



Jozef Israëlsstraat 12, 2023 XV Haarlem

Cirkel Makelaars
Kleverparkweg 6
2023 CE, HAARLEM
Tel: 023-525 66 08
E-mail: info@cirkelmakelaars.nl





Omschrijving

English text below

Joseph Israëlstraat 12 – Haarlem

Ruime, lichte en energiezuinige hoekwoning met vijf slaapkamers, zonnige tuin en eigen garage in het geliefde Kleverpark!

Wat een heerlijk familiehuis! Deze sfeervolle en verrassend ruime hoekwoning combineert een speelse indeling met veel lichtinval en maar liefst vijf slaapkamers. Tel daar de zonnige achtertuin op het westen, de eigen garage en de uitstekende ligging in het populaire Kleverpark bij op en je hebt een woning die bijzonder veel te bieden heeft.

De royale leefruimte vormt het hart van het huis. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime open keuken met diverse inbouwapparatuur en openslaande deuren naar de voortuin. De brede woonkamer aan de achterzijde heeft eveneens openslaande deuren, waardoor de tuin op mooie dagen een verlengstuk van de woonkamer wordt. Dankzij de extra ramen in de zijgevel profiteert de woning van een bijzonder prettige lichtinval en een leuk uitzicht over het plein.

Ook aan comfort en duurzaamheid is gedacht. De woning is voorzien van vloerverwarming, zonnepanelen en heeft energielabel A.

Op de verdiepingen bevinden zich maar liefst vijf ruime slaapkamers en een comfortabele badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en tweede toilet. De tweede verdieping is dankzij de aanwezige dakkapel extra licht en ruim. En alsof dat nog niet genoeg is, beschikt de woning over een grote bergverlating over vrijwel de gehele lengte van het huis.

Buiten is het minstens zo aantrekkelijk. De zonnige achtertuin ligt op het westen, is net iets breder dan de omliggende tuinen en biedt volop gelegenheid om tot laat van de middag- en avondzon te genieten. De aangrenzende vrijstaande garage met sedumdak, elektra en elektrisch bedienbare roldeur is ideaal voor de auto, fietsen en extra bergverlating.

Een heerlijk ruim en comfortabel familiehuis op een fantastische plek in Haarlem!

Indeling

Begane grond:

Entree, hal met kastenruimte, meterkast en toilet. Aan de voorzijde bevindt zich de royale open keuken met inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast, aparte vriezer, oven en combi-oven. Vanuit de keuken geven openslaande deuren toegang tot de voortuin.

De brede en lichte woonkamer ligt aan de achterzijde en heeft openslaande deuren naar de zonnige achtertuin. De extra ramen in de zijgevel zorgen voor veel daglicht en een prettig uitzicht

Jozef Israëlsstraat 12 - 2023 XV HAARLEM



over het plein.

De achtertuin is gelegen op het westen en beschikt over een zonnesherm. Vanuit de tuin is de vrijstaande garage bereikbaar, voorzien van elektra en een elektrisch bedienbare roldeur.

Eerste verdieping:

Overloop, twee ruime slaapkamers aan de voorzijde, een inpandige badkamer voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en tweede toilet, en een royale hoofdslaapkamer aan de achterzijde.

Tweede verdieping:

Overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers, gelegen aan de voor- en achterzijde. De aanwezige dakkapel zorgt voor extra ruimte en lichtinval. Verder bevindt zich op deze verdieping een separate technische ruimte met de opstelling voor wasmachine en droger en de Intergas HRE cv-ketel.

Vliering:

Via een vlizotrap bereikbare ruime bergvliering, die zich over vrijwel de gehele lengte van de woning uitstrekt. Ideaal voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Ligging

De Joseph Israëlstraat ligt in het geliefde Kleverpark, een van de meest gewilde woonbuurten van Haarlem. Een karaktervolle en kindvriendelijke omgeving met een prettige combinatie van rust, gezelligheid en stedelijke voorzieningen.

De autoluwe straat biedt volop gelegenheid voor kinderen om buiten te spelen. Scholen, kinderopvang, winkels, gezellige horecagelegenheden en sportvoorzieningen bevinden zich in de directe omgeving. Ook het NS-station en de historische binnenstad van Haarlem zijn gemakkelijk lopend of per fiets bereikbaar.

En wil je even helemaal naar buiten? De duinen en het strand liggen op fietsafstand.

Hier woon je met de rust en gemoedelijkheid van een dorp, terwijl alle levendigheid van Haarlem binnen handbereik ligt. Het beste van twee werelden!

Bijzonderheden

- Ruime en lichte hoekwoning met speelse indeling
- Woonoppervlakte circa 140 m²
- Perceeloppervlakte 168 m²
- Maar liefst vijf ruime slaapkamers
- Hoge plafonds en extra ramen in de zijgevel
- Geheel voorzien van vloerverwarming
- Energielabel A
- Zonnepanelen aanwezig



- Zonnige, extra brede achtertuin op het westen
- Vrijstaande garage met sedumdak, elektra en elektrisch bedienbare roldeur
- Dakkapel op de tweede verdieping
- Royale bergvlisering
- Mechanische ventilatie
- Rook- en koolmonoxidemelders
- Glasvezelaansluiting
- Intergas HRE cv-ketel
- Gelegen in een rustige, autoluwe straat in het geliefde Kleverpark
- Scholen, winkels, station en binnenstad op loop- en fietsafstand
- Duinen en strand op fietsafstand

Kortom: een bijzonder compleet, energiezuinig en comfortabel familiehuis met volop ruimte, een zonnige tuin en eigen garage, op een heerlijke locatie in Haarlem!



