HAARLEM

# Spijkerboorweg 411

Vraagprijs: **€ 500.000 k.k.**



Overspaern
MAKELAARDIJ • LID NVM

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







Type appartement
**Portiekflat**

Bouwjaar
**2023**

Woonoppervlakte
**87 m$^2$**

Inhoud
**289 m$^3$**

Aantal kamers
**3 (2 slaapkamers)**

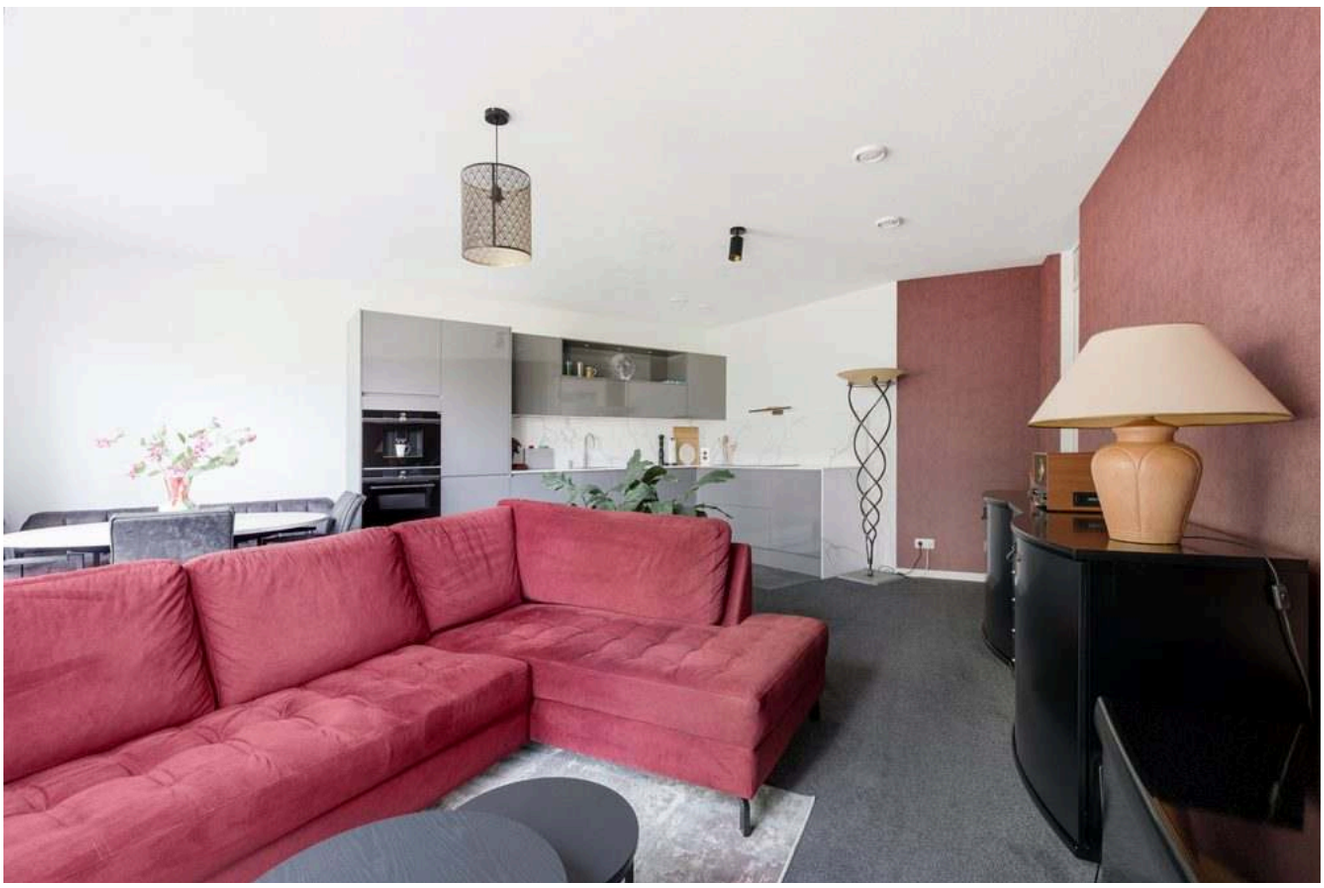
Aantal badkamers
**1 badkamer en 1 apart toilet**

Energielabel
**A+++**

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

Tuin
**Geen tuin**

Balkon / dakterras
**Balkon aanwezig**



** Bieden vanaf € 500.000,- k.k. **

Hier wil je wonen!

