



Anthony Fokkerlaan 17, Haarlem (Sinnevelt)

Vraagprijs € 535.000,- kosten koper



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





Anthony Fokkerlaan 17, 2024 JA Haarlem

EEN WONING MET VERSCHILLENDE GEBRUIKS- EN UITBREIDINGS MOGELIJKHEDEN!

Aan een rustige, groene en bomenrijke straat in de geliefde woonwijk Sinnevelt gelegen half-vrijstaande hoek-/eindwoning (type drive-in / ca. 98 m²) met inbandige garage (ca. 26 m²) met elektrisch bedienbare overheaddeur, voor-, zij- en ca. 14 m diepe en zonnige achtertuin (N-W) op een ruim perceel van 226 m² eigen grond.

Via het naast de woning gelegen Herman Heijermanspad bereikt u eenvoudig het achtergelegen plein met groenvoorziening en speelgelegenheid voor kinderen. De ligging is gunstig tussen de Westelijke Randweg (N208) en de Planetenwijk.

Dankzij de grote garage, het royale perceel en de gunstige indeling biedt deze woning volop mogelijkheden voor uitbreiding, herindeling en verdere verduurzaming. Een ideale kans voor kopers die op zoek zijn naar ruimte én de mogelijkheid om een woning geheel naar eigen wens te moderniseren.

Veelzijdige garage.

De woning is gebouwd in 1960 als drive-inwoning, een woningtype waarbij de inbandige garage een belangrijk onderdeel van het ontwerp vormt. Tegenwoordig biedt deze ruimte tal van gebruiksmogelijkheden zoals een hobbyruimte, werken- of praktijk aan huis, berging of stallingsruimte voor fietsen, motoren, een auto, compacte bestelwagen of een vouwwagen.

Groei- en uitbreidingsmogelijkheden.

Daarnaast biedt de woning interessante uitbreidingsmogelijkheden. Zo kan de garage mogelijk geheel of gedeeltelijk worden omgebouwd tot woonruimte, waardoor het woonoppervlak aanzienlijk kan worden vergroot. Ook biedt de achtertuin voldoende ruimte voor een uitbouw aan de achterzijde waarmee dan nog meer oppervlakte kan worden gerealiseerd.

Een alternatieve indeling waarbij de woonkamer en de keuken naar de begane grond worden verplaatst kan bovendien drie extra slaapkamers of twee met een eventueel tweede badkamer op de eerste verdieping mogelijk maken. Hierdoor zou dan een woning met vijf of zes slaapkamer gerealiseerd kunnen worden.

Eventuele verbouwingen en uitbreidingen kunnen vergunningplichtig zijn. Geïnteresseerden dienen hierover zelf navraag te doen bij de gemeente.

De achterzijde van de woning en de zij-/achtertuin kunnen via het naastgelegen, brede pad bereikt worden.



Op het platte dak bevinden zich nu een viertal (oudere) zonnepanelen (2003). Het platte dak leent zich dan ook uitstekend voor het plaatsen van evt. (extra) zonnepanelen dan wel het vervangen van de bestaande en/of het plaatsen van airco-units.

Voorzieningen in de buurt.

Op een steenworp afstand van de woning bevinden zich o.a. een kleinschalig buurtwinkelcentrum met o.a. een Deka supermarkt, schoonheidssalon, kapper, spa (sauna), bakker alsmede een sportschool 'Probody' en een basisschool / BSO 'De Verbeelding'. In de straat bevindt zich een bushalte (lijn 2) o.a. naar het NS-station en het centrum van Haarlem.

In de buurt vind je overigens veel faciliteiten en voorzieningen die voor gezinnen van belang zijn. O.a. veel basisscholen, divers voortgezet onderwijs zoals het Schoter Lyceum en het Mendelcollege en voor Voortgezet Speciaal onderwijs zijn er de Daaf Gelukschool en de Prof. Dr. Gunningschool. Verder zijn er o.a. diverse kinderopvangvoorzieningen, sportfaciliteiten en -verenigingen (o.a. voetbal, honkbal, atletiek, tennis en padel), scouting, zwembad De Planeet, een openbare bibliotheek, speelvoorzieningen, het Schoterbos met een dierentuintje (Artisklas), het Zaanenpark met het monumentale "Huis te Zaanen", speeltuin en skatebaan. Ook zijn er diverse grote en kleinere supermarkten en winkels voor de dagelijkse behoeften waaronder in de bekende en lange winkelstraat Julianapark/Generaal Cronjéstraat of in het winkelcentrum aan het Marsmanplein. Op slechts enkele minuten fietsen vind je de gezellige Koffiebar "Nes 71" en het NS-station is met ca. 10 minuten fietsen te bereiken en de Grote Markt, het hart van het bruisende Haarlemse centrum, met ca. 12 minuten.

Modernisering biedt kansen.

