

HAARLEM

Ruychaverstraat 65

Vraagprijs: € 595.000 k.k.



OS Overspaern
MAKELAARDIJ • LID NVM



Type appartement
Galerijflat

Bouwjaar
1999

Woonoppervlakte
80 m²

Inhoud
249 m³

Aantal kamers
3 (2 slaapkamers)

Aantal badkamers
1 badkamer en 1 apart toilet

Energie label
A

Isolatie
Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd

Tuin
Geen tuin

Balkon / dakterras
Balkon aanwezig



** English below **

Duurzaam en luxe wonen met vrij uitzicht, op steenworp afstand van hartje Haarlem

Volledig gemoderniseerd 3-kamerappartement met energielabel A, zonnig balkon op het zuiden, vrij uitzicht én een eigen parkeerplaats in de garage en dat allemaal op slechts enkele minuten lopen van de historische binnenstad van Haarlem!

Dit lichte en comfortabele appartement is in 2023 volledig gemoderniseerd en ligt op de tweede verdieping van het goed onderhouden appartementencomplex Residence Zijlstaete. Een heerlijke woning voor wie comfortabel en duurzaam wil wonen, maar tegelijkertijd volop wil genieten van alles wat Haarlem te bieden heeft.

De woning beschikt over een royale en lichte woonkamer met grote raampartijen, een luxe open keuken, twee ruime slaapkamers, een moderne badkamer en een separaat toilet. Het zonnige balkon op het zuiden vormt een heerlijke verlenging van de woonkamer. Hier geniet je van de zon en het vrije uitzicht over de Leidsevaart en richting de stad.

Ook praktisch heeft het appartement veel te bieden. Zo beschikt de woning over energielabel A, een eigen parkeerplaats in de parkeergarage, een separate berging op de begane grond, een inpandige bergruimte en een gemeenschappelijke fietsenberging. Comfortabel wonen midden in de stad, zonder het dagelijkse zoeken naar een parkeerplaats.



Wonen op loopafstand van hartje Haarlem

De ligging is zonder twijfel een van de grote pluspunten van deze woning. Vanuit de Ruychaverstraat wandel je in minder dan vijf minuten naar de Grote Markt en het historische centrum van Haarlem. Restaurants, cafés, terrassen, winkels, weekmarkten en de bioscoop liggen allemaal binnen handbereik.

Ook qua bereikbaarheid zit je hier uitstekend. Station Haarlem ligt op circa tien minuten lopen en aan het einde van de straat bevindt zich een bushalte. Met de auto zijn de belangrijkste uitvalswegen goed bereikbaar.

Toe aan natuur, duinen of zee? Stap op de fiets en je rijdt zo richting de duinen en de stranden van Bloemendaal en Zandvoort. Zo combineer je hier het beste van twee werelden: de levendigheid van de stad én de rust van natuur en kust binnen handbereik.

Indeling

Begane grond:

Via de afgesloten centrale entree met bellentableau en brievenbussen bereik je het trappenhuis en de lift. Op de begane grond bevindt zich de separate eigen berging. Ook heb je vanuit het complex toegang tot de parkeergarage, waar het appartement beschikt over een eigen parkeerplaats. Voor fietsen is er een gemeenschappelijke fietsenberging aanwezig. Bezoek ontvangen? Op het binnenterrein zijn daarnaast twee parkeerplaatsen speciaal bestemd voor bezoekers.



Tweede verdieping:

Via de entree kom je binnen in de hal met videofoon en toegang tot alle ruimtes. De royale woonkamer aan de voorzijde is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen. De fraaie PVC-vloer geeft de ruimte een moderne en rustige uitstraling. Vanuit de woonkamer kijk je vrij uit over de Leidsevaart en richting de stad.

De luxe open keuken in L-opstelling sluit mooi aan op de woonkamer en is voorzien van diverse Siemens inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, vaatwasser, combi-oven/magnetron en inductiekookplaat. Naast de keuken bevindt zich een praktische inpandige bergruimte met de cv-installatie en mechanische ventilatiebox.

Een van de fijnste plekken van het appartement is zonder twijfel het ruime balkon op het zuiden. Vanuit de woonkamer loop je direct naar buiten. Hier kun je heerlijk van de zon genieten met vrij uitzicht over de Leidsevaart en richting de stad.