Joseph Israëlstraat 12 – Haarlem

Spacious, bright and energy-efficient end-of-terrace home with five bedrooms, a sunny garden and a private garage in the highly sought-after Kleverpark neighbourhood!

What a wonderful family home! This charming and surprisingly spacious property combines a distinctive layout with an abundance of natural light and no fewer than five bedrooms. Add to this the sunny west-facing rear garden, private garage and excellent location in the popular Kleverpark neighbourhood, and you have a home with a great deal to offer.

The generous living area forms the heart of the home. At the front, you will find a spacious open-plan kitchen with a range of built-in appliances and French doors opening onto the front garden. The wide living room at the rear also features French doors, allowing the garden to become a natural extension of the living space on sunny days. Additional windows in the side wall flood the property with daylight and provide lovely views across the square.

Comfort and sustainability have also been carefully considered. The property benefits from underfloor heating, solar panels and an energy rating of A.

The upper floors offer five generously sized bedrooms and a comfortable bathroom with a walk-in shower, vanity unit and second toilet. A dormer window makes the second floor particularly bright and spacious. As an added bonus, the property features a large storage loft extending along almost the entire length of the house.

The outdoor space is equally appealing. The sunny west-facing rear garden is slightly wider than the neighbouring gardens and provides the perfect setting to enjoy the afternoon and evening sunshine. The adjoining detached garage, complete with a green sedum roof, electricity and an electrically operated roller door, is ideal for parking a car, storing bicycles or providing additional storage space.

A wonderfully spacious and comfortable family home in a fantastic Haarlem location!

Layout

Ground floor:

Entrance hall with storage space, meter cupboard and toilet. At the front of the property is the spacious open-plan kitchen, equipped with an induction hob, dishwasher, refrigerator, separate freezer, oven and combination microwave oven. French doors from the kitchen open onto the front garden. The bright and generously proportioned living room is situated at the rear and features French doors opening onto the sunny rear garden. Additional windows in the side wall provide plenty of natural light and pleasant views across the square.

The west-facing rear garden is equipped with an awning. The detached garage can be accessed directly from the garden and is fitted with electricity and an electrically operated roller door.

First floor:

Landing, two spacious bedrooms at the front, an internal bathroom fitted with a walk-in shower,



vanity unit and second toilet, and a generous principal bedroom at the rear.

Second floor:

Landing providing access to two spacious bedrooms, situated at the front and rear of the property. The dormer window provides additional space and natural light.

This floor also features a separate utility room housing the washing machine and dryer connections, as well as the Intergas HRE central heating boiler

Storage loft:

A spacious storage loft, accessible via a folding loft ladder, extends along almost the entire length of the property. Ideal for storing items that are not needed on a daily basis.

Location

Joseph Israëlstraat is situated in the highly desirable Kleverpark neighbourhood, one of Haarlem's most sought-after residential areas. This charming, family-friendly neighbourhood offers an attractive combination of tranquillity, community atmosphere and convenient city amenities.

The quiet, low-traffic street provides an ideal environment for children to play outdoors. Schools, childcare facilities, shops, welcoming cafés and restaurants, and sports facilities are all close by. Haarlem railway station and the historic city centre are also easily accessible on foot or by bicycle.

Looking to enjoy the outdoors? The dunes and beaches of the Dutch coast are just a bike ride away.

Here, you can enjoy the peace and friendly atmosphere of village life while having everything the vibrant city of Haarlem has to offer within easy reach. Truly the best of both worlds!

Key features

- Spacious and bright end-of-terrace home with a distinctive layout
- Approximately 140 m² of living space
- Plot size of 168 m²
- Five generously sized bedrooms
- High ceilings and additional windows in the side wall
- Underfloor heating throughout the property
- Energy rating A
- Solar panels
- Sunny, extra-wide west-facing rear garden
- Detached garage with a green sedum roof, electricity and an electrically operated roller door
- Dormer window on the second floor
- Spacious storage loft
- Mechanical ventilation
- Smoke and carbon monoxide detectors
- Fibre-optic internet connection
- Intergas HRE central heating boiler
- Situated on a quiet, low-traffic street in the popular Kleverpark neighbourhood
- Schools, shops, railway station and Haarlem city centre within walking or cycling distance



- Dunes and beaches within cycling distance

In short: an exceptionally well-equipped, energy-efficient and comfortable family home offering plenty of space, a sunny garden and a private garage, all in a wonderful Haarlem location!