De woning verkeert in een gedateerde staat en dient naar hedendaagse maatstaven te worden gemoderniseerd. Voor kopers die graag hun eigen woonwensen realiseren biedt dit juist een uitstekende mogelijkheid om een eigentijdse en duurzame gezinswoning te creëren op een aantrekkelijke locatie. De woning is overigens recent bouwkundig gekeurd en het keuringsrapport is dan ook beschikbaar voor kandidaat-kopers.

Kortom: een verrassend ruime woning met garage, royale tuin op een geliefde plek in Haarlem met uitstekende mogelijkheden om geheel naar eigen inzicht te moderniseren en/of uit te breiden.

INDELING:

Begane grond:

Entree, hal met garderobe, tochtportaal, gang en trapkast (hier is evt. nog een extra toiletruimte te maken). Technische-/wasruimte met keukenblokje met koelkast, spoelbak en afzuigkap alsmede de aansluitingen voor en opstelplaats van wasmachine en droger en de cv-ketel. Vanuit



deze ruimte is er toegang tot de achtertuin. Royale multifunctionele inpandige garage met groepenkast, spoelbak, schrobputje en elektrisch bedienbare Hörmann-overheaddeur. Ook vanuit de garage is de achtertuin bereikbaar.

Eerste verdieping:

Overloop, toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Lichte (doorzon) woonkamer met vaste kast en open keuken aan de achterzijde. Aan de voorzijde bevindt zich een zijkamer/loggia, momenteel in gebruik als bergkamer.

Tweede verdieping:

Overloop. Badkamer aan de voorzijde voorzien van douchecabine, wastafel en tweede toilet. Slaapkamer aan de voorzijde van circa 11 m² met wastafel. Twee slaapkamers aan de achterzijde van respectievelijk circa 15 m² en circa 6 m². De kleinste slaapkamer beschikt over een toegangsluik naar het platte dak.

ALGEMEEN:

- ❖ Zie plattegronden voor de exacte indeling en maatvoering.
- ❖ Bouwjaar: ca. 1960.
- ❖ Bouwkundig gekeurd; rapport aanwezig via de makelaar.
- ❖ Elektra: ca. 4 groepen in stoppenkast met aardlekschakelaar.
- ❖ Verwarming/warmwater: Vaillant EcoTec plus VHR combiketel (ca. 2016).
- ❖ Gefundeerd op betonpalen / KCAF funderingsrisicoklasse: A/B/C (geen verhoogd risico).
- ❖ Energielabel: D (geldig tot 15-05-2036).
- ❖ Spouwmuurisolatie aanwezig en grotendeels voorzien van dubbel glas.
- ❖ Deels voorzien van kunststof- en deels van houten kozijnen.
- ❖ Dakbedekking in 2012 vernieuwd.
- ❖ Woonoppervlakte: ca. 98 m² / Overig inpandig: ca. 32 m² (waarvan ca. 26 m² inpandige garage en ca. 5 m² het aangebouwde houten schuurtje) / Bruto-inhoud pand: ca. 445 m³ / meetrapport aanwezig.
- ❖ Royaal kadastraal perceel: ca. 226 m² (eigen grond).
- ❖ Oplevering: in overleg.
- ❖ Alle vermelde maten, oppervlakten, jaartallen en bedragen zijn indicatief en afgerond; hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Vraagprijs € 535.000,- kosten koper



Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1960

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	445 m ³
Perceel oppervlakte	226 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	98 m ²
Woonkamer	26 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Voorzieningen	Buitenzonwering, Rookkanaal, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
Bijzonderheden	Kluswoning
Keurmerken	Bouwkundige Keuring
Schuur / berging	Aangebouwd hout
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	D
Isolatie	Muurisolatie, Dubbel glas, Voorzetramen, Grotendeels dubbelglas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Vaillant ecoTEC plus VHR combi ketel (Gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin
Tuin diepte (cm)	1.366
Tuin breedte (cm)	940
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Noord, West
Kwaliteit	Normaal



