

## Spaarne 54 te Haarlem



Vraagprijs € 550.000,- k.k.

Damstraat 25, 2011 HA Haarlem  
Telefoon: 023-5344207  
Fax: 023-5344208  
E-mail: [info@sparnemakelaars.nl](mailto:info@sparnemakelaars.nl)  
Internet: <http://www.spaarnemakelaars.nl>



## **Omschrijving:**

5 ramen op rij Spaarnezicht!

Op fantastische locatie aan het Spaarne in monumentaal gebouw royaal 2- (oorspronkelijk 3) kamerappartement met terras, lift, berging in de onderbouw, gemeenschappelijke binnentuin, fietsenberging en achterom.

In het statige gebouw van het voormalige kantoor van de Nederlandsche Handel-Maatschappij zijn in de periode 1988-1990 zeven luxe appartementen opgeleverd. Met lift, grote gemeenschappelijke binnentuin, fietsenberging, bergingen en achterom. Gelegen in het stadshart van Haarlem aan de gezellig bevaren rivier het Spaarne.

Kortom: Wonen op een geweldige plek!

Parterre:

Centrale entree met bellentableau en intercom, afgesloten hal met trappenhuis en liftinstallatie, toegang vanuit de gemeenschappelijke binnentuin tot de zelfstandige bergingen in het souterrain.

1e etage Appartement:

Entree, ruime L-vormige hal, twee grote vaste kasten waarvan een met aansluiting voor de wasmachine, slaapkamer thans met hoogslaper, royale ( ca. 60 m<sup>2</sup>) enorm lichte woonkamer met fantastisch uitzicht op het Spaarne en de grote Bavo, plafondhoogte 3,24 m, moderne open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, grenzend aan de woonkamer ruim terras van 17 m<sup>2</sup>, kast met opstelling cv-combiketel, moderne badkamer met ligbad, douche en wastafel, separaat toilet,

Souterrain:

Berging.

Algemeen

- Beeldbepalend en Rijksmonument, bouwjaar circa 1891, appartementen gerealiseerd in 1988-1990
- Woonoppervlakte 93 m<sup>2</sup>, berging 9 m<sup>2</sup>, terras 16,70 m<sup>2</sup>
- Uitmakende het 1330/11660 ste aandeel in de gemeenschap
- Gezonde en actieve VVE
- De huidige servicekosten bedragen € 311,- per maand, inclusief water en onderhoud cv-ketel
- CV-combiketel 2017
- Betaalbare parkeervoorzieningen zonder wachtlijst. Parkeren middels vergunning of een bewonersabonnement in

parkeergarage De Kamp. Zie gemeente haarlem.nl

- Oplevering in overleg
- Gebruikelijke verkoopclausules zijn van toepassing

## Kenmerken:

|                             |                                  |
|-----------------------------|----------------------------------|
| <b>Soort woning</b>         | Appartement met lift             |
| <b>Bouwtype</b>             | Bestaande bouw                   |
| <b>Bouwjaar</b>             | -1906                            |
| <b>Ligging</b>              | Aan vaarwater, in centrum        |
| <b>Woonopp</b>              | 93 m <sup>2</sup>                |
| <b>Inhoud</b>               | 337 m <sup>3</sup>               |
| <b>Totaal aantal kamers</b> | 2                                |
| <b>Aantal slaapkamers</b>   | 1                                |
| <b>Tuin</b>                 | Verzorgd, noordwest, 5.25 x 3.18 |



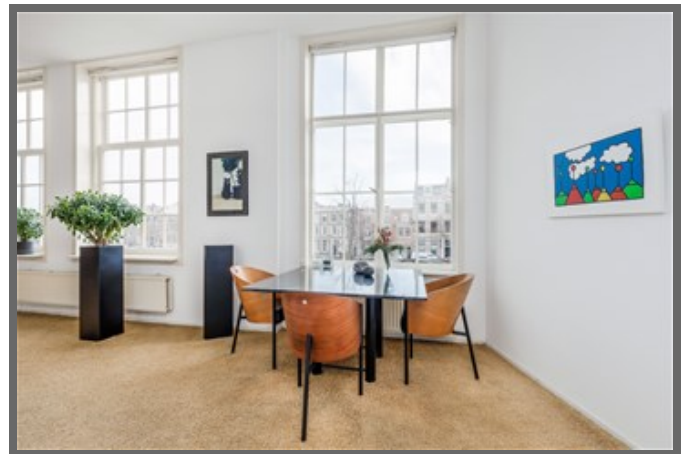
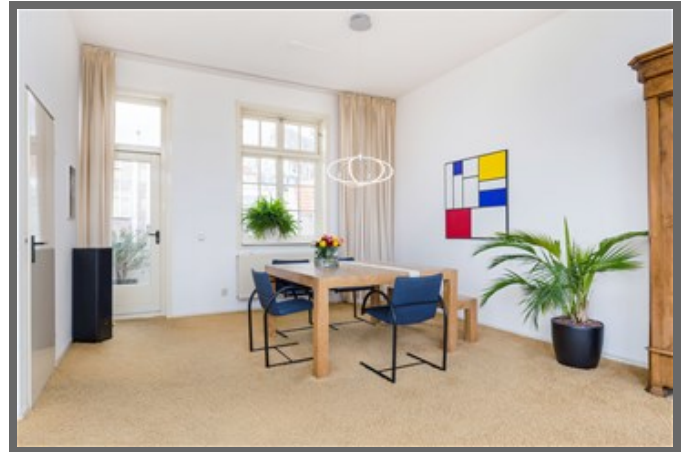