Jozef Israëlsstraat 12 - 2023 XV HAARLEM



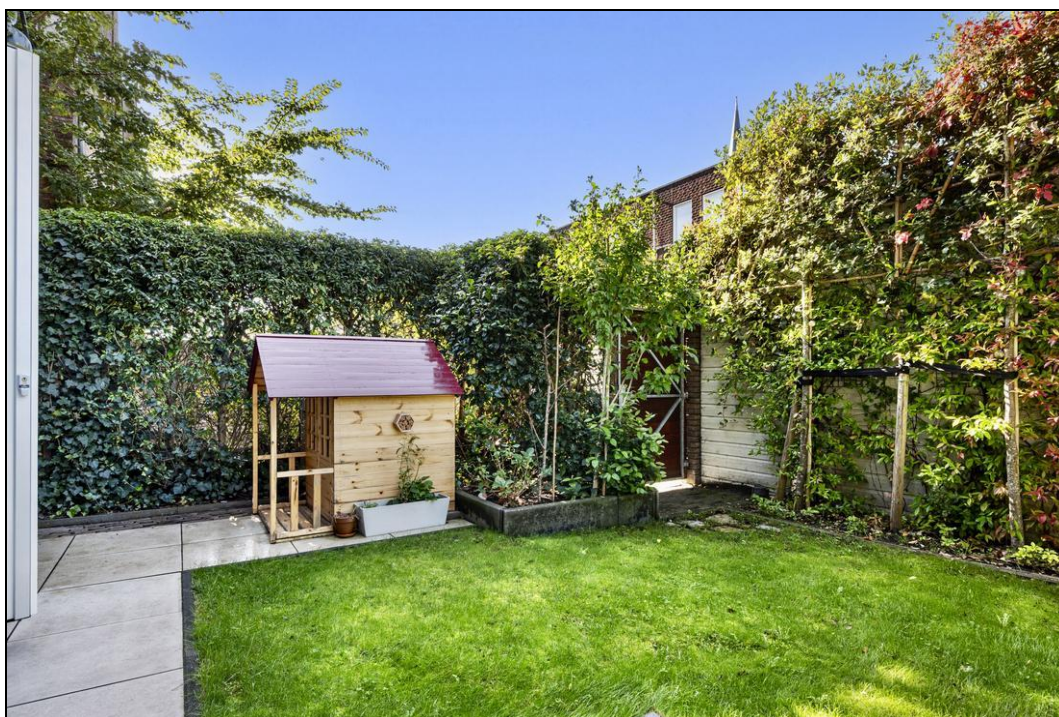




Jozef Israëlsstraat 12 - 2023 XV HAARLEM



Jozef Israëlsstraat 12 - 2023 XV HAARLEM





Jozef Israëlsstraat 12 - 2023 XV HAARLEM



Jozef Israëlsstraat 12 - 2023 XV HAARLEM



Jozef Israëlsstraat 12 - 2023 XV HAARLEM



Jozef Israëlsstraat 12 - 2023 XV HAARLEM



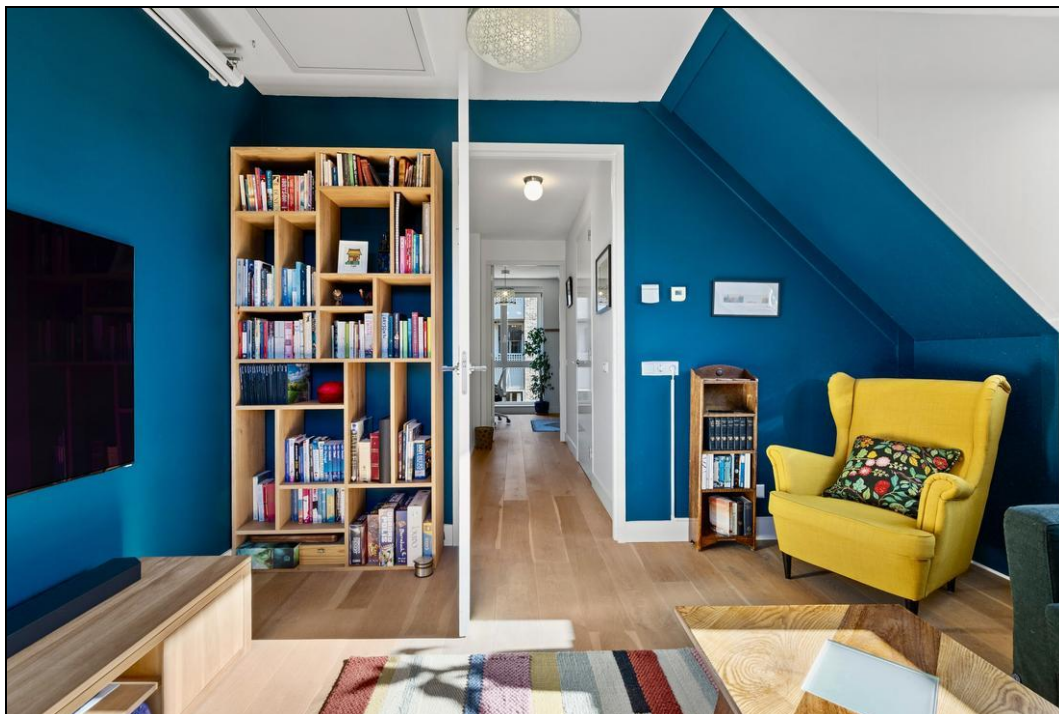
Jozef Israëlsstraat 12 - 2023 XV HAARLEM

