



Atjehstraat 71, 2022 BM Haarlem

Vraagprijs € 565.000,- kosten koper



Haarlemsche Huizen Makelaars
Jansweg 48
2011 KN, HAARLEM
Tel: 023-5428408
E-mail: info@haarlemschehuizen.nl
www.haarlemschehuizen.nl





Atjehstraat 71, 2022 BM Haarlem

Zeer charmante, in recente jaren gemoderniseerde, goed onderhouden en geïsoleerde (Energie label C), jaren 20 gezins-tussenwoning (ca. 1928 / 86 m²) met 3 slaapkamers, een woningbreed dakterras aan de achterzijde en eventuele uit- en opbouw mogelijkheden (evt. vergunningsplichtig). Dat alles gelegen op een royaal perceel (eigen) grond (132 m²) met een ca. 14 m diepe, zonnige achtertuin (West) inclusief een vrijstaande stenen berging cq klus-/hobby-/atelierruimte (ca. 11 m²).

Gelegen in de geliefde en zeer populaire Indischebuurt (Zuid) in het breedste deel van de straat dat gesitueerd is tussen de Floresstraat en de Obistraat. Voor de woning bevindt zich nl. een plantsoen zodat de woning een eind van de straat en de overburen af is gelegen.

De zeer verzorgde en met liefde bewoonde woning is vanaf 2015 behoorlijk aangepakt en gemoderniseerd, er is veel (groot) onderhoud aan gepleegd en er is de nodige aandacht besteed aan verduurzaming.

De in totaal zo'n 14 meter diepe achtertuin (incl. de berging) is gesitueerd op het Westen, dus zonnig en verder fraai aangelegd, zeer groen, rijk aan verschillende planten, struiken en kruiden zoals rozemarijn en salie. Daarnaast beschikt de tuin o.a. over een graspartij, vijver, keurige, in 2024 nog, bestrate terrassen, een appelboom (Elstar), een vijgenboom en verschillende fruitsoorten zoals framboos, bosbes en druif. Aan de zijde waar de tuin grenst aan nr. 73 is een nieuwe schutting geplaatst.

Achter in de tuin bevindt zich, over de gehele breedte van de tuin, een grote en lichte berg-/hobby-/klusschuur met geïsoleerde wanden, nieuwe, te openen, ramen met dubbele beglazing, twee lichtkoepels (2017), waarvan één te openen, een spoelbak met wateraansluiting en een groen sedumdak.

De sfeervolle woning ligt tenslotte heel centraal nabij diverse winkels en winkelstraten zoals de Generaal Cronjéstraat en het Julianapark, diverse supermarkten (o.a. de XL Albert Heijn aan het Soendaplein), de wekelijkse markt, op donderdag, op de Floresstraat, scholen, kinderopvang, Speeltuin Zaanenoord, sportscholen, het centrum van Haarlem (Grote Markt is 10 min. fietsen), het NS-station (5 min. fietsen), bushaltes en uitvalswegen.

Kortom; een goed onderhouden en gemoderniseerde gezinswoning met Energie label C, 3 slaapkamers, de mogelijkheid om te groeien en een heerlijke, groene en zonnige achtertuin op een gewilde en geliefde, centrale plek in Haarlem.



INDELING:

Begane grond:

Entree, hal met meterkast, grote garderobekast en tochtportaal met nieuwe vestibule deuren met glas in lood (2019), gang met trapkast en gemoderniseerde en verruimde toiletruimte met vintage vloertegels, vrij hangend toilet en fontein. Via een nieuwe, van fraai glas in lood voorziene, deur is er toegang tot de woonkamer (ca. 28 m²) met erker aan de voorzijde, fraaie eiken lamelparketvloer, houtkachel en schuifpui naar de achtertuin.

Vanuit de woonkamer is er, via nieuwe, eveneens van glas in lood voorziene deuren, toegang tot de in lichte kleurstelling uitgevoerde (semi) open, L-vormig opgestelde keuken (ca. 8 m²) met fraaie vintage vloertegels, diverse (inbouw) apparatuur (o.a. koelkast, oven, vaatwasser, vriezer, 4 pits gaskookplaat met een wokbrander en een afzuigkap). Daarnaast is er een aansluiting voor- en de opstelling van de wasmachine en het geheel is voorzien van een fraai Belgisch hardstenen aanrechtblad. Vanuit de keuken is er ook toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping:

Overloop met vaste kast, moderne badkamer (ca. 2015 / 5 m²) met nieuw raam en kozijn (2015) een douche, wastafel met onder-meubel, een 2e, vrij hangend, toilet, handdoekradiator en een ventilator. Verder bevinden zich hier 3 slaapkamers waarvan er 2 aan de voorzijde zijn gesitueerd (ca. 5 en 12 m²). De derde slaapkamer (ca. 11 m²) bevindt zich aan de achterzijde en deze beschikt over een schuifpui met toegang naar een dakterras over de gehele breedte van de woning. Op het dakterras bevindt zich een geïsoleerde kast met de cv-ketelopstelling.

ALGEMEEN:

- ✓ Voor de exacte indeling en maatvoering verwijzen wij naar de beschikbare plattegronden.
- ✓ Bouwjaar: ca. 1927 (volgens BAG), Bouwvergunning verleend in 1928 (volgens Noord-Hollands Archief).
- ✓ De berging in de achtertuin is in 1980 met vergunning gebouwd.
- ✓ Volgens de gemeentelijke Funderingskaart en de bouwtekeningen uit het Noord-Hollands Archief: gefundeerd: "op staal" (gemetselde fundering) en dus geen houten palen.
- ✓ KCAF Funderingsrisicoklasse: Niet hoog (A, B, C).
- ✓ Verwarming en warm water via: Remeha Calenta HR combiketel (ca. 2010).
- ✓ Elektra: ca. 6 groepen in moderne groepenkast met automatische zekeringen en aardlekschakelaar. De groepenkast is voorbereid voor eventuele uitbreiding t.b.v. een krachtgroep. Een groot deel van de elektrische installatie is in 2015 vernieuwd.
- ✓ Begane grond voorzien van een fraaie eiken lamelparketvloer en de vertrekken op de verdieping zijn voorzien van nette laminaatvloeren.
- ✓ Voorzien van vloer- en dakisolatie en nagenoeg geheel van dubbele beglazing (m.u.v. het raampje in de voordeur en een daklicht).
- ✓ Bedekking Hoofd dak: bitumen (2017), dak schuur: EPDM en sedum (2017). Bedekking dakterras: bitumen (2015).



