

Terheidenstraat 7, 2014 CR Haarlem

Koopsom € 890.000,- k.k.

Appel en Fris Makelaars
Kinderhuissingel 126
2013 AW, HAARLEM
Tel: 023-5421012
E-mail: info@appelenfrismakelaars.nl
www.appelenfrismakelaars.nl

Omschrijving

== For English, see below==

Deze in 2015 geheel gerenoveerde woning is destijds over de gehele breedte uitgebouwd en zeer goed onderhouden en is om zó te betrekken. De woning is gelegen in het populaire en kindvriendelijke Houtvaartkwartier.

Op een paar minuten fietsen van het gezellige centrum van Haarlem, ligt dit sfeervolle en goed verzorgde royale jaren dertig GEZINSHUIS met VIJF SLAAPKAMERS.

Het Houtvaartkwartier is een geliefde wijk, voorzien van veel groen, grasveldjes en speeltuinen voor kinderen, waaronder de speeltuinvereniging 'Jeugdland', w aar je zo naar toe loopt.
Ook op loopafstand vind je niet alleen het bruisende centrum van Haarlem, maar ook het fijne natuurgebied Duinvliet en Elswout. Met de fiets bereik je binnen 10 minuten station Heemstede-Aerdenhout, diverse sportclubs en de duinen. En met slechts 20 minuten fietsen sta je op het strand!

Indeling:
Begane grond: voortuin naar entree van de woning. De vestibule is voorzien van een oorspronkelijke granitovloer. In de meterkast zijn 8 groepen, en 2 aardlekschakelaars aanwezig. Op de begane grond is in de gang toegang tot het toilet (vrij hangend) met fontein en er is een trapkast.

Vanuit de hal kom je in de gezellige en lichte woonkamer met erker aan de voorzijde van het huis. De woonkamer heeft een gashaard en een speelse betimmering waardoor er een hoekje is gecreëerd voor de kinderen (ook in te zetten als werkplek). De plafondhoogte is 2.68 m in de woonkamer.

De woonkamer loopt over in een modern uitgebouwde woonkeuken. De keuken heeft een (spoel-) eiland met een composieten werkblad en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een vaatwasser (Siemens), een koelkast met 3-laden vriezer, een 6-pits oven/gasfornuis met afzuigkap, en een combi magnetron/oven. In het keukeneiland vind je verder nog een luxe wijnklimaatkast en er is ruimte om met vier personen aan dit eiland te zitten. Het betreft een strakke keuken met erg veel bergruimte.

De woning is op de begane grond aan de achterzijde in 2015 (???) over de gehele breedte uitgebouwd en voorzien van twee sets dubbel openslaande deuren naar de achtertuin. De achtertuin is gelegen op het Westen, is fraai aangelegd, voorzien van een buitenkraan en tuinverlichting en er staat een ruime houten schuur met elektra in. Via de besloten achterom en de poort achter de woning kom je van en naar de straat.

Eerste verdieping: overloop met drie slaapkamers.
De badkamer is voorzien van een ligbad, een inloopdouche, het tweede toilet, een wastafelmeubel met dubbele kranen en vloerverwarming.

Tweede verdieping: ruime overloop met praktische ombouw voor wasmachine (en/ of droger). Ook de CV-ketel (Remeha Tzerra 2022) vind je hier. Er zijn twee ruime slaapkamers, die elk voorzien zijn van een dakkapel. Tevens is er veel bergruimte in de knieschotten gecreëerd.

Al met al een heerlijke en zeer goed onderhouden eengezinswoning; gelegen in een kindvriendelijke woonomgeving op loopafstand van het centrum van Haarlem en natuurgebied.

Algemeen:
* Woonoppervlakte 131 m², inhoud 415 m³.

