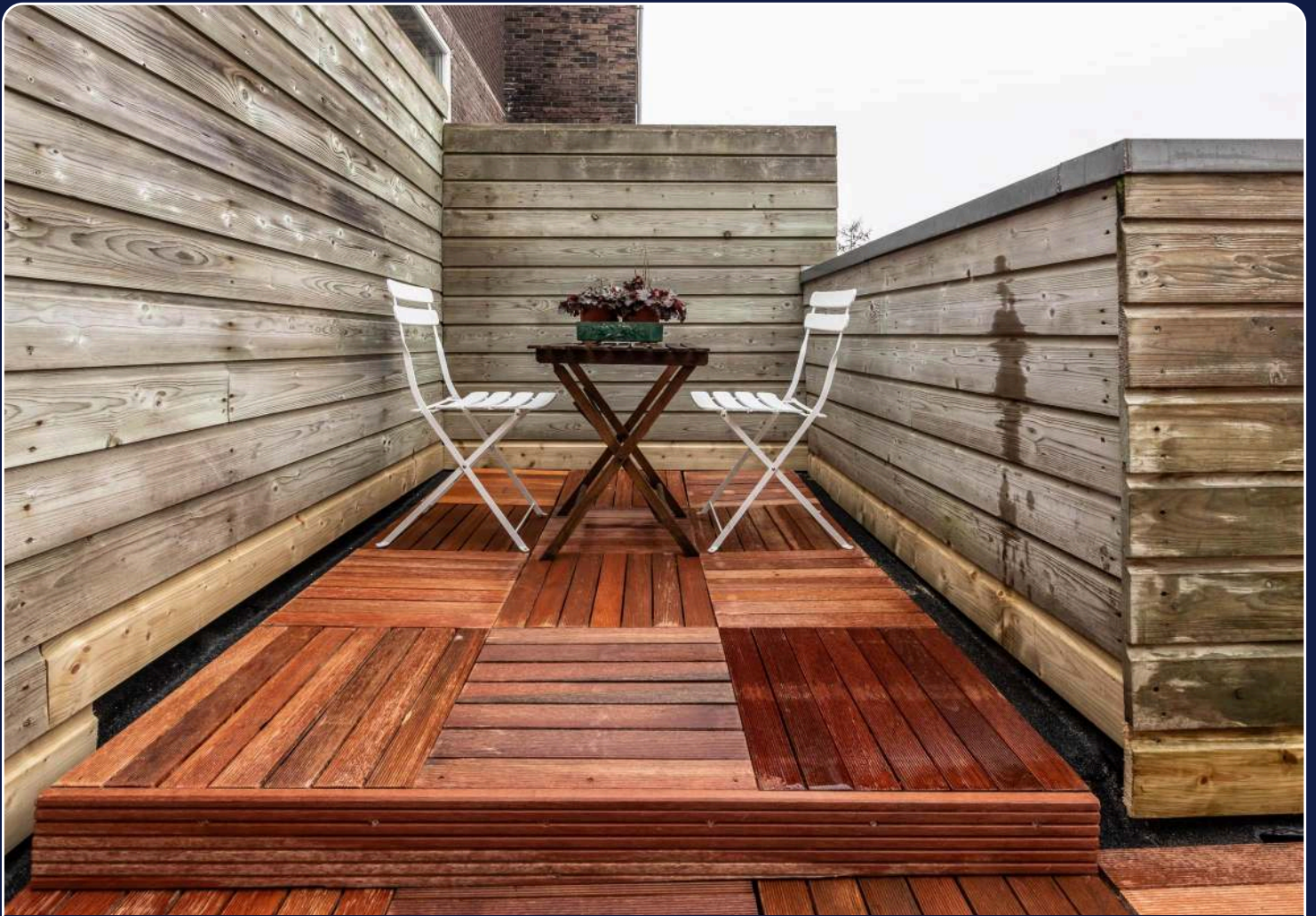