**Foto's:**



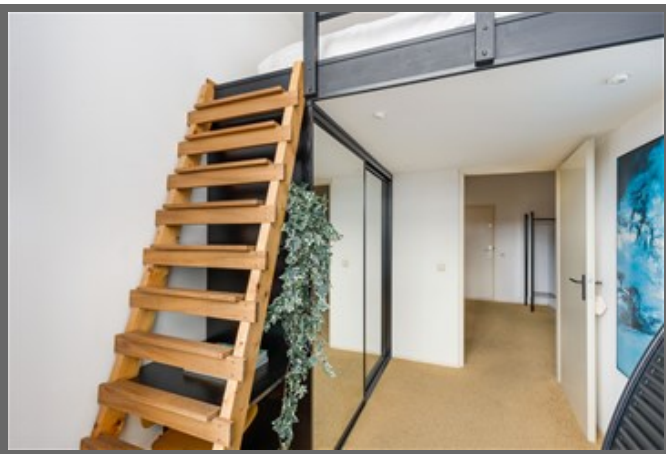


**Foto's:**





**Foto's:**





**Foto's:**



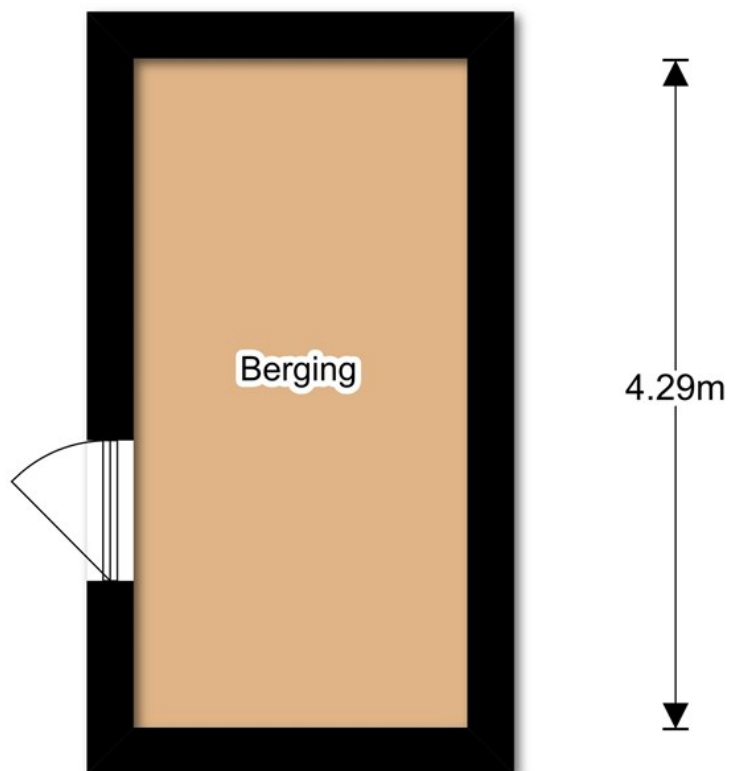
**Extra:**



**Extra:**

Spaarne 54, Haarlem  
Berging

← 2.14m →



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
R.M. Vastgoedpresentatie © 2018

**Extra:**



**MEETCERTIFICAAT**  
**NEN2580**

Spaarne 54, Haarlem



|                |                   |
|----------------|-------------------|
| Opdrachtgever: | Spaarne Makelaars |
| Adres:         | Spaarne 54        |
| Postcode:      | 2011 CK           |
| Plaats:        | Haarlem           |

**Extra:**



**MEETCERTIFICAAT**  
**NEN2580**

**MEETCERTIFICAAT**

R.M. Vastgoedpresentatie heeft dit NEN 2580 meetrapport opgesteld conform de richtlijnen van NEN2580:2007 inzake oppervlakten en inhoud van gebouwen, termen, definities en bepalingsmethoden, inclusief het correctieblad C1:2008.

|                       |              |
|-----------------------|--------------|
| Object type:          | Appartement  |
| Adres:                | Spaarne 54   |
| Postcode:             | 2011 CK      |
| Plaats:               | Haarlem      |
| Ingemeten door:       | Roy Moeskops |
| Meetcertificaat type: | Type A       |
| Datum meetopname:     | 11-12-2018   |
| Datum meetrapport:    | 12-12-2018   |

|                                                | <b>Totaal m²</b> |
|------------------------------------------------|------------------|
| Gebruikersoppervlakte wonen                    | 93.00            |
| Gebruikersoppervlakte overige inpandige ruimte | 0                |
| GO totaal inpandig                             | 93.00            |
| Gebouw gebonden buitenruimte                   | 16.70            |
| Externe bergruimte                             | 9.18             |
|                                                | <b>Totaal m³</b> |
| Bruto inhoud woning                            | 337.26           |

Dit rapport is opgemaakt door R.M. Vastgoedpresentatie, ondertekend door Roy Moeskops. Hierbij verklaart deze het rapport naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw heeft ingevuld.

Roy Moeskops  
R.M. Vastgoedpresentatie

**Extra:**



MEETCERTIFICAAT  
**NEN2580**

Verantwoording meetrapport NEN 2580

- De meting heeft plaatsgevonden op de bovengenoemde datum, waarbij de maatvoering van alle ruimten zijn nagemeten, genoteerd en gecontroleerd op gebruiksfunctie.
- Indien de woning een muur heeft welke zijn functie deelt met een naastgelegen niet mee te rekenen binnenruimte, dan is het theoretische hart van deze muur aangehouden.
- Op verdiepingen waar van toepassing, is er rekening gehouden met een beperkte stahoogte <1,50m1, veroorzaakt door een schuine daklijn.

