



Schotlandstraat 252, 2034 LJ Haarlem

Vraagprijs € 369.500,- kosten koper



Haarlemsche Huizen Makelaars
Jansweg 48
2011 KN, HAARLEM
Tel: 023-5428408
E-mail: info@haarlemschehuizen.nl
www.haarlemschehuizen.nl





Schotlandstraat 252, 2034 LJ Haarlem

Ruim 4-kamer hoekappartement met twee balkons, moderne keuken en badkamer en heel veel lichtinval

Op zoek naar een ruim, licht en goed onderhouden appartement op een centrale locatie in Haarlem? Dit fijne 4-kamerappartement op de derde verdieping heeft het allemaal. Met circa 83 m² woonoppervlakte, twee ruime slaapkamers, een aparte eet-/werkkamer, een moderne keuken en maar liefst twee balkons is hier volop ruimte om comfortabel te wonen én thuis te werken.

De woning is keurig onderhouden en beschikt over een nette laminaatvloer door het gehele appartement. De hoekligging zorgt bovendien voor extra veel lichtinval en een prettige, ruimtelijke sfeer.

Ruimte voor wonen, werken én een extra slaapkamer

De lichte woonkamer staat in verbinding met de halfopen keuken en de aparte eet-/werkkamer. Deze kamer is ideaal als thuiswerkplek, hobbyruimte of studeerkamer, maar kan dankzij de schuifdeur ook eenvoudig worden afgesloten. Liever een extra slaapkamer? Ook dat behoort hier uitstekend tot de mogelijkheden, waardoor je met relatief eenvoudige aanpassingen een volwaardige derde slaapkamer kunt creëren.

De moderne keuken is voorzien van een massief houten aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat uit 2025, oven, koelkast, vriezer en vaatwasser.

Twee balkons voor optimaal buitenleven

Een bijzonder pluspunt van dit appartement zijn de twee balkons. Vanuit de keuken bereik je het knusse balkon op het zuiden, een heerlijke plek om in de middag van de zon te genieten. Het tweede, grotere balkon is bereikbaar vanuit de woonkamer en ligt op het oosten. Hier is volop ruimte voor een comfortabel buitenzitje en kun je al vroeg op de dag genieten van de zon.

Ook beide slaapkamers zijn praktisch ingedeeld en hebben toegang tot het grote balkon.

Slaapkamer 1 beschikt daarnaast over handige ingebouwde kasten.

De moderne badkamer is uitgevoerd met een wastafelmeubel met dubbele kraan en een ruime inloopdouche. Het toilet met fonteintje bevindt zich separaat naast de badkamer.

Centrale ligging in Haarlem

Het appartement ligt in de geliefde Europawijk, op steenworp afstand van het groene Engelandpark. Voor een wandeling, hardlooptrondje of gewoon wat frisse lucht hoeft je dus nooit ver. Ook voor de dagelijkse voorzieningen is de ligging ideaal. Winkels, scholen, sportverenigingen, openbaar vervoer en uitvalswegen bevinden zich allemaal in de directe omgeving. Op korte



fietsafstand ligt het recent gerenoveerde winkelcentrum Schalkwijk, met een uitgebreid winkelaanbod, horeca, bioscoop en busstation. Liever de gezelligheid van de Haarlemse binnenstad? Met ongeveer 10 minuten fietsen sta je op de Grote Markt, midden in het historische centrum met zijn winkels, restaurants, terrassen, musea en culturele voorzieningen. Ook het NS-station Haarlem en station Heemstede-Aerdenhout zijn goed per fiets bereikbaar. Via de nabijgelegen Europaweg zijn er bovendien goede busverbindingen richting onder andere Schiphol en Amsterdam. En op een mooie zomerdag fiets je in ongeveer 30 minuten naar het strand van Zandvoort. Kortom: een centrale en veelzijdige woonomgeving met alles binnen handbereik.

Indeling

Parterre:

Afgesloten entree met bellentableau, lift en trappenhuis. Aan de zijkant van de entree bevindt zich de algemene fietsenberging die bij het complex behoort.

Appartement:

Via de lift of het trappenhuis bereik je het appartement op de derde verdieping.

Je komt binnen in de ruime hal, die toegang biedt tot alle vertrekken. Direct links bevindt zich een inpandige, ruime berging.

De lichte woonkamer heeft een prettige hoekligging en staat in verbinding met de halfopen keuken en de aparte eet-/werkkamer. Zowel de keuken als de eet-/werkkamer kunnen worden afgesloten met een ruimtebesparende schuifdeur. Opengezet ontstaat juist een heerlijk ruimtelijk en open geheel.

De eet-/werkkamer kan desgewenst worden gebruikt als derde slaapkamer.

De moderne keuken beschikt over een massief houten aanrechtblad, inductiekookplaat (2025), oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. Vanuit de keuken is het zuidelijk gelegen balkon bereikbaar.

Vanuit de woonkamer bereik je het grotere balkon op het oosten. Beide slaapkamers grenzen aan dit balkon. Slaapkamer 1 beschikt over praktische ingebouwde kasten.