Dit moderne en energiezuinige appartement is gelegen in een fraai appartementencomplex Bossa Nova.
Het appartement is voorzien van ruime woonkamer, moderne open keuken, 2 ruime slaapkamers en een moderne badkamer.
Daarnaast beschikt de woning over een riant balkon waar je heerlijk buiten kunt zitten.
Een ander groot pluspunt is dat de woning beschikt over een eigen parkeerplaats in de ondergrondse parkeergarage. Ook voor bezoekers.
Het fraaie appartement is in 2023 opgeleverd en is met een energielabel A+++ zeer energiezuinig
Bij de bouw van dit complex is gebruik gemaakt van duurzame en hoogwaardige materialen. Het appartement is o.a. voorzien van triple glas, zonnepanelen, vloerverwarming, vloerkoeling en een warmtepomp.

Het moderne complex kenmerkt zich door de bijzondere architectuur en is gerealiseerd in 2023. Iets wat direct opvalt zijn de grote raampartijen en ronde vormen.
De ligging van het complex is ideaal. Op loopafstand van het vernieuwde winkelcentrum met horecaplein, vele winkels en bioscoop. Het busstation, met directe verbinding naar Haarlem centrum, Amsterdam, Schiphol en Hoofddorp, is naast het complex gelegen. De uitvalswegen richting Amsterdam, Schiphol, Alkmaar, Utrecht en Den Haag liggen op ca. 5 minuten afstand.
Het gezellige centrum van Haarlem, met haar vele terrassen en winkelstraatjes, is op fietsafstand gelegen. Ook de stranden en duinen van Zandvoort & Bloemendaal zijn op fietsafstand gelegen.

Indeling




Kelder:
Een eigen parkeerplaats in een ondergrondse en afgesloten parkeergarage met een grote fietsenstalling.

Begane grond:
Afgesloten entree met bellentableau en brievenbussen, centrale hal met trappenhuis en liftinstallatie.

1e verdieping:
Entree, hal met meterkast, zwevend toilet met fontein en technische ruimte met warmtepomp, WTW installatie en wasmachine-/droger aansluiting.
Vanuit de hal heb je toegang tot de ruime en lichte woonkamer met grote raampartijen. Moderne open keuken in L-opstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten: koelkast, vriezer, combi oven/magnetron, vaatwasser, Bora inductie kookplaat en koffiemachine.
Vanuit de woonkamer is er toegang tot het royale balkon met veel privacy en zicht over het park. Hier kun je heerlijk van de ochtend- en avondzon genieten.
Middels een hal is er toegang tot de twee ruime slaapkamers aan de achterzijde.
Moderne badkamer voorzien van royale inloopdouche en wastafelmeubel.



Bijzonderheden:
- Heerlijk licht, modern en instapklaar 3-kamer appartement in het fraaie appartementencomplex Bossa Nova.
- Energielabel A+++, bouwjaar 2023 en volledig gasloos. Alle kamers beschikken over een eigen thermostaat.
- Riant balkon met ochtend- en avondzon en extra stroomvoorziening waar je heerlijk buiten kunt zitten.
- Luxe keuken met Bora kookplaat en Siemens apparatuur
- Twee ruime slaapkamers tevens met kabel en UTP kabels.
- Vloerverwarming en vloerkoeling middels warmtepomp (lease, € 102,60 per maand, mogelijkheid tot afkoop).
- 3 zonnepanelen.
- Eigen parkeerplaats in onderbouw P196 (-2) ook voor bezoekers.
- Slimpostvaksysteem – Bringme pakketboxen
- Gemeenschappelijke fietsenberging
- Gezamenlijke stallingsruimte voor scootmobielen aanwezig
- Toegankelijk voor ouderen en mensen met een beperking
- Servicekosten € 194,01 (appartement) en € 30,01 (parkeerplaats) per maand.
- Alle voorzieningen liggen binnen handbereik, met 2 minuten lopen sta je in het overdekte winkelcentrum voor je dagelijkse boodschappen.
- Busverbinding naar Haarlem of Schiphol pal voor de deur.
- Binnen enkele minuten op uitvalswegen richting Amsterdam, Den Haag en Utrecht.
- Op fietsafstand van binnenstad van Haarlem, duinen en strand van Bloemendaal en Zandvoort.
- Oplevering in overleg.