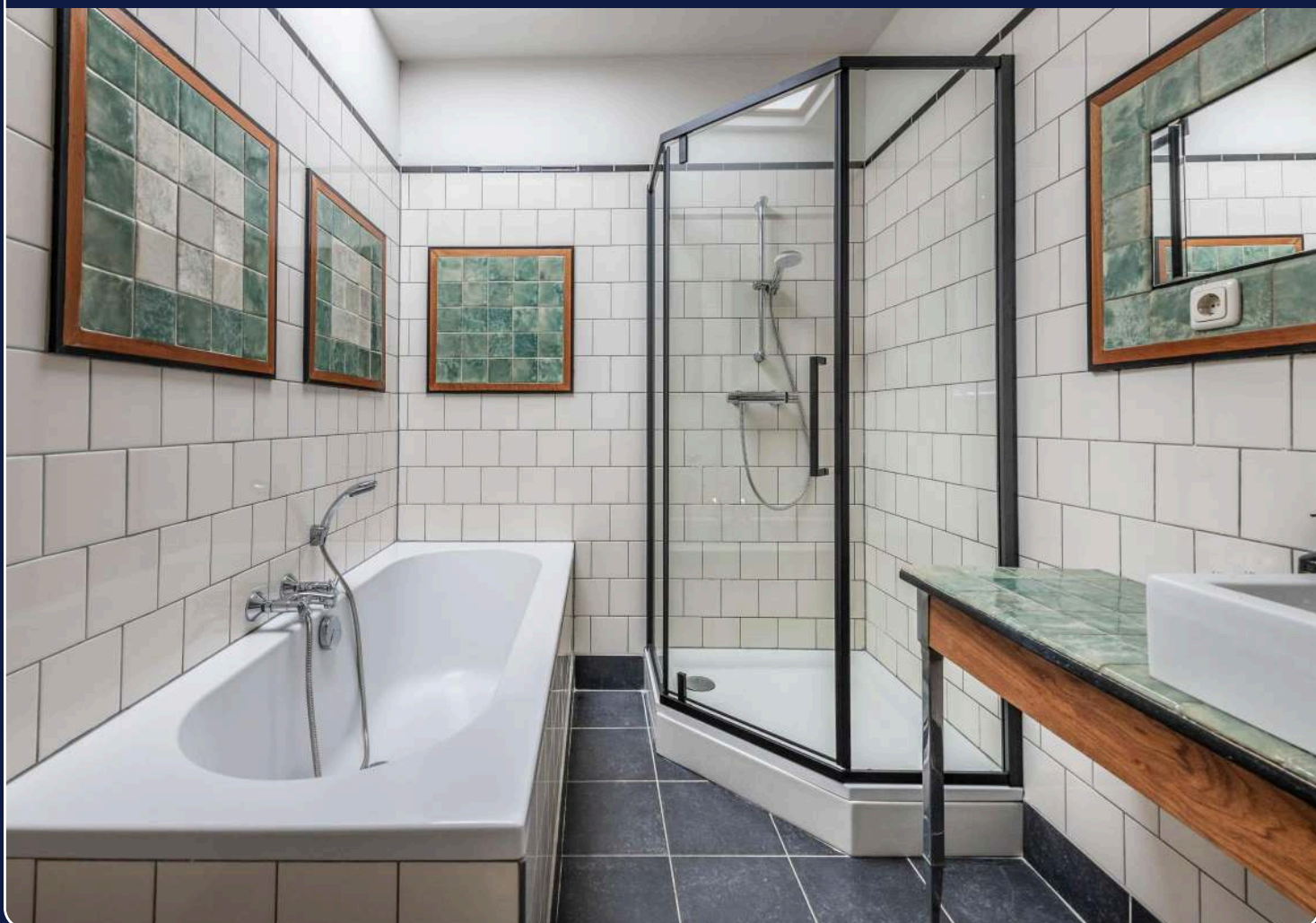
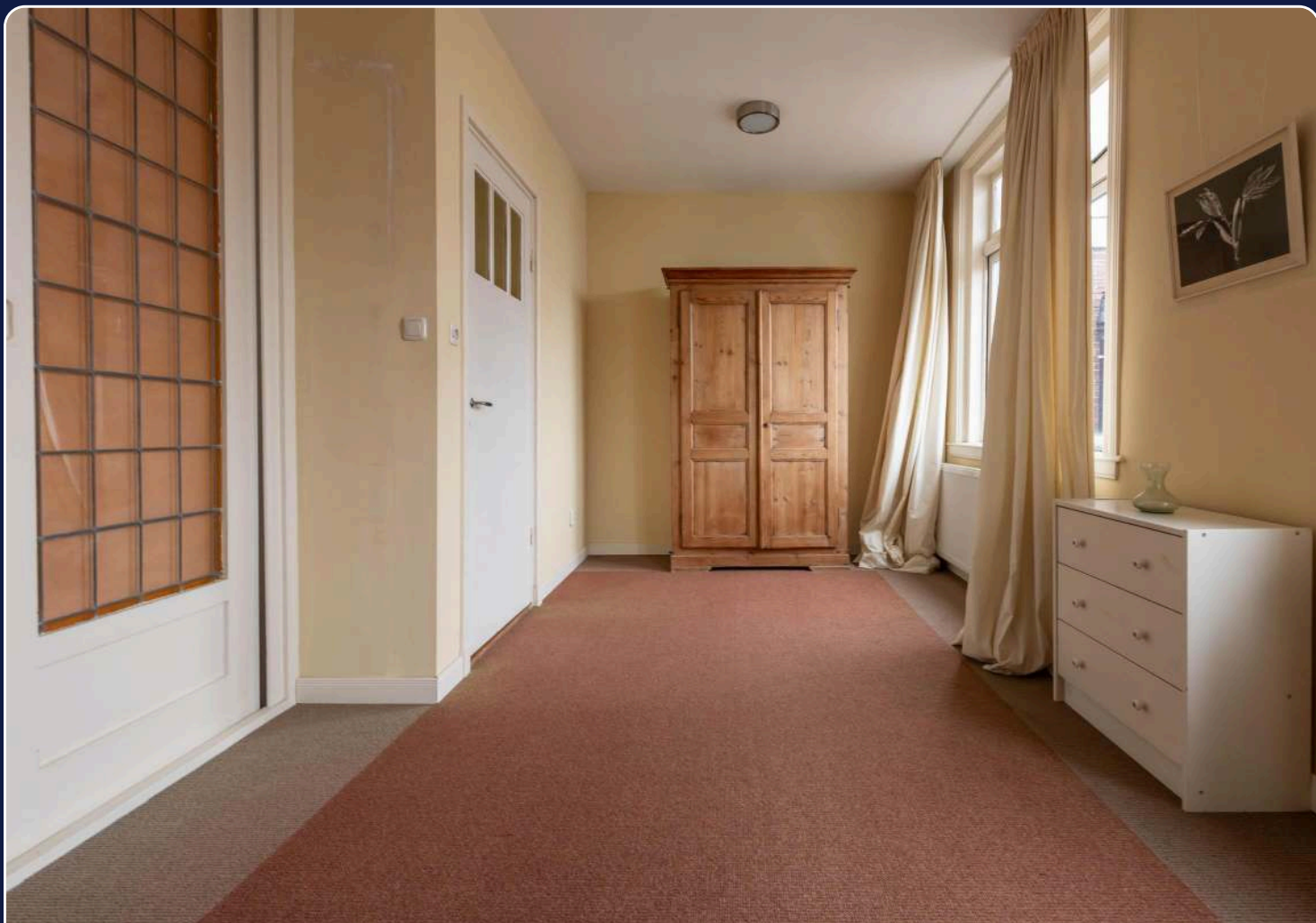


