

HAARLEM

Vondelweg 110RD

Vraagprijs: € 575.000 k.k.



OS Overspaern
MAKELAARDIJ • LID NVM



Type appartement
Bovenwoning

Bouwjaar
1938

Woonoppervlakte
102 m²

Inhoud
337 m³

Aantal kamers
4 (3 slaapkamers)

Aantal badkamers

1 badkamer en 2 aparte toiletten

Energie label
A++

Isolatie
Dakisolatie, dubbel glas en vloerisolatie

Tuin
Geen tuin

Balkon / dakterras
Balkon aanwezig



- English text below -

Instapklaar en geen zorgen om een gasrekening

Deze in 2024 geheel gerenoveerde, royale bovenwoning is gasloos! Zonnepanelen, thermodynamische warmtepomp boiler, vloer-en dakisolatie, airco's en kunststof kozijnen met triple glas. Hoe kan het anders dan dat deze fraaie woning energielabel A++ heeft. De woning heeft een royale living voorzien van een grote erker aan de voorzijde. Alle verdiepingen kennen grote raampartijen waar je op de Hekslootpolder uitkijkt, geniet van een prachtige zonsopkomst en een vrij en groen uitzicht. Aan de achterzijde zorgt de schuifpui en de moderne open keuken voor veel natuurlijk licht en een open sfeer in huis. Het balkon is op het zonnige westen gelegen. Deze woning kent drie ruime multi-functionele kamers, twee toiletten en een luxe afgewerkte badkamer. Glad gestucte wanden en overal dezelfde fraaie pvc vloer maken het geheel compleet.

Deze fraaie bovenwoning ligt op de rand van de gewilde wijk "Dietsveld". Dietsveld is een rustige, kindvriendelijke woonwijk met alle voorzieningen die je kunt wensen. De Hekslootpolder en recreatiegebied de Mooie Nel zijn ideale plekken om heerlijk te wandelen, te sporten of te genieten van het water. Op loopafstand ben je bij diverse basisscholen, kinderopvang, sportvelden en -scholen, de bibliotheek, supermarkten, zwembad De Planeet of in het winkelcentrum aan het Marsmanplein. Hier vind je o.a. een bakker, de visboer, de Hema, Kruidvat, Bruna en restaurant PeperZout. Voor de deur stopt de bus en kun je gratis parkeren. Met de fiets ben je binnen 15 minuten in de binnenstad van Haarlem en in slechts 10 minuten sta je midden in het prachtige recreatiegebied Spaarnwoude, met o.a. de Westbroekplas. De uitvalswegen richting Amsterdam, Schiphol, Den Haag en Alkmaar liggen in de directe omgeving. Het strand en de duinen van Zandvoort en Bloemendaal zijn goed bereikbaar.

Indeling



Alle ruimtes kennen glad gestucte wanden en plafonds, dezelfde fraaie (geïsoleerde) pvc vloer en kunstof kozijnen met triple glas.

De entree bevat een groepenkast met 3-fase aansluiting en een moderne houten trap voorzien van traprenovatie.

- Moderne luxe badkamer
- Zeer centraal gelegen t.o.v. diverse uitvalswegen
- Op de fiets ben je zo in het centrum van Haarlem, het strand en de duinen
- Uitzicht op de prachtige Hekslootpolder

De 1e verdieping kent een royale, lichte living met een erker aan de voorzijde en een schuifpui naar het op het westen gelegen balkon. Dit is een heerlijke plek om in de middag en de avond van de zon te genieten. De potkachel en glas-in-lood deur geven deze woning haar jaren dertig sfeer. De woonkamer heeft hoge plafonds en is voorzien van 2 airco units. De moderne open keuken is voorzien van een kookeiland met een inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging en recirculatie (BORA), een koelkast en vriezer, een vaatwasser, een gröhe boiler met heetwaterkraan en een combi oven/magnetron. Op deze verdieping bevinden zich tevens een luxe afgewerkt toilet en de gerenoveerde originele houten trap naar de 2e verdieping.

Op de 2e verdieping treft u 2 ruime slaapkamers, een moderne luxe badkamer en een sepeeraat toilet. De overloop is ruimtelijk door het dakraam en kent veel berging achter de knieschotten. De ruime slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een dakkapel (2024), inbouwspots en een airco. Verder zijn hier 2 inbouwkasten aanwezig. Ook de royale slaapkamer aan de achterzijde kent een inbouwkast, inbouwspots en is voorzien van een airco. De badkamer is luxe afgewerkt en voorzien van een brede inloopdouche met regen- en handdouche, dubbel wastafelmeubel en een design radiator.



Op de 3e verdieping bevindt zich de master bedroom met airco. De nieuwe dakkapel (2024) aan de achterzijde geeft veel ruimte, lichtinval en uitzicht over Haarlem. De drie grote dakramen aan de voorzijde geven dagelijks kans op een mooie zonsopkomst. Dankzij de knieschotten is er veel opberg ruimte. De overloop biedt ruimte aan een eigen groeppenkast met omvormer voor de zonnepanelen, een wasmachine, droger en warmtepompboiler.

Bij deze bovenwoning hoort een seperate eigen berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Een zo te betrekken en recent prachtig verbouwde, gasloze bovenwoning met heerlijk zonnig balkon op het westen.

