

HOOFDDORP

# Zuidertoren 11

Vraagprijs: € 525.000 k.k.



**OS** Overspaern  
MAKELAARDIJ • LID NVM



Type woning  
**Eengezinswoning, hoekwoning**

Bouwjaar  
**2001**

Woonoppervlakte  
**98 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**128 m<sup>2</sup>**

Aantal kamers  
**4 (3 slaapkamers)**

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

Energie label  
**A**

Isolatie  
**Dubbel glas**

Tuin  
**Zijtuin**



Verrassend ingedeeld en instapklare moderne half vrijstaande woning!

Op het autoluwe eiland Schiermonnikoog in de populaire wijk Floriande staat deze comfortabele en goed onderhouden half vrijstaande woning met een zeer gunstig energielabel A. De woonkamer heeft veel privacy en is aan de achterzijde van de woning gelegen. Vanuit de woonkamer middels een schuifpui is de fraai aangelegde zonnige tuin met ruime berging te bereiken. De moderne keuken is in 2024 vernieuwd en o.a. voorzien van een composietblad, een Bora inductiekookplaat en Siemens apparatuur. De slaapkamers hebben door de half vrijstaande ligging ramen aan meerdere zijden en hebben daardoor veel natuurlijke lichtinval. De drie slaapkamers zijn goed bemeten dit heeft onder andere te maken met de m<sup>2</sup>'s boven de poort. Een opbouw behoort tot de mogelijkheden (vergunning plichtig).

De wijk Floriande kent uitstekend openbaar vervoer en heeft alles voor de dagelijkse behoeften. Het uitgebreide winkelcentrum Floriande met leuke zaterdagmarkt ligt op korte afstand evenals (middelbare)-scholen, de internationale school, het Spaarne ziekenhuis, de bibliotheek en het sportcomplex SKWAH met zwembad. Voor recreatie is zowel het Haarlemmermeerse Bos als park De Boseilanden te vinden op loop/fiets afstand.

Met de aanwezigheid van winkelcentrum Floriande, kinderdagopvang, basis- en middelbare scholen op loopafstand, zit je hier op een centrale locatie. En dat is nog niet alles. Want letterlijk op loop-, en fietsafstand heb je het Sportcomplex Koning Willem Alexander, de Toolenburgerplas en Park 21. Dus ook wat betreft recreëren, sport en ontspanning zit je hier perfect. En als je daar dan ook nog eens de goede bereikbaarheid van belangrijke uitvalswegen en verschillende bushaltes bij optelt, dan is alles compleet. Via de Drie merenweg rijd je zo de A5 en de A9 op. Via de Nieuwe Bennebroekerweg zit je binnen een mum van tijd op de A4 en in 25 minuten in Amsterdam.



De ideale ligging blijkt verder uit de bereikbaarheid met de auto; de (snel)wegen A4, A5, A9, A10 en de N201 en N205 zijn allemaal goed en snel bereikbaar, waardoor er een perfecte verbinding is met Schiphol, Haarlem, Heemstede, Amsterdam, Amstelveen en Den Haag. Reist u liever met het openbaar vervoer? Bushaltes met directe verbinding op R-net liggen op loopafstand. Dit is daarom met recht een A-locatie.

#### Indeling:

Begane grond: Entree, meterkast, separaat toilet met fontein. Toegang tot de woonkamer met grote raampartij en schuifpui richting de besloten en door een hovenier aantrekkelijk aangelegde tuin, aan de voorzijde bevindt zich de in 2024 vernieuwde stijlvolle keuken voorzien van composiet werkblad, veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur. De trapkast zorgt voor praktische bergruimte toegankelijk vanuit de keuken. De begane grond is afgewerkt met een fraaie laminaatvloer.

1e Verdieping: De overloop, aan de voorzijde bevinden zich 2 slaapkamers. De fraaie en goed onderhouden badkamer (2020) met natuurlijke lichtinval is goed bemeten voorzien van douchecabine, 2e toilet wastafel met wastafelmeubel en in de spiegel verlichting. De wasmachineaansluiting zit in een kast. In de kast hangt de Nefit CV-ketel (bj. 2014).