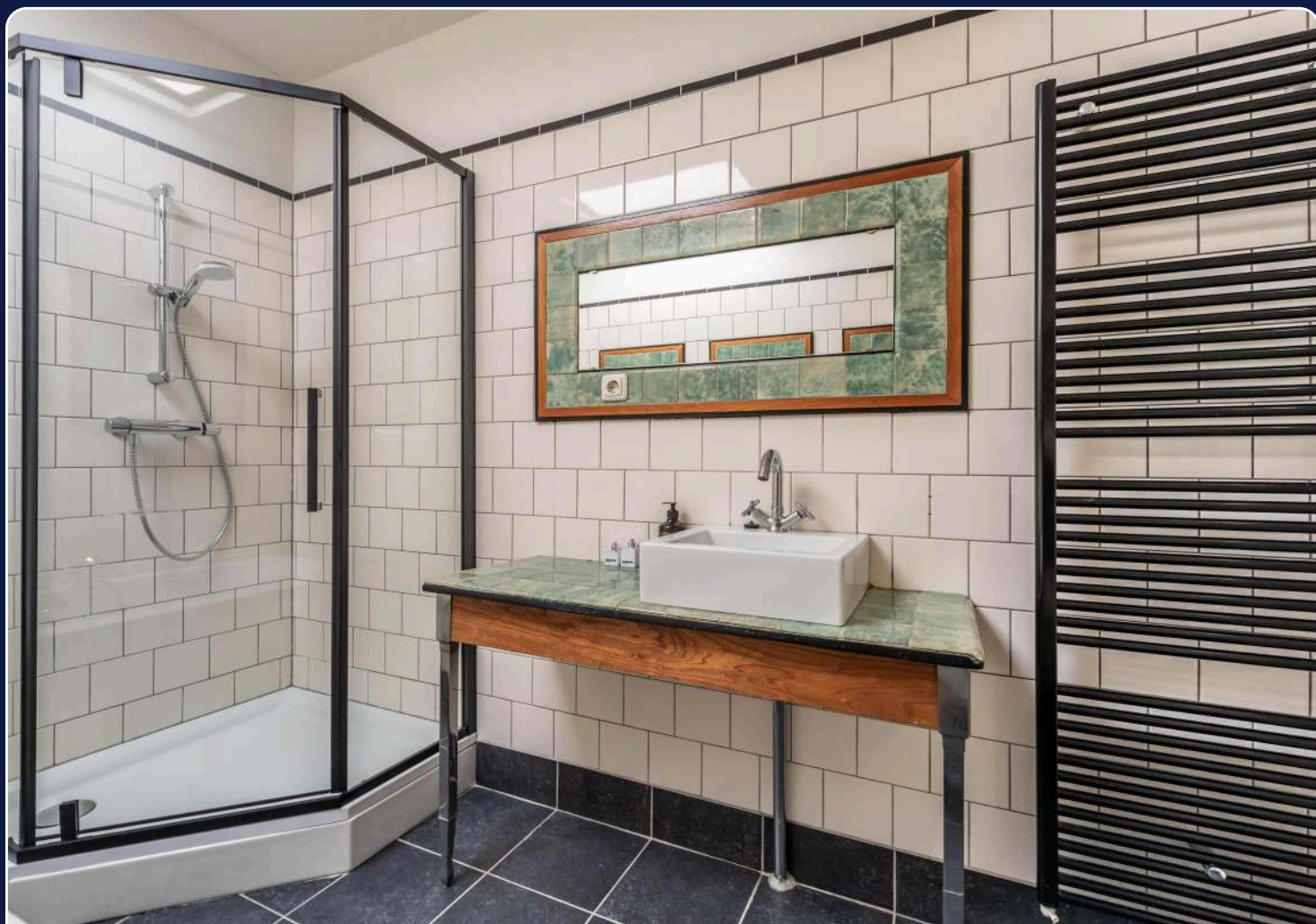






















Impression begane grond



Impression 1e verdieping



Artist Impression begane g

Impression began on the ground



