

HAARLEM

Heldringstraat 2

Vraagprijs: € 535.000 k.k.



OS Overspaern
MAKELAARDIJ • LID NVM

Frieslandlaan 1-A, 2036 NE, Haarlem | 023 - 5 366 366 | info@overspaern.nl | www.overspaern.nl



Type woning
Eengezinswoning, eindwoning

Bouwjaar
1972

Woonoppervlakte
118 m²

Perceeloppervlakte
144 m²

Aantal kamers
6 (3 slaapkamers)

Aantal badkamers
2 badkamers en 2 aparte toiletten

Energie label
C

Isolatie
Dakisolatie en dubbel glas

Tuin
Achtertuintuin en voortuin



Gemoderniseerde en ruime eindwoning met diepe en zonnige achtertuin!

Deze ruime, lichte en gemoderniseerde gezinswoning is gelegen in het kindvriendelijke en groene Meerwijk.

Deze woning heeft een voortuin en ruime achtertuin gelegen op het noordwesten en hier kun je heerlijk de gehele dag van de zon genieten.

Op de begane grond is een ruime en lichte woonkamer met schuifpui. Aan de achterzijde is een moderne open keuken in L-opstelling met diverse inbouwapparatuur.

Op de 1e verdieping telt het huis twee ruime slaapkamers, een gemoderniseerde en ruime badkamer en een ideale aparte wasruimte. Op de 2e verdieping kom je in een ruime zolder met grote dakkapellen waar nog twee slaapkamers gerealiseerd kunnen worden en waar alle aansluitingen voor een extra badkamer al aanwezig zijn.

De Heldringstraat is op loopafstand van het winkelcentrum Leonardo da Vinciplein en het grote en vernieuwde winkelcentrum Schalkwijk.

Bushalte(s) met directe verbinding naar Haarlem centrum, Hoofddorp, Schiphol en Amsterdam is tevens op loopafstand gelegen. In de directe omgeving zijn diverse basisscholen en sportverenigingen gesitueerd.

Uitvalswegen zijn snel en eenvoudig bereikbaar. Ook recreatiegebieden zoals de Molenplas of de Meerwijkplas zijn op loopafstand gelegen.

Indeling



Begane grond:

Voortuin. Entree, hal met modern toilet met fonteintje, meterkast en trapkast.

Lichte en ruime woonkamer met glad gestuukte wanden en schuifpui met toegang tot de zonnige achtertuin. Aan de achterzijde is de moderne open keuken in L-opstelling gesitueerd. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en deur naar de achtertuin. Zonnige en diepe achtertuin op het noordwesten met vrijstaand schuur en achterom.

1e verdieping:

Overloop, ruime ouderslaapkamer aan de achterzijde met kunststof kozijn en dubbel glas. 2e ruime slaapkamer aan de voorzijde en tevens voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing.

Aan de achterzijde bevindt zich een moderne badkamer met inloofdouche, ligbad, wastafelmeubel en 2e toilet.

Aan de voorzijde van de woning is een ideale wasruimte gesitueerd met wasmachine-/droger aansluiting.

2e verdieping:

Ruime zolder met een grote dakkapel aan zowel de voor als achterzijde. Momenteel is de zolder nog casco met voorbereidingen voor een 2e badkamer.

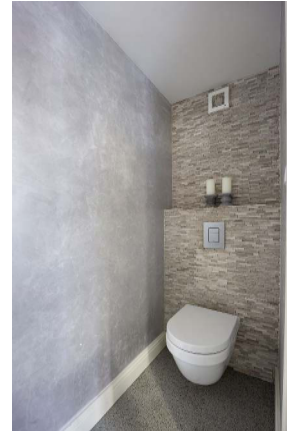
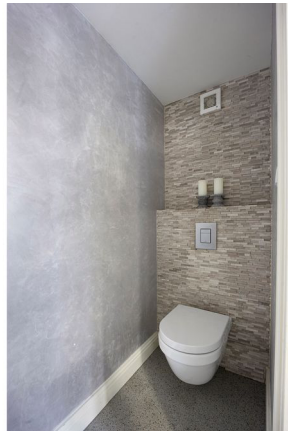
De zolder kan worden voorzien van royale ouderslaapkamer met eigen badkamer en 2 kinderkamers met eigen badkamer.