Pluspunten:

- Geheel gerenoveerde bovenwoning (2024)
- Luxe afgewerkt met aandacht voor details
- Gasloos, energielabel A++
- Voorzien van kunststof kozijnen met triple glas
- Dak- en vloerisolatie, zonnepanelen, warmtepomp boiler en airco's
- Royale, lichte living met prachtig weids uitzicht
- Zonnig balkon op het westen
- Mooie pvc vloer in de gehele woning
- Moderne keuken met kookeiland en inbouwapparatuur
- 3 ruime slaapkamers
- Moderne luxe badkamer
- Zeer centraal gelegen t.o.v. diverse uitvalswegen
- Op de fiets ben je zo in het centrum van Haarlem, het strand en de duinen
- Uitzicht op de prachtige Hekslootpolder



- English text -

Move-in ready and gas-free living

This spacious upstairs apartment, completely renovated in 2024, is gas-free! It features solar panels, a thermodynamic heat pump boiler, floor and roof insulation, air conditioning units, and PVC window frames with triple glazing. It is no surprise that this beautiful home has an energy label of A++. The property showcases a generous living area with a large bay window at the front. All floors feature large windows overlooking the Hekslootpolder, where you can enjoy stunning sunrises and an unobstructed green view. At the rear, the sliding doors and modern open kitchen provide plenty of natural light and an open atmosphere. The balcony is situated on the sunny west side. This home includes three spacious multi-functional rooms, two toilets, and a luxuriously finished bathroom. The combination of smooth plastered walls and uniform PVC flooring completes the picture.

This stunning upstairs apartment is located on the edge of the popular "Dietsveld" neighborhood. Dietsveld is a quiet, child-friendly residential area with all the amenities you could wish for. The Hekslootpolder and the Mooie Nel recreation area are ideal spots for walking, sports, or enjoying the water. Within walking distance, you will find various primary schools, childcare facilities, sports fields and gyms, the library, supermarkets, De Planeet swimming pool, and the Marsmanplein shopping center. Here you will find a.o. a bakery, fishmonger, Hema, Kruidvat, Bruna, and restaurant PeperZout. The bus stops next door, and free parking is available. By bike, you can reach the city center of Haarlem within 15 minutes, and in just 10 minutes, you are in the heart of the beautiful Spaarnwoude recreation area, including the Westbroekplas. Major highways towards Amsterdam, Schiphol, The Hague, and Alkmaar are in the immediate vicinity. The beaches and dunes of Zandvoort and Bloemendaal are also easily accessible.

Layout



Throughout the entire home, you will find smooth plastered surfaces, uniform (insulated) PVC flooring, and PVC frames with triple glazing.

The entrance features a distribution board with a 3-phase connection and a modern wooden staircase with staircase renovation.

The 1st floor opens into a spacious, bright living room with a bay window at the front and sliding doors to the west-facing balcony. This is a wonderful place to enjoy the sun in the afternoon and evening. The potbelly stove and stained-glass door give this home its 1930s atmosphere. The living room has high ceilings and is equipped with 2 air conditioning units. The modern open kitchen features a cooking island with an induction hob with integrated extraction and recirculation (BORA), a refrigerator and freezer, a dishwasher, a Grohe boiler with a hot water tap, and a combination oven/microwave. This floor also houses a luxuriously finished toilet and the renovated original wooden staircase to the 2nd floor.

On the 2nd floor, you will find 2 spacious bedrooms, a modern luxury bathroom, and a separate toilet. The landing feels spacious due to the skylight and offers plenty of storage behind the knee walls. The large bedroom at the front features a dormer window (2024), recessed spotlights and air conditioning. Furthermore, there are 2 built-in wardrobes. The generous bedroom at the rear also has a built-in wardrobe, recessed spotlights, and air conditioning. The bathroom is luxuriously finished and equipped with a wide walk-in shower with rain and hand shower, a double washbasin vanity, and a designer radiator.

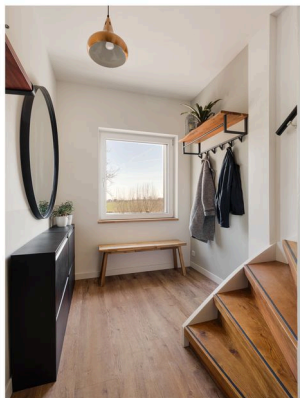
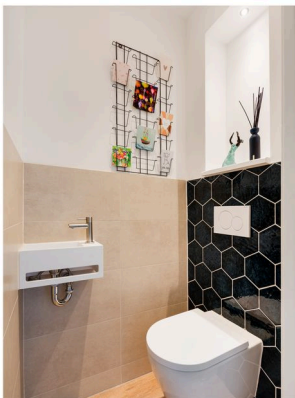
On the 3rd floor is the master bedroom with air conditioning. The new dormer window (2024) at the rear provides plenty of space, light, and a view over Haarlem. The three large roof windows at the front offer a daily chance to see a beautiful sunrise. Thanks to the knee walls, there is ample storage space. The landing provides space for its own distribution board with an inverter for the solar panels, a washing machine, dryer, and heat pump boiler.

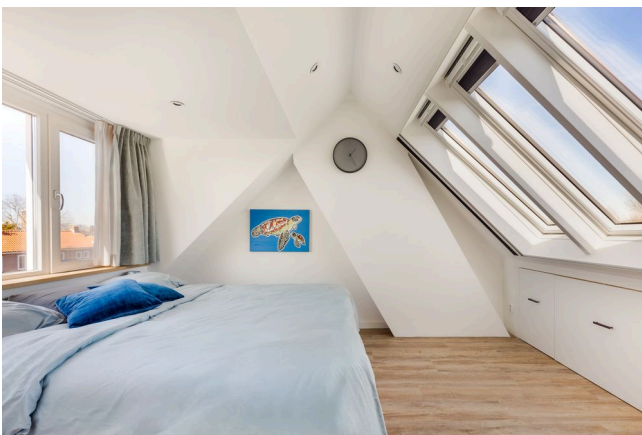
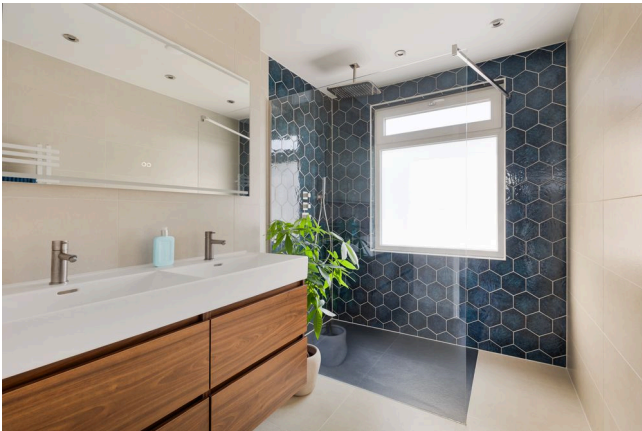


This upstairs apartment includes a separate private storage unit, ideal for storing bicycles and items you do not need daily.
A ready-to-move-in and recently beautifully renovated, gas-free upstairs apartment with a lovely sunny west-facing balcony.

