

Wordt dit jouw droomhuis?



Leidsevaart 532

Haarlem

Wonen aan de Leidsevaart 532 staat
voor het ultieme gezinsleven.



Hamer & Ran Garantiemakelaars
Raamsingel 32
2012 DT Haarlem

023-5319440
haarlem@hamerenran.nl
www.hamerenran.nl



**Een huis koop
je niet alleen**

Wij gaan je daarbij
ondersteunen

Garantiemakelaars
staan voor je klaar

Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

Vijf slaapkamers, twee badkamers, een zonnige tuin op het westen, een speelpleintje direct achter de woning en de Leidsevaart voor de deur om een spontaan rondje te suppen. Hier komen ruimte, comfort en ontspanning perfect samen. Deze verrassend ruime familiewoning biedt circa 141 m² woonoppervlakte en maar liefst 149 m² gebruiksoppervlakte. Een heerlijk gezinshuis waar ruimte geen luxe is, maar de standaard.

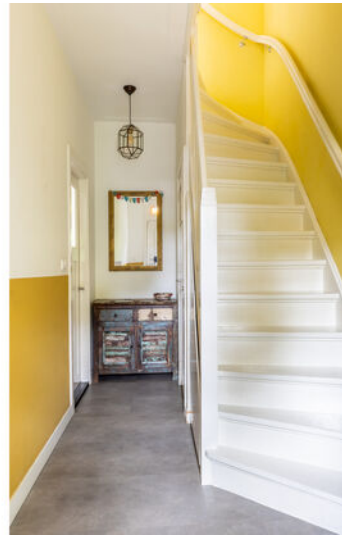
Vraagprijs € 850.000,- k.k.





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1934
Inhoud	523 m ³
Woonoppervlakte	141 m ²
Perceeloppervlakte	152 m ²
Tuin	Achtertuint
Tuin oppervlakte	48 m ²
Energie label	C
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5



Omschrijving van de woning

Wonen aan de Leidsevaart 532 staat voor het ultieme gezinsleven. (English below)

Vijf slaapkamers, twee badkamers, een zonnige tuin op het westen, een speelpleintje direct achter de woning en de Leidsevaart voor de deur om een spontaan rondje te suppen. Hier komen ruimte, comfort en ontspanning perfect samen.

Deze verrassend ruime familiewoning biedt circa 141 m² woonoppervlakte en maar liefst 149 m² gebruiksoppervlakte. Een heerlijk gezinshuis waar ruimte geen luxe is, maar de standaard.

Aan de voorzijde bevindt zich de sfeervolle leefkeuken met erker en vrij uitzicht. De royale uitgebouwde woonkamer aan de achterzijde vormt het hart van het huis en staat via de schuifpui in directe verbinding met de zonnige achtertuin.

Ook buiten is het volop genieten. De tuin ligt op het westen, beschikt over een ruime berging, een fantastisch overdekt zitgedeelte en een achterom naar het speelpleintje waar kinderen veilig kunnen spelen. Aan de voorzijde is volop ruimte voor fietsen, een bakfiets en natuurlijk de SUP. Op warme dagen stap je zo de deur uit voor een ontspannen tochtje over de Leidsevaart.

De woning beschikt momenteel over vijf slaapkamers en twee badkamers. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een moderne badkamer. De tweede verdieping is ingedeeld met twee slaapkamers en een tweede badkamer, maar kan eenvoudig worden aangepast naar één royale master bedroom. Daarnaast is er nog een praktische bergzolder met verrassend veel berg-/speelruimte.

De ligging maakt het geheel compleet. De Leidsevaart behoort tot de meest geliefde woonlocaties van Haarlem. Binnen enkele minuten fiets je naar de binnenstad, de Kennemerduinen of (intercity) station Heemstede-Aerdenhout. Binnen een half uur fietsen zit je op het stand van Zandvoort of Bloemendaal. Scholen, kinderopvang, speeltuintjes, sportverenigingen, winkels en recreatiemogelijkheden bevinden zich allemaal in de directe omgeving. Ook de Haarlemmerhout en Landgoed Elswout liggen op korte afstand.

Kortom, een royaal familiehuys op een fantastische locatie waar wonen, buitenleven en gezinsgeluk moeiteloos samenkomen.

Begane grond: voortuin, entree, ruime hal met meterkast, trapkast en modern toilet. Sfeervolle leefkeuken aan de voorzijde met erker en vrij uitzicht. Royale uitgebouwde woonkamer met houtkachel, en aan de achterzijde een schuifpui naar de zonnige achtertuin op het westen. Berging, sfeerol overkapt terras en achterom.

Eerste verdieping: overloop met gangkast, drie slaapkamers en een moderne badkamer voorzien van inloopdouche, bad, toilet, wastafelmeubel en designradiator.

Tweede verdieping: overloop, twee slaapkamers, tweede badkamer met ruimte voor de wasmachine en droger. De indeling van de slaapkamers kan eenvoudig worden aangepast naar één zeer royale master bedroom.

Derde verdieping (te bereiken via vaste trap): cv-opstelling, berg-/speelzolder met verrassend veel ruimte.

Bijzonderheden:

- Circa 141 m² woonoppervlakte
- Vijf slaapkamers
- Twee badkamers
- Zonnige achtertuin op het westen
- Overdekt zitgedeelte met aansluiting voor de houtkachel
- Berging en achterom
- Speelpleintje direct achter de woning
- Ruime leefkeuken aan de voorzijde
- Royale uitgebouwde woonkamer
- Mogelijkheid om de tweede verdieping om te vormen tot een royale master bedroom
- Berg-/speelzolder met veel ruimte
- Volop ruimte voor fietsen en een SUP in de voortuin
- Op korte afstand van het centrum van Haarlem en station Heemstede-Aerdenhout
- Leidsevaart voor de deur voor recreatie, varen en suppen
- Duinen en strand op fiets afstand

Benieuwd? Dit zou zomaar jouw nieuwe thuis kunnen zijn! Onze makelaars nemen graag de tijd om je rond te leiden in deze zeer royale en lichte woning! Zie voor de indeling en maatvoering de plattegronden.

Interesse in deze woning? Schakel je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vind je op de website van Funda.

Let op: Deze informatie is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

*****Living at Leidsevaart 532 is all about the ultimate family lifestyle.

Five bedrooms, two bathrooms, a sunny west facing garden, a children's playground directly behind the house and the Leidsevaart right on your doorstep for an impromptu paddleboarding trip. This is where space, comfort and outdoor living come together perfectly.

