

Modern Herenhuis



HAARLEM | Alexanderstraat 4

vraagprijs € 1.200.000 k.k.

**&Kramer
& Partners**
MAKELAARS EN TAXATEURS

023-5482048 | info@kramerenpartners.nl
kramerenpartners.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	-1906
Soort:	herenhuis
Kamers:	8
Inhoud:	705 m ³
Woonoppervlakte:	164 m ²
Perceeloppervlakte:	106 m ²
Overige in pandige ruimte:	6 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	16 m ²
Externe bergruimte:	2 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Energie label:	D

Omschrijving

Heerlijk licht en modern herenhuis (164m²) met 4 slaapkamers, 2 badkamers, sauna en met een tuin en terras op het zuiden.

Wauw, dit is een schitterend huis! Karakteristiek, tot in de puntjes verzorgd en verbouwd, met behoud van originele stijlkenmerken en uitstraling. Dit huis biedt zoveel mogelijkheden - of het nu gaat om een stel, een (samengesteld) gezin met tieners of een jong gezin. Gelegen in de geliefde wijk 'De Vijfhoek', ook wel de Jordaan van Haarlem genoemd. Midden in de stad, maar toch een oase van rust, met alles wat je van een stad verwacht op loopafstand, zoals winkelstraten, markten, restaurants, en zelfs een speeltuin.

Dit luxe familiehuis is in 1889 gebouwd en is sinds 2019 goed verbouwd met behoud van de oorspronkelijke kenmerken zoals de originele paneeldeuren en en-suite deuren, hoge sierplafonds (3.5m hoog) en glas-in-loodramen.

Dit alles naar de woonwensen van nu met een royale open keuken - om het hart van elke (thuis)kok sneller te laten kloppen, moderne badkamers, gashaard, prachtige houten visgraat vloer met vloerverwarming (op de begane grond).

De locatie is top! Om de hoek van de Tempeliersstraat en de Raaks waar alle bussen naar Amsterdam Zuid, Arena of Hoofddorp vertrekken via snelle verbindingen. Het centraal station van Haarlem is gemakkelijk per bus of 6 minuten fietsen te bereiken. De internationale school van Haarlem (locatie West) ligt op loopafstand, de locatie Oost op fietsafstand. Strand op 25 minuten fietsen.

INDELING

Begane grond: entree, hal, toilet met fontein, toegang tot de ruime woonkamer en-suite. Statige en heel gezellige zitkamer gelegen aan de voorzijde met ornamenten plafond, glas-in-lood ramen en de gashaard.

De ruime eetkamer met een knus zithoekje en open moderne keuken is gelegen in het middendeel en aan de achterzijde van de woning. De twee kamers kunnen worden gescheiden door de originele en-suite deuren (zwevend).

De grote en luxe keuken geeft toegang tot de tuin en het dakterras en is uitgerust met een grote koelkast, aparte vriezer, een stoomoven, een tweede oven, een Quooker, een vaatwasser en koken op inductie (BORA) met ingebouwde afzuigkap (BORA naar buiten).

Vanuit de keuken kom je via de schuifpui in de zonnige tuin gelegen op het zuiden. Via de trap in de tuin kom je op het nog zonnigere dakterras. Dit terras heeft praktisch de hele dag zon en geweldige uitzicht op allebei van de stadskathedraal. Ook ben je midden in het stad, is het ongelooflijk rustig door de autoluwe straten. Onder de keuken vindt u nog een ruime kelder met 1.70m stahoogte.

Eerste verdieping: overloop met toegang tot royale slaapkamers en de badkamer. Ook hier weer die heerlijke hoge plafonds waarbij de ruime voorslaapkamer voorzien is van een schitterend ornamenten plafond en 3 grote raampartijen. Deze kamer is gelegen over de volledige breedte van het huis.

De achterslaapkamer is voorzien van 2 grote ramen. Kinderen zullen ze in de zevende hemel zijn met het speelse indeling en met een leuke speelhoek bereikbaar via een trap in de kamer. Deze speelhoek heeft tevens een kinderdoorgang naar de voorslaapkamer!

In het midden de vernieuwde badkamer (2019) met een ruime inloopdouche, toilet en wastafel.

Tweede verdieping: overloop met toegang tot de slaapkamers en de super ruime badkamer. Aan de achterzijde vind je de grote en charmante ouderslaapkamer met dakkapel en houten dakspanten in het zicht. Ook hier weer een fijne hoogte. De vierde slaapkamer – thans in gebruik als studie en kledkamer - is gelegen aan de voorzijde, in het midden vindt je de luxe zeer ruime badkamer met een inloopdouche, een groot bad, een apart toilet, een dubbele wastafel, een kast met wasmachine en droger en – wat heerlijk na een dag slenteren door de stad - de sauna.

Vanaf hier heb je toegang naar de ruime vliering met solide trap – die over de helft van de zolder gelegen is.

Sinds 2019 is er veel vernieuwd:

Van de begane grond zijn o.a. de vloerbalken vernieuwd (2022), riolering etc. nieuwe keuken (2019), muren doorbroken en plafond gelijkgetrokken, tuin en dakterras aangelegd, schitterende visgraat vloer en gashaard (2021).

Op de eerste verdieping is de badkamer vernieuwd en vergroot.

Op de tweede verdieping is de badkamer vernieuwd en vergroot en de vierde slaapkamer is vernieuwd.

De vliering is over de helft van de zolder gelegen en heeft veel ruimte, net als de kelder welke bereikbaar is via een luik in de keuken.

Dakpannen zijn 10-12 jaar oud.

DETAILS

- Woonruimte ca. 164 m², gemeten volgens NEN 2580
- Bruto vloeroppervlak ca 224m² en inhoud van 704m³
- 4 slaapkamers
- 2 badkamers
- Tuin op het zuiden
- Dakterras op 1 hoog ook gelegen op het zuiden (bij gedogen)
- Ruime woonkamer ensuite met ca. 3.5m² hoge plafonds
- Open keuken met kookeiland
- Houten vloer met vloerverwarming
- Sauna
- Zonnepanelen op het dak
- Remeha combiketel van 2019, capaciteit genoeg om in beide badkamers tegelijk te douchen.
- Parkeren via vergunning

Description

Wonderfully light and modern family residence (164m²) with 4 bedrooms, 2 bathrooms, sauna and a garden and terrace on the south.

Wow, what a stunning house! Characteristic, well-cared for and renovated down to the last detail, while still retaining the original features and appearance. This house offers so many possibilities - whether for a couple, a (blended) family with teenagers or a young family. Located in the popular 'De Vijfhoek' neighborhood, often called the Jordaan of Haarlem. In the middle of the city, but still an oasis of peace, with all city conveniences within walking distance, such as shopping streets, markets, restaurants, and even a playground.

This luxury family home was built in 1889 and was well renovated since 2019, while still retaining the original features such as the original panel and en-suite doors, high decorative ceilings (3.5m high) and stained glass windows.

All this in accordance with the living requirements of today – the house features a spacious open kitchen – which will make the heart of every (home) cook race, modern bathrooms, a gas fireplace, beautiful wooden herringbone floors with underfloor heating (on the ground floor).

The location is fantastic! Around the corner from the Tempeliersstraat and the Raaks where buses to Amsterdam South, Arena or Hoofddorp depart regularly with fast connections. Haarlem Central Station is easy to reach by bus or 6 minutes by bike. The international school of Haarlem (location West) is within walking distance, and the East location is within cycling distance. The beach is only 25 minutes by bike.

LAYOUT

Ground floor: entrance, hall, toilet with hand-basin, access to the spacious living room en-suite. The stately and very comfortable sitting room is located at the front with ornamental ceiling, stained glass windows and the gas fireplace.

The spacious dining room with a cozy sitting area and open modern kitchen is located in the middle part and at the rear of the house. The two rooms can be separated by the original en-suite doors (floating).