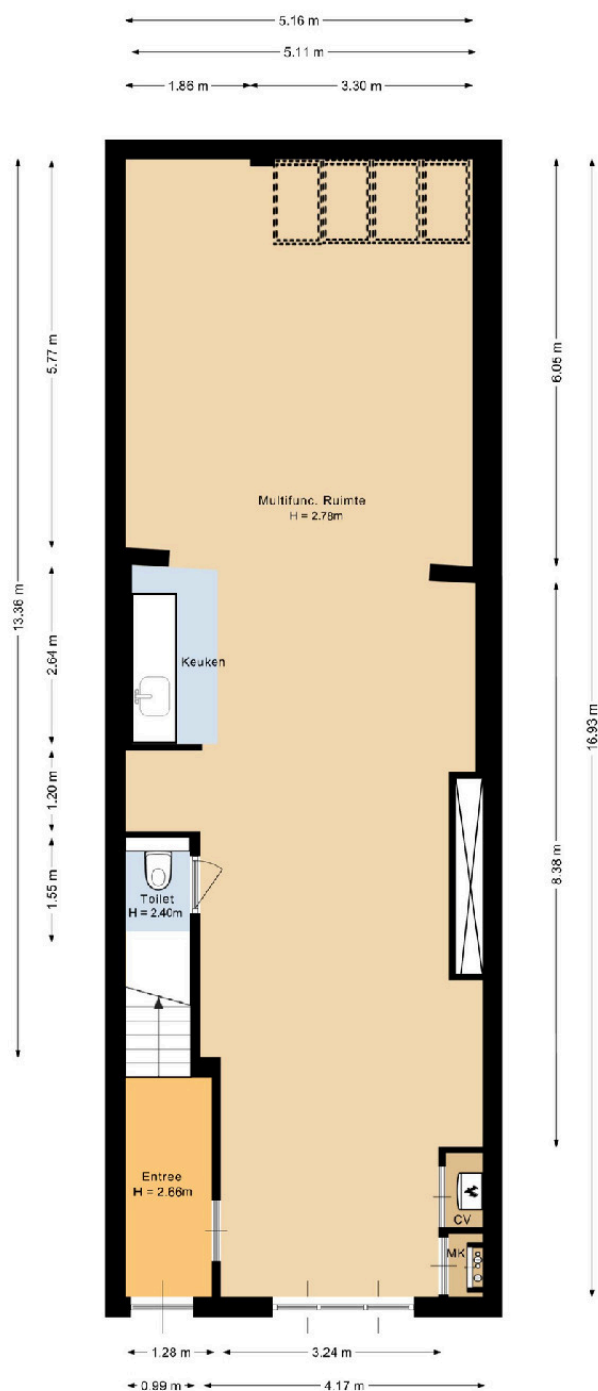
Artist Impression began to



t Impression 1e verdieping

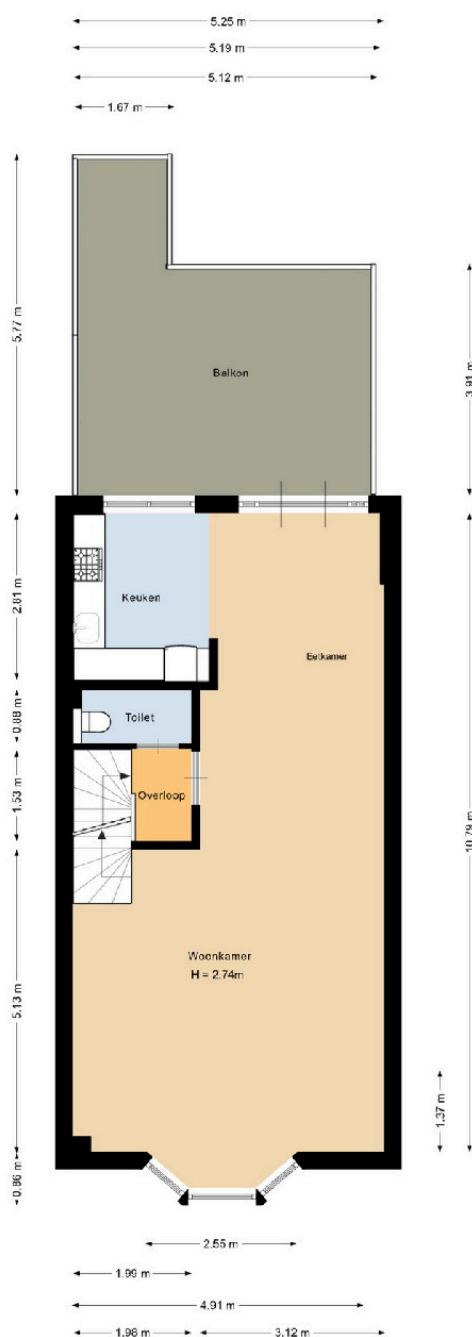


Plattegrond



