HAARLEM
Schouwtjeslaan 10

Vraagprijs
€ 600.000,- K.K.

Verborgen pareltje

Op de grens Bos en Vaart / Koninginneb.

VK MAKELAARS
de moderne makelaar

023-2052296 | info@vkmakelaars.nl
vkmakelaars.nl

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 600.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1910
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Bouwkundige keuring Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	134 m^2
Gebruiksoppervlakte wonen	112,8 m^2
Inhoud	335 m^3
Oppervlakte overige inpandige ruimten	7,4 m^2

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Staat	Normaal

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020

Kenmerken & specificaties

Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond

Omschrijving

Fijne stadswoning met zonnige ruime tuin inclusief studio.

Eigenzinnigheid, comfort, lef, tuin, afwerking, eigen tuinstudio en de locatie! Steenworp verwijdert van het bos, nog geen 5 minuten fietsen naar de stad en nog geen 15 minuten fietsen naar de duinen en het strand!

Deze woning heeft het! En ligt midden in de Schouwtjeslaan precies op de grens van de populaire Bosch en Vaartbuurt en de Koninginnebuurt. Deze woning is in 2020 volledig van binnen gemoderniseerd en de hoofdwoning telt ca. 98m2 woonoppervlakte.

Loop je mee?

INDELING:
Begane grond
We komen binnen in de hal met meterkastopstelling, garderobe en modern toilet met fontein. Via de glazen haldeur komen we in de ruime uitgebouwde woonkamer met houten vloer, voorkamer, zithoek, lichtstraat en een geweldige ruime open keuken voorzien van alle benodigde o.a. Boretti inbouwapparatuur (afzuigkap, vaatwasser, breed formaat inductiekookplaat, koel-vriescombinatie en 2 combi-ovens). Via de schuifpui kom je in de heerlijke tuin op het zuidwesten met achterin de geweldige tuinstudio, de eyecatcher van deze woning. Deze tuinstudio is voorzien van een open ruimte bij binnenkomst met kastruimte, een moderne hemeldoucheruimte met vloerverwarming, een separaat toilet en een trap naar een vliering welke zich ideaal leent voor een logeerbed. Goed om te weten is dat er beneden alle voorbereidingen zijn aangelegd om hier ook een keukentje te kunnen plaatsen. Deze tuinstudio kan je voor ontzettend veel doeleinden gebruiken. Van werkkamer tot logeerverblijf, speelverblijf, berging, etc.

We lopen terug naar de hoofdwoning en via de trap in de woonkamer komen we aan op de:

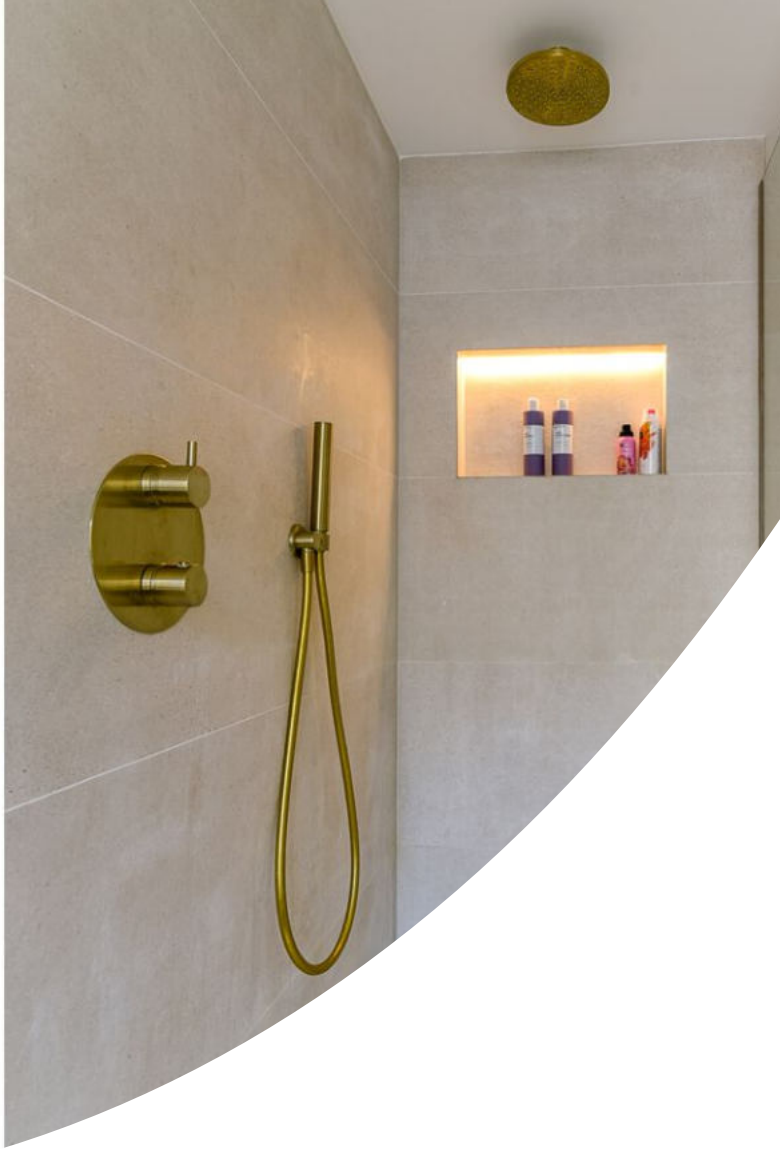
1e verdieping
Hier heb je via de overloop toegang tot slaapkamer 1 aan de voorzijde, de moderne badkamer aan de voorzijde met o.a. inloopdouche, ligbad, toilet, designradiator en dubbele wastafel. Aan de achterzijde zit een prettige 2e slaapkamer. Via de trap in op de overloop arriveer je op de:

2e verdieping
Hier vind je de 3e (zolder)slaapkamer met een groot dakraam richting de achtertuin.