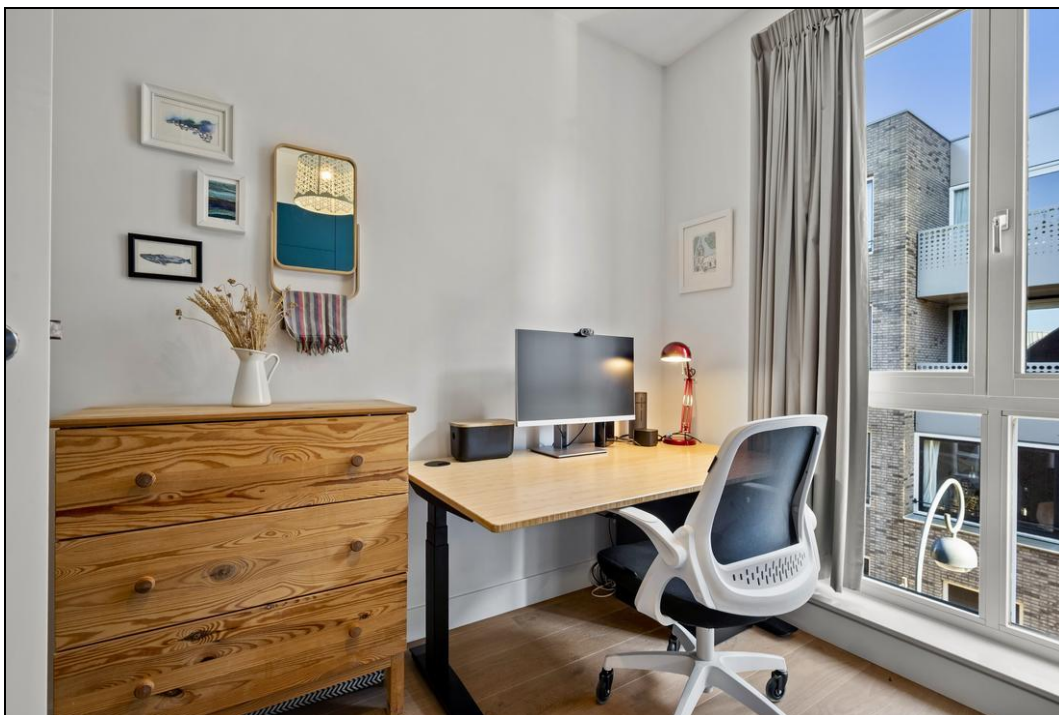


Jozef Israëlsstraat 12 - 2023 XV HAARLEM

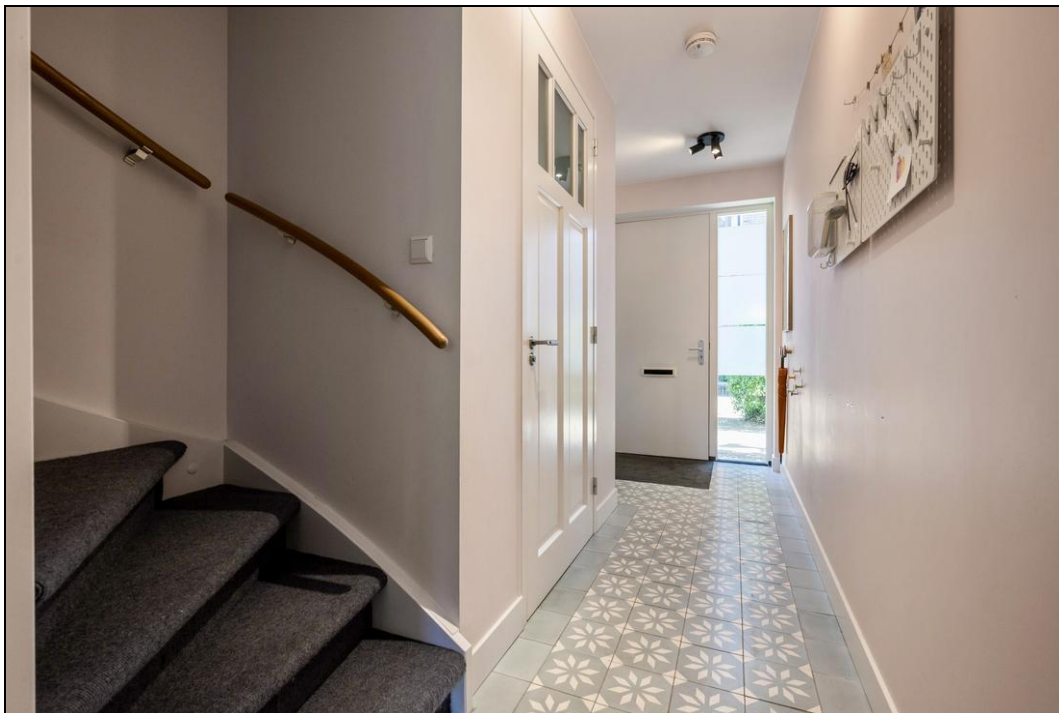