Bijzonderheden:

- Instapklare half vrijstaande woning met verrassende indeling;
- Gelegen op autoluw eiland Schiermonnikoog in de populaire wijk Floriande;
- Zeer gunstig energielabel A, met 9 zonnepanelen;
- Woonkamer met veel privacy en is aan de achterzijde gelegen;
- Schuifpui naar de tuin;
- Fraai aangelegde zonnige tuin met ruime berging;
- Moderne keuken vernieuwd in 2024 met composiet werkblad;
- Voorzien van Bora inductiekookplaat en Siemens inbouwapparatuur;
- Drie goed bemeten slaapkamers;
- Extra ruime slaapkamers door m<sup>2</sup> boven de poort;
- Slaapkamers met ramen aan meerdere zijden voor veel natuurlijke lichtinval;
- Badkamer vernieuwd in 2014 met douchecabine, wastafelmeubel en tweede toilet;
- Nefit CV-ketel (2014);
- Opbouw mogelijk (vergunningplicht);
- Gelegen nabij winkelcentrum Floriande met zaterdagmarkt;
- Scholen, internationale school, bibliotheek en Spaarne Gasthuis in de directe omgeving;
- Tweetalig mavo, havo en vwo is ook op fietsafstand;
- Sportcomplex SKWAH met zwembad op korte afstand;
- Nabij recreatiegebieden zoals het Haarlemmermeerse Bos en Park De Boseilanden;
- Op loop- en fietsafstand van Toolenburgerplas, Park 21 en Sportcomplex Koning Willem Alexander;
- Goede bereikbaarheid via uitvalswegen A4, A5, A9, A10, N201 en N205;
- R-net bushaltes op loopafstand met snelle verbindingen;
- Centrale ligging met goede verbinding naar o.a. Schiphol, Haarlem, Amsterdam en Den Haag.

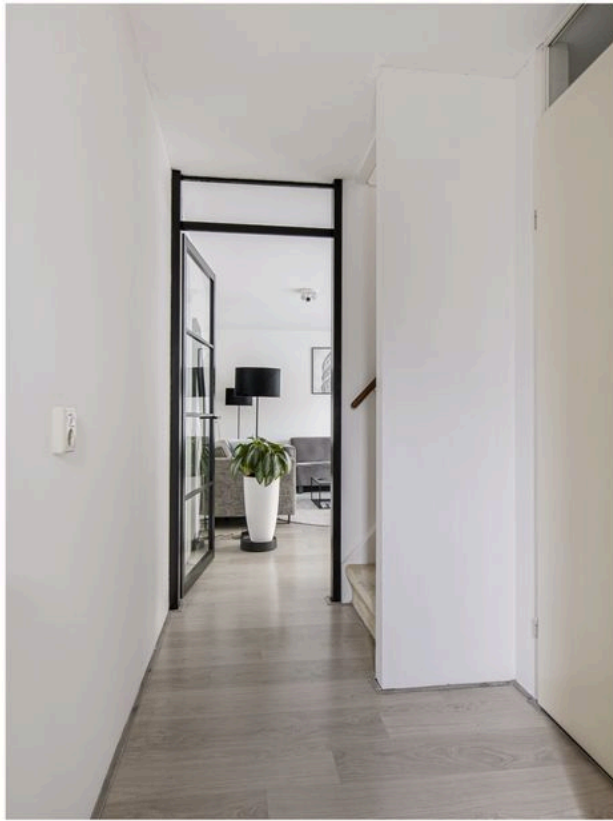


Surprisingly laid-out and modern semi-detached house – ready for move-in!

Situated in the Floriande district on the low-traffic island of Schiermonnikoog is this comfortable and well-maintained semi-detached house with very favourable energy label A. The living room is very privat and situated at the back of the house. From the living room, through a sliding door, you enter the beautifully landscaped and sunny backyard with a spacious storage shed. The kitchen was modernized in 2024 and is (amongst other things) equipped with a composite countertop, a Bora induction stovetop and Siemens appliances. Because of the semi-detached arrangement, the bedrooms have windows on multiple walls which allow plenty of natural light to enter the rooms. The bedrooms are thoughtfully positioned, ensuring that each room has ample space. This is partly due to the additional square meters above the gate. A roof extension is possible, although a permit will be required.

The Floriande district is well connected with excellent public transport and offers everything for daily living. Floriande shopping center with a Saturday market lies only a short distance away, just as (primary and secondary) schools, the international school, Spaarne hospital, the library and sporting complex SKWA with a pool. For leisure and outdoor activities, both Haarlemmermeerse Bos and Park De Boseilanden are conveniently located within walking and cycling distance.