Appel en Fris Makelaars
Kinderhuissingel 126
2013 AW, HAARLEM
Tel: 023-5421012
E-mail: info@appelenfrismakelaars.nl
www.appelenfrismakelaars.nl

* Bouwjaar 1938 en 146 m² eigen grond.
* Geheel voorzien van dubbele beglazing, een geïsoleerd dak en geïsoleerde muren.
* 13 Zonnepanelen (2500 KW, geplaatst 2017), Energielabel C.
* Instapklare woning, perfect onderhouden.
* Elektra 8 groepen met 2 aardlekschakelaars.
* Schilderwerk v+a+schuur+schutting 2025.
* Schoorsteen opnieuw gevoegd en voorzien van nieuw lood in 2024.
* Remeha Tzerra CV-ketel (2022).
* Funderingsonderzoek uitgevoerd: laag risico.
* Ruim parkeren zonder vergunningstelsel
* Heerlijke zonnige tuin op het westen, met berging en achterom.
* Oplevering in overleg.

====

This home, which underwent a complete renovation in 2015, was extended across its full width and has been exceptionally well-maintained—it is truly move-in ready. The property is located in the popular, child-friendly Houtvaartkwartier neighborhood.

Situated just a few minutes' cycle from the vibrant center of Haarlem, this charming, well-kept, and spacious 1930s family home features five bedrooms.

The Houtvaartkwartier is a sought-after area, rich in greenery, grassy open spaces, and playgrounds for children—including the 'Jeugdland' playground association, which is just a short walk away.

Within walking distance, you will find not only the lively heart of Haarlem but also the beautiful natural areas of Duinvliet and Elswout. By bike, you can reach the Heemstede-Aerdenhout train station, various sports clubs, and the sand dunes in under 10 minutes. You can even reach the beach in just a 20-minute bike ride!

Layout:
Ground floor: A front garden leads to the entrance. The vestibule retains its original terrazzo (granito) flooring. The meter cupboard is equipped with 8 electrical circuits and 2 residual current devices (RCDs). The ground-floor hallway provides access to a wall-mounted toilet with a small sink, as well as a storage cupboard under the stairs.

From the hallway, you enter the cozy, light-filled living room, which features a bay window at the front. The living room includes a gas fireplace and custom woodwork that creates a dedicated nook—perfect for children, or alternatively, as a workspace. The ceiling height in the living room is 2.68 meters.

The living room flows into a modern, extended kitchen-diner. The kitchen features an island (with a sink) topped with a composite work surface and is equipped with various built-in appliances, including a dishwasher (Siemens), a refrigerator with a 3-drawer freezer, a 6-burner gas stove with an oven and extractor hood, and a combination microwave/oven. The kitchen island also houses a luxury wine climate cabinet and offers seating space for four people. It is a sleek, contemporary kitchen with an abundance of storage space.

In 2015, the ground floor was extended across its entire width at the rear, incorporating two sets of double doors that open out into the back garden. The west-facing garden is beautifully landscaped and includes an outdoor tap and garden lighting; it also features a spacious wooden shed equipped with electricity. A private rear passageway and a gate behind the property provide access to and from the street.

First floor: a landing leading to three bedrooms.
The bathroom is fitted with a bathtub, a walk-in shower, a second toilet, a vanity unit with double faucets, and underfloor heating.

Appel en Fris Makelaars
Kinderhuissingel 126
2013 AW, HAARLEM
Tel: 023-5421012
E-mail: info@appelenfrismakelaars.nl
www.appelenfrismakelaars.nl

Second floor: a spacious landing with a practical enclosure for a washing machine (and/or dryer). The central heating boiler (Remeha Tzerra, 2022) is also located here. There are two generously sized bedrooms, each featuring a dormer window. Additionally, ample storage space has been created in the eaves (behind the knee walls).

All in all, a delightful and exceptionally well-maintained family home, situated in a child-friendly residential area within walking distance of Haarlem's city center and nearby nature reserves.

