



Zoetestraat 34, 2011 PS Haarlem



Omschrijving

ENGLISH TEXT BELOW

Karakteristieke stadswoning uit 1902 met luxe afwerking en royaal dakterras, gelegen in een autoluw straatje midden in de historische binnenstad van Haarlem

In een rustig en autoluw straatje in de historische binnenstad van Haarlem ligt deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden stadswoning uit 1902. Achter de fraaie gevel gaat een eigentijdse woning schuil waar authentieke charme en modern wooncomfort naadloos samenkomen. Met circa 83 m² woonoppervlakte, een royale leefkeuken, drie veelzijdige kamers die momenteel zijn ingericht als twee slaapkamers en een werkkamer, een luxe badkamer en een zonnig dakterras is dit een ideale woning voor liefhebbers van het stadsleven.

De ligging is werkelijk uitstekend. Binnen enkele minuten wandel je naar de Grote Markt, gezellige cafés, restaurants, boetieks en culturele voorzieningen. Ook het NS-station Haarlem bevindt zich op korte afstand, terwijl strand en duinen eenvoudig per fiets bereikbaar zijn. Hier geniet je van alle voordelen van wonen in de binnenstad, gecombineerd met een verrassende mate van rust en privacy.

Indeling

Begane grond

Entree, hal met meterkast en modern toilet. De sfeervolle woonkamer heeft een indrukwekkende plafondhoogte van ruim drie meter en biedt volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een eethoek. Vanuit de woonkamer is een praktische kelder bereikbaar, ideaal voor het bewaren van wijn, provisie of andere spullen. Aan de achterzijde bevindt zich de moderne open keuken met kookeiland, diverse inbouwapparatuur en een grote lichtstraat die zorgt voor een aangename hoeveelheid daglicht. De keuken vormt het hart van de woning en is een heerlijke plek om te koken en gasten te ontvangen.

Eerste verdieping

Overloop, ruime slaapkamer aan de voorzijde en een tweede slaapkamer aan de achterzijde. De recent gemoderniseerde badkamer is uitgevoerd in een eigentijdse stijl en voorzien van een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

Tweede verdieping

Veelzijdige derde kamer, momenteel in gebruik als werkkamer en uitstekend geschikt als thuiswerkplek, hobbyruimte, logeerkamer of incidentele slaapkamer. Via openslaande deuren bereik je het royale dakterras. Hier geniet je van volop zon, veel privacy en een prachtig uitzicht over de karakteristieke daken van de Haarlemse binnenstad.

Bijzonderheden:

- Karakteristieke stadswoning uit 1902

Zoetestraat 34 - 2011 PS Haarlem



- Gelegen op eigen grond
- Perceeloppervlakte 55 m²
- Woonoppervlakte 83 m²
- Inhoud circa 325 m³
- Energielabel C
- Moderne leefkeuken met kookeiland en lichtstraat
- Luxe badkamer met ligbad en inloopdouche
- Drie kamers, momenteel ingedeeld als twee slaapkamers en een werkkamer
- Praktische kelder bereikbaar vanuit de woonkamer
- Royaal dakterras van 23 m²
- Gelegen in een autoluw straatje in de historische binnenstad van Haarlem
- Op loopafstand van de Grote Markt, winkels, restaurants en NS-station Haarlem
- Strand en duinen op fietsafstand

Een sfeervolle en instapklare stadswoning waar karakter, comfort en een unieke binnenstadsligging perfect samenkomen. Een buitenkans voor wie wil genieten van het beste dat Haarlem te bieden heeft.



Characterful townhouse dating from 1902 with high-end finishes and a spacious roof terrace, situated on a quiet traffic-calmed street in the heart of Haarlem's historic city centre

Located on a quiet and traffic-calmed street in the historic centre of Haarlem, this surprisingly spacious and beautifully maintained townhouse dates back to 1902. Behind its attractive façade lies a contemporary home where authentic character and modern living comfort blend seamlessly. Offering approximately 83 m² of living space, a generous open-plan kitchen, three versatile rooms currently arranged as two bedrooms and a home office, a luxurious bathroom and a sunny roof terrace, this is the ideal home for anyone who enjoys vibrant city living.

The location is truly exceptional. Within just a few minutes' walk you can reach the Grote Markt, charming cafés, restaurants, boutiques and cultural venues. Haarlem railway station is also nearby, while the beach and dunes can easily be reached by bicycle. Here you enjoy all the benefits of city-centre living while still experiencing a remarkable sense of peace and privacy.

Layout

Ground floor:

Entrance hall with meter cupboard and modern toilet. The inviting living room features impressive ceiling heights of over three metres and offers ample space for both a comfortable seating area and dining area. From the living room, a practical cellar can be accessed, ideal for wine storage, provisions or additional storage space. At the rear of the house you will find the modern open-plan kitchen with cooking island, built-in appliances and a large skylight that floods the space with natural light. The kitchen forms the heart of the home and is perfect for cooking and entertaining.

First floor:

Landing, spacious bedroom at the front and a second bedroom at the rear. The recently renovated bathroom has been finished in a contemporary style and features a bathtub, walk-in shower, washbasin unit and toilet.

Second floor:

Versatile third room, currently used as a home office and ideal as a workspace, hobby room, guest room or occasional bedroom. French doors open onto the generous roof terrace. Here you can enjoy plenty of sunshine, privacy and lovely views across the characteristic rooftops of Haarlem's historic city centre.