With the presence of the mall, daycare, primary- and secondary schools all within walking distance, you find yourself in a central location. And that isn't even everything. Sportcomplex Koning Willem Alexander, the Toolenburgerplas and Park 21 are also within walking and cycling distance. Altogether, the location offers excellent recreational opportunities. With major arterial roads and multiple bus stops nearby, it perfectly combines leisure with outstanding accessibility. Via the Driemerenweg you can easily get access the A5 and A9 motorways. Via the Nieuwe Bennebroekerweg you will reach the A4 highway in a matter of minutes and reach Amsterdam in 25 minutes.



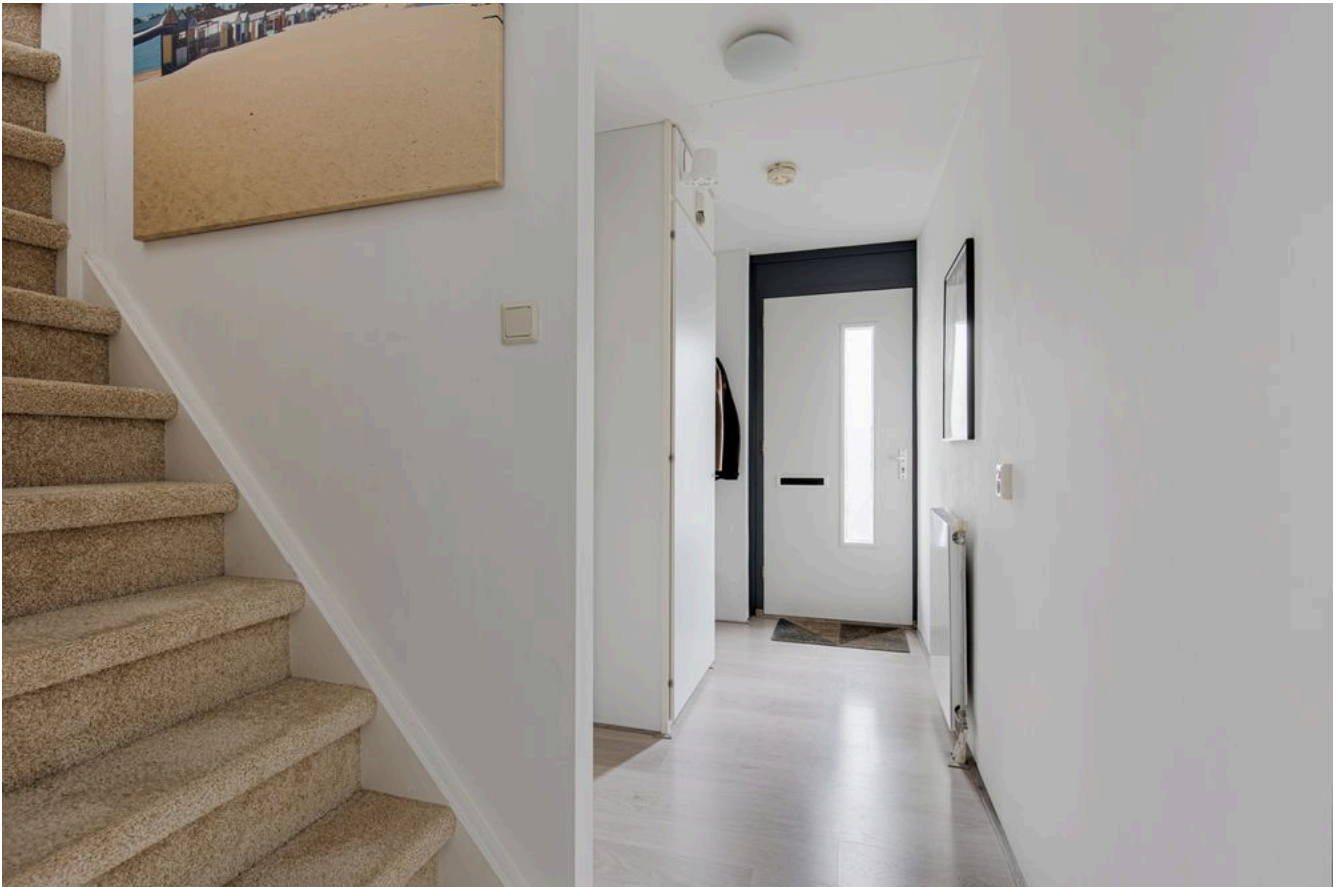
The ideal location is proven further by its excellent accessibility by car, with fast connections to the A4, A5, A9, A10 and N201 and the N205 motorways. This ensures a good connection with Schiphol airport, Haarlem, Amsterdam, Amstelveen and The Hague. Do you prefer to travel with public transport? Bus stops with a direct connection via the R-Net service are within walking distance. For all these reasons, the property can rightfully be described as being in a prime location.