- ✓ Energielabel: C (geldig tot 27-09-2034).
- ✓ Woonoppervlakte: ca. 86 m² / Gebouw gebonden buitenruimte: ca. 6 m² / Externe bergruimte (schuur): ca. 11 m² / Bruto-inhoud pand: ca. 317 m³ / e.e.a. op basis van de Meetinstructie a.d.h.v. de NEN 2580 norm, meetcertificaat aanwezig.
- ✓ Royaal perceel: groot ca. 132 m² (eigen grond);
- ✓ Vooralsnog "vrij", gratis en zonder vergunning parkeren in de straat en de wijk. Het parkeervergunninggebied in Haarlem (o.a. Noord) wordt in de komende jaren overigens wel uitgebreid.
- ✓ Oplevering: in overleg.
- ✓ Alle vermelde maten, oppervlakten, jaartallen, bedragen etc. zijn indicatief en zijn in voorkomende gevallen afgerond; hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Vraagprijs € 565.000,- kosten koper



Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1928

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	317 m ³
Perceel oppervlakte	132 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	86 m ²
Woonkamer	27 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	TV kabel, Rookkanaal, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel, Prive dakterras
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	C
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie, Grotendeels dubbelglas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Remeha Calenta HR combiketel (Gas gestookt combiketel uit 2010, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint
Tuin diepte (cm)	1.400
Tuin breedte (cm)	530
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	West
Kwaliteit	Fraai aangelegd



Haarlemsche Huizen Makelaars
Jansweg 48
2011 KN, HAARLEM
Tel: 023-5428408
E-mail: info@haarlemschehuizen.nl
www.haarlemschehuizen.nl







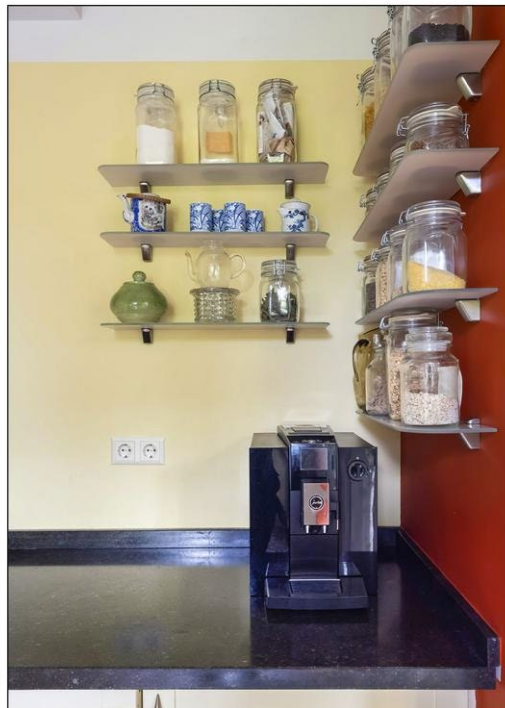
Haarlemsche Huizen Makelaars
Jansweg 48
2011 KN, HAARLEM
Tel: 023-5428408
E-mail: info@haarlemschehuizen.nl
www.haarlemschehuizen.nl



















