



Hunzestraat 5, 2025 RA Haarlem

Vraagprijs € 625.000,- k.k.

Omschrijving

== For English, see below ==

Sfeervolle en uitgebouwde jaren 30-eeengezinswoning met zonnige tuin in geliefde, kindvriendelijke woonomgeving.

In een groene en kindvriendelijke buurt in Haarlem staat deze charmante en goed onderhouden jaren 30-eeengezinswoning. Authentieke details zoals een fraaie vestibule, paneeldeuren, glas-in-loodramen, hoge plafonds en twee karaktervolle schouwen geven de woning volop sfeer en karakter. Met een woonoppervlakte van 108 m² en een totale vloeroppervlakte van maar liefst circa 130 m² voelt het huis opvallend ruim en comfortabel aan. De uitbouw en de praktische indeling zorgen bovendien voor veel leefruimte, verdeeld over drie woonlagen.

De woning is met zorg onderhouden en combineert de charme van de jaren 30 met het comfort van nu. Zo is de eerste verdieping in 2022 verbouwd, waarbij onder meer een moderne badkamer, een separaat toilet en een ruime walk-in closet zijn gerealiseerd.

De zonnige, fraai aangelegde achtertuin op het oosten is een heerlijke plek om buiten te zitten. Door de vrije ligging aan de achterzijde geniet je hier van de ochtendzon tot ver in de middag en in de zomer zelfs tot in de vroege avond. De tuin beschikt bovendien over een achterom die uitsluitend toegankelijk is voor aanwonenden.

De ligging is ideaal: scholen liggen op loopafstand en ook sportclubs, speeltuinen en groenvoorzieningen zijn volop aanwezig in de directe omgeving. Daarnaast zijn het centrum van Haarlem, het strand en de duinen eenvoudig per fiets bereikbaar. Uitvalswegen richting Amsterdam, Schiphol en de snelwegen A9, A4 en A5 zijn eveneens goed en snel te bereiken.

Indeling:

Begane grond

Entree, vestibule met fraaie betegeling en glas-in-loodramen. Hal met meterkast (7 groepen), trapkast en modern toilet met fonteintje.

De ruime woonkamer met erker aan de voorzijde, suitestel en fraaie schouwen ademt sfeer en karakter. Aan de achterzijde loopt de woonkamer over in de uitgebouwde moderne keuken, die dankzij de lichtstraat een bijzonder aangename lichtinval heeft. De keuken is geplaatst in een praktische hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, een 6-pits fornuis met ruime oven en afzuigkap, en een grote koelkast met vriesgedeelte. Via de dubbele openslaande deuren is er direct toegang tot de fraai aangelegde achtertuin met achterom.

Eerste verdieping:

Overloop met bergkast en moderne badkamer (2022), voorzien van inloepdouche, ligbad en een stijlvol wastafelmeubel. In 2022 is deze verdieping verbouwd, waarbij onder meer een separaat toilet is gerealiseerd en een ruime walk-in closet is ontstaan. Alles is modern en verzorgd afgewerkt. Op deze verdieping bevinden zich verder twee ruime slaapkamers, waarvan één met een vaste kastenwand.

Tweede verdieping:

Ruime overloop met opstelplaats voor wasmachine en droger, de cv-ketel (Intergas, 2014) en de omvormer voor de acht zonnepanelen. Zowel de overloop als de ruime slaapkamer zijn voorzien van een dakkapel, wat deze verdieping extra licht en ruim maakt. Daarnaast is er veel praktische bergruimte aanwezig achter de knieschotten.

Al met al een heerlijk gezinshuis met veel sfeer, ruimte en comfort, gelegen op een bijzonder fijne plek in Haarlem.

Algemeen:

- * Woonoppervlakte conform NEN 2580 gemeten: 108 m², inhoud 129 m³.
- * Bouwjaar 1935.
- * Geheel voorzien van dubbele beglazing.
- * 8 Zonnepanelen aanwezig.
- * Energielabel C.
- * Oplevering en aanvaarding in overleg.

===

This charming and well-maintained 1930s single-family home is situated in a green and child-friendly neighborhood in Haarlem. Authentic details such as a beautiful vestibule, panel doors, stained-glass windows, high ceilings, and two characterful fireplaces give the home plenty of atmosphere and character. With a living area of 108 m² and a total floor area of no less than approximately 130 m², the house feels remarkably spacious and comfortable. Furthermore, the extension and practical layout ensure ample living space, spread over three levels.

The home has been carefully maintained and combines the charm of the 1930s with modern comfort. For instance, the first floor was renovated in 2022, creating, among other things, a modern bathroom, a separate toilet, and a spacious walk-in closet.

The sunny, beautifully landscaped east-facing backyard is a wonderful place to sit outside. Thanks to the unobstructed view at the rear, you can enjoy the morning sun here until late afternoon, and in the summer even into the early evening. Furthermore, the garden features a back entrance accessible exclusively to residents.