---

You’ll want to live here!




This modern and energy-efficient apartment is located in the beautiful Bossa Nova apartment complex.
The apartment features a spacious living room, a modern open kitchen, two spacious bedrooms, and a modern bathroom. It also has a spacious balcony where you can enjoy sitting outside.
Another major advantage is that the apartment comes with a private parking space in the underground parking garage—available for visitors as well.
This beautiful apartment was completed in 2023 and, with an A+++ energy rating, is highly energy-efficient. Sustainable and high-quality materials were used in the construction of this complex. The apartment is equipped with triple-pane windows, solar panels, underfloor heating, underfloor cooling, and a heat pump, among other features.

The modern complex is characterized by its distinctive architecture and was completed in 2023. The large windows and rounded shapes are immediately striking.
The complex's location is ideal. It is within walking distance of the renovated shopping center, which features a food court, numerous shops, and a movie theater. The bus station, offering direct connections to downtown Haarlem, Amsterdam, Schiphol, and Hoofddorp, is located right next to the complex. Major highways leading to Amsterdam, Schiphol, Alkmaar, Utrecht, and The Hague are approximately 5 minutes away.
The charming center of Haarlem, with its many outdoor dining areas and shopping streets, is within biking distance. The beaches and dunes of Zandvoort and Bloemendaal are also within biking distance.

Layout

Basement:
A private parking space in a secure underground parking garage with a large bicycle storage area.



Ground floor:
Secured entrance with intercom and mailboxes, central hallway with staircase and elevator.

1st floor:
Entrance, hallway with utility closet, separate toilet with sink, and utility room with heat pump, heat recovery ventilation system, and washer/dryer connections.
From the hallway, you have access to the spacious and bright living room with large windows. Modern open-concept L-shaped kitchen equipped with various built-in appliances, including: refrigerator, freezer, combination oven/microwave, dishwasher, Bora induction cooktop, and coffee machine.
From the living room, you can access the spacious balcony, which offers plenty of privacy and a view of the park. Here, you can enjoy the morning and evening sun.
A hallway leads to the two spacious bedrooms at the rear of the apartment.
Modern bathroom featuring a spacious walk-in shower and vanity unit.