De moderne badkamer is voorzien van een wastafelmeubel met dubbele kraan en een ruime inloofdouche. Het toilet met fonteintje bevindt zich in een aparte ruimte naast de badkamer.



Goed om te weten

- Circa 83 m² woonoppervlakte
- Voor de exacte indeling en maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond en het meetrapport
- 4-kamerappartement met momenteel 2 slaapkamers
- Mogelijkheid tot het creëren van een 3e slaapkamer
- Lichte hoekligging
- Twee balkons, gelegen op het zuiden en oosten
- Moderne keuken met onder andere inductiekookplaat uit 2025
- Geheel voorzien van dubbelglas en HR-glas
- Energie label C, geldig tot 12-01-2034
- Bouwjaar complex circa 1965
- Verwarming via blokverwarming (VvE), voorschot € 65,- per maand
- Warm water via elektrische boiler (eigendom)
- Actieve en gezonde VvE, professioneel geadministreerd en voldoende aan de wettelijke eisen
- Servicekosten: € 283,34 per maand
- Ruime hoeveelheid gratis parkeergelegenheid rondom het complex
- Engelandpark op steenworp afstand
- Dichtbij winkelcentrum Schalkwijk
- Haarlemse binnenstad op circa 10 minuten fietsen
- Goede verbindingen richting Amsterdam en Schiphol
- Strand van Zandvoort op circa 30 minuten fietsen
- Oplevering in overleg

Alle maten, oppervlakten, jaartallen en bedragen zijn indicatief en deels afgerond. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Vraagprijs € 369.500,- kosten koper



Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Portiekflat
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1965

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	273 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	83 m ²
Woonkamer	23 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	R - inpandig in de woning
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	C
Isolatie	Dubbel glas, HR-glas
Verwarming	Blokverwarming
Warmwater	Elektrische boiler eigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin, wel 2 balkons



Haarlemsche Huizen Makelaars
Jansweg 48
2011 KN, HAARLEM
Tel: 023-5428408
E-mail: info@haarlemschehuizen.nl
www.haarlemschehuizen.nl





Haarlemsche Huizen Makelaars
Jansweg 48
2011 KN, HAARLEM
Tel: 023-5428408
E-mail: info@haarlemschehuizen.nl
www.haarlemschehuizen.nl





Haarlemsche Huizen Makelaars
Jansweg 48
2011 KN, HAARLEM
Tel: 023-5428408
E-mail: info@haarlemschehuizen.nl
www.haarlemschehuizen.nl





Haarlemsche Huizen Makelaars
Jansweg 48
2011 KN, HAARLEM
Tel: 023-5428408
E-mail: info@haarlemschehuizen.nl
www.haarlemschehuizen.nl





Haarlemsche Huizen Makelaars
Jansweg 48
2011 KN, HAARLEM
Tel: 023-5428408
E-mail: info@haarlemschehuizen.nl
www.haarlemschehuizen.nl





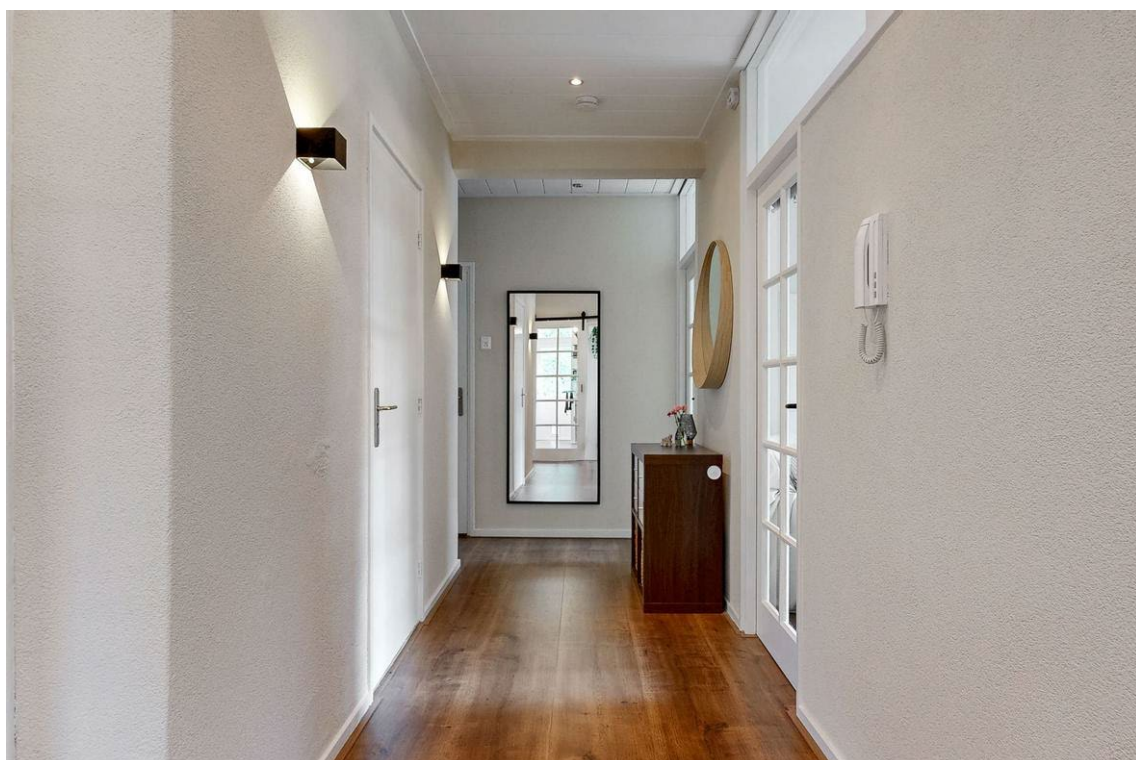
Haarlemsche Huizen Makelaars
Jansweg 48
2011 KN, HAARLEM
Tel: 023-5428408
E-mail: info@haarlemschehuizen.nl
www.haarlemschehuizen.nl