Key features

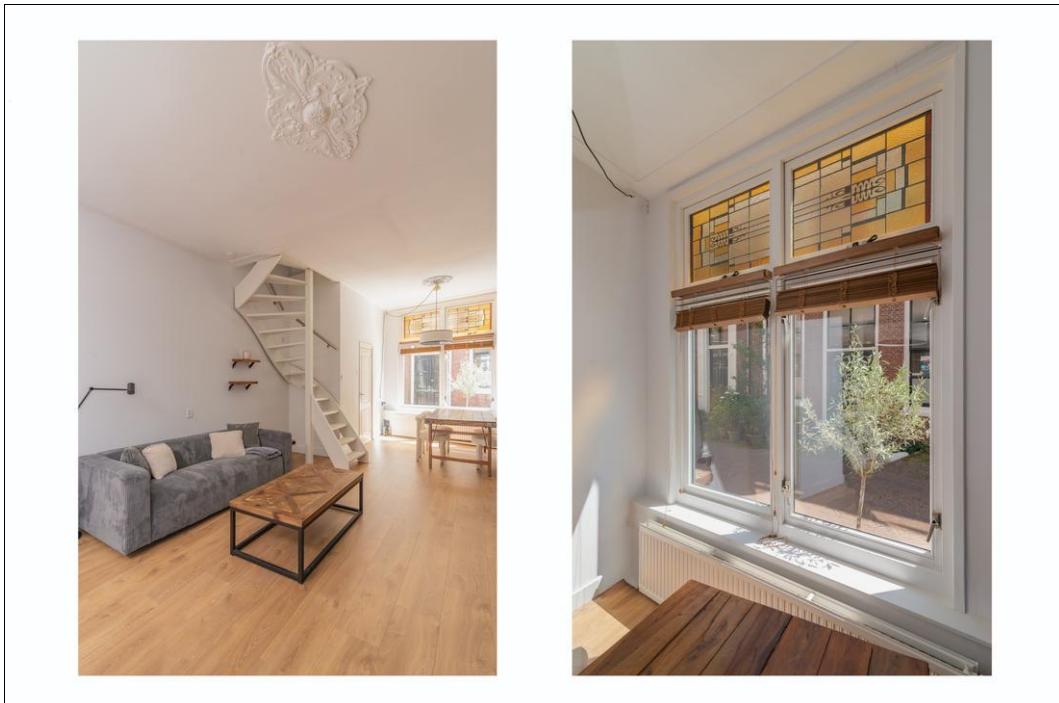
- Characterful townhouse dating from 1902
- Freehold property (no leasehold)
- Plot size of 55 m²
- Living space of 83 m²
- Gross volume of approximately 325 m³
- Energy label C
- Modern open-plan kitchen with cooking island and skylight



- Luxurious bathroom with bathtub and walk-in shower
- Three rooms, currently configured as two bedrooms and a home office
- Practical cellar accessible from the living room
- Spacious roof terrace of 23 m²
- Located on a quiet traffic-calmed street in Haarlem's historic city centre
- Within walking distance of the Grote Markt, shops, restaurants and Haarlem Central Station
- Beach and dunes within easy cycling distance

A charming and move-in-ready townhouse where character, comfort and a unique city-centre location come together perfectly. An exceptional opportunity to enjoy the very best of Haarlem living.