Key Features:

- Completely renovated upstairs apartment (2024)
- Luxuriously finished with attention to detail
- Gas-free, energy label A++
- Equipped with PVC window frames and triple glazing
- Roof and floor insulation, solar panels, heat pump boiler, and air conditioning
- Spacious, bright living room with stunning panoramic views
- Sunny west-facing balcony
- Beautiful PVC flooring throughout the entire home
- Modern kitchen with cooking island and built-in appliances
- 3 spacious bedrooms
- Modern luxury bathroom
- Very centrally located relative to various highways
- Quick access by bike to the center of Haarlem, the beach, and the dunes
- View of the beautiful Hekslootpolder











ALGEMEEN

Aanvullende gegevens

Aanvaarding

In overleg

Vereniging van Eigenaars

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

Meer informatie omtrent de woning is te vinden op de website: www.vondelweg110rd.nl

Koopovereenkomst

Een (ver)koop komt niet eerder tot stand dan wanneer niet alleen over de hoofdzaken (koopsom, ontbindende voorwaarden, e.d.) maar ook over de details (zoals datum van levering/overdracht, achterblijvende zaken, e.d.) overeenstemming is bereikt.

Toetsing Bureau Krediet Registratie(B.K.R.)

Banken (kredietverstrekkers) zijn op dit moment erg streng bij de beoordeling van een kredietaanvraag betreffende verstrekking van hypotheek/financiering. Het is daarom van groot belang dat u als (potentiële) koper op de hoogte bent van een mogelijke B.K.R. (Bureau Krediet Registratie) vermelding op uw naam. Een B.K.R. melding kan een klein bedrag betreffen en door instanties als telefoonmaatschappijen, postorderbedrijven, creditcardbedrijven zijn geplaatst. Om teleurstellingen van koper en verkoper te voorkomen, vragen wij de aspirant koper(s), die géén eigen aankoop makelaar hebben, bij de onderhandeling en in ieder geval vóór het tekenen van de koopovereenkomst, een recent uittreksel uit het B.K.R. te overleggen. Dit uittreksel is tegen geringe vergoeding bij uw eigen bank te verkrijgen.

Behoudens andere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Op te nemen voorbehouden c.q. ontbindende voorwaarden

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek en/of nationale hypotheekgarantie) worden alleen in de koopovereenkomst vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Indien een partij o.b.v. een afgesproken voorbehoud de ontbinding inroept, dient deze er zorg voor te dragen dat de mededeling dat de ontbinding wordt ingeroepen uiterlijk op de 1e werkdag na de datum waarvan in de betreffende ontbindende voorwaarde sprake is door de wederpartij of diens makelaar is ontvangen.

ALGEMEEN

Voorbehoud van financiering

Ingeval ontbinding wordt ingeroepen op grond van een financieringsvoorbehoud dienen er, naast de mededeling dat de ontbinding wordt ingeroepen, ten minste één afwijzing overlegd te worden dat koper geen (hypothecaire) geldlening of het aanbod daartoe van een erkende geldverstrekker heeft verkregen. Deze afwijzingen dienen uiterlijk de eerste werkdag na afloop van de vermelde datum in de koopovereenkomst aangeleverd te zijn. Koper zal vanaf de dag van ondertekening van de koopovereenkomst tot en met de dag van eigendomsoverdracht geen andere financiële verplichting(en) (leningen) aangaan dan ten behoeve van de financiering van de woning tenzij deze financiële verplichting(en) niet aan de financiering van de woning in de weg staat. Indien er 2 of meer kopers zijn, zullen de inkomens van alle kopers in de financiering worden betrokken tenzij kopers dit ten tijde van de onderhandelingen uitdrukkelijk anders hebben bedongen.

Bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het notaris kantoor wordt ook aangemerkt als terhandstelling aan koper.

Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Opschortende voorwaarde

De overeenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koopovereenkomst ondertekenen. De partij die deze akte als eerste ondertekent, heeft het recht de overeenkomst te ontbinden wanneer hij niet uiterlijk op de derde werkdag nadat hij de akte ondertekend heeft (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen.

Waarborgsom

De bankgarantie (of waarborgsom) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt door koper binnen 4 weken na het sluiten van de overeenkomst, gesteld c.q. voldaan aan de notaris

Inschrijving koopovereenkomst bij het kadaster

Partijen kunnen de koopovereenkomst laten inschrijven in de openbare registers (gehouden bij het Kadaster). Inschrijving beschermt koper tegen latere inschrijvingen zoals bv. Beslag en faillissement van de verkoper. De aan de inschrijving verbonden kosten komen voor rekening van koper.

Zuivering

Zodra koper ieder belang bij de inschrijving heeft verloren verplicht koper zich mee te werken aan de akte waarbij de inschrijving waardeloos wordt verklaard. Hiertoe geeft koper bijvoorbeeld volmacht aan verkoper c.q. (de medewerkers van) de betreffende notaris.

Waterhuishoudingsclausule

Door gewijzigd duinwaterbeheer kunnen in de toekomst grondwaterstanden optreden die afwijken van de huidige situatie. Indien in de toekomst hinder wordt ondervonden van de stand van het grondwater, vrijwaart koper verkoper van iedere aansprakelijkheid hieruit voortvloeiende.

ALGEMEEN

Clausules

De hierna vermelde clausules zullen worden opgenomen in de koopakte.

Algemene ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning ca. 88 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper.