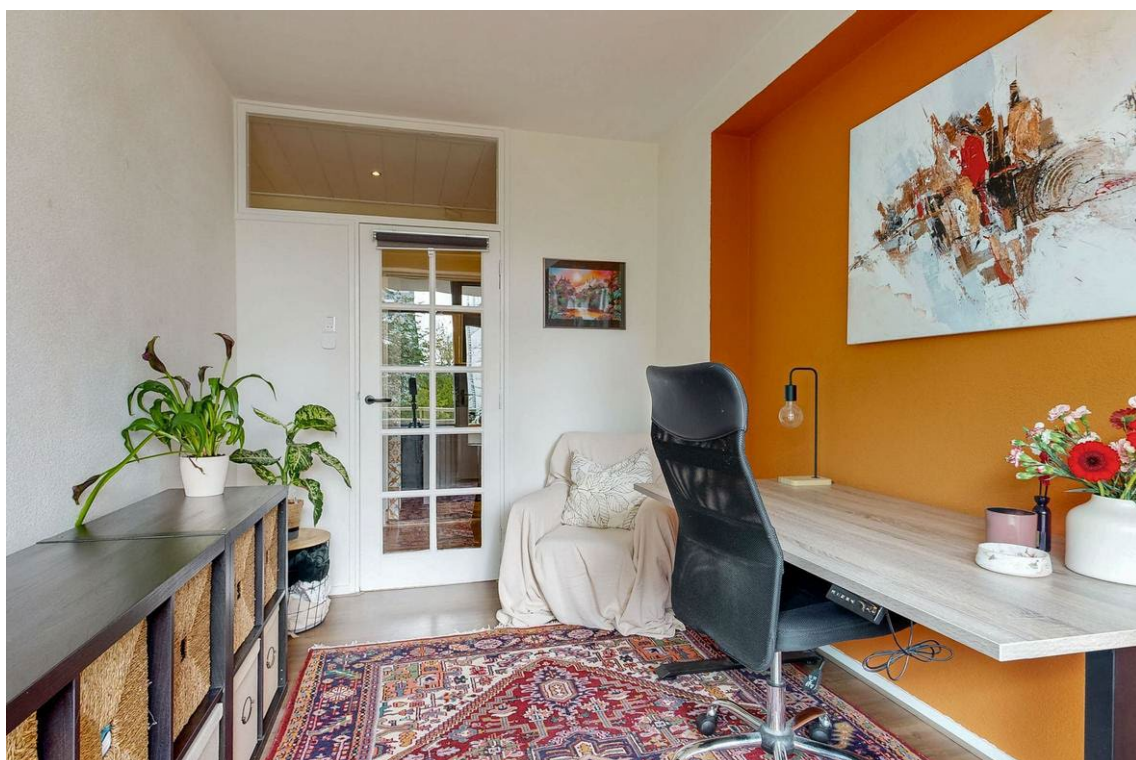
Haarlemsche Huizen Makelaars
Jansweg 48
2011 KN, HAARLEM
Tel: 023-5428408
E-mail: info@haarlemschehuizen.nl
www.haarlemschehuizen.nl





Haarlemsche Huizen Makelaars
Jansweg 48
2011 KN, HAARLEM
Tel: 023-5428408
E-mail: info@haarlemschehuizen.nl
www.haarlemschehuizen.nl



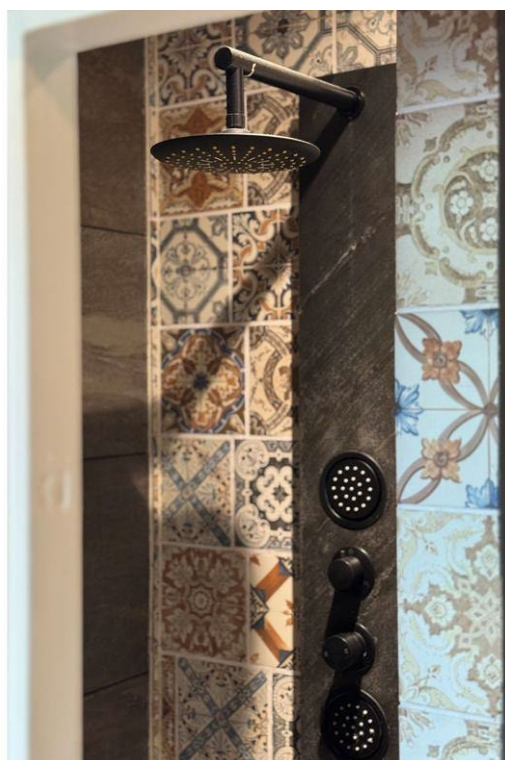




Haarlemsche Huizen Makelaars
Jansweg 48
2011 KN, HAARLEM
Tel: 023-5428408
E-mail: info@haarlemschehuizen.nl
www.haarlemschehuizen.nl