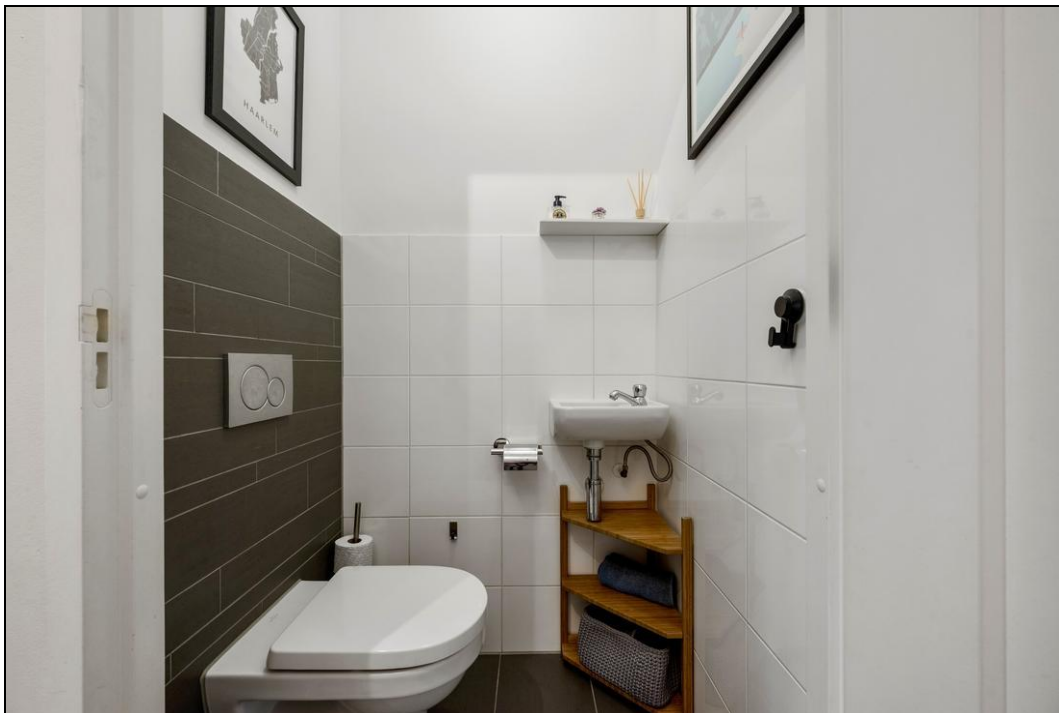
Jozef Israëlsstraat 12 - 2023 XV HAARLEM