General:
* Living area 131 m², volume 415 m³.
* Built in 1938; situated on 146 m² of freehold land.
* Fully equipped with double glazing, an insulated roof, and insulated walls.
* 13 solar panels (2500 kW, installed in 2017); Energy label C.
* Move-in ready home, maintained to an excellent standard.
* Electrical system: 8 circuits with 2 residual current devices (RCDs).
* Exterior painting (house, shed, and fencing) completed in 2025.
* Chimney repointed and fitted with new lead flashing in 2024.
* Remeha Tzerra central heating boiler (2022).
* Foundation assessment conducted: low-risk rating.
* Ample parking available (no permit system required).
* Delightful, sunny west-facing garden, complete with a storage shed and rear access.
* Date of transfer to be agreed upon.

Appel en Fris Makelaars
Kinderhuissingel 126
2013 AW, HAARLEM
Tel: 023-5421012
E-mail: info@appelenfrismakelaars.nl
www.appelenfrismakelaars.nl

Kenmerken

Koopsom	: € 890.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 6 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 415 m^3
Perceel oppervlakte	: 146 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 131 m^2
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1938
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 49 m^2 (945 cm bij 523) cm
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Remeha Tzerra (Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)
Warmwater	: C.V.-Ketel

Locatie

Terheidenstraat 7
2014 CR HAARLEM



Appel en Fris Makelaars
Kinderhuissingel 126
2013 AW, HAARLEM
Tel: 023-5421012
E-mail: info@appelenfrismakelaars.nl
www.appelenfrismakelaars.nl

Foto's















Appel en Fris Makelaars
Kinderhuissingel 126
2013 AW, HAARLEM
Tel: 023-5421012
E-mail: info@appelenfrismakelaars.nl
www.appelenfrismakelaars.nl

Foto's













Appel en Fris Makelaars
Kinderhuissingel 126
2013 AW, HAARLEM
Tel: 023-5421012
E-mail: info@appelenfrismakelaars.nl
www.appelenfrismakelaars.nl

Foto's







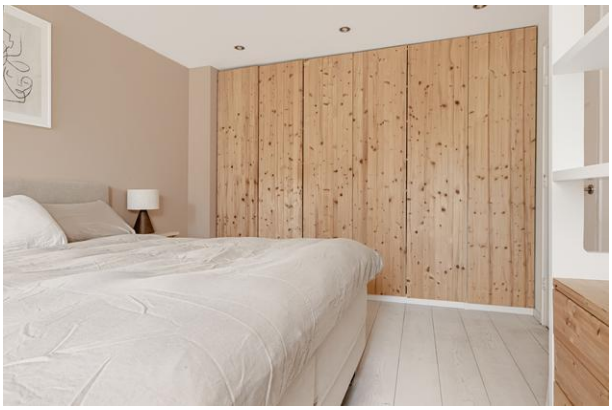






Appel en Fris Makelaars
Kinderhuissingel 126
2013 AW, HAARLEM
Tel: 023-5421012
E-mail: info@appelenfrismakelaars.nl
www.appelenfrismakelaars.nl

Foto's













Appel en Fris Makelaars
Kinderhuissingel 126
2013 AW, HAARLEM
Tel: 023-5421012
E-mail: info@appelenfrismakelaars.nl
www.appelenfrismakelaars.nl

Foto's













Appel en Fris Makelaars
Kinderhuissingel 126
2013 AW, HAARLEM
Tel: 023-5421012
E-mail: info@appelenfrismakelaars.nl
www.appelenfrismakelaars.nl

Foto's













Appel en Fris Makelaars
Kinderhuissingel 126
2013 AW, HAARLEM
Tel: 023-5421012
E-mail: info@appelenfrismakelaars.nl
www.appelenfrismakelaars.nl