Haarlemsche Huizen Makelaars
Jansweg 48
2011 KN, HAARLEM
Tel: 023-5428408
E-mail: info@haarlemschehuizen.nl
www.haarlemschehuizen.nl







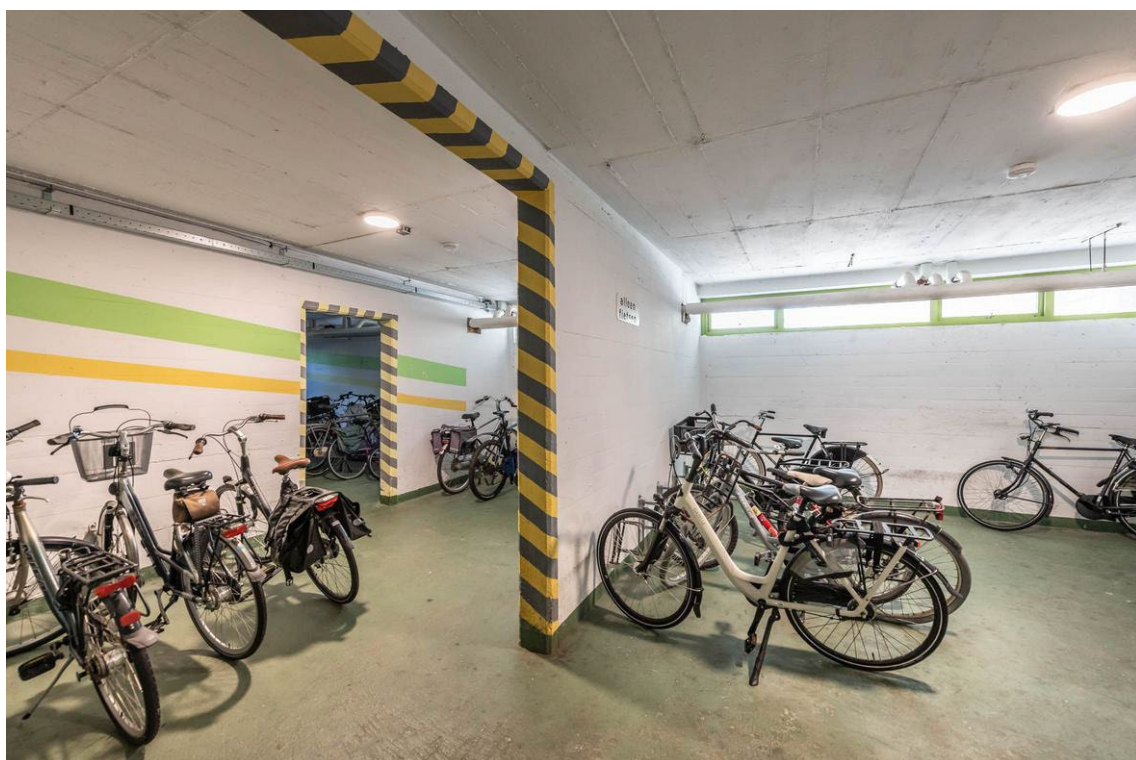
Haarlemsche Huizen Makelaars
Jansweg 48
2011 KN, HAARLEM
Tel: 023-5428408
E-mail: info@haarlemschehuizen.nl
www.haarlemschehuizen.nl





Haarlemsche Huizen Makelaars
Jansweg 48
2011 KN, HAARLEM
Tel: 023-5428408
E-mail: info@haarlemschehuizen.nl
www.haarlemschehuizen.nl





Haarlemsche Huizen Makelaars
Jansweg 48
2011 KN, HAARLEM
Tel: 023-5428408
E-mail: info@haarlemschehuizen.nl
www.haarlemschehuizen.nl





Haarlemsche Huizen Makelaars
Jansweg 48
2011 KN, HAARLEM
Tel: 023-5428408
E-mail: info@haarlemschehuizen.nl
www.haarlemschehuizen.nl





Haarlemsche Huizen Makelaars
Jansweg 48
2011 KN, HAARLEM
Tel: 023-5428408
E-mail: info@haarlemschehuizen.nl
www.haarlemschehuizen.nl





Haarlemsche Huizen Makelaars
Jansweg 48
2011 KN, HAARLEM
Tel: 023-5428408
E-mail: info@haarlemschehuizen.nl
www.haarlemschehuizen.nl



