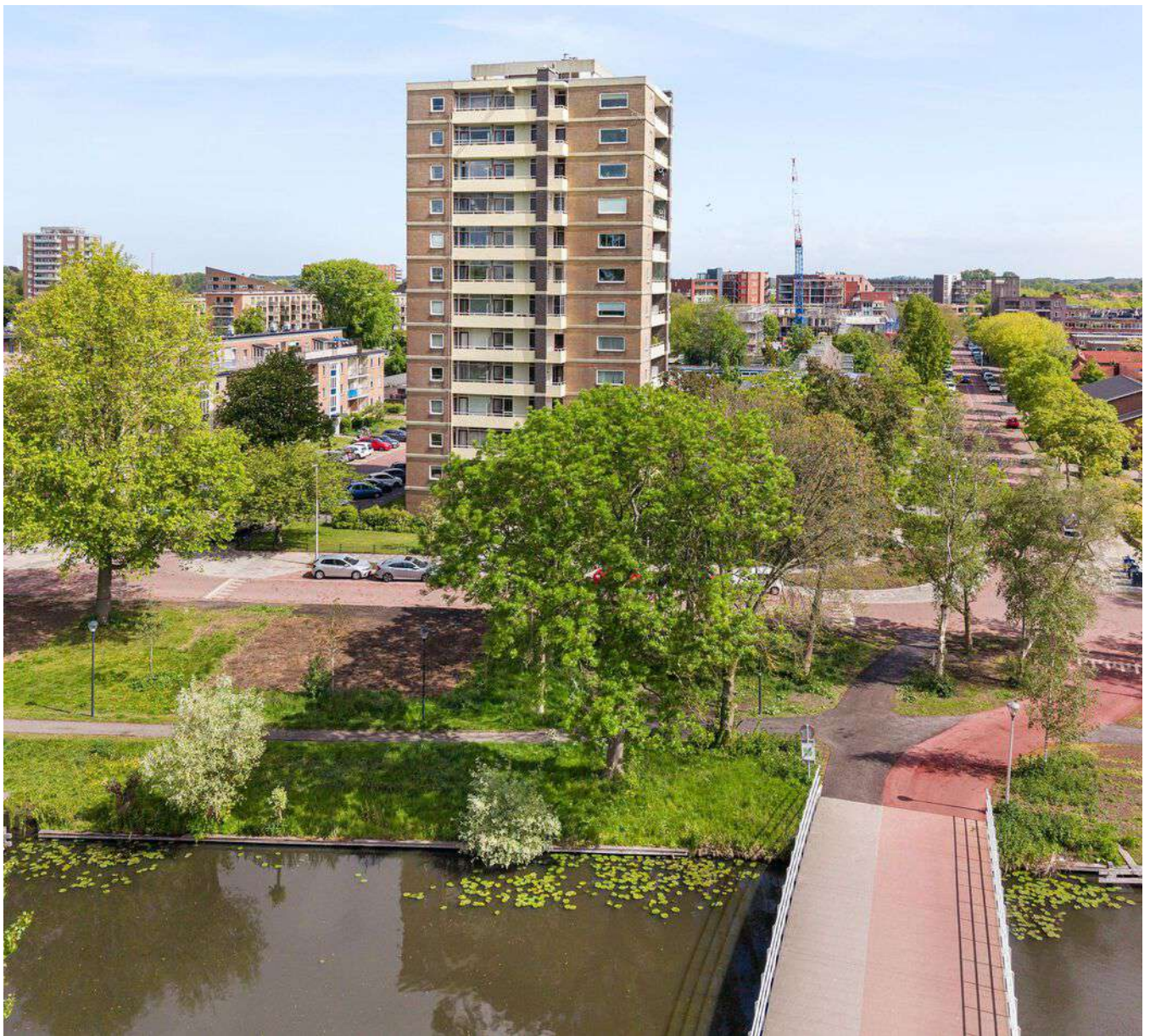


# TE KOOP



## Jan Gijzenkade 375, Haarlem

Vraagprijs € 359.000 k.k.

Meermakelaars  
Nijverheidsstraat 5 C  
2132 AZ Hoofddorp

023 62 000 42  
[www.meermakelaars.nl](http://www.meermakelaars.nl)  
[info@meermakelaars.nl](mailto:info@meermakelaars.nl)





***“Kom binnenkijken!”***



## > Kenmerken

Woonoppervlakte

**79 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte

**0 m<sup>2</sup>**

Inhoud

**257 m<sup>3</sup>**

Energie label

**C**

## > Omschrijving

Heerlijk VIERKAMERAPPARTEMENT met riant balkon op de middag- en avondzon en een met weids uitzicht over de hele omgeving, over de stad en zelfs de Kennemerduinen. Dat is heerlijk thuiskomen! Dit praktisch ingedeelde en lichte appartement is gelegen op de negende verdieping van een flatgebouw in Haarlem-Noord tegenover het Schoterbos en het Noorder Sportpark. Op loopafstand tref je diverse winkels aan het Marsmanplein met o.a. een Albert Heijn, de bakker en slager en met de fiets ben je binnen 15 minuten in het gezellige centrum van Haarlem. Haarlem uit is ook eenvoudig, de uitvalswegen liggen om de hoek en ben je in een mum van tijd op de omliggende N-wegen en de A9. Het appartement behoeft enige modernisering maar kan je het juist naar eigen smaak en wens verbeteren!

