

Wordt dit jouw droomhuis?



L. van Deysellaan 208

Haarlem

**Een charmant en verrassend ruim
gezinshuis met vijf slaapkamers, twee
badkamers, eigen oprit en uitzicht op
het omliggende groen.**



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!

Vanaf het moment dat je binnenkomt, ervaar je direct de uitzonderlijke ruimte, het licht en het comfort dat deze woning te bieden heeft. Grote kamers, hoge plafonds, veel volume, volop bergruimte en een indeling die perfect aansluit bij de wensen van een modern gezin. Tel daar de hoogwaardige afwerking, de zonnige tuin, de twee balkons en de multifunctionele werkruimte bij op en je begrijpt waarom dit een woning is die je niet vaak tegenkomt.

Vraagprijs € 1.100.000,- k.k.





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1939
Inhoud	665 m ³
Woonoppervlakte	168 m ²
Perceeloppervlakte	228 m ²
Tuin	Achtertuint
Tuin oppervlakte	79 m ²
Energie­label	C
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5



Omschrijving van de woning

Een charmant en verrassend ruim gezinshuis met vijf slaapkamers, twee badkamers, eigen oprit en uitzicht op het omliggende groen. (English below)

Vanaf het moment dat je binnenkomt, ervaar je direct de uitzonderlijke ruimte, het licht en het comfort dat deze woning te bieden heeft. Grote kamers, hoge plafonds, veel volume, volop bergruimte en een indeling die perfect aansluit bij de wensen van een modern gezin. Tel daar de hoogwaardige afwerking, de zonnige tuin, de twee balkons en de multifunctionele werkruimte bij op en je begrijpt waarom dit een woning is die je niet vaak tegenkomt.

INDELING

Begane grond

Via de eigen oprit bereik je de entree van de woning. De ruime hal biedt toegang tot het toilet, de trapopgang en de royale living.

De woonkamer is indrukwekkend breed en diep opgezet en profiteert van grote raampartijen aan meerdere zijden. Hierdoor valt het daglicht rijkelijk naar binnen en ontstaat een bijzonder prettige woonbeleving. De sfeervolle haard vormt een mooi middelpunt van de ruimte. Aan de achterzijde bevindt zich de semi-open keuken met kookeiland en diverse inbouwapparatuur. Vanuit zowel de woonkamer als de keuken is er een fraaie verbinding met de tuin.

De achtertuin is verzorgd aangelegd, biedt veel privacy en beschikt over een terras en plaats voor de trampoline. Een heerlijke plek om te vertoeven.

Achter in de tuin bevindt zich een bijzonder pluspunt van deze woning: een hoogwaardige hobby-, kantoor- of werkruimte. Deze ruimte is volledig geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming, waardoor deze het hele jaar door comfortabel te gebruiken is als thuiswerkplek, praktijkruimte of hobbykamer.

Eerste verdieping

Op deze verdieping bevinden zich drie royale slaapkamers en een complete badkamer voorzien van ligbad, douche en wastafelmeubel. Daarnaast is er een separaat toilet. Zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde beschikt de woning over een balkon, waardoor je op elk moment van de dag van de zon kunt genieten.

Tweede verdieping

De royale hoofdslaapkamer voelt als een luxe hotelsuite en beschikt over een fraaie nokhoogte, veel lichtinval en een directe verbinding met de badkamer. Hierdoor ontstaat een comfortabele en luxe privéruimte. Daarnaast bevinden zich op deze verdieping nog een extra slaapkamer, veel praktische bergruimte en een separate wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger en de opstelling van de cv-ketel.

Vliering

Via een vlizotrap is de ruime bergvliering bereikbaar. Ideaal voor het opbergen van koffers, seizoensspullen en overige zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

OMGEVING

De Krim behoort al jarenlang tot de meest geliefde woonwijken van Haarlem. De wijk staat bekend om haar ruime opzet, brede lanen, karakteristieke woningen en groene uitstraling. Hier woon je rustig, terwijl alle voorzieningen binnen handbereik liggen. Op korte afstand bevinden zich diverse basisscholen, sportverenigingen, winkels en supermarkten. Ook het centrum van Haarlem, station Haarlem, recreatiegebied Spaarnwoude, de duinen en het strand zijn eenvoudig bereikbaar. Daarnaast zorgen de uitvalswegen richting Amsterdam, Schiphol en Alkmaar voor een uitstekende bereikbaarheid.

KENMERKEN

- Bouwjaar 1939
- Woonoppervlakte circa 168 m², conform NEN 2580
- Royale hoekwoning
- Eigen oprit
- Vijf slaapkamers, twee badkamers
- Grote en lichte woonkamer met haard
- Semi-open keuken met kookeiland
- Balkon aan de voor- en achterzijde
- Wasruimte op de tweede verdieping
- Geïsoleerde kantoor-, hobby- of werkruimte met vloerverwarming
- Vrije ligging en veel lichtinval dankzij de hoekpositie
- Zonnige tuin met veel privacy
- Energielabel C
- 14 zonnepanelen
- Gevel isolatie
- Funderingsrisico niet verhoogd (A, B, C)

guest toilet, staircase and the impressive living area.