De moderne badkamer is uitgevoerd met een ruime inloopdouche, wastafelmeubel en designradiator. Daarnaast is er een separaat toilet met fonteintje. In de hal bevindt zich een praktische vaste ruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger. Tot slot beschikt het appartement over twee ruime slaapkamers, beide afgewerkt met dezelfde fraaie PVC-vloer.



Waarom je hier wilt wonen:

- Volledig gemoderniseerd in 2023 – instapklaar en modern afgewerkt
- Fantastische ligging – in minder dan vijf minuten lopen sta je op de Grote Markt
- Energielabel A – comfortabel en energiezuinig wonen
- Eigen parkeerplaats in de parkeergarage – een grote luxe zo dicht bij het centrum
- Ruim balkon op het zuiden – volop gelegenheid om buiten van de zon te genieten
- Vrij uitzicht over de Leidsevaart en richting de stad
- Royale, lichte woonkamer met grote raampartijen
- Luxe open keuken met Siemens inbouwapparatuur
- Twee ruime slaapkamers
- Moderne badkamer met inloopdouche
- Separaat toilet
- Eigen berging op de begane grond
- Gemeenschappelijke fietsenberging
- Waterontharder aanwezig
- Mechanische ventilatiebox vernieuwd in 2025
- Zonnepanelen op het dak van het complex
- Twee parkeerplaatsen voor bezoekers op het binnenterrein
- Station Haarlem op circa tien minuten lopen
- Duinen en stranden van Bloemendaal en Zandvoort op fietsafstand
- Meubels en woninginrichting zijn ter overname
- Actieve VvE
- Oplevering in overleg

Een modern en energiezuinig appartement, een eigen parkeerplaats, een zonnig balkon met vrij uitzicht én de historische binnenstad van Haarlem op een paar minuten lopen. Een combinatie die je niet vaak tegenkomt.



Sustainable and luxurious living with unobstructed views, just a few minutes away from the heart of Haarlem

Fully modernised two-bedroom apartment with an A energy rating, a sunny south-facing balcony, unobstructed views and a private parking space in the garage. All just a few minutes' walk from Haarlem's historic city centre!

This bright and comfortable apartment was fully modernised in 2023 and is situated on the second floor of the well-maintained Residence Zijlstaete apartment complex. A wonderful home for anyone looking for comfortable and sustainable living while enjoying everything Haarlem has to offer.

The apartment features a spacious and bright living room with large windows, a luxurious open-plan kitchen, two generously sized bedrooms, a modern bathroom and a separate toilet. The sunny south-facing balcony is a wonderful extension of the living room, offering a perfect place to enjoy the sunshine and unobstructed views across the Leidsevaart canal and towards the city.

The apartment also has plenty to offer from a practical perspective. It has an A energy rating, a private parking space in the underground garage, a private storage unit on the ground floor, additional storage space inside the apartment and a communal bicycle storage area. Comfortable city living without the daily hassle of searching for a parking space.



Living within walking distance of the heart of Haarlem

The location is undoubtedly one of the major highlights of this property. From Ruychaverstraat, it takes less than five minutes to walk to the Grote Markt and Haarlem's historic city centre. Restaurants, cafés, terraces, shops, weekly markets and the cinema are all within easy reach.

The apartment is also exceptionally well connected. Haarlem railway station is approximately a ten-minute walk away, and there is a bus stop at the end of the street. The main roads out of the city are also easily accessible by car.

Looking for nature, dunes or the sea? Simply hop on your bike and head towards the dunes and the beaches of Bloemendaal and Zandvoort. Here, you truly enjoy the best of both worlds: the vibrancy of city life combined with the tranquillity of nature and the coast close at hand.

Layout

Ground floor:

The secure communal entrance with intercom system and mailboxes provides access to the staircase and elevator. The apartment's private storage unit is located on the ground floor.

The complex also provides direct access to the parking garage, where the apartment has its own private parking space. A communal bicycle storage area is available for residents.

Having visitors? There are also two parking spaces in the courtyard specifically reserved for guests.



Second floor:

The entrance opens into the hallway, which is equipped with a video intercom and provides access to all rooms. The spacious living room at the front of the apartment is wonderfully bright thanks to its large windows. The attractive PVC flooring gives the space a modern and elegant appearance. From the living room, you can enjoy unobstructed views across the Leidsevaart canal and towards the city.

The luxurious L-shaped open-plan kitchen blends seamlessly into the living area and is equipped with a range of Siemens built-in appliances, including a refrigerator, freezer, dishwasher, combination oven/microwave and induction hob.

Adjacent to the kitchen is a practical internal storage room housing the central heating system and mechanical ventilation unit.