The large and luxurious kitchen gives access to both the garden and the roof terrace and is equipped with a large refrigerator, separate freezer, a steam oven, a second oven, a Quooker, a dishwasher and induction stove (BORA) with built-in extractor hood (BORA to the outside). From the kitchen, you enter into the sunny garden facing south through the sliding doors. Via the garden stairs you can access the even sunnier roof terrace. This terrace has sun practically all day and great views of both of the city cathedrals. Although you are in the middle of the city, it is incredibly quiet due to the car-free streets. Under the kitchen you will find a spacious cellar with a ceiling height of 1.70m.

First floor: landing with access to spacious bedrooms and bathroom. Again wonderfully high ceilings and the spacious front bedroom has a beautiful ornamental ceiling and 3 large windows. This room is located across the full width of the house.

The back bedroom has 2 large windows. Children will be in seventh heaven with the playful layout and with a fun play corner accessible via a staircase in the room. This play corner also has a children's passage to the front bedroom!

In the middle, you find the renovated bathroom (2019) with a spacious walk-in shower, toilet and sink.

Second floor: landing with access to the bedrooms and the super spacious bathroom. At the rear you will find the large and charming master bedroom with dormer window and wooden rafters. Again a great height here. The fourth bedroom - currently used as a study and dressing room - is located at the front, in the middle you will find the luxurious very spacious bathroom with a walk-in shower, a large bath, a separate toilet, a double sink, a cupboard with a washing machine and dryer and – how lovely after a wonderful day strolling through the city – the sauna.

From here you have access to the spacious loft with solid stairs - which is located over half of the attic.

Much has been renewed since 2019:

The ground floor beams have been renewed (2022), sewerage re-laid etc. a new kitchen (2019), walls taken down and the ceiling leveled, the garden and roof terrace laid out, beautiful herringbone floor and gas fireplace (2021).

The bathroom on the first floor has been renovated and enlarged.

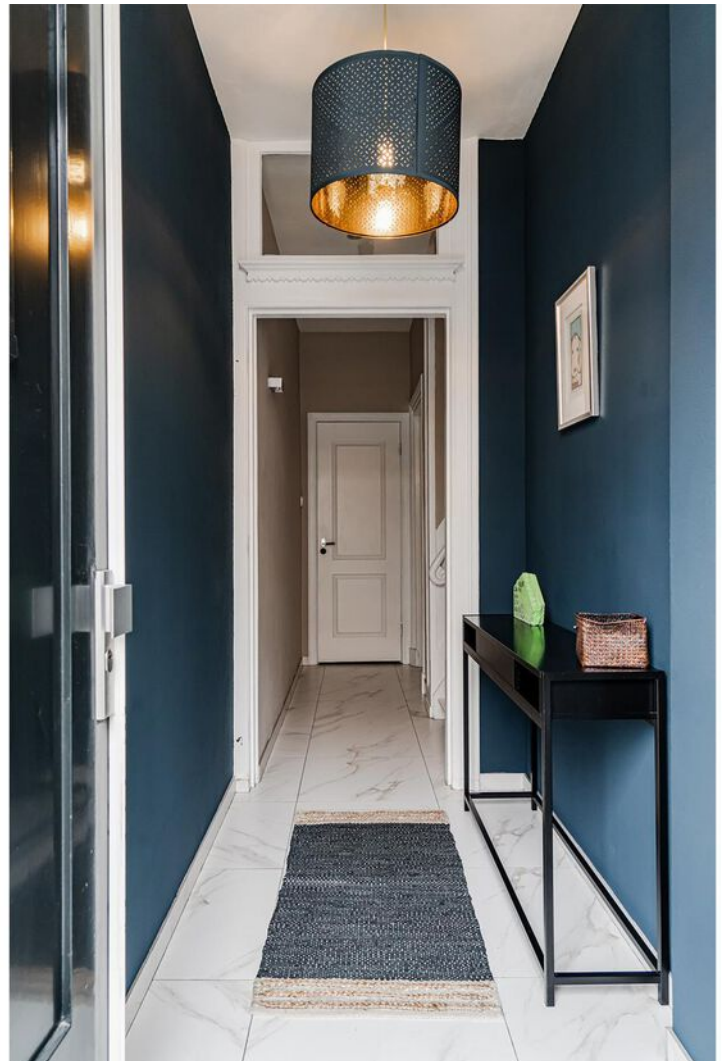
On the second floor, the bathroom has been renovated and enlarged and the fourth bedroom has been renovated.

The attic is located over half of the attic and has a lot of space, just like the basement, which is accessible through a hatch in the kitchen.

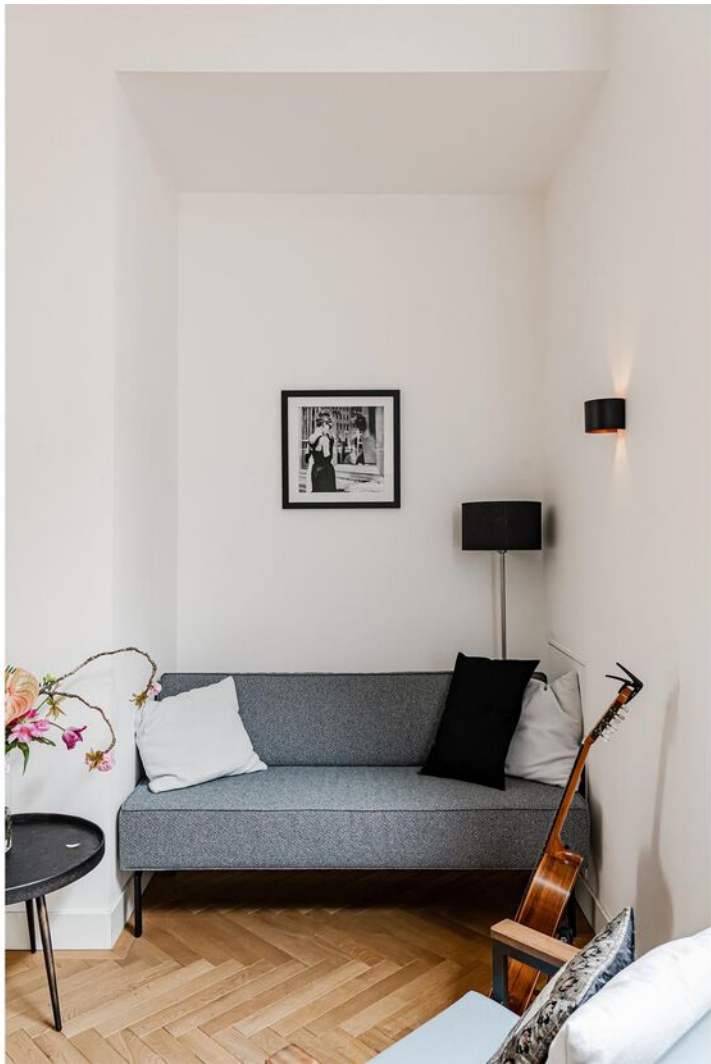
Roof tiles are 10-12 years old.