The location is ideal: schools are within walking distance, and sports clubs, playgrounds, and green spaces are abundant in the immediate vicinity. Additionally, the center of Haarlem, the beach, and the dunes are easily accessible by bicycle. Arterial roads towards Amsterdam, Schiphol, and the A9, A4, and A5 motorways are also easily and quickly reachable.

Layout:

Ground floor

Entrance, vestibule with beautiful tiling and stained-glass windows. Hall with meter cupboard (7 groups), under-stairs cupboard, and modern toilet with washbasin.

The spacious living room, featuring a bay window at the front, a suite set, and beautiful fireplaces, exudes atmosphere and character. At the rear, the living room flows into the extended modern kitchen, which benefits from particularly pleasant natural light thanks to the skylight. The kitchen is arranged in a practical corner layout and equipped with various built-in appliances, including a dishwasher, a 6-burner stove with a spacious oven and extractor hood, and a large refrigerator with a freezer compartment. Double French doors provide direct access to the beautifully landscaped backyard with a back entrance.

First floor:

Landing with storage cupboard and modern bathroom (2022), featuring a walk-in shower, bathtub, and a stylish vanity unit. This floor was renovated in 2022, during which a separate toilet was installed and a spacious walk-in closet was created. Everything is modern and finished to a high standard. This floor also houses two spacious bedrooms, one of which features a built-in wardrobe. Second floor:

Spacious landing with space for a washing machine and dryer, the central heating boiler (Intergas, 2014), and the inverter for the eight solar panels. Both the landing and the spacious bedroom feature a dormer window, making this floor extra bright and spacious. Additionally, there is plenty of practical storage space behind the knee walls.

All in all, a lovely family home with lots of atmosphere, space, and comfort, situated in a particularly nice spot in Haarlem.

General:

- * Living area measured according to NEN 2580: 108 m², volume 129 m³.
- * Year of construction 1935.
- * Fully equipped with double glazing.
- * 8 Solar panels present.
- * Energy label C.
- * Completion and acceptance by mutual agreement.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 625.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 423 m ³
Perceel oppervlakte	: 85 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 108 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1935
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 26 m ² (530 cm bij 482) cm
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2014, eigendom)