Plattegrond

SCHOTLANDSTRAAT 252 3E VERDIEPING

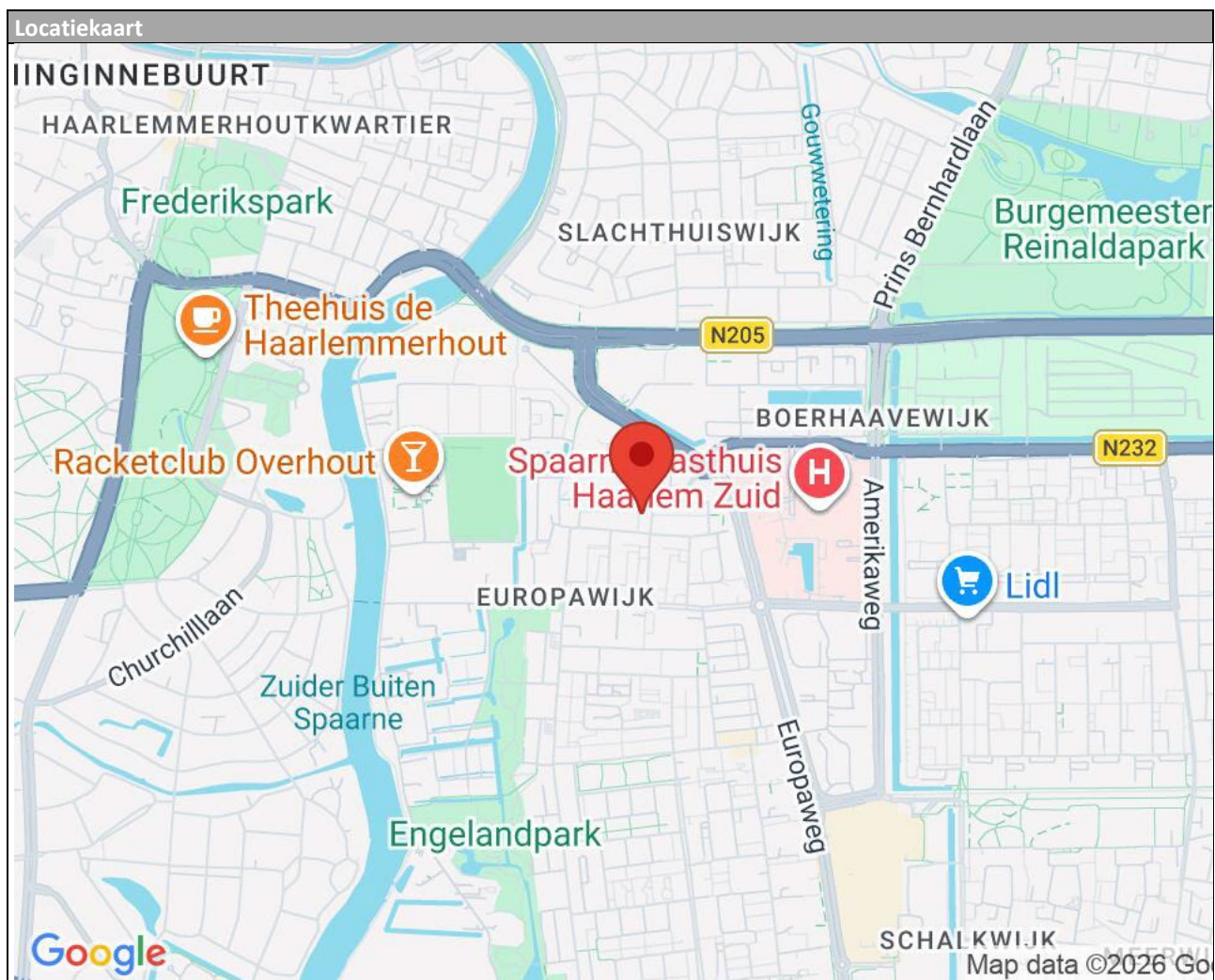


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Schotlandstraat 252
Postcode / plaats	2034 LJ Haarlem
Provincie	Noord-Holland



Haarlemsche Huizen Makelaars
Jansweg 48
2011 KN, HAARLEM
Tel: 023-5428408
E-mail: info@haarlemschehuizen.nl
www.haarlemschehuizen.nl





BIEDSYSTEEM

Verkoop geschiedt in principe conform het "Amsterdamse" biedsysteem. De procedure bij de onderhandelingen over de verkoop van onroerend goed is als volgt; Er is pas sprake van onderhandelingen als op het eerste bod van een kandidaat-koper een tegenvoorstel van verkoper volgt. In deze fase wordt niet met andere gegadigden onderhandeld. Er wordt wel bezichtigd. Bij de bezichtiging moet gemeld worden dat men in onderhandeling is en dat er bij interesse een éénmalig bod kan worden uitgebracht. De makelaar mag pas met derden onderhandelen als de onderhandelingen met de eerste kandidaat-koper gegadigde op niets zijn uitgelopen. Wel kan een derde een eenmalig, maximaal bod doen. Indien dit een beter bod is dan het laatste voorstel van de eerste kandidaat-koper, wordt deze in de gelegenheid gesteld om zijn beste bod te doen. Men koppelt terug naar 1e bidder dat er een bod binnen is en dat hij zijn uiterste bod mag neerleggen. De 1e bidder kan ook bij zijn huidige bod blijven. De makelaar verstrekt geen gegevens aan derden over de hoogte van de geboden bedragen. Zolang er geen overeenstemming is, zijn partijen niet aan elkaar gebonden. Is men in onderhandeling dan moet het dus duidelijk zijn voor de 3e partij dat hij een eenmalig bod mag uitbrengen en dat dat zijn enige kans is. Het staat verkoper vrij om gedurende het proces van biedsysteem te wijzigen en er bijvoorbeeld een "verkoop bij inschrijving" van te maken. Indien een woning verkocht wordt bij inschrijving met sluitingstermijn van inschrijving, wordt dat aan u gemeld. U kunt dan bij de makelaar vragen naar de voorwaarden van de inschrijfprocedure.

