



Sfeervol wonen

HAARLEM, Stuyvesantplein 23 rood

Vraagprijs € 495.000,- k.k.



023-5344207 | info@spaarnekakelaars.nl | www.spaarnekakelaars.nl



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1932
Soort:	bovenwoning
Kamers:	6
Inhoud:	345 m ³
Woonoppervlakte:	108 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	1 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	12 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	-
Energielabel:	D

Omschrijving

Goed onderhouden sfeervolle vijfkamer bovenwoning met ruim dakterras en eigen berging.

Deze charmante, sfeervolle, verzorgde en royale bovenwoning uit 1932, is gemoderniseerd met behoud van veel originele details (o.a. glas-in-lood en paneeldeuren). De woning biedt luxe, comfort en heeft een goed afwerkingsniveau.

Bij de woning hoort een eigen berging die via een achterom bereikbaar is.

Dit dubbele bovenhuis ligt aan het zeer geliefde Stuyvesantplein in de Bomenbuurt, met diverse winkels op steenworp afstand. De diverse uitvalswegen, openbare voorzieningen, openbaar vervoer, scholen, bossen en strand zijn binnen enkele (auto)minuten bereikbaar. Vrij parkeren kan hier in de straat.

Parterre: entree met meterkast, trap naar;

1e Etage: gang, toilet, (werk)kamer, open keuken voorzien van diverse apparatuur, doorloop naar de bijkeuken, toegang tot het dakterras, sfeervolle lichte woonkamer met erker, eikenhouten vloer (lamelparket), sierkachel en leuk uitzicht over het plein;

2e Etage: gang, ruime badkamer met ligbad, inloopdouche, 2e toilet en wastafel, 2 slaapkamers aan de voorzijde en een ruime slaapkamer met vaste kastenwand aan de achterzijde, vaste trap naar;

3e Etage: goed afgewerkte en geïsoleerde open zolderruimte met vaste kasten met opstelling voor wasmachine, droger en cv-combiketel. Deze ruimte is in gebruik als slaapkamer.

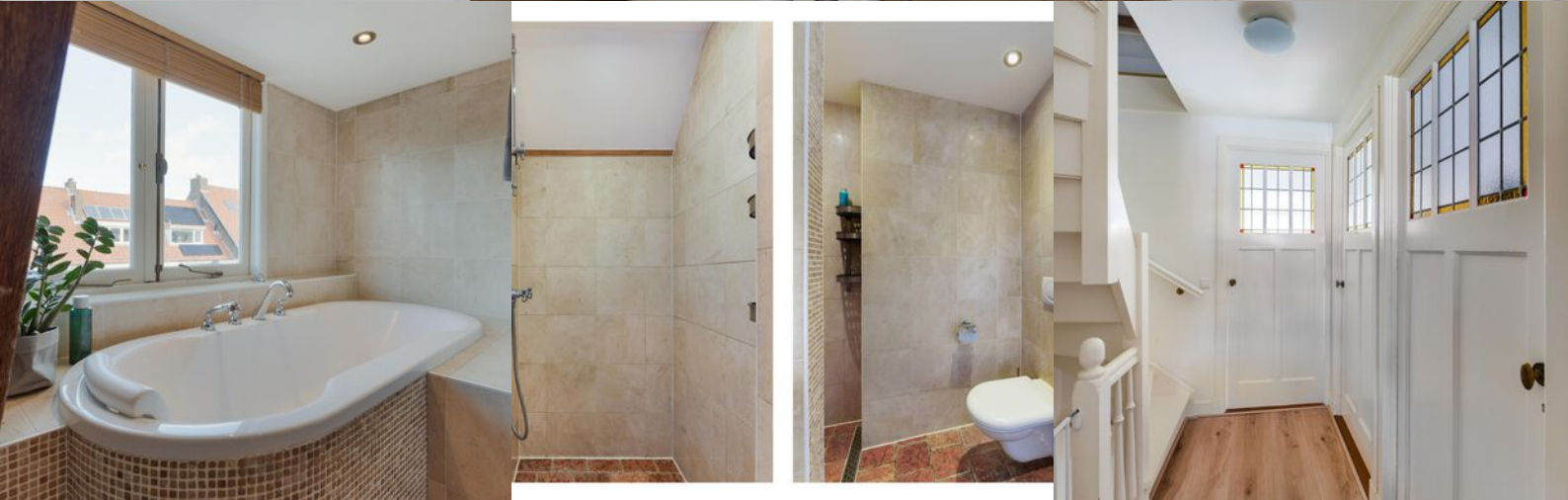
Algemeen

- Woonoppervlakte 107,1 m2, dakterras 12,4 m2, schuur 5,9 m2
- Betreft drie/vijfde aandeel in de gemeenschap
- Servicekosten € 66,99 per maand
- Ingeschreven KvK, gezamenlijke opstalverzekering, meerjarenonderhoudsplan
- Woning grotendeels voorzien van dubbel glas
- Badkamer en keuken uit 2004, doorbraak woonkamer-/keukenmuur 2016
- Buitenschilderwerk augustus 2021
- CV-combiketel Bosch 35 HRC uit 2011
- Alle muren en plafonds in de woning zijn voorzien van stucwerk
- Gebruikelijke verkoopclausules zijn van toepassing
- Energielabel D
- Aanvaarding in overleg