Foto's







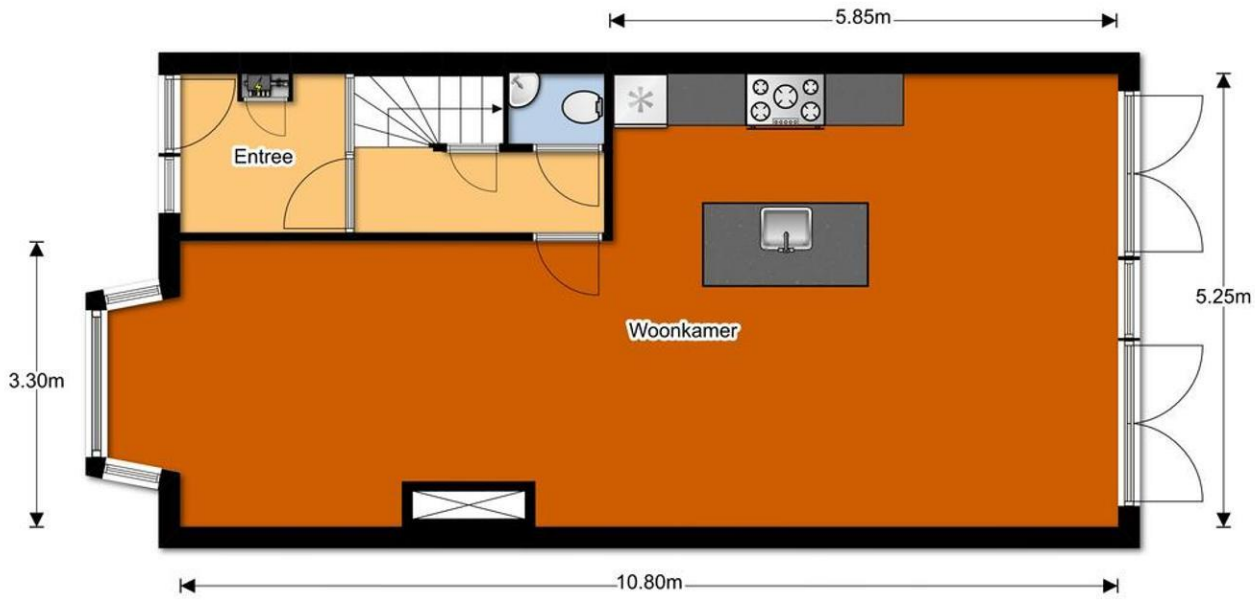






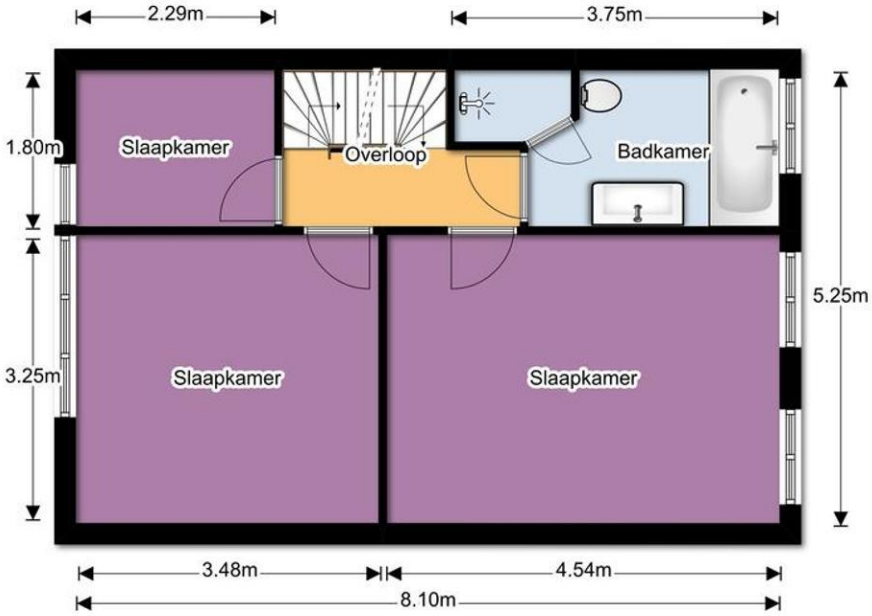
Appel en Fris Makelaars
Kinderhuissingel 126
2013 AW, HAARLEM
Tel: 023-5421012
E-mail: info@appelenfrismakelaars.nl
www.appelenfrismakelaars.nl