This surprisingly spacious family home offers approximately 141 m² of living space and an impressive 149 m² of usable floor area. A wonderful family residence where space is not a luxury, but the standard.

At the front of the house you will find the inviting open plan kitchen with a charming bay window and unobstructed views. The generously extended living room at the rear forms the heart of the home and connects seamlessly to the sunny back garden through sliding doors.

Outdoor living is equally impressive. The west facing garden features a spacious storage shed, a fantastic covered seating area and rear access leading directly to the playground where children can play safely. At the front of the property there is ample space for bicycles, a cargo bike and, of course, your paddleboard. On warm days, simply step outside and enjoy a relaxing trip along the Leidsevaart.

The property currently offers five bedrooms and two bathrooms. The first floor comprises three bedrooms and a modern bathroom. The second floor is currently arranged with two bedrooms and a second bathroom, but can easily be reconfigured into one spacious master suite. In addition, there is a practical attic level offering an impressive amount of storage and play space.

The location completes the picture. Leidsevaart is considered one of Haarlem's most desirable residential addresses. Within minutes you can cycle to Haarlem city centre, the Kennemer Dunes or Heemstede-Aerdenhout Intercity railway station. The beaches of Zandvoort and Bloemendaal can be reached within approximately 30 minutes by bicycle.

Schools, childcare facilities, playgrounds, sports clubs, shops and recreational amenities are all located nearby. The beautiful Haarlemmerhout city park and the historic Elswout Estate are also within easy reach.

In short, a spacious family home in a fantastic location where comfortable living, outdoor enjoyment and family life blend effortlessly together.



Omschrijving van de woning

LAYOUT

Ground floor:

Front garden, entrance hall, spacious hallway with meter cupboard, under stairs storage cupboard and modern toilet. Attractive kitchen diner at the front with bay window and open views. Generously extended living room with wood burning stove and sliding doors opening onto the sunny west facing rear garden. Storage shed, charming covered terrace and rear access.

First floor:

Landing with storage cupboard, three bedrooms and a modern bathroom equipped with a walk in shower, bathtub, toilet, vanity unit and designer radiator.

Second floor:

Landing, two bedrooms and a second bathroom with space for a washing machine and tumble dryer. The current layout can easily be adapted to create one exceptionally spacious master bedroom.

Third floor (accessible via a fixed staircase):

Central heating installation and a spacious storage/play attic with surprisingly generous headroom and floor space.

FEATURES

- Approximately 141 m² living area
- Five bedrooms
- Two bathrooms
- Sunny west facing rear garden
- Covered seating area with connection for a wood burning stove
- Storage shed and rear access
- Children's playground directly behind the property
- Spacious kitchen diner at the front
- Generously extended living room
- Possibility to convert the second floor into a large master suite
- Spacious storage/play attic
- Ample space for bicycles and a paddleboard in the front garden
- Short distance to Haarlem city centre and Heemstede-Aerdenhout railway station
- Leidsevaart directly in front of the property, ideal for

boating and paddleboarding

- Dunes and beach within cycling distance

Curious to see more? This could very well be your new home. Our makelaars would be delighted to show you around this exceptionally spacious and bright family residence.

Please refer to the floor plans for the layout and dimensions.

Interested in this property? We recommend engaging your own NVM aankoopmakelaar. An NVM aankoopmakelaar represents your interests and can save you time, money and unnecessary concerns. You can find the details of fellow NVM aankoopmakelaars on Funda.

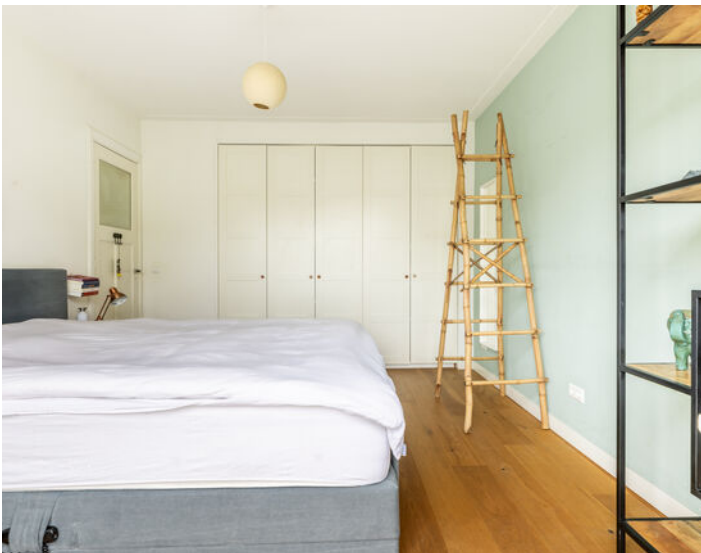
Disclaimer:

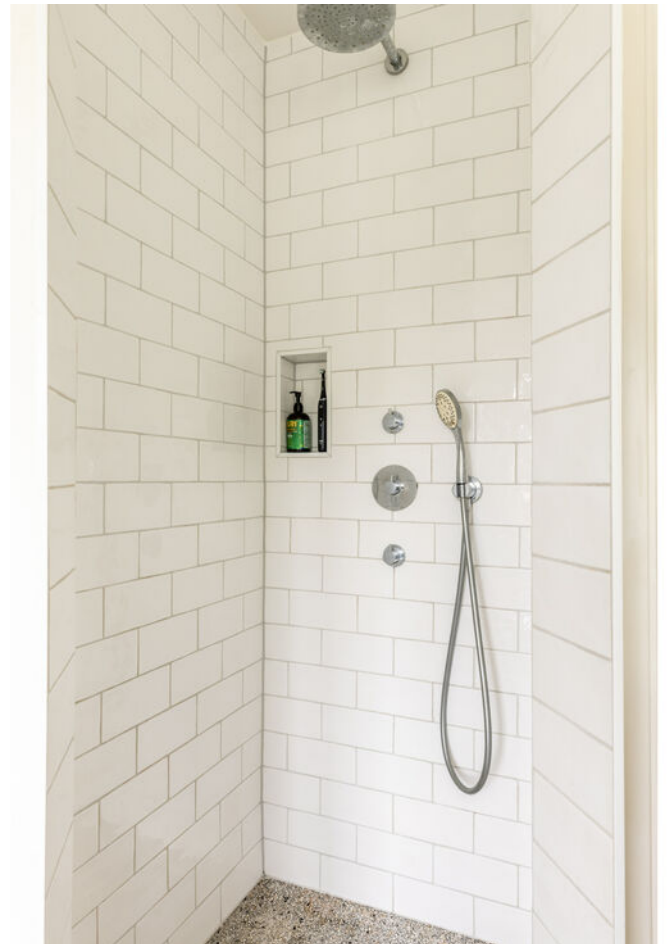
This information has been compiled with due care. However, no rights may be derived from its contents. All measurements and surface areas are indicative only..