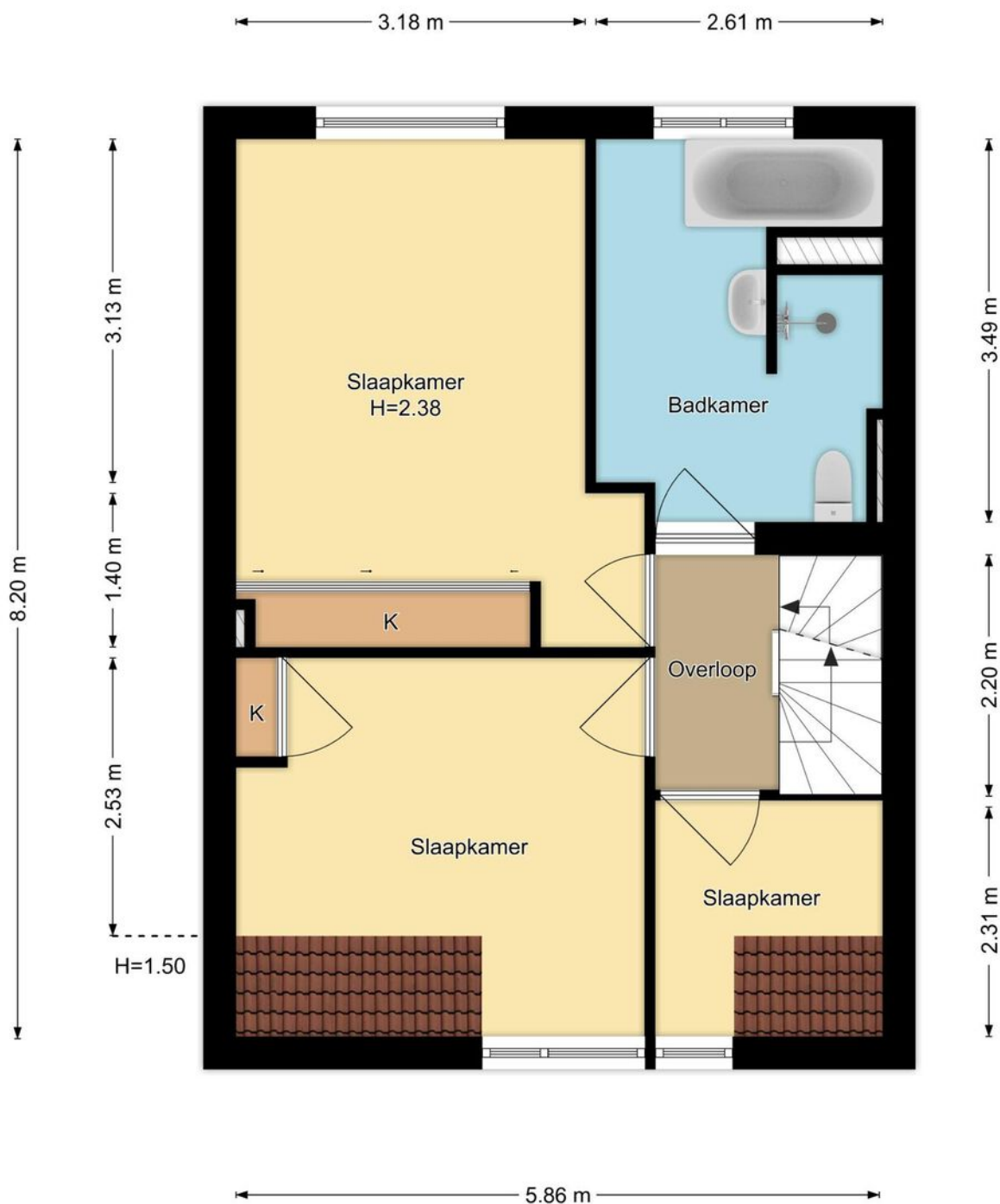
Plattegrond



Stuyvesantplein 23 rood, Haarlem
1e Verdieping

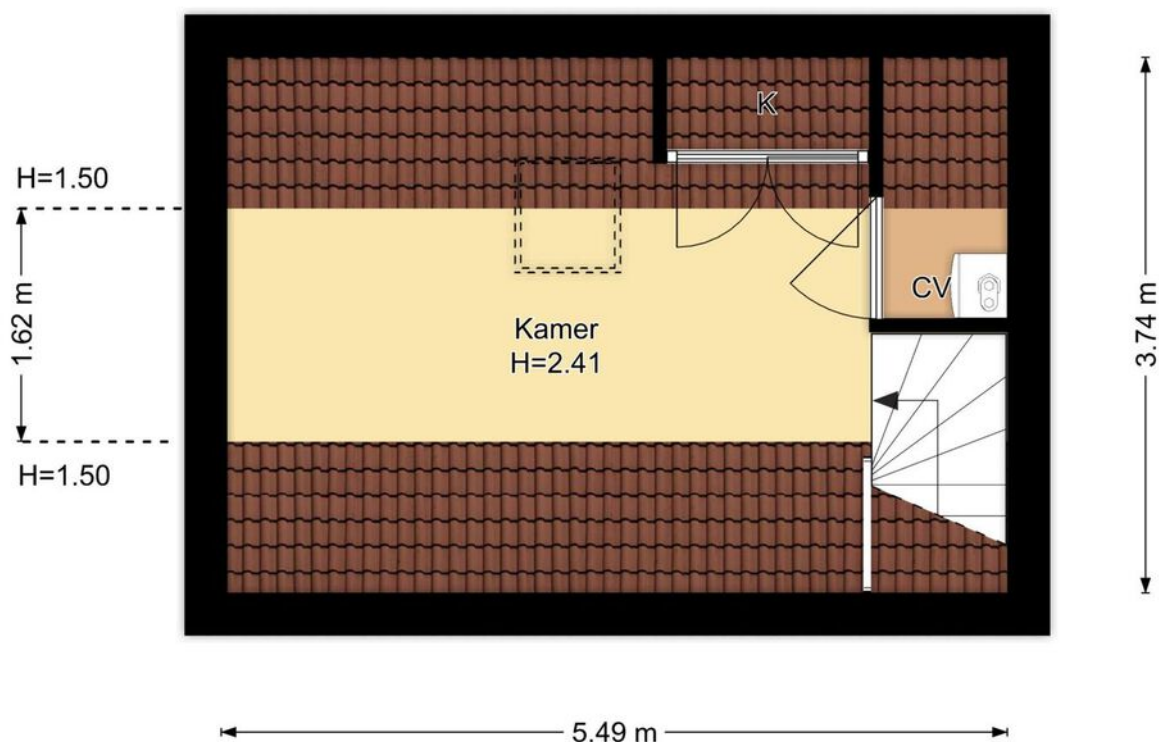
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. R.M. Vastgoedpresentatie © 2022