#### Layout:

Ground floor: Entrance, technical room, separate toilet with small sink, access to the living room with sizable windows and sliding door to enter the enclosed and well laid-out garden designed by a gardener, at the front a renovated stylish kitchen (2024) equipped with composite countertop, ample storage space and multiple built-in appliances. The stair cupboard allows for practical storage accessible from the kitchen. The ground floor is finished with slightly laminate flooring.

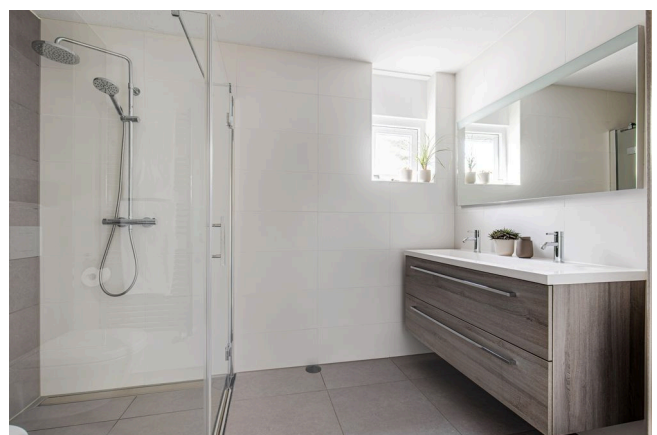
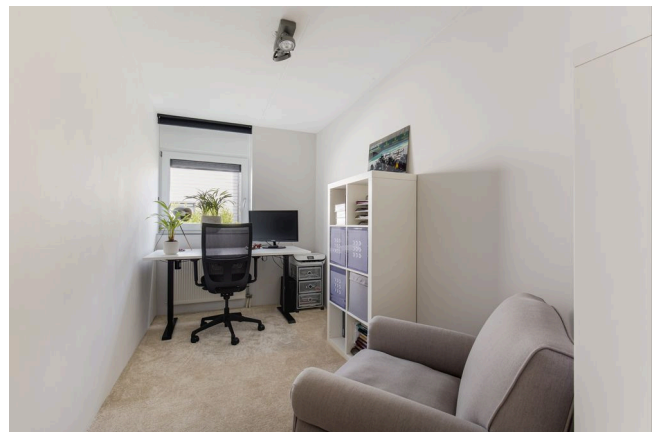
#### First floor:

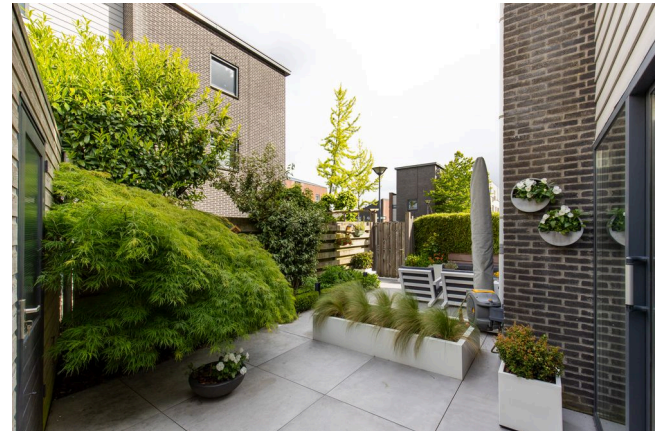
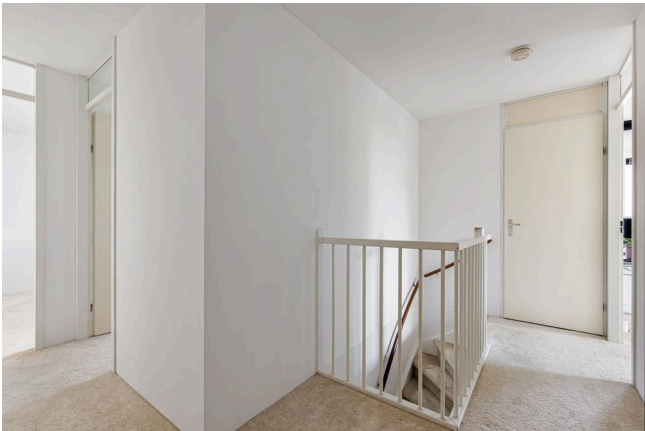
From the landing, the front side has two bedrooms. The beautiful and well-maintained bathroom (2020) with natural lighting is spacious and is equipped with a shower cabin, second toilet, sink with washstand and the mirror has built-in lighting. The connection for the washing machine is in the closet. A Nefit central heating boiler (C. 2014) is located in the closet.