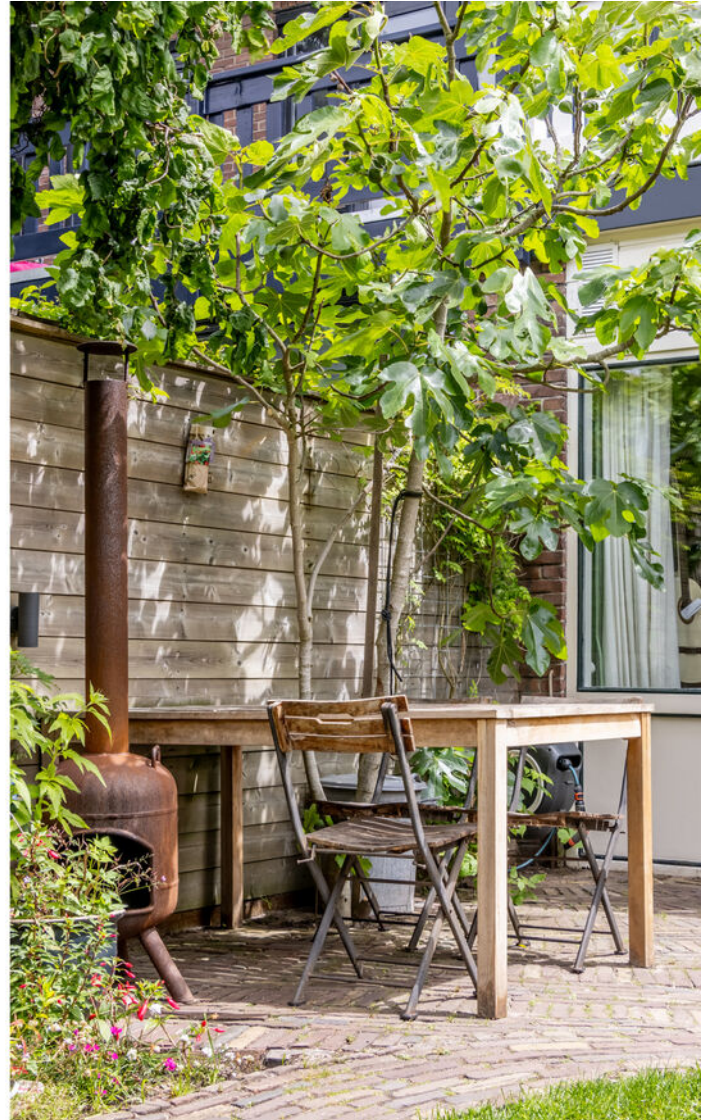














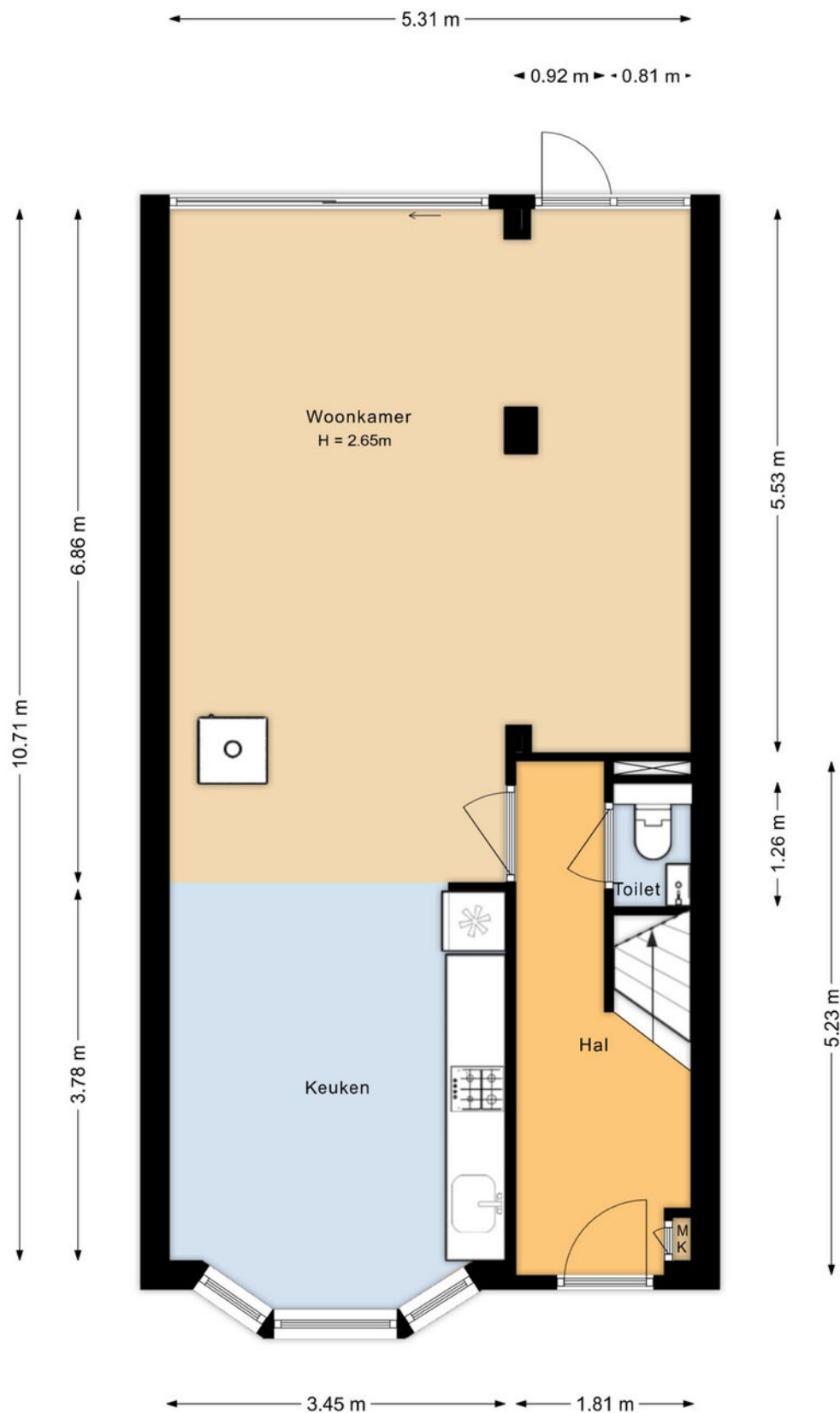