Bekijk de 3D bezichtiging van deze woning op onze eigen website en Funda. Wandel online door de hele woning heen. De nieuwe manier van online bezichtigen en zonder 3D bril. Perfect om je bezoek voor te bereiden of om achteraf nog eens rustig rond te kijken. Deze innovatieve tool is standaard beschikbaar bij al onze woningen en wordt aangeboden door de meest vooruitstrevende makelaar van de regio.

Indeling:

Begane grond: entree gebouw, liften, bellentableau, brievenbussen en bergingen.

9e verdieping: hal verdieping, eigen meterkast (elektra: 3 groepen, geen aardlekschakelaar, slimme meter), entree woning, intercom, ruime, inpandige berging, hoofdslaapkamer met een vaste kastenwand met toegang tot een groot en breed balkon op het westen, twee slaapkamers, badkamer met douche en wastafel, toilet met duoblok en fonteintje, dichte keuken met ene losse koelkast, kleine vaatwasser en keukenblok met afzuigkap. Naast de keuken is een tweede balkon waar tevens een kast is met de opstelplaats van de Nefit HR c.v. combiketel (circa 2018).

De woonkamer heeft veel licht en fraai uitzicht, de kozijnen zijn van kunststof. Het gehele appartement is voorzien van laminaatvloeren.



#### Bijzonderheden/kenmerken/aanvaarding:

- Servicekosten V.v.E. bedragen € 316,18 per maand, het beheer gaat via een professioneel beheerder (VvE Beheer Amsterdam) en is betreft het een financieel gezonde vereniging
- C.v. ketel betreft een huurketel, deze kan worden voortgezet of beëindigd, afkoop is niet mogelijk
- De navolgende clausules zullen worden opgenomen in de koopovereenkomst: verkoper niet gewoond, ouderdom- en asbestclausule
- Projectnotaris keuze verkoper, Novitarius in Hoofddorp
- Energietabel "C"
- Bouwjaar 1966, gebruiksoppervlakte wonen circa 79m<sup>2</sup>
- Aanvaarding in overleg

#### Foto's, video & socials:

"Het is niet toegestaan om zonder toestemming van de eigenaar en/of Meermakelaars, gebaseerd op de privacywetgeving, om foto's en/of video opnamen te maken in de woning ten tijde van de bezichtiging. Meermakelaars heeft voor u zoveel mogelijk beelden (onder meer een 3D) laten maken om een goede indruk van de woning te verkrijgen. Tevens is het niet toegestaan om (buiten)beelden van de woning te delen via Social media behoudens de gangbare deelfuncties van Funda".





























**"Wij doen Meer! Meer service, Meer resultaat, Meer aandacht"**

De beste plek voor jou 

 Paul Israel  
NVM Register Makelaar  
Haarlemmermeer  
[info@meermakelaars.nl](mailto:info@meermakelaars.nl)