Jozef Israëlsstraat 12 - 2023 XV HAARLEM







Jozef Israëlsstraat 12 - 2023 XV HAARLEM





Jozef Israëlsstraat 12 - 2023 XV HAARLEM



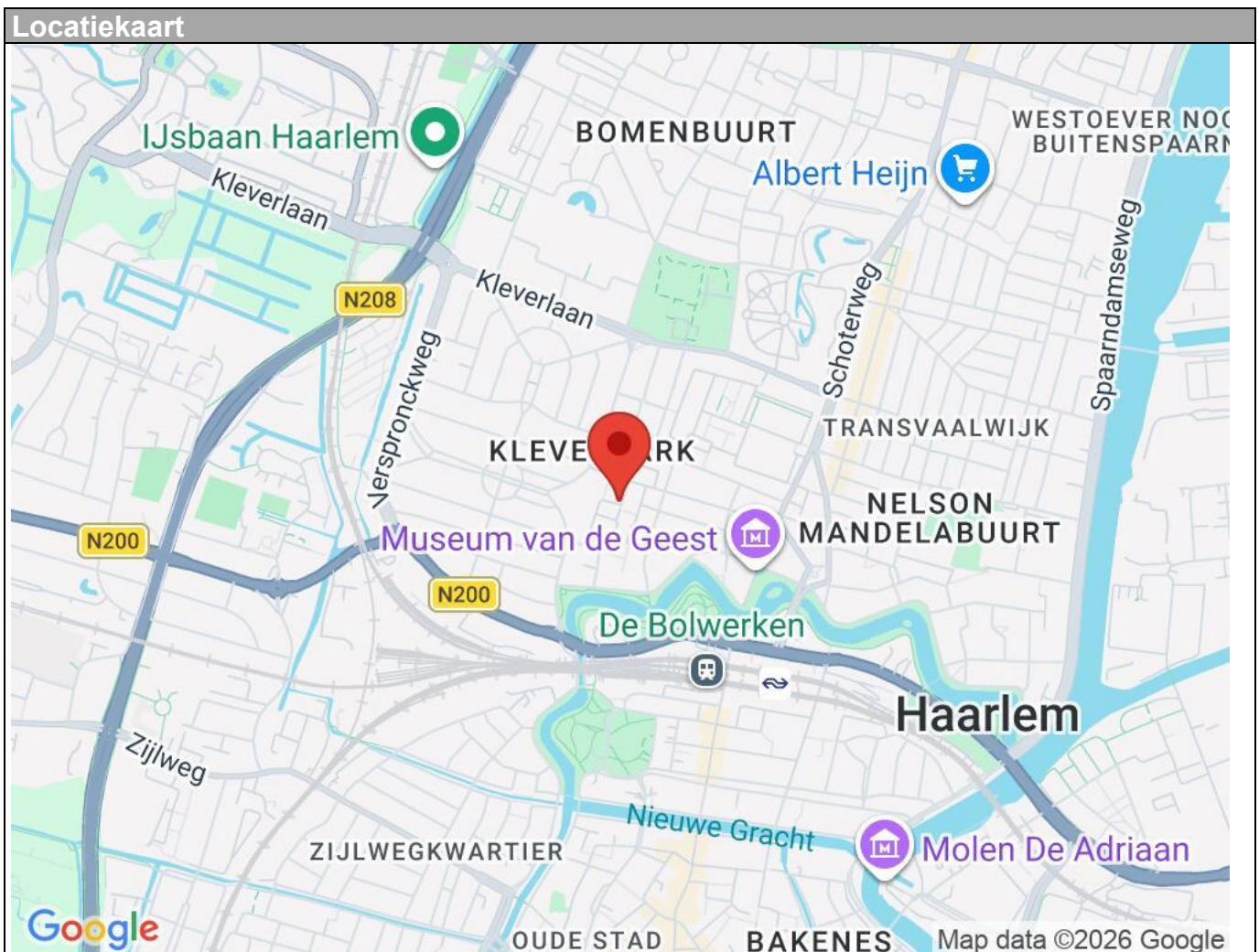


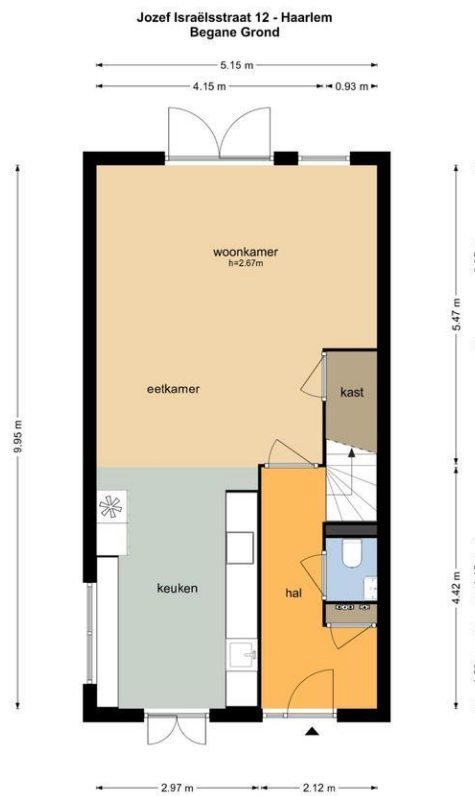
Jozef Israëlsstraat 12 - 2023 XV HAARLEM



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Jozef Israëlsstraat 12
Postcode / plaats	2023 XV HAARLEM
Provincie	Noord-Holland