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

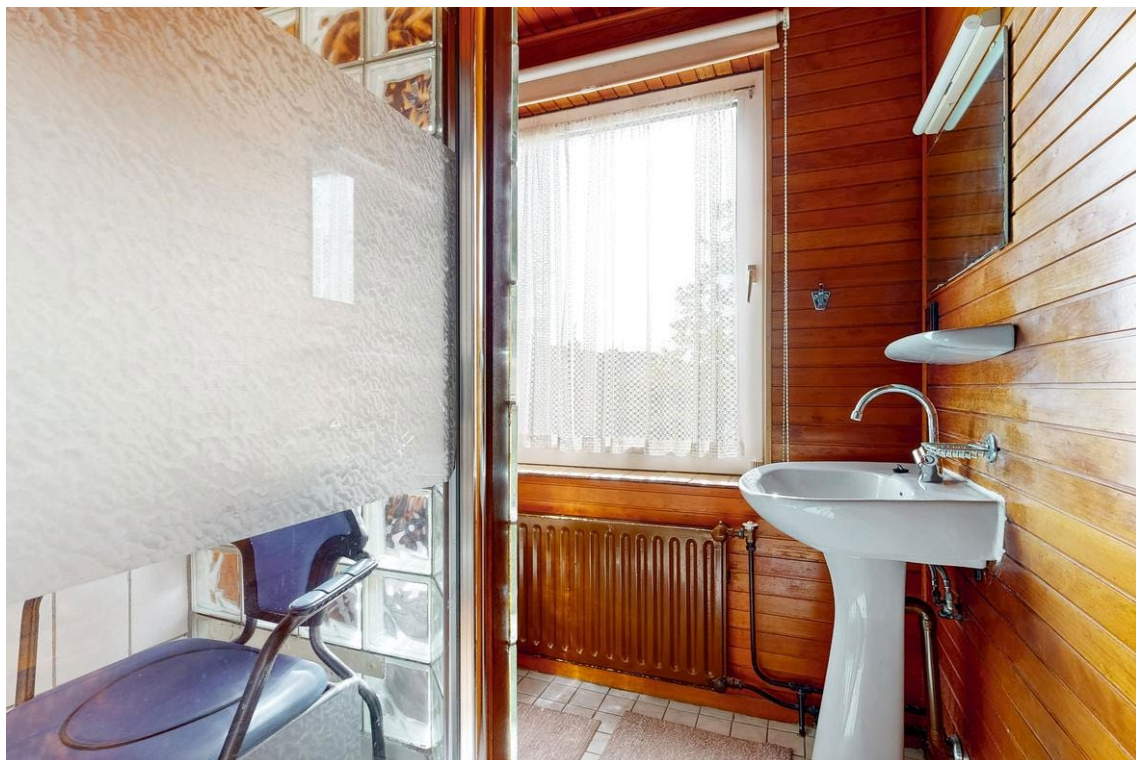


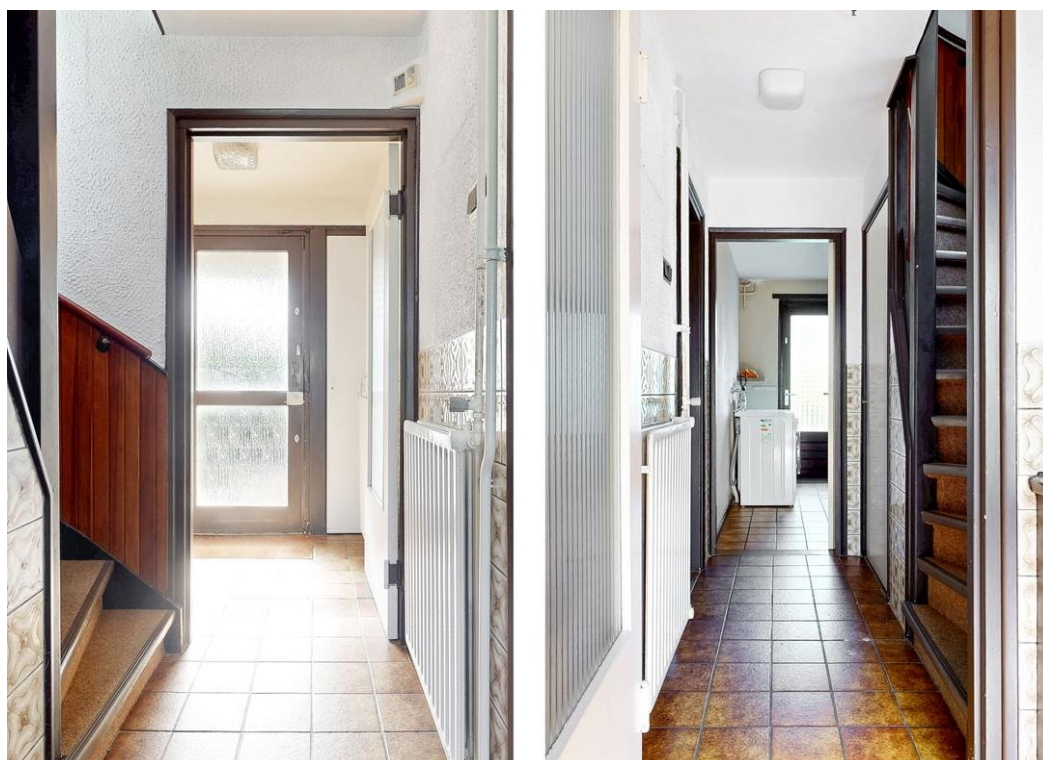