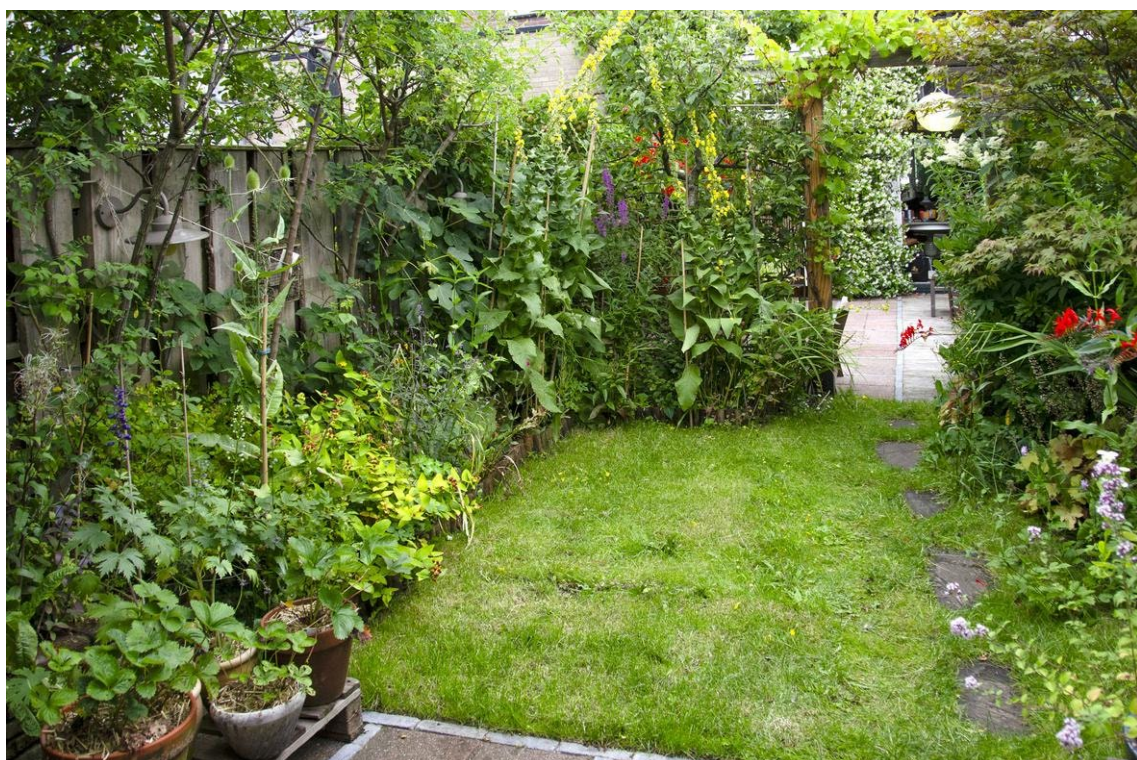














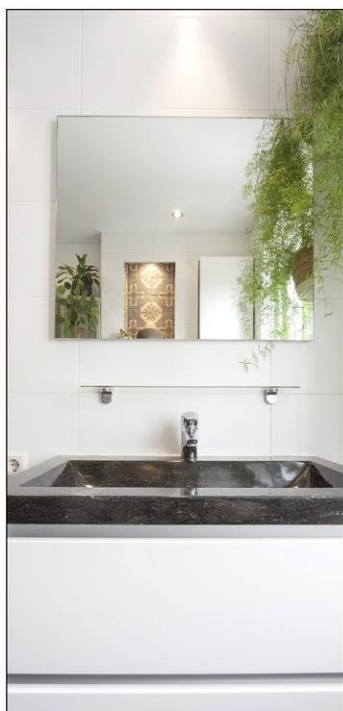








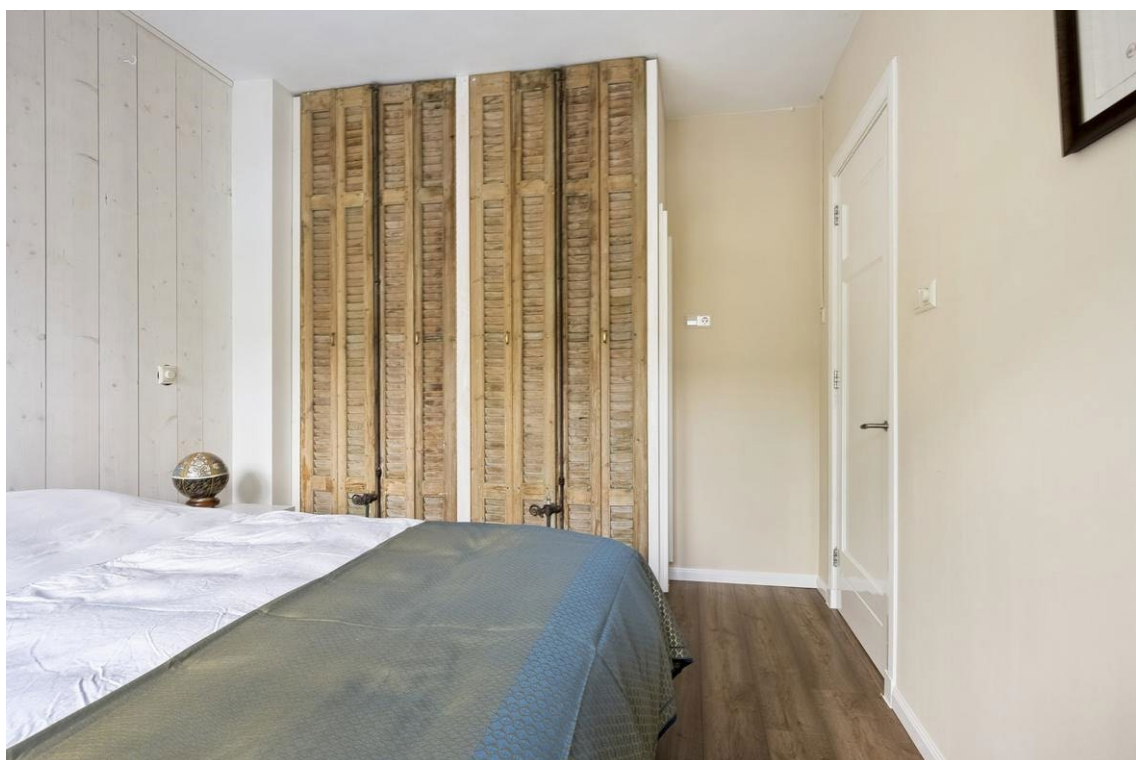






Haarlemsche Huizen Makelaars
Jansweg 48
2011 KN, HAARLEM
Tel: 023-5428408
E-mail: info@haarlemschehuizen.nl
www.haarlemschehuizen.nl









Haarlemsche Huizen Makelaars
Jansweg 48
2011 KN, HAARLEM
Tel: 023-5428408
E-mail: info@haarlemschehuizen.nl
www.haarlemschehuizen.nl







Haarlemsche Huizen Makelaars
Jansweg 48
2011 KN, HAARLEM
Tel: 023-5428408
E-mail: info@haarlemschehuizen.nl
www.haarlemschehuizen.nl





Haarlemsche Huizen Makelaars
Jansweg 48
2011 KN, HAARLEM
Tel: 023-5428408
E-mail: info@haarlemschehuizen.nl
www.haarlemschehuizen.nl





Haarlemsche Huizen Makelaars
Jansweg 48
2011 KN, HAARLEM
Tel: 023-5428408
E-mail: info@haarlemschehuizen.nl
www.haarlemschehuizen.nl





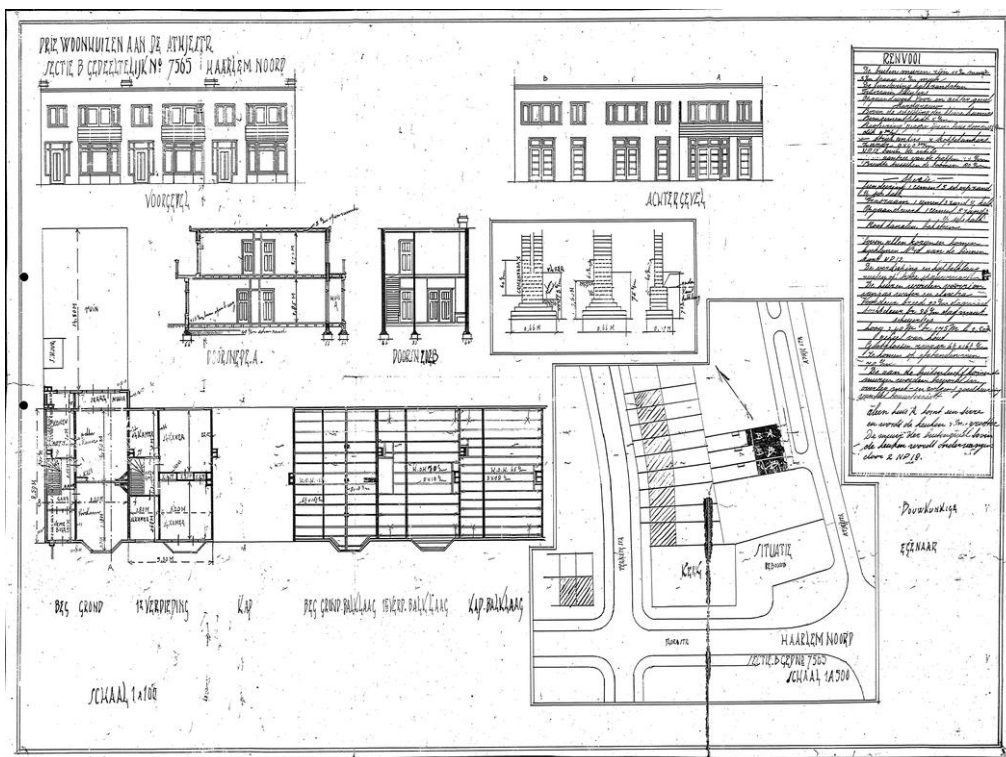
Haarlemsche Huizen Makelaars
Jansweg 48
2011 KN, HAARLEM
Tel: 023-5428408
E-mail: info@haarlemschehuizen.nl
www.haarlemschehuizen.nl