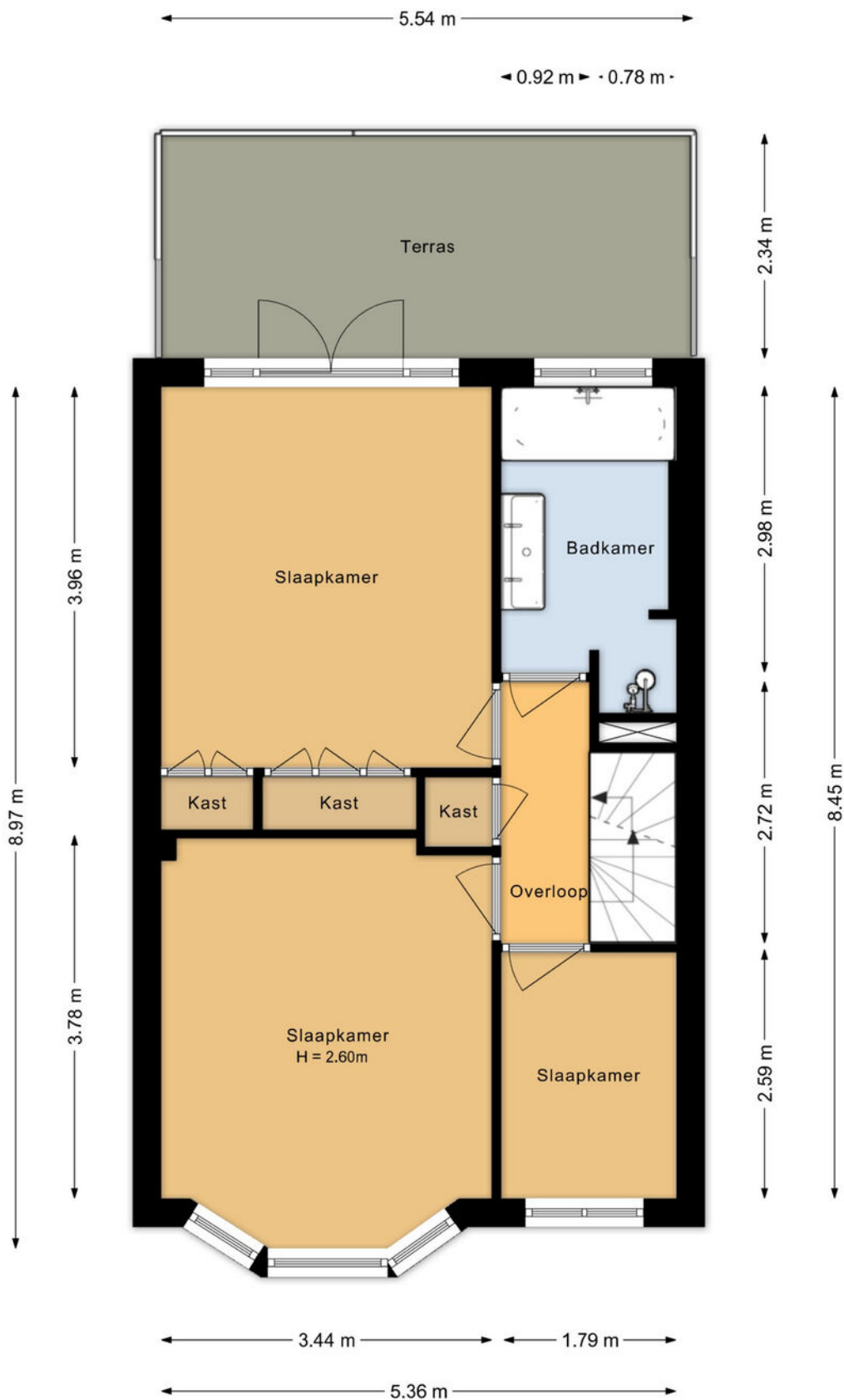


Plattegrond



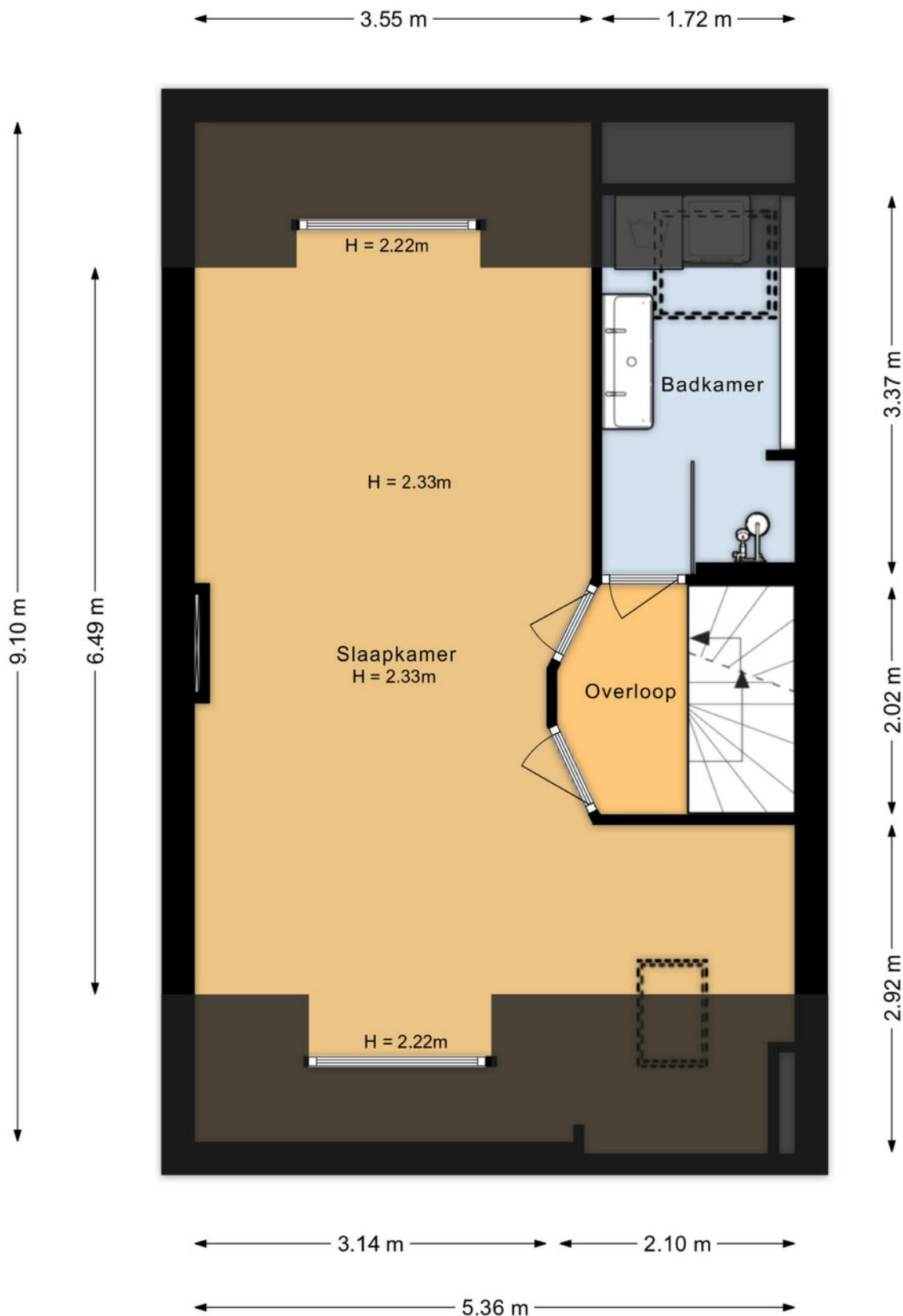
Begane grond
Leidsevaart 532