Locatie

Hunzestraat 5
2025 RA HAARLEM



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

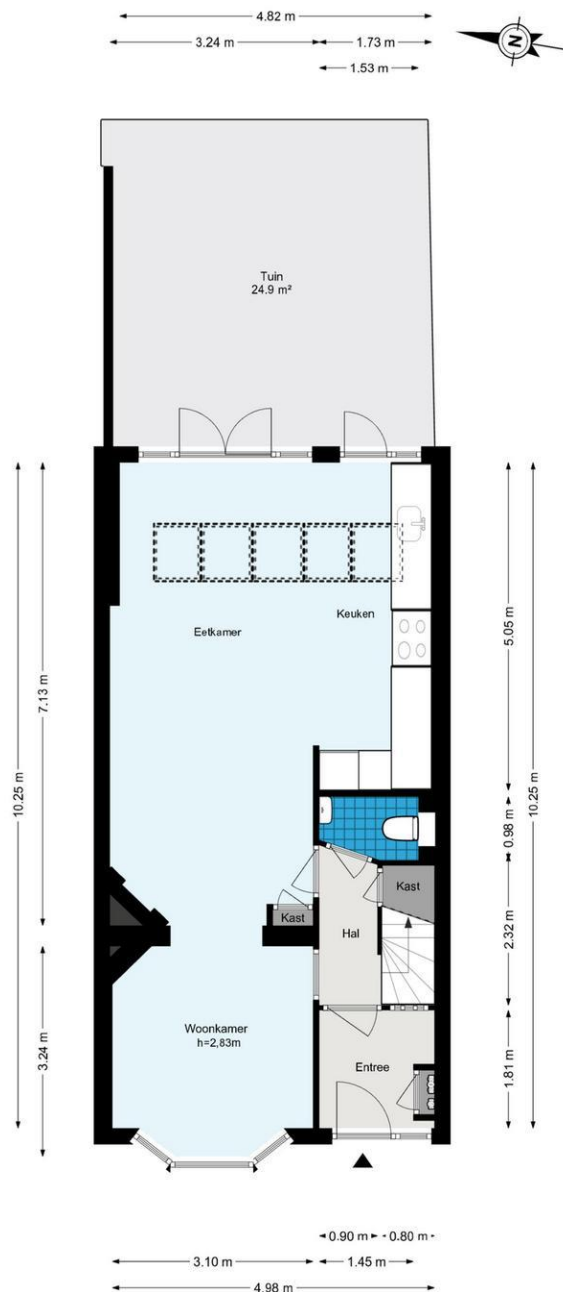


Foto's



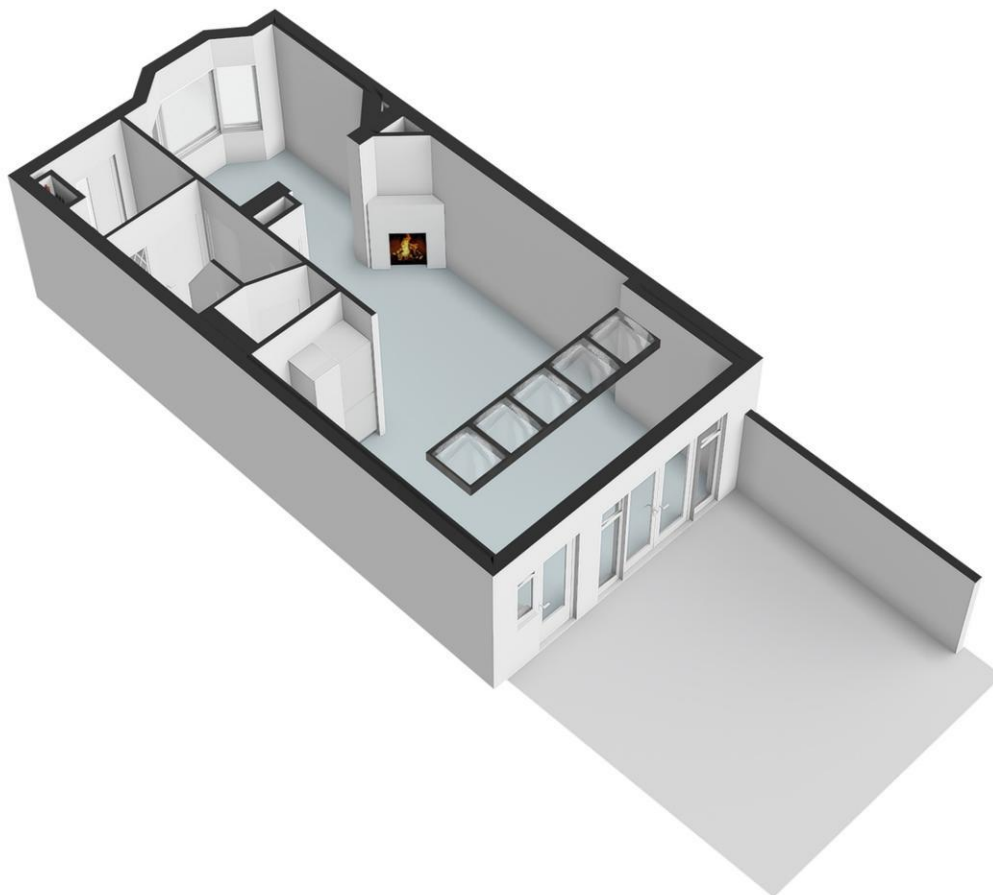
Plattegrond

Hunzestraat 5 - Haarlem Begane grond

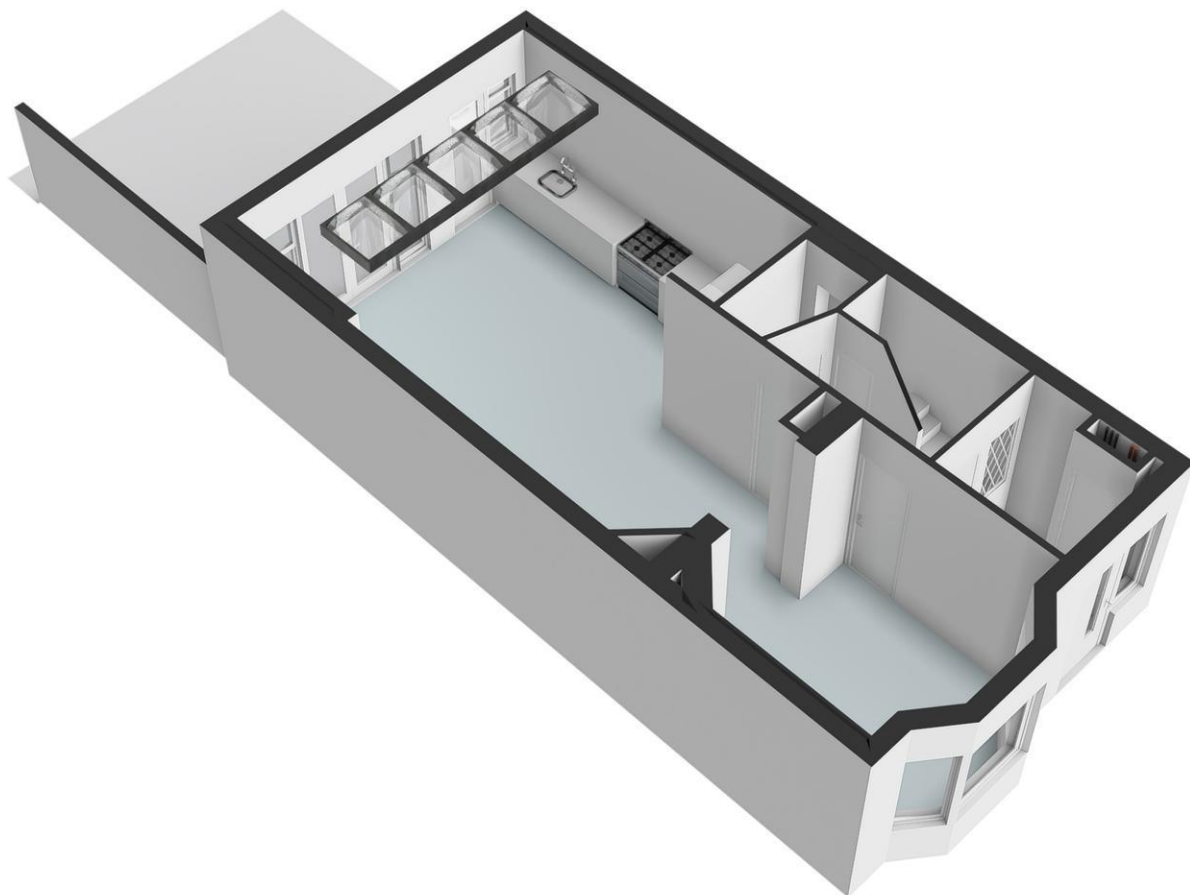


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond



Plattegrond



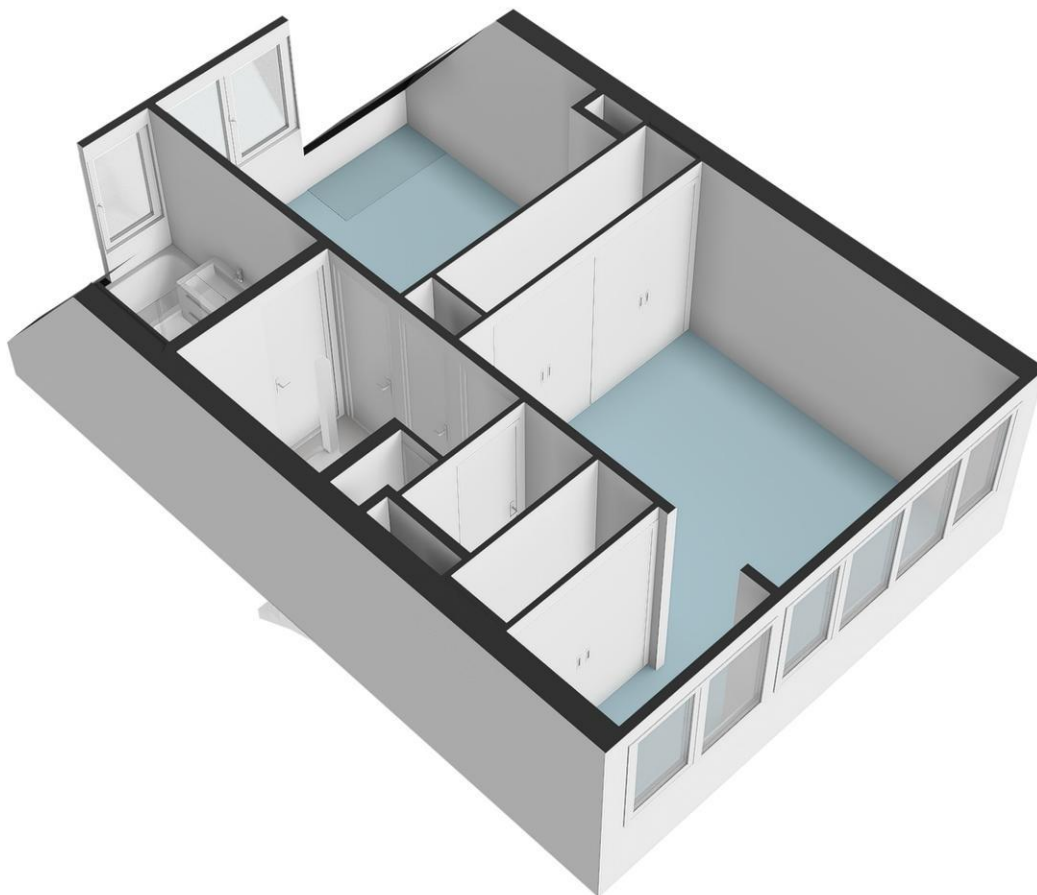
Plattegrond

Hunzestraat 5 - Haarlem Eerste verdieping

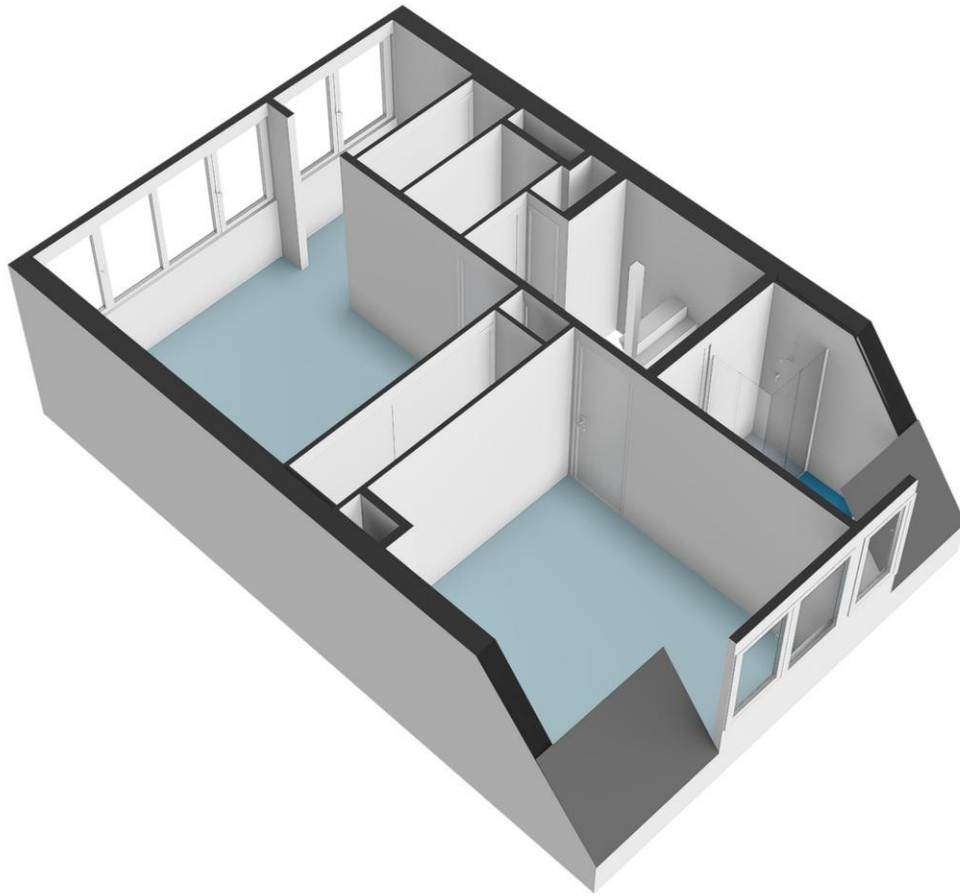


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond

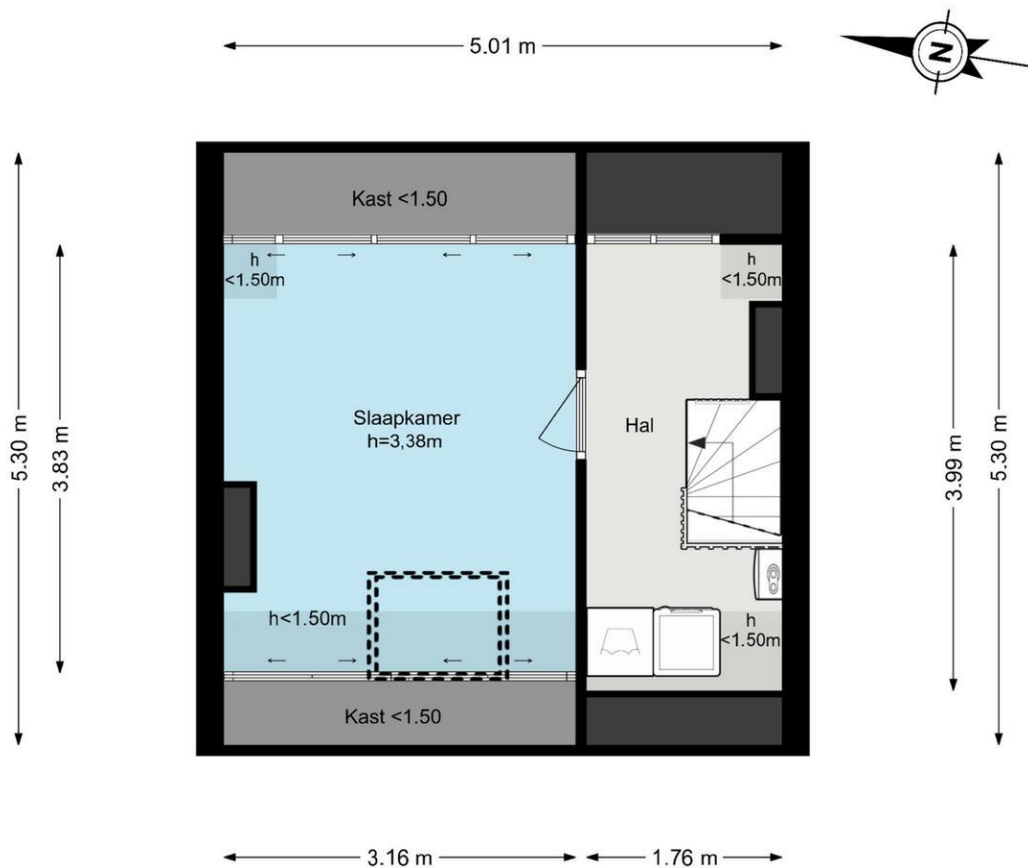


Plattegrond



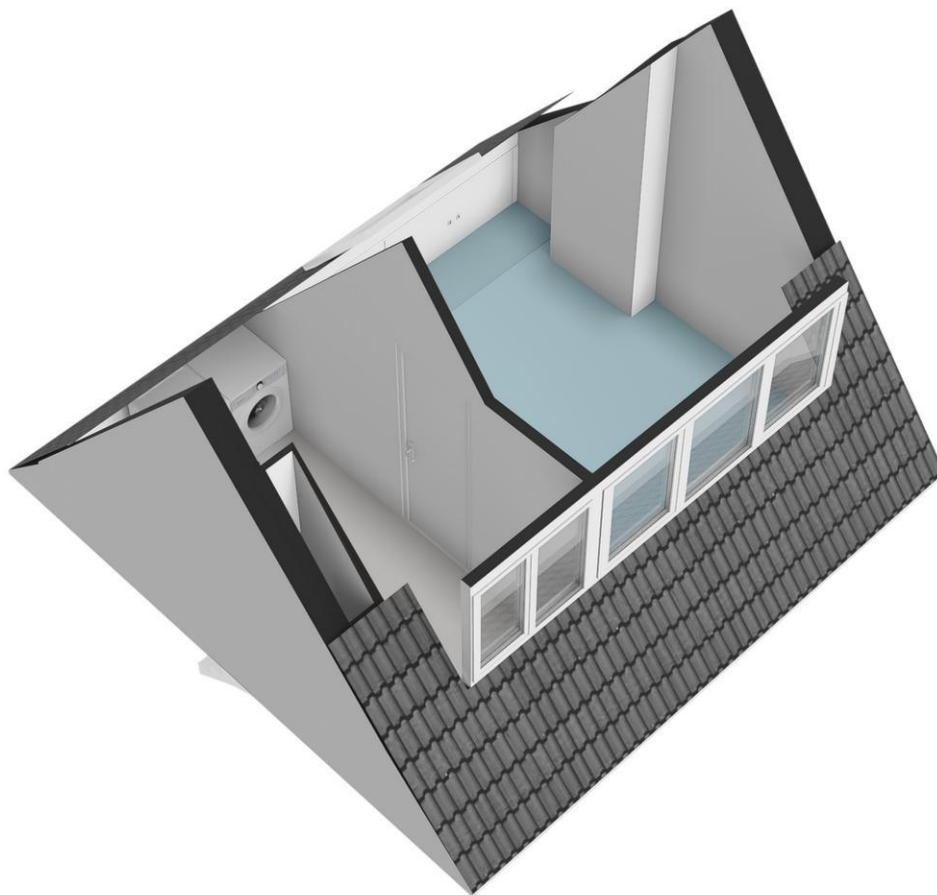
Plattegrond

Hunzestraat 5 - Haarlem Tweede verdieping

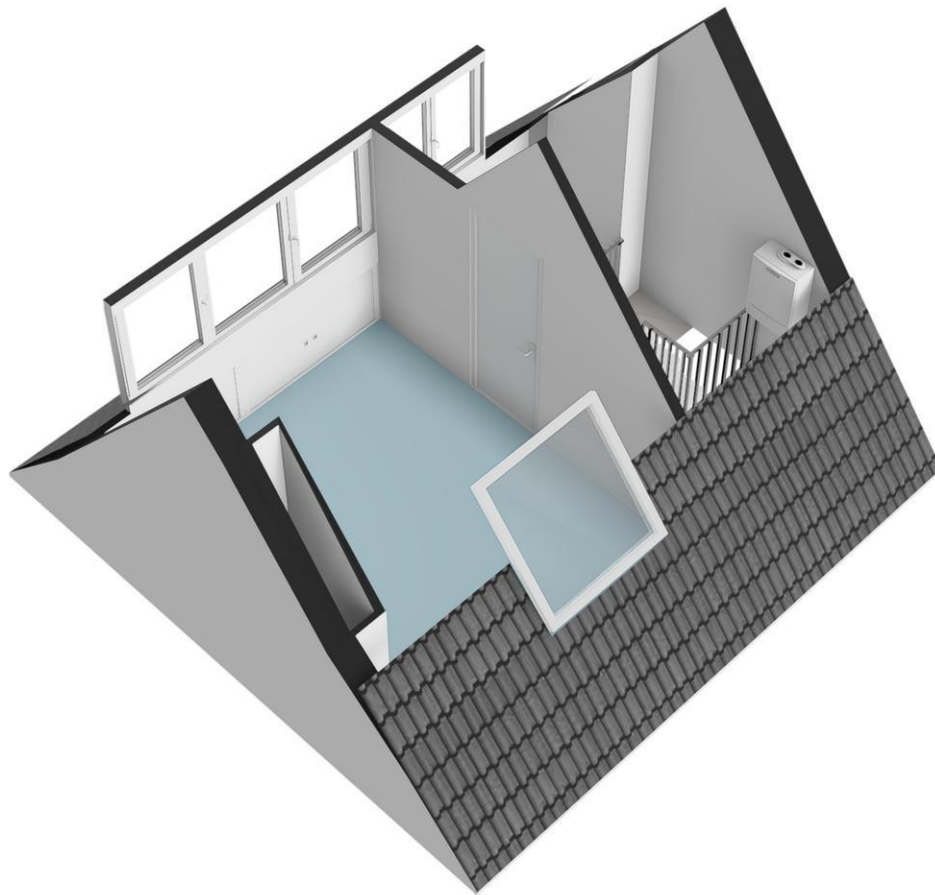


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
- Hanglamp boven eettafel	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Zwarte kast woonkamer	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☒	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☒	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☒	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Vaste buitenlamp	☒	☐	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

1. Bijzonderheden