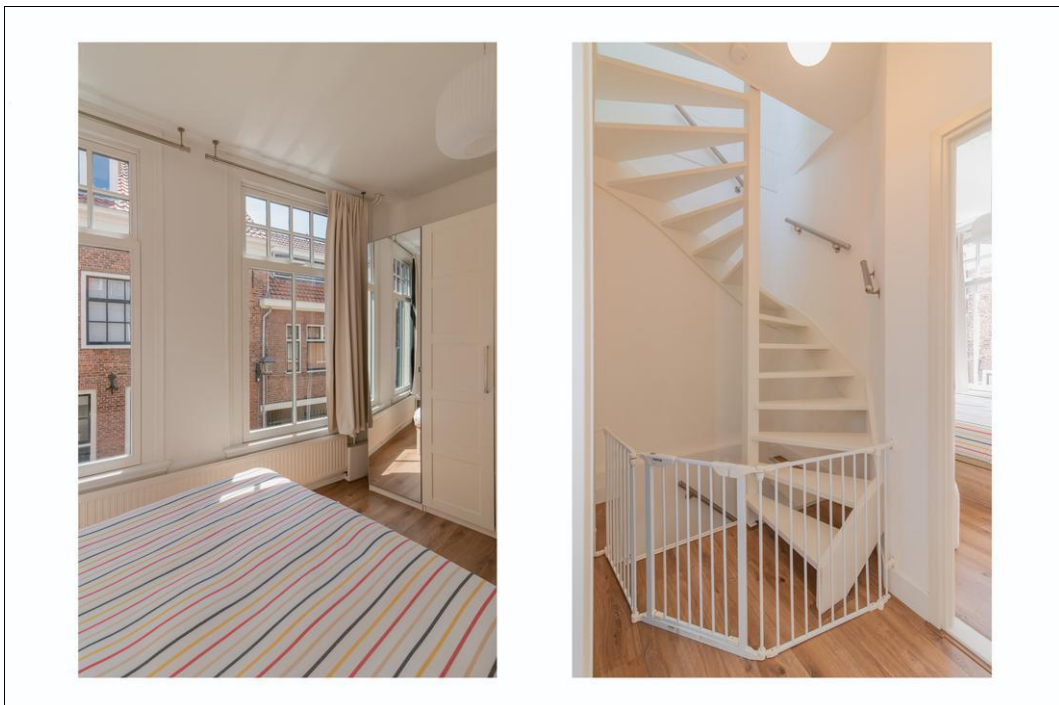


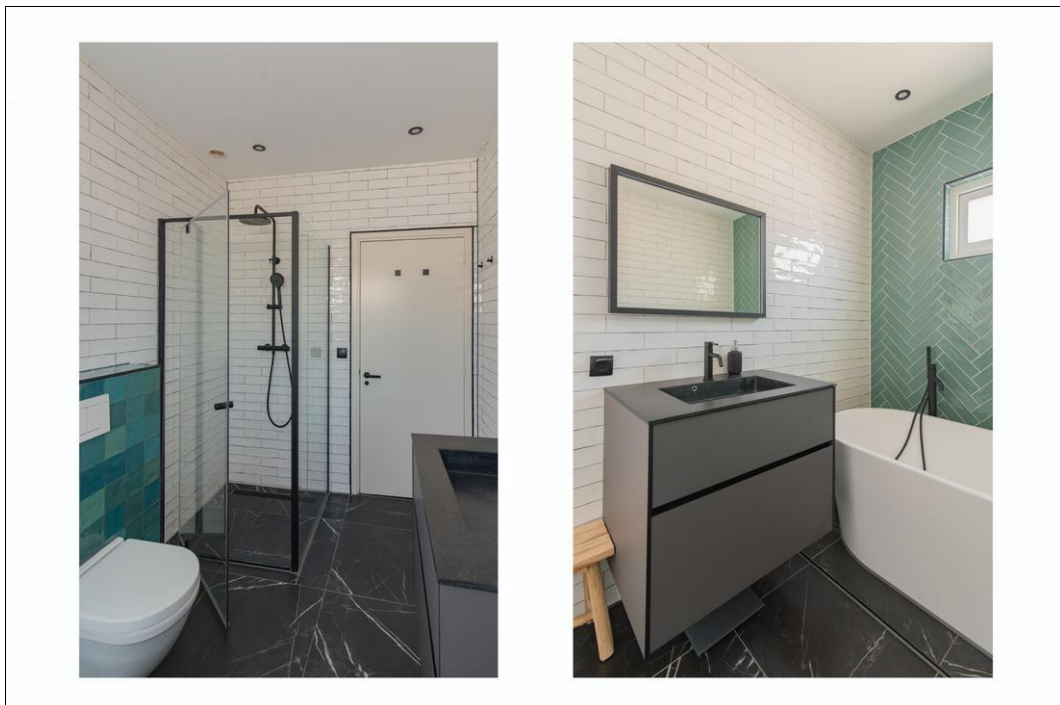


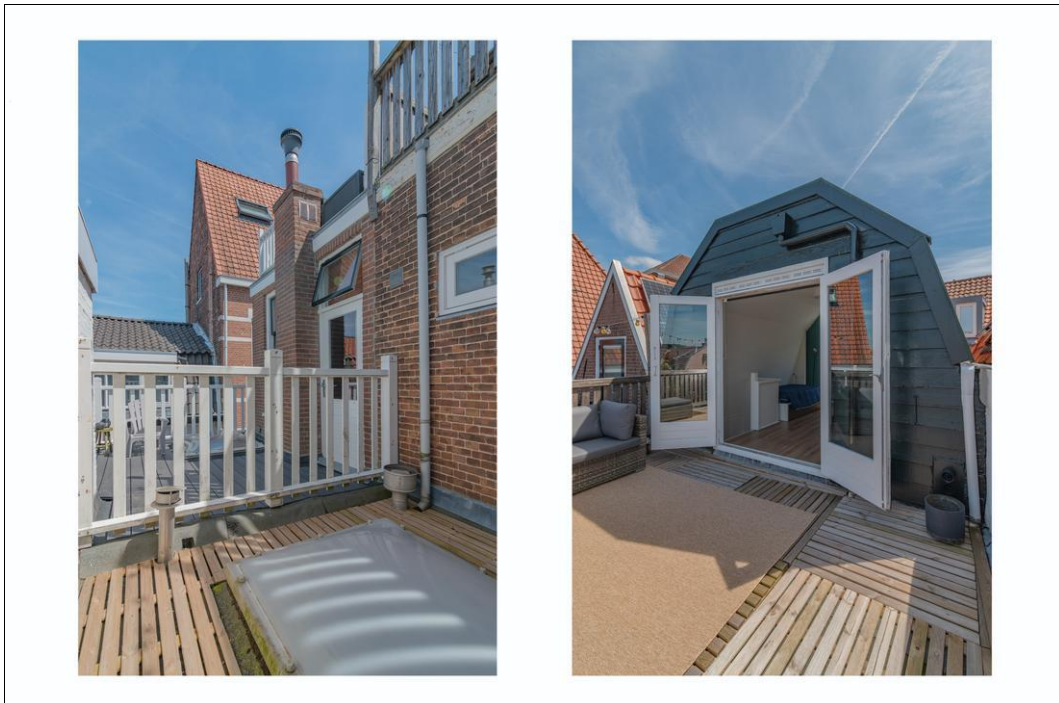