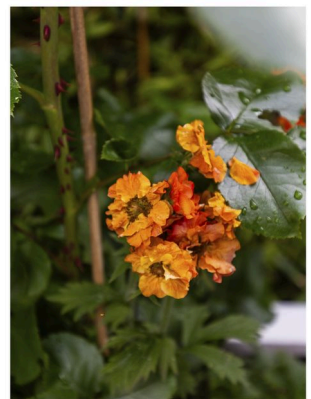


Details:

- Move-in ready semi-detached house with a surprising layout;
- Situated on low-traffic island Schiermonnikoog in the popular district Floriande;
- Very favourable energy label A with 9 solar panels;
- Living room with a lot of privacy at the back with a sliding door into the backyard;
- Well laid out, sunny backyard with a spacious shed;
- Modern kitchen remodelled in 2024 with composite countertop;
- Equipped with Bora induction stovetop and Siemens appliances;
- Three extra spacious bedrooms; due to the meters squared above the gate;
- Bedrooms with windows on multiple sides allow plenty of natural light in the rooms;
- Bathroom remodelled in 2014 with shower cabin, sink and second toilet;
- Nefit boiler (2014);
- Extension possible (permit required);
- Located close to Floriande shopping center with a market on Saturday;
- Schools, international school, library and Spaarne Gasthuis in direct surroundings;
- Bilingual middle school, high school, and college-prep programs are also within biking distance;
- Sporting complex SKWAH with pool short distance away;
- Close by recreational areas such as the Haarlemmermeerse Bos and Park De Boseilanden;
- Toolenburgerplas, Park21 and Sportcomplex Koning Willem Alexander in walking/ biking distance;
- Well reachable via the A4, A5, A9, A10, N201 en N205;
- R-Net bus stops within walking distance with a fast connection;
- Central location with a great connection to Schiphol, Haarlem, Amsterdam, The Hague and more.











## ALGEMEEN

### Aanvullende gegevens

#### Aanvaarding

In overleg

**Meer informatie omtrent de woning is te vinden op de website: [www.zuidertoren11.nl](http://www.zuidertoren11.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. 25 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

### Schriftelijkheidsvereiste

Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een mondelinge overeenstemming tussen particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een "ondertekende koopovereenkomst".

### Clausule inzake Energielabel

Aan de koopovereenkomst is een kopie van een energielabel gehecht. Het origineel zal bij de eigendomsoverdracht overhandigd worden door de verkoper aan de koper. Vanaf 1 januari 2015 zal de rijksoverheid een voorlopig energielabel afgeven voor iedere woning in Nederland. Verkoper is vanaf die datum verplicht dit voorlopige label vòòr de eigendomsoverdracht definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en risico van verkoper. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor rekening van verkoper.

### Opkoopbescherming/zelfbewoningsplicht

Koper verklaart bekend te zijn met de voorschriften vanuit de Huisvestingswet rondom de Opkoopbescherming en verklaart tevens deze woning wel/niet zelf te gaan bewonen. Koper vrijwaart verkoper voor iedere aansprakelijkheid hieromtrent. Koper is er daarnaast mee bekend dat als de woning niet voor eigen bewoning is het hogere percentage overdrachtsbelasting verschuldigd is.