- 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**
- b. Zijn er voor zover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Nee**
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
Zo ja, welke zijn dat : _____
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Nee**
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____
- d. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Nee**
Zo ja, graag nader toelichten : _____
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- f. Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.? **Nee**
(Bijvoorbeeld recht van overpad, 1e recht van koop verstrekt aan derden, lopende, geschillen afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur, optiebedingen, etc.)
Zo ja, welke? : _____
- g. Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing? **Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? **Nee**
Zo ja, hoe lang nog? : _____
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht? **Nee**
Is er sprake van een gemeentelijk of rijksmonument? **Nee**
Is er sprake van een beeldbepalend object? **Nee**
- j. Is er sprake van ruilverkaveling? **Nee**
- k. Is er sprake van onteigening? **Nee**
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**
Zo ja:
- is er een huurcontract? Ja / Nee
- welk gedeelte is verhuurd? : _____
- welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : _____
- welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? : _____
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen)

- heeft de huurder een waarborgsom gestort? Ja / Nee
 Zo ja, hoeveel? € _____
- heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee
 Zo ja, welke? : _____
- m. Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? *(Bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burenen.)* **Nee**
 Zo ja, welke is/zijn dat? : _____
- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**
 Zo ja, toelichting : _____
- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? **Nee**
- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **Nee**
- q. Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**
- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Nee**
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woonwoning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)
- s. Hoe gebruikt u de woning nu? : **Als woning**
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag.)
- t. Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**