The living room is exceptionally wide and deep, benefiting from large windows on multiple sides that allow an abundance of natural light to flood the space. A charming fireplace serves as the focal point of the room, creating a warm and inviting atmosphere. To the rear, the semi-open kitchen features a central island and a range of built-in appliances. Both the living room and kitchen offer a pleasant connection to the garden.

The rear garden has been beautifully landscaped, offers excellent privacy and provides ample space for outdoor seating and a trampoline. A wonderful place to relax and enjoy outdoor living.

At the rear of the garden you will find one of the property's most attractive features: a high-quality detached hobby room, office or studio. Fully insulated and equipped with underfloor heating, this versatile space can be comfortably used throughout the year as a home office, practice room, creative studio or hobby space.

First Floor

This floor offers three generously sized bedrooms and a complete bathroom fitted with a bathtub, separate shower and washbasin vanity unit. There is also a separate toilet. The property benefits from balconies at both the front and rear, allowing you to enjoy the sun at any time of the day.

Second Floor

The spacious principal bedroom feels like a luxurious hotel suite, featuring an impressive vaulted ceiling, abundant natural light and direct access to the

bathroom. This creates a comfortable and private retreat.



Omschrijving van de woning

In addition, this floor offers a fifth bedroom, extensive storage space and a separate laundry room with connections for a washing machine and dryer, as well as the central heating boiler.

Attic Storage

A pull-down ladder provides access to the spacious attic storage area, ideal for storing suitcases, seasonal items and belongings that are not required on a daily basis.

LOCATION

De Krim has long been regarded as one of Haarlem's most desirable residential neighbourhoods. The area is known for its spacious layout, broad tree-lined avenues, characteristic homes and green surroundings. Here you can enjoy a peaceful living environment while having all daily amenities within easy reach.

Several primary schools, sports clubs, shops and supermarkets are located nearby. Haarlem city centre, Haarlem railway station, the Spaarnwoude recreational area, the dunes and the beach are all easily accessible. Major roads towards Amsterdam, Schiphol Airport and Alkmaar provide excellent connectivity.

FEATURES

- Built in 1939
- Living area approximately 168 m², measured in accordance with NEN 2580
- Spacious corner family home
- Private driveway
- Five bedrooms and two bathrooms
- Large and bright living room with fireplace
- Semi-open kitchen with cooking island
- Balconies at both the front and rear
- Separate laundry room on the second floor
- Fully insulated office, hobby or studio space with underfloor heating
- Free and open position with abundant natural light due to the corner location
- Sunny and private garden
- Energy label C
- 14 solar panels
- Cavity wall insulation
- Foundation risk classification: not elevated (A, B, C)

Interested in viewing this exceptional family home? Contact us today to arrange an appointment. Our NVM makelaars will be delighted to show you the space, comfort and quality of living this unique property has to offer.

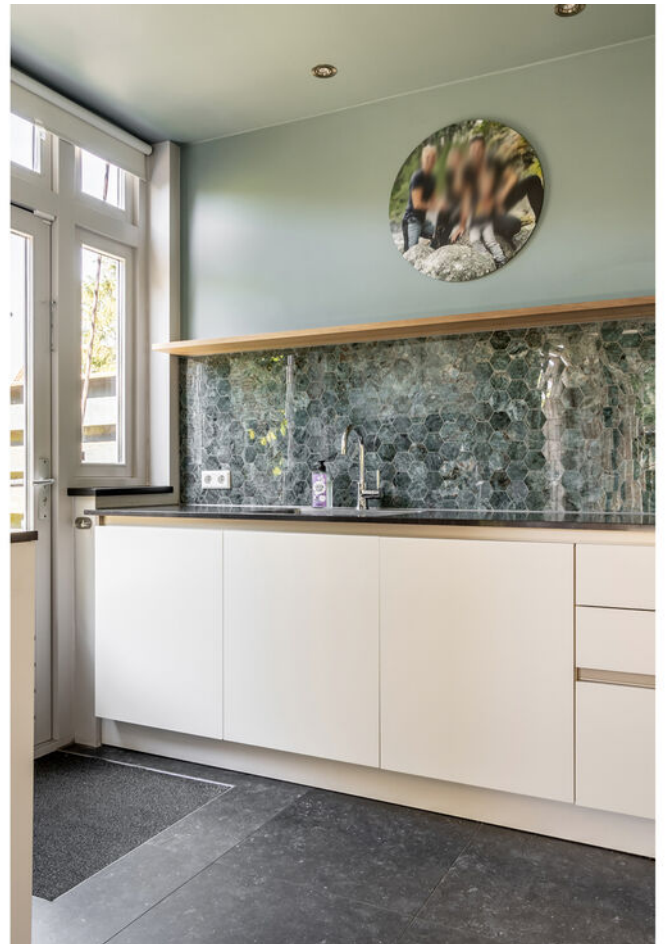
Please refer to the floor plans for the layout and dimensions.