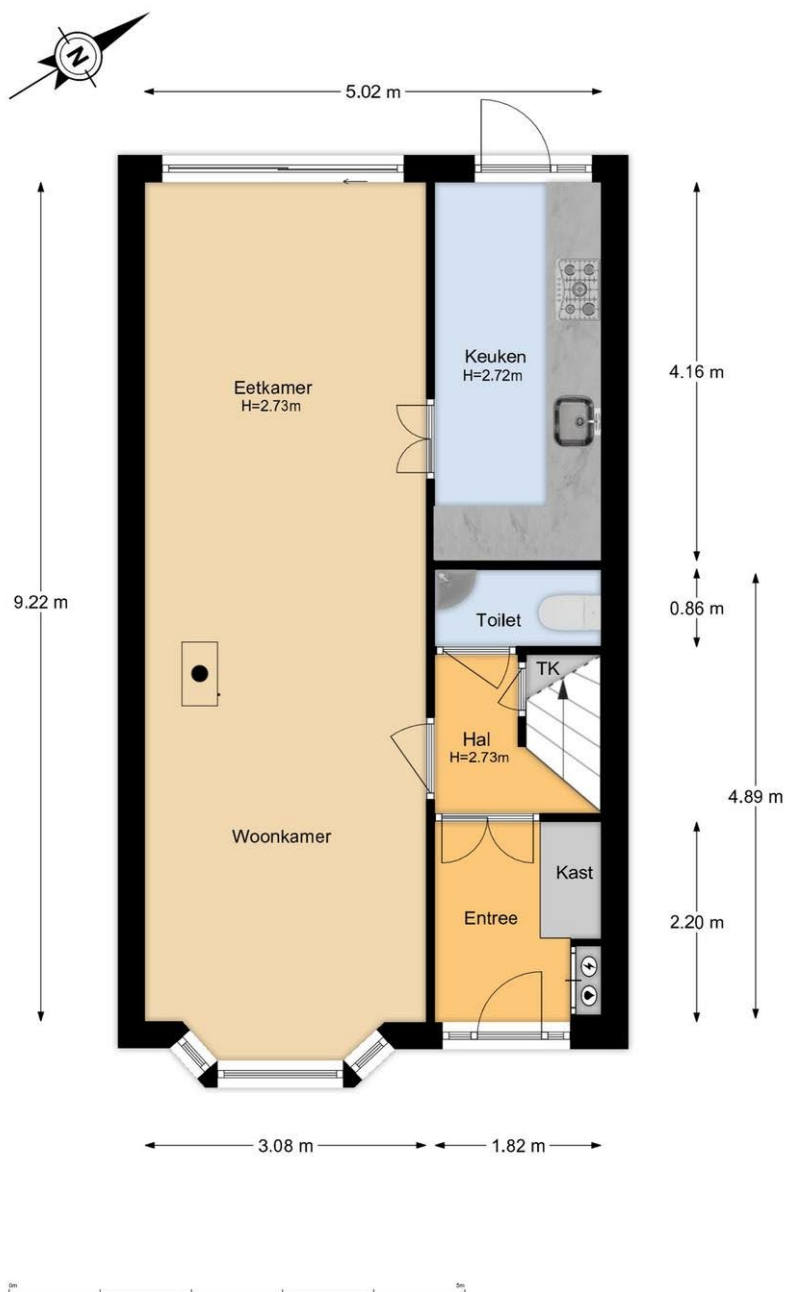


Haarlemsche Huizen Makelaars
Jansweg 48
2011 KN, HAARLEM
Tel: 023-5428408
E-mail: info@haarlemschehuizen.nl
www.haarlemschehuizen.nl