Haarlem

Plattegrond



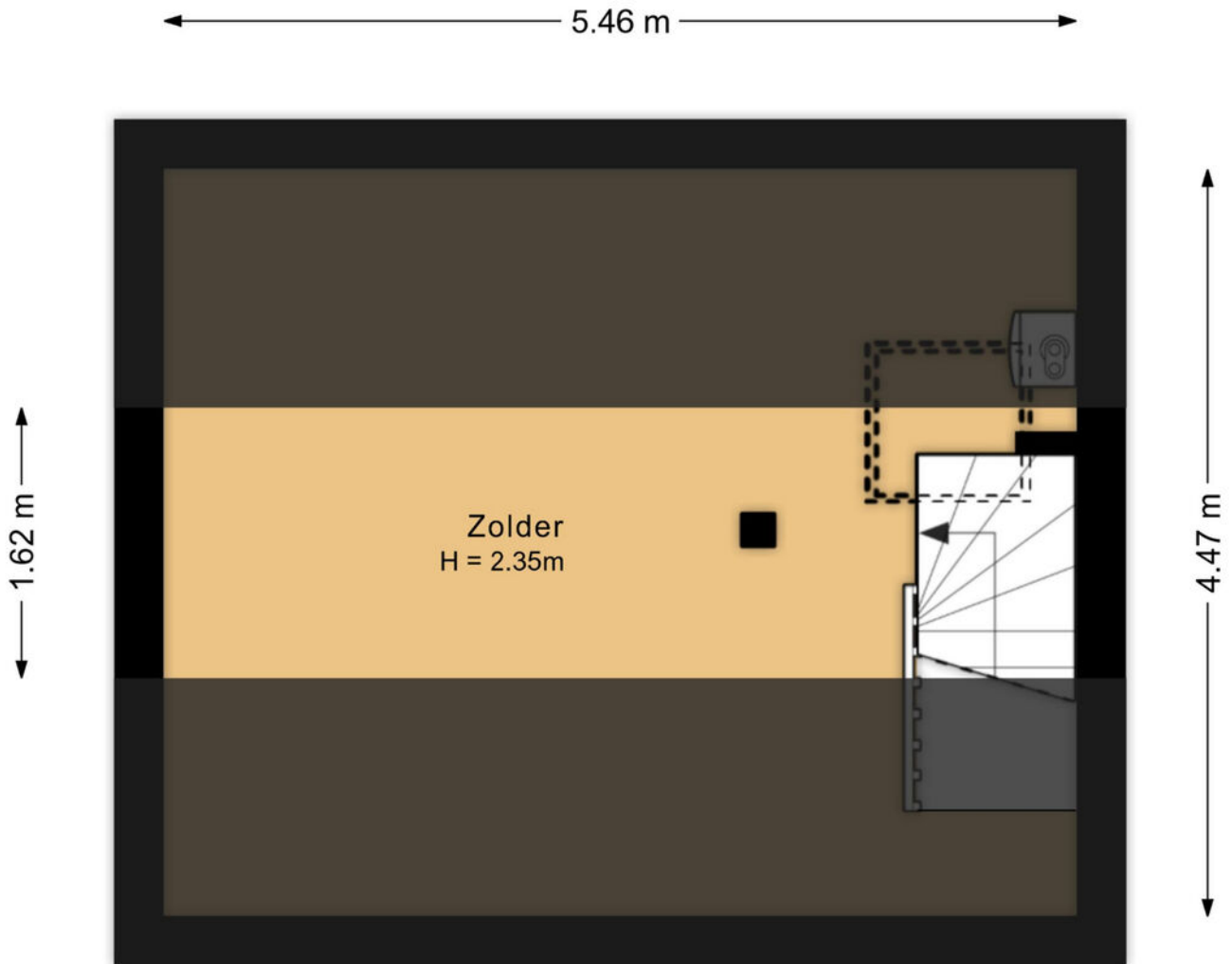
Eerste verdieping
Leidsevaart 532
Haarlem