Plattegrond



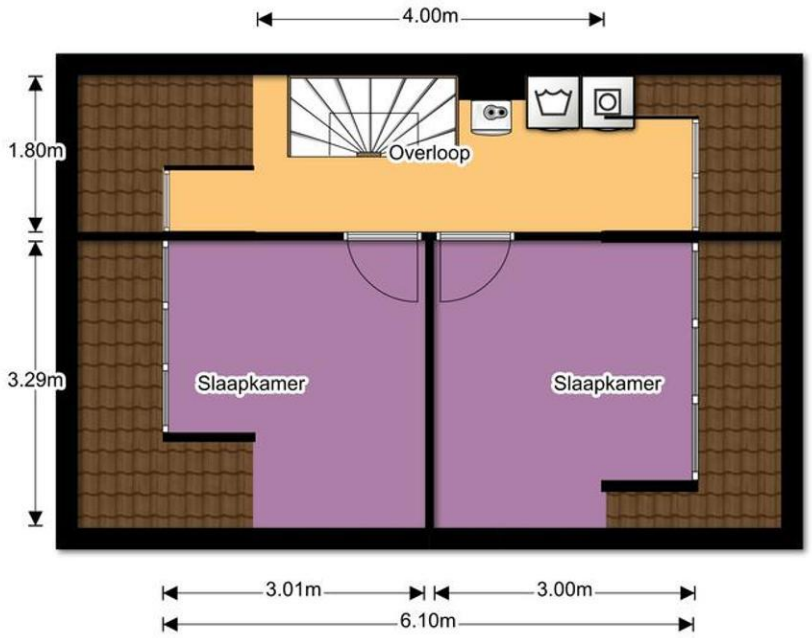
Appel en Fris Makelaars
Kinderhuissingel 126
2013 AW, HAARLEM
Tel: 023-5421012
E-mail: info@appelenfrismakelaars.nl
www.appelenfrismakelaars.nl

Plattegrond



Appel en Fris Makelaars
Kinderhuissingel 126
2013 AW, HAARLEM
Tel: 023-5421012
E-mail: info@appelenfrismakelaars.nl
www.appelenfrismakelaars.nl

Plattegrond



Appel en Fris Makelaars
Kinderhuissingel 126
2013 AW, HAARLEM
Tel: 023-5421012
E-mail: info@appelenfrismakelaars.nl
www.appelenfrismakelaars.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
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	☒	☐	☐	☐

Appel en Fris Makelaars
Kinderhuissingel 126
2013 AW, HAARLEM
Tel: 023-5421012
E-mail: info@appelenfrismakelaars.nl
www.appelenfrismakelaars.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

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	☐	☒	☐	☐
– Wijnklimaatkast	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐

Appel en Fris Makelaars
Kinderhuissingel 126
2013 AW, HAARLEM
Tel: 023-5421012
E-mail: info@appelenfrismakelaars.nl
www.appelenfrismakelaars.nl

NVM
funda

– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐

Appel en Fris Makelaars
Kinderhuissingel 126
2013 AW, HAARLEM
Tel: 023-5421012
E-mail: info@appelenfrismakelaars.nl
www.appelenfrismakelaars.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒

Appel en Fris Makelaars
Kinderhuissingel 126
2013 AW, HAARLEM
Tel: 023-5421012
E-mail: info@appelenfrismakelaars.nl
www.appelenfrismakelaars.nl

NVM
funda

Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Appel en Fris Makelaars
Kinderhuissingel 126
2013 AW, HAARLEM
Tel: 023-5421012
E-mail: info@appelenfrismakelaars.nl
www.appelenfrismakelaars.nl