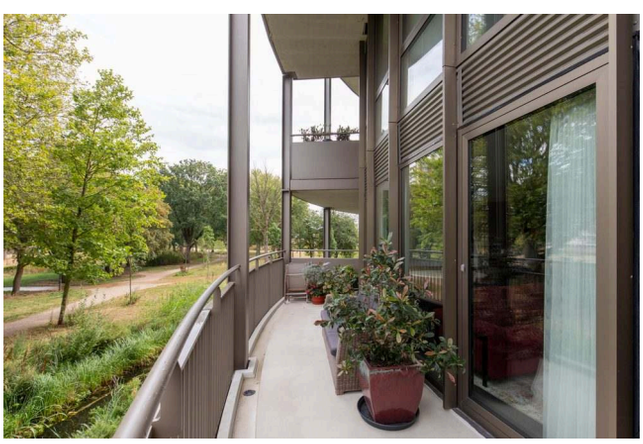


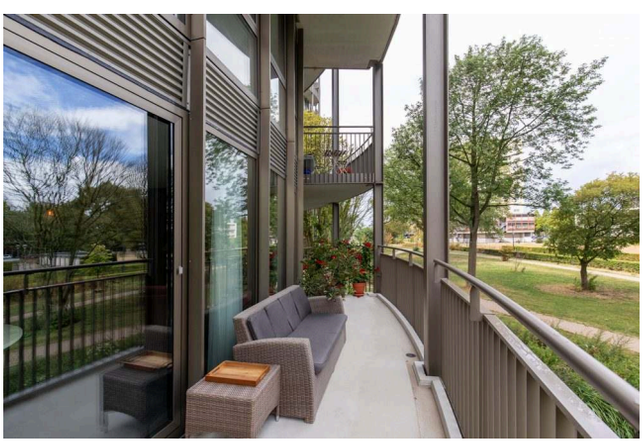
Highlights:
- A wonderfully bright, modern, and move-in-ready 3-room apartment in the beautiful Bossa Nova apartment complex.
- Energy efficiency rating A+++, built in 2023, and completely gas-free. All rooms have their own thermostat.
- Spacious balcony with morning and evening sun and an additional power outlet, perfect for relaxing outdoors.
- Luxury kitchen with a Bora cooktop and Siemens appliances
- Two spacious bedrooms
- Underfloor heating and cooling via a heat pump (lease, €102.60 per month)
- 3 solar panels.
- Private parking space in the underground garage, P196 (-2)
- Smart mailbox system – Bringme package lockers
- Shared bicycle storage
- Shared storage space for mobility scooters available
- Accessible for seniors and people with disabilities
- Service fees: €194.01 (apartment) and €30.01 (parking space) per month.
- All amenities are within easy reach; a 2-minute walk takes you to the covered shopping center for your daily groceries.
- Bus service to Haarlem or Schiphol right outside the door.
- Just minutes away from major highways leading to Amsterdam, The Hague, and Utrecht.
- Within biking distance of Haarlem's city center, the dunes, and the beaches of Bloemendaal and Zandvoort.
- Move-in date to be arranged.