Brutovloeroppervlakte (BVO)

De bruto vloeroppervlakte van een ruimte, of van een groep van ruimten, is de oppervlakte gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of een groep van ruimten omhullen.

- Bij bepaling van de BVO wordt niet meegerekend een schalmgat of een vide met een oppervlakte die groter dan of gelijk is aan 4,0 m2 (inclusief de ruimte voor verticaal verkeer).
- Indien binnenruimte aan een aanpalende binnenruimte grenst, moet worden gemeten tot het hart van de desbetreffende scheidingsconstructie.
- Indien een gebouwgebonden buitenruimte aan een binnenruimte grenst, moet het grondvlak van de scheidingsconstructie volledig worden toegerekend aan het BVO van de binnenruimte.

Gebruiksoppervlakte (GO)

De gebruiksoppervlakte van een ruimte, of van een groep van ruimten, is de oppervlakte gemeten op vloerniveau tussen de opgaande scheidingsconstructie die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen. Bij de bepaling van de GO wordt **niet** meegerekend:

- Een vide indien de oppervlakte daarvan groter is dan, of gelijk is aan 4,0 m2 ;
- Constructieve delen zoals dragende binnen- en buitenmuren en (leiding) schachten en vrijstaande constructies zoals kolommen, indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan of gelijk is aan 0,50 m2 ;
- Ruimten met beperkte stahoogte; dit is de oppervlakte van vloeren, waarboven de netto hoogte kleiner is dan 1,50 meter, met uitzondering van vloeren onder trappen

## Extra:



## MEETCERTIFICAAT NEN2580

### Gebruiksoppervlakte: Overige inpandige ruimte

Een ruimte(n) is overig inpandige ruimte(n) indien een van de onderstaande gevallen geldt:

- Het hoogste punt tussen 1.50 meter en 2 meter hoog is;
- Het hoogste punt hoger dan 2 meter is, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2m kleiner is dan 4 m<sup>2</sup>;
- De ruimte(n) bouwkundig slechts geschikt is als bergruimte(n), bijvoorbeeld een fietsenstalling, een garage of een niet te belopen zolder;
- Er sprake is van een bergzolder dat wil zeggen een zolder die alleen toegankelijk is met een niet vastetrap en/of een zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte kleiner dan een halve vierkantemeter).
- In twijfelgevallen worden de ruimte gerekend als woonruimte. Gang, keuken en bijkeuken, wasmachineruimte, pantry, kitchenette, CV-ruimte, vaste kast en meterkast worden allen gerekend als woonruimte.

### Buitenruimten

De NEN 2580 kent diverse definities voor buitenruimten. Vanuit een praktisch oogpunt is in dit meetrapport de oppervlakte van buitenruimten zoals balkons en patio's vastgesteld op basis van de netto oppervlakte.

Een ruimte(n) is gebouwgebonden buitenruimte(n) indien deze ruimte(n) **niet of slechts gedeeltelijk is omsloten** door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Denk hierbij aan een balkon of dakterras. In geval van een appartement gelegen op de begane grond dient een terras, wanneer en voor zover dit terras rust op een drager die geïntegreerd is in de bouwconstructie van de woning, ook als gebouwgebonden buitenruimte(n) te worden beschouwd. Dit is een uitzondering op de algemene regel en NEN2580.

Voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte van gebouwgebonden buitenruimte wordt onderscheid gemaakt tussen overdekte ruimte en niet overdekte ruimte:

- Bij overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de verticale projectie van de overkapping;
- Bij niet overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt het oppervlak gemeten tot de opgaande scheidsconstructie, bijvoorbeeld een hek, dak-opstand of rand van de vloerconstructie.

Een ruimte(n) is externe bergruimte(n) indien er **geen gedeelde muur** is met het hoofgebouw en de ruimte(n) **alleen bereikbaar is via de open lucht**. Verder geldt dat externe bergruimte(n) nooit een woonfunctie kan hebben. Externe bergruimte(n) worden volledig ingemeten, dit voor zover op locatie toegankelijk.

**Extra:**



**MEETCERTIFICAAT**  
**NEN2580**

**MEETSTAAT**

|                                 | GOW   | OI | GGB   | EB   | Vide | BI     |
|---------------------------------|-------|----|-------|------|------|--------|
| <b>Kelder</b>                   |       |    |       |      |      |        |
| Garage/berging                  | 0     | 0  | 0     | 9.18 | 0    | 0      |
| <b>1<sup>e</sup> verdieping</b> |       |    |       |      |      |        |
| Woonruimte                      | 93.00 | 0  | 16.70 | 0    | 0    | 337.26 |
|                                 |       |    |       |      |      |        |
| <b>Totaal</b>                   | 93.00 | 0  | 16.70 | 9.18 | 0    | 337.26 |

|      |                                                   |
|------|---------------------------------------------------|
| GOW  | Gebruikersoppervlakte wonen                       |
| OI   | Gebruikersoppervlakte overig in pandige ruimte    |
| GGB  | Gebruikersoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte |
| EB   | Gebruikersoppervlakte externe bergruimte          |
| Vide | Vide en/of schalmgat, nissen                      |
| BI   | Bruto inhoud woning                               |

**Extra:**

**Lijst van zaken**



**Persoonlijke gegevens**

Naam:

Adres te verkopen woning:

Spaarne 54, 2011 Ck Haarlem

Datum:

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

**Let op!** Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus niet achterblijft in de woning.

|                                           | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee                         | Kan worden<br>overgenomen           | n.v.t.                              |
|-------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Woning</b>                             |                                     |                                     |                                     |                                     |
| <i>Interieur</i>                          |                                     |                                     |                                     |                                     |
| Verlichting, te weten:                    |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - inbouwspots/dimmers                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers    | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - losse (hang)lampen                      | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten:      |                                     |                                     |                                     |                                     |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - beh. antieke kast woonkamer             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten: |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - gordijnrails                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - gordijnen                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - overgordijnen                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - vitrages                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - rolgordijnen                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - lamellen                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - jaloezieën                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - (losse) horren/rolhorren                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Vloerdecoratie, te weten:                 |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - vloerbedekking                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - parketvloer                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - houten vloer(delen)                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - laminaat                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - plavuizen                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
|                                           | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee                         | Kan worden<br>overgenomen           | n.v.t.                              |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Allesbrander                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Houtkachel                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| (Gas)kachels                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |

**Extra:**

**Lijst van zaken**



|                                      |                                     |                                     |                               |                          |
|--------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------|--------------------------|
| Designradiator(en)                   |                                     |                                     |                               |                          |
| Radiatorafwerking                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/> |
| Overig, te weten:                    |                                     |                                     |                               |                          |
| - spiegelwanden                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/> |
| - schilderij ophangstelsysteem       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/> |
| <i>Keuken</i>                        |                                     |                                     |                               |                          |
| Keukenblok (met bovenkasten)         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/> |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: |                                     |                                     |                               |                          |
| - kookplaat                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/> |
| - (gas)fornuis                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/> |
| - afzuigkap                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/> |
| - magnetron                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/> |
| - oven                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/> |
| - combi-oven/combimagnetron          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/> |
| - koelkast                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/> |
| - vriezer                            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/> |
| - koel-vriescombinatie               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/> |
| - vaatwasser                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/> |
| - Quooker                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/> |
| - koffiezetapparaat                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/> |
| Keukenaccessoires, te weten:         |                                     |                                     |                               |                          |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/> |
| <i>Sanitair/sauna</i>                |                                     |                                     |                               |                          |
| Toilet met de volgende toebehoren:   |                                     |                                     |                               |                          |
| - toilet                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/> |
| - toilethouder                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/> |
| - toiletborstel(houder)              | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/> |
| - fontein                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/> |
|                                      | <b>Blijft achter</b>                | <b>Gaat mee</b>                     | <b>Kan worden overgenomen</b> | <b>n.v.t.</b>            |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/> |
| Badkamer met de volgende toebehoren: |                                     |                                     |                               |                          |
| - ligbad                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/> |
| - jacuzzi/whirlpool                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/> |
| - douche (cabine/scherm)             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/> |
| - stoomdouche (cabine)               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/> |
| - wastafel                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/> |
| - wastafelmeubel                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/> |
| - planchet                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/> |
| - toiletkast                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/> |
| - toilet                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/> |
| - toilethouder                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/> |
| - toiletborstel(houder)              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/> |

**Extra:**

**Lijst van zaken**



|                                                                           |                                     |                          |                           |                          |
|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------|
| -                                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| Sauna met toebehoren                                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
|                                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| <i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>                 |                                     |                          |                           |                          |
| Schotel/antenne                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| Brievenbus                                                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| (Voordeur)bel                                                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| Alarminstallatie                                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| Rookmelders                                                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| Screens/rolluiken                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| CV met toebehoren                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| (Klok)thermostaat                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| Warmwatervoorziening, te weten:                                           |                                     |                          |                           |                          |
| - via CV-installatie                                                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| - boiler                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| - close-in boiler                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| - geiser                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| -                                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| -                                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| Mechanische ventilatie                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| Luchtbehandeling                                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
|                                                                           | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                   |
| <i>Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:</i> |                                     |                          |                           |                          |
| - Voorzetramen staan in berging                                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| - zie Toelichting                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| Telefoonaansluiting/internet aansluiting                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| Waterslot wasautomaat                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| Zonnepanelen                                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
|                                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
|                                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| <i>Tuin</i>                                                               |                                     |                          |                           |                          |
| <i>Inrichting</i>                                                         |                                     |                          |                           |                          |
| Tuinaanleg/bestrating                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| Beplanting                                                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
|                                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| <i>Verlichting/installaties</i>                                           |                                     |                          |                           |                          |
| Buitenverlichting                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
|                                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| <i>Bebouwing</i>                                                          |                                     |                          |                           |                          |
| Tuinhuis/buitenberging                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| (Broei)kas                                                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
|                                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |

**Extra:**

## Lijst van zaken



|                         |                          |                          |                          |                          |
|-------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Overig                  |                          |                          |                          |                          |
| Overige tuin, te weten: |                          |                          |                          |                          |
| - (sier)hek             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - vlaggenmast(houder)   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -                       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -                       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Toelichting voorzetsramen: in de berging staan 4 op maat gemaakte voorzetsramen voor de woonkamer. Eén is er beschadigd.  
 Slaapkamer + keuken raam voorzien van voorzetsraam.

|                                                                                                                                                                                              |                          |                                     |                          |                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Overig<br>Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen? | Ja                       | Nee                                 | Gaat mee                 | Moet worden overgenomen  |
| CV/geiser/boiler                                                                                                                                                                             | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Keuken/tuin/kozijnen                                                                                                                                                                         | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Intelligente thermostaten e.d.                                                                                                                                                               | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Stadsverwarming                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Zonnepanelen                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Bijlage(n) over te nemen contracten:                                                                                                                                                         | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -                                                                                                                                                                                            |                          |                                     |                          |                          |
| -                                                                                                                                                                                            |                          |                                     |                          |                          |