Tuin

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Planten in potten	☐	☒	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

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:				
–				
–				

Appel en Fris Makelaars
Kinderhuissingel 126
2013 AW, HAARLEM
Tel: 023-5421012
E-mail: info@appelenfrismakelaars.nl
www.appelenfrismakelaars.nl

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

1 Bijzonderheden

a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? **Nee**

Zo ja, welke? : _____
_____

b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Nee**
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere buren, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat? : _____
_____

c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Nee**
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de buren.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____
_____

d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom? **Nee**

Zo ja, graag nader toelichten: : _____
_____

e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**

Zo ja, welke grond? : _____
_____

f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing) **Nee**

Zo ja, welke? : _____
_____

g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**

h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? **Nee**

Zo ja, hoe lang nog? : _____
_____

i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **Nee**

j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? Ja / Nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: € _____

Appel en Fris Makelaars
Kinderhuissingel 126
2013 AW, HAARLEM
Tel: 023-5421012
E-mail: info@appelenfrismakelaars.nl
www.appelenfrismakelaars.nl

Duur: : _____
_____

k. Is er sprake van onteigening? **Nee**

l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? Ja / Nee

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken: : _____
_____

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? : _____
_____

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : _____
_____

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.) : _____
_____

Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Ja / Nee

Zo ja, hoeveel? € _____

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee

Zo ja, welke? : _____
_____

m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met buren, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) **Nee**

Zo ja, welke is/zijn dat? : _____
_____

n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**

Zo ja, toelichting: : _____
_____

o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? **Nee**

Zo ja, welke? : _____
_____

p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **Nee**

Zo ja, welke? : _____
_____

q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**

Zo ja, waarom? : _____
_____

r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.) **Nee**

Zo ja, waarom? : _____
_____

s. Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag) : **Woning**

Appel en Fris Makelaars
Kinderhuissingel 126
2013 AW, HAARLEM
Tel: 023-5421012
E-mail: info@appelenfrismakelaars.nl
www.appelenfrismakelaars.nl

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? Ja / Nee

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? : _____

2 Gevels

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Nee**

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **Ja**

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **Onbekend**

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**

Is er sprake van volledige isolatie? **Niet bekend**

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : **Nvt**

d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Niet bekend**

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : _____

3 Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : **2015**

Overige daken: : **Origineel**

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Ja**

Zo ja, waar? : **Rond de schoorsteen en erkerdak. Is hersteld.**

c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Nee**

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : _____

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Nee**

Overige daken: **Nee**

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: **Ja**

Overige daken: **Niet bekend**

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **Nvt**

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Niet bekend**

Overige daken: **Niet bekend**

Appel en Fris Makelaars
Kinderhuissingel 126
2013 AW, HAARLEM
Tel: 023-5421012
E-mail: info@appelenfrismakelaars.nl
www.appelenfrismakelaars.nl

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____
_____

f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **Nee**

Zo ja, toelichting: : _____
_____

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**

Zo ja, toelichting: : _____
_____

4 Kozijnen, ramen en deuren

a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal) : **Hout**

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **2025**

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Ja**

Zo ja, door wie? : **Gonzales schilderwerken**

c. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja**

Zo nee, toelichting: : _____
_____

d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **Ja**

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : _____
_____

e. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**

Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst) : **HR**

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? **Ja**

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : _____
_____

f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.) **Nee**

Zo ja, waar? : _____
_____

5 Vloeren, plafonds en wanden

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**

Zo ja, waar? : _____
_____

b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**

Zo ja, waar? : _____
_____

c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Nee**

Zo ja, waar? : _____
_____

d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) **Nee**

Zo ja, waar? : _____
_____

e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Nee**

Zo ja, waar? : _____
_____

f. Is er sprake van vloerisolatie? **Ja**

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **Onbekend**

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**

Is er sprake van volledige isolatie? **Niet bekend**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____
_____

6 Fundering, kruipruimte en kelder

a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**

Zo ja, waar? : _____
_____

b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Nee**

Is de kruipruimte droog? **Ja**

Zo nee of meestal, toelichting: : _____
_____

c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**

Zo ja of soms, toelichting: : _____
_____

d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **Nee**

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? Ja / Nee / n.v.t.