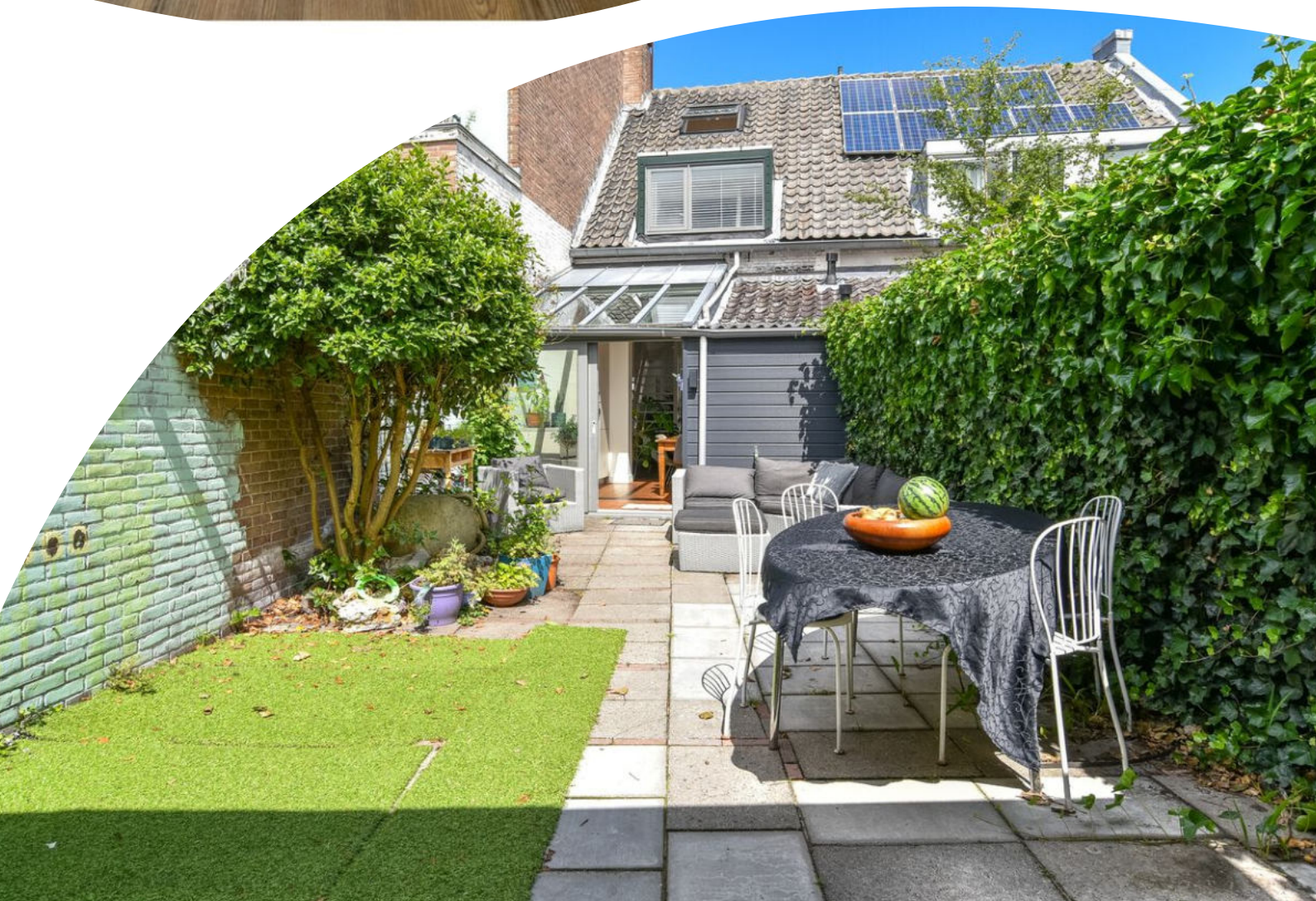
LOCATIE:
Voor het overige is deze woning gelegen op loopafstand van de historische Haarlemse binnenstad, de "Haarlemmer Hout" en heeft een uitstekende verbinding naar uitvalwegen (o.a. Amsterdam, Schiphol en Den Haag). Op nog geen 10 minuten fietsen ben je bij het station en op nog geen 15 minuten fietsen van het strand, de Amsterdamse waterleidingduinen en de Kennemerduinen. Daarnaast zijn er verscheidene supermarkten om de hoek. De nabijgelegen scholen, speeltuinen, kinderdagverblijven en natuurgebied illustreren de kindvriendelijke omgeving.

DETAILS:
- Van de ca. 113m2 woonoppervlak = ca 98m2 het woonhuis en ca. 15m2 de tuinstudio.
- Bouwjaar: 1910
- Electra: 14 groepen + 4 aardlekschakelaars
- Volledig dubbel glas
- HR ketel: 2020
- Gefundeerd op staal = gemetselde fundering (geen houten palen)
- Recent bouwkundig rapport aanwezig (pannendak á €9000,- is termijnpost)
- Oplevering: in overleg