Voor akkoord,

*h.t.*

De opdrachtgever/verkoper,  
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Haarlem 18-1-2019

Koper,  
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Keuken = inbouw spoel rechthoek defect  
 sierstrip vaatwasser is bevestigd met klittenband

**Extra:**

NEDERLANDSE VERENIGING VAN MAKELAARS EN TAXATEURS IN ONROERENDE GOEDEREN NVM



**Vragenlijst voor de verkoop van een appartement inclusief de VvE-checklist**

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording, of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem dan zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar.  
(\* Een kopie van deel B wordt verstrekt aan de koper en kan, indien partijen dit wensen, als bijlage aan de koopakte gehecht worden.)

**DEEL B**

**Persoonlijke gegevens**

Naam :

Adres te verkopen appartement: *Spaarne 54, 2011 CK Haanlem*

**1. Bijzonderheden**

Zo ja, graag nader toelichten:

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

nee/ja

- e. Heeft u grond van derden in gebruik? Zo ja, welke? nee/ja

- b. Zijn er voor zover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?

nee/ja

- f. Rusten er voor zover u weet rechten op het appartement, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.? (Bijvoorbeeld recht van overpad, 1<sup>o</sup> recht van koop verstrekt aan derden, lopende, geschillen afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur, optiebedingen, etc.)

nee/ja

Zo ja, welke zijn dat?

- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen?

nee/ja

(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de bureu.)

Zo ja, welke?

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

- g. Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing? nee/ja

- d. Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de bureu of andersom?

nee/ja

- h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op het appartement? Zo ja, hoe lang nog? nee/ja

i.

**Extra:**

- Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht? ☒ nee/ja
- Is er sprake van een gemeentelijk- of rijksmonument? ☒ nee/ja
- Is er sprake van een beeldbepalend object? ☒ nee/ja
- j. Is er sprake van ruilverkaveling? ☒ nee/ja
- k. Is er sprake van onteigening? ☒ nee/ja
- l. Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ☒ nee/ja
- Zo ja:  
- is er een huurcontract? ☒ nee/ja  
- welk gedeelte is verhuurd?
- 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? ☒ nee/ja  
Zo ja, hoeveel?
- hebt u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? ☒ nee/ja  
Zo ja, welke?
- m. Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie? ☒ nee/ja  
(Bijvoorbeeld onteigening/kwesties met bureu.)  
Zo ja, welke is/zijn dat?
- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ☒ nee/ja  
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/ja
- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ☒ nee/ja
- q. Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ☒ nee/ja
- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? ☒ nee/ja  
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woonwoning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)
- s. Hoe gebruikt u het appartement nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag.)  
woning
- t. Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? ☒ nee/ja
- u. Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ☒ nee/ja
2. Gevels
- a. Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ☒ nee/ja  
Zo ja, waar?
- b. Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☒ nee/ja  
Zo ja, waar?
- c. Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd? ☒ nee/ja  
Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? ☒ nee/ja
- d. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? ☒ nee/ja  
Zo ja, volgens welke methode?

**Extra:**

3. Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex?

Platte daken: ?

Overige daken: -

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? nee/ja

Zo ja, waar?

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

Zo ja, waar?

d. Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd? nee/ja

e. Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? nee/ja

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? gedeeltelijk/nee/ja

f. Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement in orde? nee/ja

Zo nee, toelichting:

g. Zijn de dakgoten van het appartement in orde (bijv. lekkage)? nee/ja

Zo nee, toelichting:

4. Kozijnen, ramen en deuren

a. Wanneer zijn van het appartement de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?

eind 2018

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? nee/ja

b. Functioneren in het appartement alle scharnieren en sloten? nee/ja

Zo nee, toelichting:

c. Zijn alle sleutels aanwezig? nee/ja

d. Is er in het appartement sprake van isolerende beglazing? ~~nee~~/gedeeltelijk

e. Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? nee/ja

Zo ja, waar?

5. Vloeren, plafonds en wanden

a. Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? nee/ja

Zo ja, waar?

b. Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? nee/ja

Zo ja, waar?

c. Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? nee/ja

Zo ja, waar?

d. Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen? nee/ja

(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)

Zo ja, waar?

e. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? nee/ja

Zo ja, waar?

f. Is er in het appartement sprake van vloerisolatie? nee/ja

harde vloer gestort tijdens Renovatie

**Extra:**

6. Kelder, kruipruimte en fundering

- a. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? nee/ja  
Zo ja, waar?
- b. Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? nee/ja
- c. Is de kruipruimte droog? ja/nee/meestal
- d. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ja/nee/soms
- e. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? nee/ja  
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? nee/ja

- f. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? nee/ja  
Zo ja, welke?

- g. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?

- h. Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? nee/ja

- i. Is de elektrische installatie vernieuwd? nee/ja  
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

- j. Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties? nee/ja  
Zo ja, welke?

7. Installaties

- a. Is er in het appartement een CV-installatie aanwezig? nee/ja  
Zo ja, welk type CV-ketel is het en hoe oud is deze?

*Integras HR 2017  
mechanische ventilatie 2017  
eind 2018*

- b. Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de CV-installatie noodzakelijk? nee/ja  
Zo ja, hoe vaak?

- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? nee/ja  
Zo ja, welke?

- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? nee/ja  
Zo ja, waar?

- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? nee/ja  
Zo ja, waar?