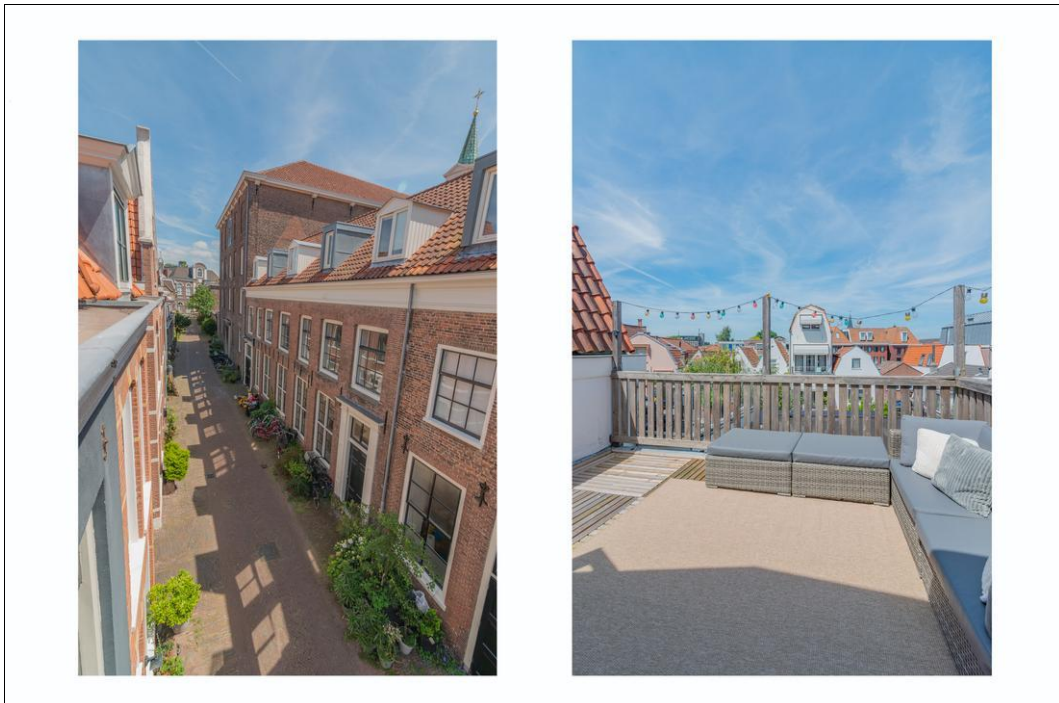


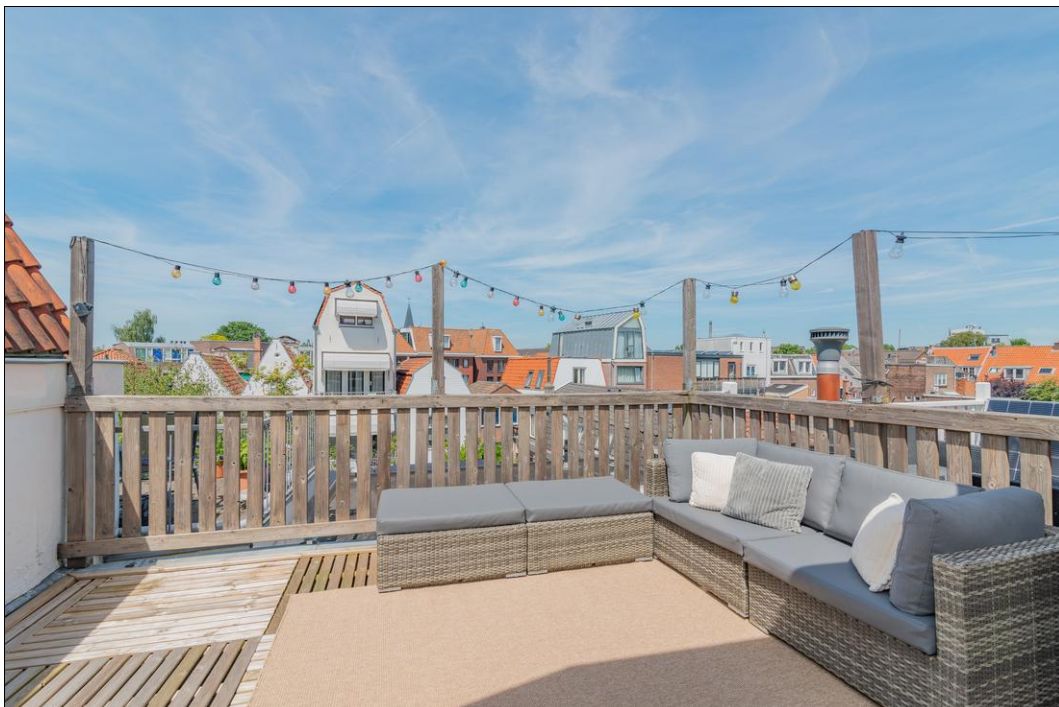


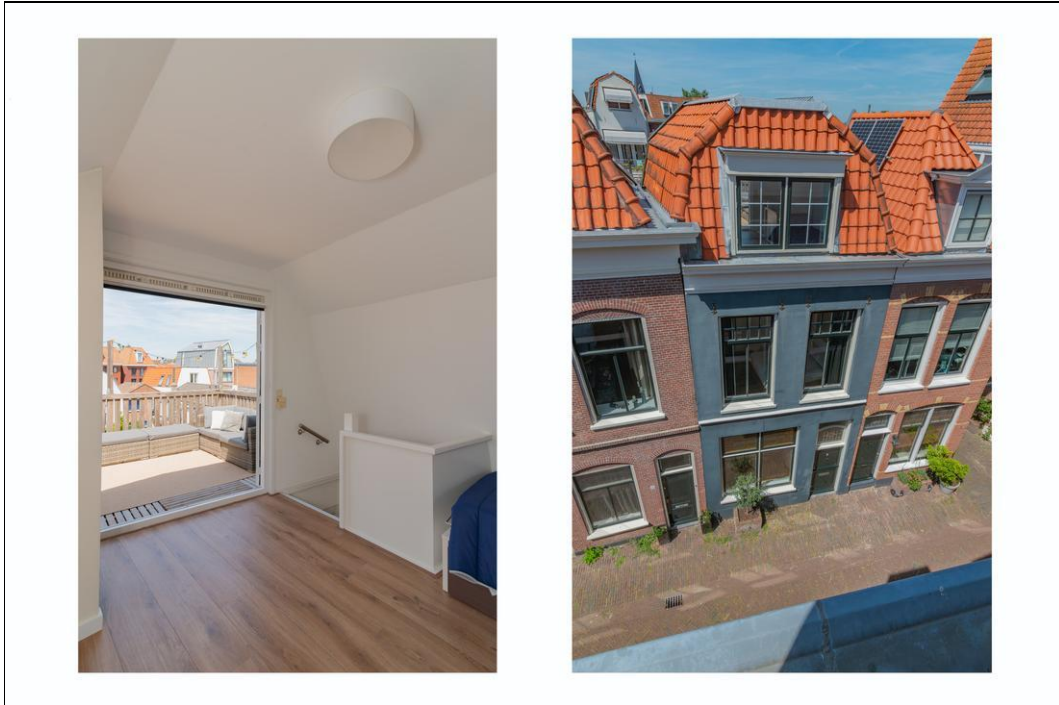