Clausule inzake informatie m.b.t. de bodemgesteldheid

Verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele verontreiniging niets bekend is. Elke aansprakelijkheid van verkoper jegens koper, hoe dan ook genaamd en onder welke titel dan ook, voor eventuele verontreiniging van de grond en/of het grondwater van de onroerende zaak c.q. de gemeenschap waar de onroerende zaak deel van uit maakt, wordt uitgesloten. Tevens vrijwaart koper verkoper voor alle aansprakelijkheid, hoe dan ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid van bodem- en/of grondwatervervuiling in de onroerende zaak c.q. de gemeenschap waar de onroerende zaak deel van uit maakt, kan voortvloeien. Verkoper is niet anders bekend dan het gestelde in het bodemrapport (zie bijlage).

Clausule inzake asbesthoudende stoffen

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. Koper 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.

Clausule inzake fundering en casco

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en casco. Koper verklaart voldoende gelegenheid te hebben gehad om zich (bij de gemeente) te laten informeren over de funderings/casco-situatie. Koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele gebreken aan fundering, casco en de eventuele gevolgen daarvan.

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

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

Clausule i.v.m. reservering voor groot onderhoud

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

ALGEMEEN

Clausule ontwikkelingen woonomgeving

Koper is bekend met de ontwikkelingen in de omgeving van het gekochte. Meer informatie is te vinden op www.haarlem.nl >> bouwen en wonen >> grote (bouw)projecten

Schriftelijkheidsvereiste

Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een mondelinge overeenstemming tussen particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een "ondertekende koopovereenkomst".

Clausule inzake Energielabel

Aan de koopovereenkomst is een kopie van een energielabel gehecht. Het origineel zal bij de eigendomsoverdracht overhandigd worden door de verkoper aan de koper. Vanaf 1 januari 2015 zal de rijksoverheid een voorlopig energielabel afgeven voor iedere woning in Nederland. Verkoper is vanaf die datum verplicht dit voorlopige label vòòr de eigendomsoverdracht definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en risico van verkoper. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor rekening van verkoper.

Opkoopbescherming/zelfbewoningsplicht

Koper verklaart bekend te zijn met de voorschriften vanuit de Huisvestingswet rondom de Opkoopbescherming en verklaart tevens deze woning wel/niet zelf te gaan bewonen. Koper vrijwaart verkoper voor iedere aansprakelijkheid hieromtrent. Koper is er daarnaast mee bekend dat als de woning niet voor eigen bewoning is het hogere percentage overdrachtsbelasting verschuldigd is.

Clausule inzake vrijwaring Overspaern Makelaardij b.v.

Zowel verkoper als koper vrijwaren Overspaern Makelaardij b.v., alsmede de aan Overspaern Makelaardij b.v. verbonden makelaars en/of medewerkers, van iedere aansprakelijkheid die betrekking heeft op zichtbare- en/of onzichtbare gebreken, zowel feitelijk als juridisch, aan de verkochte onroerend zaak alsmede de eventuele gevolgen van die gebreken. Indien na oplevering van de woning gebreken als hiervoor omschreven naar voren komen, dient koper zich rechtstreeks te wenden tot verkoper.

ALGEMEEN

Clausule inzake maatvoering en toelichting meetinstructie en NEN2580

De woning is opgemeten conform de branchebrede meetinstructie. Deze meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidiger manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De koper is in de gelegenheid gesteld om zelf de maten van de woning op te nemen en heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt. Koper vrijwaart verkoper alsmede (de medewerkers van) Overspaern Makelaardij van alle aansprakelijkheid ter zake van eventueel later te constateren verschillen in maatvoering van zowel gebruiksoppervlakte als inhoud van de woning.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elk onroerend goed kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs of eventuele andere van belang zijnde stukken is op te vragen via de makelaar.

Algemeen voorbehoud van Overspaern Makelaardij b.v. in verband met onderhoudstoestand van de woning, zichtbare en onzichtbare gebreken:

De makelaars van Overspaern Makelaardij b.v. geven tijdens de bezichtiging een globaal beeld van de onderhoudstoestand van de woning. Dit gebeurt op basis van een visuele -steekproefsgewijze- inspectie. Dit betekent dat geen oordeel wordt gegeven over elk onderdeel afzonderlijk, noch over elementen die aan het zicht onttrokken zijn. Het oordeel van de makelaar is derhalve geen garantie voor het aan- of afwezig zijn van gebreken in de ruimste zin van het woord. De makelaar is géén bouwkundige. De makelaar heeft geen uitputtend planologisch onderzoek gedaan.

Publiekrechtelijke vereisten voor vestiging, gebruik en/of (ver)bouw (waaronder vergunningen) zijn niet (volledig) onderzocht.

De koper heeft een eigen onderzoeksplicht naar zaken die voor hem van belang zijn. Hij kan zich nooit beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

Bouwkundige keuring

Om een goed beeld van de (bouwkundige) staat van de woning te krijgen, staat het u als (aspirant-)koper vrij de woning bouwkundig te laten keuren door een bouwkundige.

Zowel verkoper als koper vrijwaren Overspaern Makelaardij b.v., alsmede de aan Overspaern Makelaardij b.v. verbonden makelaars en/of medewerkers, van iedere aansprakelijkheid die betrekking heeft op zichtbare- en/of onzichtbare gebreken, zowel feitelijk als juridisch, aan het verkochte onroerend goed alsmede de eventuele gevolgen van die gebreken. Indien na oplevering van de woning gebreken als hiervoor omschreven naar voren komen, dient koper zich rechtstreeks te wenden tot verkoper.

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat deze slechts indicatief zijn. De gegevens (bedragen, maten, jaartallen, omschrijvingen, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De in deze brochure opgenomen informatie houdt nimmer een garantie in! Er kunnen uitdrukkelijk geen rechten aan ontleend worden.