- k. Zijn er andere installaties met gebreken? nee/ja  
Zo ja, welke en welke bijzonderheden?

8. Sanitair en riolering

- a. Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? nee/ja  
Zo ja, welke?

- b. Lopen de afvoeren in het appartement van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? nee/ja  
Zo nee, welke niet?

- c. Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool? nee/ja

- d. Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? nee/ja  
Zo ja, welke?

- e. Is er een andere voorziening, zoals een septic-tank, beerput of dergelijk aanwezig? nee/ja

**Extra:**

9. Diversen

a. Wat is het bouwjaar van het appartement?

1891 Renovatie 1988 - 1990

b. Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig?

nee/ja

Zo ja, welke en waar?

niet bekend

c. Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?

nee/ja

d. Is er sprake van loden leidingen in het appartement?

nee/ja

Zo ja, waar?

e. Is de grond van het appartementencomplex voor zover bekend verontreinigd?

nee/ja

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

nee/ja

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

nee/ja

f. Is er voor zover bekend een olietank aanwezig?

nee/ja

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

nee/ja

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

nee/ja

g. Is er sprake van overlast door ongedierte in en om het appartement (Muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)?

nee/ja

h. Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?

nee/ja

Is deze aantasting al eens behandeld?

nee/ja

Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?

i. Is er in het appartement voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)?

nee/ja

(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 betonelementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn.)

j. Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden?

nee/ja

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

k. Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

nee/ja

l. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? Zo ja, welke label?

nee/ja

10. Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting?

€ 332

Belastingjaar

2018

b. Wat is de WOZ-waarde?

€ 336.000

Peiljaar?

1-1-2017

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

€ 252

Belastingjaar?

2018

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?

€ 149

Belastingjaar?

2018

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas

€ 123

Elektra

€

Blokverwarming

€

f. Zijn er leasecontracten

(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, CV-ketel, etc.)?

nee/ja

Zo ja, welke?

Hoe lang lopen de contracten nog?

g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht?

nee

**Extra:**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Hoe hoog is dan de canon per jaar? €<br/>         Heeft u alle canons betaald? nee/ja<br/>         Is de canon afgekocht? nee/ja<br/>         Zo ja, tot wanneer?</p> <p>h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? nee/ja<br/>         Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? nee/ja<br/>         Zo ja, hoe hoog en waarvoor? €</p> <p>i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? nee/ja<br/>         Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? €<br/> <i>Zie website gem. Haarlem</i></p> <p>11. Garanties<br/>         Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper zoals dakbedekking, CV-installatie, dubbele beglazing, etc.? nee/ja<br/>         Zo ja, welke?</p> <p>12. De VvE</p> <p>a. Is er een actieve vereniging van eigenaars? nee/ja</p> <p>b. Naam Vereniging van Eigenaars (VvE):<br/> <i>Spaarne 52-56</i></p> <p>c. Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van Koophandel)? nee/ja<br/>         Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:</p> <p>d. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?<br/> <i>7</i></p> <p>e. Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen? nee/ja</p> | <p>13. De bestuurder(s) ('het bestuur')</p> <p>a. Is er een bestuurder? nee/ja<br/>         Zo ja, naam, adres, telefoonnummer:</p> <p>Naam bestuurder: <i>JVL</i><br/>         Adres:<br/>         Telefoonnummer:</p> <p>b. Is de bestuurder lid van de VvE? nee/ja<br/> <i>Toelichting: Vroeger was de wettelijke term voor bestuurder: administrateur. Het bestuur beheert de middelen en zorgt voor uitvoering van de besluiten van de vergadering</i></p> <p>13. De vergadering van eigenaars</p> <p>a. Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd? nee/ja</p> <p>b. Wordt de vergadering door een voorzitter geleid? nee/ja<br/>         Zo ja, naam, adres, telefoonnummer:<br/>         Naam voorzitter: <i>Ron Kaden</i><br/>         Adres: <i>Spaarne 54 A, Haarlem</i><br/>         Telefoonnummer: <i>06 51 14 96 95</i></p> <p>c. Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste 2 vergaderingen beschikbaar? nee/ja<br/>         Zo ja, bijvoegen.</p> <p>d. Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten? nee/ja<br/>         Zo ja, om welke besluiten gaat het:</p> <p>15. Verzekeringen</p> <p>a. Is er een collectieve opstalverzekering? nee/ja</p> <p>b. Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen? nee/ja<br/> <i>Toelichting: Een appartementenclausule voorkomt dat appartementseigenaren de dupe worden van het doen of (na)laten van een van hen. De clausule bepaalt dat een verzekeraar geen uitkering mag weigeren als de</i></p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Extra:**

schade ontstaan is door eigen schuld van één van de verzekerden.

- c. Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? nee/ja

16. De jaarrekening

- a. Is er een exploitatierekening beschikbaar niet ouder dan 18 maanden? nee/ja
- b. Stemt de exploitatierekening globaal (ca. + of - 10 %) overeen met de begroting van hetzelfde jaar? nee/ja
- c. Waarom stemt die niet overeen?  
☐ Uitgaven zijn hoger dan inkomsten  
☐ Inkomsten zijn hoger dan uitgaven
- d. Is er een balans beschikbaar niet ouder dan 18 maanden? nee/ja
- e. Hoe hoog was het eigen vermogen van de VvE op de laatste balansdatum €

Het vermogen is als volgt samengesteld:

zie notulen vergadering VvE  
dd 10-6-2018

- f. Is er een reservering/zijn er reserveringen? nee/ja

| Het betreft de volgende reserveringen:<br>(omschrijving) | (bedrag) |
|----------------------------------------------------------|----------|
|                                                          | €        |
|                                                          | €        |
|                                                          | €        |