Zoetestraat 34 - 2011 PS Haarlem







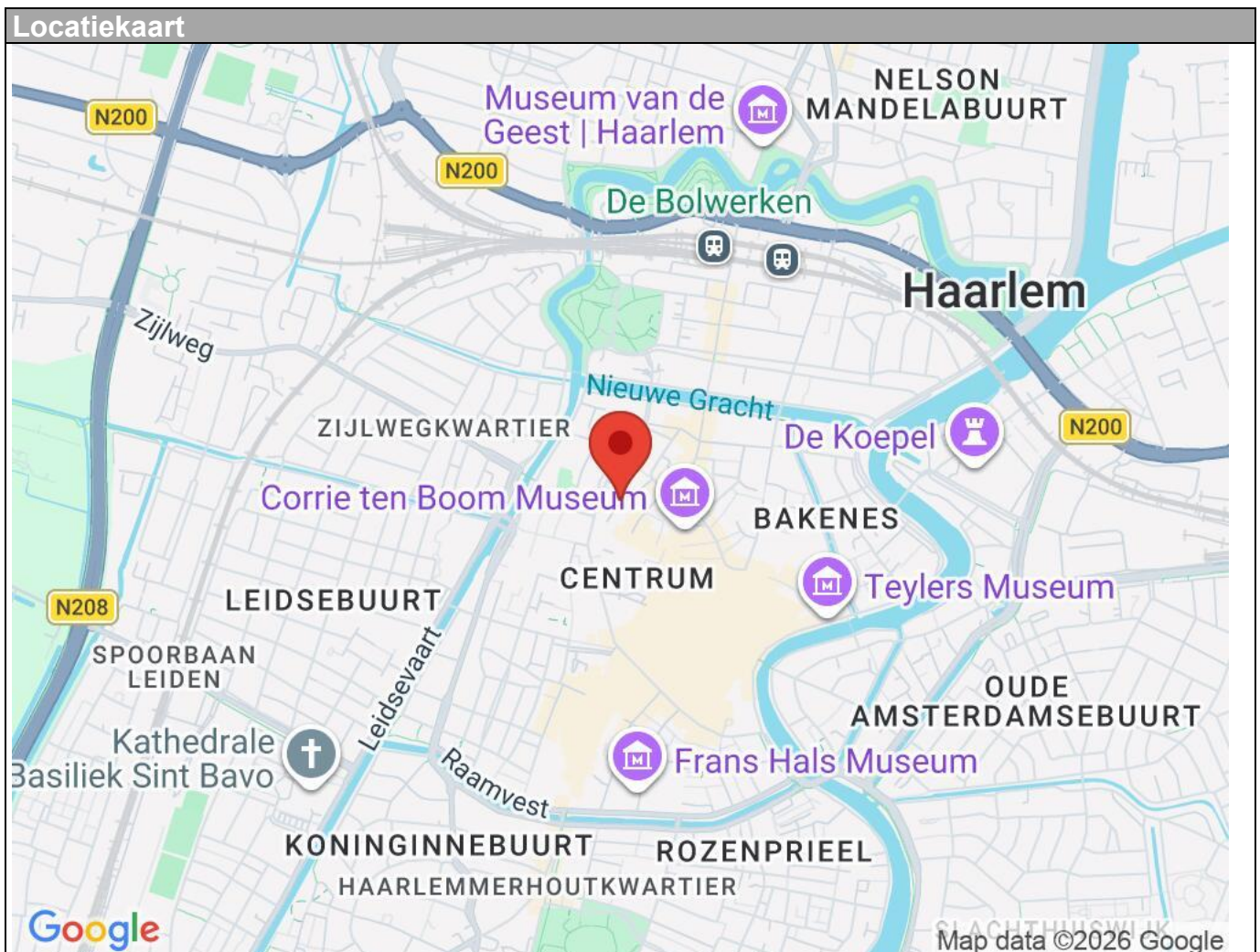


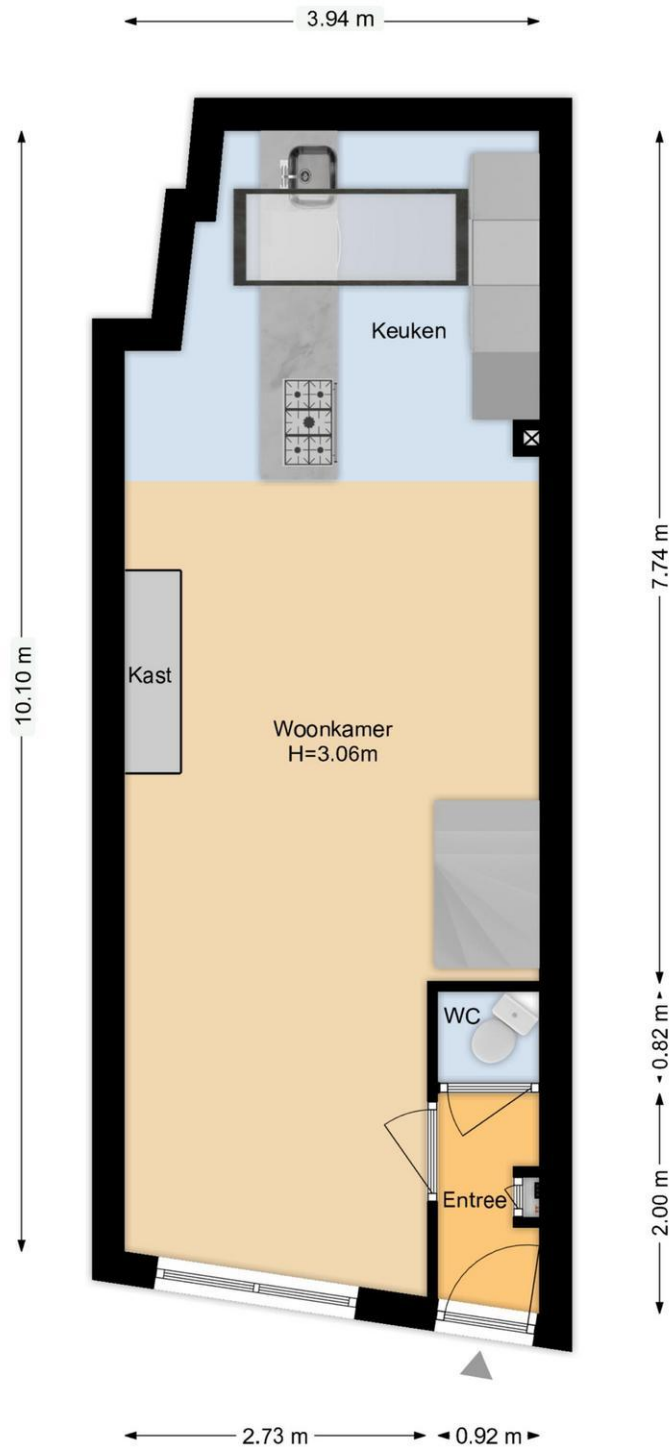




Locatie