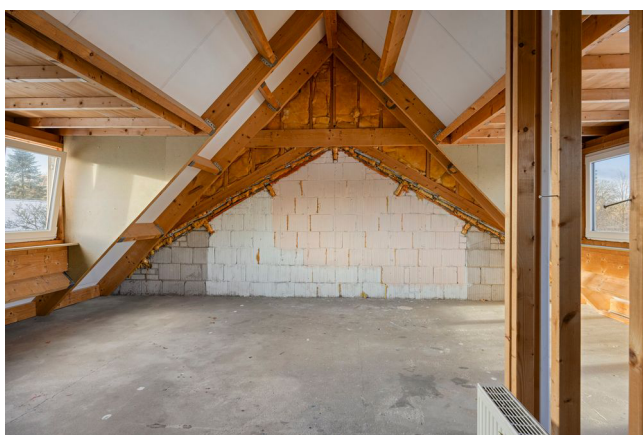
Bijzonderheden:

- Ruime, lichte en gemoderniseerde eindwoning in zeer kindvriendelijke buurt.
- Moderne open keuken met diverse inbouwapparatuur.
- Gemoderniseerde badkamer en separate wasruimte.
- Diepe en zonnige achtertuin op het noordwesten met vrijstaande schuur en achterom.
- De woning beschikt op de begane grond en 1e verdieping over vloerverwarming en radiatoren.
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing.
- Ruime zolder met brede dakkapellen.
- De zolder kan worden voorzien van royale ouderslaapkamer met eigen badkamer en 2 kinderkamers met eigen badkamer.
- Energie label C.
- Mogelijkheid tot het vergroten van de woning d.m.v. uitbouw aan de achterzijde.
- De woning is op loopafstand van het vernieuwde winkelcentrum Schalkwijk en het winkelcentrum aan het Leonardo da Vinci plein.
- Daarnaast kunt u lopend naar de recreatieparken de 'Meerwijkplas' en de 'Molenplas'.
- Het huis is zeer centraal gelegen t.o.v. uitvalswegen, openbaar vervoer, scholen, winkels en sportverenigingen.
- Op de fiets kunt u het gezellige centrum van Haarlem en de stranden van Zandvoort en Bloemendaal bereiken.
- Oplevering in overleg.













ALGEMEEN

Aanvullende gegevens

Aanvaarding

In overleg

Meer informatie omtrent de woning is te vinden op de website: www.heldringstraat2.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/financieringen. 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 geldverstreckende instelling 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. 54 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.

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.

VOORBEHOUD

20.1 Beslagleggers en/of overige hypotheekhouders: Deze overeenkomst komt tot stand onder de ontbindende voorwaarde dat door de beslaglegger(s) en/of de overige hypotheekhouder(s) medewerking wordt verleend aan doorhaling van hun beslag/hypotheek om niet. De koopovereenkomst kan door verkoper en/of gevolmachtigde ontbonden worden indien één van de beslaglegger(s) en/of de overige hypotheekhouder(s) verklaart geen medewerking te verlenen aan doorhaling van hun beslag/hypotheek om niet, ontbinding is echter pas mogelijk nadat de beslaglegger en/of overige hypotheekhouder(s) kenbaar hebben gemaakt geen roeyement te zullen verlenen en het beslag/hypotheek niet door rechterlijk uitspraak wordt vernietigd. Partijen kunnen de koopovereenkomst ontbinden indien er na ondertekening, maar voor inschrijving van deze akte in de openbare registers een, thans nog niet bekend, executoriaal of conservatoir beslag wordt gelegd op het onroerend goed. Ontbinding is echter pas mogelijk op het moment de beslaglegger kenbaar maakt geen roeyement te zullen verlenen en het beslag niet door rechterlijke uitspraak wordt vernietigd.