If you are 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 contact details of fellow NVM aankoopmakelaars on the Funda website.

Please note: 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.





















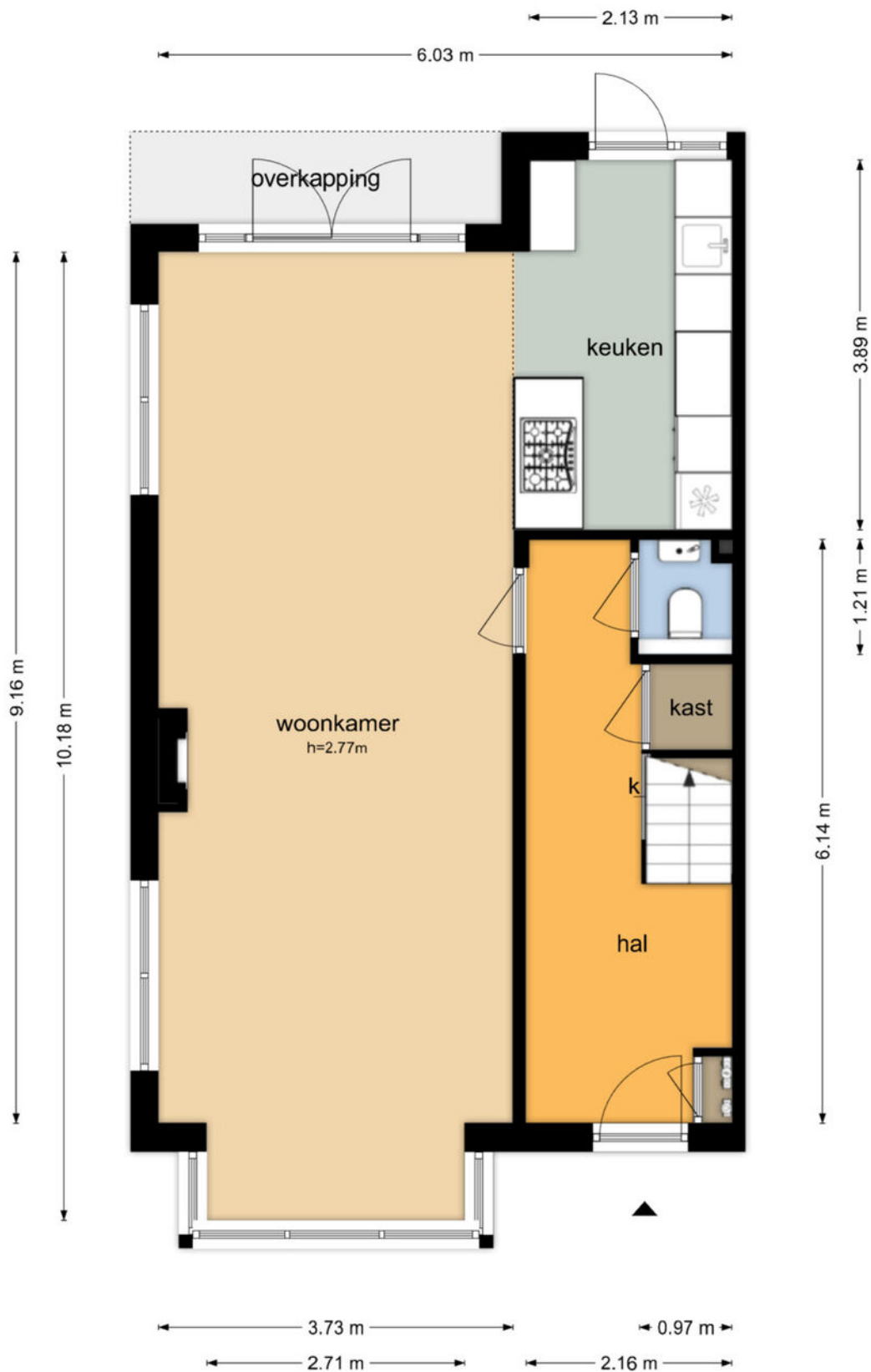






Plattegrond

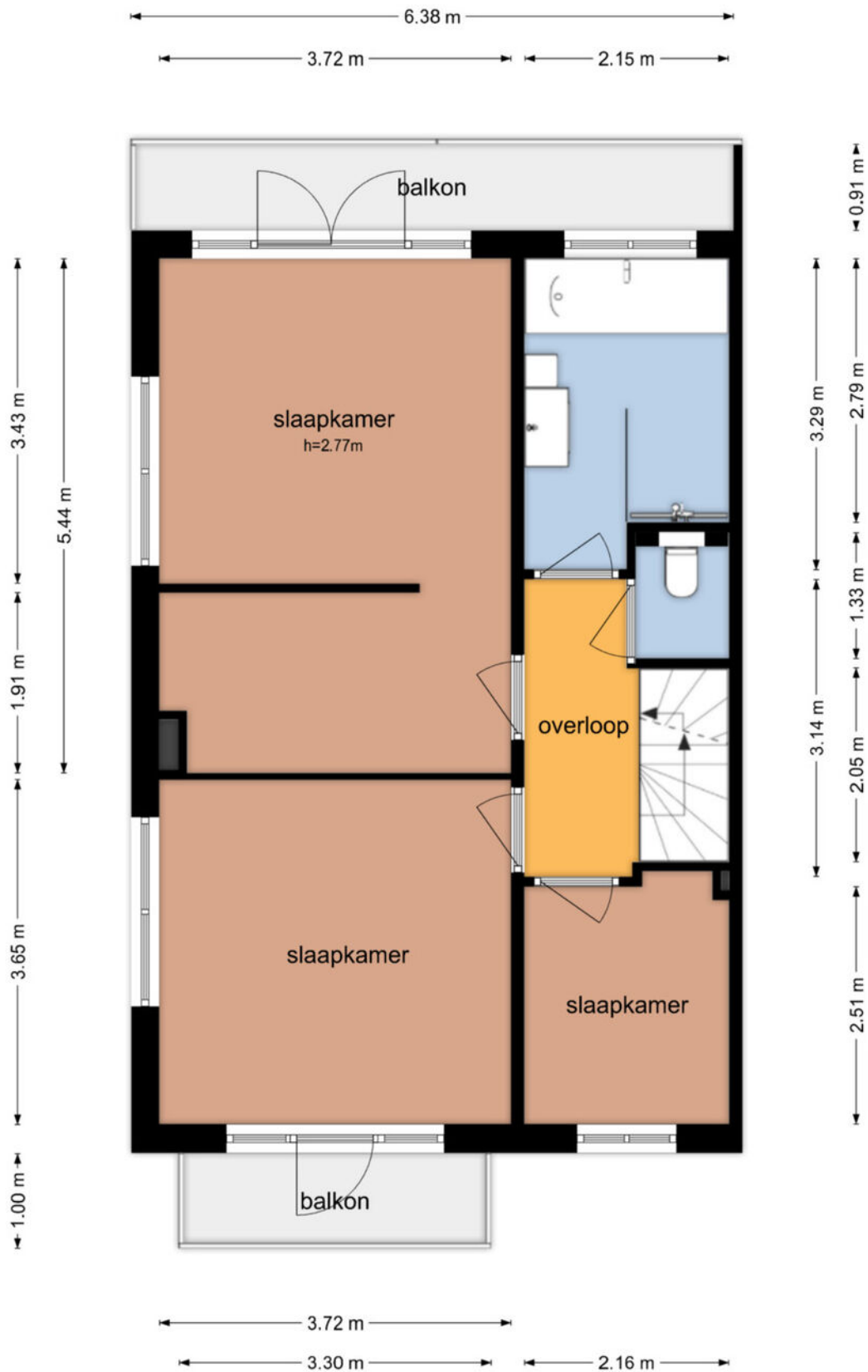
Lodewijk van Deijssellaan 208 - Haarlem Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