Lijst van zaken

Uitgangspunt is, dat de (roerende) zaken volgens aangehechte 'lijst van zaken' in de koopsom zijn begrepen en achterblijven. Indien volgens deze lijst zaken ter overname zijn, dan dient koper de overname c.q. de overnameprijs rechtstreeks met verkoper overeen te komen en uiterlijk bij de oplevering te voldoen.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

ALGEMEEN

Levering

De woning wordt geleverd vrij van huur en leeg en ontruimd (behoudens de zaken, die inbegrepen zijn volgens de (bijgevoegde) lijst van zaken van verkoper).

Transportnotaris

Behoudens nadere afspraken vindt de notariële overdracht plaats bij een notaris in de regio, ter keuze van de koper.

Notariskeuze en kosten

Onderstaande tekst zal worden opgenomen in de koopovereenkomst:

De notariële eigendomsoverdracht zal plaatsvinden bij de notaris van de kopers keuze, mits deze is gelegen in een straal van 10km rondom de woning. Verkopers eventuele meerkosten (zoals reiskosten, notariële volmacht, e.d.) als gevolg van kopers notariskeuze buiten dit gebied komen volledig voor rekening van koper. Uitdrukkelijk wijzen wij koper erop dat de koop tot stand is gekomen onder de voorwaarde kosten koper. Hieronder dient te worden verstaan dat door notaris bij verkoper geen kosten in rekening worden gebracht als kadasterkosten, kosten voor het opvragen van een uittreksel Kamer van Koophandel, kantoorkosten, kosten voor het opmaken van een volmacht. Door de notaris mag bij verkoper (maximaal) in rekening worden gebracht: • € 265,- incl. BTW en kadasterkosten, ten behoeve van het opstellen van een royementsakte (heel royement) • € 360,- incl. BTW en kadasterkosten, ten behoeve van het opstellen van een royementsakte (gedeeltelijk royement) • € 15,- incl. BTW ten behoeve van het telefonisch overmaken (spoed overboeking) De koper verplicht zich om de notaris over het bovenstaande te informeren.

Aanvragen gas, elektra en water

Voor het aanvragen van gas en elektriciteit bent u vrij in de keuze van het energiebedrijf. U dient minimaal 2 weken vóór de eigendomsoverdracht het aanvraagformulier bij het energiebedrijf van uw keuze aan te vragen. Indien u zich niet op tijd opgeeft als nieuwe klant heeft de netwerkbeheerder het recht om de toelevering van energie af te sluiten. Voor water kunt u zich wenden tot het Provinciaal Waterleidingbedrijf Noord-Holland PWN, telefoon: 0900-4050700.

Verdere informatie

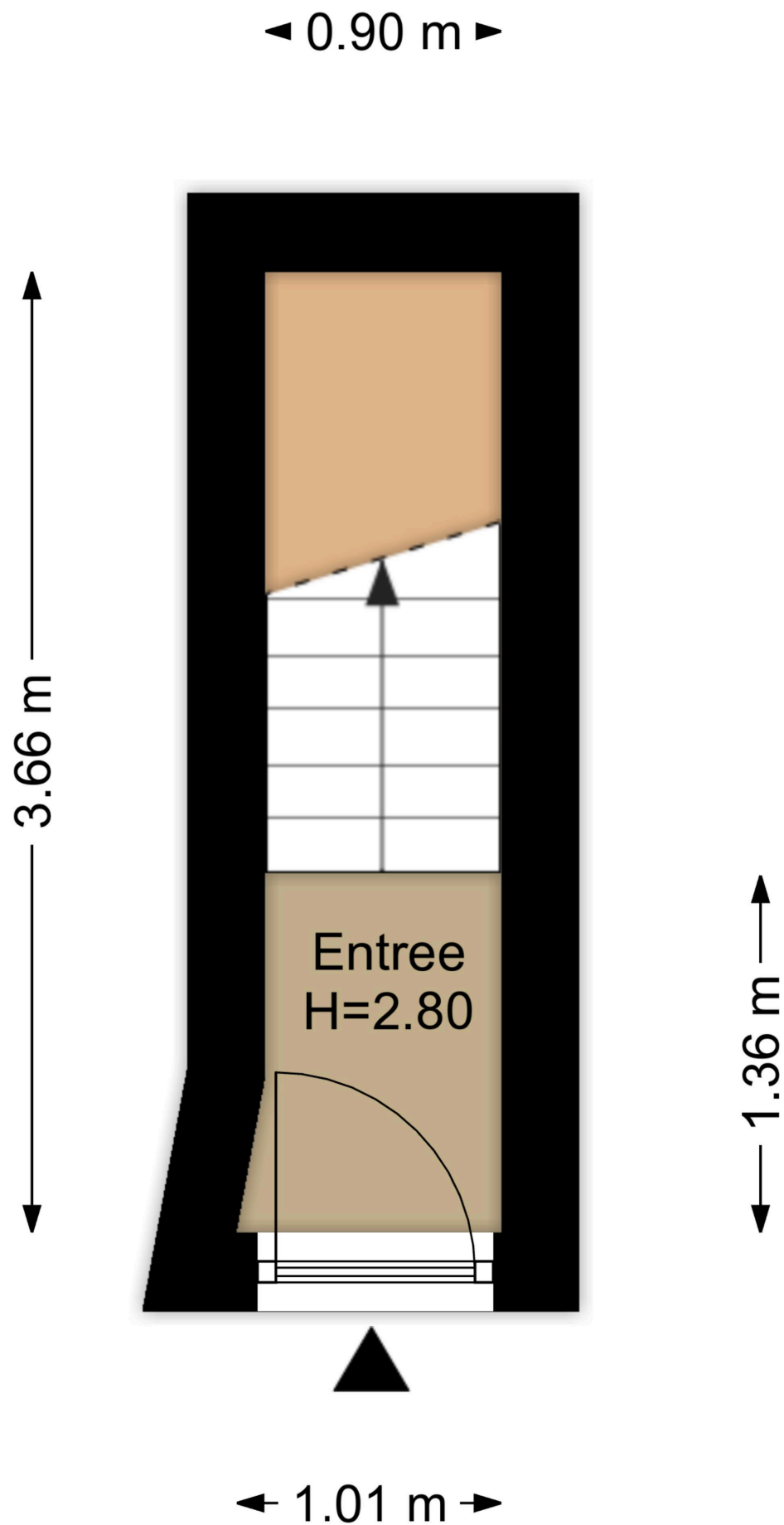
Van belang zijnde documentatie is bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u worden verzonden. Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod.