studioLine
SIEMENS
12:26



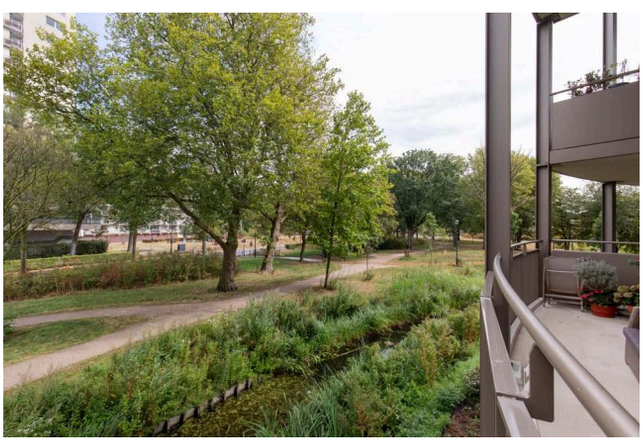


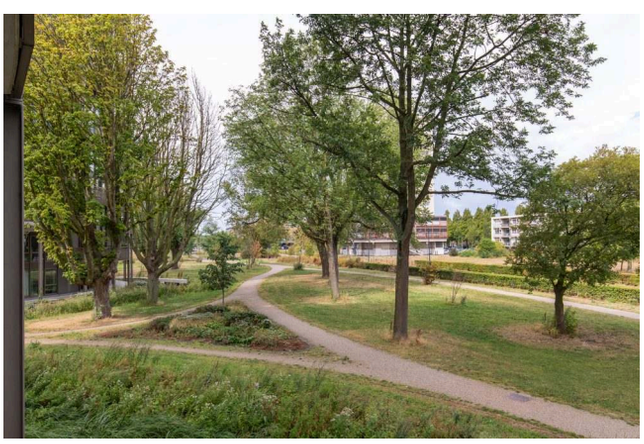






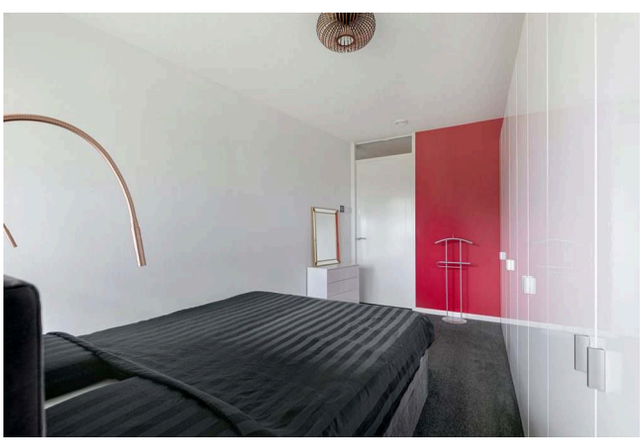




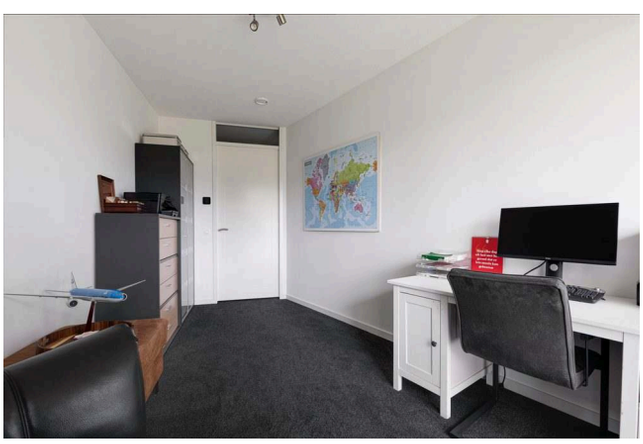


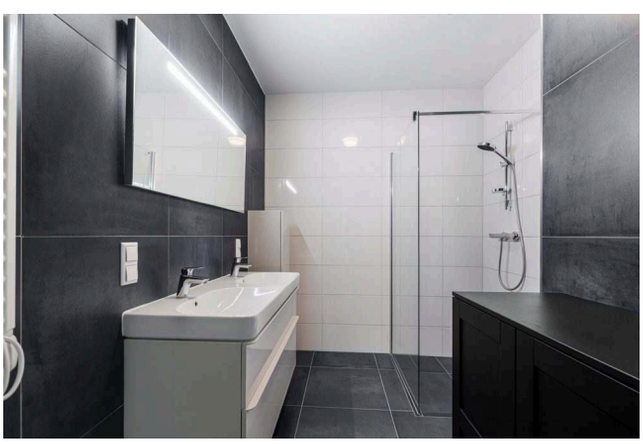






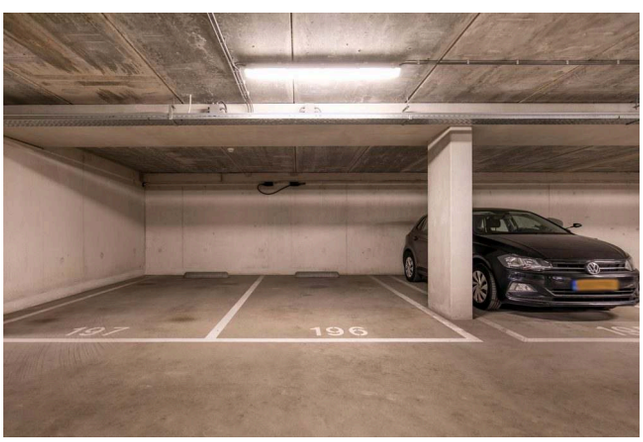











197
196

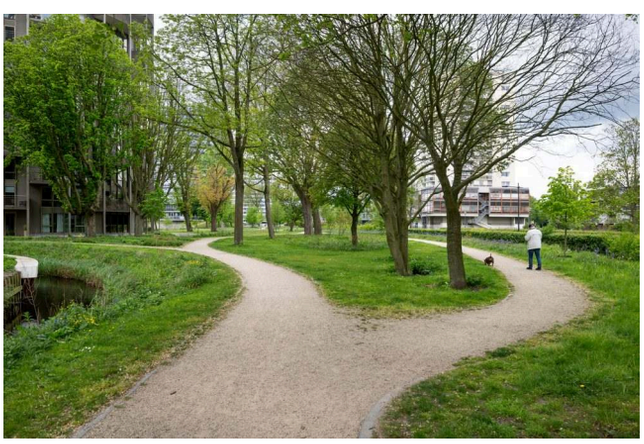


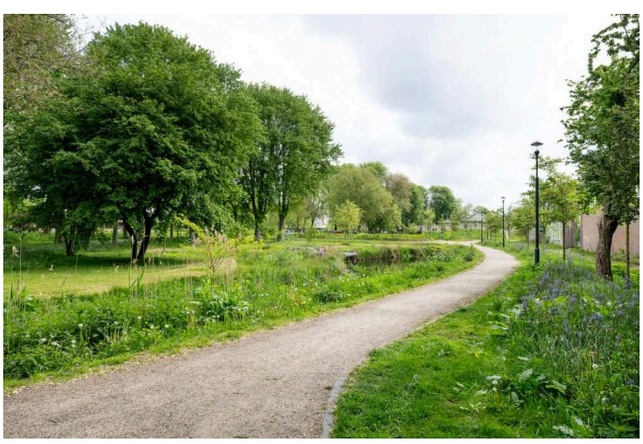















Schalkwijk




Albert Heijn

# ALGEMEEN

## Aanvullende gegevens

### Servicekosten
Ca. € 224.02 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.spijkerboorweg411haarlem.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 hypotheken/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 geldverstrekkende 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 notariskantoor 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 bijvoorbaat 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.