20 SECONDS
CLUEDO



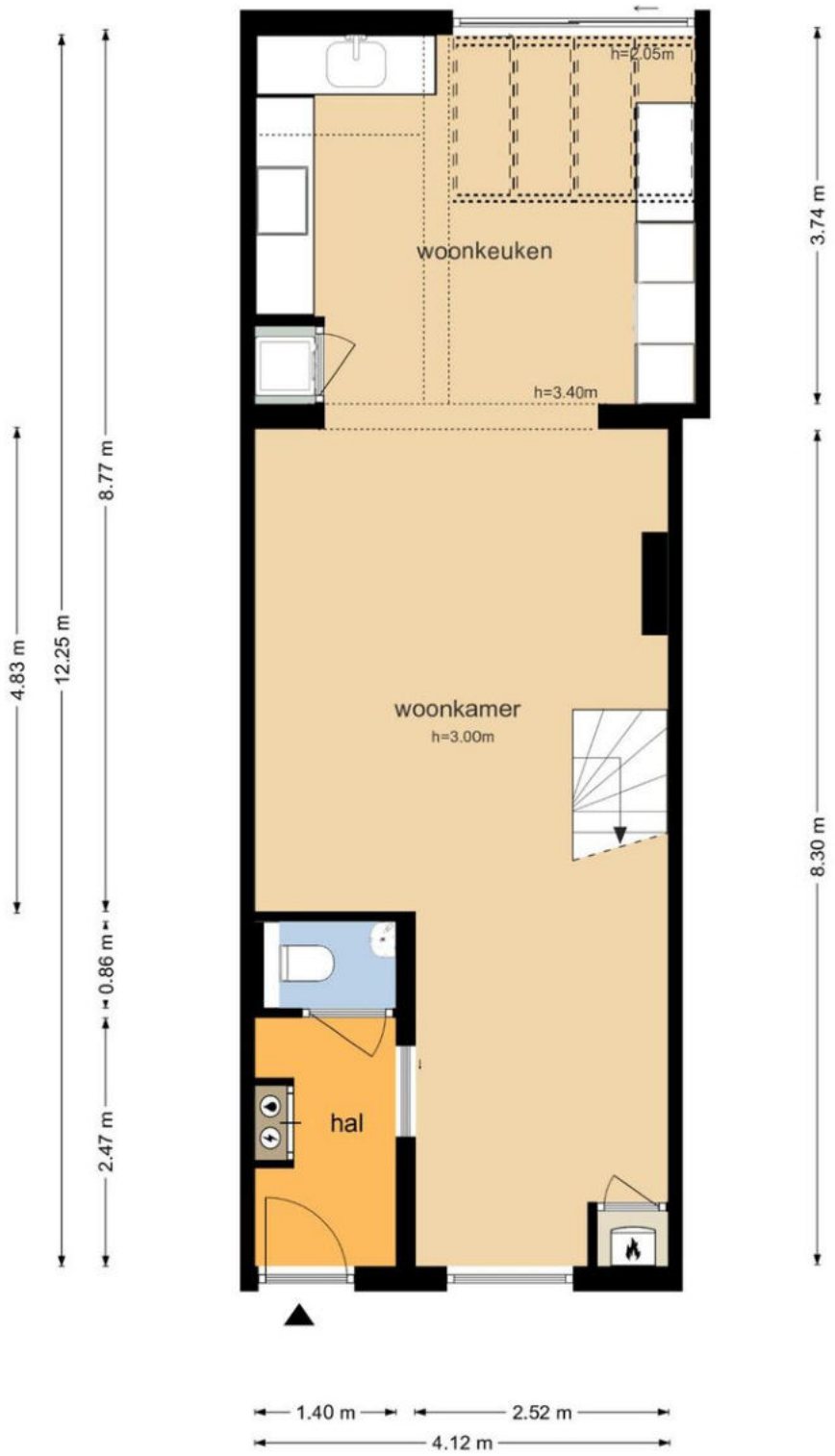
BATTLE STYLES



10

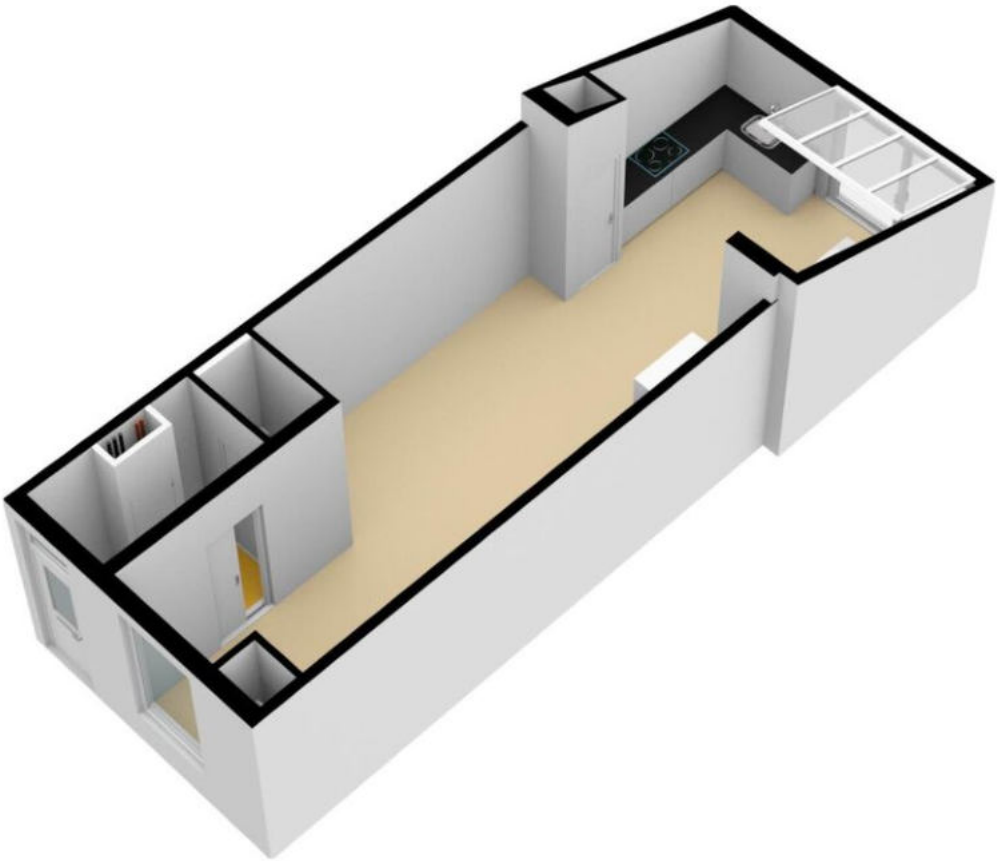
Plattegrond

Schouwtjeslaan 10 - Haarlem
Begane Grond

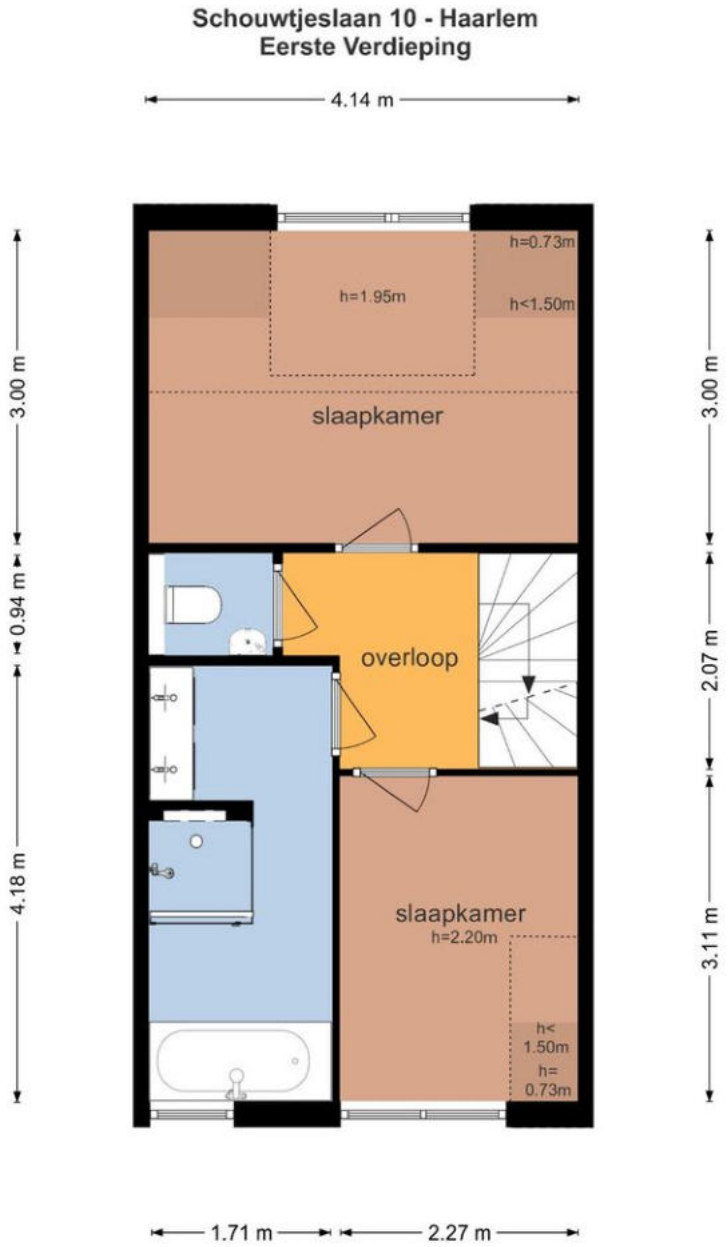


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

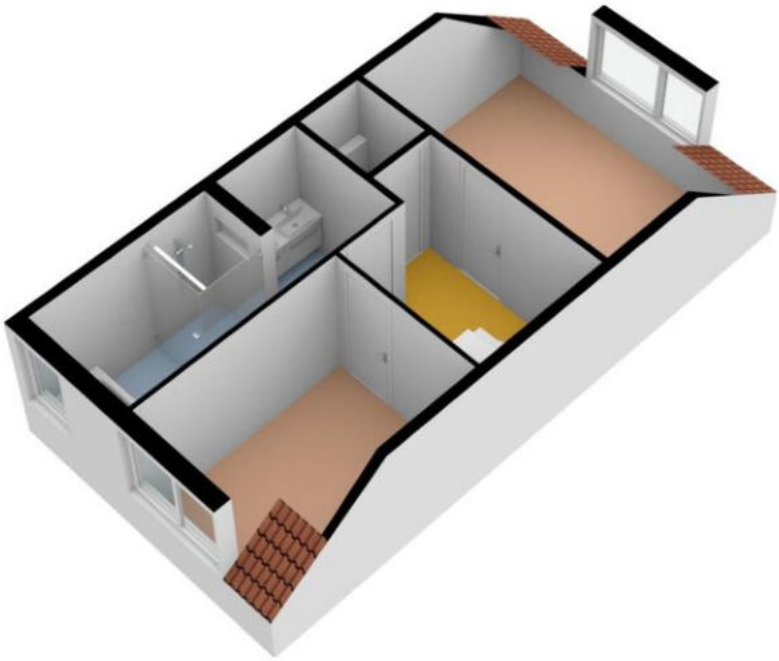


Plattegrond

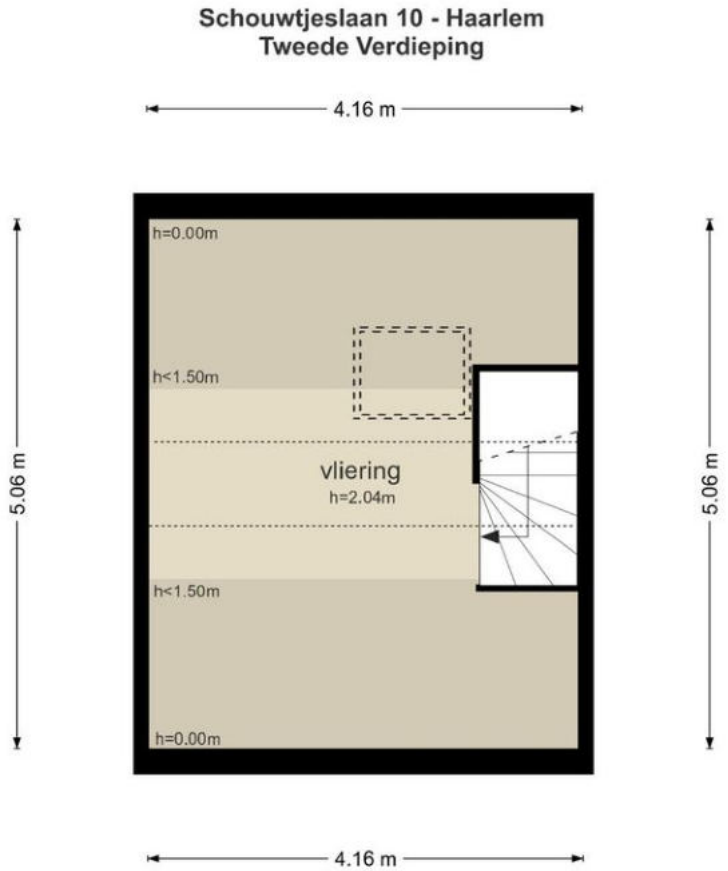


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

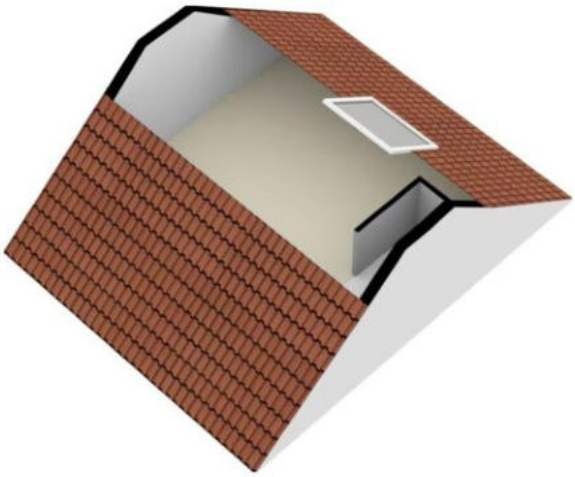


Plattegrond

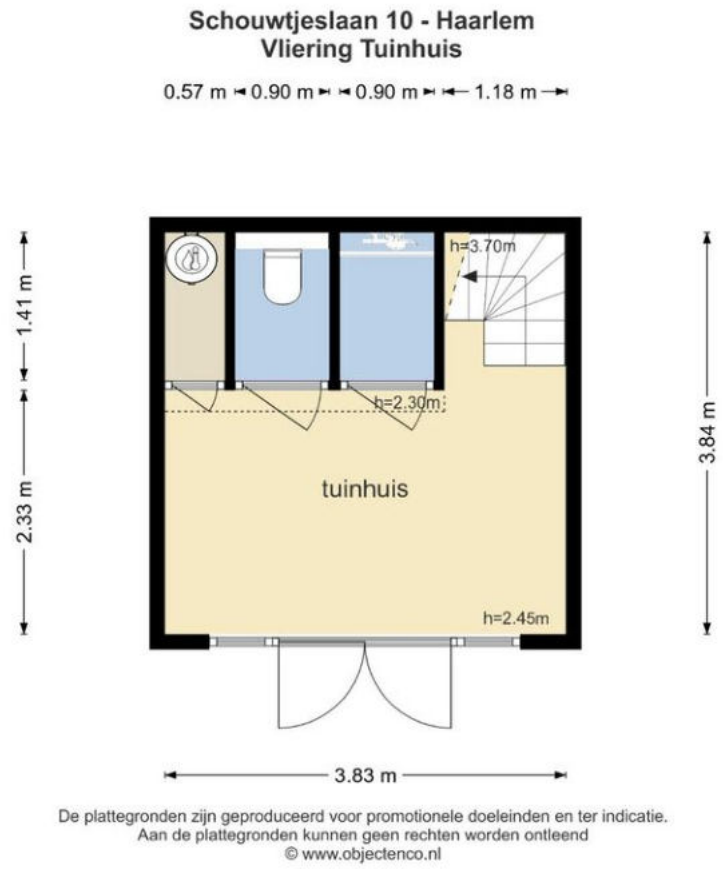


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

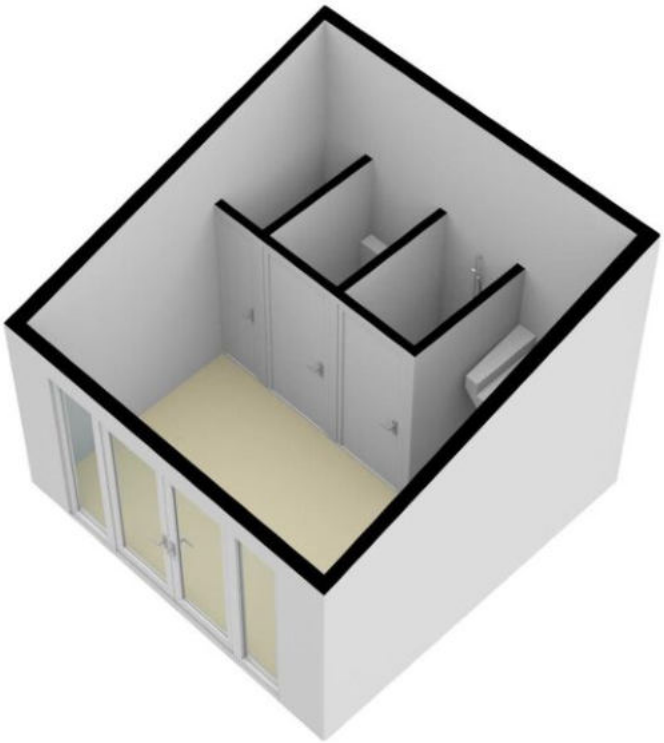


Plattegrond

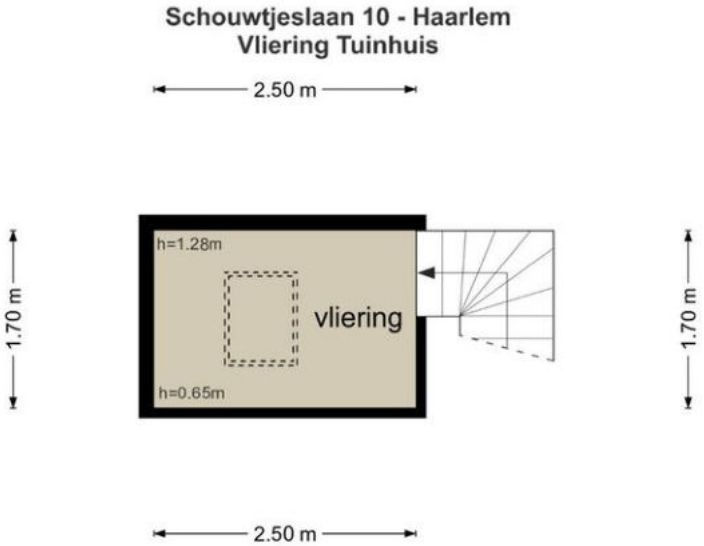


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

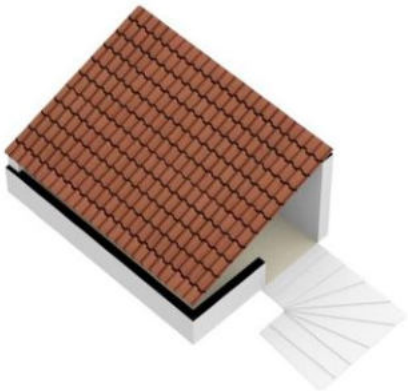


Plattegrond



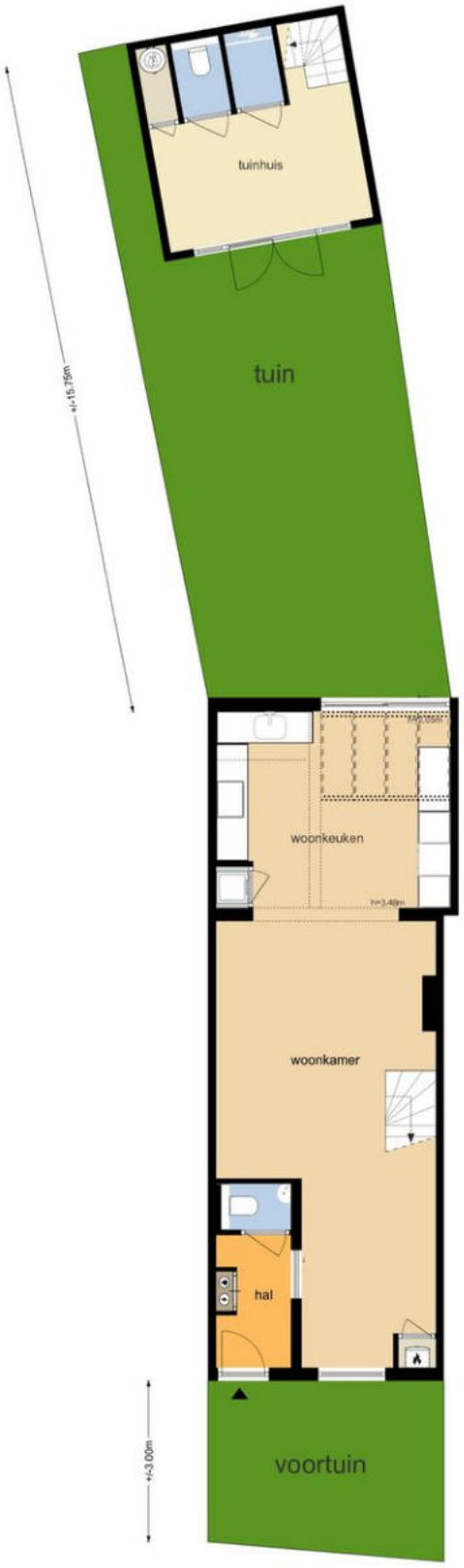
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