Disclaimer

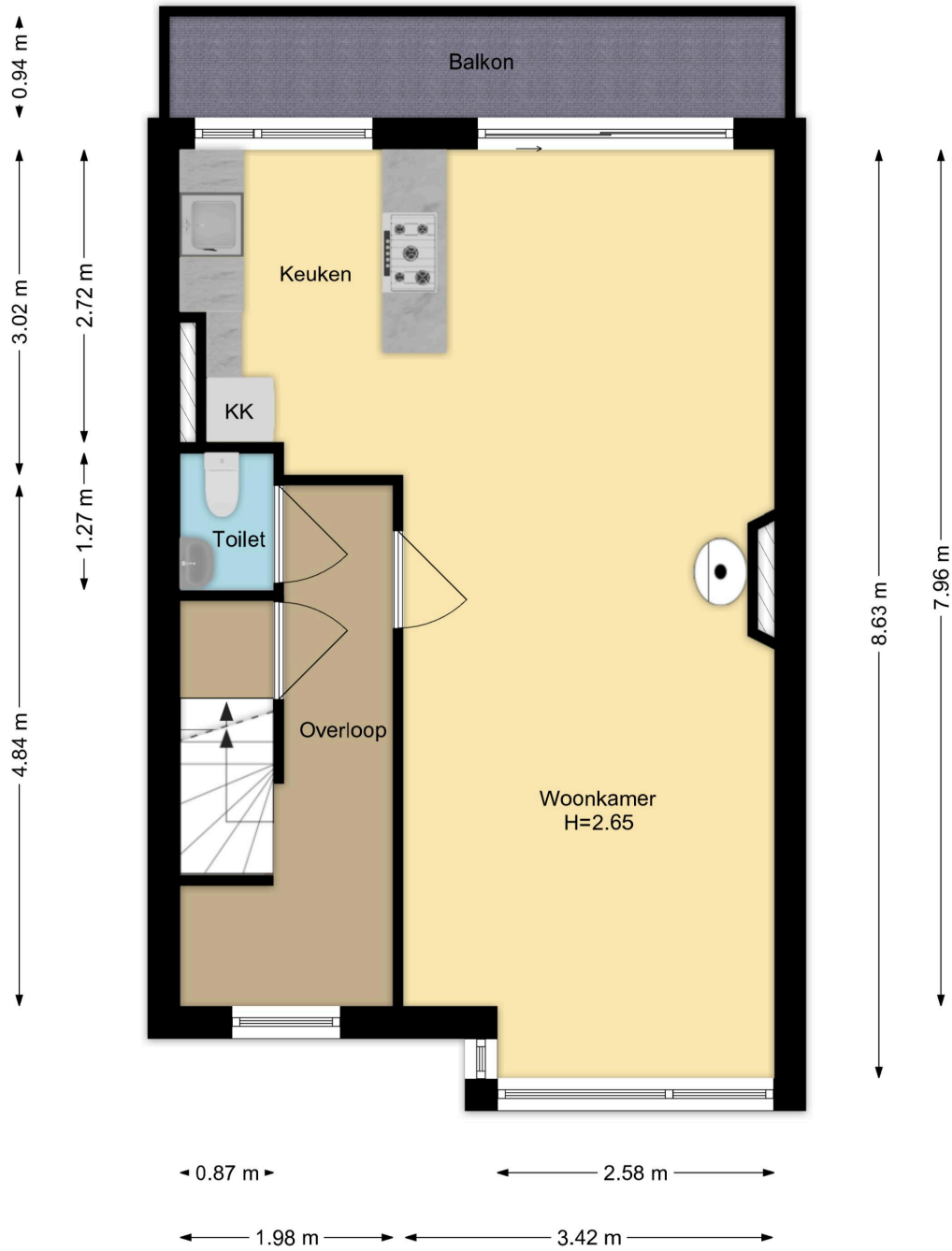
Hoewel aan de samenstelling en inhoud van deze omschrijving de grootst mogelijke zorg is besteed, kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld voor onverhoopte fouten en gebreken, noch kunnen aan de inhoud rechten worden ontleend

Overspaern Makelaardij b.v. treedt in deze op voor de verkoper. Wij adviseren geïnteresseerden voor begeleiding bij aankoop en het uitbrengen van een bieding een eigen NVM-makelaar in te schakelen!!