Lodewijk van Deijssellaan 208 - Haarlem Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

Lodewijk van Deijssellaan 208 - Haarlem Perceel



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

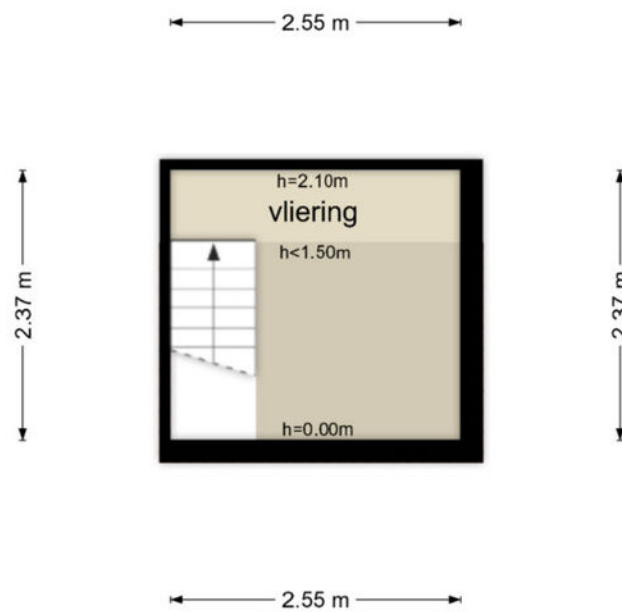
Lodewijk van Deijssellaan 208 - Haarlem Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