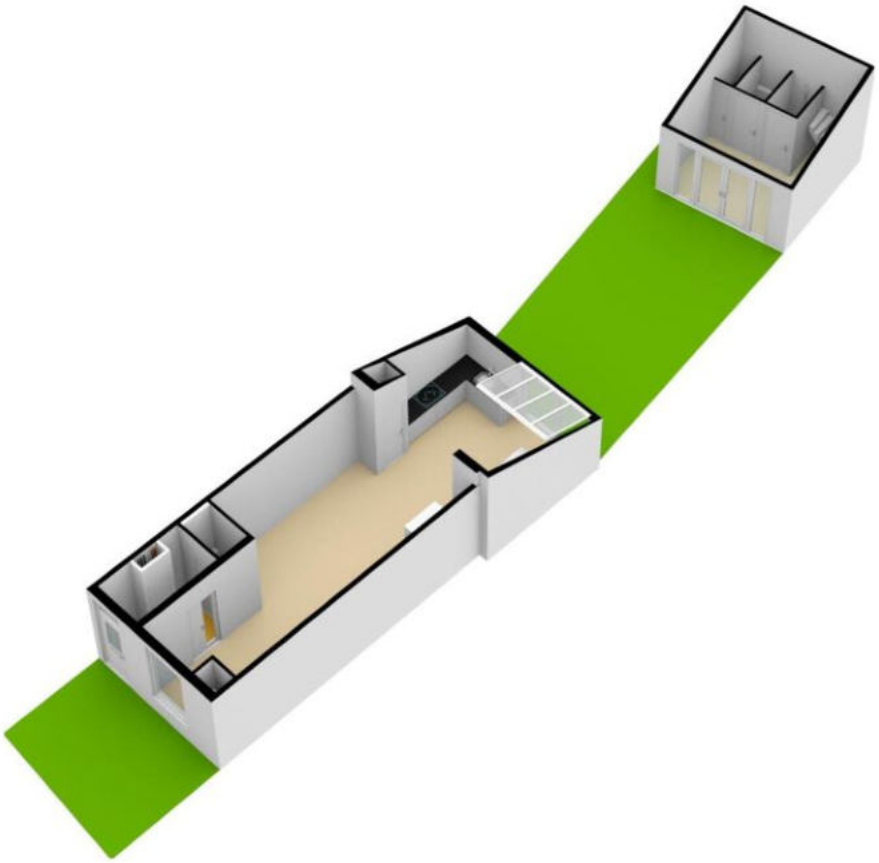
Plattegrond

Schouwtjeslaan 10 - Haarlem
Tuin



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

Plattegrond



Informatie bij het rapport

Object&co Nederland BV heeft een NEN 2580 gebaseerd meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlaktes gesplitst per woonlaag en/of bijzondere ruimten zijn aangegeven.
Het meetrapport is opgesteld conform actuele Meetinstructies Gebruiksoppervlakte Woningen en Bruto Inhoud Woningen welke gebaseerd zijn op de de richtlijn NEN 2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.

Verantwoording Meetrapport NEN 2580

- De meting heeft plaatsgevonden op 2 juni 2020 waarbij de maatvoering van alle ruimten is nagemeten en genoteerd alsmede gecontroleerd op gebruiksfunctie;
- Indien de woningscheidende muur wordt gedeeld met een naastgelegen binnenruimte, dan is voor de maatvoering het hart van de muur aangehouden;
- Op de zolderverdieping is er eventueel rekening gehouden met een beperkte stahoogte < 1,50 meter, veroorzaakt door de schuine daklijn.

Object&co Nederland BV heeft de navolgende vloeroppervlakten en inhoud vastgesteld:

Bruto vloeroppervlakte - Woning	120,00 m^2
Bruto vloeroppervlakte - Geheel Perceel	165,20 m^2
Gebruiksoppervlakte(n) - Wonen	**112,80 m^2**
Gebruiksoppervlakte(n) - Overige inpandige ruimte(n)	**7,40 m^2**
Gebruiksoppervlakte(n) - Gebouwgebonden buitenruimte(n)	**0,00 m^2**
Gebruiksoppervlakte(n) - Externe bergruimte(n)	**0,00 m^2**
Bruto inhoud - Woning	**334,89 m^3**
Bruto inhoud - Geheel Perceel	464,75 m^3

Rapport opgemaakt door Mario van Essen, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw.
Van aangeleverde tekening gecontroleerd door Ron Molenaar op 2 juni 2020.