### Clausule inzake vrijwaring Overspaern Makelaardij b.v.

Zowel verkoper als koper vrijwaren Overspaern Makelaardij b.v., alsmede de aan Overspaern Makelaardij b.v. verbonden makelaars en/of medewerkers, van iedere aansprakelijkheid die betrekking heeft op zichtbare- en/of onzichtbare gebreken, zowel feitelijk als juridisch, aan de verkochte onroerend zaak alsmede de eventuele gevolgen van die gebreken. Indien na oplevering van de woning gebreken als hiervoor omschreven naar voren komen, dient koper zich rechtstreeks te wenden tot verkoper.

## ALGEMEEN

### Clausule inzake maatvoering en toelichting meetinstructie en NEN2580

De woning is opgemeten conform de branchebrede meetinstructie. Deze meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidiger manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De koper is in de gelegenheid gesteld om zelf de maten van de woning op te nemen en heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt. Koper vrijwaart verkoper alsmede (de medewerkers van) Overspaern Makelaardij van alle aansprakelijkheid ter zake van eventueel later te constateren verschillen in maatvoering van zowel gebruiksoppervlakte als inhoud van de woning.

### Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elk onroerend goed kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs of eventuele andere van belang zijnde stukken is op te vragen via de makelaar.

### Algemeen voorbehoud van Overspaern Makelaardij b.v. in verband met onderhoudstoestand van de woning, zichtbare en onzichtbare gebreken:

De makelaars van Overspaern Makelaardij b.v. geven tijdens de bezichtiging een globaal beeld van de onderhoudstoestand van de woning. Dit gebeurt op basis van een visuele -steekproefsgewijze- inspectie. Dit betekent dat geen oordeel wordt gegeven over elk onderdeel afzonderlijk, noch over elementen die aan het zicht onttrokken zijn. Het oordeel van de makelaar is derhalve geen garantie voor het aan- of afwezig zijn van gebreken in de ruimste zin van het woord. De makelaar is géén bouwkundige. De makelaar heeft geen uitputtend planologisch onderzoek gedaan.

Publiekrechtelijke vereisten voor vestiging, gebruik en/of (ver)bouw (waaronder vergunningen) zijn niet (volledig) onderzocht.

De koper heeft een eigen onderzoeksplicht naar zaken die voor hem van belang zijn. Hij kan zich nooit beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

### Bouwkundige keuring

Om een goed beeld van de (bouwkundige) staat van de woning te krijgen, staat het u als (aspirant-)koper vrij de woning bouwkundig te laten keuren door een bouwkundige.

Zowel verkoper als koper vrijwaren Overspaern Makelaardij b.v., alsmede de aan Overspaern Makelaardij b.v. verbonden makelaars en/of medewerkers, van iedere aansprakelijkheid die betrekking heeft op zichtbare- en/of onzichtbare gebreken, zowel feitelijk als juridisch, aan het verkochte onroerend goed alsmede de eventuele gevolgen van die gebreken. Indien na oplevering van de woning gebreken als hiervoor omschreven naar voren komen, dient koper zich rechtstreeks te wenden tot verkoper.

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat deze slechts indicatief zijn. De gegevens (bedragen, maten, jaartallen, omschrijvingen, etc. ) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De in deze brochure opgenomen informatie houdt nimmer een garantie in! Er kunnen uitdrukkelijk geen rechten aan ontleend worden.

### Lijst van zaken

Uitgangspunt is, dat de (roerende) zaken volgens aangehechte 'lijst van zaken' in de koopsom zijn begrepen en achterblijven. Indien volgens deze lijst zaken ter overname zijn, dan dient koper de overname c.q. de overnameprijs rechtstreeks met verkoper overeen te komen en uiterlijk bij de oplevering te voldoen.

### Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

## ALGEMEEN

### Levering

De woning wordt geleverd vrij van huur en leeg en ontruimd (behoudens de zaken, die inbegrepen zijn volgens de (bijgevoegde) lijst van zaken van verkoper).

### Transportnotaris

Behoudens nadere afspraken vindt de notariële overdracht plaats bij een notaris in de regio, ter keuze van de koper.