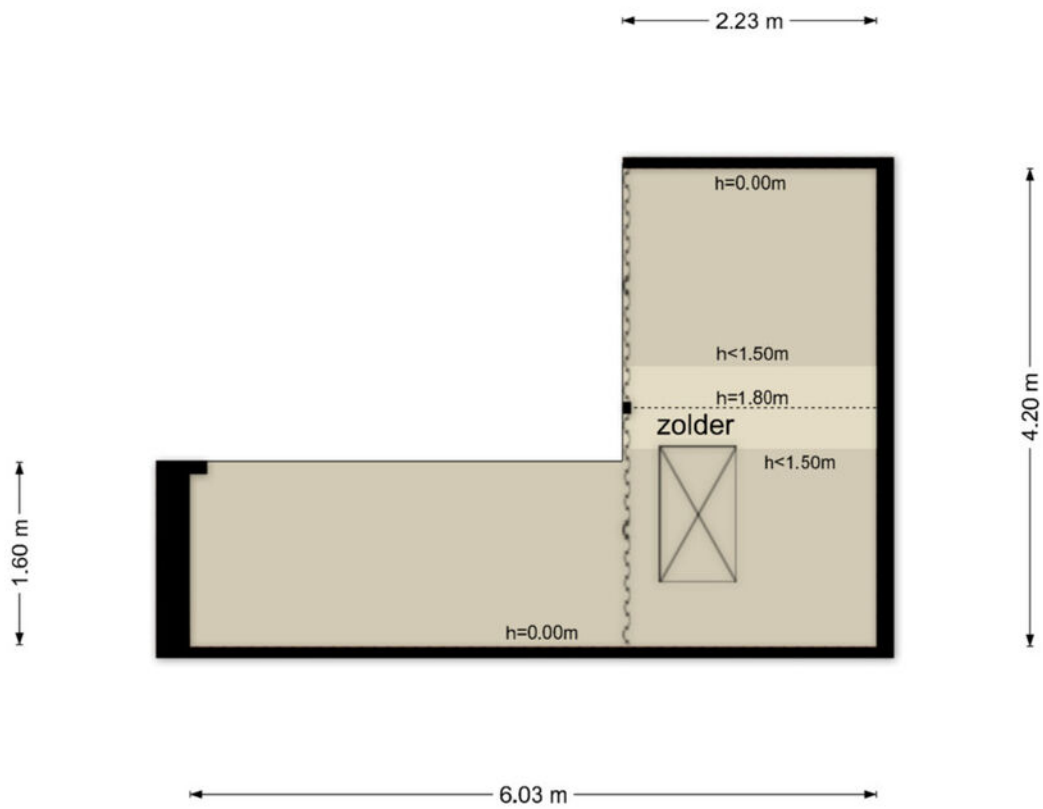
Lodewijk van Deijssellaan 208 - Haarlem Vliering



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

Lodewijk van Deijssellaan 208 - Haarlem Zolder

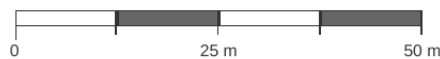
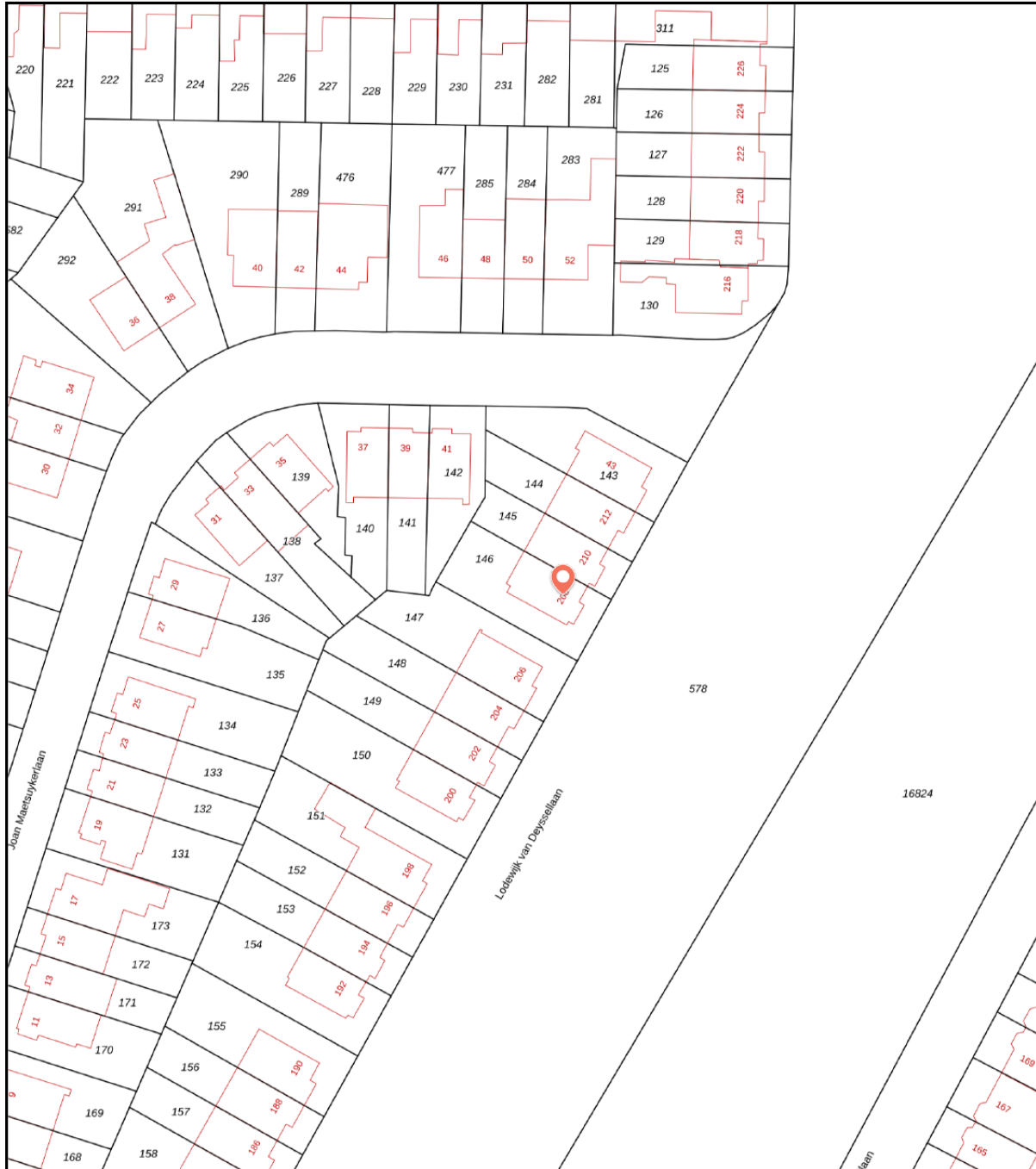