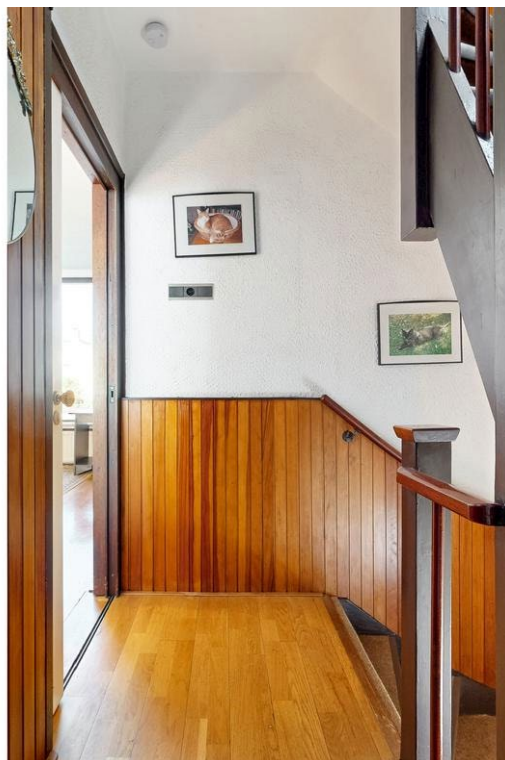






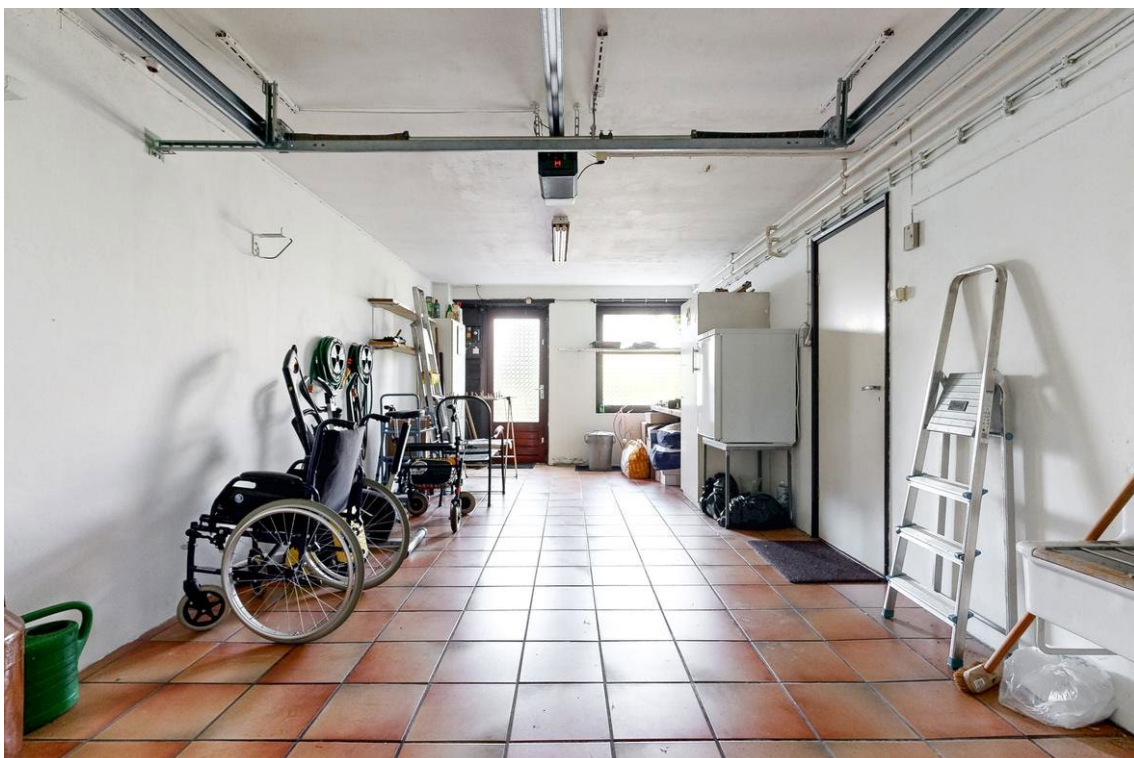


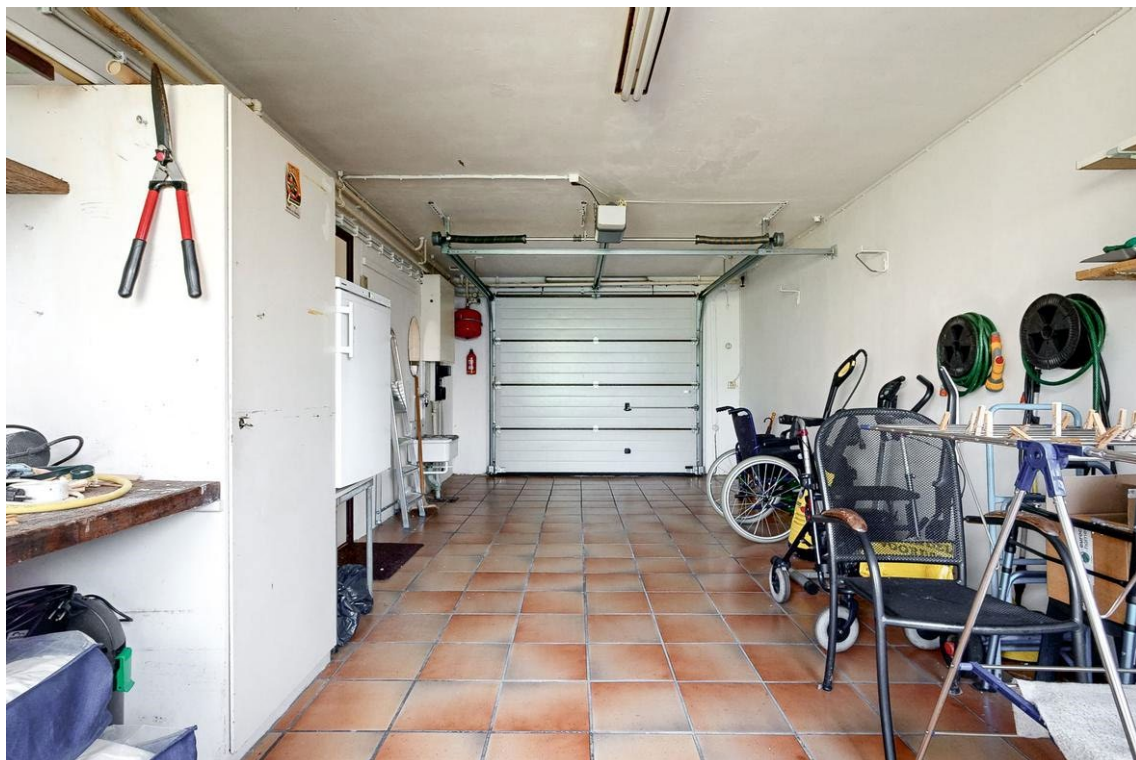






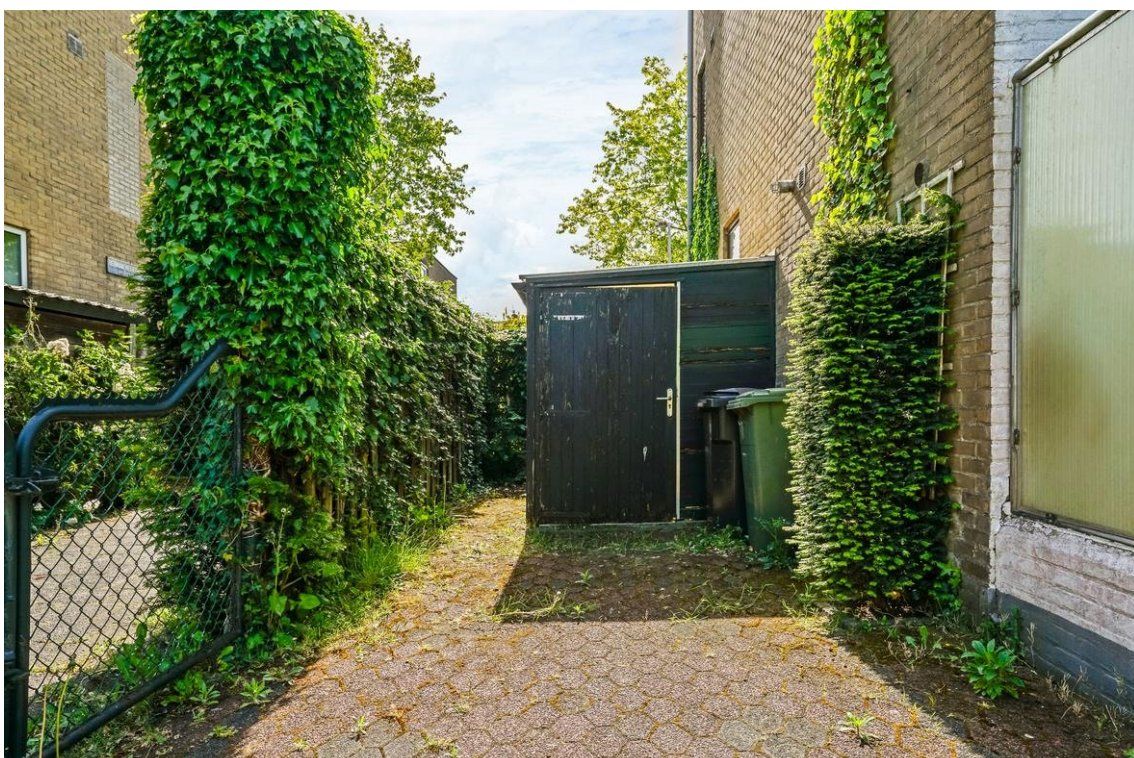














Haarlemsche Huizen Makelaars
Jansweg 48
2011 KN, HAARLEM
Tel: 023-5428408
E-mail: info@haarlemschehuizen.nl
www.haarlemschehuizen.nl