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? : _____
_____

7 Installaties

a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie) : **Cv ketel remeha 2022**

Is/zijn de installatie(s) eigendom? **Ja**

Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden) : _____
_____

Merk van de installatie(s): : **Remeha**

Type(nummer) van de installatie(s): : **Remeha Tzerra ACE 39C (CW5) Combi Comfort Systeem**

Installatiedatum van de installatie(s): : **24 januari 2022**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : **9 november 2026**

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**

Zo ja, door wie? : **Verwarmingsservice IJmond**

b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? **Nee**
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)

Zo ja, wat is u opgevallen? : _____
_____

c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**

Zo ja, welke? : _____
_____

d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**

Zo ja, waar en welke? : _____
_____

e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**

Zo ja, waar? : _____
_____

f. Heeft u vloerverwarming in de woning? **Ja**

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? **Ja**
Elektrisch:

warm water: **Nee**

overig, namelijk : **Nvt**

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : **Badkamer**

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : _____
_____

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : **Nvt**

g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**

Zo ja, welke? : _____
_____

h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **Ja**

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? **Nee**

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen. Ja / Nee / Niet bekend

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: **13**

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **Ja**

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : **Weet ik niet**
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.

Functioneren alle zonnepanelen? **Ja**

Appel en Fris Makelaars
Kinderhuissingel 126
2013 AW, HAARLEM
Tel: 023-5421012
E-mail: info@appelenfrismakelaars.nl
www.appelenfrismakelaars.nl

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : **SolarEdge**

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? **Ja**

Zo ja, welke? : **SolarEdge**

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: : **2017**

Installateur: : **Buijs Elektrotechniek**

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? **Ja**

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: : **2025**

Aantal kWh: : **3,21mwh**

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : **Weet ik niet. Niet door mij aangeschaft**

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? **Nee**

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? € _____

i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **2017**

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : **Nauwelijks**

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Niet bekend**

k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) **Nee**

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : _____
_____

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? **Nee**

Zo ja, welke? : _____
_____

l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **Nee**

Zo ja, waar bevindt deze zich? : _____
_____

Blijft deze achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen

m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? **Ja**

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? **Ja**

Zo nee, toelichting: : _____
_____

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : **2025**

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **Niet bekend**

n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) **Nee**

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja / Nee

Zo nee, toelichting: : _____

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____

o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? **Ja**

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : **2 jaar**

8 Sanitair, riolering en keuken

a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Ja**

Zo ja, welke? : **Kleine beschadiging wastafel**

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **2017**

c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**

Zo nee, welke niet? : _____

d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**

e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Nee**

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? : _____

g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : **2020**

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **Oven en afzuigkap niet bekend. Wijnklimaatkast 2025 Overig 2020**

Functioneert alle inbouwapparatuur? **Ja**

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : _____

i. Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) **Nee**

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? : _____

9 Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1938**

b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) **Nee**

Zo ja, welke en waar? : _____

c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Nee**

d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) **Nee**

f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? **Nee**

g. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) **Ja**

h. Is de grond verontreinigd? **Nee**

Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee / n.v.t.

i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? : _____

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **n.v.t.**

j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? **Nee**
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

Zo ja, waar? : _____

k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, wanneer? : _____

Zo ja, door welk bedrijf? : _____

l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn) **Nee**

Zo ja, waar? : _____

m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Ja**

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **Uitbouw achterkant 2,70 meter**

Zo ja, in welk jaartal? : **2015**

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **Kees Schooneman**

n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

o. Is er sprake van glasvezel internet? **Ja**

p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**

Zo ja, welke label? : **C**

10 Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 579**

Appel en Fris Makelaars
Kinderhuissingel 126
2013 AW, HAARLEM
Tel: 023-5421012
E-mail: info@appelenfrismakelaars.nl
www.appelenfrismakelaars.nl