Plattegrond



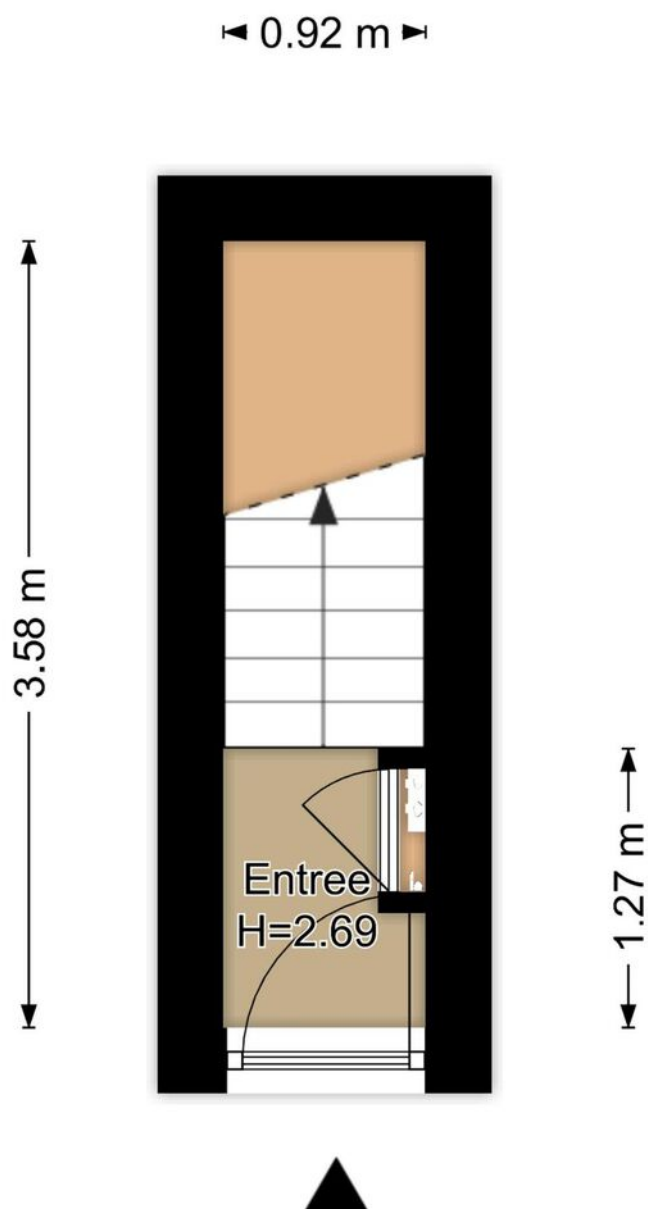
Stuyvesantplein 23 rood, Haarlem
1e Verdieping

Plattegrond



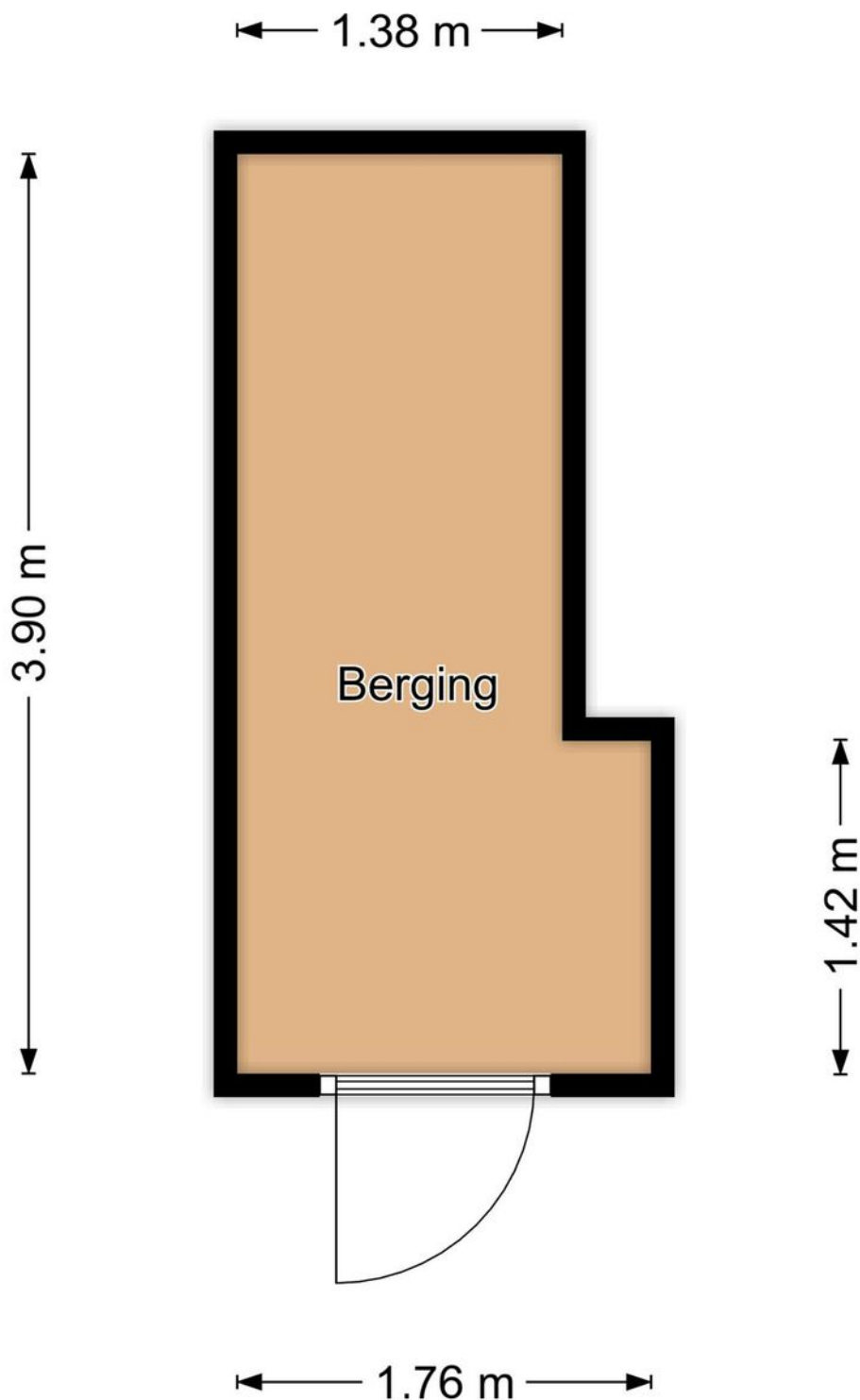
Stuyvesantplein 23 rood, Haarlem
3e Verdieping