One of the apartment's most enjoyable features is undoubtedly the spacious south-facing balcony, which is directly accessible from the living room. It is the perfect place to relax in the sunshine while enjoying unobstructed views across the Leidsevaart and towards the city.

The modern bathroom features a spacious walk-in shower, washbasin with vanity unit and designer radiator. There is also a separate toilet with a small washbasin.

The hallway includes a practical dedicated utility space with connections for a washing machine and dryer.

Finally, the apartment has two generously sized bedrooms, both finished with the same attractive PVC flooring.



Why you'll love living here:

- Fully modernised in 2023 – move-in ready with a contemporary finish
- Fantastic location – less than a five-minute walk from the Grote Markt
- Energy rating A – comfortable and energy-efficient living
- Private parking space in the garage – a real luxury this close to the city centre
- Spacious south-facing balcony – perfect for enjoying the sunshine outdoors
- Unobstructed views across the Leidsevaart canal and towards the city
- Spacious and bright living room with large windows
- Luxurious open-plan kitchen with Siemens built-in appliances
- Two generously sized bedrooms
- Modern bathroom with walk-in shower
- Separate toilet
- Private storage unit on the ground floor
- Communal bicycle storage
- Water softener installed
- Mechanical ventilation unit replaced in 2025
- Solar panels on the roof of the complex
- Two visitor parking spaces in the courtyard
- Haarlem railway station approximately a ten-minute walk away
- The dunes and beaches of Bloemendaal and Zandvoort within cycling distance
- Furniture and furnishings available for takeover by agreement
- Active Owners' Association (VvE)
- Transfer date to be discussed



A modern and energy-efficient apartment with its own private parking space, a sunny south-facing balcony with unobstructed views and Haarlem's historic city centre just a few minutes' walk away. A combination that is hard to find.











ALGEMEEN

Aanvullende gegevens

Servicekosten

Ca. € 248.32 per maand inclusief verzekeringen, dagelijks onderhoud en schoonmaak en reserveringen toekomstig onderhoud.

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.ruychaverstraat65.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. 27 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

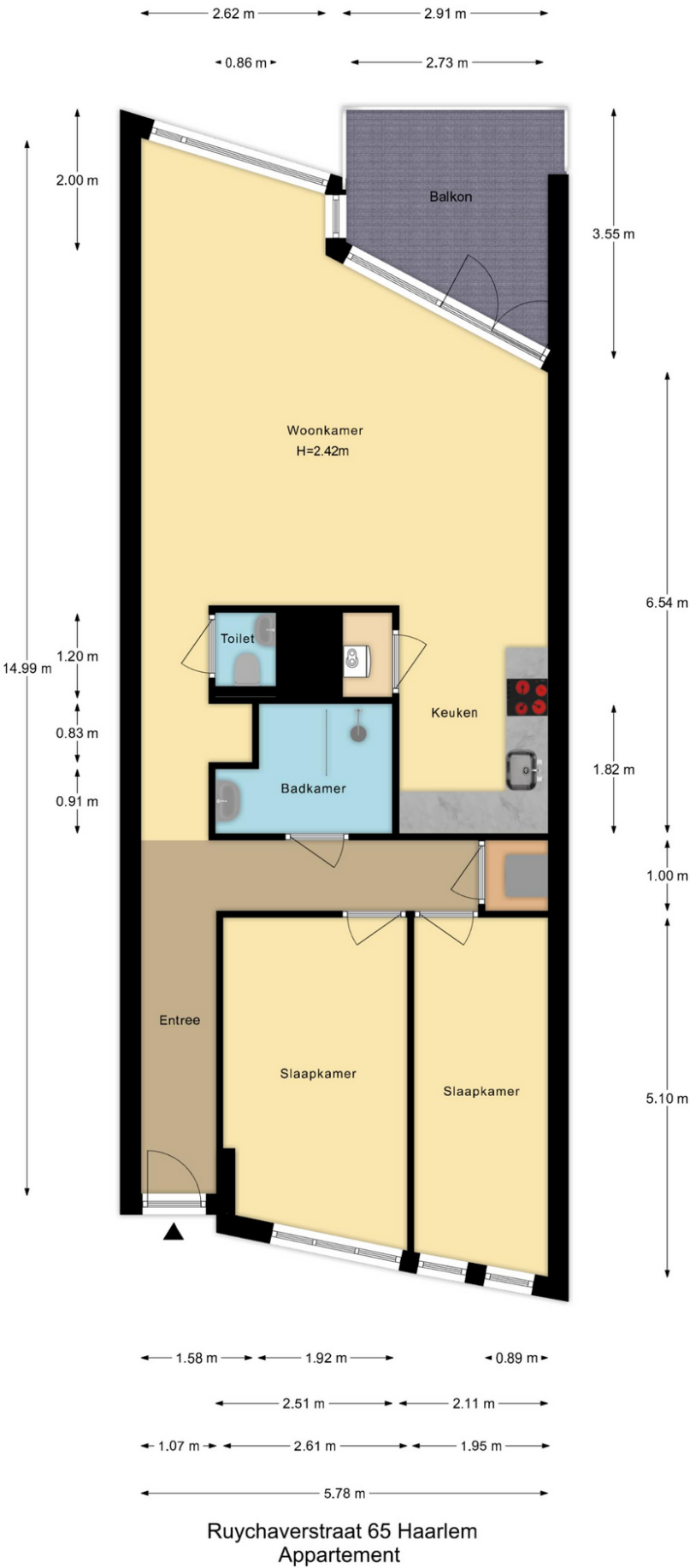
Van belang zijnde documentatie is bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u worden verzonden. Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding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