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



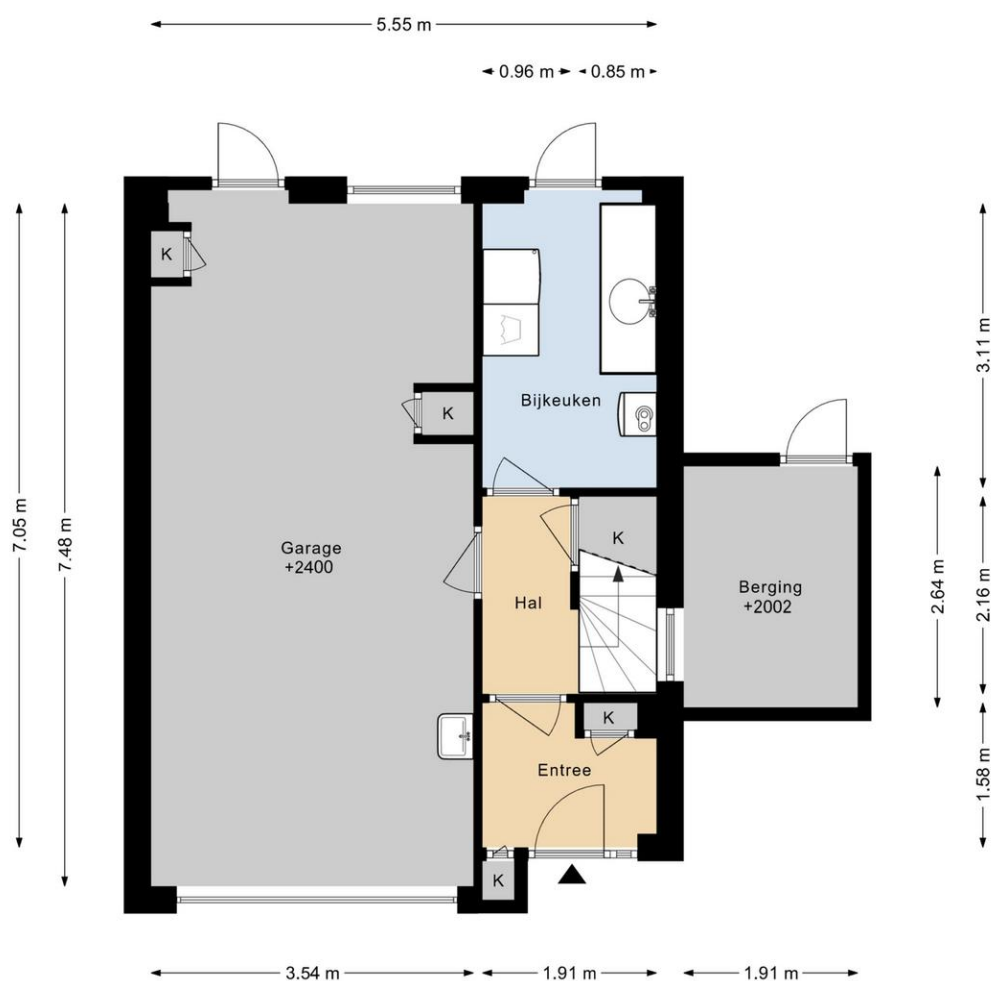


Haarlemsche Huizen Makelaars
Jansweg 48
2011 KN, HAARLEM
Tel: 023-5428408
E-mail: info@haarlemschehuizen.nl
www.haarlemschehuizen.nl