Plattegrond



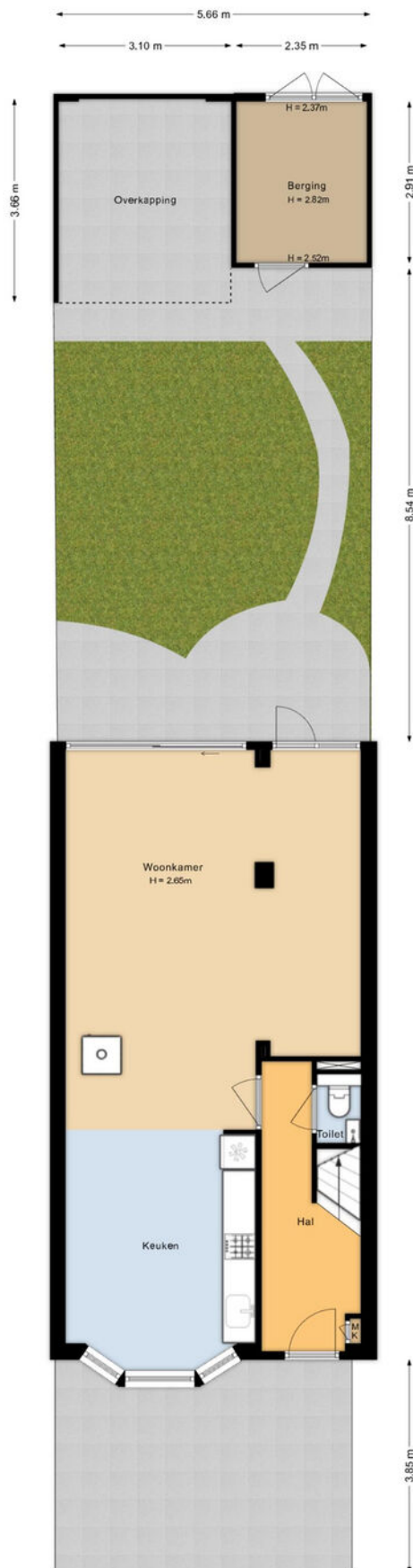
Tweede verdieping
Leidsevaart 532
Haarlem

Plattegrond



Zolder
Leidsevaart 532
Haarlem

Plattegrond




Situatie
Leidsevaart 532
Haarlem

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MijnOverheid



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Haarlem</p> <p>Sectie S</p> <p>Perceel 1638</p>	<p>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.</p>	
--	---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

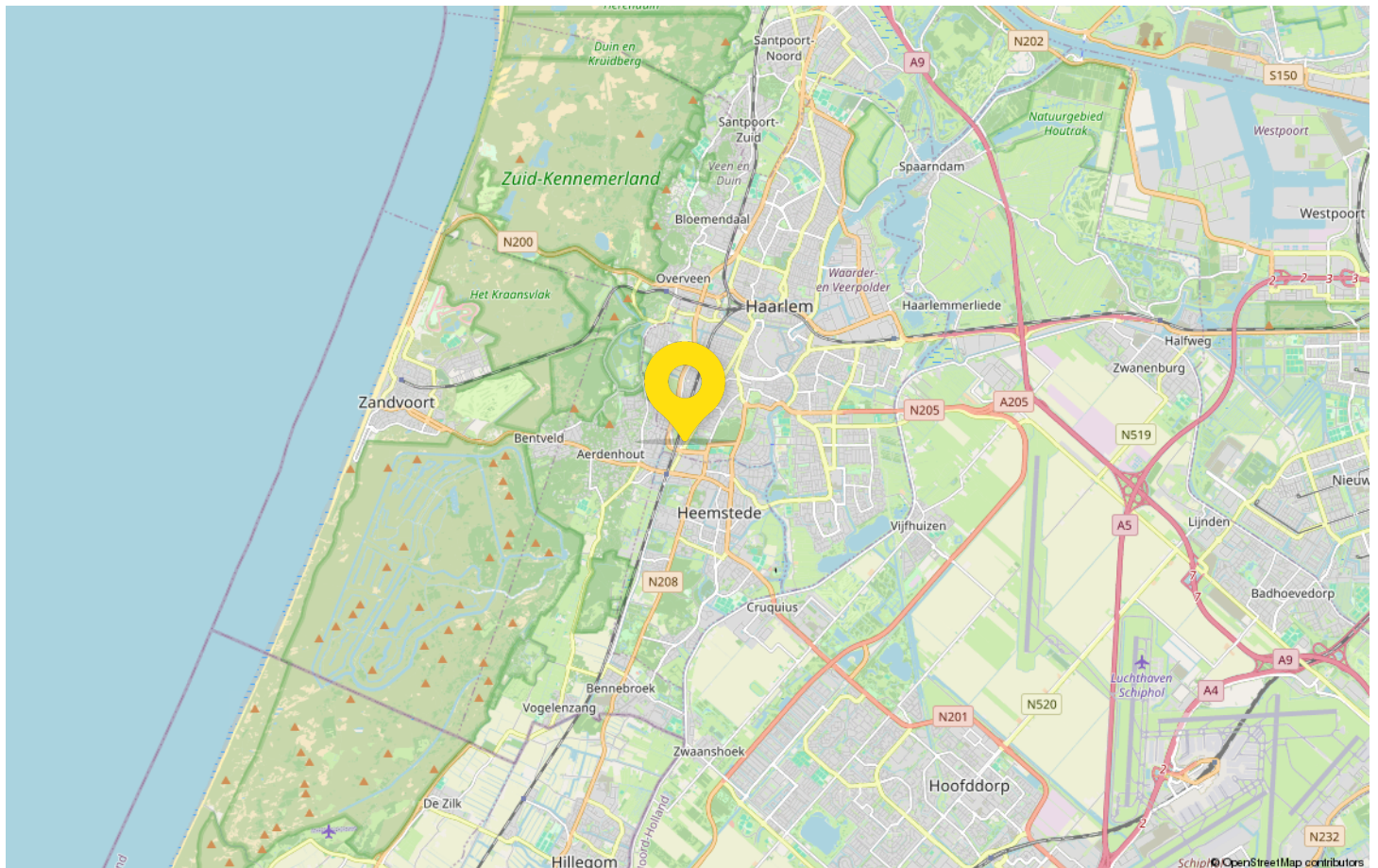
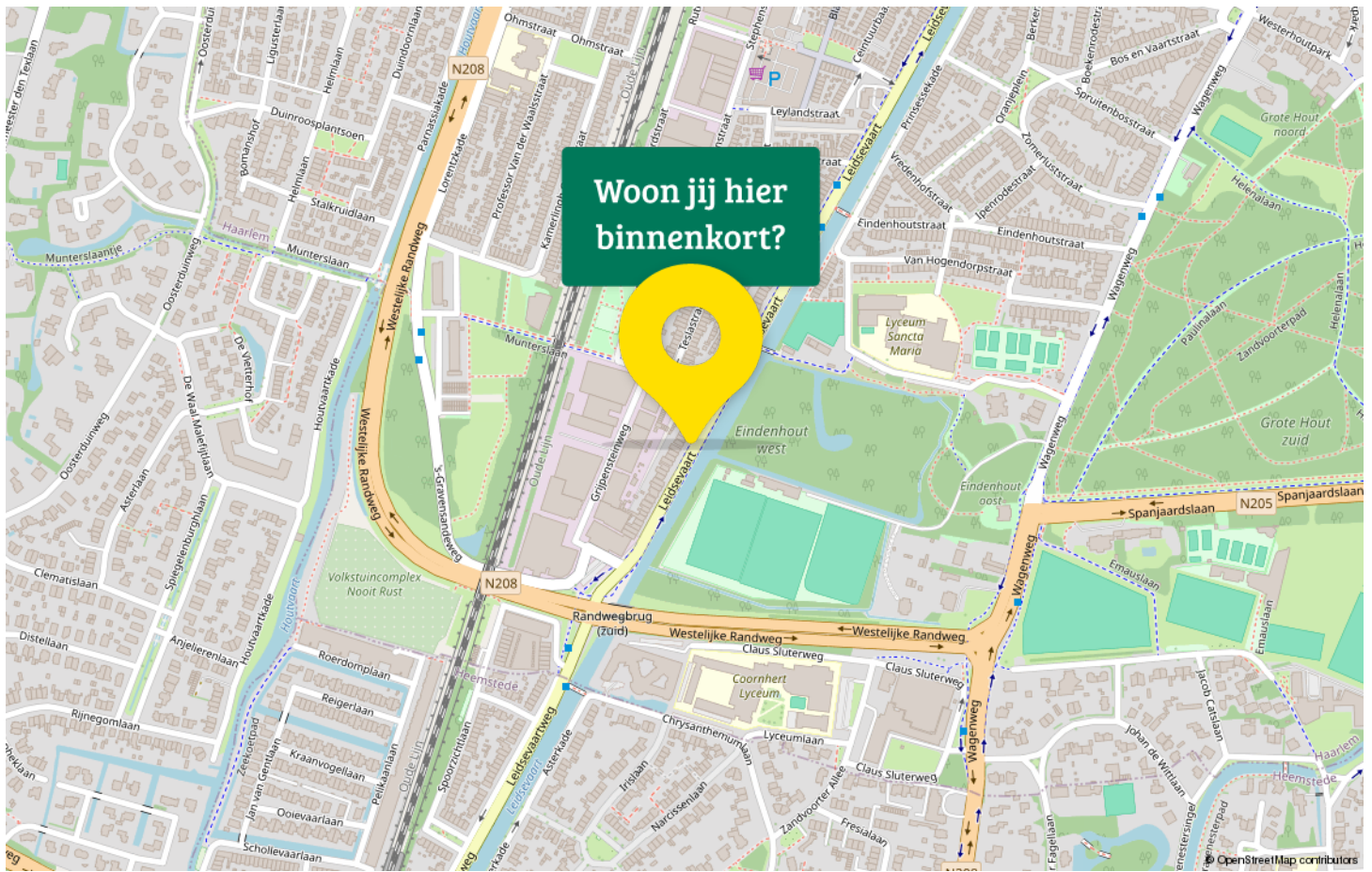
Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Allesbrander		X	
Houtkachel			X
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Buitenverlichting	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkasten slaapkamer IHG - plek voormalige trap	X		
- Schuifbare gangkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Warmwater boiler	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		

Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Spiegel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		
- Voorzetramen	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Waterton met pomp	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Houten speelhut	X		
Fietsen overkapping/-hok voortuin	X		

Locatie op de kaart



Hamer & Ran Makelaars

Hamer & Ran Garantiemakelaar is al bijna 40 jaar jouw vertrouwde makelaar voor de aankoop, verkoop en taxaties van woningen. Wij zijn werkzaam in de regio's Zuid-Kennemerland en Haarlemmermeer.

Ons team bestaat uit één gepassioneerde NVM-makelaar, 2 binnendienstmedewerksters en een backofficeteam. Erik Ran is je eerste aanspreekpunt met betrekking tot al je vragen over het aan- en verkoopproces. Wanneer hij je niet te woord kan staan zijn Jolanda Kroonsberg en Monique Ran er om al je vragen aan te nemen. Aangezien jouw vraag niet altijd tot de volgende dag kan wachten is Erik ook buiten kantooruren en in het weekend bereikbaar, daarbij worden zij ondersteund door een backoffice team dat 24 uur per dag bereikbaar is..

Met de veranderingen in de huizenmarkt is het voor ons iedere dag weer een uitdaging om het beste voor onze klant te realiseren. Of het nu gaat om het vinden van een nieuw thuis of een fijne ervaring bij het verkopen van jouw huis. Van A tot Z voeren wij elke stap uit met hart voor ons vak en hebben wij maar één belang voor ogen, jouw belangrijkste bezit te vertegenwoordigen!

Contact

Wij zijn bereikbaar via:

- Tel. 023-5319440
- haarlem@hamerenran.nl
- hamerenran.nl

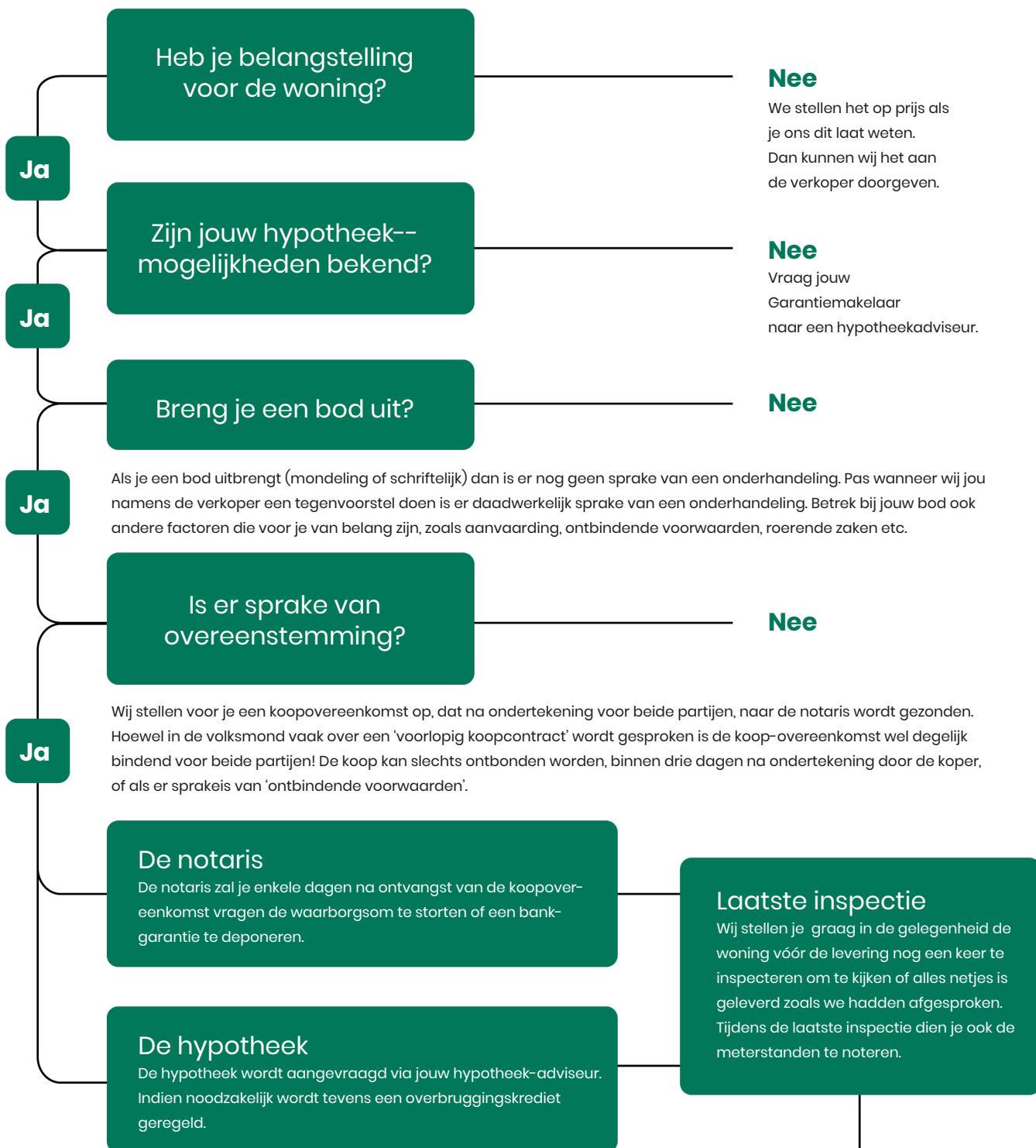
Adresgegevens

Raamsingel 32 zw
2012 DT, Haarlem



Van bezichtiging tot aankoop

Volg de route met de vragen



Gefeliciteerd!

De overdracht

Je ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transport-akte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijg je de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. Je ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris.

Veelgestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat je in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bidder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan een verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet

je melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als je de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, je dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij jouw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

Clausules die worden toegevoegd aan koopovereenkomst

Ouderdomsclausule.

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning is gebouwd voor 1960, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe(re) woningen. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft staat hij niet in voor o.a. kwaliteit van de vloeren, het dak, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, de eventuele aanwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals houtworm, boktor, zwam, etc.) en de eventuele aanwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in de koopakte omschreven woongebruik.

Funderingsclausule.

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en accepteert derhalve hieromtrent geen enkele aansprakelijkheid. Koper vrijwaart verkoper voor elke aansprakelijkheid die uit eventuele funderingsproblemen kan voortvloeien.

Asbestclausule.

Het is verkoper niet bekend dat er asbesthoudende stoffen in de woning aanwezig zijn. Gelet op de ouderdom van de woning is de aanwezigheid van asbest niet geheel uit te sluiten. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieu wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart ermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Bodemverontreiniging/olietank, bodemclausule.

Aan verkoper is niet bekend, dat de onroerende zaak enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het woongebruik, anders dan die eventueel is vermeld in het bericht van de Gemeente Haarlem, Sector Stadsbeheer, afdeling Milieu.

Bouwkundig keuring.

Indien koper gebruik maakt van een bouwkundige keuring wordt deze clausule opgenomen in de koopovereenkomst

Waterhuishoudingsclausule.

Koper verklaart bekend te zijn met de lokale problemen betreffende het grondwaterpeil die mogelijk zouden kunnen ontstaan als gevolg van gewijzigd duinwaterbeheer. Indien nu of in de toekomst hinder ondervonden wordt van de stand van het grondwater, vrijwaart koperverkoper van iedere aansprakelijkheid en schade hieruit voortvloeiende.

Verstrekken informatie t.b.v. taxatie

Hamer & Ran Garantiemakelaars heeft het recht om de relevante stukken omtrent het verkochte, zoals de onderhavige koopovereenkomst en het eigendomsbewijs, door te zetten aan de taxateur die in opdracht van koper, de woning zal taxeren. De taxateur wordt door het ontvangen van de relevante stukken in staat gesteld om de taxatie uit te voeren overeenkomstig de aan de taxatie gestelde eisen zoals voorgeschreven door marktpartijen als de NVM, het NRVV, de taxatie validatie instituten en hypotheekverstrekkers.

Verlening toestemming notaris

Bij deze verlenen partijen (verkoper en koper) de notaris die het transport begeleidt de opdracht tot doorzetten van de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening aan Hamer & Ran Garantiemakelaars. Hamer & Ran Garantiemakelaars worden door het ontvangen van de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening in staat gesteld om te controleren of de afspraken uit de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening overeenkomen met hetgeen verkoper en koper overeengekomen zijn in de koopovereenkomst.



Zorgeloos van je nieuwe woning genieten

7. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in

zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kun je niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8. Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?

Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoop-procedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting je daarover te informeren. Het is verstandig als je serieus belangstelling hebt de NVM-makelaar te vragen wat jouw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar je een toezegging, dan dient hij die na te komen.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen je in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw) tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten

beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dien je in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.



Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

023-5319440

haarlem@hamerenran.nl

www.hamerenran.nl