# > Plattegrond



Appartement  
Jan Gijzenkade 375  
Haarlem

# > Kadaster

Kadastrale kaart

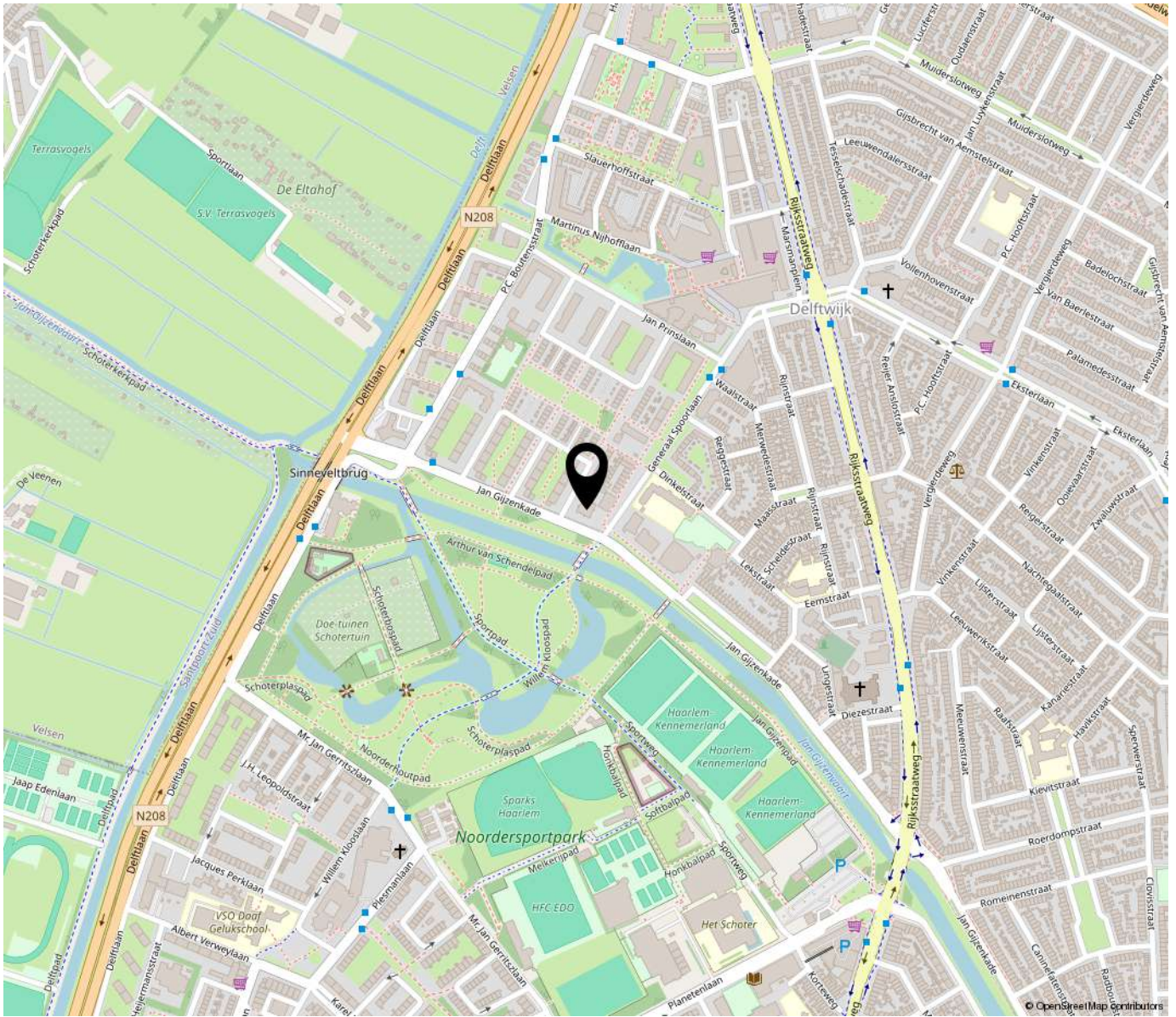
Uw referentie: ---



|       |                                  |                             |   |
|-------|----------------------------------|-----------------------------|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500               |  |
| 25    | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente Schoten |   |
|       | Huisnummer                       | Sectie D                    |   |
|       | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel 858                 |   |
|       | Voorlopige kadastrale grens      |                             |   |
|       | Administratieve kadastrale grens |                             |   |
|       | Bebouwing                        |                             |   |

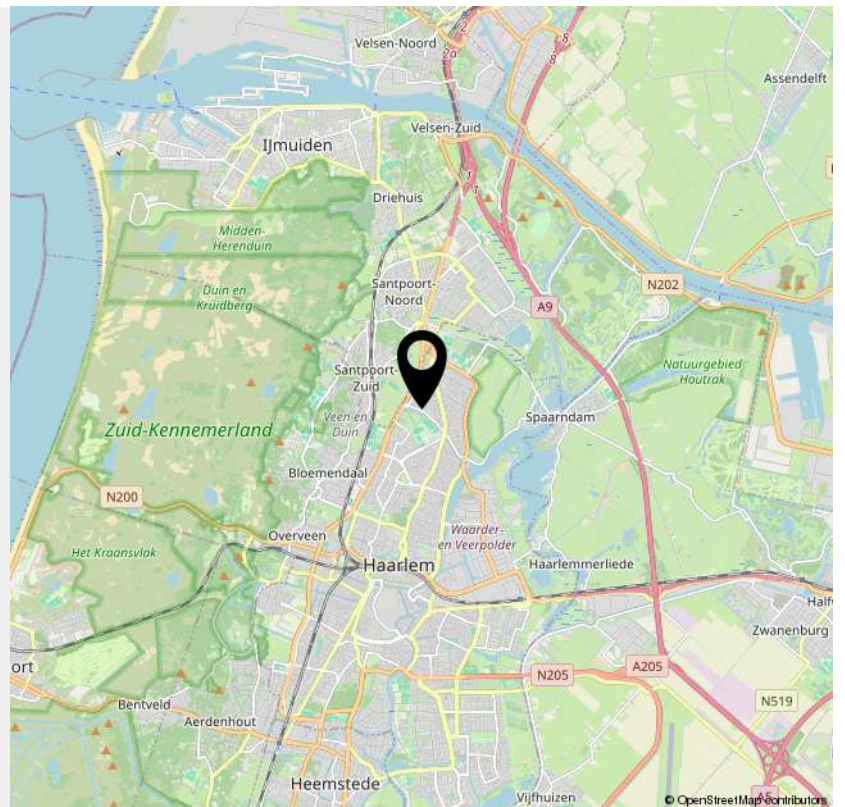
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 maart 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



**“Woon jij  
binnenkort op  
deze locatie?”**

---



## > Lijst van zaken

|   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|---|---------------|----------|--------------|-----|
| <b>Woning - Interieur</b>                       |               |          |              |     |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren              |               |          |              | X   |
| Allesbrander                                    |               |          |              | X   |
| Houtkachel                                      |               |          |              | X   |
| (Gas)kachels                                    |               |          |              | X   |
| Designradiator(en)                              |               |          |              | X   |
| Radiatorafwerking                               |               |          |              | X   |
| <b>Verlichting, te weten</b>                    |               |          |              |     |
| - inbouwspots/dimmers                           |               |          |              | X   |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers          | X             |          |              |     |
| - losse (hang)lampen                            | X             |          |              |     |
| -   |               |          |              | X   |
| -   |               |          |              | X   |
| <b>(Losse)kasten, legplanken, te weten</b>      |               |          |              |     |
| -   |               |          |              | X   |
| -   |               |          |              | X   |
| <b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</b> |               |          |              |     |
| - gordijnrails                                  | X             |          |              |     |
| - gordijnen                                     | X             |          |              |     |
| - overgordijnen                                 |               |          |              | X   |
| - vitrages                                      |               |          |              | X   |
| - rolgordijnen                                  |               |          |              | X   |
| - lamellen                                      |               |          |              | X   |
| - jaloezieën                                    | X             |          |              |     |
| - (losse) horren/rolhorren                      |               |          |              | X   |
| -   |               |          |              | X   |