### 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 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

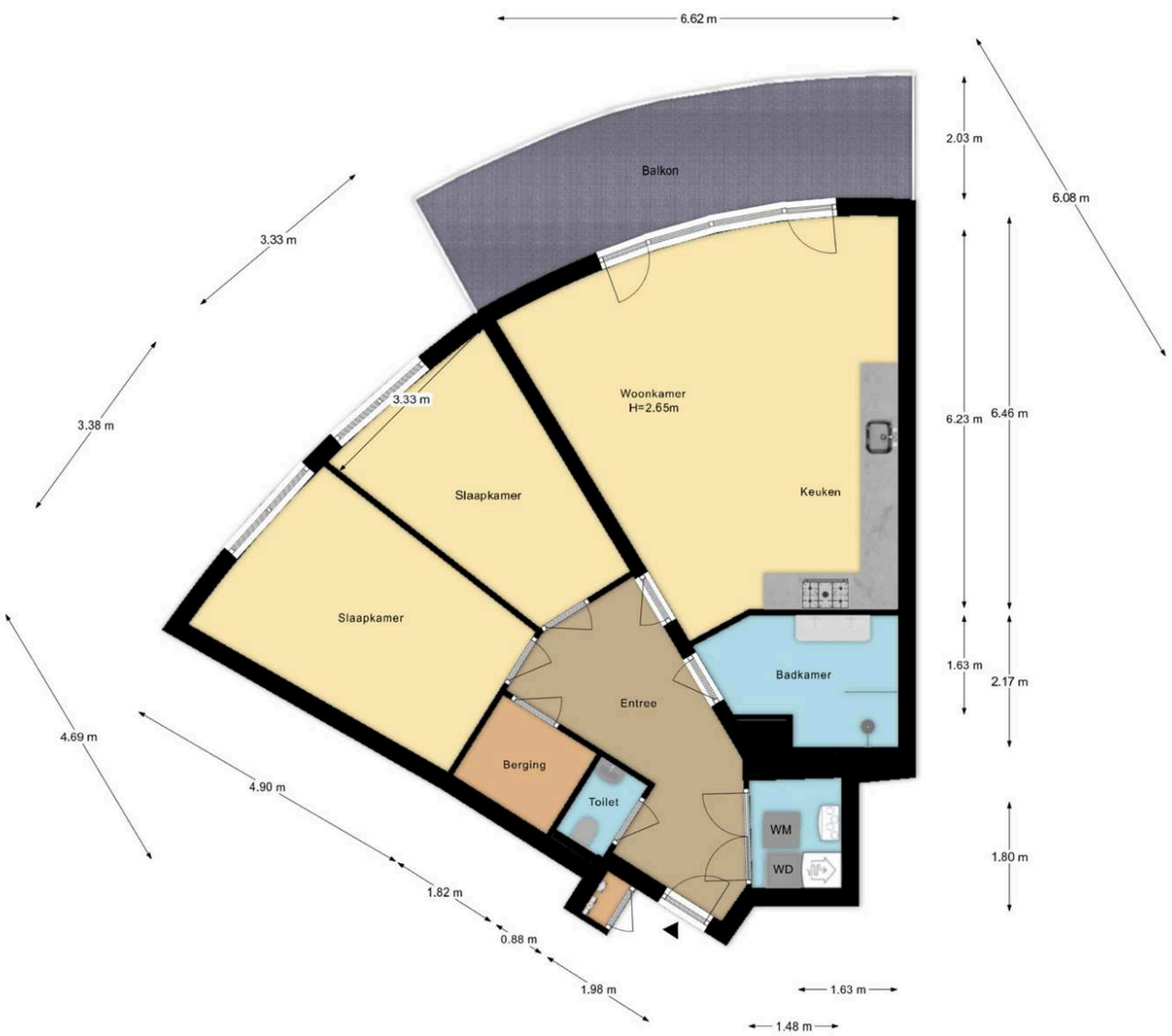
Van belang zijnde documentatie is bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u worden verzonden. Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding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