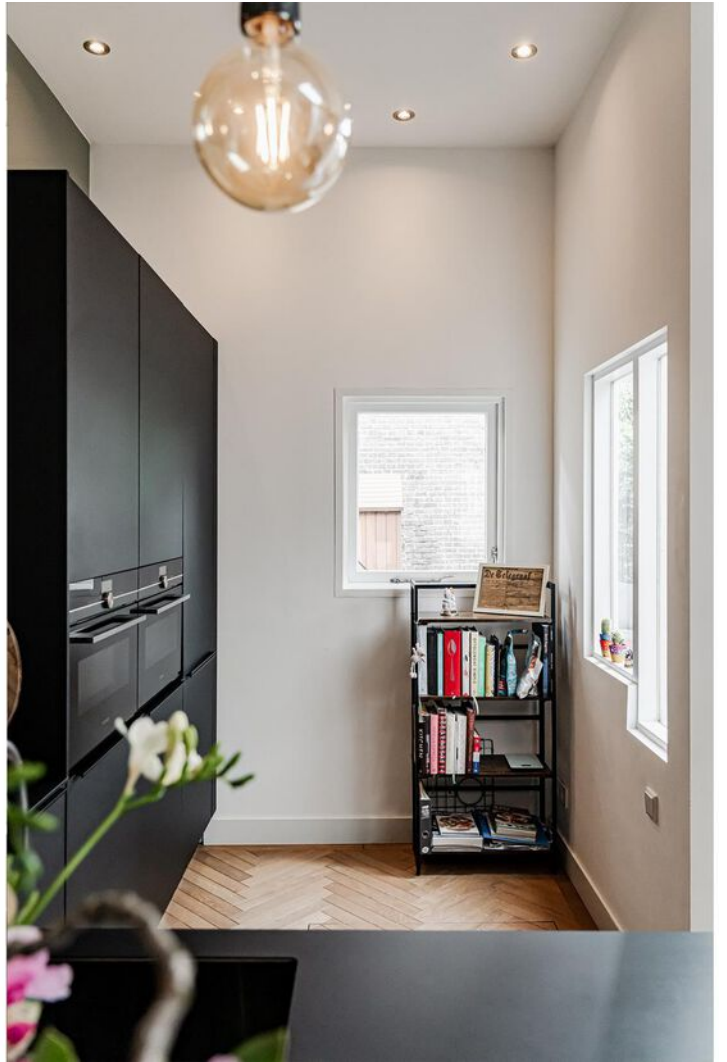
DETAILS

- Living space approx. 164 m², measured according to NEN 2580
- Gross floor area approx. 224m² and volume of 704m³
- 4 bedrooms
- 2 bathrooms
- Garden on the south
- Roof terrace on the 1st floor, also located on the south (with tolerance)
- Spacious living room ensuite with approx. 3.5m² high ceilings
- Open kitchen with cooking island
- Wooden floor with underfloor heating
- Sauna
- Solar panels on the roof
- Remeha combi boiler from 2019, capacity enough to shower in both bathrooms at the same time.
- Parking via permit