## > Lijst van zaken

|  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|--|---------------|----------|--------------|-----|
| -  |               |          |              | X   |
| <b>Vloerdecoratie, te weten</b>            |               |          |              |     |
| - vloerbedekking                           |               |          |              | X   |
| - parketvloer                              |               |          |              | X   |
| - houten vloer(delen)                      | X             |          |              |     |
| - laminaat                                 | X             |          |              |     |
| - plavuizen                                |               |          |              | X   |
| -  |               |          |              | X   |
| -  |               |          |              | X   |
| <b>Overig, te weten</b>                    |               |          |              |     |
| - spiegelwanden                            |               |          |              | X   |
| - schilderij ophangstelsel                 |               |          |              | X   |
| -  |               |          |              | X   |
| -  |               |          |              | X   |
| -  |               |          |              | X   |
| -  |               |          |              | X   |
| <b>Woning - Keuken</b>                     |               |          |              |     |
| Keukenblok (met bovenkasten)               | X             |          |              |     |
| <b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b> |               |          |              |     |
| - kookplaat                                |               | X        |              |     |
| - (gas)fornuis                             |               |          |              | X   |
| - afzuigkap                                |               |          |              | X   |
| - magnetron                                |               | X        |              |     |
| - oven                                     |               |          |              | X   |
| - combi-oven/combimagnetron                |               |          |              | X   |

## > Lijst van zaken

|  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|--|---------------|----------|--------------|-----|
| - koelkast                               |               |          | X            |     |
| - vriezer                                |               |          |              | X   |
| - koel-vriescombinatie                   |               |          |              | X   |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |     |
| - Quooker                                |               |          |              | X   |
| - koffiezetapparaat                      |               |          |              | X   |
| -  |               |          |              | X   |
| -  |               |          |              | X   |
| <b>Keukenaccessoires, te weten</b>       |               |          |              |     |
| -  |               |          |              | X   |
| -  |               |          |              | X   |
| -  |               |          |              | X   |
| -  |               |          |              | X   |
| -  |               |          |              | X   |
| -  |               |          |              | X   |
| -  |               |          |              | X   |
| -  |               |          |              | X   |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |               |          |              |     |
| Sauna met toebehoren                     |               |          |              | X   |
|  |               |          |              | X   |
|  |               |          |              | X   |
| <b>Toilet met de volgende toebehoren</b> |               |          |              |     |
| - toilet                                 | X             |          |              |     |
| - toiletrolhouder                        |               |          |              | X   |
| - toiletborstel(houder)                  |               |          |              | X   |
| - fontein                                |               |          |              | X   |

---

## > Lijst van zaken

|   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|---|---------------|----------|--------------|-----|
| -   |               |          |              | X   |
| -   |               |          |              | X   |
| <b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>                          |               |          |              |     |
| - ligbad  |               |          |              | X   |
| - jacuzzi/whirlpool   |               |          |              | X   |
| - douche (cabine/scherf)  | X             |          |              |     |
| - stoomdouche (cabine)  |               |          |              | X   |
| - wastafel  | X             |          |              |     |
| - wastafelmeubel  |               |          |              | X   |
| - planchet  |               |          |              | X   |
| - toiletkast  |               |          |              | X   |
| - toilet  |               |          |              | X   |
| - toiletrolhouder   |               |          |              | X   |
| - toiletborstel(houder)   |               |          |              | X   |
| -   |               |          |              | X   |
| -   |               |          |              | X   |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b> |               |          |              |     |
| Schotel/antenne   |               |          |              | X   |
| Brievenbus  |               |          |              | X   |
| Kluis   |               |          |              | X   |
| (Voordeur)bel   | X             |          |              |     |
| Alarminstallatie  |               |          |              | X   |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                     |               |          |              | X   |
| Rookmelders   |               |          |              | X   |
| (Klok)thermostaat   |               |          |              | X   |

## > Lijst van zaken

|  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|--|---------------|----------|--------------|-----|
| Airconditioning  |               |          |              | X   |
| Screens  |               |          |              | X   |
| Rolluiken  |               |          |              | X   |
| Zonwering buiten   |               |          |              | X   |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                                  | X             |          |              |     |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat  |               |          |              | X   |
| Waterslot wasautomaat  |               |          |              | X   |
| Zonnepanelen   |               |          |              | X   |
| Oplaadpunt elektrische auto  |               |          |              | X   |
|  |               |          |              | X   |
|  |               |          |              | X   |
|  |               |          |              | X   |
|  |               |          |              | X   |
|  |               |          |              | X   |
| <b>Warmwatervoorziening, te weten</b>                                    |               |          |              |     |
| - CV-installatie   | X             |          |              |     |
| - boiler   |               |          |              | X   |
| - geiser   |               |          |              | X   |
| -  |               |          |              | X   |
| -  |               |          |              | X   |
| -  |               |          |              | X   |
| <b>Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten</b> |               |          |              |     |
| -  |               |          |              | X   |
| -  |               |          |              | X   |
| <b>Tuin - Inrichting</b>   |               |          |              |     |