- g. Is er sprake van een reservefonds? nee/ja
- Zo ja, hoeveel geld zit er in het reservefonds? €

*Toelichting:*

- 16a: Een exploitatierekening (ook wel resultatenrekening of winst- en verliesrekening genoemd) geeft een overzicht van de omzet, de kosten en de winst met betrekking tot een bepaalde periode (meestal een jaar).
- 16d: Een balans geeft een overzicht op een bepaald moment van de bezittingen enerzijds en het eigen vermogen en de schulden anderzijds.
- 16e: Eigen vermogen is het vermogen dat voor onbepaalde tijd door de eigenaar of de eigenaren wordt ingebracht. Het is de waarde van de bezittingen minus de schulden. Reserves behoren ook tot het eigen vermogen. Een voorziening behoort niet tot het eigen vermogen,

want een voorziening is in feite een schuld: een toekomstige verplichting voor een bepaalde uitgave waarvan de exacte omvang en het tijdstip nog niet precies bekend is. Ten onrechte worden bepaalde voorzieningen soms reserves genoemd.

17. De begroting

- a. Is er een begroting voor het lopende boekjaar? nee/ja
- b. Worden de eigenaarsbijdragen op een rekening gestort die op naam van de VvE staat? nee/ja
- c. Is er een post 'klein onderhoud'? nee/ja
- d. Wordt er gereserveerd? nee/ja
- e. Is er een aparte reservering voor groot onderhoud en/of renovatie? nee/ja

*Toelichting:*

- 17a. Het lopende boekjaar is de -aangebroken- periode waarvan aan het eind de boekhouding wordt afgesloten en per die datum de balans- en de winst- en verliesrekening (exploitatierekening) wordt opgemaakt.
- 17c. Klein onderhoud is het totaal aan kosten, of activiteiten die gericht zijn op het herstel van onvoorziene, opgetreden gebreken, storingen en/of schade aan het appartementencomplex, met als doel die storing of schade op te heffen en het kwaliteitsverlies te herstellen. Ook wel genoemd: calamiteitenonderhoud, (ongepand) correctief onderhoud.
- 17e. Groot onderhoud is een verzamelwoord voor ingrijpende werkzaamheden om het appartementencomplex in stand te houden. Voor deze werkzaamheden wordt bij een goed functionerende VvE van tevoren een meerjarenplan opgesteld. Groot onderhoud is te onderscheiden van renovatie, waarmee het gehele presentatieniveau van het complex stijgt.

18. De onderhoudsplanning

- a. Is er een bouwkundig rapport (of vergelijkbaar document) van minder dan 4 jaar oud waarin de bouwkundige staat van het appartementencomplex wordt beschreven? nee/ja

Dit rapport is opgemaakt door:

Er is een MJP

en is gedateerd op:

- b. Is er een schriftelijk plan voor het onderhoud voor de komende jaren? nee/ja

**Extra:**

Dit rapport is opgemaakt door:

e. Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald? nee/ja

en is gedateerd op:

c. Sluit het opbouwen van de reserves voor groot onderhoud voldoende aan bij het onderhoudsplan? nee/ja

d. Zijn er aanschrijvingen van overheidswege tot verbetering aangekondigd of opgelegd? nee/ja

e. Wat houdt die aanschrijving in:

**ONDERTEKENING**

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten de koper de mogelijkheid heeft om op grond van het Burgerlijk Wetboek schadevergoeding te claimen. Verkoper verklaart de woning tot de notariële levering op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende verklaart voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Plaats:

Datum:

Handtekening:

Handtekening:

**Toelichting:**

Een onderhoudsplan zoals hier bedoeld voldoet ten minste aan de volgende criteria:

- het ligt schriftelijk vast;
- het bevat een onderhouds-, herstel-, respectievelijk vervangingscyclus voor de gemeenschappelijke delen, zoals dragende constructies, vloeren, daken, afvoeren, installaties en kozijnen;
- de kosten voor onderhoud, herstel, respectievelijk vervanging van de onderdelen zijn aangegeven;
- de planning omvat een periode van minimaal tien jaar.

**19. Enige specifieke gegevens**

a. Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex:

- ☒ woning: 3 → 1330/11660
- ☒ berging:
- ☐ parkeerplaats:

De gehele gemeenschap omvat: 11660

b. Aantal stemmen voor dit appartement: breukdeel

c. Te betalen maandelijkse bijdrage is  
Totaal € 311 incl water + onderhoud C.V.

Waarvan:

- exploitatiekosten (servicekosten) €
- reservering voor onderhoud €
- stookkosten (voorschot) €

d. Zijn er eenmalig en/of incidentele verplichtingen: nee/ja  
Zo ja, welke:

Bedrag: €



**Extra:**

Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

*Uw NVM-makelaar*





## **Verkoopprocedure:**

### **Verkoop geschiedt conform het Amsterdamse biedsysteem**

Het Amsterdamse biedsysteem wordt gehanteerd. De procedure bij de onderhandelingen over de verkoop van onroerend goed is als volgt; Er is 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**

Een bod dient te allen tijde, binnen 1 werkdag, schriftelijk te worden bevestigd aan ons kantoor. Dit kan per e-mail of brief.

### **Bereikbaarheid**

Bieders dienen er voor te zorgen dat zij tijdens de onderhandeling te allen tijde bereikbaar zijn.

### **Gunning**

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

### **Wilsovereenkomst**

Een overeenkomst komt eerst dan tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom en oplevering alsmede details als roerende zaken e.d.