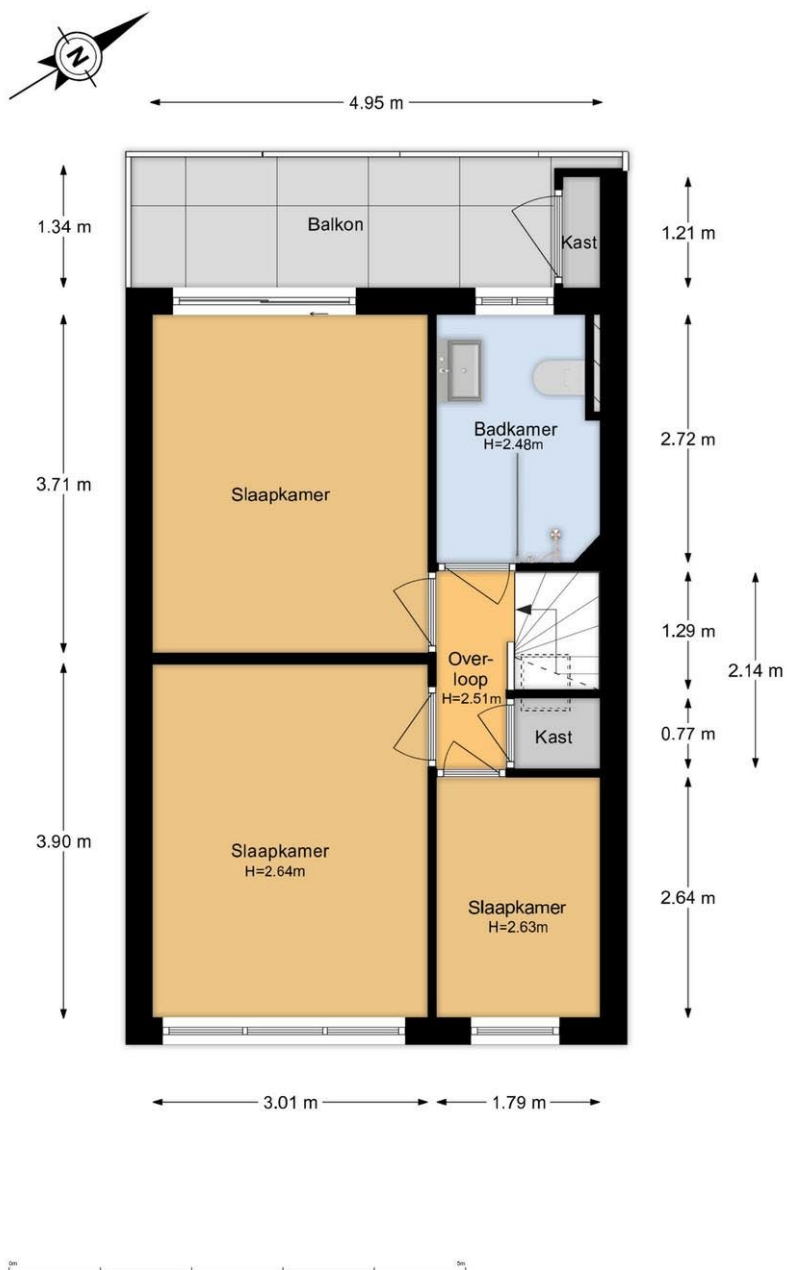
Plattegrond



Plattegrond

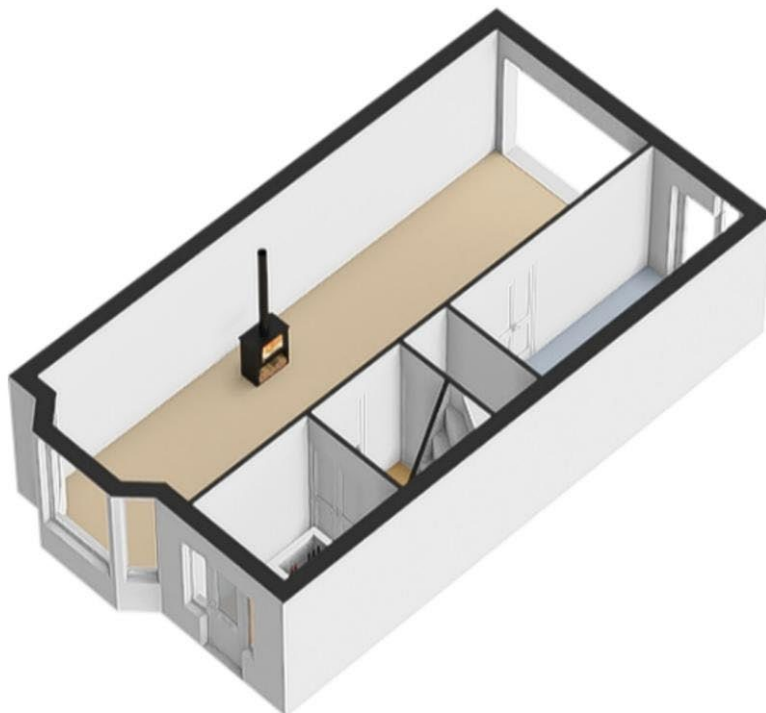


Plattegrond





Plattegrond

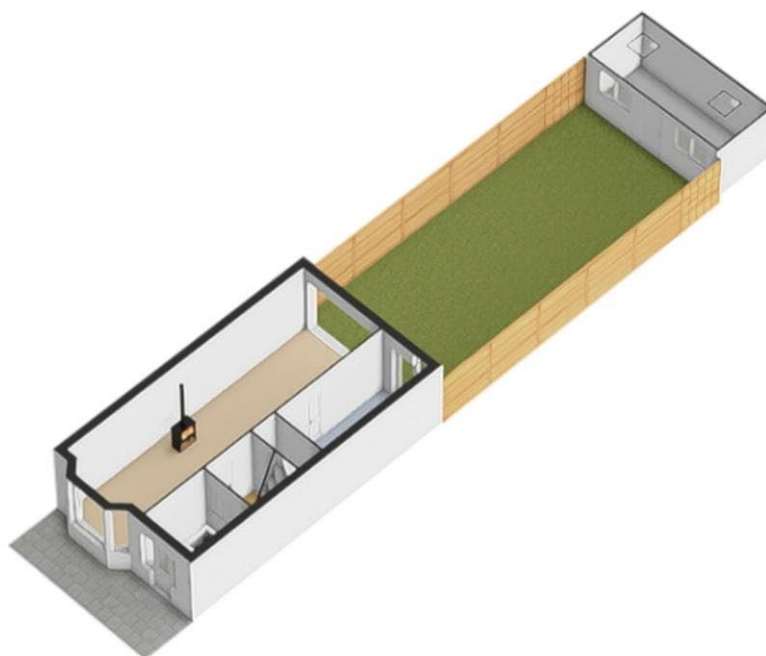


Haarlemsche Huizen Makelaars
Jansweg 48
2011 KN, HAARLEM
Tel: 023-5428408
E-mail: info@haarlemschehuizen.nl
www.haarlemschehuizen.nl





Plattegrond



Haarlemsche Huizen Makelaars
Jansweg 48
2011 KN, HAARLEM
Tel: 023-5428408
E-mail: info@haarlemschehuizen.nl
www.haarlemschehuizen.nl