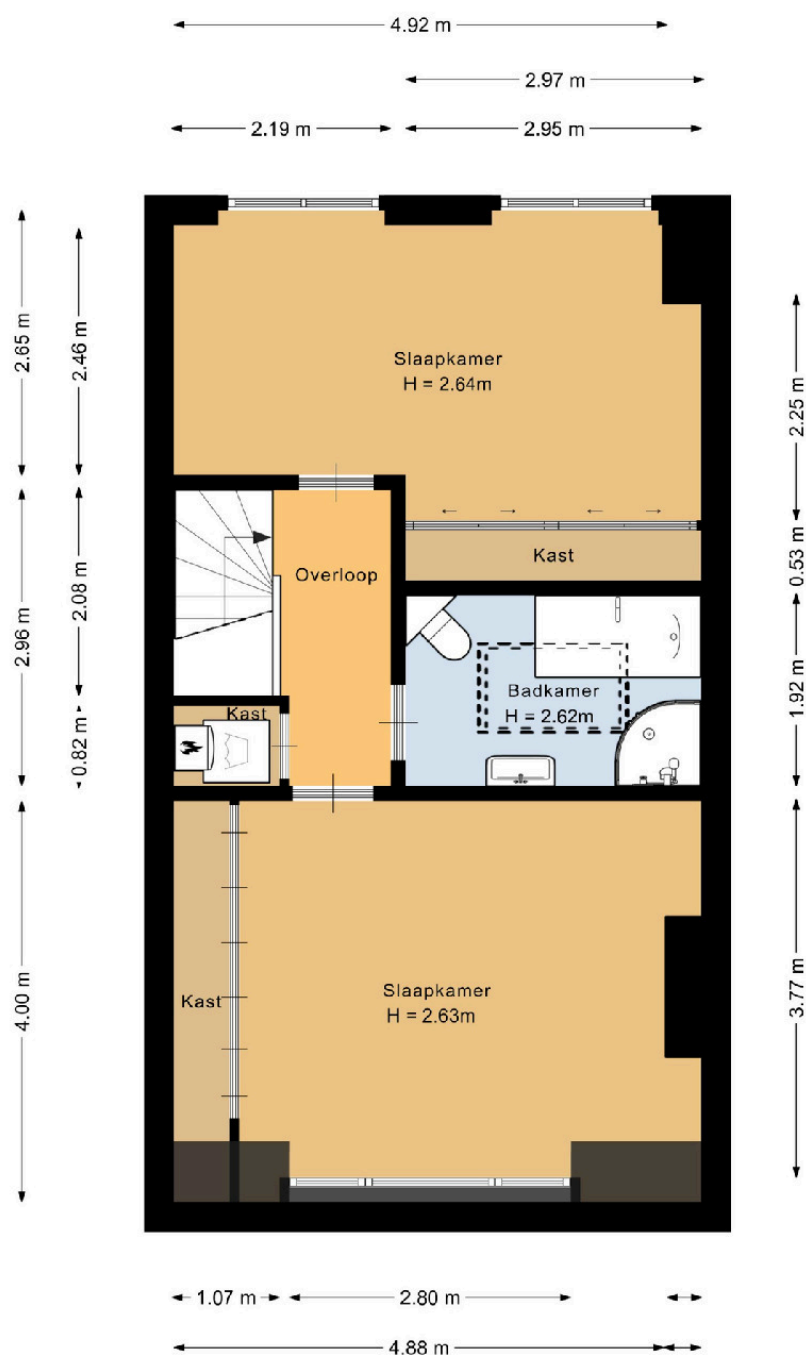
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond



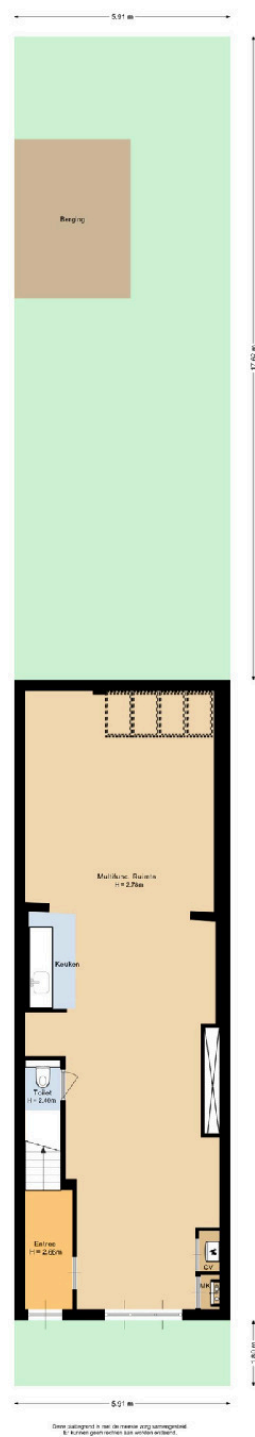
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