### **Onderzoeksplicht**

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uit gegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. Uw makelaar kan u hierover informeren.



### **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. Kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen bij Spaarne Makelaars.

### **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 dus gerust weten wat u van de woning vindt. Ook als de woning niet aan uw eisen voldoet horen wij dit graag om de verkoper hiervan op de hoogte te brengen, of u verder te helpen met het zoeken naar een geschikte woning.

### **NVM**

Wij zijn lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Al onze werkzaamheden worden verricht volgens de voorwaarden van de NVM.



## **Koopakte:**

### **Koopovereenkomst/koopakte**

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 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.

### **Notaris**

In de regio Haarlem verzorgt Spaarne Makelaars de koopakte, de notaris de leveringsakte. Aangezien de kosten van de notaris in de kosten koper zijn inbegrepen en dus voor rekening koper komen, mag de koper de notaris kiezen. Voor alle transacties via ons kantoor geldt dat uitsluitend gewerkt wordt met notarissen die gevestigd zijn in de regio Haarlem. Indien koper de notaris kiest buiten deze regio zal extra (reis-) tijd gedeclareerd worden op basis van uurtarief en kilometervergoeding. Onze opdrachtgevers behouden zich het recht voor eveneens aanspraak te maken op deze regeling.

### **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.

### **Registreren koopakte**

Tenzij anders wordt overeengekomen wordt de koopovereenkomst ingeschreven in de openbare registers (Dienst van het kadaster en de Openbare registers). De kosten van deze inschrijving zijn voor rekening koper.

### **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. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het notariskantoor wordt aangemerkt als terhandstelling aan koper. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.



### **Schriftelijke vastlegging**

De partij die deze akte als eerste ondertekent, doet dit onder voorbehoud dat hij uiterlijk op de vijfde werkdag nadat hij de akte ondertekend heeft (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte 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.

### **Financiering**

Koper zal vanaf de dag van ondertekening van de koopovereenkomst tot en met de dag van eigendomsoverdracht geen andere financiële verplichting(en) (leningen) aangaan dan ten behoeve van de financiering van de woning tenzij deze financiële verplichting(en) niet aan de financiering van de woning in de weg staat. Indien er 2 of meer kopers zijn, zullen de inkomens van alle kopers in de financiering worden betrokken tenzij kopers dit ten tijde van der onderhandelingen uitdrukkelijk hebben bedongen.

### **Voorbehouden koper**

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van financiering, woonvergunning, Nationale Hypotheek Garantie of een bouwkundige keuring) worden alleen in de koopakte vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

### **Inroepen van een voorbehoud**

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 ineroepen zijn.

### **Verdere informatie**

Alle belangrijke documentatie zijn bij de verkopend makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden of gemaild worden. Uiteraard kunt u bij de makelaar alle verdere informatie krijgen. Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt. Aan deze gegevens kunnen geen rechten ontleend worden. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bieding. Spaarne Makelaars raadt geïnteresseerden aan, voor het doen van een bieding een eigen NVM-makelaar in te schakelen voor de begeleiding bij de aankoop.



## **Clausules:**

Onderstaande clausules zullen worden toegevoegd aan de model-koopakte.

### **Algemene ouderdomsclausule:**

Indien de woning ouder is dan circa 10 jaar, betekent dit 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 o.a. het dak, de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de 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 de koopakte omschreven "woongebruik".

### **Milieuclausule (bodemgesteldheid)**

Tussen verkoper en koper gelden de volgende bepalingen ter zake 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 grondwaterverontreiniging aanspreken dan alleen in het geval er sprake is van verwijtbaar toerekenbaar handelen, nalaten of verzwijgen van verkoper.

### **Funderingsclausule (funderingsgesteldheid)**

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele funderingsproblematiek. (Indien de fundering informatie bekend is zal deze worden verstrekt. Dit is slechts een indicatie van de fundering. Alleen nader onderzoek kan uitsluitel 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).

### **Asbestclausule**

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten delen ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke basis dan ook voor rekening en risico van koper.

### **2024: verbod op asbestdaken of asbestgolfplaten**

Vanaf 2024 komt er een verbod op asbestdaken en asbestgolfplaten. Particulieren en bedrijven mogen die dan niet meer bezitten. Bedrijven kunnen gebruik maken van subsidieregelingen voor de verwijdering van asbest. Voor meer informatie over de subsidieregelingen verwijzen wij u naar de overheid. Particulieren moeten de kosten voor het verwijderen van asbest zelf betalen. Koper verklaart bekend te zijn met deze wetgeving en vrijwaart verkoper voor elke aansprakelijkheid, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid en/of verwijdering van asbesthoudende stoffen/materialen kan voortvloeien.



### **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 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.

### **Overbruggingshypotheek**

Koper verleent bij deze onherroepelijk toestemming aan de verkoper om het verkochte desgewenst tijdelijk -tot uiterlijk de overeengekomen dag van levering- te bezwaren met een overbruggingshypotheek. 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 om het verkochte aan de koper op de overeengekomen datum te leveren vrij van hypotheken, welke dan ook.

### **Lijst van (roerende) zaken**

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

### **Energielabel**

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

### **Clausule m.b.t. bewoning**

Indien de verkoper het verkochte geruime tijd niet zelf feitelijk heeft gebruikt en hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt, zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor rekening en risico van koper komen. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken deswege.

### **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.

### **Verkoopbrochure**

Koper verklaart zich op de hoogte te hebben gesteld van de inhoud van de verkoopbrochure van de betreffende woning.