Plattegrond



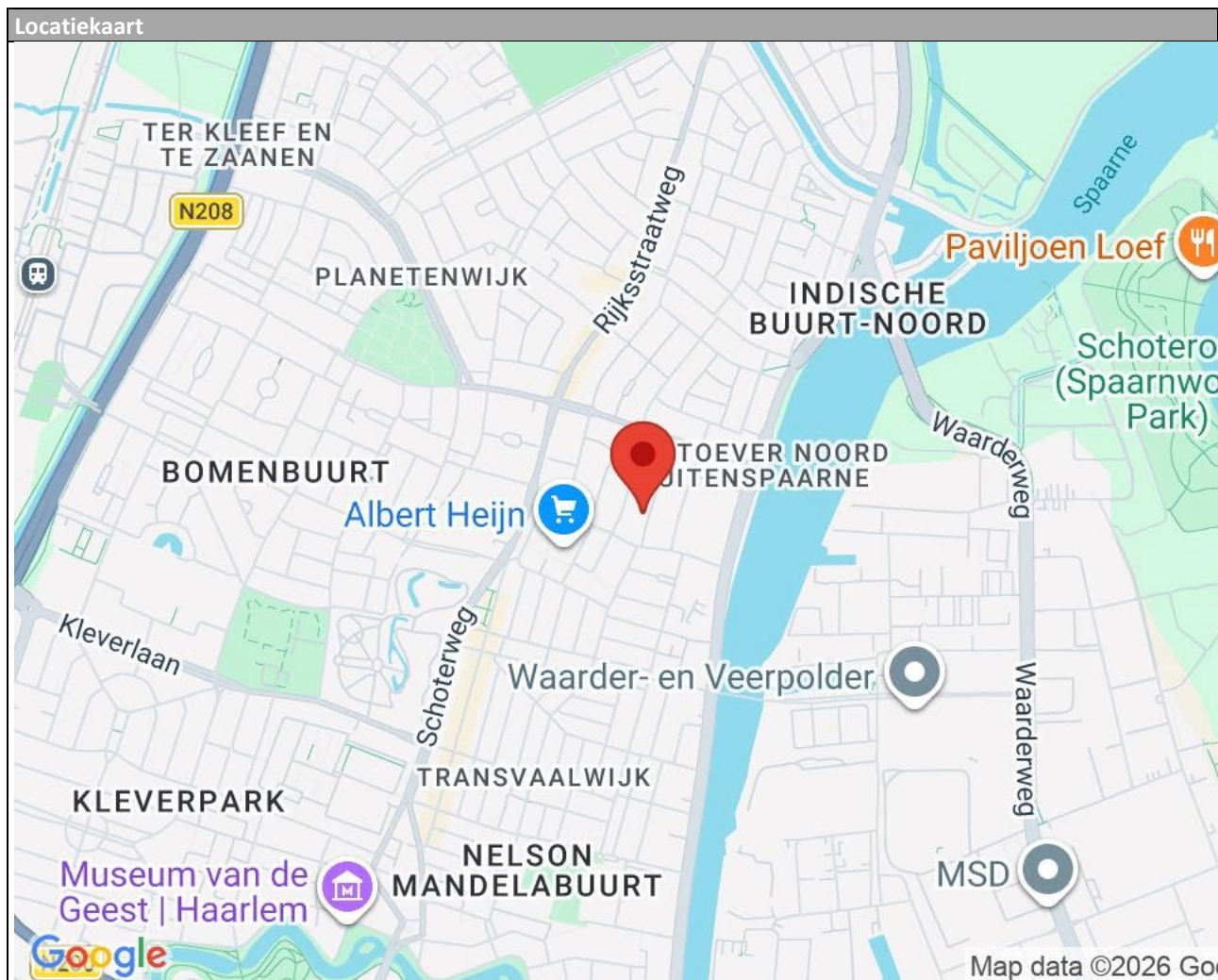
Haarlemsche Huizen Makelaars
Jansweg 48
2011 KN, HAARLEM
Tel: 023-5428408
E-mail: info@haarlemschehuizen.nl
www.haarlemschehuizen.nl





Locatie

Adres gegevens	
Adres	Atjehstraat 71
Postcode / plaats	2022 BM Haarlem
Provincie	Noord-Holland



Haarlemsche Huizen Makelaars
Jansweg 48
2011 KN, HAARLEM
Tel: 023-5428408
E-mail: info@haarlemschehuizen.nl
www.haarlemschehuizen.nl





VERKOOPSYSTEEM

Verkoop geschiedt in principe conform het "Amsterdamse" biedsysteem. 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 gegadigde 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 1e bieder dat er een bod binnen is en dat hij zijn uiterste bod mag neerleggen. De 1e 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 3e partij dat hij een eenmalig bod mag uitbrengen en dat dat zijn enige kans is. Het staat verkoper vrij om gedurende het proces van biedsysteem te wijzigen en er bijvoorbeeld een "verkoop bij inschrijving" van te maken. Indien een woning verkocht wordt bij inschrijving met sluitingstermijn van inschrijving, wordt dat aan u gemeld. U kunt dan bij de makelaar vragen naar de voorwaarden van de inschrijfprocedure.

BIEDINGEN

Een bieding op een woning wordt uitsluitend in behandeling genomen als deze schriftelijk dan wel per e-mail wordt uitgebracht. Een bieding dient minimaal de navolgende zaken te bevatten: uw volledige naam, adres, geboortedatum en plaats, uw telefoonnummer(s) en e-mailadres, uw burgerlijke staat (getrouwd/ongetrouwd) en indien getrouwd, volgens welk huwelijksrecht (gemeenschap van goederen of huwelijks voorwaarden). Verder uiteraard het bedrag van de koopsom, de gewenste overdrachtsdatum van de woning, roerende zaken volgens de verstrekte lijst of afwijkend daarvan en alle eventuele opschortende en ontbindende voorwaarden die u wilt opnemen. Vooraf dient u bij Haarlemsche Huizen Makelaars te informeren of de woning "vrij van onderhandeling" is. U bent pas in onderhandeling als u van de verkoper een tegenvoorstel heeft ontvangen. U bent niet in onderhandeling als Haarlemsche Huizen Makelaars aangeeft dat zij uw bod met de verkoper zal overleggen. Totdat er een tegenvoorstel wordt uitgebracht acht Haarlemsche Huizen Makelaars (en de verkoper) zich vrij te onderhandelen met iedere gegadigde van zijn keuze. Haarlemsche Huizen Makelaars accepteert geen biedingen als men de woning niet in eigen persoon van binnen gezien heeft.

GUNNING

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een overeenkomst komt pas tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de hoofdzaken (zoals de koopsom) als alle bijkomende voorwaarden en condities etc.

RECHTSGELDIGE KOOPOVEREENKOMST PAS NÁ VOLLEDIGE ONDERTEKENING

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koopovereenkomst. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de schriftelijke koopovereenkomst beiden 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'.