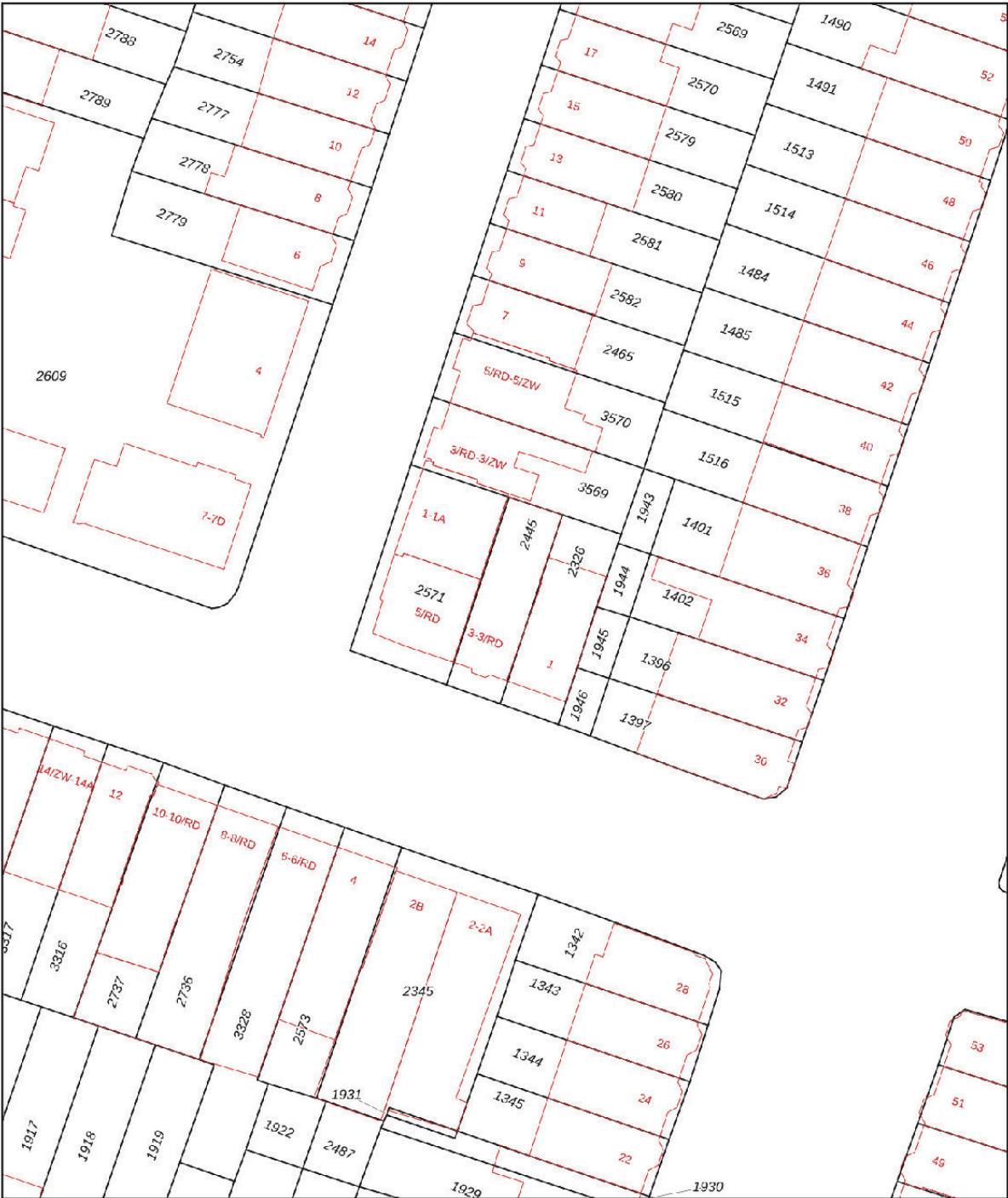
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Meester cornelis



12345
Perceelnummer

2
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Haarlem

Sectie G

Perceel 2445

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



Meetrapport

Meester Cornelisstraat 3 2023 DE Haarlem

	GOW	GOOIR	GOGBR	GOEB	OR	vide	BI
	Gebruiksoppervlakte Wonen	Gebruiksoppervlakte Overige Inpandige Ruimte	Gebruiksoppervlakte Gebouwegebonden Buitenruimte	Gebruiksoppervlakte Externe Bergruimte	Ontoegankelijke Ruimte	Vides/Schalgst > 4m ²	Totale Bruto Inhoud m ³
Begane grond	87	0	0	0	0	0	300
Woon-/werkruimte	86.8	0	0	0	0	0	300
Eerste verdieping	58	0	23	0	0	0	195
Woon-/werkruimte	57.8	0	23.1	0	0	0	195
Tweede verdieping	49	0	0	0	0	0	156
Woon-/werkruimte	49.4	0	0	0	0	0	156
Totalen (incl. bijgebouwen)	194	0	23	0	0	0	651
Percentageel Tot. BVO	88.44%	-	10.53%	-			

Meetstaat



Powered by:
weScan

Energie label

Deze woning
heeft energielabel

G



Isolatie

1 Gevels	-	+/-	+	++
2 Gevelpanelen		+/-	+	++
3 Daken	-	+/-	+	++
4 Vloeren	-	+/-	+	++
5 Ramen		+/-	+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	VR-ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden

Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden

Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie

0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Meester Cornelisstraat 3
2023DE Haarlem

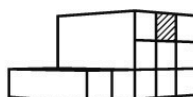
BAG-ID: 0392010000116678

Detailaanduiding

Bouwjaar 1925
Compactheid 2,03
Vloeroppervlakte 80m²

Woningtype

Tussenwoning onder dak



Opnamedetails

Naam

M.W. Schukking

Vakbekwaamheidsnummer

7717963

Certificaathouder

EnergieLabel.com

Inschrijfnnummer

SKGIKOB 012364

KvK-nummer

85018708

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname

U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Aanvullende clausules-DMC

Aanvaarding

In overleg

Roerende zaken

Uitgangspunt is, dat de (roerende) zaken, die in de aangehechte lijst van zaken zijn aangekruist, in de kolom "blijft achter", bij de koopsom zijn inbegrepen en zullen achterblijven. Indien volgens deze lijst, zaken ter overname zijn, dan dient koper de overname c.q. de overnameprijs rechtstreeks met de verkoper overeen te komen en bij de oplevering te voldoen. Voor zover er een lijst van zaken aan de brochure is toegevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

Levering

Vrij van huur en ontruimd (behoudens de genoemde roerende zaken, op de roerende zakenlijst, zie bijlage).

Erfdienstbaarheden

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van de akte is op te vragen via ons kantoor.