Plattegrond

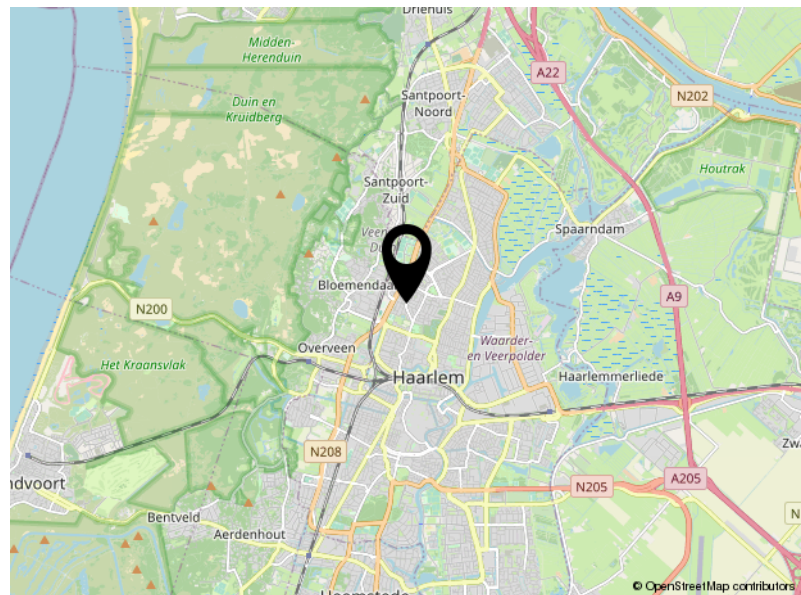
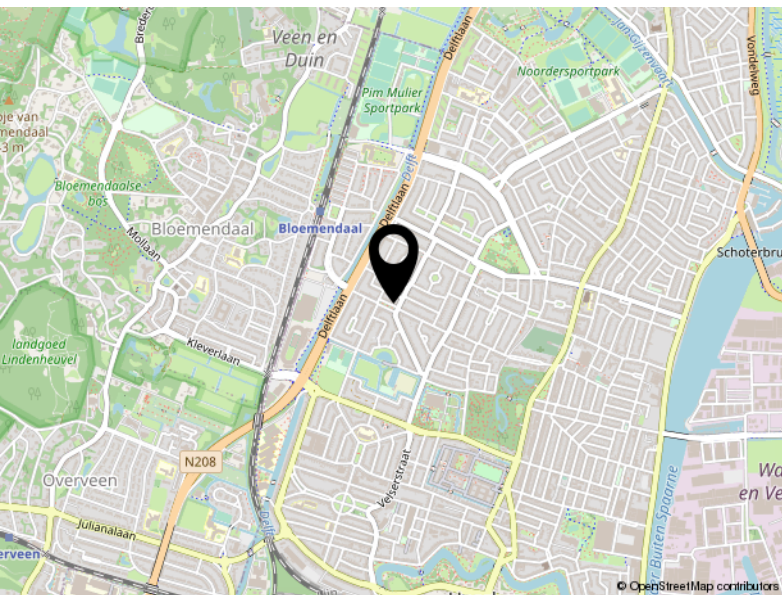
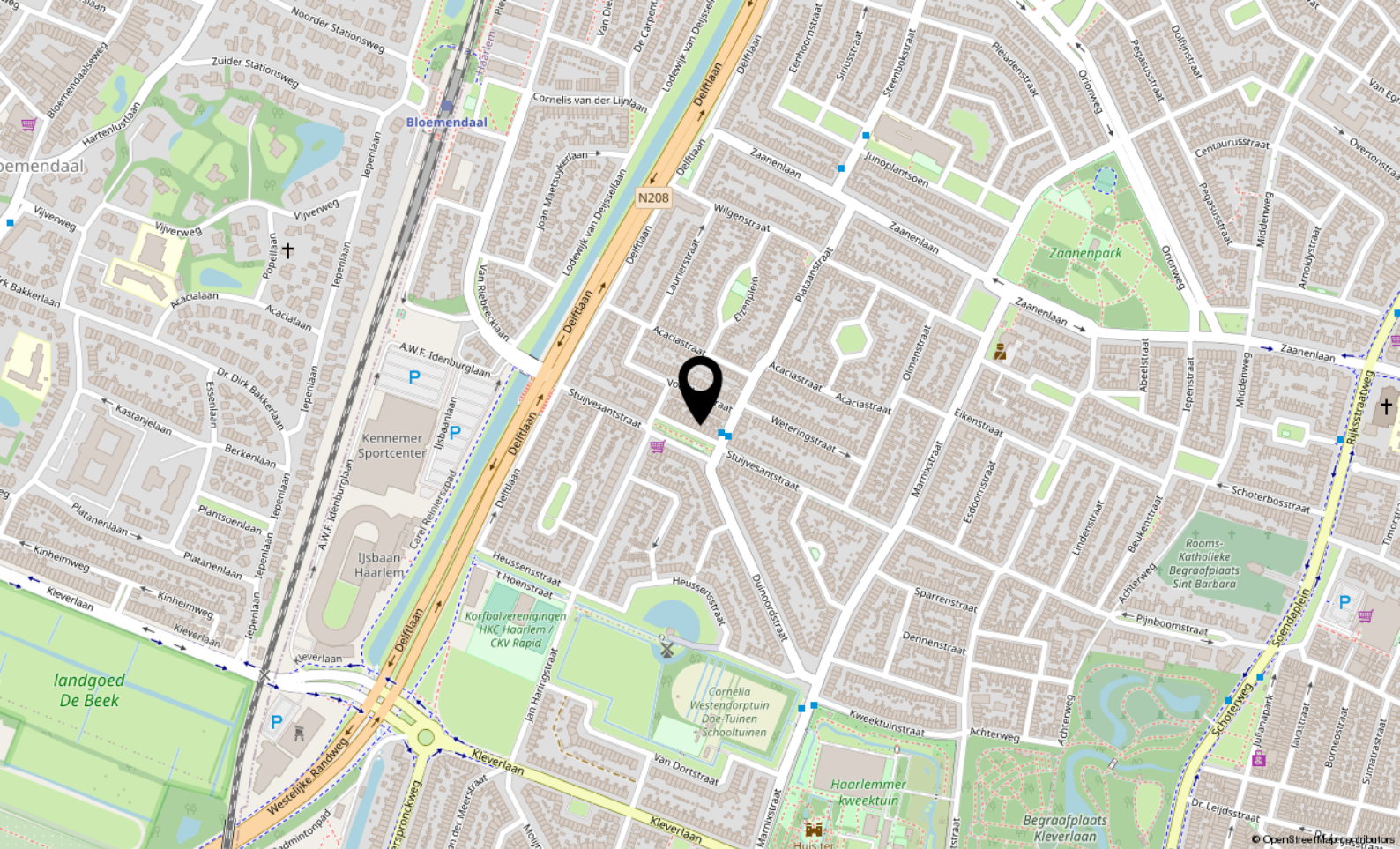


