

HAARLEM

# Truus Oversteegenstraat 155

Vraagprijs: € 475.000 k.k.



**OS** Overspaern  
MAKELAARDIJ • LID NVM



Type appartement  
**Galerijflat**

Bouwjaar  
**2014**

Woonoppervlakte  
**85 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**280 m<sup>3</sup>**

Aantal kamers  
**3 (2 slaapkamers)**

Aantal badkamers  
**1 badkamer en 1 apart toilet**

Energie label  
**A+**

Isolatie  
**Dakisolatie, dubbel glas, HR-glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd**

Tuin  
**Geen tuin**

Balkon / dakterras  
**Balkon aanwezig**



\*\* English below \*\*

Modern en heerlijk licht HOEKappartement met fantastisch uitzicht op een zeer centrale locatie!

Dit moderne HOEKappartement is gelegen op de 5e verdieping van een goed onderhouden appartementencomplex. Door de hoekligging en de hogere ligging heeft een appartement een fantastisch vrij uitzicht over de skyline van Haarlem en een erg fijne lichtinval.

Het appartement is duurzaam, volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel A+. De woning is geheel voorzien van vloerverwarming/-koeling. Verder heeft de woning een royaal balkon op het zonnige westen, waar je volop kunt genieten van de middag- en avondzon en een fantastisch uitzicht. Het appartement is voorzien van ruime woonkamer met grote raampartijen en is dus heerlijk licht. De moderne keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Aan de voorzijde van de woning zijn beide slaapkamers gelegen. De moderne badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche en een wastafelmeubel. In de parkeerkelder is er is een eigen (overdekte) parkeerplaats en in de binnentuin een eigen berging.

Het complex, genaamd 'Hof van Dumont' is ruim opgezet en voorzien van een fraaie en groene binnentuin. In de binnentuin zijn de bergingen gesitueerd. Vanuit de binnentuin en de hoofdentree is het parkeerdek bereikbaar.

De ligging mag gerust ideaal genoemd worden. Letterlijk om de hoek van de uitvalswegen richting Amsterdam, Hoofddorp, Utrecht, Den Haag & Rotterdam. Daarnaast zijn diverse busverbindingen naar Haarlem, Hoofddorp & Amsterdam (Schiphol, Zuidas, Bijlmer en centrum) op steenworp afstand gelegen. Het gezellige centrum van Haarlem is op fietsafstand gelegen. Het groene en vernieuwde Reinaldapark en winkelcentrum Schalkwijk zijn tevens op ca. 5 minuten loopafstand gelegen.



## Indeling

### Parkeerkelder:

Eigen overdekte parkeerplaats.

### Begane grond:

Entree/hal, bellentableau, brievenbussen, trappenhuis en liftinstallatie.

Parkeerdek met separate berging in de gezamenlijke binnentuin.

### 5e verdieping:

Entree met intercom, ruime hal, royale brede woonkamer met een extra fijne lichtinval door de hoekligging. Moderne open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten: koelkast, vriezer, vaatwasser, inductie kookplaat en combi-oven/magnetron. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het ruime, op het westen gelegen, balkon. Hier kun je heerlijk van de middag- en avondzon genieten. Vanuit de woonkamer en vanaf het balkon heb je fraai uitzicht over de skyline van Haarlem. Ruime slaapkamer voorzien van laminaatvloer, nis voor kasten en grote raampartijen. 2e slaapkamer aan de voorzijde welke ideaal is als kinder-, werk- of kastenkamer en eveneens voorzien van laminaatvloer en extra zijraam. Moderne en ruime badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche met regendouche en wastafelmeubel. Separaat zwevend toilet met fonteintje. Ideale en ruime berging met wasmachine-/droger aansluiting en aparte technische ruimte met WTW-installatie en WKO-installatie.

Door de hoekligging en korte galerij is er de optie in de ochtendzon een kopje koffie te drinken aan de voorzijde.