Biedsysteem

Het Amsterdamse biedsysteem wordt gehanteerd. De procedure bij de onderhandelingen over de verkoop van onroerend goed is als volgt; Er is pas sprake van onderhandelingen als op het eerste bod van een kandidaat koper een tegenvoorstel van verkoper volgt. In deze fase wordt niet met andere gegadigden onderhandeld. Er wordt wel bezichtigd. Bij de bezichtiging moet gemeld worden dat men in onderhandeling is en dat er bij interesse een éénmalig bod kan worden uitgebracht. De makelaar mag pas met derden onderhandelen als de onderhandelingen met de eerste kandidaat-koper op niets zijn uitgelopen. Wel kan een derde een eenmalig, maximaal bod doen. Indien dit een beter bod is dan het laatste voorstel van de eerste kandidaat-koper, wordt deze in de gelegenheid gesteld om zijn beste bod te doen. Men koppelt terug naar eerste bieder dat er een bod binnen is en dat hij zijn uiterste bod mag neerleggen. Eerste bieder kan ook bij zijn huidige bod blijven. De makelaar verstrekt geen gegevens aan derden over de hoogte van de geboden bedragen. Zolang er geen overeenstemming is, zijn partijen niet aan elkaar gebonden. Is men in onderhandeling dan moet het dus duidelijk zijn voor de derde partij dat hij een eenmalig bod mag uitbrengen en dat dat zijn enige kans is.

Bieden

Een bod dient te allen tijde schriftelijk bevestigd te worden aan ons kantoor. Dit kan per email of brief. DMC Makelaars treedt in deze op voor de verkoper. Wij adviseren geïnteresseerden voor begeleiding bij het uitbrengen van een bod en aankoop een eigen NVM-makelaar in te schakelen. Informeer naar het aantrekkelijke DMC Makelaarstarief.

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.

Aanvullende clausules-DMC

Wilsovereenstemming

Een overeenkomst zal pas schriftelijk worden opgemaakt, nadat overeenstemming is bereikt over koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden en roerende zaken.

Onderzoek plicht

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. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoek plicht

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.

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.

Koopakte

Na de wilsovereenstemming, wordt er door DMC Makelaars 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. De koopovereenkomst zal direct nadat overeenstemming is bereikt worden opgesteld en zal door partijen elektronisch worden ondertekend. DMC Makelaars maakt gebruik van DocuSign voor de elektronische ondertekening van de koopovereenkomst.

Notaris

Behoudens nadere afspraken vindt de notariële overdracht plaats bij een notaris in de regio, ter keuze van de koper. Bij keuze voor een notaris buiten de regio zijn de kosten voor het zorgdragen voor een (eventuele) volmacht voor verkoper, voor rekening van koper. Indien de door de koper aangewezen notaris voor de betreffende verrichtingen meer aan kosten in rekening brengt dan genoemde bedragen, komt het meerdere voor rekening van koper.

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 tot stand komen 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 van koper.

Aanvullende clausules-DMC

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 een 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 DMC Makelaars alwaar de verkoper voor wat de ontbinding betreft domicilie kiest.

Schriftelijke vastlegging

De partij die deze akte als eerste ondertekent, doet dit onder voorbehoud dat hij of DMC Makelaars uiterlijk op de derde werkdag nadat hij de akte ondertekend heeft (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen. Indien de eerste ondertekenaar niet tijdig (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen, heeft hij het recht zich op het voorbehoud te beroepen, waardoor hij niet (meer) gebonden is. Dit recht vervalt als daar niet uiterlijk op de tweede werkdag nadat alsnog (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte is ontvangen, gebruik van is gemaakt.

Artikel 2.2

Indien de overdrachtsbelasting voor rekening van koper komt en de heffingsgrondslag wordt verminderd door toepassing van artikel 13 Wet op belastingen van rechtsverkeer, zal koper aan verkoper wel uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Indien partijen overeenkomen dat het genoemde verschil aan verkoper wordt uitgekeerd zal dit via de notaris gelijktijdig met de betaling van de koopsom.

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.

Hypotheken

Wij kunnen u van dienst zijn bij het laten berekenen van een hypotheek op maat.

Verdere informatie

Overige informatie is ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verstrekt of kan informatie 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. Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars van de afdeling Haarlem vindt u op www.Funda.nl.

Clausules

Aanvullende clausules-DMC

Onderstaande clausules zullen worden toegevoegd aan de modelkoopakte.

1 Bodemverontreiniging

Koper verklaart bekend te zijn met de inhoud van het bericht m.b.t. het onderhavige pand, welke is afgegeven door de Gemeente. Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de bodem. Het risico ter zake 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, tenzij hij met de verontreiniging bekend was. Een kopie van het Milieuraapport is op te vragen via ons kantoor.

2 Fundering

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele funderingsproblematiek. (Indien de fundering informatie bekend is zal deze worden verstrekt. Dit is slechts een indicatie van de fundering. Alleen nader onderzoek kan uitsluitsel bieden over de aard en de staat van de fundering. Dit betekent ook dat geen enkele aansprakelijkheid wordt aanvaard ter zake van de juistheid van de verstrekte informatie).