De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Lodewijk van Deysellaan 208, 2024AB Haarlem

Referentie: 6978bf99607f49f1780236af



146	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Schoten	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 27-01-2026 om 14:37.
208	Huisnummer	Gemeentecode:	STN01	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	C	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	146	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	228	
	Bebouwing			

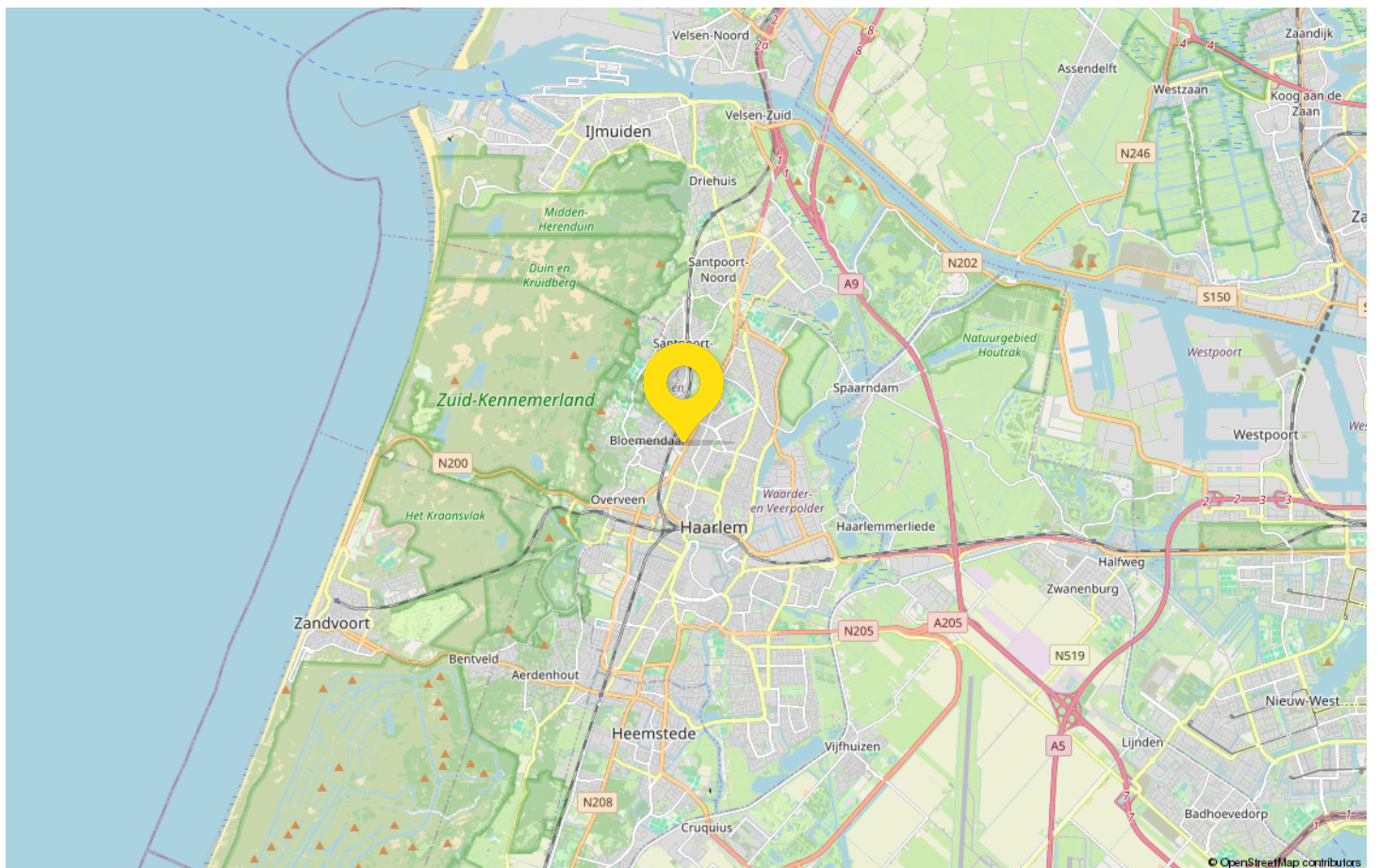
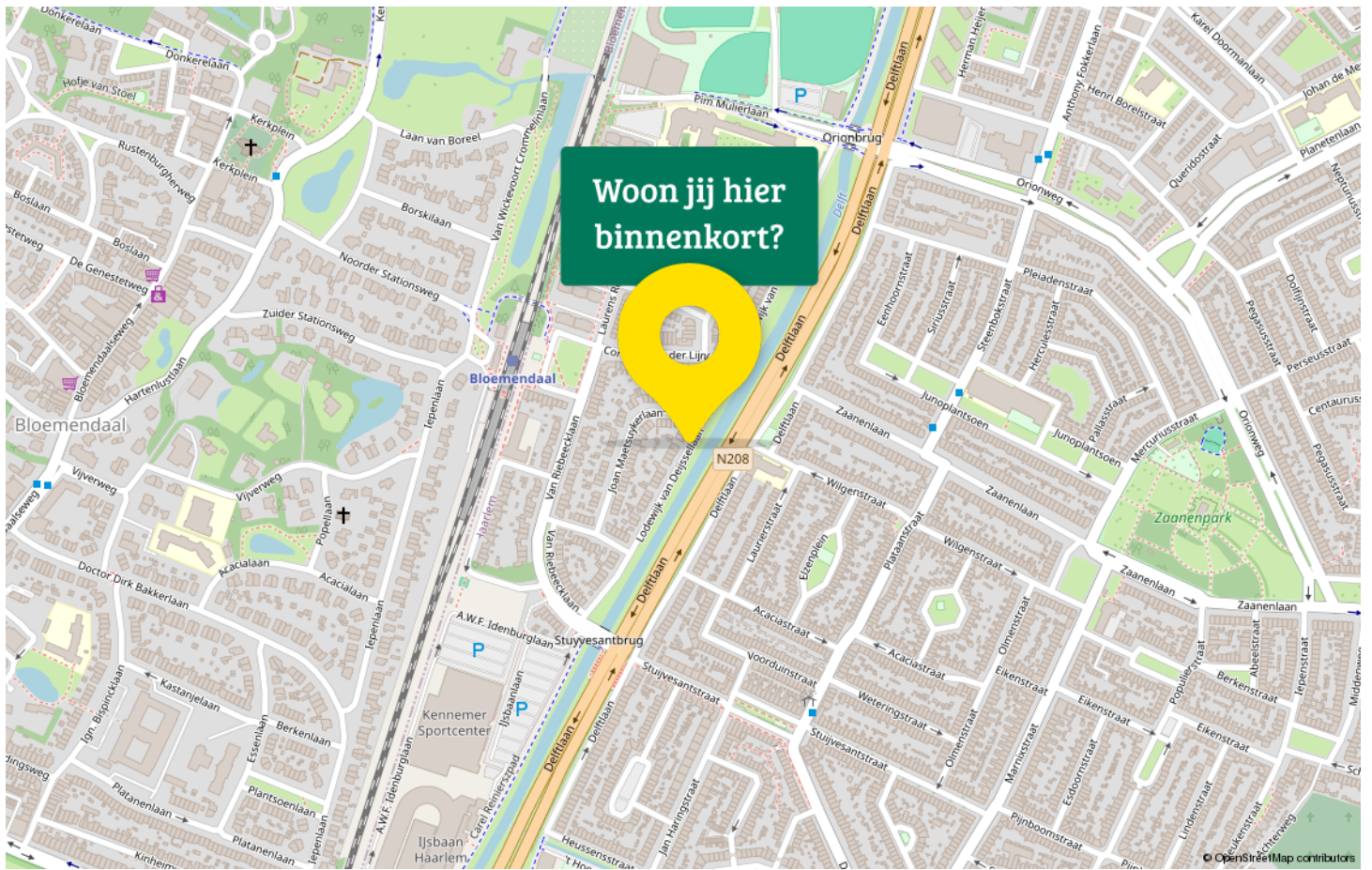
Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsysteem	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		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		

Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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

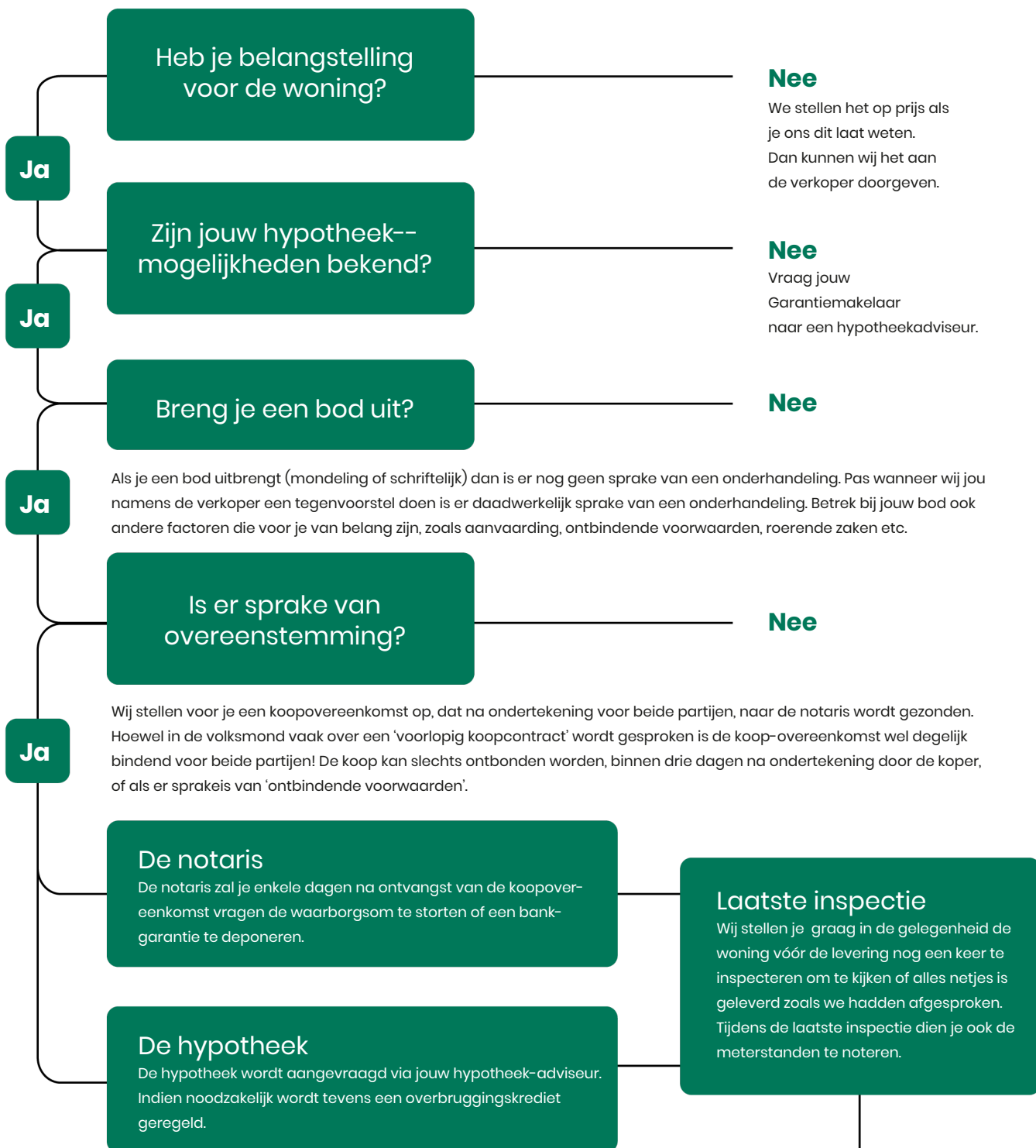
Adresgegevens

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.



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



Hamer & Ran Garantiemakelaars
Raamsingel 32
2012 DT Haarlem

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



Clausules die worden opgenomen in 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 en Ron Schipper Makelaardij. Hamer & Ran Garantiemakelaars en Ron Schipper makelaardij 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.

Notariskeuze buiten de regio

De koper heeft in beginsel het recht om de notaris te kiezen. Indien koper kiest voor een notariskantoor welke zich bevindt op een afstand groter dan 15 kilometer buiten het verkochte, dan zijn de eventueel aanvullende notariële kosten voor die notariskeuze 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 anders dan kadasterkosten, kosten voor het opvragen van een uittreksel Kamer van