## > Lijst van zaken

|   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|---|---------------|----------|--------------|-----|
| <b>Tuinaanleg/bestrating</b>                      |               |          |              | X   |
| <b>Beplanting</b>                                 |               |          |              | X   |
|   |               |          |              | X   |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>            |               |          |              |     |
| <b>Buitenverlichting</b>                          |               |          |              | X   |
| <b>Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder</b> |               |          |              | X   |
|   |               |          |              | X   |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                           |               |          |              |     |
| <b>Tuinhuis/buitenberging</b>                     |               |          |              | X   |
| <b>Kasten/werkbank in tuinhuis/berging</b>        |               |          |              | X   |
| <b>(Broei)kas</b>                                 |               |          |              | X   |
|   |               |          |              | X   |
|   |               |          |              | X   |
| <b>Tuin - Overig</b>                              |               |          |              |     |
| <b>Overige tuin, te weten</b>                     |               |          |              |     |
| - (sier)hek                                       |               |          |              | X   |
| - vlaggenmast(houder)                             |               |          |              | X   |
| -   |               |          |              | X   |
| -   |               |          |              | X   |
| <b>Overig - Contracten</b>                        |               |          |              |     |
| <b>CV: Nee</b>                                    |               |          |              |     |
| <b>Boiler: Nee</b>                                |               |          |              |     |
| <b>Zonnepanelen: Nee</b>                          |               |          |              |     |

Bekijk de 3D bezichtiging van deze woning op onze eigen website en Funda. Loop online door de hele woning heen. De nieuwe manier van online bezichtigen en zonder 3D bril. Ideaal ter voorbereiding of achteraf! Deze supermoderne tool word je aangeboden door de actieve en meest moderne makelaar van Haarlemmermeer en is standaard bij al onze woningen beschikbaar!



"Kijk op onze website voor een 3D-bezichtiging!"



## Ben je enthousiast en wil je een bod doen op deze woning?

Vraag ons vooraf wat de biedingsprocedure is. Een bod uitbrengen doe je bij ons gewoon online. Ga naar je Move.nl account en klik op “Bod uitbrengen”:



Je komt dan in het biedingsformulier, vul deze s.v.p. zo uitgebreid mogelijk in.

Het is aan te raden vooraf overleg te hebben met je financieel adviseur om je voorstel zo volledig mogelijk aan te leveren. Specificeer in het bod ook duidelijk eventuele (ontbindende) voorwaarden wanneer je deze wilt opnemen. Wij kunnen dan een goed beeld krijgen. Bij de velden “toelichting” is genoeg ruimte voor extra uitleg.

Als je het bod hebt ingevuld en verzonden, krijg je van ons altijd een ontvangstbevestiging. Heb je deze niet gekregen (controleer ook je spam), neem dan contact met ons op.

Bij een verkoop bij inschrijving verzoeken wij je de bieding op tijd te versturen. Kort voor de inschrijftermijn bevestigen wij geen ontvangst meer.

Na de inschrijvingstijd geven wij vaak dezelfde dag of uiterlijk de volgende werkdag een reactie op je voorstel.

## Aankoopmakelaar

Je hebt ons nu ontmoet optredend voor de verkoper. Maar Meermakelaars is er natuurlijk ook voor de aankoop van een woning. Wij helpen je graag met veel persoonlijke aandacht, onze goede contacten in de regio en jarenlange ervaring met daadkrachtig handelen! Op deze wijze vinden wij wat je zoekt. Een aankoopmakelaar kan je bovendien veel kosten en zorgen besparen. Wij verdienen onszelf altijd terug door jou te helpen aan de juiste woning tegen de beste voorwaarden. Weten wat je koopt is heel belangrijk zodat je later geen spijt krijgt van je aankoop!

Vooraf bespreken we al je wensen en krijg je het woningaanbod direct doorgestuurd. Vaak al voordat deze op Funda staat. Wij gaan met je mee naar de woning en adviseren je onder meer over waarde, ligging, afwerking en onderhoud. Wij bieden en onderhandelen voor jou en zorgen dat de koopakte passend is met de gemaakte afspraken. We doen een eindinspectie voor de oplevering en gaan mee naar de notariële overdracht en helpen je als er achteraf problemen zouden ontstaan. Kortom, wij zijn er voor jou!



 Meermakelaars

### Beoordelingen

| Verkoop   | 94  | Aankoop   | 96  |
|---|-----|---|-----|
| In de afgelopen 2 jaar beoordeelden 78 klanten deze makelaar: |     | In de afgelopen 2 jaar beoordeelden 25 klanten deze makelaar: |     |
| Lokale marktkennis  | 9,4 | Bereikbaarheid en c...  | 9,6 |
| Deskundigheid   | 9,4 | Deskundigheid   | 9,6 |
| Service en begeleid...  | 9,5 | Onderhandeling en r...  | 9,6 |
| Prijs / kwaliteit   | 9,2 | Prijs / kwaliteit   | 9,4 |
| Alle beoordelingen (224)                                      |     | Alle beoordelingen (6)  |     |

**Bekijk onze reviews op Funda!**

## Huidige woning verkopen?

Heb je een eigen woning te verkopen dan begeleiden we je graag met de verkoop. Wij zijn het meest moderne makelaarskantoor van de Haarlemmermeer maar wel met echt persoonlijke aandacht. Samen met een zeer ervaren team ontzorgen wij je volledig en dat is toch wat je mag verwachten?

Enkele van onze "USP'S":

- Iedere woning verkoopstyling inbegrepen
- Standaard 3D presentatie, de volledige woning virtueel te bezichtigen voor kopers
- Hoogtefotografie, brengt jouw huis mooier in beeld
- Natuurlijk ook hoge kwaliteit foto's, 360-graden, plattegronden etc.
- Goed bereikbaar per 06, mail en app, ook ons kantoor heeft Whatsapp & Signal
- Digitaal 24/7 klantenintranet, online bieden en digitaal ondertekenen, dus niet afhankelijk van kantooortijden
- Maar vooral... duidelijke communicatie en aandacht, wij kennen onze klanten!!