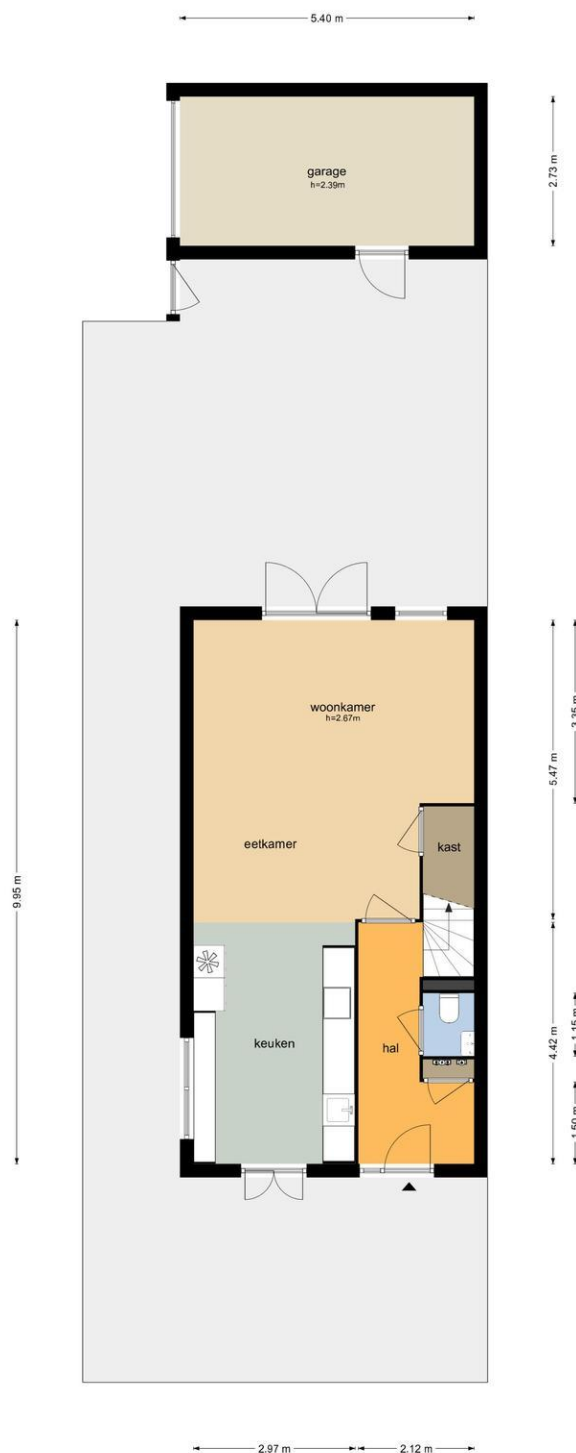




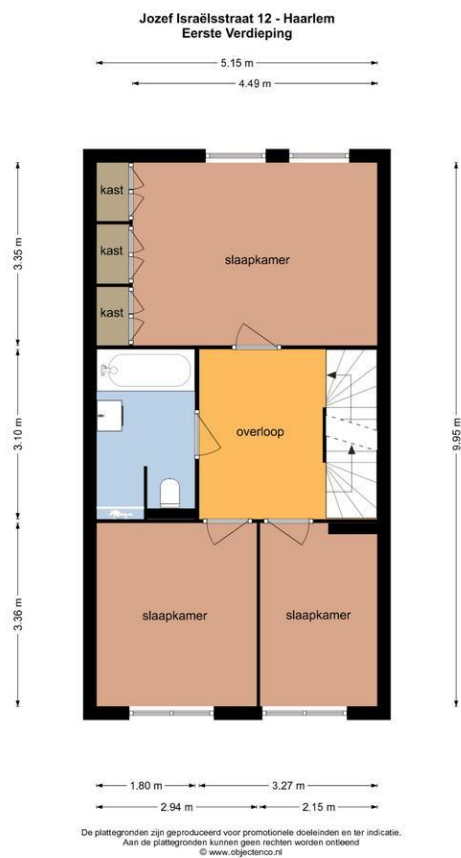
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenro.nl

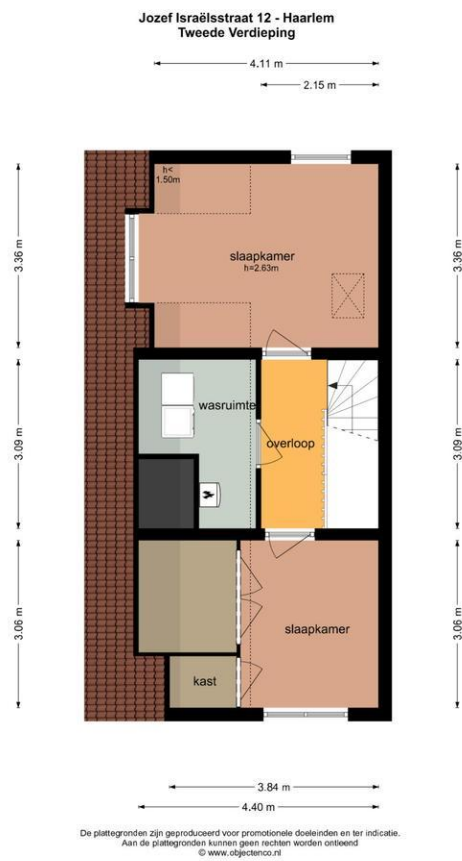


Jozef Israëlsstraat 12 - Haarlem
Begane Grond + Tuin



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl







Kadastrale kaart

Uw referentie: cirkel



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Haarlem
	Huisnummer	Sectie	A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	5924
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			



Jozef Israëlsstraat 12 - 2023 XV HAARLEM



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Jozef Israëlsstraat 12
Postcode / Plaats	2023 XV HAARLEM
Gemeente	Haarlem
Sectie / Perceel	A / 5924
Oppervlakte	168 m ²
Soort	Volle eigendom



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☒	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☒	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- Ingebouwd bed met matras en bureau in de slaapkamer aan de voorzijde	☒	☐	☐	☐
- Legplanken in de inloopkast van de keuken	☒	☐	☐	☐
- Zolder – metalen opbergstellingen en een houten ladekast	☒	☐	☐	☐
- Houten eetbank	☒	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☒	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☒	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
- Keukenrolhouder	☒	☐	☐	☐
- Houten plank	☒	☐	☐	☐
- Metalen hangrails	☐	☐	☐	☒
- Houten kruidenrekken	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				



- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐
- Klein metalen plankje	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Drie vierkante houten planken	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☒	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐



Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Wasmachine	☒	☐	☐	☐
Droger	☐	☐	☐	☒



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Bepanting	☒	☐	☐	☐
Regenton	☐	☐	☒	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuys/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☒	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Houten opbergrek en kast in de garage	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
- BBQ-unit/tafel	☐	☐	☐	☒
- Houten inklapbare picknicktafel/-bank	☐	☐	☒	☐
Overig				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				



Tenzij nadrukkelijk anders overeengekomen geldt het onderstaande biedsysteem.

Zgn. AMSTERDAMSE BIEDSYSTEEM

Zodra de woning op de markt komt, krijgt degene die als eerste, naar het oordeel van de verkoper, een als zodanig aanvaardbaar openingsbod heeft uitgebracht, de positie van eerste bieder.