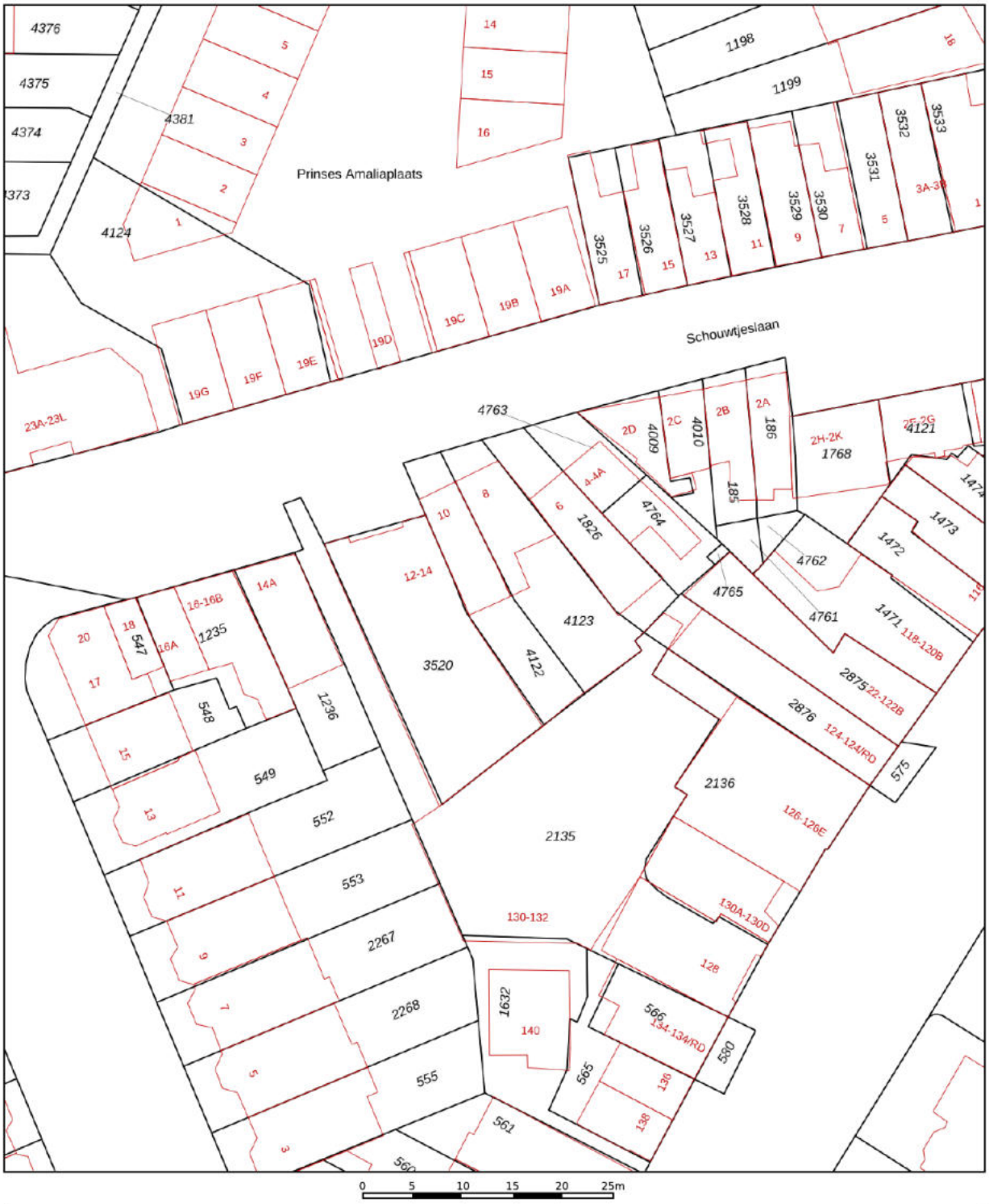
Hilversum, 12 juli 2022

Ing. Mario van Essen
Object&co Nederland BV

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: VK Makelaars



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

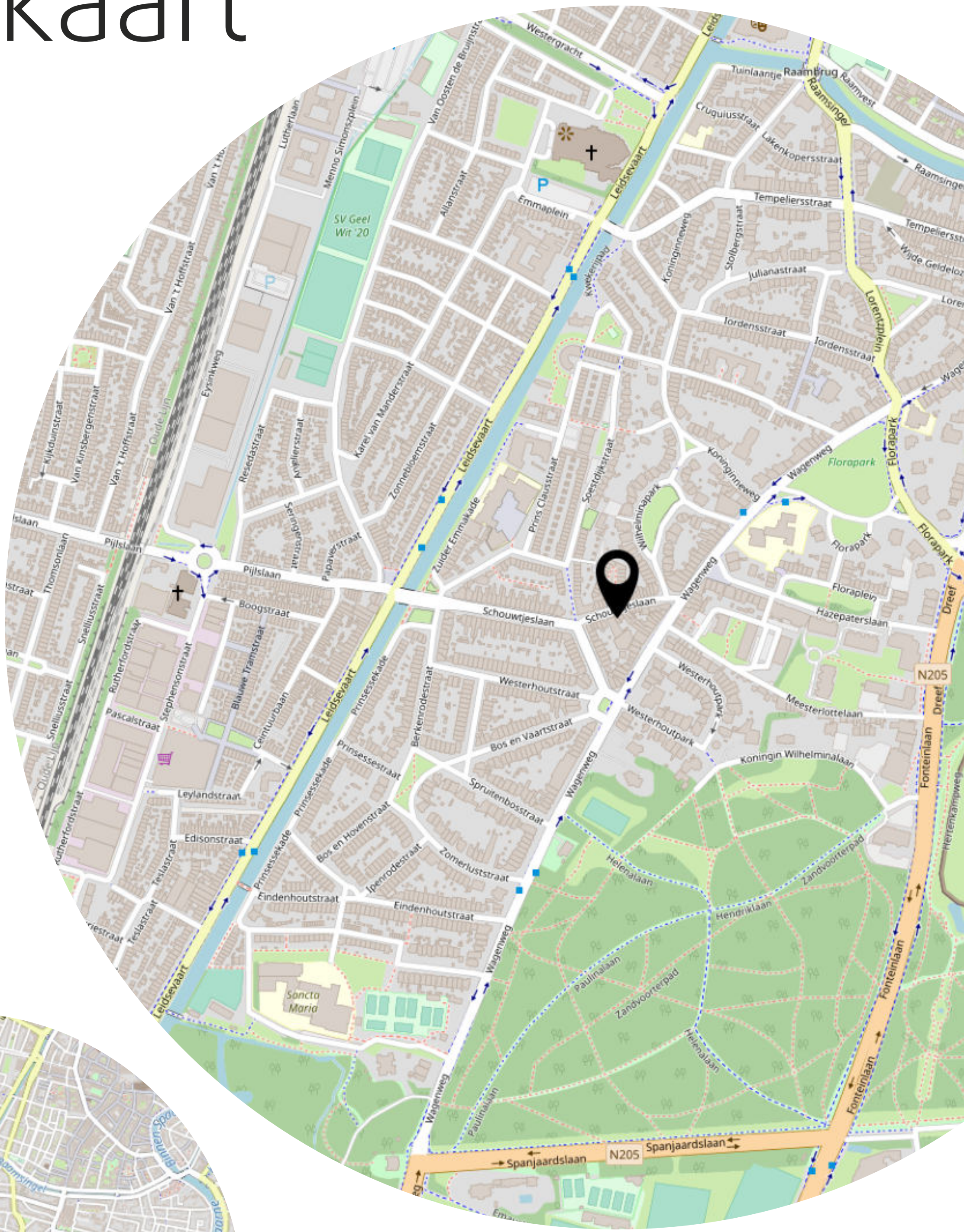
Kadastrale gemeente	Haarlem
Sectie	I
Perceel	4122