Ben je enthousiast over ons team en onze werkwijze?

Wij maken graag nader kennis met je. Kijk voor meer informatie op onze website of bel ons voor een afspraak. Het eerste gesprek is altijd vrijblijvend.

## Algemene informatie en voorwaarden Meermakelaars

### *Algemene Consumentenvoorwaarden NVM*

Op al onze opdrachten zijn van toepassing de voorwaarden zoals weergegeven in de brochure "Algemene Consumentenvoorwaarden NVM", mede vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM. Hierin zijn de rechten en verplichtingen van de opdrachtgever en de makelaar nader omschreven. Indien u een exemplaar wilt ontvangen kunnen wij u deze per e-mail toezenden.

### *Merksnaam en afbeeldingen*

Zowel Meermakelaars® als MeerMKLRS® is een geregistreerde en beschermde merksnaam voor de gehele Benelux en mag niet gebruikt worden door derden zonder schriftelijke toestemming van de eigenaar. Dit is eveneens van toepassing op afbeeldingen van ons kantoor, het personeel, Social media en de website. Indien dit toch gebeurt zijn wij genoodzaakte juridische stappen te ondernemen en zijn de alle kosten in de gehele procedure voor de overtreder.

### *Aankoopmakelaar*

Meermakelaars dient bij de verkoop van een 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 Meermakelaars 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!

### Voorwaarden en condities:

Meermakelaars streeft naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens maar men moet ervan uitgaan dat het slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, plattegronden ed.) zijn soms verkregen door mondeling 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 kenbaar waren uit openbare registers. Aan bijna iedere onroerende zaak zijn bijzondere bepalingen of zogenaamde erfdiensbaarheden verbonden. Deze staan gewoonlijk in de akte van levering (het zogenaamde "eigendomsbewijs") welke kan worden opgevraagd bij Meermakelaars of het kadaster.

### *Informatie*

Van belang zijnde informatie is bij Meermakelaars digitaal opvraagbaar zoals de lijst van zaken en de door verkoper ingevulde NVM Vragenlijst B. In veel gevallen worden deze gegevens aan u verstrekt of toegezonden (met uitzondering van privacygevoelige informatie). De informatie van deze woning wordt aan meerdere personen verstrekt. 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. Meermakelaars accepteert geen biedingen als men de woning niet van binnen gezien heeft.

### *Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening*

Een mondelinge overeenstemming tussen de 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'.

### *Koopakte*

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard bepalingen zoals deze voorkomen in de modelakte die is opgesteld door de NVM, VBO, Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Indien een koper afwijkende wensen heeft hieromtrent zijn eventuele kosten altijd voor de koper.

### *Digitaal ondertekenen met DocuSign*

Meermakelaars werkt met een digitaal ondertekeningsprogramma "DocuSign". De NVM koopovereenkomst wordt vooraf in concept aan partijen toegestuurd. Na akkoord van beide partijen wordt deze in het programma

klaargezet en kunnen zowel koper als verkoper de koopovereenkomst digitaal ondertekenen. Belanghebbenden krijgen automatisch een kopie gemaïld zodra de laatste partij getekend heeft. Tevens wordt alles doorgezonden aan de transportnotaris.

#### *Ontbindende voorwaarden*

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 het verkrijgen van financiering, Nationale Hypotheek Garantie, verkoop eigen woning of verkrijgen van een starterslening. Voor de termijn voor een voorbehoud van financiering wordt standaard vijf weken na het tekenen van de koopovereenkomst opgenomen. Bij het verkrijgen van een starterslening kan dat 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 voorbehoud bedrag zijn (mits de koopsom hoger is) en een eventuele afwijzing in een later stadium met een hoger aangevraagd bedrag niet geaccepteerd worden.

#### *Markt(taxatie)waarde (let op!)*

Wij attenderen kandidaat-kopers er op dat een woning na het tekenen koopovereenkomst nog getaxeerd moet worden, voor de financieringsaanvraag bij de geldverstrekker, door een externe taxateur die niet bij de transactie betrokken is. Indien de koopsom boven de vraagprijs ligt, moet u er serieus rekening mee houden dat de taxatiewaarde niet persé gelijk is aan de koopsom. Dat houdt in dat u maximaal kan financieren voor de getaxeerde waarde en de rest uit eigen middelen moet worden gefinancierd. Wij verzoeken u hier goed over na te denken voordat u een bieding uitbrengt op een woning en dit vooraf bespreekt met uw financieel adviseur en (hopelijk) uw aankopend NVM makelaar!

#### *Gunning*

Verkoper behoudt zich te allen tijde het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Het feit dat iemand het "hoogste bod" heeft uitgebracht wil ook niet zeggen dat deze de koop gegund krijgt, afwijkende voorwaarden en gunning kunnen bepalend zijn voor een verkoper.

#### *Waarborgsom/bankgarantie*

Bij iedere koopovereenkomst is een bankgarantie of waarborgsom vereist van 10% van de overeengekomen koopsom. Bij een standaard koopovereenkomst wordt een termijn van vijf à zes weken na het tekenen van de koopovereenkomst opgenomen. Dat kan ook een kortere termijn zijn en is onder meer afhankelijk van het moment van levering.