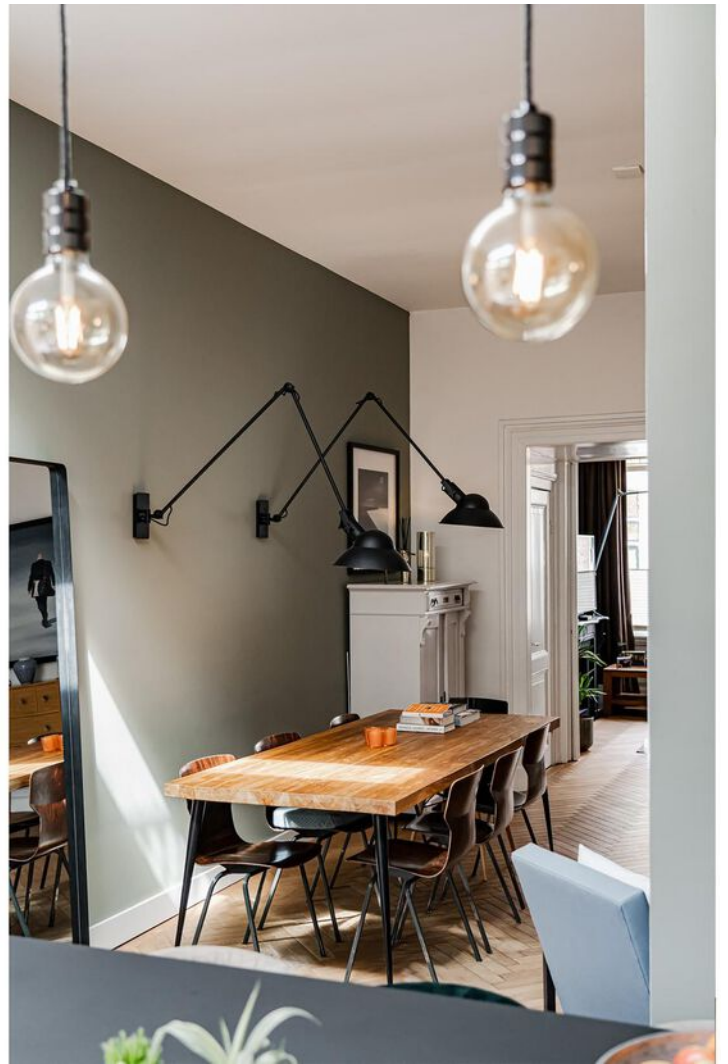






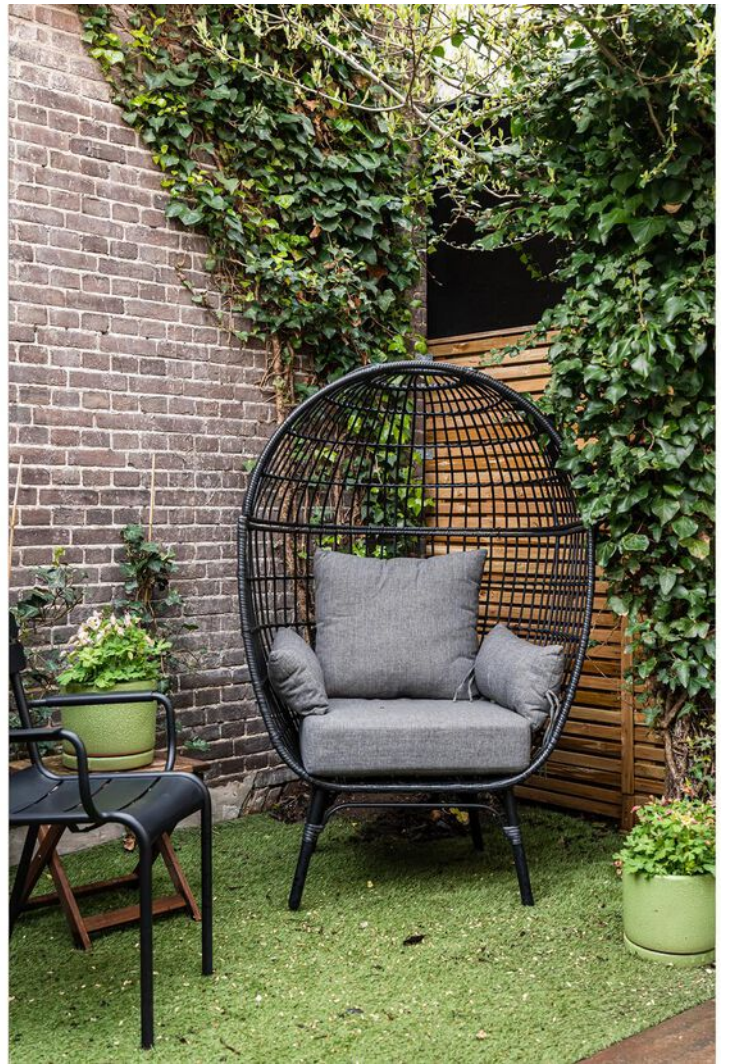


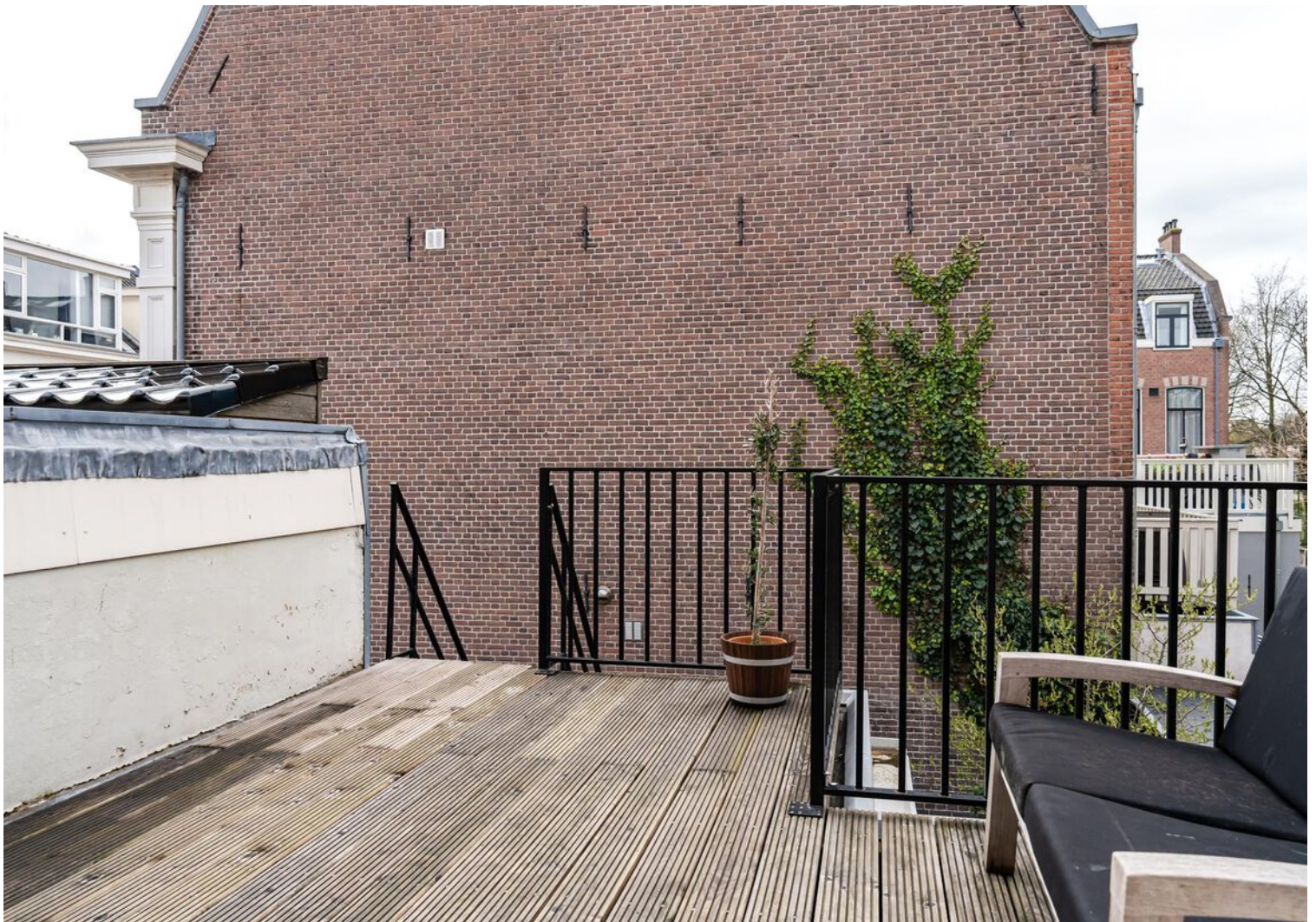


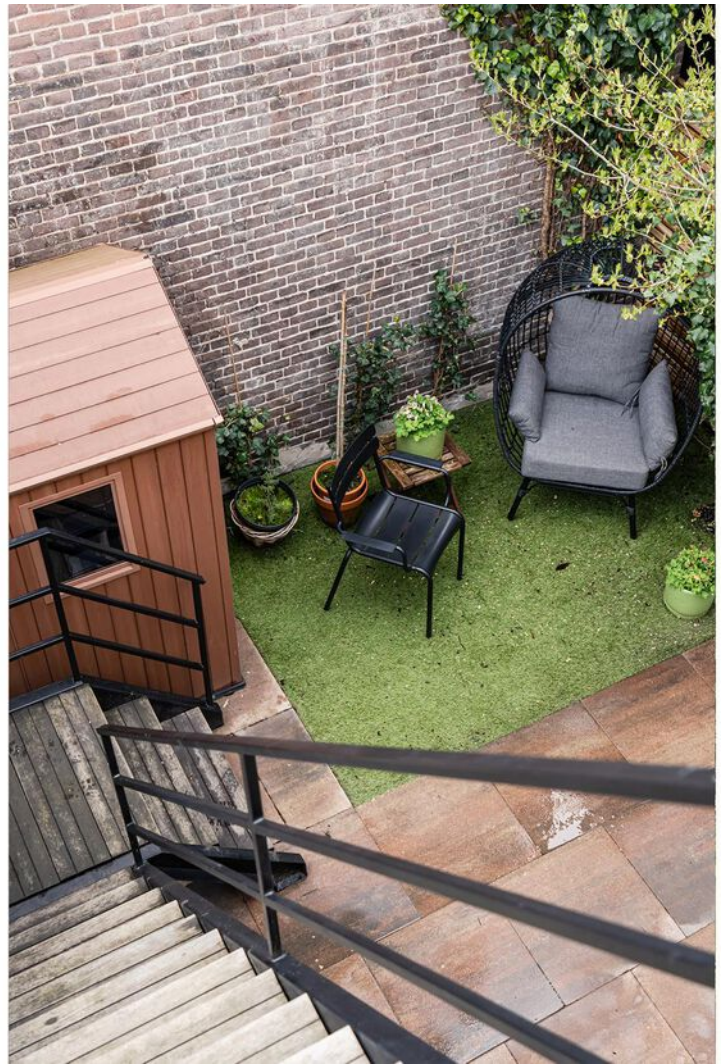








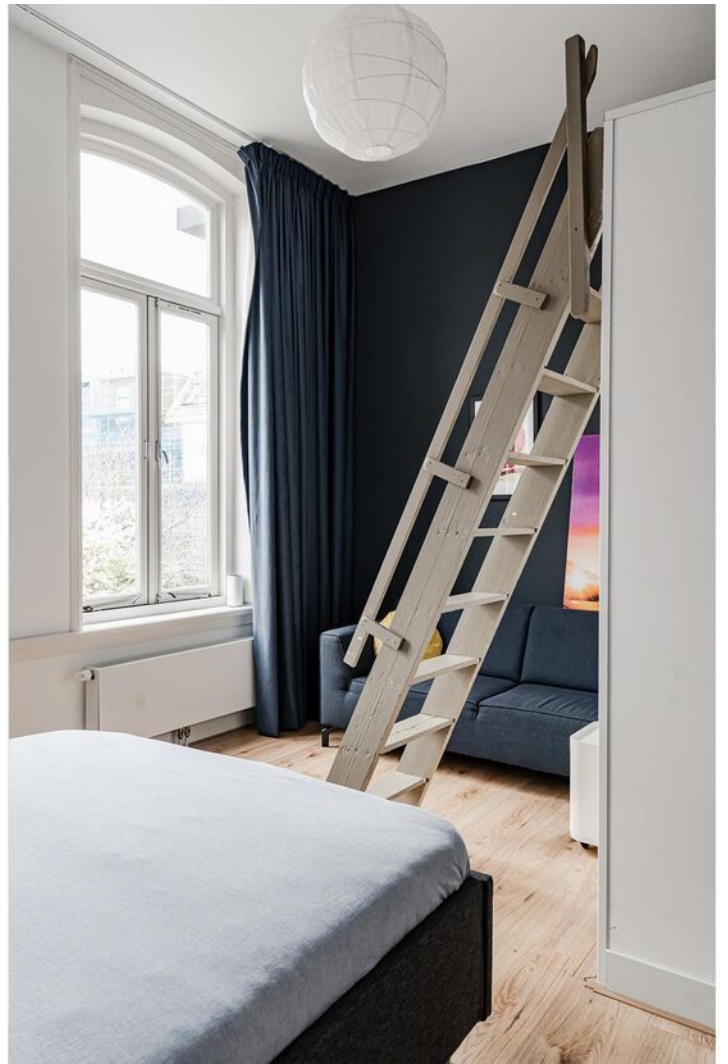


















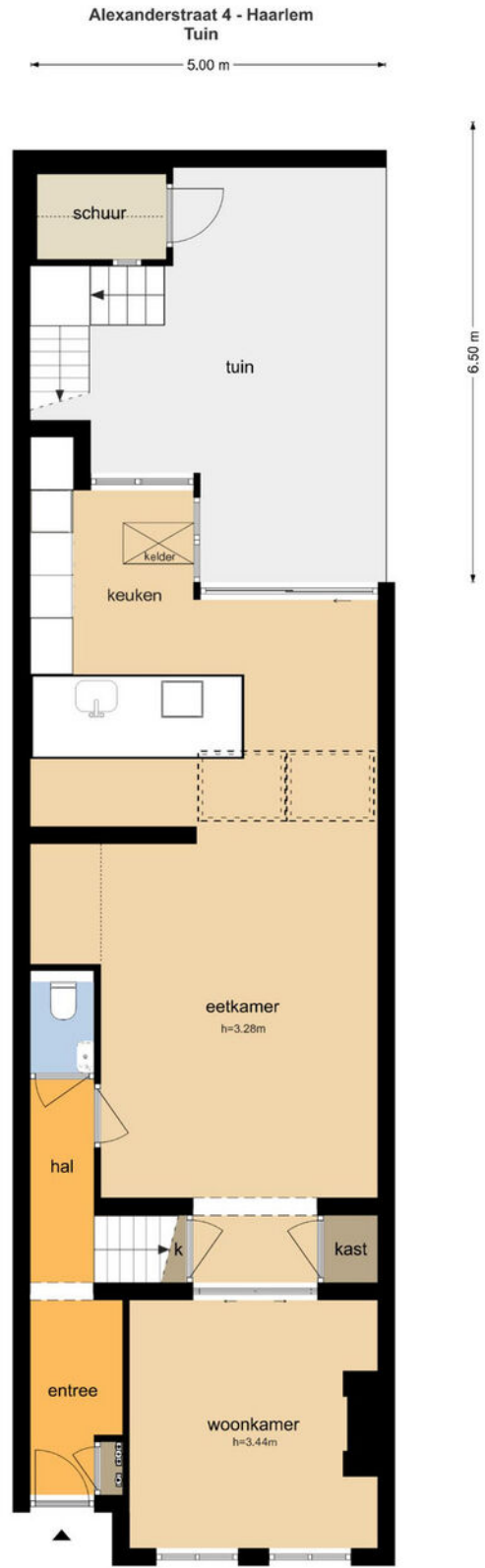




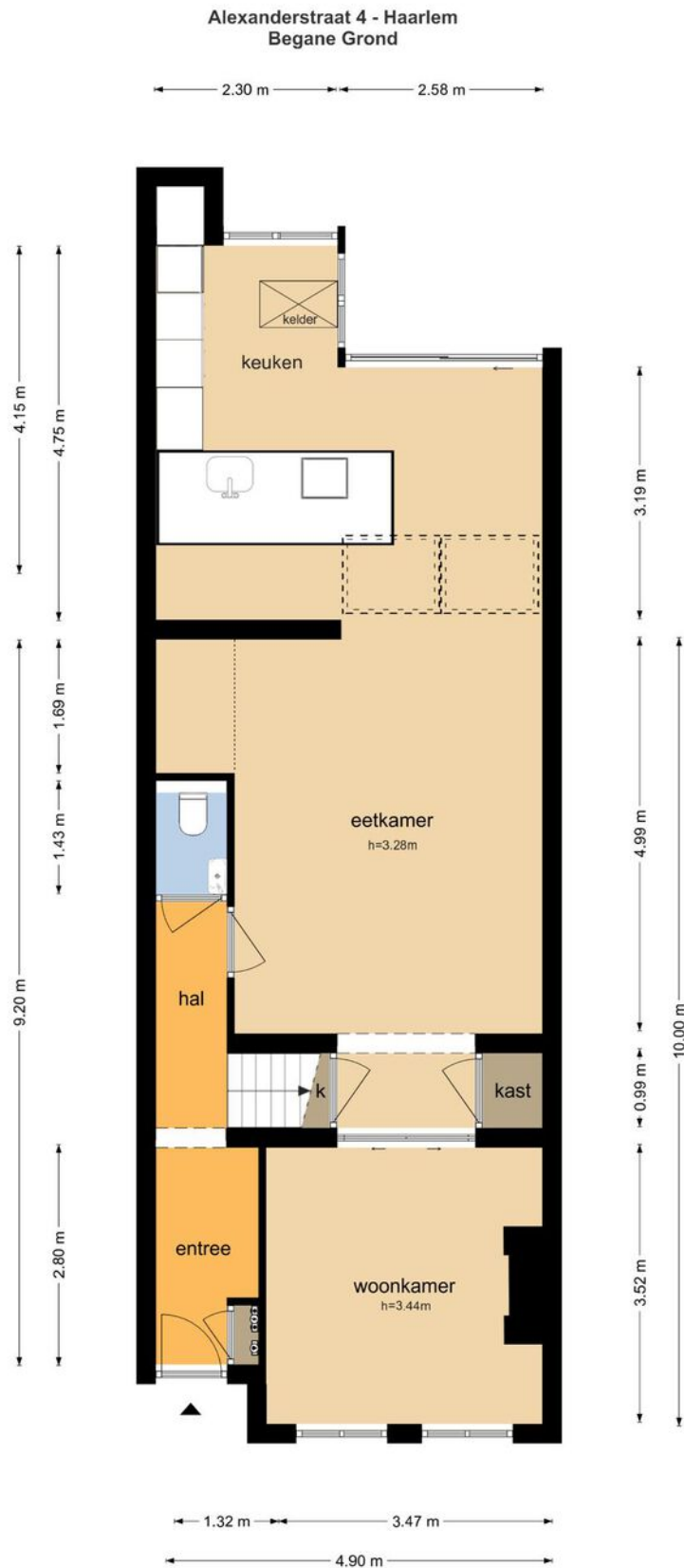




Plattegrond

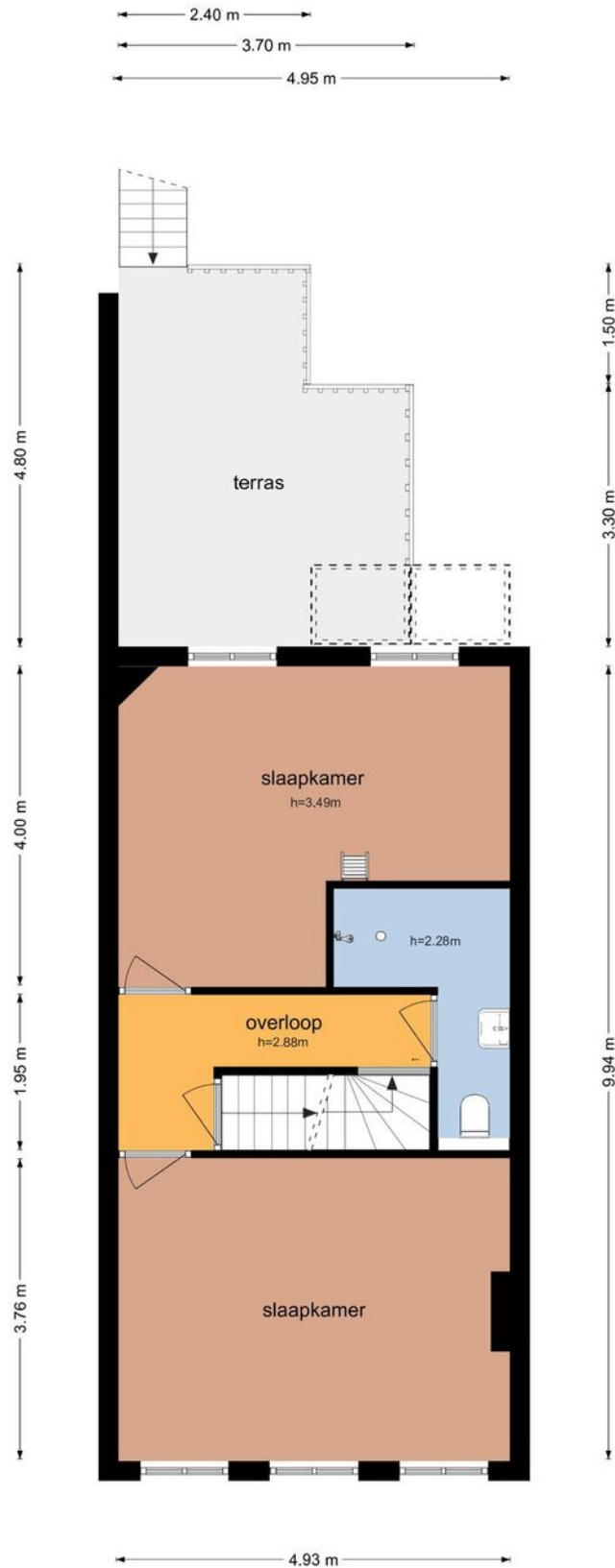


Plattegrond

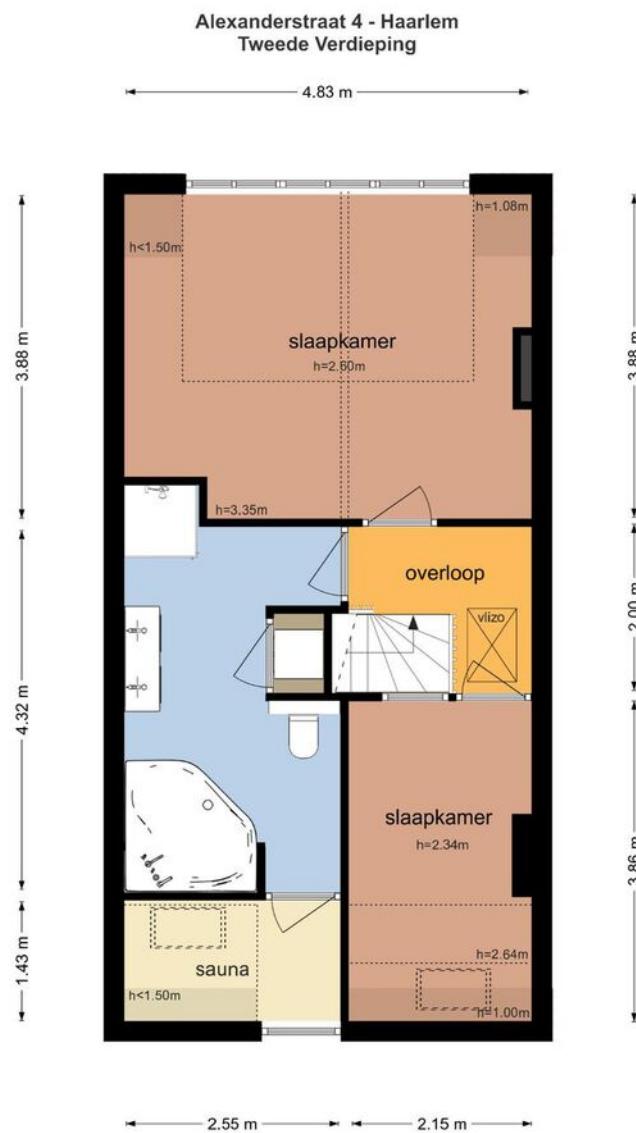


Plattegrond

Alexanderstraat 4 - Haarlem
Eerste Verdieping



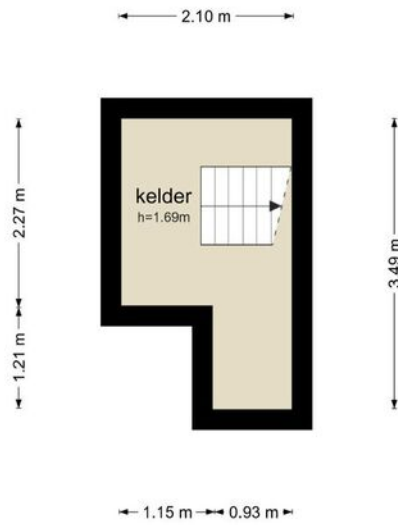
Plattegrond