BIEDINGEN

Een bieding op een woning wordt uitsluitend in behandeling genomen als deze schriftelijk dan wel per e-mail wordt uitgebracht. Een bieding dient minimaal de navolgende zaken te bevatten: uw volledige naam, adres, geboortedatum en plaats, uw telefoonnummer(s) en e-mailadres, uw burgerlijke staat (getrouwd/ongetrouwd) en indien getrouwd, volgens welk huwelijksrecht (gemeenschap van goederen of huwelijks voorwaarden). Verder uiteraard het bedrag van de koopsom, de gewenste overdrachtsdatum van de woning, roerende zaken volgens de verstrekte lijst of afwijkend daarvan en alle eventuele opschortende en ontbindende voorwaarden die u wilt opnemen. Vooraf dient u bij Haarlemsche Huizen Makelaars te informeren of de woning "vrij van onderhandeling" is. U bent pas in onderhandeling als u van de verkoper een tegenvoorstel heeft ontvangen. U bent niet in onderhandeling als Haarlemsche Huizen Makelaars aangeeft dat zij uw bod met de verkoper zal overleggen. Totdat er een tegenvoorstel wordt uitgebracht acht Haarlemsche Huizen Makelaars (en de verkoper) zich vrij te onderhandelen met iedere gegadigde van zijn keuze. Haarlemsche Huizen Makelaars accepteert geen biedingen als men de woning niet in eigen persoon van binnen gezien heeft.

GUNNING

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een overeenkomst komt pas tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de hoofdzaken (zoals de koopsom) als alle bijkomende voorwaarden en condities etc.

RECHTSGELDIGE KOOPOVEREENKOMST PAS NÁ VOLLEDIGE ONDERTEKENING

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koopovereenkomst. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de schriftelijke koopovereenkomst beiden 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'.

AANKOOPMAKELAAR

Haarlemsche Huizen Makelaars dient bij de verkoop van deze woning de belangen van de verkoper. Wij adviseren

Haarlemsche Huizen Makelaars
Jansweg 48
2011 KN, HAARLEM
Tel: 023-5428408
E-mail: info@haarlemschehuizen.nl
www.haarlemschehuizen.nl





iedere koper een eigen, lokale NVM aankoopmakelaar in te schakelen om uw belangen te dienen. Niet alleen voor de onderhandeling, maar ook om voor u alles in goede banen te leiden. Kijk voor meer informatie over aankoopmakelaars op de website van de NVM of Funda. Een verkopend makelaar zoals Haarlemsche Huizen is niet verplicht u te begeleiden bij problemen of om bijvoorbeeld de koopovereenkomst aan u uit te leggen. Denkt u goed na voordat u besluit een woning te kopen zonder professionele begeleiding!

DIGITAAL ONDERTEKENEN MET DOCUSIGN

Haarlemsche Huizen Makelaars werkt met online digitaal ondertekenen via DocuSign. Dit is een veilige en rechtsgeldige manier van ondertekenen voor (officiële) documenten. De NVM koopovereenkomst wordt vooraf in concept aan partijen toegestuurd. Na akkoord van beide partijen wordt deze online klaargezet in DocuSign en kunnen zowel koper als verkoper de koopovereenkomst digitaal ondertekenen. Deze ondertekening dient binnen 3 werkdagen na het akkoord op het concept te geschieden. Belanghebbenden krijgen automatisch een kopie gemaild zodra de laatste partij getekend heeft en hierna wordt tevens alles doorgezonden aan de transportnotaris.

ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE BEPALINGEN

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van dit eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

KOOPAKTE

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging eigen Huis. De waarborgsom (of Bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. De termijn voor het storten van een waarborgsom c.q. het doen laten stellen van een bankgarantie wordt gesteld op 1 week na het verlopen van de ontbindende voorwaarden voor het verkrijgen van de financiering van koper. Indien er geen voorbehoud voor het verkrijgen van de financiering wordt gemaakt, dient de waarborgsom binnen 3 weken na het tekenen van de koopovereenkomst bij de notaris ontvangen te zijn. Eventueel door de koper te stellen voorbehouden (zoals het verkrijgen van een financiering) worden alleen in de koopakte opgenomen wanneer deze tijdens de onderhandelingen zijn afgesproken. Indien koper een voorbehoud maakt voor het verkrijgen van een financiering, wordt de termijn voor het inroepen daarvan gesteld op maximaal 4 weken na ondertekening van de koopakte. In de koopakte zullen alle in deze brochure vermelde clausules worden opgenomen c.q. verwerkt.