#### *Bouwkundige keuring*

U heeft het recht een bouwkundige keuring van de woning te laten uitvoeren. Meermakelaars kan u verwijzen naar betrouwbare onafhankelijke keuringsinstanties. Meermakelaars adviseert u dit te laten doen na mondelinge overeenkomst, voorafgaand aan het tekenen van de koopovereenkomst om discussies achteraf te voorkomen. Meermakelaars accepteert in principe geen voorbehouden voor bouwtechnische keuring in de koopovereenkomst tenzij expliciet anders overeengekomen wordt.

#### *Biedingen*

Een bieding op een woning wordt uitsluitend in behandeling genomen als deze schriftelijk wordt uitgebracht (dat mag bij ons ook online via Move.nl, onze biedingswebsite of per e-mail in geval van gesloten biedingen). Een bieding dient minimaal de navolgende zaken te bevatten: uw n.a.w. gegevens plus telefoonnummer(s) en mailadres, het bedrag van de koopsom, uw wens voor de 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 Meermakelaars 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 Meermakelaars aangeeft dat zij uw bod met de verkoper zal overleggen. Totdat er een tegenvoorstel wordt uitgebracht acht Meermakelaars (en de verkoper) zich vrij te onderhandelen met iedere gegadigde van zijn keuze. Meermakelaars accepteert geen biedingen als men de woning niet van binnen gezien heeft.

Meermakelaars hanteert standaard het zogenaamde Amsterdams onderhandelingsstelsel ook wel "stelsel A" genoemd. De verkopend makelaar onderhandelt met degene die een naar zijn oordeel serieus en onderhandelbaar voorstel heeft uitgebracht. Het is mogelijk dat een zogenaamde "tweede of meerdere bidders" inbreken op de onderhandeling. Deze volgende bidders mogen uitsluitend een uiterst voorstel indienen. In zo'n situatie geeft Meermakelaars de eerste gegadigde waarmee de onderhandeling gestart is de gelegenheid hetzelfde te doen. Meermakelaars communiceert niet aan de verschillende gegadigden de hoogte van de biedingen. De verkoper kiest uit de uitgebrachte biedingen het voor hem meest geschikte aanbod.

Indien een woning verkocht wordt bij inschrijving met termijnen van inschrijving wordt dat vermeld, u kunt dan bij de makelaar vragen naar de voorwaarden van de inschrijfbepaling. Voor de uitleg van ons online biedingssysteem zie aan het eind van dit document.

#### *Financiering*

Meermakelaars zal uitsluitend een koopovereenkomst tot stand brengen als de koper kenbaar gemaakt heeft wie hem begeleidt bij het verkrijgen van een hypothecaire geldlening. Meermakelaars behoudt zich het recht voor de onderhandeling niet te starten of te staken indien koper dit weigert of de betreffende adviseur in de ogen van Meermakelaars een bedenkelijke reputatie heeft.

#### Clausules koopakte

##### *Aanvulling op financieringsvoorbehoud "vereiste goed gedocumenteerd"*

Meermakelaars neemt als aanvulling op het financieringsvoorbehoud bij het vereiste van "goed gedocumenteerd" de navolgende bepaling op in de koopovereenkomst:

"Dit moet met een afwijzing van een in Nederland erkende geldverstrekker, inclusief de hoogte van het bedrag waar de financiering voor is aangevraagd. Indien de afwijzing geen bedrag vermeld, dient ten minste een kopie van de financieringsaanvraag te worden overlegd. Indien er sprake is van gereede twijfel heeft de verkoper en/of de makelaar het recht om de koper meer bewijsstukken te laten aanleveren voordat tot ontbinding kan worden overgegaan. Koper verklaart dat, indien er gebruik gemaakt wordt van deze ontbindingsmogelijkheid, dit schriftelijk gebeurt en wel per aangetekende post of per e-mail met ontvangstbevestiging aan Meermakelaars op uiterlijk de eerste werkdag na het inroepen van de mededeling. Als koper niet aan deze eis voldoet en/of de afwijzing op andere gronden gebaseerd is dan een reguliere hypotheekaanvraag, zal de koopovereenkomst onherroepelijk zijn en zal nakoming gevorderd worden door verkoper. Alle gevolgen zoals schade, extra kosten en gerechtelijke invorderingskosten zijn ten laste van koper."

##### *Meermakelaars neemt bij iedere woning gebouwd voor 1993 standaard de algemene asbestclausule op:*

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

##### *Meermakelaars neemt bij iedere woning gebouwd voor 1995 de standaard ouderdomsclausule op:*

Het is koper bekend dat het verkochte dateert uit <bouwjaar>. De ouderdom van het verkochte brengt mee dat koper niet mag verwachten dat het verkochte (bijvoorbeeld technische installaties) aan de huidige maatstaven voldoet. 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 voor rekening en risico van koper. Indien het verkochte in een matige bouwkundige staat verkeert zal een zwaardere variant van de ouderdomsclausule worden opgenomen (conform NVM clausules).

*Indien woningen gebouwd zijn voor 1970, in een slechte staat van onderhoud verkeren, technisch matig of te renoveren zijn, dan nemen wij de zwaardere variant van de ouderdomsclausule op:*

“Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak meer dan.... 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 hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteits-gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte omschreven woongebruik.”

#### *Notarisclausule*

Koper mag een notaris van zijn/haar keuze bepalen voor het passeren van de akte van levering. Indien de notaris van zijn/haar keuze buiten de gemeente Haarlemmermeer valt, dan zullen alle door verkoper extra te maken kosten (bijvoorbeeld voor het opstellen van een volmacht) voor rekening van koper zijn. Voorts dient koper uiterlijk twee werkdagen na het ondertekenen van de koopovereenkomst zijn/haar notariskeuze bekend gemaakt te hebben. Indien de keuze niet na deze termijn kenbaar is gemaakt is verkoper vrij de notaris aan te wijzen van zijn/haar keuze.