Tijdens de onderhandelingen met de 1e bieder kunnen bezichtigingen met andere koopgegadigden voor de woning gewoon plaatsvinden. Andere koopgegadigden wordt bij de bezichtiging gemeld dat er inmiddels een openingsbod van de 1e bieder op de woning rust (bedrag en naam bieder worden uiteraard niet genoemd). Om de onderhandelingen met de 1e bieder af te breken cq. af te dwingen, hebben andere koopgegadigden de mogelijkheid om een éénmalig uiterst voorstel (STORINGSBOD) uit te brengen, welke hun koopsom aangeeft, alsmede hun voorwaarden (eventuele ontbindende voorwaarde, opleveringsdatum, roerende zaken, e.d.). Indien het storingsbod voor verkoper voldoende is om te verkopen zal de verkopend makelaar aan de eerste partij vragen ZIJN uiterst voorstel neer te leggen. Is dit voor de verkopende partij voldoende zal de koop worden gesloten met de eerste partij, indien het laatste voorstel voor verkoper niet voldoende is zal met de uitbrenger van het beste storingsvoorstel de koop worden gesloten. De verkoper behoudt zich nadrukkelijk het recht van gunning voor.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model-koopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. In de koopovereenkomst wordt standaard een waarborgsom (of bankgarantie) ter grootte van 10% van de koopsom opgenomen. Deze wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van woonvergunning, hypotheek, nationale hypotheek garantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover hieronder aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte. De koopakte wordt geregistreerd bij het kadaster. Dit gebeurt op zijn vroegst 6 maanden voor de overdrachtsdatum. De kosten die hiermee gemoeid zijn, komen voor rekening van de koper.

Bedenktijd en opschortende voorwaarde

Bedenktijd: De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze 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. 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 tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.



Hierna volgen enkele aanvullende clausules welke door verkoper mogelijk in de op te stellen overeenkomst zullen worden opgenomen.

Milieuclausule

Elke aansprakelijkheid van verkoper met betrekking tot bodem- en/of grondwatervervuiling is uitgesloten.

Funderingsclausule (algemeen)

De funderingsinformatie die is verstrekt geeft slechts een indicatie van de fundering. Indien geen bouwtekening voorhanden is kan alleen nader onderzoek uitsluitend bieden over de aard en de staat van de fundering. Dit betekent dan ook dat geen enkele aansprakelijkheid wordt aanvaard ter zake van de juistheid van de verstrekte informatie en staat van de fundering.

Grondwaterclausule

Koper verklaart bekend te zijn met de lokale problemen betreffende het grondwaterpeil mogelijk ontstaan als gevolg van gewijzigd duinwaterbeheer. In nu of in de toekomst hinder ondervonden wordt van de stand van het grondwater, vrijwaart koper verkoper van iedere aansprakelijkheid en schade hieruit voortvloeiende.

Onderzoeksplicht koper en mededelingsplicht verkoper

De tijdens de bezichtiging gegeven informatie beoogt geen uitputtende lijst te zijn met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen aan het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

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.



Overbruggingshypotheekclausule

Koper verleent bij deze onherroepelijk toestemming aan verkoper om het verkochte desgewenst tijdelijk – tot uiterlijk de overeengekomen dag van levering – te bezwaren met (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 te nadele van de desbetreffende hypotheekhouder. Het vorenstaande laat uitdrukkelijk onverlet de verplichting van verkoper het verkochte aan koper op de overeengekomen datum te leveren vrij van hypotheken, welke dan ook.

Toelichtingsclausule NEN 2580

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.

Het ondertekenen van de koopakte

De partij die de koopakte als eerste ondertekent, heeft het recht de koopovereenkomst te ontbinden wanneer hij niet uiterlijk op de vijfde werkdag nadat hij de akte ondertekend heeft (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen.

Notaris

De notariskeuze is het voorrecht van de koper. Koper kan voor een notaris kiezen die is gevestigd buiten de regio waar de woning is gelegen. Dit leidt echter vaak tot extra kosten voor de verkoper zoals reiskosten, tijd vrij maken van het werk of de kosten van een volmacht. Daarom maakt de verkoper het voorbehoud de overdracht te laten plaatsvinden bij een notaris in Haarlem, Heemstede, Bloemendaal of de gemeente waarin de woning is gelegen. Wanneer de koper toch de voorkeur geeft aan een notaris buiten de regio, dan neemt deze eventuele hierdoor voor de verkoper bijkomende kosten voor zijn rekening. Wij adviseren kopers dan ook om bij het vergelijken van de notaristarieven ook bijvoorbeeld de kosten van registratie van de koopakte, het doorhalen van de hypotheek en het opstellen van een volmacht te vergelijken. Het is voor beide partijen van belang de volledig getekende koopakte te laten registreren bij het kadaster. De kosten met betrekking tot deze registratie worden door de koper voldaan.

Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht tot gunning voor.

Aankoopbegeleiding

Cirkel Makelaars treedt op als verkopend makelaar voor dit object en adviseert potentiële gegadigden een NVM makelaar in te schakelen voor begeleiding bij de aankoop.

Voorbehoud

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoekplicht 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.