- 2. Gevels**
- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?
 Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? **Nee**
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd?
 Zo ja, volgens welke methode? : -
- 3. Dak(en)**
- a. Hoe oud zijn de daken?
 Platte daken : **Dak uitbouw 2017 Plat dak zolder 2022**
 Overige daken : -
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Ja**
 Zo ja, waar? : **Kinderkamer aan de voorkant tussen dakkapel en dakpannen. Dit laten we maken.**
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Nee**
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?

Ja / Nee /
Gedeeltelijk

f. Zijn de regenwaterafvoeren in orde? **Nee**
Zo nee, toelichting : _____

g. Zijn de dakgoten in orde? (*Bijvoorbeeld lekkage.*) **Nee**
Zo nee, toelichting : _____

4. Kozijnen, ramen, en deuren

a. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **2023**
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Nee**

b. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja**
Zo nee, toelichting : _____

c. Zijn alle sleutels aanwezig? **Ja**

d. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**

e. Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Nee**
Zo ja, waar? : _____

5. Vloeren, plafonds en wanden

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
Zo ja, waar? : _____

b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Ja**
Zo ja, waar? : **Zolder achter schot**

c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Ja**
Zo ja, waar? : **Bovenaan de beneden trap in de muur een kleine scheur**

d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? **Nee**
(*Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.*)
Zo ja, waar? : _____

e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Nee**
Zo ja, waar? : _____

f. Is er sprake van vloerisolatie? **Nee**

6. Kelder, kruipruimte en fundering

a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**
Zo ja, waar? : _____

b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Nee**

c. Is de kruipruimte droog? **Ja**

d. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**

e. 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? Ja / Nee

Zo ja, welk type CV-ketel is het en hoe oud is deze? : **Intergas**

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : **februari 2026**

b. Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de CV-installatie noodzakelijk? **Ja**