20.2 Partijen kunnen de koopovereenkomst ontbinden indien de bewoner(s) het onroerend goed op de datum van eigendomsoverdracht niet heeft/hebben verlaten. Ontbinding kan echter niet eerder plaatsvinden dan het moment waarop de rechterlijke uitspraak van de ontruimingsprocedure is overgegaan in kracht van gewijsde en de rechter bij dit vonnis de bewoner(s) niet heeft gedwongen tot het ontruimen en verlaten van het onroerend goed.

20.3 In het geval de VERKOPER in staat van faillissement is verklaard en de rechter-commissaris geen toestemming verleent tot eigendomsoverdracht van het onroerend goed tegen de in deze akte genoemde koopsom, is VERKOPER gerechtigd de koopovereenkomst te ontbinden.

20.4 Indien ontbinding van de koopovereenkomst geschiedt op grond van de onder dit artikel genoemde bijzondere bepalingen, is geen der partijen enige (schade)vergoeding aan de wederpartij verschuldigd. Deze bepaling prevaleert boven iedere andere bepaling in deze koopakte.

20.5 Volmacht: Koper is bekend met het feit dat de verkoop van het onroerend goed geschiedt bij volmacht. Gevolmachtigde kan vanwege de aard van de verkoop geen verklaringen doen ter zake het onroerend goed als object noch over rechten of aanspraken van derden voor zover deze niet in de officiële registers zijn geregistreerd of aan hem kenbaar zijn gemaakt. Koper is er bekend mee dat conform artikel 3:66 BW een door de gevolmachtigde verrichtte rechtshandeling in haar gevolgen de volmachtgever treft, koper richt zich bij aanspraken rechtstreeks tot verkoper. Koper vrijwaart gevolmachtigde van iedere aansprakelijkheid, tenzij hem opzet of grove schuld is te verwijten.

Koper is zich er van bewust dat deze koop te allen tijde kan worden gestaakt, in die zin dat het recht op levering van koper komt te vervallen en de koopovereenkomst wordt ontbonden, indien er zich na het sluiten van de koop c.q. het tekenen van de koopovereenkomst nieuwe feiten en omstandigheden voordoen die naar de uitsluitende mening van de gevolmachtigde de belangen van verkoper en/of de gevolmachtigde om de koop te ontbinden laten prevaleren boven de belangen van koper om het gekochte te verwerven en/of de huidige verkoop in termen van levering (juridisch of feitelijk) onmogelijk is. In dergelijke gevallen kan de gevolmachtigde op basis van het voorgaande de koop ontbinden en zal de levering niet plaatsvinden. Koper zal alsdan geen rechten meer kunnen ontlenen aan de koop en beoogde levering, noch zal koper aanspraak kunnen maken op enigerlei (schade-)vergoeding uit welken hoofde dan ook. Partijen komen overeen dat de gevolmachtigde gerechtigd is een beroep op dit artikel te doen, hetgeen gevolmachtigde alsdan schriftelijk en met redenen omkleed kenbaar zal maken aan verkoper en koper. Met het doen van deze mededeling is de koop ontbonden.

artikel 21 Geen bewoning door gevolmachtigde Gevolmachtigde heeft Koper uitdrukkelijk gewezen op het feit dat hij het gekochte nooit zelf feitelijk bewoond heeft en dat hij derhalve Koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen c.q. gebreken aan het gekochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest indien het gekochte zelf had bewoond. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van Koper komen, en dat bij vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden. Om dit risico te beperken heeft Gevolmachtigde Koper in de gelegenheid gesteld een bouwkundige inspectie te doen, van welke gelegenheid Koper WEL/GEEN gebruik maakt.