AANKOOPMAKELAAR

Haarlemsche Huizen Makelaars dient bij de verkoop van deze woning de belangen van de verkoper. Wij adviseren iedere koper een eigen, lokale NVM aankoopmakelaar in te schakelen om uw belangen te dienen. Niet alleen voor de onderhandeling, maar ook om voor u alles in goede banen te leiden. Kijk voor meer informatie over aankoopmakelaars op de website van de NVM of Funda. Een verkopend makelaar zoals Haarlemsche Huizen is niet verplicht u te begeleiden bij problemen of om bijvoorbeeld de koopovereenkomst aan u uit te leggen. Denkt u goed na voordat u besluit een woning te kopen zonder professionele begeleiding!

DIGITAAL ONDERTEKENEN MET DOCUSIGN

Haarlemsche Huizen Makelaars werkt met online digitaal ondertekenen via DocuSign. Dit is een veilige en rechtsgeldige manier van ondertekenen voor (officiële) documenten. De NVM koopovereenkomst wordt vooraf in



concept aan partijen toegestuurd. Na akkoord van beide partijen wordt deze online klaargezet in DocuSign en kunnen zowel koper als verkoper de koopovereenkomst digitaal ondertekenen. Deze ondertekening dient binnen 3 werkdagen na het akkoord op het concept te geschieden. Belanghebbenden krijgen automatisch een kopie gemailld zodra de laatste partij getekend heeft en hierna wordt tevens alles doorgezonden aan de transportnotaris.

ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE BEPALINGEN

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

KOOPAKTE

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelakte 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. De termijn voor het storten van een waarborgsom c.q. het doen laten stellen van een bankgarantie wordt gesteld op 1 week na het verlopen van de ontbindende voorwaarden voor het verkrijgen van de financiering van koper. Indien er geen voorbehoud voor het verkrijgen van de financiering wordt gemaakt, dient de waarborgsom binnen 3 weken na het tekenen van de koopovereenkomst bij de notaris ontvangen te zijn. Eventueel door de koper te stellen voorbehouden (zoals het verkrijgen van een financiering) worden alleen in de koopakte opgenomen wanneer deze tijdens de onderhandelingen zijn afgesproken. Indien koper een voorbehoud maakt voor het verkrijgen van een financiering, wordt de termijn voor het invoeren daarvan gesteld op maximaal 4 weken na ondertekening van de koopakte. In de koopakte zullen alle in deze brochure vermelde clausules worden opgenomen c.q. verwerkt.

NOTARISKEUZE

Koper is gerechtigd ter zake het transport een notaris aan te wijzen. Echter ter zake de notariskeuze van koper behoudt verkoper zich voor dat die notaris kantoor dient te houden in de regio Haarlem of binnen een straal van 10 kilometer daarbuiten. Indien koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voormeld werkgebied, zijn de eventuele aanvullende kosten van die notariskeuze (zoals bijvoorbeeld eventuele kosten die deze notaris aan verkoper in rekening brengt voor het opstellen van een volmacht voor de verkoper en eventuele kosten welke een regionale notaris aan verkoper in rekening brengt voor de legalisatie van de handtekening van verkoper op die volmacht) voor rekening van koper. Verkopend makelaar en diens opdrachtgever (verkoper) zijn voorts gerechtigd eventuele andere kosten, welke verband houden met het feit dat het transport plaatsvindt buiten de regio, in rekening te brengen bij de koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend op basis van een nog nader op te geven uurtarief, waarbij in ieder geval de reistijd heen en terug in rekening gebracht zal worden, alsmede een kilometervergoeding van 45 eurocent per kilometer (heen en terug). Indien de notariskeuze van koper als gevolg heeft dat er een financiële consequentie voor verkoper is, doordat er extra kosten voor royement van hypotheek incl. opvragen aflosnota, kadasterkosten en opvragen gegevens GBA en insolventieregister aan verkoper in rekening worden gebracht, waarbij deze kosten in totaal meer dan € 250,- inclusief b.t.w. bedragen, dan komt het meerdere voor rekening van koper.

REGISTRATIE KOOPAKTE

Bij verkoop zal de koopakte bij de betreffende notaris worden geregistreerd, doch niet eerder nadat de koopakte door beide partijen is getekend en de drie dagen bedenktijd voorbij is. De aan deze inschrijving verbonden kosten komen voor rekening van koper.

FINANCIERING

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 der onderhandelingen uitdrukkelijk hebben bedongen.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN VOOR KOPER

Eventueel door de koper te maken voorbehouden of ontbindende voorwaarden worden alleen opgenomen wanneer deze bij aanvang van of tijdens de onderhandelingen zijn afgesproken. Bijvoorbeeld van het verkrijgen van



financiering, Nationale Hypotheek Garantie, verkoop eigen woning of een starterslening. Voor de termijn voor een voorbehoud van financiering wordt standaard 4 weken na het tekenen van de koopovereenkomst opgenomen. Bij het verkrijgen van een starterslening kan dat iets langer zijn. Indien de koopsom boven de vraagprijs ligt behouden wij ons het recht voor dit te limiteren tot maximaal de getaxeerde marktwaarde of het voorbehoud financiering te maximeren op de vraagprijs. Behoudens het geval dat kandidaat-koper of zijn of haar aankopend makelaar aannemelijk kan maken dat een ander bedrag een gerechtvaardigd voorbehoud is, is dit bespreekbaar. In alle andere gevallen zal maximaal de vraagprijs het maximum voorbehoudbedrag zijn (mits de koopsom hoger is) en een eventuele afwijzing in een later stadium met een hoger aangevraagd bedrag zal niet geaccepteerd worden.

OUERDOMSCLAUSULE

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning niet net nieuw gebouwd 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 de vloeren, de vloerbalken, het dak, de fundering, de rookkanalen, de leidingen c.q. de bedrading voor elektriciteit, gas en water, de riolering, de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht en de eventuele afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals houtworm, boktor, zwam, etc.). Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het door koper voorgenomen (woon)gebruik.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper vrijwaart verkoper alsmede (de medewerkers van) Haarlemsche Huizen Makelaars van alle aansprakelijkheid ter zake eventueel later te constateren verschillen in maatvoering van zowel (gebruiks)oppervlakte als inhoud van de woning.

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. Vanaf 2024 komt er een verbod op asbestdaken en asbestgolfplaten. Particulieren en bedrijven mogen die dan niet meer bezitten. Koper verklaart bekend zijn met deze wetgeving en vrijwaart verkoper voor elke aansprakelijkheid, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid en/of verwijdering van asbesthoudende stoffen/materialen kan voortvloeien.