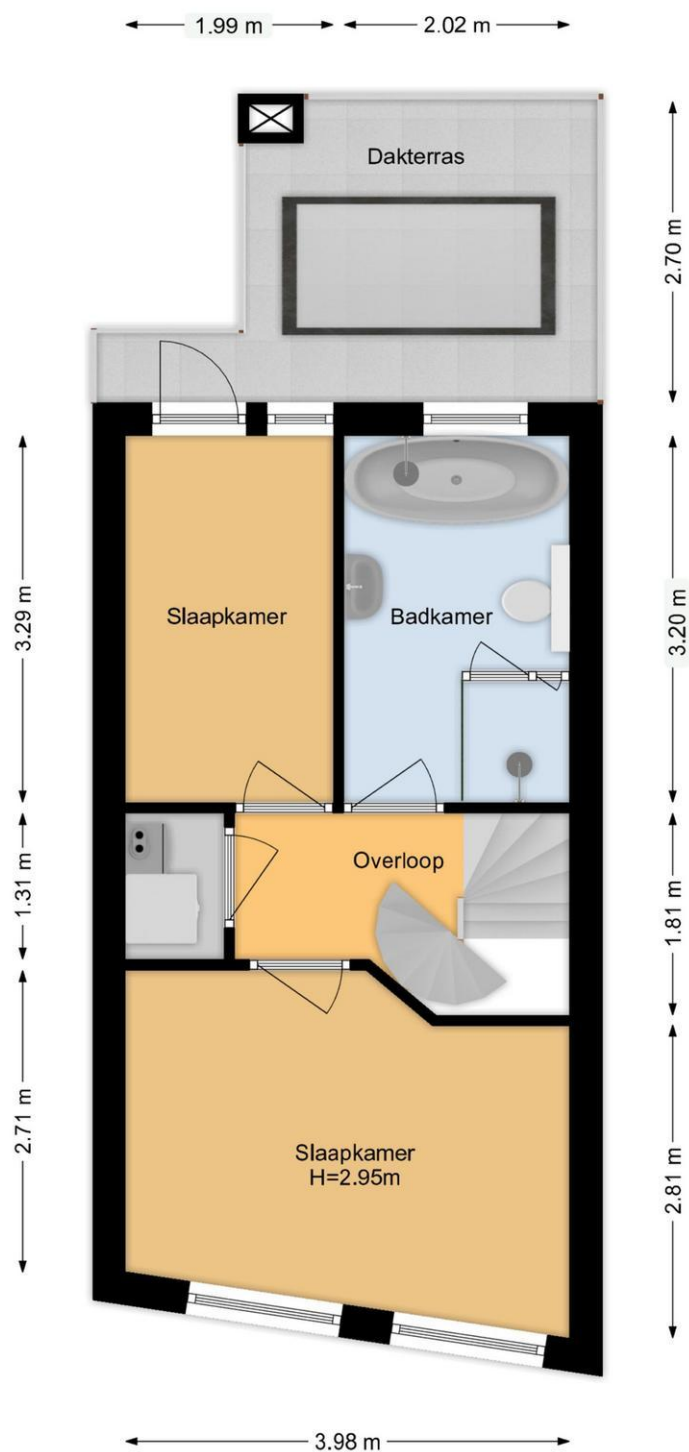
Adres gegevens	
Adres	Zoetestraat 34
Postcode / plaats	2011 PS Haarlem
Provincie	Noord-Holland