Stuyvesantplein 23 rood, Haarlem
Begane Grond

Plattegrond



Stuyvesantplein 23 rood, Haarlem
Berging



Locatie

STUYVESANTPLEIN 23 ROOD

Haarlem

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Naam

Adres te verkopen woning:
Stuyvesantplein 23RD, 2023
KV Haarlem
Datum: 05-11-2022

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.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	X	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X	☐	☐	☐
- losse (hang)lampen	☐	X	☐	☐
-	☐	☐	☐	X
-	☐	☐	☐	X
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	X	☐	☐
-	☐	☐	☐	X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	X	☐	☐	☐
- gordijnen	☐	☐	X	☐
- overgordijnen	☐	☐	X	☐
- vitrages	☐	☐	X	☐
- rolgordijnen	☐	☐	X	☐
- lamellen	☐	☐	X	☐
- jaloezieën	☐	☐	☐	X
- (losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	X
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	X	☐	☐	☐
- parketvloer	X	☐	☐	☐
- houten vloer(delen)	☐	☐	☐	X
- laminaat	X	☐	☐	☐

Lijst van zaken



- plavuizen	X	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	X
Allesbrander	☐	☐	☐	X
Houtkachel	X	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	X
Designradiator(en)	☐	☐	☐	X
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	X
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☐	☐	☐	X
- schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	X
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- kookplaat	☐	☐	☐	X
- (gas)fornuis	X	☐	☐	☐
- afzuigkap	X	☐	☐	☐
- magnetron	☐	☐	☐	X
- oven	☐	☐	☐	X
- combi-oven/combimagnetron	X	☐	☐	☐
- koelkast	☐	☐	☐	X
- vriezer	☐	☐	☐	X
- koel-vriescombinatie	☐	☐	X	☐
- vaatwasser	X	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	X
- koffiezetapparaat	☐	☐	☐	X
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	X
-	☐	☐	☐	X
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- toilet	X	☐	☐	☐
- toilethouder	X	☐	☐	☐

Lijst van zaken



- toiletborstel(houder)	☐	X	☐	☐
- fontein	☐	☐	☐	X
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- ligbad	X	☐	☐	☐
- jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	X
- douche (cabine/schermer)XX	X	☐	☐	☐
- stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	X
- wastafel	X	☐	☐	☐
- wastafelmeubel	X	☐	☐	☐
- planchet	☐	☐	☐	X
- toiletkast	☐	☐	☐	X
- toilet	X	☐	☐	☐
- toilethouder	X	☐	☐	☐
- toiletborstel(houder)	☐	X	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	X
	☐	☐	☐	☐
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	X
Brievenbus	X	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☐	☐	X	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	X	☐
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	X
CV met toebehoren	X	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	X	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- via CV-installatie	X	☐	☐	☐
- boiler	☐	☐	☐	X
- close-in boiler	☐	☐	☐	X
- geiser	☐	☐	☐	X
-	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken



-	☐	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	X
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	X
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	X
-	☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	X
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	X
Zonnepanelen	☐	☐	☐	X
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	X
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	X
Beplanting	☐	☐	☐	X
	☐	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	X	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	X	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	X	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	X
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
- (sier)hek	☐	☐	☐	X
- vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	X
- Banken op balkon	☐	☐	X	☐
- Bloembakken op balkon	☐	☐	X	☐

Lijst van zaken



Overig

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	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

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

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

plaats en datum:

plaats en datum:



Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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 vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over het appartement wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

Gegevens over het appartement:

Adres te verkopen appartement: Stuyvesantplein 23 RD, 2023 KV, Haarlem

1. Bijzonderheden

- 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? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen (*denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke zijn dat?
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (*denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?
- d. Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, graag nader toelichten:
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke grond?
- f. Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? (*bijzondere lasten en beperkingen' kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing*) ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Zo ja, welke?

- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ☐ ja ☒ nee
- h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op het appartement?
Zo ja, hoe lang nog? ☐ ja ☒ nee
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?
☐ ja ☒ nee
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?
☐ ja ☒ nee
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?
☐ ja ☒ nee
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang?
Bedrag: €
Duur:
- k. Is er sprake van onteigening? ☐ ja ☒ nee
- l. Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ☐ ja ☒ nee
Zo ja:
- is er een huurcontract? ☐ ja ☐ nee
- 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? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, hoeveel? €
- heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, welke?
- m. Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie (*bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.*)? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke is/zijn dat?
- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, toelichting:

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
- q. Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waarom?
- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (*bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt*)? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waarom?
- s. Hoe gebruikt u het appartement nu (*bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag*)? **Bewoning**
Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? ☒ ja ☐ nee
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? ☐ ja ☐ nee
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

2. Gevels

- a. Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- b. Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- c. Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?
- d. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex?

Platte daken: voor 2013 -achter 2004

Overige daken: 1932

- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, waar?

bijkeuken

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

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

☒ ja ☐ nee

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

Platte daken voor en achter, periodiek onderhoud

- e. Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Is er sprake van volledige isolatie?

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

- f. Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting:

- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting:

4. Kozijnen, ramen en deuren

- a. Wanneer zijn de (buiten)kozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd?
augustus 2021

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie? *MK Spaarnwoude*

- b. Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement?

☒ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting:

- c. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?

☒ ja ☐ nee

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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

- d. gls er sprake van isolerende beglazing in het appartement? ☒ ja ☐ nee
 Is er sprake van volledige isolatie? ☐ ja ☒ nee
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? *glas in lood*

- e. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (*denk aan lekkende ruiten*)?
☐ ja ☒ nee
 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?
☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waar?
- b. Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?
☒ ja ☐ nee
 Zo ja, waar?
Slaapkamer achter
- c. Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?
☒ ja ☐ nee
 Zo ja, waar? *scheur in stucwerk werkkamer*
- d. Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen (*bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.*)?
☐ ja ☒ nee
 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?
☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waar?
- f. Is er in het appartement sprake van vloerisolatie? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
 Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?.

6. Kelder, kruipruimte en fundering

- a. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Zo ja, waar?

- b. Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? **n.v.t.** ☐ ja ☐ nee
 Is de kruipruimte droog? ☐ meestal ☐ ja ☐ nee
 Zo nee of meestal, toelichting:
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **n.v.t.** ☐ soms ☐ ja ☐ nee
 Zo nee of soms, toelichting:
- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?
X n.v.t. ☐ ja ☐ nee
 Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

7. Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie is er aanwezig in het appartement (*bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem*)? *CV-installatie*
- Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze?
 Merk: *Bosch 35 HRC*
 Leeftijd: *11 jaar (van 2011)*
 Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?
oktober 2018
 Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **X** ja ☐ nee
 Zo ja, door wie? *Vinkesteijn, Haarlem*
- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie (*bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden*)? ☐ ja **X** nee
 Zo ja, wat is u opgevallen?
- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? ☐ ja **X** nee
 Zo ja, welke?
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ☐ ja **X** nee
 Zo ja, waar en welke?
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ☐ ja **X** nee
 Zo ja, waar?
- f. Heeft u vloerverwarming in het appartement? **X** ja ☐ nee

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Zo ja, waar? Badkamer, is ontkoppeld

- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

- h. Heeft het appartementencomplex zonnepanelen? ☐ ja ☒ nee
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst?
Jaar:

Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt (*bijvoorbeeld voor de privé-gedeeltes van de bewoners of voor de gemeenschappelijke ruimten*) ?

- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?
2011

- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?
hebben wij niet gebruikt

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

- k. Is de elektrische installatie vernieuwd? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?
Volledig vernieuwd door eerdere bewoner, omstreeks 2010

- l. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

8. Sanitair en riolering

- a. Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke? *barst in wastafel badkamer, badslang werkt niet.*

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

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

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

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- e. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van het appartement? 1932
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo ja, welke en waar?
- c. Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- d. Is er sprake van loden leidingen in het appartement? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- e. Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? ☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?
☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
- f. Is er een olietank aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?
- Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
- g. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement (*denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.*)? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- h. Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? ☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?
- i. Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot) (*betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn*)?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- j. Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden? ☒ ja ☐ nee
 Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?
2016, open keuken gecreëerd. Door Steinhoff B.V. te Wijk en Aalburg
- k. Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, welke?
- l. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
 Zo ja, welke?
- m. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? ☒ ja ☐ nee
 Zo ja, welke label? *Energielabel D*

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 334,44
 Belastingjaar: 2021
- b. Wat is de WOZ-waarde? € 393.000,-
 Peiljaar: 2021
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 388,08
 Belastingjaar: 2021
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? € 153,50
 Belastingjaar: 2021
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
 Gas: € 333,- (2021 was € 115,-)
 Elektra: € Zie Gas
 Blokverwarming: € N.v.t.
 Anders: € N.v.t.
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (*bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.*)? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, welke?
- Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? *Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contract op met de betreffende leverancier.* ☐ ja ☐ nee
- Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?
 Afkoopsom: €
 Duur:
- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht:
 Hoe hoog is dan de canon per jaar? €
 Heeft u alle canons betaald? ☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Is de canon afgekocht? **X** n.v.t. ☐ ja ☐ nee
 Zo ja, tot wanneer?

h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ☐ ja **X** nee
 Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ☐ ja **X** nee
 Zo ja, hoe hoog en waarvoor? €

i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ☐ ja **X** nee
 Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?
 Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? €

11. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper (zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)? **X** ja ☐ nee
 Zo ja, welke? Schilderwerk buiten, 8 jaar garantie.