Disclaimer

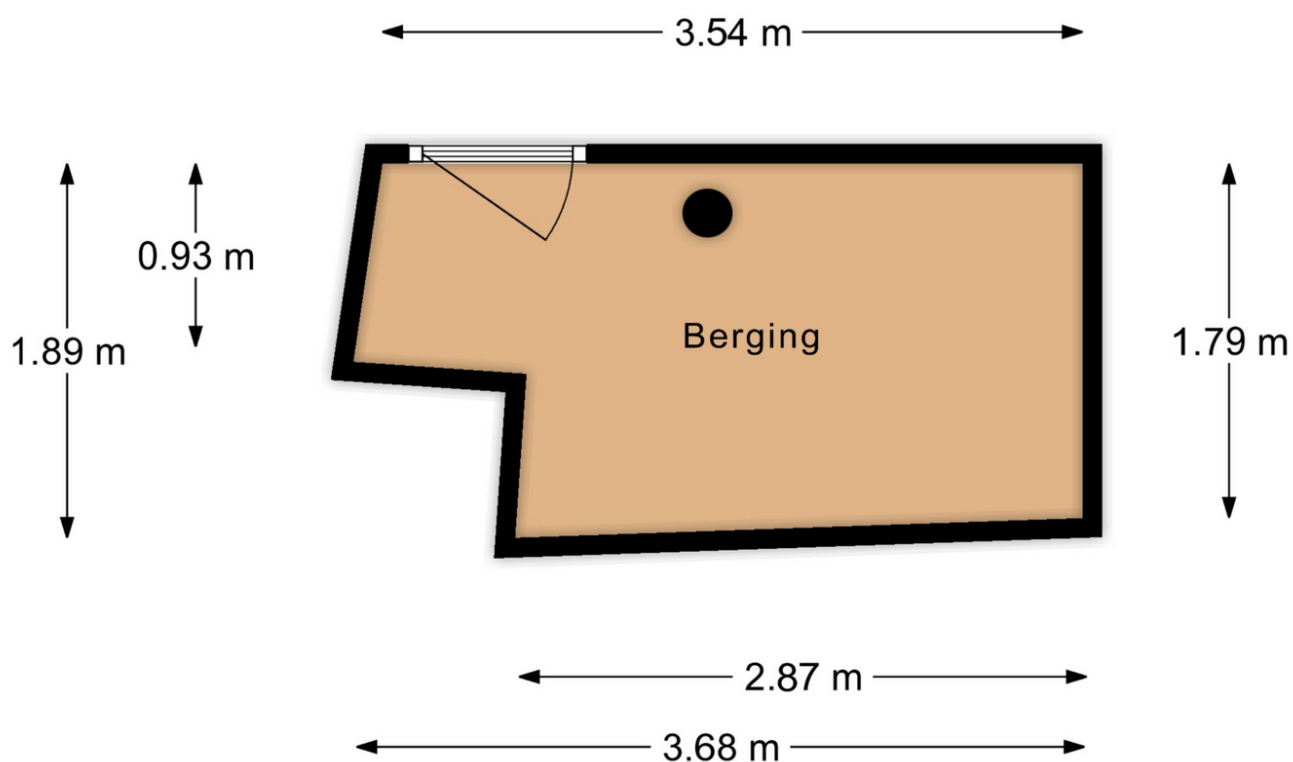
Hoewel aan de samenstelling en inhoud van deze omschrijving de grootst mogelijke zorg is besteed, kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld voor onverhoopte fouten en gebreken, noch kunnen aan de inhoud rechten worden ontleend.