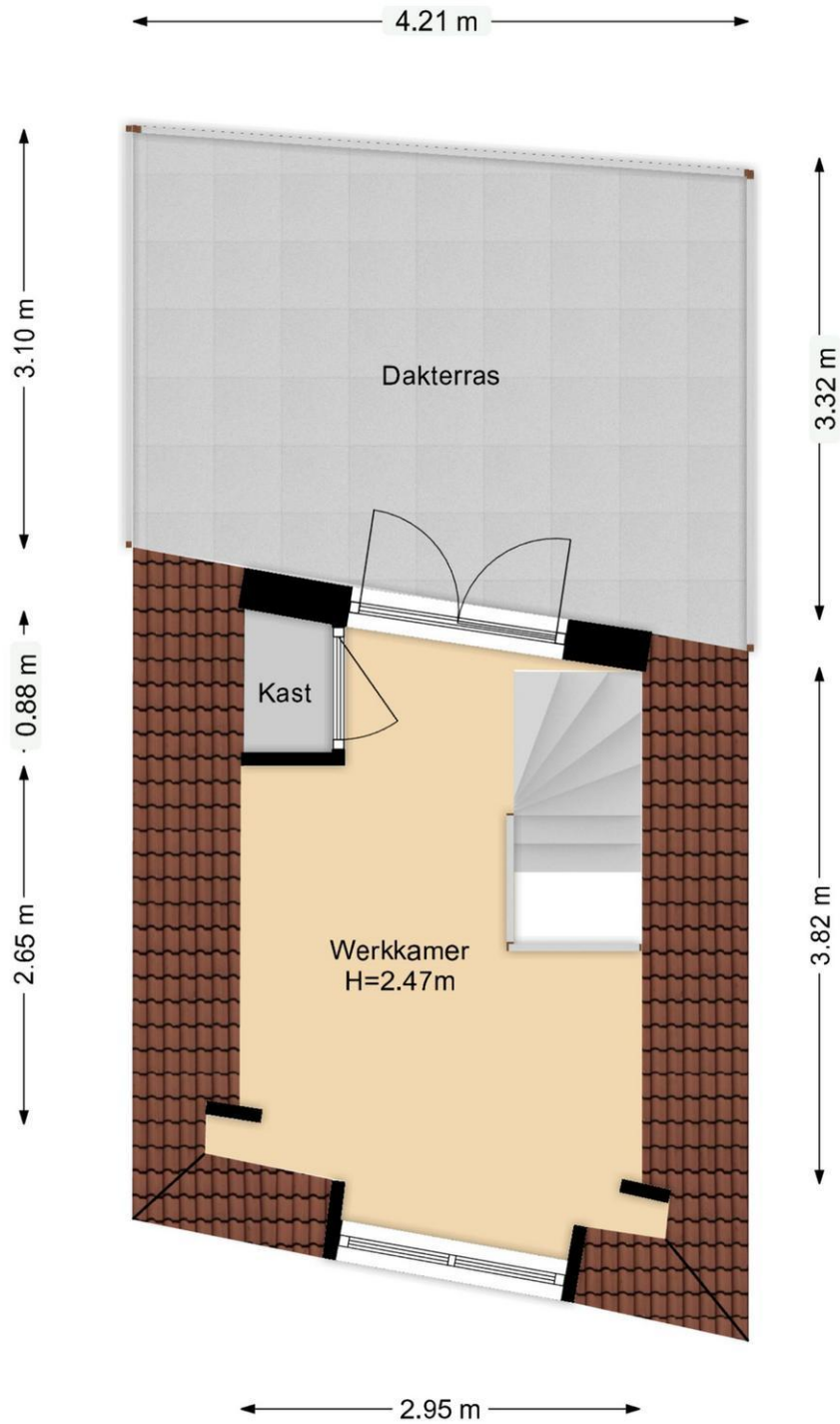


Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

Zoetestraat 34 - 2011 PS Haarlem



Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



Kadastrale kaart

Uw referentie: cirkel



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Haarlem Sectie C Perceel 257	kadaster 
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			

Zoetestraat 34 - 2011 PS Haarlem



MODSIGN

kamperlaan 36 • 2012 ja haarlem • 06 29 34 37 38 • mod3sign@gmail.com • www.mod3sign.nl

adres: Zoetestraat 34
2011 PS Haarlem
objecttype: tussenwoning
makelaar: Mooijekind-Vleut Makelaars, Haarlem
datum meetopname: 16 augustus 2024
meetcertificaat type: A
opsteller: ing. M. (Mark) Ooteman
datum meetrapport: 19 augustus 2024

MEETRAPPORT

		wonen (m²)	overig in pandig (m²)	gebouw- gebonden buitenruimte (m²)	externe berging (m²)
woonlaag 1	begane grond	38,9			
woonlaag 2	1e verdieping	31,1		9,10	
woonlaag 3	2e verdieping	12,7		13,5	
totaal:		82,7 m2		22,6 m2	
bruto inhoud: 325 m³					

Voor de berekening van de vloeroppervlakten in dit certificaat is gebruik gemaakt van de uniforme meetinstructies om de gebruiksoppervlakten en de inhoud van de woningen vast te stellen zoals deze is opgesteld door NVM, VastgoedPro, VBO, VNG en Waarderingskamer. Deze richtlijnen zijn gebaseerd op de NEN2580 GO. Maten zijn afgerond conform afrondingsregels NEN 3682. Mochten er maten afwijken van de werkelijkheid dan kunnen hier geen rechten aan worden ontleend, tenzij aantoonbaar is dat er opzettelijk van de richtlijnen is afgeweken. Hoewel de berekeningen met zorg zijn uitgevoerd, aanvaardt MOD3SIGN geen aansprakelijkheid voor fouten of omissies in de berekeningen. Door gebruik te maken van de gegevens opgesteld in dit rapport wordt geconformeerd aan de Algemene Voorwaarden van MOD3SIGN.

IBAN NL04 KNAB 0258 0407 85 • BIC KNABNL2H • KvK-nummer Amsterdam 62 30 79 08 • btw-id NL002 125 233 B18

Zoetestraat 34 - 2011 PS Haarlem



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Zoetestraat 34
Postcode / Plaats	2011 PS Haarlem
Gemeente	Haarlem
Sectie / Perceel	C / 257
Oppervlakte	55 m ²
Soort	Volle eigendom



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☒	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☒	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
- Designer ceiling lamps Ground Floor / First Floor / Second Floor	☐	☐	☒	☐
- Designer Floor lamps	☐	☐	☒	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Wooden shelving unit	☐	☐	☒	☐
- IKEA PAX wardrobe 300x200	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☒	☐
- Gordijnen	☐	☐	☒	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☒	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
- Lamellen	☐	☐	☒	☐
- Jaloezieën	☐	☐	☒	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☒	☐
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☒	☐	☐	☐
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☒	☐
- Wooden tables, 4 White Dining Chairs, Grey corduroy sofa 224x95.5, 4-drawer cabinetx66.5, Kitchen Stools (2)	☐	☐	☒	☐
- Philips TV, Sound System, AEG washing machine 8kg 1200rpm, KUBO dryer 8kg, Clothes drying rack	☐	☐	☒	☐
- Ottoman bed base 150x190, Headboard and 2 bedside tables, IKEA Björksnäs wooden dresser 90x47x90, Green designer wooden crib, Children's table and chair, Wooden bench (bathroom)	☐	☐	☒	☐
- Day bed with 2 mattresses, IKEA Mittzon desk 140x80	☐	☐	☒	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☒	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
- Kitchen utensils	☐	☐	☒	☐
- Toaster	☐	☐	☒	☐
- Juicer	☐	☐	☒	☐
- Hand blender	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒



-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Badkamer met de volgende toebehoren:

- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
- Double glazing	☒	☐	☐	☐
- Ceiling fan	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒



Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
Terrace 2-seat sofa + 2 modules with custom nautical fabric cushions (new)	☐	☐	☒	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Overig				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
Router	☐	☐	☒	☐
Wi-Fi extender	☐	☐	☒	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				



Tenzij nadrukkelijk anders overeengekomen geldt het onderstaande biedsysteem.

Zgn. AMSTERDAMSE BIEDSYSTEEM

Zodra de woning op de markt komt, krijgt degene die als eerste, naar het oordeel van de verkoper, een als zodanig aanvaardbaar openingsbod heeft uitgebracht, de positie van eerste bidder.

Tijdens de onderhandelingen met de 1e bidder kunnen bezichtigingen met andere koopgegadigden voor de woning gewoon plaatsvinden. Andere koopgegadigden wordt bij de bezichtiging gemeld dat er inmiddels een openingsbod van de 1e bidder op de woning rust (bedrag en naam bidder worden uiteraard niet genoemd). Om de onderhandelingen met de 1e bidder af te breken cq. af te dwingen, hebben andere koopgegadigden de mogelijkheid om een éénmalig uiterst voorstel (STORINGSBOD) uit te brengen, welke hun koopsom aangeeft, alsmede hun voorwaarden (eventuele ontbindende voorwaarde, opleveringsdatum, roerende zaken, e.d.). Indien het storingsbod voor verkoper voldoende is om te verkopen zal de verkopend makelaar aan de eerste partij vragen ZIJN uiterst voorstel neer te leggen. Is dit voor de verkopende partij voldoende zal de koop worden gesloten met de eerste partij, indien het laatste voorstel voor verkoper niet voldoende is zal met de uitbrenger van het beste storingsvoorstel de koop worden gesloten. De verkoper behoudt zich nadrukkelijk het recht van gunning voor.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model-koopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. In de koopovereenkomst wordt standaard een waarborgsom (of bankgarantie) ter grootte van 10% van de koopsom opgenomen. Deze wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van woonvergunning, hypotheek, nationale hypotheek garantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover hieronder aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte. De koopakte wordt geregistreerd bij het kadaster. Dit gebeurt op zijn vroegst 6 maanden voor de overdrachtsdatum. De kosten die hiermee gemoeid zijn, komen voor rekening van de koper.

Bedenktijd en opschortende voorwaarde

Bedenktijd: De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze 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. 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 tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.



Algemene Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning ouder is dan 100 jaar, hetgeen inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanmerkelijk lager kunnen liggen dan bij nieuwe(re) woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor o.a. dak, de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water, gas, de riolering, rookkanalen, afwezigheid van en aantasting door ongedierte en of schimmels, de afwezigheid van of aantasting door optrekkend of doorslaand vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 5.3 omschreven "woongebruik".

Asbestclausule

In deze woning kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering hiervan dienen op grond van de milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van asbest of asbesthoudende materialen in deze woning, kan voortvloeien.

Milieuclausule

Elke aansprakelijkheid van verkoper met betrekking tot bodem- en/of grondwatervervuiling is uitgesloten.

Funderingsclausule (algemeen)

De funderingsinformatie die is verstrekt geeft slechts een indicatie van de fundering. Indien geen bouwtekening voorhanden is kan alleen nader onderzoek uitsluitend bieden over de aard en de staat van de fundering. Dit betekent dan ook dat geen enkele aansprakelijkheid wordt aanvaard ter zake van de juistheid van de verstrekte informatie en staat van de fundering.

Grondwaterclausule

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

Onderzoeksplicht koper en mededelingsplicht verkoper

De tijdens de bezichtiging gegeven informatie beoogt geen uitputtende lijst te zijn met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen aan het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.



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.

Toelichtingsclausule NEN 2580

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.

Het ondertekenen van de koopakte

De partij die de koopakte als eerste ondertekent, heeft het recht de koopovereenkomst te ontbinden wanneer hij niet uiterlijk op de vijfde werkdag nadat hij de akte ondertekend heeft (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen.

Notaris

De notariskeuze is het voorrecht van de koper. Koper kan voor een notaris kiezen die is gevestigd buiten de regio waar de woning is gelegen. Dit leidt echter vaak tot extra kosten voor de verkoper zoals reiskosten, tijd vrij maken van het werk of de kosten van een volmacht. Daarom maakt de verkoper het voorbehoud de overdracht te laten plaatsvinden bij een notaris in Haarlem, Heemstede, Bloemendaal of de gemeente waarin de woning is gelegen. Wanneer de koper toch de voorkeur geeft aan een notaris buiten de regio, dan neemt deze eventuele hierdoor voor de verkoper bijkomende kosten voor zijn rekening. Wij adviseren kopers dan ook om bij het vergelijken van de notaristarieven ook bijvoorbeeld de kosten van registratie van de koopakte, het doorhalen van de hypotheek en het opstellen van een volmacht te vergelijken. Het is voor beide partijen van belang de volledig getekende koopakte te laten registreren bij het kadaster. De kosten met betrekking tot deze registratie worden door de koper voldaan.

Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht tot gunning voor.

Aankoopbegeleiding

Cirkel Makelaars treedt op als verkopend makelaar voor dit object en adviseert potentiële gegadigden een NVM makelaar in te schakelen voor begeleiding bij de aankoop.

**Voorbehoud**

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoekplicht 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.