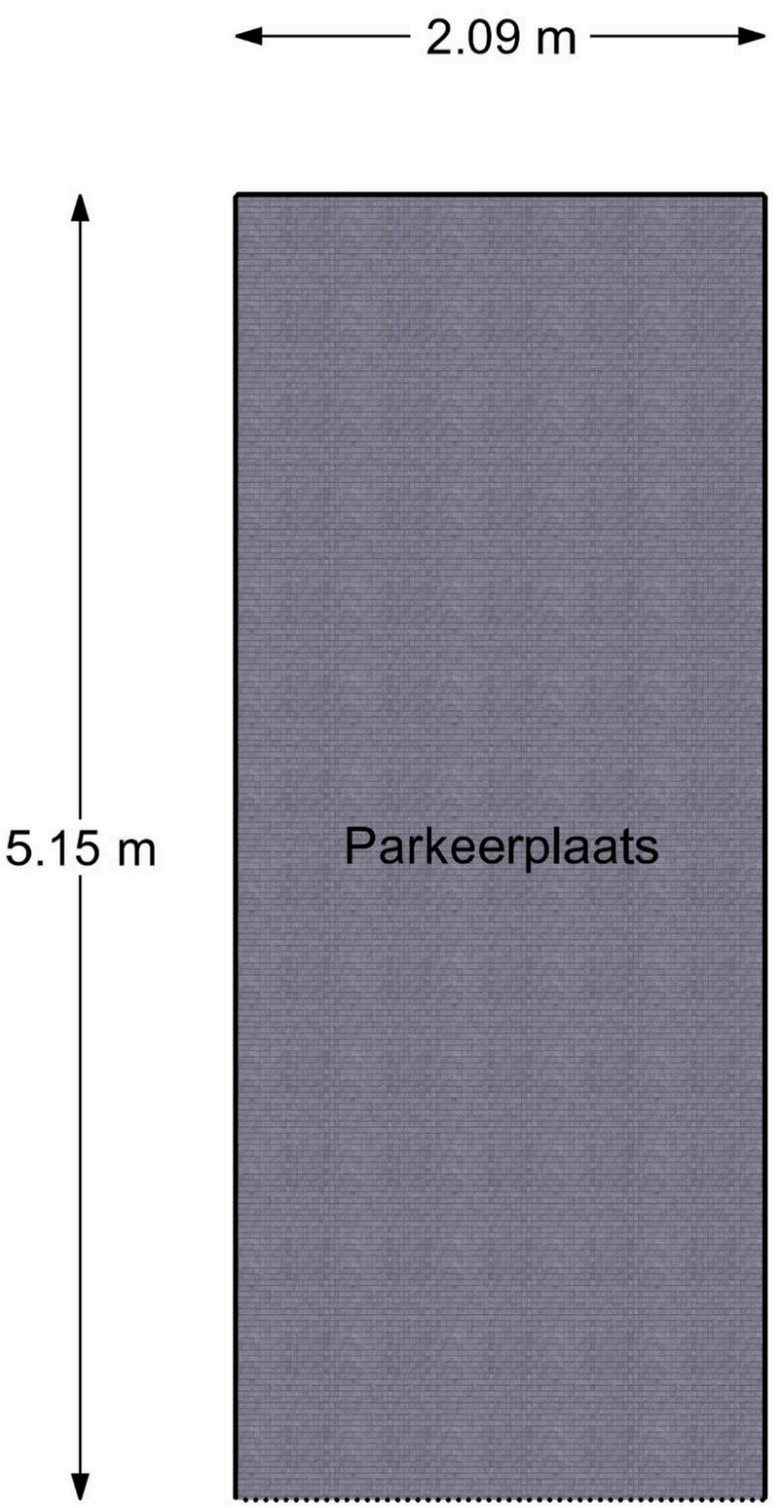
**Overspaern Makelaardij b.v. treedt in deze op voor de verkoper. Wij adviseren geïnteresseerden voor begeleiding bij aankoop en het uitbrengen van een bieding een eigen NVM-makelaar in te schakelen!!**