Belastingjaar? : **2025**

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 861000**

Peiljaar? : **01-01-2025**

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 656**

Belastingjaar? : **2026**

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 1321**

Belastingjaar? : **2026**

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € _____

Elektra: € _____

Water: **€ 39**

Stadsverwarming: € _____

Anders: : **Gas en stroom**

Te weten: **€ 140**

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): **750**

Elektriciteit hoog (kWh): _____

Elektriciteit laag (kWh): _____

Elektriciteit totaal (kWh): **2650**

Water (m3): **1052**

Stadsverwarming (GJ): _____

Anders: **Nvt**

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **4**

f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? **Nee**
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)

Zo ja, welke? : _____
_____

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Ja / Nee
Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom: € _____

Duur: : _____
_____

g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € _____

Heeft u alle canons betaald? **n.v.t.**

Is de canon afgekocht? **n.v.t.**

Zo ja, tot wanneer? : _____
_____

h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Ja**

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **Nee**

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? : _____
_____

i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Nee**

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal : _____

Appel en Fris Makelaars
Kinderhuissingel 126
2013 AW, HAARLEM
Tel: 023-5421012
E-mail: info@appelenfrismakelaars.nl
www.appelenfrismakelaars.nl

worden aangevraagd? _____

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? € _____

11 Garanties

a. Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? **Nee**
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke? : _____
_____

12 Nadere informatie

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) : **Nvt**

Appel en Fris Makelaars
Kinderhuissingel 126
2013 AW, HAARLEM
Tel: 023-5421012
E-mail: info@appelenfrismakelaars.nl
www.appelenfrismakelaars.nl

Appel & Fris Makelaars is jouw makelaar voor Haarlem en omstreken.

Voorwaarden:

Amsterdams 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 worden tijdens de bezichtigingen gemeld dat er inmiddels een openingsbod van de 1e bieder op de woning rust (bedrag en voorwaarden 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 maximale 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.

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

Koopovereenkomst
De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt pas tot stand zodra beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte 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. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals 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.

Bedenktijd
De koper die een natuurlijk 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 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.

Algemene ouderdomsclausule
Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning tenminste 75 jaar oud 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 onder andere het dak, de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, riolering, rookkanalen, de afwezigheid van aantasting door houtworm en/of ander ongedierte c.q. schimmels en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 5.3 omschreven “woongebruik”.

Milieuclausule (bodemgesteldheid)

Appel en Fris Makelaars
Kinderhuissingel 126
2013 AW, HAARLEM
Tel: 023-5421012
E-mail: info@appelenfrismakelaars.nl
www.appelenfrismakelaars.nl

Tussen verkoper en koper gelden de volgende bepalingen terzake van mogelijke verontreiniging van de onroerende zaak. De verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging niets bekend is. Elke aansprakelijkheid van de verkoper voor bodem- en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten. Koper zal verkoper niet voor enige vorm van bodem- en/of grondwater- verontreiniging aanspreken dan alleen in het geval er sprake is van verwijtbaar toerekenbaar handelen, nalaten of verzwijgen van verkoper.

Funderingsclausule
Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele funderingsproblematiek.

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. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest en/of asbesthoudende materialen in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Waterhuishoudingclausule
Door gewijzigd duinwaterbeheer kunnen ook in de toekomst grondwaterstanden optreden afwijkend van de huidige situatie. Indien nu of in de toekomst hinder wordt ondervonden van de stand van het grondwater, vrijwaart koper de verkoper van iedere aansprakelijkheid en schade hieruit voortvloeiende.

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.

Schriftelijke vastlegging
Uit de koopovereenkomst vloeien pas verplichtingen voort als beide partijen de koopovereenkomst daadwerkelijk hebben ondertekend.