Zo ja, hoe vaak? : **Er was een afvoerslangetje verstopt dat is tijdens de laatste onderhoudsbeurt verholpen**

c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

f. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

g. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **niet**

h. Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Ja**

i. Is de elektrische installatie vernieuwd? **Ja**

Zo ja, wanneer? : **Afzuiging douche tijdens verbouwing**

j. Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Nee**

c. Is de kruipruimte droog? **Ja**

d. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**

e. 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? Ja / Nee

Zo ja, welk type CV-ketel is het en hoe oud is deze? : **Intergas**

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : **februari 2026**

b. Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de CV-installatie noodzakelijk? **Ja**

Zo ja, hoe vaak? : **Er was een afvoerslangetje verstopt dat is tijdens de laatste onderhoudsbeurt verholpen**

c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**

- Zo ja, waar? : _____
- f. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- g. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **niet**
- h. Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Ja**
- i. Is de elektrische installatie vernieuwd? **Ja**
Zo ja, wanneer? : **Afzuiging douche tijdens verbouwing**
- j. Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties? **Nee**
Zo ja, welke? : _____

Appel & Fris Makelaars is jouw makelaar voor Haarlem en omstreken.

Voorwaarden:

Amsterdams biedsysteem:

Zodra de woning op de markt komt, krijgt degene die als eerste, naar het oordeel van de verkoper, een als zodanig aanvaardbaar openingsbod heeft uitgebracht, de positie van eerste bieder.

Tijdens de onderhandelingen met de 1e bieder kunnen bezichtigingen met andere koopgegadigden voor de woning gewoon plaatsvinden.

Andere koopgegadigden worden tijdens de bezichtigingen gemeld dat er inmiddels een openingsbod van de 1e bieder op de woning rust (bedrag en voorwaarden bieder worden uiteraard niet genoemd).

Om de onderhandelingen met de 1e bieder af te breken cq. af te dwingen, hebben andere koopgegadigden de mogelijkheid om een éénmalig uiterst voorstel (STORINGSBOD) uit te brengen, welke hun maximale koopsom aangeeft, alsmede hun voorwaarden (eventuele ontbindende voorwaarde, opleveringsdatum, roerende zaken, e.d.).

Indien het storingsbod voor verkoper voldoende is om te verkopen zal de verkopend makelaar aan de eerste partij vragen ZIJN uiterst voorstel neer te leggen.

Is dit voor de verkopende partij voldoende, zal de koop worden gesloten met de eerste partij. Indien het laatste voorstel voor verkoper niet voldoende is, zal met de uitbrenger van het beste storingsvoorstel de koop worden gesloten. De verkoper behoudt zich nadrukkelijk het recht van gunning voor.

Gunning

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

Koopovereenkomst

De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt pas tot stand zodra beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom of bankgarantie is gebruikelijk 10 % van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van woonvergunning, hypotheek, nationale hypotheek garantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover hieronder aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Bedenktime

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0:00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte, in kopie, aan koper ter hand gesteld is. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Algemene ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning tenminste 75 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor onder andere het dak, de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, riolering, rookkanalen, de afwezigheid van aantasting door houtworm en/of ander ongedierte c.q. schimmels en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 5.3 omschreven "woongebruik".

Milieuclausule (bodemgesteldheid)

Tussen verkoper en koper gelden de volgende bepalingen terzake van mogelijke verontreiniging van de onroerende

Appel en Fris Makelaars

Kinderhuissingel 126

2013 AW, HAARLEM

Tel: 023-5421012

E-mail: info@appelenfrismakelaars.nl

www.appelenfrismakelaars.nl



zaak. De verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging niets bekend is. Elke aansprakelijkheid van de verkoper voor bodem- en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten. Koper zal verkoper niet voor enige vorm van bodem- en/of grondwater- verontreiniging aanspreken dan alleen in het geval er sprake is van verwijtbaar toerekenbaar handelen, nalaten of verzwijgen van verkoper.

Funderingsclausule

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

Asbestclausule

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 en/of asbesthoudende materialen in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Waterhuishoudingclausule

Door gewijzigd duinwaterbeheer kunnen ook in de toekomst grondwaterstanden optreden afwijkend van de huidige situatie. Indien nu of in de toekomst hinder wordt ondervonden van de stand van het grondwater, vrijwaart koper de verkoper van iedere aansprakelijkheid en schade hieruit voortvloeiende.

Toelichtingsclausule NEN 2580

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

Schriftelijke vastlegging

Uit de koopovereenkomst vloeien pas verplichtingen voort als beide partijen de koopovereenkomst daadwerkelijk hebben ondertekend.