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

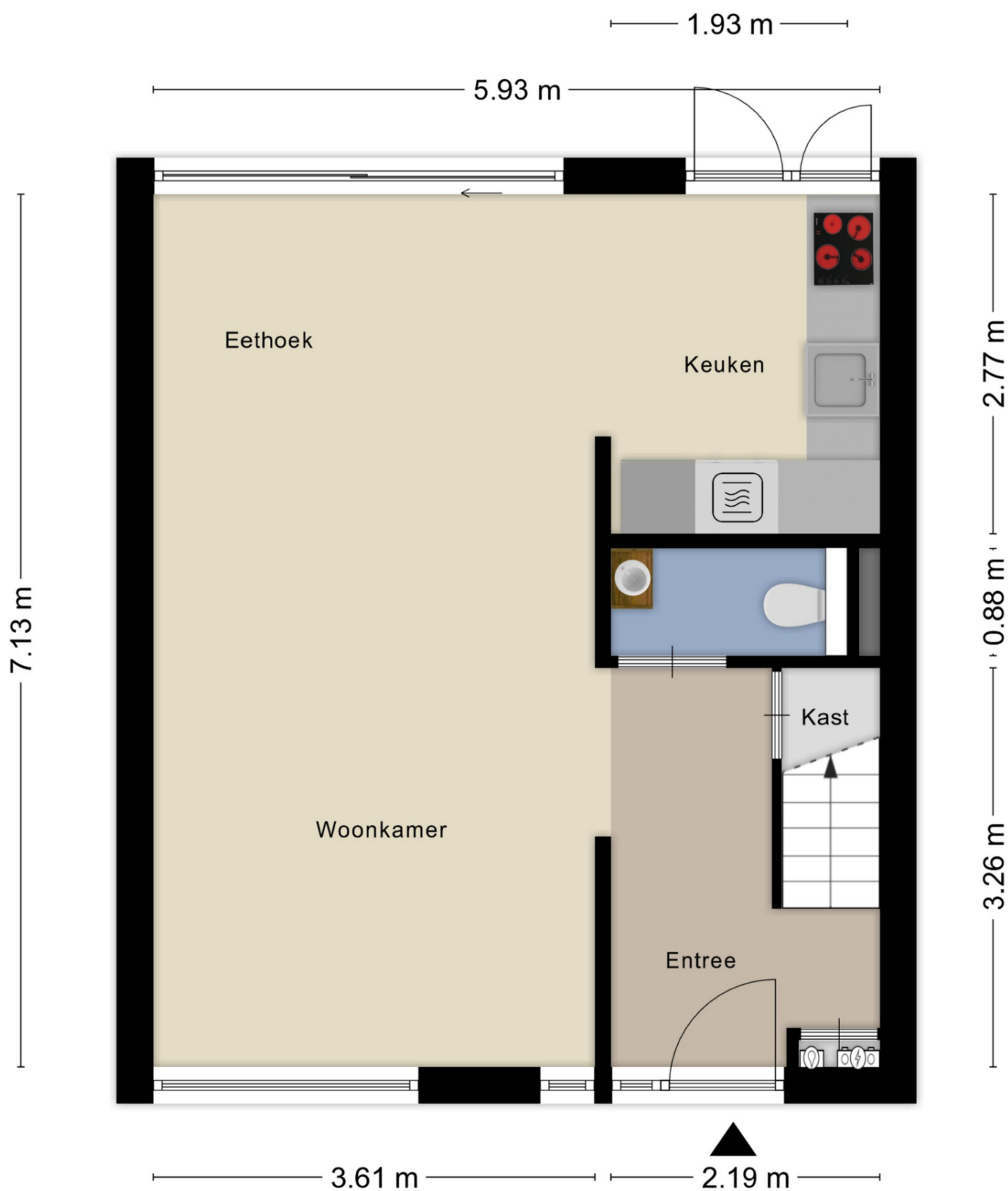
Van belang zijnde documentatie is bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u worden verzonden. Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding 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