## PLATTEGROND




Spijkerboorweg 411 Haarlem
1e Verdieping

**PLATTEGROND**




# Spijkerboorweg 411 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.

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



# 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

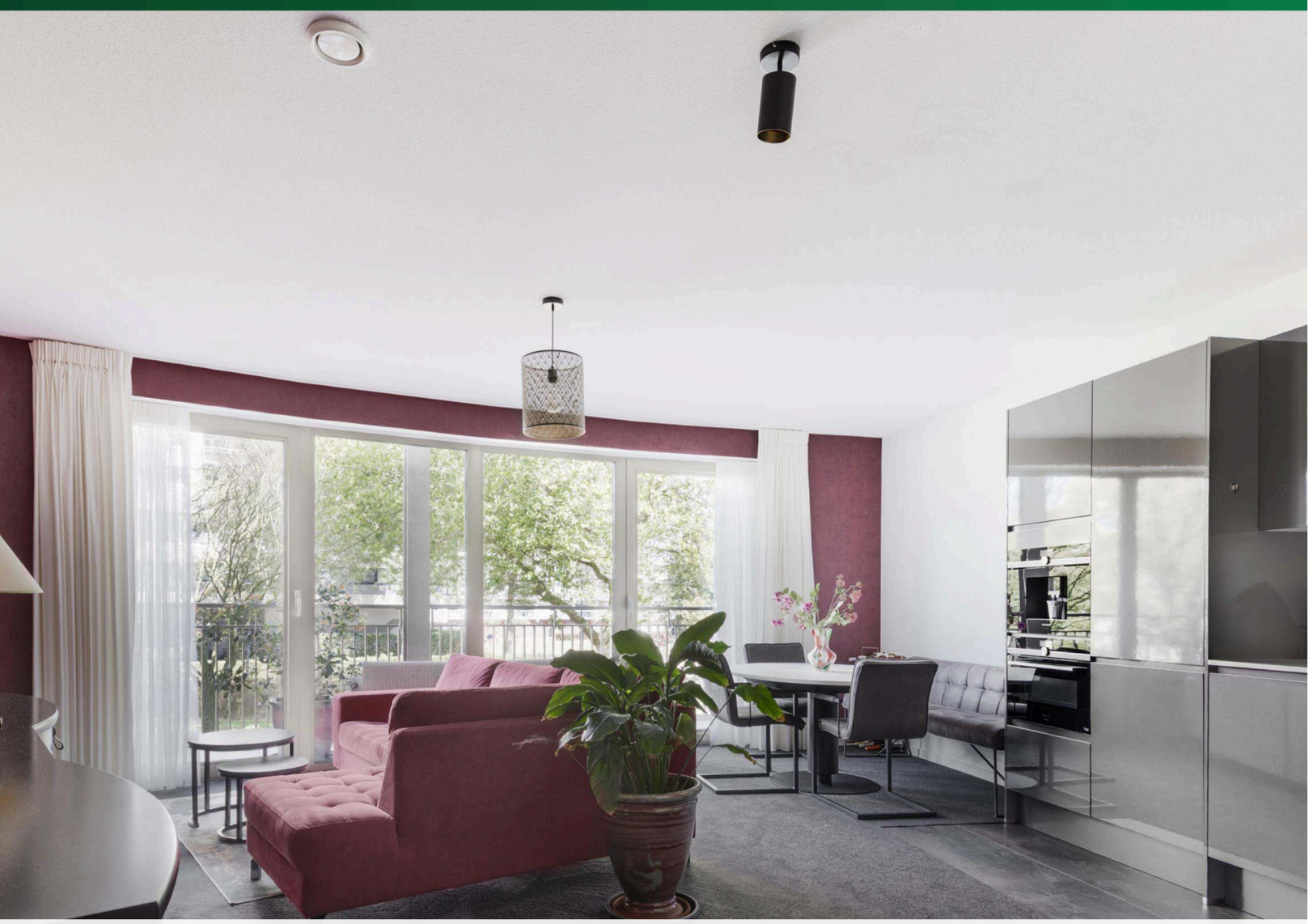
Nu we uitgebreid weten wat jouw wensen en verwachtingen zijn, kunnen we focus aanbrengen. Wij werken altijd vanuit positiviteit, dus wij gaan onze aandacht richten op jouw kansen en mogelijkheden in de markt.

## 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

Overspaern
MAKELAARDIJ • LID NVM



## 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.spijkerboorweg411haarlem.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.