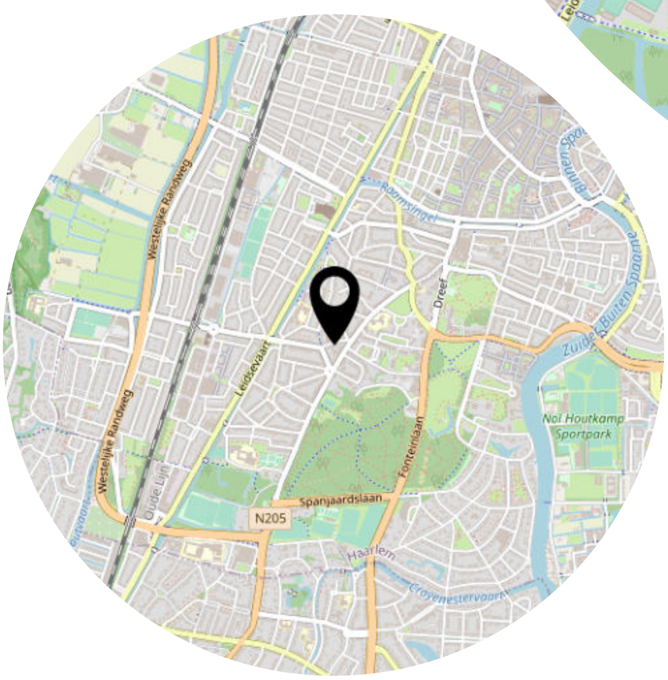
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 juli 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie op de kaart





LIJST VAN ZAKEN, behorende bij

Object : Schouwtjeslaan 10 Haarlem
Datum :

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	V			
Buitenverlichting	V			
Tijd- of schemerschakelaar / Bewegingsmelder				
Tuinhuis/buitenberging	V			
Vijver				V
Broeikas				V
Vlaggenmast				V
Vul evt. andere zaken in				V
Woning				
Alarminstallatie				V
Schotel/antenne				V
Brievenbus	V			
(Voordeur)bel	V			
Rookmelders	V			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				V

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Screens Vul in: ‘voor ’of ‘achter’ Vul in op welke etage(s)				V
Rolluiken/zonwering buiten Vul in: ‘voor ’of ‘achter’				V
Zonwering binnen Vul in: ‘voor ’of ‘achter’ Vul in op welke etage(s)				
Vliegenhorren				
Vul evt. andere zaken in				
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails Vul in op welke etage(s)				
Gordijnen Vul in op welke etage(s)				
Rolgordijnen Vul in op welke etage(s)	V alle			
Vitrages Vul in op welke etage(s)				
Jaloezieën / lamellen Vul in op welke etage(s)	V alle			
Vul evt. andere zaken in				
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking / linoleum Vul in op welke etage(s)				
parketvloer/laminaat Vul in op welke etage(s)	V alle			
Vul evt. andere zaken in				
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	V			
Close-in boiler	V			
Geiser				V
Thermostaat	V			

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	V			
Airconditioning				V
Quooker				V
Vul evt. andere zaken in				
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard Vul in: 'met' of 'zonder' toebehoren				
Allesbrander				
Kachels				
Vul evt. andere zaken in				
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel	V			
(Combi)magnetron	V			
Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	V			
Oven	V			
Vaatwasser	V			
Afzuigkap / schouw	V			
Koelkast / vrieskast	V			
Wasmachine			V	
Wasdroger			V	
Vul evt. andere zaken in				
Verlichting, te weten:				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Inbouwverlichting / dimmers	V			
Opbouwverlichting	V			
Vul evt. andere zaken in				
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)	V			
Boeken/legplanken	V			
Werkbank in schuur / garage				
Vast bureau				
Spiegelwanden				
Vul evt. andere zaken in				
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires				
Wastafel(s)	V			
Toiletaccessoires	V			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				
Waterslot wasautomaat				
Sauna Vul in: 'met' of 'zonder' toebehoren				
Vul evt. andere zaken in				
Telefoontoestel /-installatie				
Telefoontoestellen				
Telefooninstallatie				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Vul evt. andere zaken in				
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking				
Voorzetramen				
Isolatievoorzieningen				
Vul evt. andere zaken in				
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangsysteem				
Vul evt. andere zaken in				
Vul evt. andere zaken in				
Vul evt. andere zaken in				
Vul evt. andere zaken in				
Vul evt. andere zaken in				

Voor akkoord:
De verkoper(s)

Voor akkoord:
De koper(s

Naam:
Plaats:
Datum:

Naam:
Plaats:
Datum:

VERKOOPPROCEDURE & KOOPOVEREENKOMST

Bezichtiging

U kunt een vrijblijvende bezichtiging aanvragen bij ons kantoor. De makelaar verzorgt graag een rondleiding door de woning en geeft u daarbij alle mogelijke informatie.
Wij zijn benieuwd naar uw reactie, laat ons gerust weten wat u van de woning vindt. Ook als de woning niet aan uw eisen voldoet horen wij het graag om de verkoper hiervan op de hoogte te brengen of om u verder te helpen met het zoeken naar een geschikte woning.

Biedsysteem

Tenzij nadrukkelijk anders overeengekomen, geldt het onderstaande biedsysteem: Het "Amsterdamse" biedsysteem. De procedure bij de onderhandelingen over de verkoop van onroerend goed is als volgt; Er is pas sprake van onderhandelingen als op het eerste bod van een kandidaat-koper een tegenvoorstel van verkoper volgt. In deze fase wordt niet met andere gegadigden onderhandeld. Er wordt wel bezichtigd. Bij de bezichtiging moet gemeld worden dat men in onderhandeling is en dat er bij interesse een éénmalig bod kan worden uitgebracht. De makelaar mag pas met derden onderhandelen als de onderhandelingen met de eerste kandidaat-koper gegadigde op niets zijn uitgelopen. Wel kan een derde een eenmalig, maximaal bod doen. Indien dit een beter bod is dan het laatste voorstel van de eerste kandidaat-koper, wordt deze in de gelegenheid gesteld om zijn beste bod te doen. Men koppelt terug naar 1e bieder dat er een bod binnen is en dat hij zijn uiterste bod mag neerleggen. De 1e bieder kan ook bij zijn huidige bod blijven. De makelaar verstrekt geen gegevens aan derden over de hoogte van de geboden bedragen. Zolang er geen overeenstemming is, zijn partijen niet aan elkaar gebonden. Is men in onderhandeling dan moet het dus duidelijk zijn voor de 3e partij dat hij een eenmalig bod mag uitbrengen en dat dat zijn enige kans is.

Bieden en ontbindende voorwaarden

Een bieding dient te allen tijde, binnen 1 werkdag, schriftelijk te worden bevestigd aan ons kantoor. Dit kan per e-mail of brief. Tevens dienen bieders er voor te zorgen dat zij tijdens de onderhandeling te allen tijde bereikbaar zijn. Een biedingsformulier is achterin de brochure toegevoegd.
Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van 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.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen:

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. In het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar staan wel/geen erfdienstbaarheden, kettingbedingen of bijzondere bepalingen vermeld. Kopie van het eigendomsbewijs en overige stukken zijn op te vragen bij VK Makelaars.

Gunning

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

Koopovereenkomst/koopakte

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.

Bedenktijd
De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft
een bedenktijd om deze overeenkomst 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) ter hand wordt gesteld aan koper. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het notariskantoor wordt ook aangemerkt als terhandstelling aan koper.

Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn. Indien koper niet uiterlijk binnen drie werkdagen na ondertekening door verkoper de akte en de ontvangstbevestiging ondertekend heeft, heeft de verkoper het recht de overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden.
Het recht vervalt als daar niet
uiterlijk op de tweede werkdag, nadat alsnog een kopie van de door beide partijen getekende akte is ontvangen, gebruik van is gemaakt. Koper kan de ontbinding van de koop bewerkstelligen door voor de afloop van de bedenktijd de ontbinding kenbaar te maken. Ontbinding dient schriftelijk te geschieden, waarna verkoper de ontbinding zo spoedig mogelijk schriftelijk zal bevestigen. Na ontbinding zijn beide partijen tegenover elkaar van iedere uit de koop voortvloeiende verplichting bevrijd.