12. De VvE en onderlinge verhoudingen

a. Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)? **X** ja ☐ nee
 Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:

b. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?
 Aantal: 2

c. Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen? ☐ ja **X** nee

d. Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex:
 - woning: $\frac{3}{5}$ (60%)
 - berging: eigen schuur
 - parkeerplaats: n.v.t.

e. Aantal stemmen voor dit appartement: 1

13. De bestuurder(s) ('het bestuur')

a. Is er een professionele bestuurder? ☐ ja **X** nee

b. Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE? ☐ n.v.t. **X** ja ☐ nee

Toelichting: Vroeger was de wettelijke term voor bestuurder: administrateur. Het bestuur beheert de middelen en zorgt voor uitvoering van de besluiten van de vergadering

14. De vergadering van eigenaars

a. Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd? **X** ja ☐ nee

b. Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar? **X** ja ☐ nee

c. Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten? ☐ ja **X** nee
 Zo ja, om welke besluiten gaat het?

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

15. Verzekeringen

- a. Is er een collectieve opstalverzekering? ☒ ja ☐ nee
- b. Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen? ☒ ja ☐ nee

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

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

16. Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE

- a. Is er een reservefonds? ☐ ja ☒ nee
 Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum?
 Bedrag: € Nihil
 Datum: 05-11-2022

- b. Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? ☒ ja ☐ nee
 Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan?
 Jaar: 2022
 Periode: 10 jaar

- c. Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?

- d. Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: € 66,99
 Waarvan:
- exploitatiekosten (servicekosten) € 33,99
 - reservering voor onderhoud € 33,-
 - stookkosten (voorschot) € N.v.t.

- e. Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer moeten deze worden betaald?

Bedrag: €
 Te voldoen per:

- f. Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald? ☒ ja ☐ nee
 Zo nee, welke niet?

Toelichting:

16a, b en c: Sinds 1 januari 2018 is de Wet verbeteren functioneren VvE's in werking getreden. Het is sindsdien verplicht voor VvE's om jaarlijks een bedrag te reserveren voor groot onderhoud. De hoogte van dit bedrag is gebaseerd op een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) van ten hoogste vijf jaar oud dat een periode van tien jaar beslaat of is gelijk aan 0,5% van de herbouwwaarde van het gebouw per jaar. Een meerjarenonderhoudsplan zoals hier bedoeld voldoet bovendien 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.*

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

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem bekend is omtrent het appartement. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij/zij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten het risico loopt om aansprakelijk gesteld te worden door de koper. Verkoper verklaart het appartement tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Naam:

Plaats:

Datum:

Handtekening:

.....

Naam:

Plaats:

Datum:

Handtekening:

.....

Gegevens NVM-makelaar

Kantoornaam:

Adresgegevens :

Telefoonnummer:

E-mailadres:

Verkoopprocedure/Koopakte

Biedingsstelsel: verkoop conform het Amsterdamse biedingsstelsel

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 tegenvoortel van verkoper volgt. In deze fase 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 eenmalig bod kan worden uitgebracht. De makelaar mag pas met derden onderhandelen als de onderhandelingen met de eerste kandidaat-koper op niets zijn uitgelopen. Wel kan een derde een éénmalig, uiterst 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 de eerste bidder dat er een bod binnen is en dat hij zijn uiterste bod mag neerleggen. De eerste bidder kan ook bij zijn eerste 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 derde partij dat hij een éénmalig bod mag uitbrengen en dat dat zijn enige kans is. Het staat verkoper, ook tijdens het biedingsproces, vrij om de wijze van bieden en/of onderhandelen te wijzigen. Geen enkele bidder of gegadigde kan enig recht ontlenen aan de gehanteerde of te hanteren biedingsstelsels.

Bieden

Een bod dient te allen tijden, binnen één werkdag, per e-mail te worden bevestigd aan ons kantoor.

Voorbehoud 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.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Deze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen bij Spaarne Makelaars.

Gunning

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

Wilsovereenstemming

Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden en roerende zaken.

Onderzoeksplicht

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. Noch de

eigenaar, noch de verkopend makelaar kan enige aansprakelijkheid aanvaarden voor de juistheid van de vermelde gegevens. De gegevens (maten, bedragen, jaartallen, omschrijvingen e.d.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze uit het geheugen opgediept.

De verkoper is zeer uitdrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. Na datum van de door de makelaar verstrekte gegevens kunnen zich wijzigingen hebben voorgedaan. Zowel verkoper als diens makelaar stellen de koper voor het sluiten van de koopovereenkomst (binnen de wettelijke bedenktijd) in de gelegenheid het onderhavige registergoed van binnen en van buiten op bouwkundige kwaliteiten en/of gebreken te laten inspecteren door een door koper aan te wijzen deskundige.

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 gemeentelijke ontwikkelingen, bestemmingen, verleende vergunningen en openbare registers. Uw makelaar kan u hierover informeren.

Koopovereenkomst/koopakte

De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt pas tot stand zodra beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend. Nadat de overeenkomst is gesloten, wordt door ons kantoor de koopakte opgesteld. Behoudens nadere afspraken gelden hiervoor standaard regels, zoals deze voorkomen in de model koopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Notariskeuze koper

Het maken van de leveringsakte geschiedt bij de notaris. Aangezien de kosten van de notaris voor rekening van de koper komen, mag de koper de notaris kiezen. Deze dient gevestigd te zijn binnen een straal van 15 km t.o.v. het verkochte object. Indien de gekozen notaris toch buiten de gegeven afstand is gevestigd, dan zullen alle door verkoper of diens makelaar extra te maken kosten (bijvoorbeeld voor het opstellen van de volmacht) voor rekening van koper zijn.

Bankgarantie/waarborgsom

De bankgarantie/waarborgsom is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt door koper voldaan aan de notaris, binnen zes weken na het tot stand komen van de overeenkomst.

Registreren koopakte

Tenzij anders wordt afgesproken wordt de koopovereenkomst ingeschreven in de openbare registers (Dienst van het kadaster en de openbare registers). De kosten van deze inschrijving zijn voor rekening van koper. Indien koper de overeenkomst ontbindt, zijn deze kosten voor 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 door partijen ondertekende koopovereenkomst (in kopie) aan koper ter hand gesteld is.

Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Als koper binnen de bedenktijd de koopovereenkomst wil ontbinden, moet hij ervoor zorgdragen dat de ontbindingsverklaring verkoper of diens makelaar voor het einde van de bedenktijd bereikt.

Schriftelijke vastlegging

Uit deze koopovereenkomst vloeien pas verplichtingen voort als beide partijen deze koopovereenkomst hebben ondertekend. De partij die deze koopovereenkomst als eerste ondertekent, doet dit onder voorbehoud dat hij uiterlijk op de 3^e werkdag nadat hij de koopovereenkomst ondertekend heeft (een kopie van) de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen. Indien de partij die als eerste heeft ondertekend niet tijdig (een kopie van) de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen, heeft deze partij 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 koopovereenkomst 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 de financiering van de woning in de weg staat. Indien er twee of meer kopers zijn, zullen de inkomens van alle kopers in de financiering worden betrokken, tenzij dit ten tijde van de onderhandelingen uitdrukkelijk hebben bedongen.

Inroepen van een voorbehoud/goed gedocumenteerd

Indien er een voorbehoud is opgenomen in de koopakte en een van de partijen hiervan gebruik moet maken, dient dit uiterlijk de eerste werkdag na afloop van de in de koopakte genoemde datum ingeroepen te zijn. Indien koper een beroep wenst te doen op de ontbindende voorwaarde voor de financiering van de onroerende zaak, zal koper één schriftelijke afwijzing van een officieel erkende financieringsinstelling dienen te overleggen.

Kosten bij ontbinding van de koopovereenkomst

In geval van ontbinding door koper van deze koopovereenkomst door het in vervulling gaan van een ontbindende voorwaarde zijn eventuele door de notaris gemaakte kosten van de ter uitvoering van deze akte verrichte werkzaamheden voor rekening van koper.

Onderstaande clausules worden toegevoegd aan de NVM-modelkoopakte

Algemene ouderdomsclausule

Koper verklaart bekend te zijn met de ouderdom van deze woning en de eventuele bijgebouwen, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor onder andere het dak, de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, riolering, rookkanalen, de afwezigheid van aantasting door houtworm en/of ander ongedierte c.q. schimmels en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in de koopakte omschreven 'woongebruik'.

Milieuclausule (bodemgesteldheid)

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

Algemene waterhuishoudingclausule/duinwaterbeheer

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

Asbestclausule

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest en/of asbesthoudende materialen in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Funderingsclausule

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

Maatvoering

De woning is opgemeten conform de branchebrede meetinstructie: NEN2580.

De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de (woon-), gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper vrijwaart verkoper alsmede Spaarne Makelaars van alle aansprakelijkheid ter zake van eventuele later te

constateren verschillen in maatvoering van zowel (woon-), gebruiksoppervlakte als inhoud van de woning.

Zuiveringsclausule

Koper verleent bij deze volmacht aan verkoper, alsmede aan iedere afzonderlijke medewerker van de notaris die bij deze akte is aangewezen voor het verlijden van de akte van levering, namens koper mee te werken aan de akte waarbij de inschrijving van de onderhavige koopovereenkomst in de daartoe bestemde openbare registers waardeloos wordt verklaard. Deze volmacht is alleen geldig, als koper als gevolg van bijvoorbeeld vernietiging, ontbinding, tijdsverloop of andere oorzaak ieder belang rechtens heeft verloren bij bedoelde inschrijving.

Overbruggingshypotheek

Koper verleent bij deze onherroepelijke toestemming aan verkoper om het verkochte desgewenst tijdelijk tot uiterlijk de overeengekomen dag van levering te bezwaren met (overbruggings-) hypotheek. Indien deze koopakte eerder in de openbare registers mocht zijn ingeschreven, zal het bepaalde in artikel 3 lid 3 boek 7 BW derhalve niet van toepassing zijn 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, beslagen en/of inschrijvingen daarvan.

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 de verkoper overeen te komen en uiterlijk bij de oplevering te voldoen.

Energielabel

Aan deze overeenkomst is wel/geen een kopie van een energielabel gehecht. Indien het origineel aanwezig is wordt die bij de eigendomsoverdracht overhandigd door verkoper aan koper. 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.

Toestemming informatie nodig volgens Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG)

a. Toestemming opdracht notaris verstrekken gegevens

Bij deze verlenen partijen (verkoper en koper) de notaris die het transport begeleidt de opdracht tot het doorzetten van de (concept) akte van levering en de (concept)nota van afrekening aan de verkoopmakelaar en de aankoopmakelaar. De aankoop- en de verkoopmakelaar worden door het ontvangen van de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening in staat gesteld om te controleren of de afspraken uit de (concept)akte van levering en de (concept) nota van afrekening overeenkomen met hetgeen verkoper en koper overeengekomen zijn in de koopovereenkomst.

b. Toestemming verkoopmakelaar verstrekken gegevens ten behoeve van taxatie

Bij deze verlenen partijen (verkoper en koper) toestemming aan de verkoopmakelaar die het recht heeft de relevante stukken omtrent het verkocht, zoals de onderhavige koopovereenkomst en het eigendomsbewijs, door te zetten aan de taxateur die in opdracht

van de koper de woning zal taxeren. De taxateur wordt door het ontvangen van de relevante stukken in staat gesteld om de taxatie uit te voeren overeenkomstig de aan de taxatie gestelde eisen zoals voorgeschreven door marktpartijen zoals de NVM, het NRVt, de taxatie validatie instituten en hypotheekverstrekkers.

Verkoopbrochure

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

Overige informatie

Aansprakelijkheid

Ons kantoor is lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Al onze werkzaamheden worden verricht volgens de voorwaarden van de NVM. Onze aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag, dat in voorkomend geval door onze beroepsaansprakelijkheidsverzekeraar wordt uitgekeerd, vermeerderd met het geldend eigen risico.

Uiteraard kunt u bij de makelaar alle verdere informatie krijgen. 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 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.



Damstraat 25
2011 HA Haarlem

023-5344207
info@sparnemakelaars.nl
www.spaarnemakelaars.nl