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

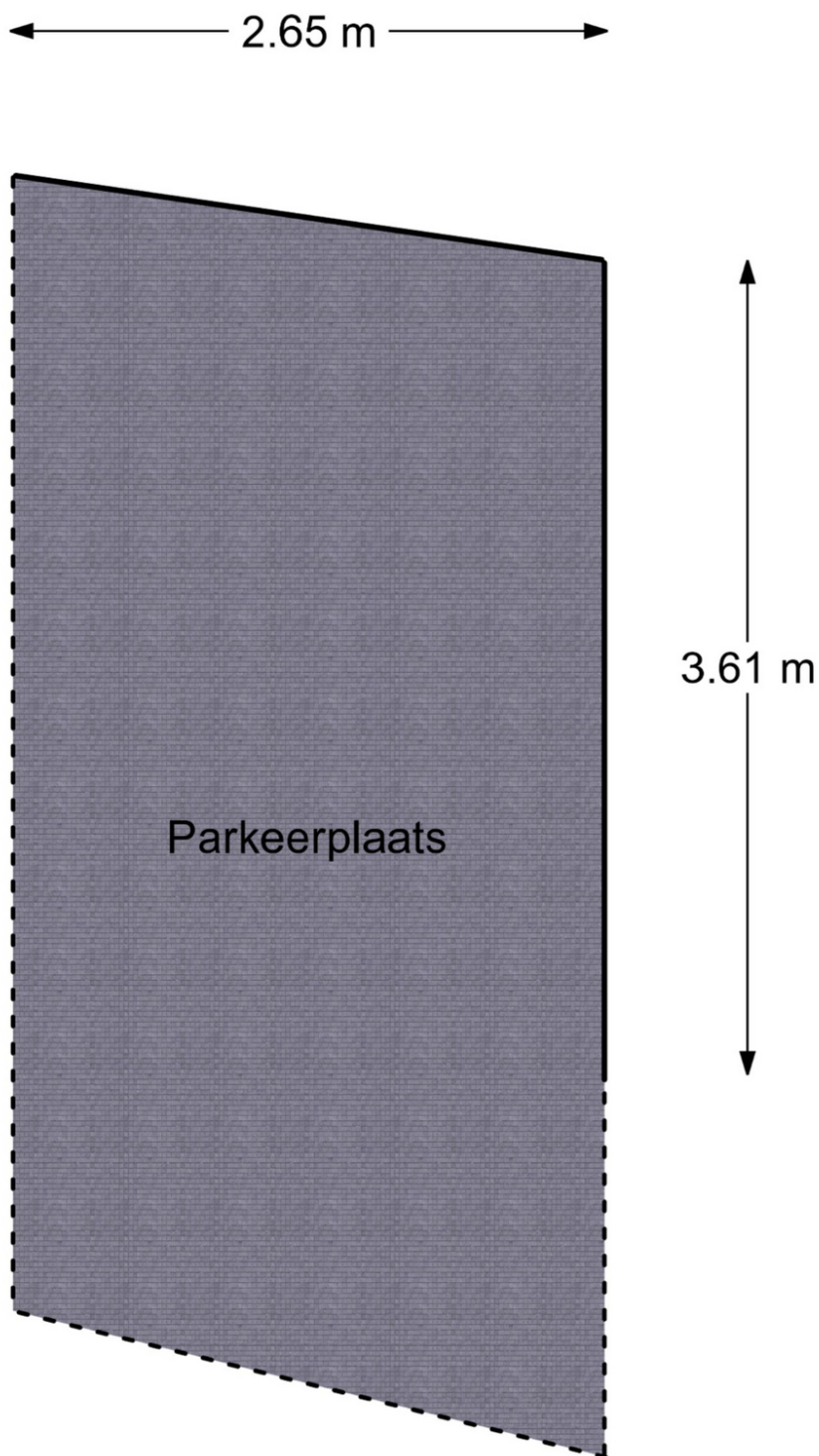


PLATTEGROND



Ruychaverstraat 65 Haarlem
Berging

PLATTEGROND



Ruychaverstraat 65 Haarlem
Parkeerplaats



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.



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.ruychaverstraat65.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.