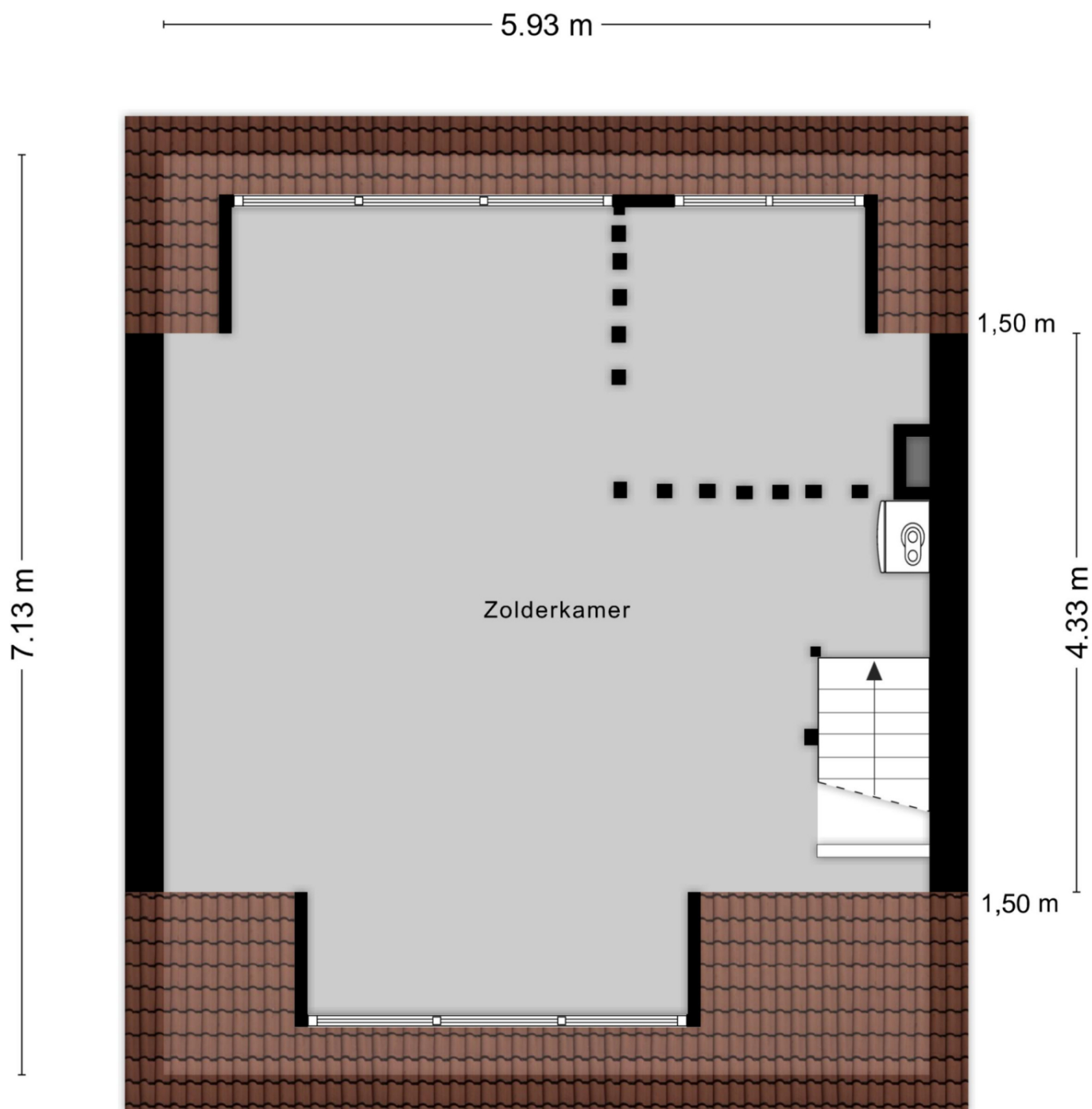
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