NOTARISKEUZE

Koper is gerechtigd ter zake het transport een notaris aan te wijzen. Echter ter zake de notariskeuze van koper behoudt verkoper zich voor dat die notaris kantoor dient te houden in de regio Haarlem of binnen een straal van 10 kilometer daarbuiten. Indien koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voormeld werkgebied, zijn de eventuele aanvullende kosten van die notariskeuze (zoals bijvoorbeeld eventuele kosten die deze notaris aan verkoper in rekening brengt voor het opstellen van een volmacht voor de verkoper en eventuele kosten welke een regionale notaris aan verkoper in rekening brengt voor de legalisatie van de handtekening van verkoper op die volmacht) voor rekening van koper. Verkopend makelaar en diens opdrachtgever (verkoper) zijn voorts gerechtigd eventuele andere kosten, welke verband houden met het feit dat het transport plaatsvindt buiten de regio, in rekening te brengen bij de koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend op basis van een nog nader op te geven uurtarief, waarbij in ieder geval de reistijd heen en terug in rekening gebracht zal worden, alsmede een kilometervergoeding van 45 eurocent per kilometer (heen en terug). Indien de notariskeuze van koper als gevolg heeft dat er een financiële consequentie voor verkoper is, doordat er extra kosten voor roeyment van hypotheek incl. opvragen aflosnota, kadasterkosten en opvragen gegevens GBA en insolventieregister aan verkoper in rekening worden gebracht, waarbij deze kosten in totaal meer dan € 250,- inclusief b.t.w. bedragen, dan komt het meerdere voor rekening van koper.

REGISTRATIE KOOPAKTE

Bij verkoop zal de koopakte bij de betreffende notaris worden geregistreerd, doch niet eerder nadat de koopakte door beide partijen is getekend en de drie dagen bedenktijd voorbij is. De aan deze inschrijving verbonden kosten komen voor rekening van koper.



FINANCIERING

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 der onderhandelingen uitdrukkelijk hebben bedongen.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN VOOR KOPER

Eventueel door de koper te maken voorbehouden of ontbindende voorwaarden worden alleen opgenomen wanneer deze bij aanvang van of tijdens de onderhandelingen zijn afgesproken. Bijvoorbeeld van het verkrijgen van financiering, Nationale Hypotheek Garantie, verkoop eigen woning of een starterslening. Voor de termijn voor een voorbehoud van financiering wordt standaard 4 weken na het tekenen van de koopovereenkomst opgenomen. Bij het verkrijgen van een starterslening kan dat iets langer zijn. Indien de koopsom boven de vraagprijs ligt behouden wij ons het recht voor dit te limiteren tot maximaal de getaxeerde marktwaarde of het voorbehoud financiering te maximaliseren op de vraagprijs. Behoudens het geval dat kandidaat-koper of zijn of haar aankopend makelaar aannemelijk kan maken dat een ander bedrag een gerechtvaardigd voorbehoud is, is dit bespreekbaar. In alle andere gevallen zal maximaal de vraagprijs het maximum voorbehoudbedrag zijn (mits de koopsom hoger is) en een eventuele afwijzing in een later stadium met een hoger aangevraagd bedrag zal niet geaccepteerd worden.

OUDERDOMSCLAUSULE

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning niet net nieuw gebouwd is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor de vloeren, de vloerbalken, het dak, de fundering, de rookkanalen, de leidingen c.q. de bedrading voor elektriciteit, gas en water, de riolering, de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht en de eventuele afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals houtworm, boktor, zwam, etc.). Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het door koper voorgenomen (woon)gebruik.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

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. Koper vrijwaart verkoper alsmede (de medewerkers van) Haarlemsche Huizen Makelaars van alle aansprakelijkheid ter zake eventueel later te constateren verschillen in maatvoering van zowel (gebruiks)oppervlakte als inhoud van de woning.

ASBESTCLAUSULE

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Vanaf 2024 komt er een verbod op asbestdaken en asbestgolfplaten. Particulieren en bedrijven mogen die dan niet meer bezitten. Koper verklaart bekend zijn met deze wetgeving en 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.

BODEMVERONTREINIGING/OLIETANK, BODEMCLAUSULE

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de bodem en/of grondwater. Het risico ter zake van verontreiniging van de onroerende zaak, van welke aard ook, rust op koper. Indien na de eigendomsoverdracht en/of na de feitelijke levering blijkt dat de onroerende zaak is verontreinigd, in welke zin dan ook, dan is de verkoper niet aansprakelijk, tenzij hij met de verontreiniging bekend was.

FUNDERINGSCLAUSULE

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit eventuele funderingsproblemen kunnen voortvloeien. De funderingsinformatie die is verstrekt geeft slechts een indicatie van de fundering. Alleen nader onderzoek kan uitsluitsel bieden over de staat van de fundering.



Dit betekent dan ook dat geen enkele aansprakelijkheid wordt aanvaard ter zaken van de juistheid van de verstrekte informatie.