Plattegrond

ANTHONY FOKKERLAAN 17 BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

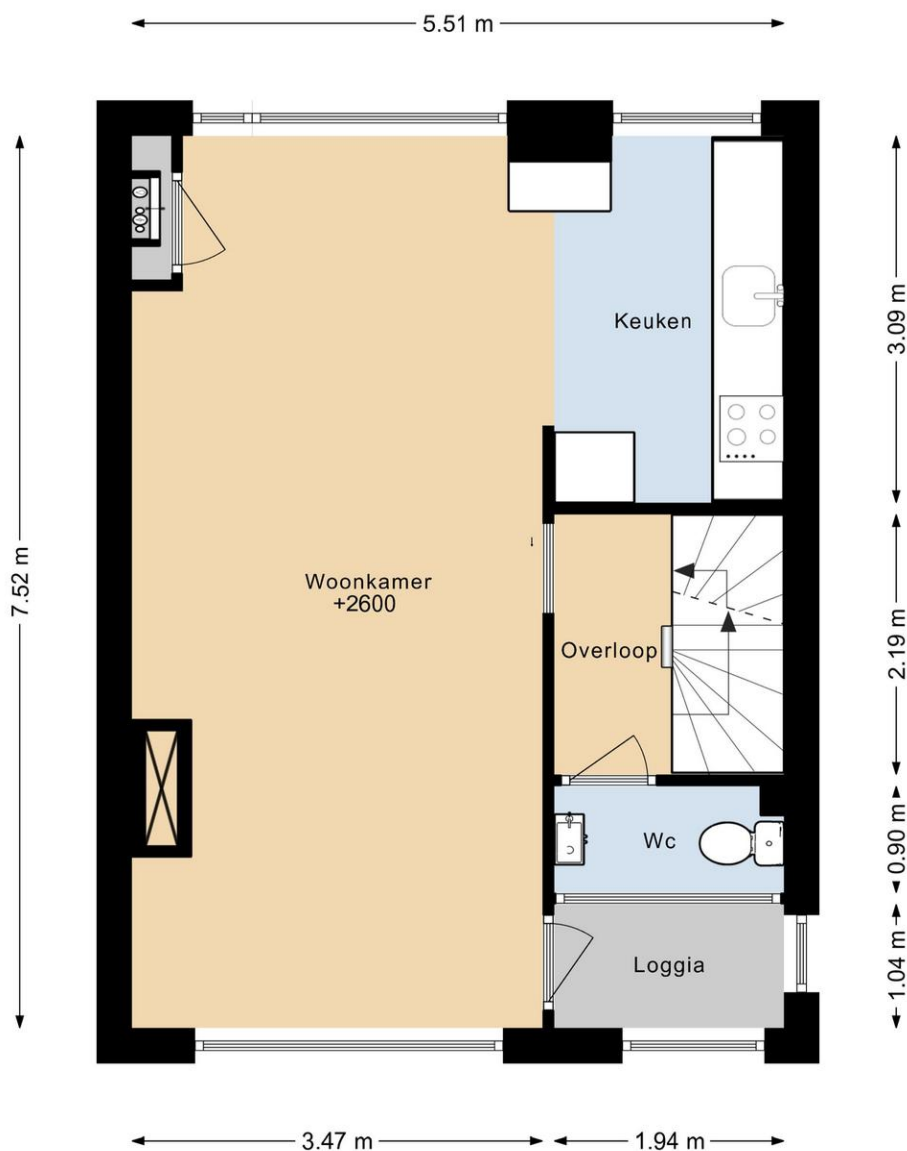
ANTHONY FOKKERLAAN 17
SITUATIE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INFORMATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WOORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

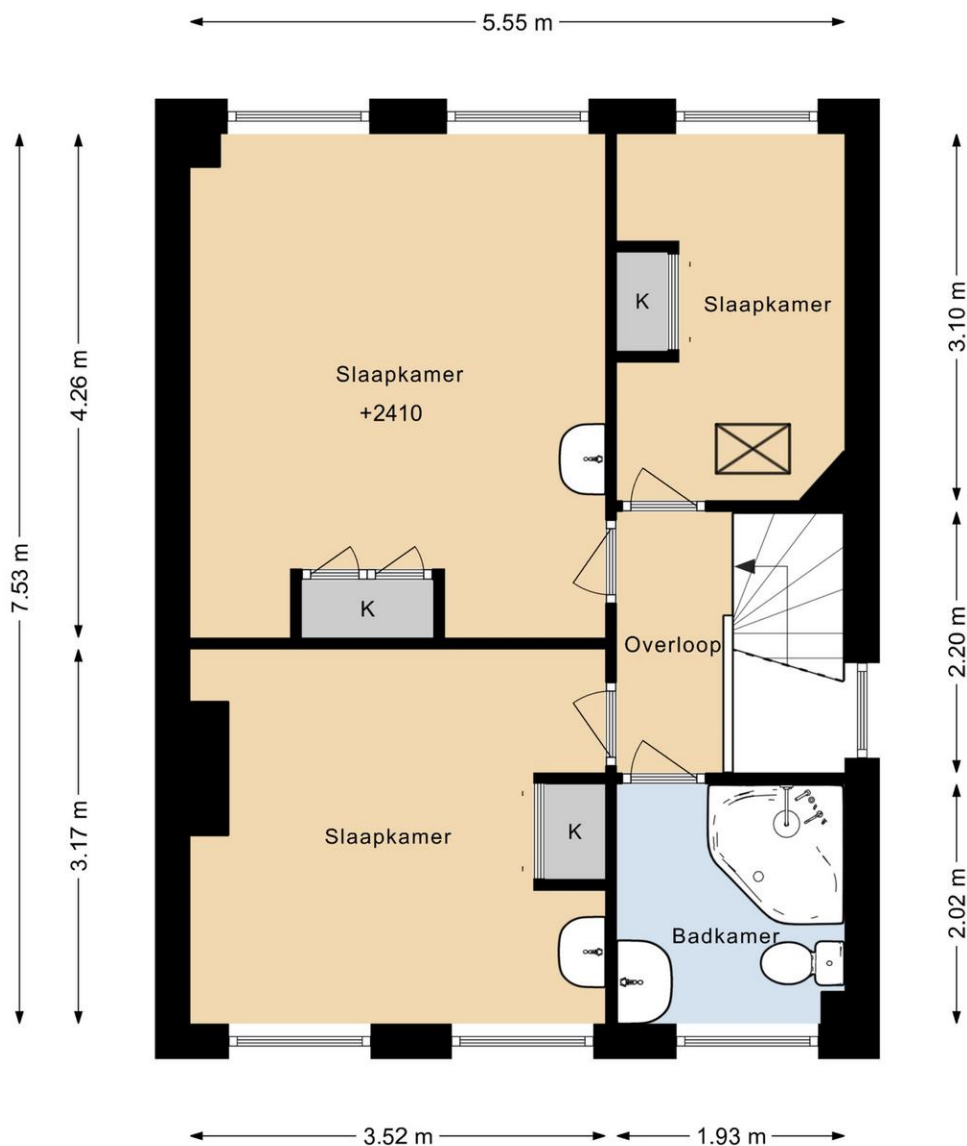
ANTHONY FOKKERLAAN 17 1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