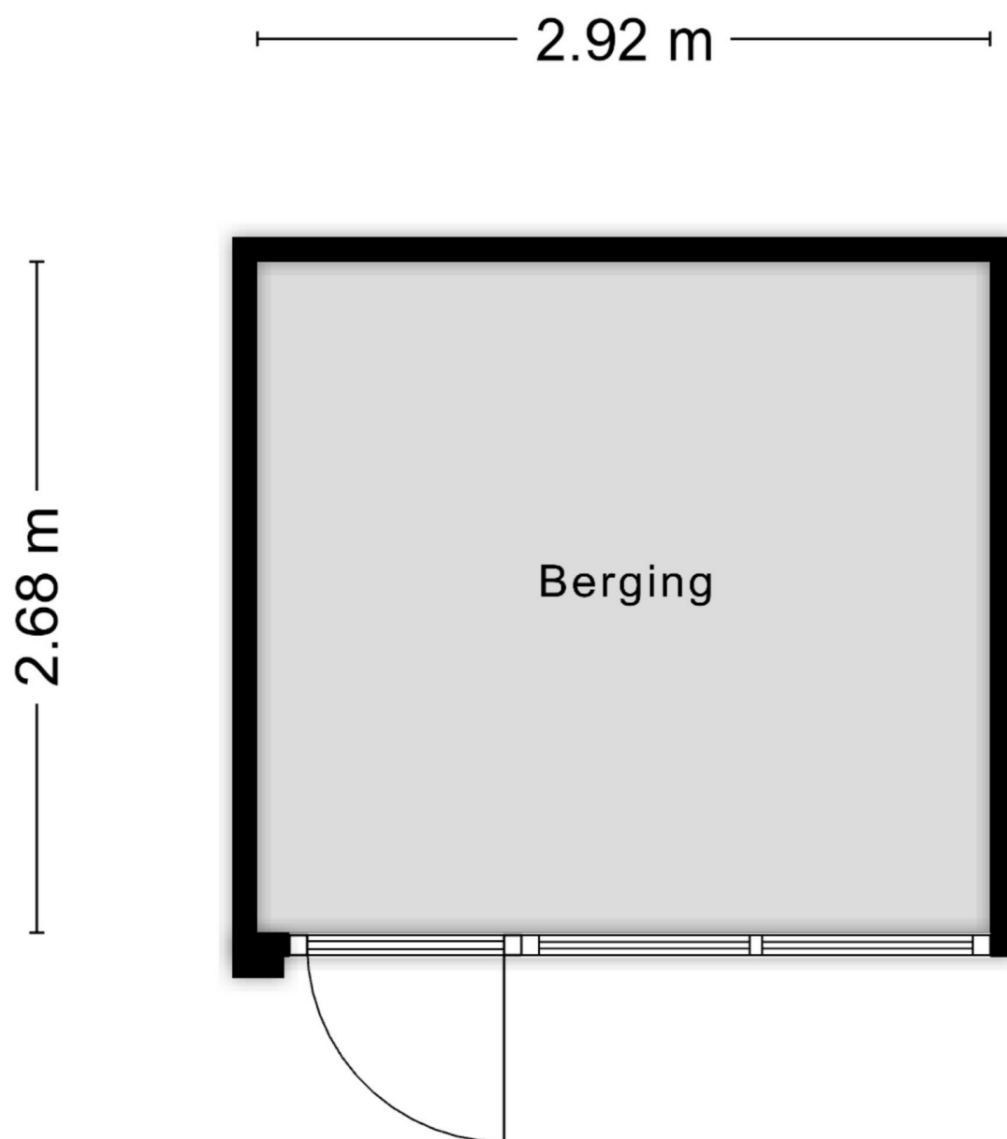
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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!

NOTITIES



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.heldringstraat2.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.