PLATTEGROND



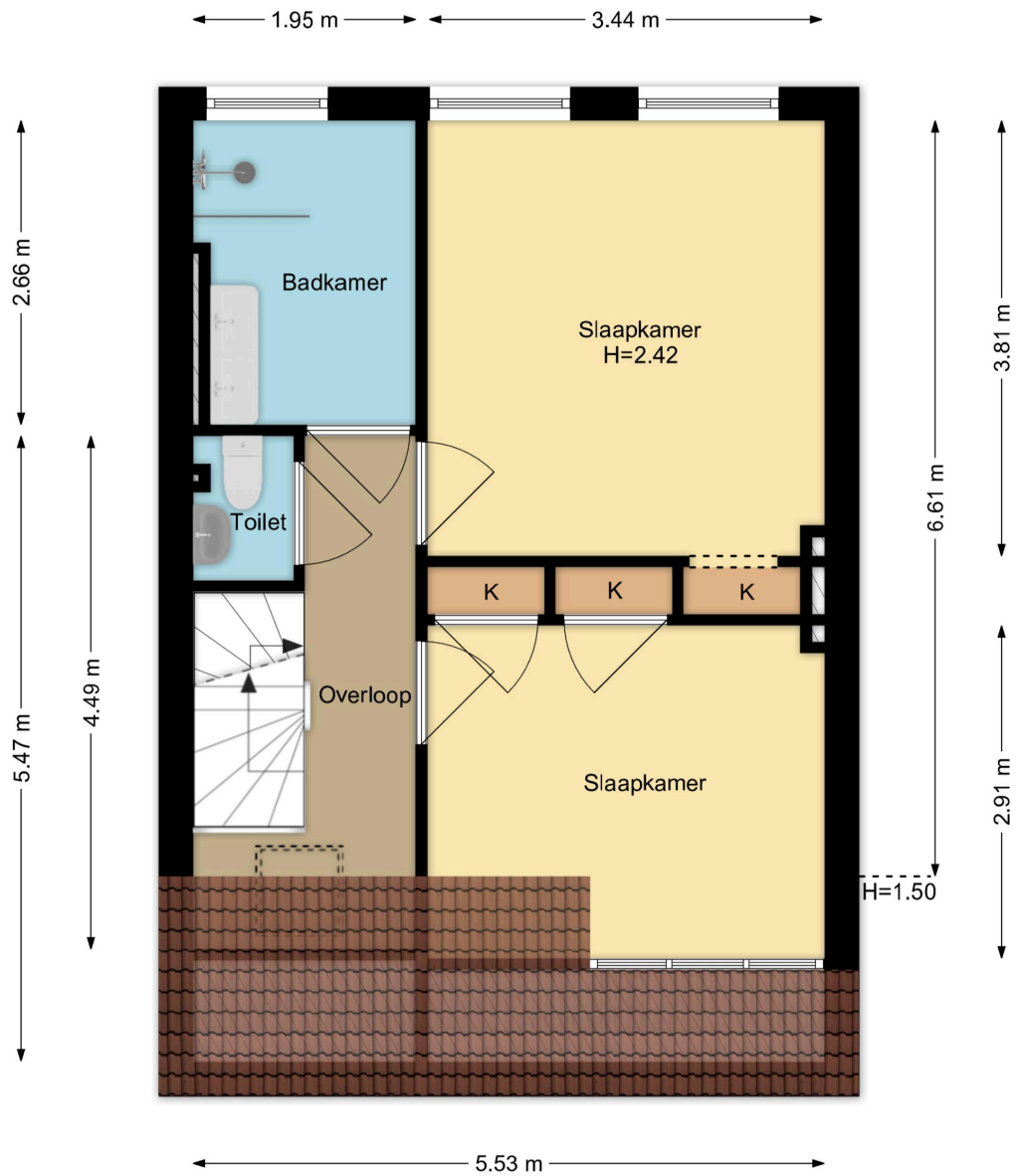
PLATTEGROND



1e Verdieping
Vondelweg 110 Rood, Haarlem

R.M. Vastgoedpresentatie | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

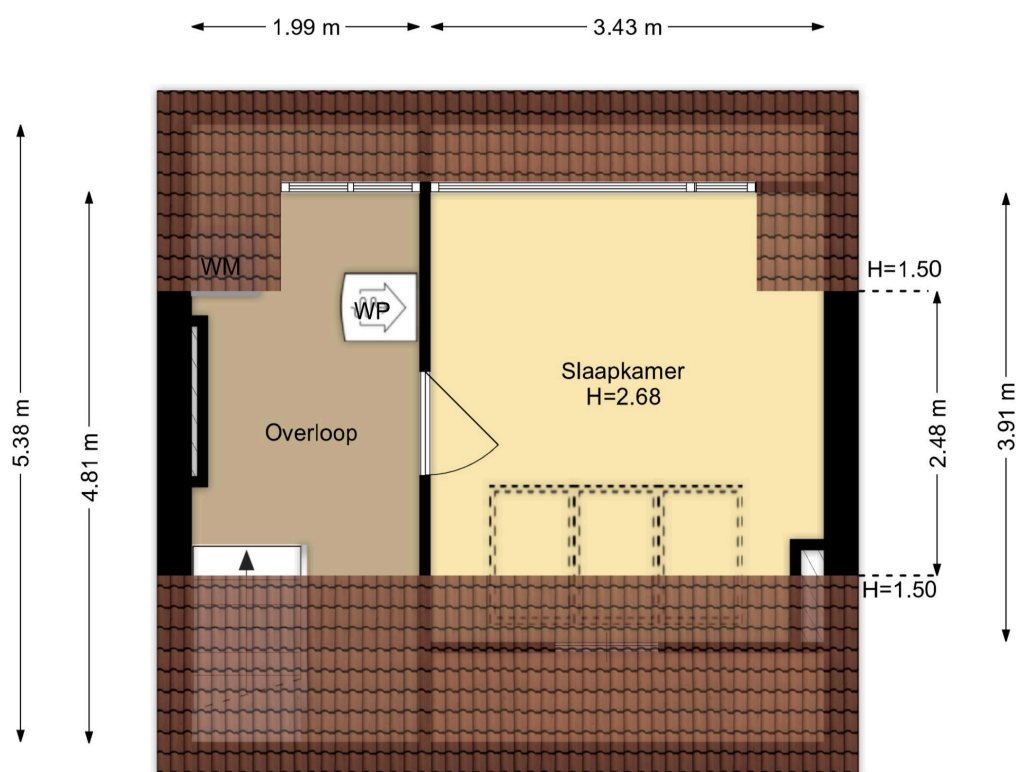
PLATTEGROND



2e Verdieping
Vondelweg 110 Rood, Haarlem

R.M. Vastgoedpresentatie | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

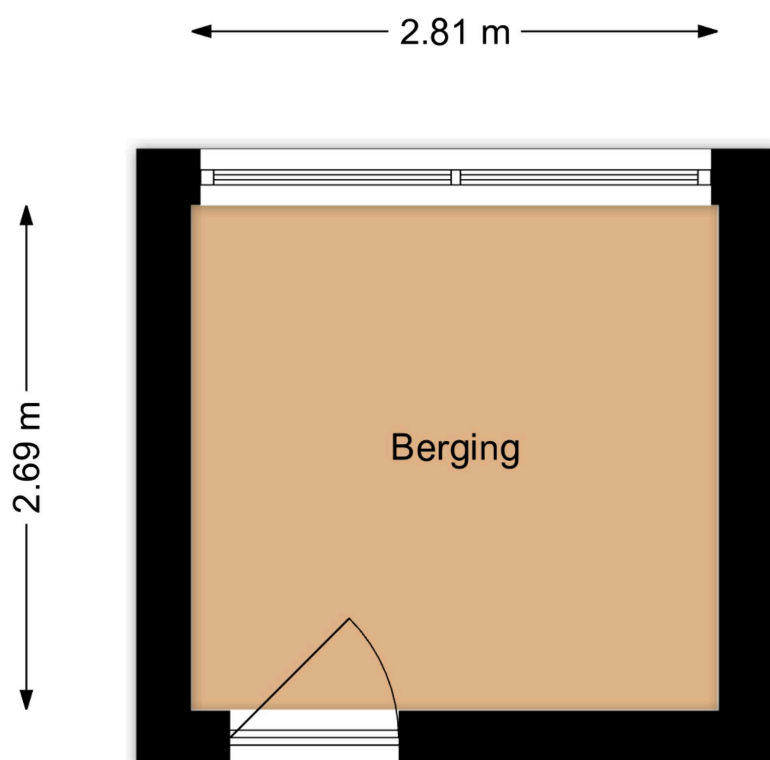
PLATTEGROND



3e Verdieping Vondelweg 110 Rood, Haarlem

R.M. Vastgoedpresentatie | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGROND



Berging **Vondelweg 110 Rood, Haarlem**

R.M. Vastgoedpresentatie | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



Wie zijn wij?

Een club van ijverige, scherpzinnige, ondernemende vakmensen met doorzettingsvermogen om samen met jou doelen te bereiken. Dat is Overspaern Makelaardij.

Al sinds Overspaern Makelaardij in het jaar 1997 is gestart staan we in Haarlem en omstreken bekend als een sociaal en mensgericht makelaarskantoor. We hebben klanten die al jaren intensief met ons samenwerken. De afgelopen 15 jaar staan we in de top van meest (succesvolle) verkopende en aankopende makelaarskantoren van Haarlem en omgeving. Dat in combinatie met onze torenhoge klanttevredenheidcijfers, laat ons zien dat we onze klanten écht begrijpen.

Maar we zien het ook terug bij onze eigen mensen: lange dienstverbanden waarbij we plezier, prestatie en persoonlijke ontwikkeling onze uitdaging maken. Ook proberen we het leven van anderen elke dag een beetje mooier te maken door het jarenlang steunen van Stichting Kika en Stichting Opkikker.

Mensgericht en sociaal zijn onlosmakelijk verbonden met de Overspaern-filosofie.



Kroon op ons werk

De afgelopen 15 jaar staan we in de top van meest (succesvolle) verkopende makelaarskantoren van Haarlem en omgeving. Je kunt het je vast voorstellen: daar zijn we erg trots op! Het is de kroon op ons werk, onze passie.

Een all-in huizenservice

Overspaern is een actief makelaarskantoor. We werken met een uniek all-in concept. Door onze samenwerking met andere makelaars/taxateurs, bouwkundigen, stylistes, financieel adviseurs, binnenhuisarchitecten, aannemers, notarissen en zelfs verhuizers kunnen we je veel zorgen uit handen nemen. Ook leuk: bij deze samenwerkingen horen aantrekkelijke kortingen. Elke euro die we samen met je kunnen besparen is er één!