### Notariskeuze en kosten

Onderstaande tekst zal worden opgenomen in de koopovereenkomst:

De notariële eigendomsoverdracht zal plaatsvinden bij de notaris van de kopers keuze, mits deze is gelegen in een straal van 10km rondom de woning. Verkopers eventuele meerkosten (zoals reiskosten, notariële volmacht, e.d.) als gevolg van kopers notariskeuze buiten dit gebied komen volledig voor rekening van koper. Uitdrukkelijk wijzen wij koper erop dat de koop tot stand is gekomen onder de voorwaarde kosten koper. Hieronder dient te worden verstaan dat door notaris bij verkoper geen kosten in rekening worden gebracht als kadasterkosten, kosten voor het opvragen van een uittreksel Kamer van Koophandel, kantoorkosten, kosten voor het opmaken van een volmacht. Door de notaris mag bij verkoper (maximaal) in rekening worden gebracht: • € 265,-- incl. BTW en kadasterkosten, ten behoeve van het opstellen van een royementsakte (heel royement) • € 360,-- incl. BTW en kadasterkosten, ten behoeve van het opstellen van een royementsakte (gedeeltelijk royement) • € 15,-- incl. BTW ten behoeve van het telefonisch overmaken (spoed overboeking) De koper verplicht zich om de notaris over het bovenstaande te informeren.

### Aanvragen gas, elektra en water

Voor het aanvragen van gas en elektriciteit bent u vrij in de keuze van het energiebedrijf. U dient minimaal 2 weken vóór de eigendomsoverdracht het aanvraagformulier bij het energiebedrijf van uw keuze aan te vragen. Indien u zich niet op tijd opgeeft als nieuwe klant heeft de netwerkbeheerder het recht om de toelevering van energie af te sluiten. Voor water kunt u zich wenden tot het Provinciaal Waterleidingbedrijf Noord-Holland PWN, telefoon: 0900-4050700.

### Verdere informatie

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

### Disclaimer

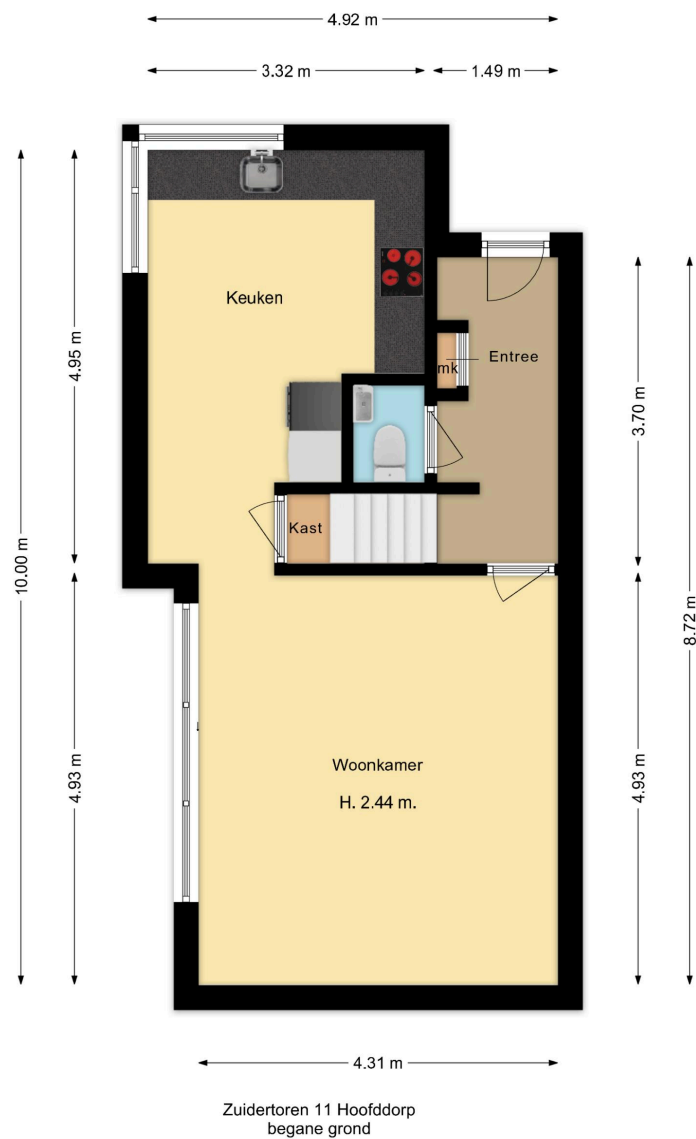
Hoewel aan de samenstelling en inhoud van deze omschrijving de grootst mogelijke zorg is besteed, kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld voor onverhoopte fouten en gebreken, noch kunnen aan de inhoud rechten worden ontleend

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

PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND





## 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.



## 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.zuidertoren11.nl](http://www.zuidertoren11.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.