Financiering
Koper zal vanaf de dag van ondertekening van de koopovereenkomst tot en met de dag van eigendomsoverdracht geen andere financiële verplichting/leningen aangaan dan ten behoeve van de financiering, tenzij deze financiële verplichting 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.

Bankgarantie/waarborgsom
De bankgarantie/waarborgsom is gebruikelijk 10% van de koopsom en dient door de koper te worden voldaan aan de notaris, binnen drie weken na het tot stand komen van de overeenkomst.

Registeren van de koopakte
De koopakte kan door de notaris in de openbare registers (Dienst van het Kadaster en Openbare Registers) worden ingeschreven, doch niet eerder dan nadat de koopakte onherroepelijk is geworden. De aan deze inschrijving verbonden kosten komen voor rekening van koper. Indien de koopovereenkomst wordt ontbonden komen de registratiekosten geheel voor rekening van koper.

Goed gedocumenteerd
Indien er een voorbehoud is opgenomen in de koopakte en een van de partijen hiervan gebruik moet maken, dient dit uiterlijk op de in de koopakte genoemde datum ingeroepen zijn. Indien koper een beroep wenst te doen op de ontbindende voorwaarde voor de financiering van de onroerende zaak zal de koper minimaal twee schriftelijke afwijzingen van officieel erkende financieringsinstellingen dienen te overleggen.

Verkoopbrochure
Koper verklaart zich op de hoogte te hebben gesteld van de inhoud van de verkoopbrochure van de betreffende woning. Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt. 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. VK Makelaars raadt geïnteresseerden aan, voor het doen van een bieding een eigen makelaar in te schakelen voor de begeleiding bij de aankoop.

DE ONDERSTAANDE CLAUSULES KUNNEN WORDEN TOEGEVOEGD AAN DE KOOPAKTE.

Notaris
Het maken van de koop- en leveringsakte geschiedt bij de notaris. Aangezien de kosten van de notaris in de kosten koper zijn inbegrepen en dus voor rekening van de koper komen, mag de koper de notaris kiezen. Tenzij van tevoren duidelijk is aangegeven dat de notariskeus aan de verkopende partij is.

Schriftelijke vastlegging
Uit deze overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort als beide partijen deze akte hebben ondertekend. De partij, die als eerste deze akte ondertekent, doet dit onder voorbehoud dat hij uiterlijk op de vijfde werkdag nadat hij/zij de koopakte ondertekend heeft (een kopie van) de door beide partijen ondertekende koopakte heeft ontvangen. Indien de eerste ondertekenaar niet tijdig een kopie van de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen. Heeft hij het recht zich op het voorbehoud te beroepen, waardoor hij niet meer gebonden is. Dit recht vervalt als daar niet uiterlijk op de tweede werkdag nadat alsnog (een kopie) van de door beide partijen ondertekende akte is ontvangen, gebruik van is gemaakt.

Toelichtingsclausule NEN2580
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit,
door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Algemene ouderdomsclausule
Indien de woning ouder is dan 20 jaar betekent dit, dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden in het algemeen (aanzienlijk) lager liggen dan bij nieuwere woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij/zij niet in voor de staat van o.a. de elektriciteit, gas-, (C.V-) en waterinstallaties, niet voor de riolering/afvoer, noch voor de staat van de fundering (en), de vloeren, de plafonds, het houtwerk van kozijnen, ramen en deuren, de beglazing, het dak/de daken, de muren/gevels, de schoorstenen, de goten, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, het sanitair en de keuken. Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht, noch voor de aanwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijv. houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in de koopakte omschreven “woongebruik”.

Milieuclausule (bodemgesteldheid)
De verkoper verklaart dat hij/zij niet kan instaan voor de kwaliteit van de bodem en/of grondwater. Koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit eventuele aanwezigheid van enige vorm van verontreiniging (van bodem, grondwater e.d.) kan voortvloeien. Koper zal verkoper niet voor enige vorm van bodem- en/of grondwaterverontreiniging aanspreken dan alleen in het geval er sprake is van verwijtbaar handelen, nalaten of verzwijgen van de verkoper.

Funderingsclausule
Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit eventuele funderingsproblematiek kan voortvloeien. Koopgegadigden worden geadviseerd om bij de gemeente na te vragen welke consequenties het funderingstype heeft op de bouwkwaliteit en de toekomstverwachting hiervan.

Asbestclausule
In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen 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 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.

Wet Voorkeursrecht Gemeenten
De overeenkomst kan door verkoper (zonder vergoeding van kosten, rente, schade, boete of anderszins verschuldigd te zijn) worden ontbonden door verzending van een brief of fax aan koper, indien uiterlijk op de datum van eigendomsoverdracht de verkoper ingevolge de Wet Voorkeursrecht Gemeenten verplicht is de gemeente in de gelegenheid te stellen de onroerende zaak te kopen.

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

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 de koper mee te werken aan de akte waarbij de inschrijving van de onderhavige koopovereenkomst in de daartoe bestemde openbare registers waardeloos worden 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.

Lijst van Zaken
Uitgangspunt is dat de roerende zaken volgens de “lijst van zaken” bijgevoegd aan de koopakte in de koopsom zijn inbegrepen en achterblijven. Indien volgens deze lijst zaken ter overname zijn, dient de koper de overname c.q. de overnameprijs rechtstreeks met verkoper overeen te komen en uiterlijk bij de oplevering te voldoen.

Clausule kosten notaris
Koper is gerechtigd voor het transport een notaris aan te wijzen. Echter ter zake de notariskeuze van koper behoudt verkoper zich voor dat die notaris kantoor dient te houden in de regio Haarlem of binnen een straal van 10 kilometer daarbuiten. Indien koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voormeld werkgebied zijn de eventuele aanvullende kosten van die notariskeuze (zoals bijvoorbeeld eventuele kosten die deze notaris aan verkoper in rekening brengt voor het opstellen van een volmacht voor de verkoper en eventuele kosten welke een regionale notaris aan verkoper in rekening brengt voor de legalisatie van de handtekening van verkoper op die volmacht) voor rekening van koper. Verkopend makelaar en diens opdrachtgever (verkoper) zijn voorts gerechtigd eventuele andere kosten, welke verband houden met het feit dat het transport plaatsvindt buiten de regio, in rekening te brengen bij de koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend op basis van een nog nader op te geven uurtarief waarbij in ieder geval de reistijd heen en terug in rekening gebracht zal worden, alsmede een kilometervergoeding van 45 eurocent per kilometer (heen en terug).

BIEDINGSFORMULIER

Persoonlijke gegevens

Naam: ……

Adres: ……

Postcode + woonplaats: ……..

E-mailadres: …….

Telefonisch bereikbaar op: ……

Hierbij doet ondergetekende, hierna te noemen de bieder, de bieding aan VK Makelaars te Haarlem tot aankoop van:

Woning adres: ……

Bieder verklaart bovenstaand object te hebben bezichtigd en bekend te zijn met de gegevens en de clausules in de verkoopbrochure en brengt bij deze een bod uit ter grootte
van:

Bieding: € ……,= kosten koper

Voorbehoud(en) :……

Roerende zaken : ……

Oplevering : ……

Overig : ……

Datum en plaats ……

Handtekening(en) bieder(s):

……

Graag de bieding scannen of fotograferen en mailen naar **info@vkmakelaars.nl**

Heeft u interesse?

Kingsfordweg 151
1043 GR Amsterdam

023-2052296
info@vkmakelaars.nl
vkmakelaars.nl