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

Plattegrond

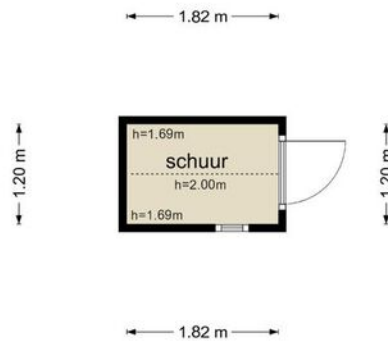
Alexanderstraat 4 - Haarlem
Kelder



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

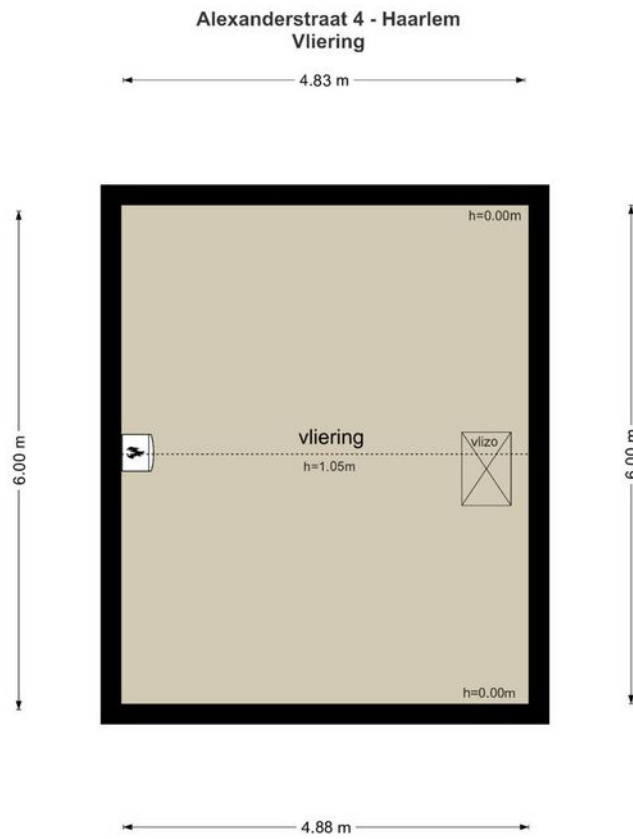
Plattegrond

Alexanderstraat 4 - Haarlem
Schoor



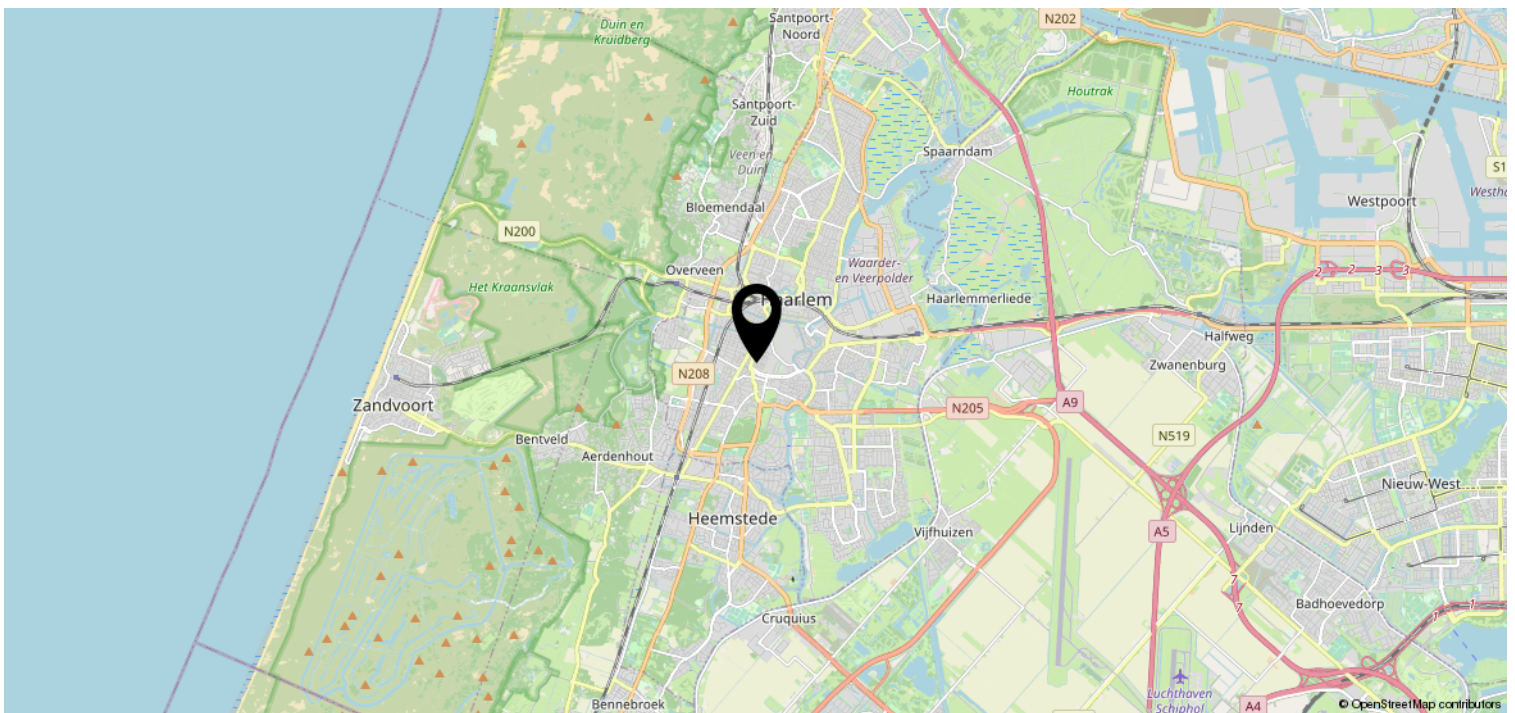
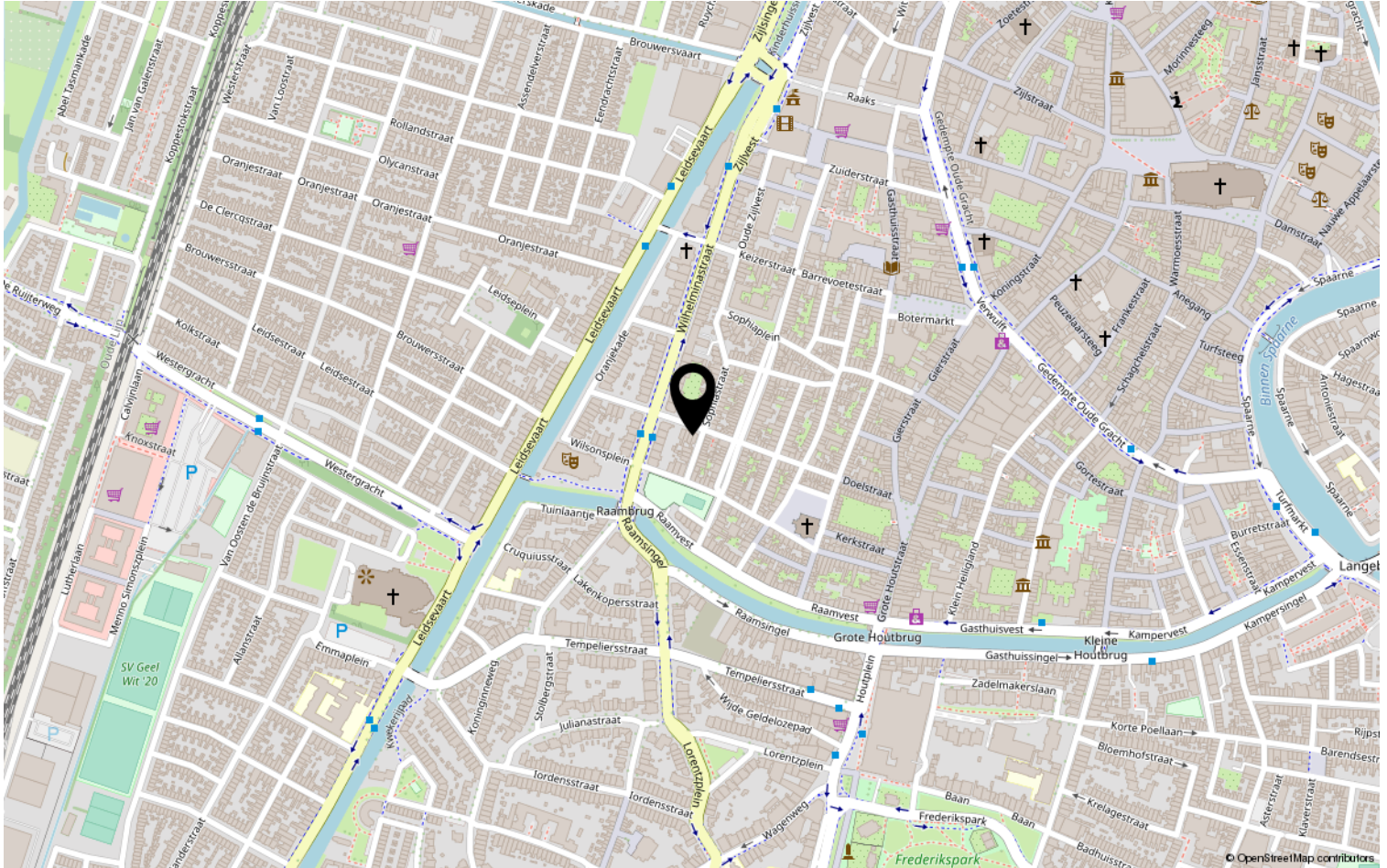
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



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

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels	X			
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
- Lampen boven de keuken	X			
- Lampen boven de dinertafel	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Twee kasten bij ensuite deuren	X			
- Grote kledingkast op tweede etage			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren	X			
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Bekijk deze woning online!

webspacespace.yisual.com/alexanderstraat4

Kramer
& Partners
REALESTATE

Alexanderstraat 4, Haarlem



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!

Voorwaarden en bedingen Alexanderstraat 4, 2011 XM Haarlem

Kadastrale kenmerken

Kadastraal bekend gemeente **Haarlem, sectie C, nummer 4115, groot 106m2.**

Bron: (Kadastraal Uittreksel)

Biedsysteem

De gebruikelijke procedure bij het onderhandelen over de verkoop van dit onroerend goed is als volgt: er is pas sprake van een onderhandeling als op het eerste bod van een kandidaat-koper (eerste bieder) een tegenvoorstel van verkoper volgt. Een bod moet tenminste bevatten: het geboden bedrag, de datum van oplevering en de gewenste (ontbindende) voorwaarden (bijvoorbeeld een hypotheeklening).