BODEMVERONTREINIGING/OLIETANK, BODEMCLAUSULE

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de bodem en/of grondwater. Het risico ter zake van verontreiniging van de onroerende zaak, van welke aard ook, rust op 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.

FUNDERINGSCLAUSULE

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit eventuele funderingsproblemen kunnen voortvloeien. De funderingsinformatie die is verstrekt geeft slechts een indicatie van de fundering. Alleen nader onderzoek kan uitsluitel bieden over de staat van de fundering. Dit betekent dan ook dat geen enkele aansprakelijkheid wordt aanvaard ter zake van de juistheid van de verstrekte informatie.

ALGEMENE WATERHUISHOUDINGSCLAUSULE

Door het gewijzigde duinwaterbeheer in de regio Zuid-Kennemerland is het mogelijk dat in de toekomst de grondwaterstanden afwijken van de huidige situatie. Koper vrijwaart verkoper bij dezen voor de eventuele gevolgen hiervan.

ZUIVERINGSCLAUSULE

Koper verleent bij deze volmacht aan verkoper, alsmede aan iedere afzonderlijke medewerker van de notaris die bij deze akte is aangewezen voor het verlijden van de akte van levering, namens koper mee te werken aan de akte



waarbij de inschrijving van de onderhavige koopovereenkomst in de daartoe bestemde openbare registers waardeloos wordt verklaard. Deze volmacht is alleen geldig, als koper als gevolg van bijvoorbeeld vernietiging, ontbinding tijdsverloop of andere oorzaak ieder belang rechtens heeft verloren bij bedoelde inschrijving.

OVERBRUGGINGSHYPOTHEEK

Koper verleent bij deze onherroepelijk toestemming van verkoper om het verkochte desgewenst tijdelijk - tot uiterlijk de overeengekomen dag van levering - te bezwaren met een (overbruggings-)hypotheek. Indien deze koopakte eerder in de openbare registers mocht zijn ingeschreven, zal het bepaalde in artikel 3, lid 3 Boek 7 BW derhalve niet van toepassing zijn ten nadele van de desbetreffende hypotheekhouder. Het vorenstaande laat uitdrukkelijk onverlet de verplichtingen van verkoper het verkochte aan koper op de overeengekomen datum te leveren vrij van hypotheeken, welke dan ook.

ENERGIELABEL

Indien van toepassing, ontvangt de koper bij het sluiten van de overeenkomst (informatie van het) energielabel van de woning. Indien het origineel aanwezig is, wordt dit bij de eigendomsoverdracht overhandigd door de verkoper aan de koper.

TEKENINGEN/PLATTEGRONDEN

Eventueel in de brochure aanwezige kopieën van (bouw)tekeningen c.q. plattegronden zijn over het algemeen van oudere datum, zijn of kunnen vaak niet op schaal gekopieerd worden en hoeven niet representatief te zijn voor de huidige indeling en maatvoering en zijn slechts ter indicatie bijgevoegd. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

ONDERZOEKSP LICHT

Hoewel uiteraard gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uit gegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) 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 onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. Uw makelaar kan u hierover informeren.

SCHRIFTELIJKHEIDSV EREISTE

Een overeenkomst van een tot bewoning bestemde onroerende zaak komt pas tot stand, als zowel koper als verkoper de koopovereenkomst hebben ondertekend en aan koper een kopie van de getekende overeenkomst ter hand is gesteld. Zo lang daar (nog) niet aan is voldaan, is de koopovereenkomst nog niet definitief tot stand gekomen en kan de verkoper een ander bod in overweging nemen dan wel besluiten aan een andere partij te verkopen.

VOORBEHOUD VERSTREKTE INFORMATIE

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uit gegaan worden dat het bovenstaande (waaronder de gegeven maten/oppervlakten/jaartallen/bedragen) slechts indicatief is en dat daaraan geen rechten kunnen worden ontleend. De gegevens zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer 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 betreffende instanties. De gegeven vraagprijs dient gezien te worden als een uitnodiging tot het doen van een bieding en is uitdrukkelijk geen aanbod.

VERHUIZEN

U dient binnen 5 dagen na uw verhuizing aangifte te doen bij het bureau Burgerzaken. U kunt dit doen bij de Publieksdienst van de Gemeente Haarlem: Zijlvest 39, 2011 VB Haarlem, Postbus 511, 2003 PB Haarlem. Algemene informatie via tel.nr. 023-5115115 E-mail: publieksdienst@haarlem.nl. De Publiekshal aan de Zijlvest 39 is geopend van maandag tot en met vrijdag van 09.00 uur tot 16.00 uur en op donderdag doorlopend tot 20.00 uur. In de Publiekshal zijn de loketten van Burgerzaken & belastingen, Sociale Zaken en Werkgelegenheid, Veiligheid, Zorg & Voorzieningen en Bouwen, Wonen, Leefomgeving gevestigd. De Publiekshal is dagelijks telefonisch te bereiken tussen 08.30 uur en 17.30 uur en op donderdag tot 20.00 uur.



OPKOOPBESCHERMING/ZELFBEWONINGSPLICHT

In Haarlem geldt een opkoopbescherming, die inhoudt dat u een woning met een WOZ-waarde onder de € 495.948,- (bedrag in 2025) niet mag kopen om direct te verhuren. U moet de woning zelf bewonen, tenzij u een vergunning aanvraagt voor specifieke uitzonderingen, zoals verhuur aan familie, tijdelijke verhuur of verhuur van een woning boven een winkel of bedrijfspand. De zelfbewoningsplicht is onderdeel van deze opkoopbescherming en is bedoeld om speculatie tegen te gaan en meer woningen beschikbaar te maken voor woningzoekenden.

VERDERE INFORMATIE

Alle belangrijke documentatie is bij Haarlemsche Huizen Makelaars opvraagbaar en wordt eveneens in het Move-account van deze woning gedeeld na het maken van een bezichtigingsafspraak. De 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 voorstel.

Nadere informatie omtrent dit object en overig aanbod van Haarlemsche Huizen Makelaars kunt u vinden op internet onder WWW.HAARLEMSCHEHUIZEN.NL



Contact us!



INFO@HAARLEMSCHEHUIZEN.NL



023 5 428 408



JANSWEG 48 - 2011 KN HAARLEM



HAARLEMSCHEHUIZEN.NL