Uw huis in vertrouwde handen

Je huis is één van je grootste bezittingen, dat geef je niet zomaar uit handen. Wel aan de makelaars van Overspaern, wij zijn allemaal gecertificeerde register makelaars en taxateurs. Doordat we zijn aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) voldoen we aan de hoogste opleidingseisen.



Introductie | Dé Overspaern aanpak

Je staat voor een grote beslissing. Of je nou van plan bent om je huis te verkopen, een huis aan te kopen, (ver)huren of te laten taxeren, er komt waarschijnlijk van alles op je af. Daar helpen we je bij. Dit doen wij vanuit onze nuchtere aanpak: Eerlijk en doen wat je zegt. Je krijgt van ons altijd eerlijk advies. Is het geen goed huis of merken we enige twijfel? Juist dan zijn we er om eerlijk te adviseren.

Luisteren

Vertrouwen begint met luisteren. Een écht goede makelaar kan aandachtig luisteren en zich inleven in de klant. Pas dan kun je namelijk hun dromen, zorgen en toekomstplannen begrijpen en ze hier effectief bij helpen. Je krijgt deskundig en eerlijk advies. Wij durven de roze bril ook bij jou af te zetten als dat nodig is.

Focussen

Nu we uitgebreid weten wat jouw wensen en verwachtingen zijn, kunnen we focus aanbrengen. Wij werken altijd vanuit positiviteit, dus wij gaan onze aandacht richten op jouw kansen en mogelijkheden in de markt.

Doen

Aan de slag! Of we nou samen een huis verkopen, aankopen, (ver)huren of taxeren, wij doen wat nodig is om jouw doel te bereiken. Om alles helder te kunnen blijven zien, is het prettig om naast enthousiasme en doelgerichtheid, ook gebruik te kunnen maken van rust, kennis en eerlijk advies. We doen wat we zeggen en beloven!



Bieden op deze woning?

Ga naar de woningwebsite en klik rechtsonderin op de button om online een bod uit te brengen!

WILT U MEER INFORMATIE OVER DEZE WONING?

www.vondelweg110rd.nl

Op deze speciale website vind u alle informatie en documentatie (o.a. de lijst van zaken en de vragenlijst) over deze woning. Bezoek de unieke website via bovenstaande domeinnaam of scan de QR-code hiernaast.