*Indien de verkoper niet de bewoner is wordt de “clausule verkoper nooit gewoond” opgenomen:*

Koper is op de hoogte van het feit 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 overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden (waaronder begrepen die van zijn rechtsopvolgers onder bijzondere titel).

#### *Toelichting meetinstructie NEN2580*

Iedere woning die door Meermakelaars wordt verkocht beschikt over een meetcertificaat van de plattegrondenleverancier. 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 kan geen rechten ontlenen aan de opgegeven maatvoering. Iedere koper heeft op verzoek het recht en krijgt ook de gelegenheid om zelf de maatvoering te controleren in de woning of aan de hand van beschikbare tekeningen.

*Er zijn gevallen van restschuld, indien dit het geval is kan Meermakelaars, de geldverstrekker of de verkoper zelf onderstaande voorbehouden opnemen:*

#### *Royement van hypotheek en beslagen (ontbindende voorwaarde)*

De koopovereenkomst kan door verkoper ontbonden worden, indien op ..... (datum) blijkt dat de verkoper geen royement verkrijgt van zijn hypothecaire inschrijving(en) en beslagen op de onroerende zaak. Verkoper verplicht zich al het redelijk mogelijke te doen teneinde dat royement te verkrijgen. Het gestelde onder 16.3. (bij koopakte appartementsrecht 19.3.) is van overeenkomstige toepassing.

#### *Restschuld Nationale Hypotheek Garantie (NHG)*

Deze koopovereenkomst kan uiterlijk op .....[datum ontb. voorwaarde.] door verkoper worden ontbonden indien de bestaande hypotheekhouder geen akkoord tot verkoop krijgt van de NHG in verband met een eventuele kwijtschelding van de restschuld NHG. Eveneens kan verkoper deze koopovereenkomst ontbinden indien op ....[datum ontb. voorwaarde.] nog geen akkoord tot verkoop is verleend door de bestaande hypotheekhouder in verband met een eventuele kwijtschelding van de restschuld NHG. Het gestelde onder artikel 16.3. (bij koopakte appartementsrecht: 19.3.) is van overeenkomstige toepassing.

#### Online bieden via “NVM bieden online

**[www.nvmonlinebieden.nl](http://www.nvmonlinebieden.nl)**

Het kan zijn dat een woning verkocht wordt via NVM online bieden. Een woning wordt dan online aangeboden en direct vanaf het bezichtigen tot aan de aangegeven deadline kan u bieden. Iedereen kan uw bod met voorwaarden inzien maar u ook de biedingen van een ander. Men kan dus open en transparant bieden op de woning tot de deadline verstrijkt. Deze schuift op indien op het laatste moment kandidaten nog gaan bieden. Na de sluiting zullen wij met verkoper de juiste koper kiezen aan de hand van het uitgebrachte bod en condities.

Als een woning verkocht wordt via NVM online bieden dan laten wij u dat weten en krijgt u van ons een instructie per mail of op de bezichtiging zelf. Wij beantwoorden graag uw vragen als er nog onduidelijkheden zijn. Op de website van NVM Online bieden zelf staat ook informatie. Bekijkt u deze zorgvuldig en laat u anders adviseren door een NVM aankoopmakelaar.

*Disclaimer online bieden*

Het doen van het hoogste bod impliceert niet dat u de koper wordt! Verkoper kiest op basis van voorwaarden en zoals vermeld behoudt deze te allen tijde het recht van "gunning". Meermakelaars zal direct aan u, uw aankoopmakelaar of via het systeem bekend maken of de verkoper met u een koop wil gaan sluiten of dat deze voor een andere gegadigde gekozen heeft. U bent en blijft zelf aansprakelijk voor het juist invoeren van een bieding en dient bij twijfel te verifiëren of het bod goed is aangekomen. Meermakelaars aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid in deze procedure voor het niet juist communiceren en/of ontvangen van biedingen plus voor fouten van kandidaten of falen van technische toepassingen, zowel per mail als van het online biedingssysteem. Kandidaat-koper blijft altijd zelf verantwoordelijk voor het juist overbrengen van informatie.

Meermakelaars streeft naar een zo nauwkeurig mogelijke informatievoorziening maar kan het zijn dat het niet volledig is of niet duidelijk. Hebt u vragen over het online bieden bel of mail ons vooraf.

Tot slot, de verkopers van de woning die u heeft bezichtigd zijn uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie en bevindingen. Laat daarom na een bezichtiging altijd wat van u horen. Een kleine moeite, maar waardevol voor onze opdrachtgever en ons. Een telefoontje of mailtje hierover stellen wij zeer op prijs.

Overal waar u hem leest kan vanzelfsprekend ook haar gelezen worden.

Mocht u aanvullende vragen hebben? Neem dan contact met ons op.

**Meermakelaars**

Nijverheidsstraat 5C  
2132 AZ Hoofddorp  
023 62 000 42  
info@meermakelaars.nl



# INTERESSE

in deze woning?



**Neem gerust contact met ons op!**

We helpen je graag verder.

Meermakelaars  
Nijverheidsstraat 5 C  
2132 AZ Hoofddorp

023 62 000 42  
[www.meermakelaars.nl](http://www.meermakelaars.nl)  
[info@meermakelaars.nl](mailto:info@meermakelaars.nl)