3 Waterhuishouding

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

4 Ouderdom

Koper verklaart bekend te zijn dat de woning en de bijgebouwen tenminste 100 jaar oud zijn, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, lager kunnen liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor o.a. het dak, de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, rookkanalen, de afwezigheid van aantasting door houtworm en/of ander ongedierte cq. schimmels en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 omschreven "woongebruik".

5 Asbestclausule

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen en/of 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 koper.

6 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

Aanvullende clausules-DMC

belang rechtens heeft verloren bij bedoelde inschrijving.

7 Maatvoering

De woning is opgemeten conform de branchebrede meetinstructie. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper vrijwaart verkoper alsmede (de medewerkers van) De Makelaars Combinatie B.V. van alle aansprakelijkheid ter zaken van eventueel later te constateren verschillen in maatvoering van zowel gebruiksooppervlakte als inhoud van de woning.

8 Niet zelf-bewoningsclausule

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

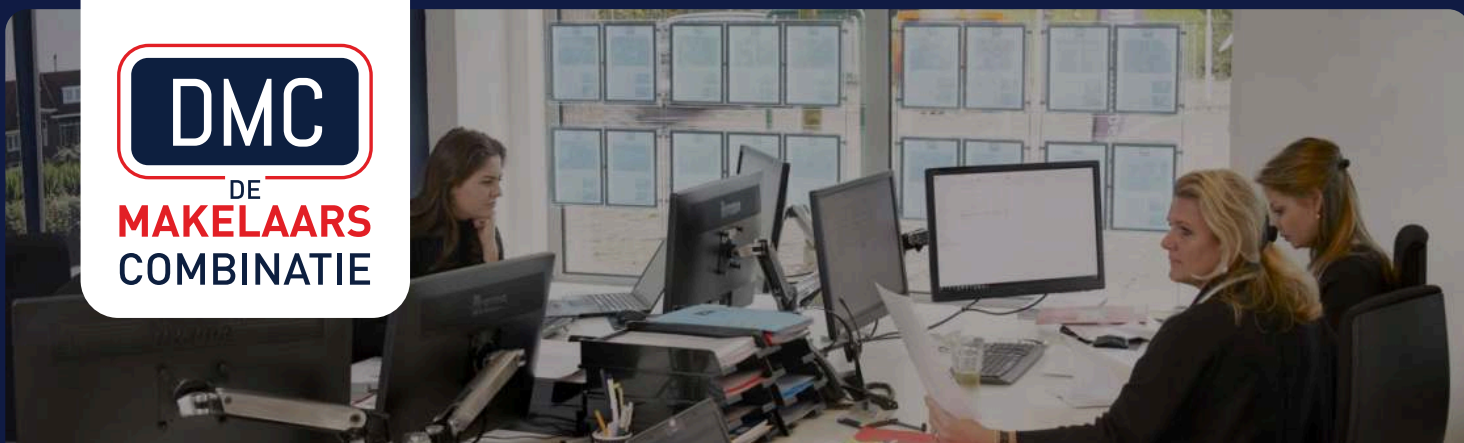
9 As is clause

Het verkochte wordt door verkoper overgedragen "as is", dit wil zeggen in de staat waarin het verkochte zich bevindt, in verband waarmee de huidige fiscale, bouwkundige, commerciële en feitelijke (recht)toestand en alle overige aspecten van het verkochte in alle opzichten door koper wordt aanvaard. Koper aanvaardt dat verkoper niet instaat voor de afwezigheid van (eventueel) in het verkochte aanwezige (verborgen) gebreken. Koper is in de gelegenheid geweest het verkochte te onderzoeken.

10 Verkoopbrochure

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

AAN MATEN EN GEGEVENS ZOALS VERMELD IN DEZE BROCHURE KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND



De Makelaars Combinatie:

Een unieke samenwerking van vakmensen, die al wat “makelmeters” op de teller hebben.

Eind 2017 besloten we om samen te gaan werken in een nieuwe richting: persoonlijker, vriendelijker, leuker.

Die insteek werkte, dat werd al snel duidelijk. Drie kantoren met alle specialismen en specialisten in huis. En vooral: vrolijke collega's met passie voor het vak, die elkaar volledig vertrouwen.

Als je zo prettig samenwerkt, schept dat ruimte om meer persoonlijke aandacht te geven. Aan u dus. En om al uw verwachtingen te overtreffen.

Onze kernwaarden:

Makelaar in Zuid Kennemerland, voor ons is er niets mooiers. We werken in de regio waar we al ons hele leven wonen. Ons werk bestaat uit mensen helpen een nieuwe richting te vinden in hun leven en wonen. Daarbij zijn voor ons allemaal drie woorden leidend:

Betrokken, Bevlogen, Betrouwbaar

Betrokken bij het wel en wee van onze cliënten en bij de omgeving waarin wij samen wonen. Bevlogen in alles wat we doen, vanaf de eerste kennismaking tot het succesvol afronden, en ver daarna.

Betrouwbaar omdat we niets beloven, maar gewoon doen wat we moeten doen. Daar praten we liever niet over, dat mogen onze cliënten zelf doen.



DMC Overveen

Ons kantoor in Overveen kijkt uit op de rotonde, waarvandaan u direct naar alle gemeenten in Zuid Kennemerland kunt.

Is uw woonsituatie toe aan een nieuwe richting?
Loop eens bij ons binnen!

Bloemendaalseweg 245
2051 GC Overveen

T: 023 541 00 41
E: overveen@dmcmakelaars.nl

www.dmcmakelaars.nl