In deze fase wordt niet met andere gegadigden onderhandeld. Er wordt wel met andere gegadigden bezichtigd. Bij deze bezichtigingen wordt gemeld dat de verkoper in onderhandeling is en dat er bij interesse een éénmalig (een uiterst) bod kan worden uitgebracht.

De verkoper mag pas met deze tweede partij onderhandelen als de onderhandelingen met de eerste partij op niets zijn uitgelopen. Wel kan een tweede kandidaat een eenmalig (een uiterst) bod doen.

Indien dit een beter bod is dan het laatste voorstel van de eerste kandidaat neemt de verkoper contact op met de eerste partij voordat het bod van de tweede kandidaat wordt geaccepteerd. Tijdens dit contact met de eerste partij wordt aangegeven dat er een tweede bod is ontvangen. De eerste kandidaat wordt vervolgens in de gelegenheid gesteld om zijn beste/uiteerste bod te doen. De eerste partij kan uiteraard ook zijn huidige bod handhaven.

Deze werkwijze geldt ook als tegelijkertijd meerdere kandidaten zich melden.

De verkopend makelaar verstrekt aan partijen geen gegevens over de biedingen. Zolang er geen overeenstemming is, zijn partijen niet aan elkaar gebonden.

Dit wordt ook wel het `Amsterdamse` biedsysteem genoemd

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, extra voorwaarden e.d.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

In het eigendomsbewijs kunnen bijzondere zaken en bepalingen zijn opgenomen, welke bij verkoop over zullen gaan op een nieuwe eigenaar. De bij verkoper bekende zaken zijn vermeld in het eigendomsbewijs; een kopie hiervan is desgewenst bij Kramer & Partners Makelaars op te vragen. Bij appartementen is ook nog een splitsingsakte van belang. Een kopie van deze akte is tevens op te vragen via ons kantoor.

Oplevering

Het huis wordt geleverd in de staat zoals het zich ten tijde van de bezichtiging bevindt.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken, gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de meest recente versie van de modelkoopakte zoals opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Het tot stand komen van de koopovereenkomst vindt plaats onder de wettelijke bepalingen consumentenkoop onroerende zaken. Deze wettelijke bepalingen en regels zijn opgenomen in boek 7 van het Burgerlijk Wetboek.

Bedenktijd

Er gelden bij aankoop wettelijke regels. De koper heeft na ondertekening van de koopakte een wettelijke bedenktijd van drie dagen. Binnen deze bedenktijd kan de koper éézijdig de koopovereenkomst ontbinden. Bovendien kan de koper extra bescherming genieten door de koopakte te laten inschrijven in de openbare registers bij het Kadaster waardoor de koper wordt beschermd tegen hypotheeken en/of beslagen die na inschrijving op het registergoed worden gevestigd. De koopovereenkomst is pas bindend indien deze schriftelijk is vastgelegd en de akte door beide partijen is ondertekend. Vandaar dat het van belang is voor beide partijen om zo spoedig mogelijk een koopakte op te maken en te ondertekenen. Om de procedure rondom de bedenktijd en overeenkomst duidelijk en probleemloos te laten verlopen, worden in de koopakte bepalingen opgenomen omtrent de toepasbaarheid. Indien de koper de overeenkomst wenst te ontbinden dient hij dit **binnen** de gestelde termijn van de wettelijke bedenktijd te doen aan Kramer & Partners makelaars te Heemstede alwaar de verkoper voor wat deze ontbinding betreft, domicilie heeft gekozen. De bewijslast van het tijdstip waarop deze ontbinding is ingeroepen ligt aan de zijde van de koper. Om dit tijdstip later te kunnen bewijzen adviseren wij de koper om deze ontbinding **binnen** kantoortijd **schriftelijk** te doen zodat het tijdstip van aanbieden vastgelegd kan worden. Als de koper de ontbinding buiten kantoortijd wil inroepen, adviseren wij om dit uitsluitend per e-mail te doen zodat via tijdsregistratie het tijdstip van ontvangst gecontroleerd kan worden. Indien de koper op een andere wijze de ontbinding inroept en er ontstaat onduidelijkheid over het tijdstip zal de koper dienen te bewijzen dat hij binnen de wettelijke bedenktijd de ontbinding heeft ingeroepen.

De koper is indien hij de ontbinding inroept, gehouden prompt een kostenvergoeding te voldoen aan Kramer & Partners makelaars voor het opstellen van de koopakte, de administratieve begeleiding en de verdere werkzaamheden, ter grootte van € 250,-- te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting

Door het uitbrengen van een bieding accepteert koper (desnoods stilzwijgend) deze bepaling.

Registratie koopakte

Het is voor beide partijen van belang de volledig getekende koopakte te laten registreren bij het Kadaster. De kosten met betrekking tot deze registratie zijn voor rekening van **koper**, tenzij anders wordt overeengekomen.

Notariskeuze

De koper heeft in beginsel het recht om de notaris te kiezen aangezien de kosten van de notaris voor rekening koper komen. Voor alle transacties via ons kantoor geldt dat uitsluitend gewerkt wordt met notarissen die gevestigd zijn binnen een straal van 15 km van het verkocht. Indien koper de notaris kiest buiten deze regio, zal extra (reis-)tijd gedeclareerd worden op basis van uurtarief en kilometervergoeding. Onze opdrachtgevers behouden zich eveneens het recht voor om aanspraak te maken op deze regeling. Tevens zijn eventuele aanvullende notariële kosten voor bijvoorbeeld het opstellen van een volmacht voor verkoper, legalisatie en handtekeningen voor die notariskeuze voor rekening van koper.

Lijst van 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.

Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de inhoud van deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met de feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

Verdere informatie

Van belang zijnde documentatie is bij de makelaar op afspraak ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u worden gezonden, desgewenst per email. Ook via uw eigen makelaar kunt u verdere informatie verkrijgen.

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient in juridische zin te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod.

Aanvullende clauses op te nemen in de koopakte

Ouderdomsclausule

Koper verklaart er mee bekend te zijn dat deze woning meer dan 116 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden op onderdelen aanzienlijk lager kunnen liggen dan bij nieuwe woningen. Verkoper staat niet in voor de kwaliteit van de fundering, de vloeren, het dak, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, eventuele afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals houtworm, boktor, zwam etc.) en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 omschreven woongebruik.

Milieuclausule

Verkoper verklaart dat hem betreffende een eventuele verontreiniging van de grond en/of het grondwater niets bekend is.

Toelichtingsclausule meetinstructie

In de verkoopaanbieding/-informatie van de hierbij verkochte woning is een indicatie gegeven van de diverse afmetingen, de woonoppervlakte en de inhoud. Deze gegevens zijn berekend volgens de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 GO.

Maten zijn afgerond conform afrondingsregels NEN3682. 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. Koper aanvaardt de eventuele verschillen.

Funderingsclausule

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit eventuele funderingsproblemen kan voortvloeien. Alleen nader onderzoek kan uitsluitel bieden over de aard en de staat van de fundering.

Asbestclausule

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

Zuiveringsclausule

Indien deze koopakte ingeschreven wordt in de openbare registers van het Kadaster, verleent koper bij deze volmacht aan verkoper, alsmede een 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. De kosten verbonden aan deze waardeloosverklaring zijn voor rekening van koper.

Overbruggingshypotheek

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

Verkoopbrochure

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

Heeft u interesse?



Zandvoortselaan 141
2106 CM Heemstede

023-5482048 | info@kramerenpartners.nl
kramerenpartners.nl