ALGEMENE WATERHUISHOUDINGSCLAUSULE

Door het gewijzigde duinwaterbeheer in de regio Zuid-Kennemerland is het mogelijk dat in de toekomst de grondwaterstanden afwijken van de huidige situatie. Koper vrijwaart verkoper bij dezen voor de eventuele gevolgen hiervan.

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.

OVERBRUGGINGSHYPOTHEEK

Koper verleent bij deze onherroepelijk toestemming aan verkoper om het verkochte desgewenst tijdelijk - tot uiterlijk de overeengekomen dag van levering - te bezwaren met een (overbruggings-)hypotheek. Indien deze koopakte eerder in de openbare registers mocht zijn ingeschreven, zal het bepaalde in artikel 3, lid 3 Boek 7 BW derhalve niet van toepassing zijn ten nadele van de desbetreffende hypotheekhouder. Het vorenstaande laat uitdrukkelijk onverlet de verplichtingen van verkoper het verkochte aan koper op de overeengekomen datum te leveren vrij van hypotheeken, welke dan ook.

ENERGIELABEL

Indien van toepassing, ontvangt de koper bij het sluiten van de overeenkomst (informatie van het) energielabel van de woning. Indien het origineel aanwezig is, wordt dit bij de eigendomsoverdracht overhandigd door de verkoper aan de koper.

TEKENINGEN/PLATTEGRONDEN

Eventueel in de brochure aanwezige kopieën van (bouw)tekeningen c.q. plattegronden zijn over het algemeen van oudere datum, zijn of kunnen vaak niet op schaal gekopieerd worden en hoeven niet representatief te zijn voor de huidige indeling en maatvoering en zijn slechts ter indicatie bijgevoegd. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

ONDERZOEKSPLICHT

Hoewel uiteraard gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uit gegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. Uw makelaar kan u hierover informeren.

SCHRIFTELIJKHEIDSVEREISTE

Een overeenkomst van een tot bewoning bestemde onroerende zaak komt pas tot stand, als zowel koper als verkoper de koopovereenkomst hebben ondertekend en aan koper een kopie van de getekende overeenkomst ter hand is gesteld. Zo lang daar (nog) niet aan is voldaan, is de koopovereenkomst nog niet definitief tot stand gekomen en kan de verkoper een ander bod in overweging nemen dan wel besluiten aan een andere partij te verkopen.

VOORBEHOUD VERSTREKTE INFORMATIE

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uit gegaan worden dat het bovenstaande (waaronder de gegeven maten/oppervlakten/jaartallen/bedragen) slechts indicatief is en dat daaraan geen rechten kunnen worden ontleend. De gegevens zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht 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. De gegeven vraagprijs dient gezien te worden als een uitnodiging tot het doen van een bieding en is uitdrukkelijk geen aanbod.

VERHUIZEN

U dient binnen 5 dagen na uw verhuizing aangifte te doen bij het bureau Burgerzaken. U kunt dit doen bij de Publieksdienst van de Gemeente Haarlem: Zijlvest 39, 2011 VB Haarlem, Postbus 511, 2003 PB Haarlem. Algemene informatie via tel.nr. 023-5115115 E-mail: publieksdienst@haarlem.nl. De Publiekshal aan de Zijlvest 39 is geopend van maandag tot en met vrijdag van 09.00 uur tot 16.00 uur en op donderdag doorlopend tot 20.00 uur. In de Publiekshal zijn de loketten van Burgerzaken & belastingen, Sociale Zaken en Werkgelegenheid, Veiligheid, Zorg & Voorzieningen en Bouwen, Wonen, Leefomgeving gevestigd. De Publiekshal is dagelijks telefonisch te bereiken tussen 08.30 uur en 17.30 uur en op donderdag tot 20.00 uur.

OPKOOPBESCHERMING/ZELFBEWONINGSPLICHT

In Haarlem geldt een opkoopbescherming, die inhoudt dat u een woning met een WOZ-waarde onder de € 495.948,- (bedrag in 2025) niet mag kopen om direct te verhuren. U moet de woning zelf bewonen, tenzij u een vergunning aanvraagt voor specifieke uitzonderingen, zoals verhuur aan familie, tijdelijke verhuur of verhuur van een woning boven een winkel of bedrijfspand. De zelfbewoningsplicht is onderdeel van deze opkoopbescherming en is bedoeld om speculatie tegen te gaan en meer woningen beschikbaar te maken voor woningzoekenden.

VERDERE INFORMATIE

Alle belangrijke documentatie is bij Haarlemsche Huizen Makelaars opvraagbaar en wordt eveneens in het Move-account van deze woning gedeeld na het maken van een bezichtigingsafspraken. De informatie wordt aan meerdere personen verstrekt. Aan de gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een voorstel.

Nadere informatie omtrent dit object en overig aanbod van Haarlemsche Huizen Makelaars kunt u vinden op internet onder WWW.HAARLEMSCHEHUIZEN.NL



Contact us!



[INFO@HAARLEMSCHEHUIZEN.NL](mailto:info@haarlemschehuizen.nl)



023 5 428 408



JANSWEG 48 - 2011 KN HAARLEM



HAARLEMSCHEHUIZEN.NL