ANTHONY FOKKERLAAN 17 2E VERDIEPING

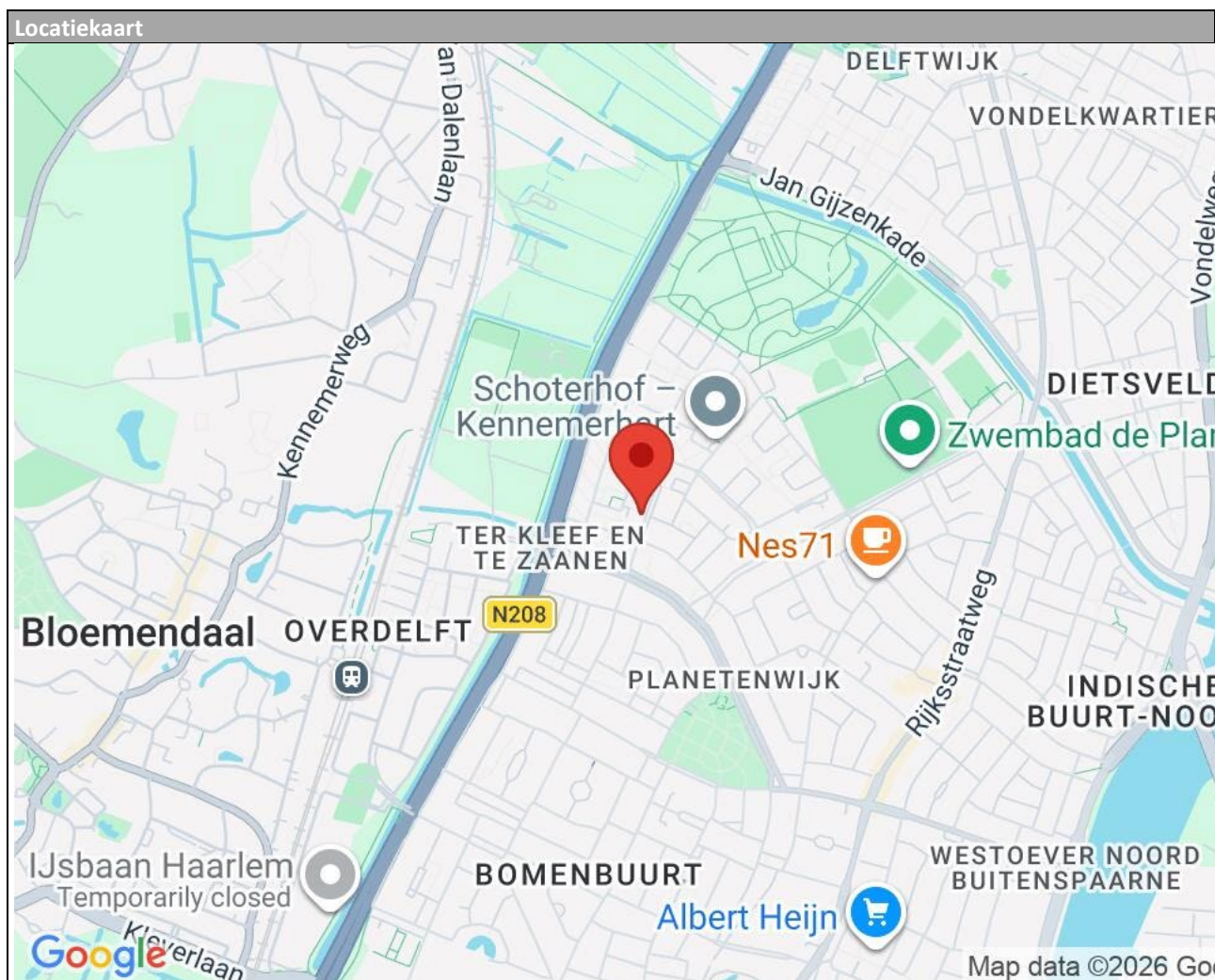


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Anthony Fokkerlaan 17
Postcode / plaats	2024 JA 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 (gehuwd/ongehuwd) en indien gehuwd, 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 gemaald 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 inroepen 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 maximaliseren 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 hypotheek, 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 bezichtigingsafpraak. 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