Bijzonderheden:

- Heerlijk ruim en licht 3 HOEKappartement op een zeer centrale locatie.
- Door de hoekligging op de 5e verdieping is er vrij uitzicht over de skyline van Haarlem en een erg mooie lichtinval.
- Energielabel A+, volledig geïsoleerd en lage energiekosten (gasloos).
- Voorzien van vloerverwarming/-koeling middels stadsverwarming.
- Royaal balkon op het westen (middag-/avondzon) met vrij uitzicht.
- Moderne keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur.
- Moderne badkamer met ligbad, inloopdouche en wastafelmeubel.
- Gezellige, gemeenschappelijke binnentuin waar zich de eigen berging bevindt.
- Mogelijkheid tot gemeubileerde overname.
- Eigen parkeerplaats in de parkeerkelder.
- Actieve VVE, servicekosten ca. € 289,33 per maand voor appartement, berging en parkeerplaats.
- Ideale ligging op loopafstand van bushalte met directe verbinding naar Haarlem centrum van Amsterdam.
- Op loopafstand van grote Albert Heijn.
- Het gezellige centrum van Haarlem en het strand en de duinen zijn op fietsafstand gelegen.
- Oplevering in overleg.

---

Modern and wonderfully bright CORNER apartment with fantastic views in a very central location!



This modern CORNER apartment is located on the 5th floor of a well-maintained apartment complex. Thanks to its corner location and elevated position, the apartment offers fantastic unobstructed views of the Haarlem skyline and enjoys excellent natural light. The apartment is sustainable, fully insulated, and has an A+ energy rating. The home is fully equipped with underfloor heating and cooling. Additionally, the home features a spacious balcony facing the sunny west, where you can fully enjoy the afternoon and evening sun and a fantastic view. The apartment features a spacious living room with large windows, making it wonderfully bright. The modern kitchen is equipped with various built-in appliances. Both bedrooms are located at the front of the home. The modern bathroom features a bathtub, walk-in shower, and a vanity unit. There is a private (covered) parking space in the underground garage and a private storage unit in the courtyard.

The complex, named 'Hof van Dumont,' is spacious and features a beautiful, green courtyard. The storage units are situated in the courtyard. The parking deck is accessible from the courtyard and the main entrance. The location can safely be called ideal. Literally just around the corner from the major roads leading to Amsterdam, Hoofddorp, Utrecht, The Hague, and Rotterdam. In addition, various bus connections to Haarlem, Hoofddorp, and Amsterdam (Schiphol, Zuidas, Bijlmer, and the city center) are just a stone's throw away. The lively center of Haarlem is within cycling distance. The green and renovated Reinaldapark and the Schalkwijk shopping center are also approximately a 5-minute walk away.

#### Layout

Parking garage:  
Private covered parking space.



Ground floor:

Entrance/hallway, intercom panel, mailboxes, stairwell, and elevator.

Parking deck with separate storage unit in the shared courtyard.

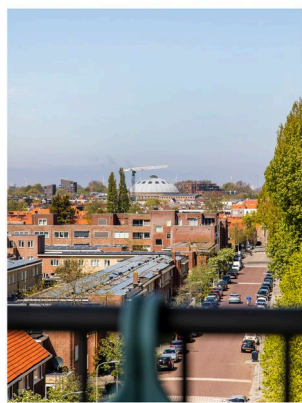
5th floor:

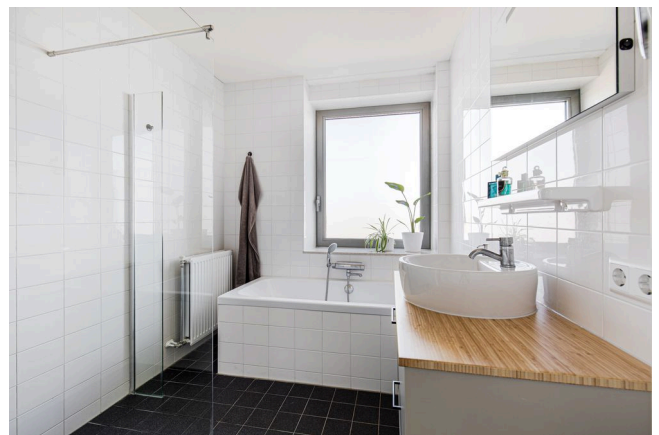
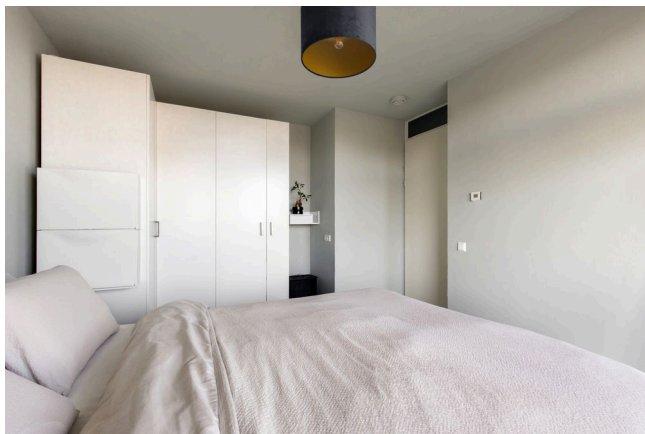
Entrance with intercom, spacious hallway, generous living room with excellent natural light due to its corner location. Modern open kitchen equipped with various built-in appliances, namely: refrigerator, freezer, dishwasher, induction cooktop, and combination oven/microwave. From the living room, you have access to the spacious, west-facing balcony. Here you can enjoy the afternoon and evening sun. From the living room and the balcony, you have a beautiful view of the Haarlem skyline. Spacious bedroom with laminate flooring, a niche for cabinets, and large windows. Second bedroom at the front, ideal as a children's room, home office, or walk-in closet, also featuring laminate flooring and an additional side window. Modern and spacious bathroom with a bathtub, walk-in shower with rain showerhead, and vanity unit. Separate floating toilet with a small sink. Ideal and spacious storage room with washer/dryer connections and a separate utility room with a heat recovery ventilation system and thermal energy storage system.

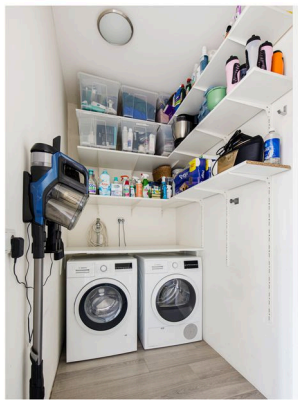
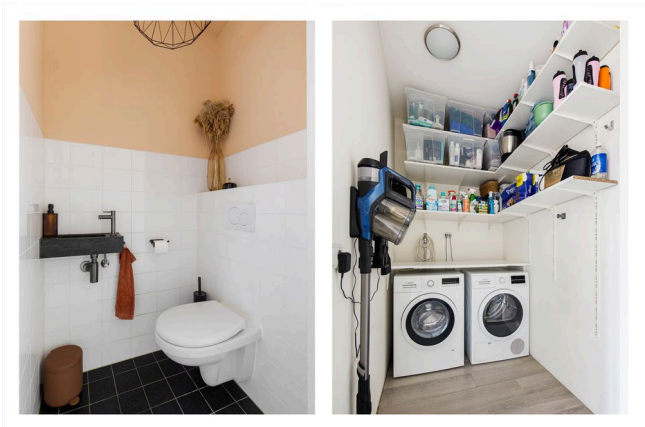


Details:

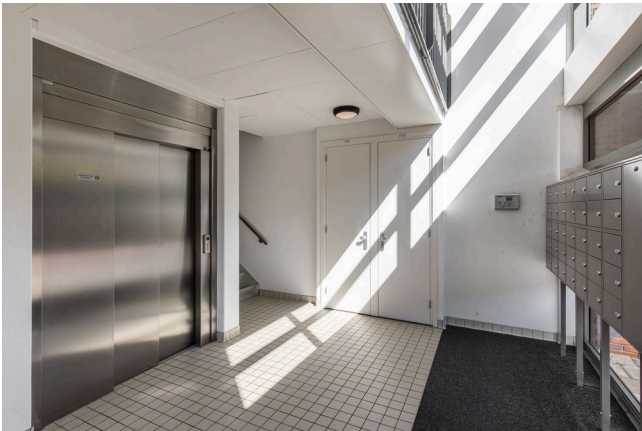
- A wonderfully spacious and bright 3-bedroom CORNER apartment in a very central location.
- Thanks to its corner location on the 5th floor, it offers unobstructed views of the Haarlem skyline and excellent natural light.
- Energy efficiency rating A+, fully insulated, and low energy costs (gas-free).
- Equipped with underfloor heating/cooling via district heating.
- Spacious west-facing balcony (afternoon/evening sun) with unobstructed views.
- Modern kitchen equipped with various built-in appliances.
- Modern bathroom with bathtub, walk-in shower, and vanity unit.
- Cozy, communal courtyard garden where the private storage unit is located.
- Option to purchase fully furnished.
- Private parking space in the underground garage.
- Active homeowners' association; service charges approx. €289.33 per month for the apartment, storage unit, and parking space.
- Ideal location within walking distance of a bus stop with direct service to Haarlem and the center of Amsterdam.
- Within walking distance of a large Albert Heijn supermarket.
- The charming center of Haarlem, as well as the beach and dunes, are within cycling distance.
- Move-in date to be agreed upon.













# ALGEMEEN

## Aanvullende gegevens

### Servicekosten

Ca. € 289.33 per maand inclusief verzekeringen, dagelijks onderhoud en schoonmaak en reserveringen toekomstig onderhoud.

### Aanvaarding

In overleg

### Vereniging van Eigenaars

Voor meer informatie over de Vereniging van Eigenaars kunt u contact opnemen met de administrateur.

**Meer informatie omtrent de woning is te vinden op de website: [www.truusoversteegenstraat155.nl](http://www.truusoversteegenstraat155.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. 12 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 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.

### Clausule inzake toekomstige besluiten van de Vereniging van Eigenaars (VvE)

Eventuele extra bijdragen c.q. verhogingen van de servicekosten waartoe door de VvE kan worden besloten ná het totstandkomen van deze koopovereenkomst maar vòòr de datum van overdracht komen voor rekening en risico van koper. Van deze afspraak zal in de akte van levering melding worden gemaakt, van welke melding mededeling zal worden gedaan aan de VvE c.q. haar administrateur/bestuurder.

### Clausule i.v.m. reservering voor groot onderhoud

Het is koper bekend dat er gezien de huidige meerjarenbegroting van de VvE mogelijk maandelijks te weinig wordt gereserveerd voor het toekomstig uit te voeren groot onderhoud. In de komende jaren zullen er mogelijk extra bijdragen geheven gaan worden, danwel de servicekosten worden verhoogd

## **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](http://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.

## ALGEMEEN

### 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.

### 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.

## ALGEMEEN

### 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).

### 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!!**

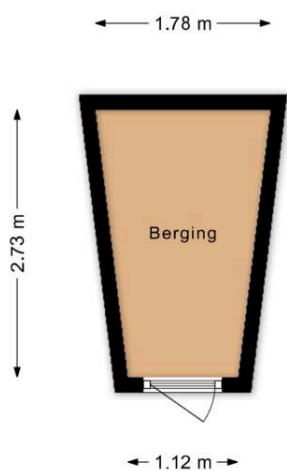
# PLATTEGROND



Truus Oversteegenstraat 155 Haarlem  
etage



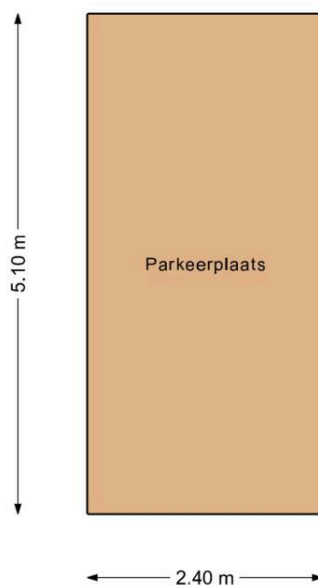
# PLATTEGROND



Truus Oversteegenstraat 155 Haarlem  
berging



# PLATTEGROND



Truus Oversteegenstraat 155 Haarlem  
parkeerplaats





## 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.truusoversteegenstraat155.nl](http://www.truusoversteegenstraat155.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.

