



Meiendel 11 - Haarlem

Vraagprijs € 525.000,- k.k.

Werkelijk ideaal wonen in deze royale geschakelde eengezinswoning met meer dan 180 m² woonoppervlakte aan een rustig woonerf in Molenwijk! Zodra je het erf afloopt heb je hier direct het idee dat je buiten woont terwijl de woning toch heel centraal gelegen is. De woning beschikt over de volgende pluspunten:

- + Bouwjaar 1980.
- + Fundering op betonnen palen.
- + Woonoppervlakte circa 181 m², inhoud circa 636 m³, perceeloppervlakte 274 m².
- + Vloerisolatie op de begane grond 2017.
- + Tuinkamer waardoor je leefruimte beneden aanzienlijk wordt vergroot.
- + 5 goede slaapkamers en 2 badkamers.
- + Overal dubbele beglazing behalve de voordeur.
- + Buitenschilderwerk 2017.
- + Vernieuwde mechanische ventilatie die fluisterstil is.
- + 12 hoogrenderende zonnepanelen, opbrengst 2018 bedroeg 3850 kWh.
- + Aangebouwde stenen garage voorzien van elektra, water en verwarming.
- + Twee ruime parkeerplaatsen op eigen terrein.
- + Energielabel B
- + Ideale locatie, zie onderaan de tekst.

BeLeef! deze woning op een unieke manier met onze virtuele woningtour. Loop door de woning heen, bekijk de woning van een afstand of zoom in. Benieuwd? Kijk snel op onze website bij de woninginformatie en klik op de groene button: Bekijk virtuele tour.

De globale indeling is als volgt:

Begane grond:

Via de voordeur betreed je de zeer ruime hal waar zich de meterkast (12 groepen en 3 aardlekschakelaars), het toilet met fonteintje, de trap en de toegang tot de woonkamer en de garage bevindt. De garage is voorzien van elektra, water en verwarming. De woonkamer is speels ingedeeld: een eetkamer welke middels een wand met een sfeervolle gashaard aan het zitgedeelte is gescheiden van de tuingerichte zitkamer. Er ligt een massieve houten vloer, de wanden en plafonds zijn strak gestuukt en door de twee Velux dakramen is er een mooie lichtinval. Een schuifpui geeft toegang tot de tuinkamer waar je zowel in de zomer als in de winter heerlijk kunt genieten! Het glazen dak met verlichting is in 2016 vernieuwd, evenals de glazen pui naar de tuin die volledig kan worden ingeschoven, waarmee je letterlijk buiten naar binnen haalt! De tuin ligt op het noorden maar door de grootte en het lage dak van de garage is er altijd een zonnig plekje te vinden en het is hier altijd heerlijk rustig. Vanuit de eetkamer kom je in de halfoopen woonkeuken aan de voorzijde van de woning. Deze heeft een ronde tafel aan het werkblad vast, waardoor je hier heerlijk aan de zonzijde van het huis kunt eten. De keuken heeft een halfronde vorm waardoor er veel werk-en bergruimte is gecreëerd.

Er is een verlaagd plafond met inbouwspots en de volgende inbouwapparatuur is aanwezig: Amerikaanse koelkast en vriezer, 4-pits inductie kookplaat, RVS afzuigkap, vaatwasser (nieuw AEG), friteuse en grillplaat in het aanrechtblad en een combi-oven/magnetron. De keuken heeft een elektrische zonwering aan de buitenkant.

Eerste verdieping:

De open trap in de woonkamer leidt je naar de 1e etage waar de overloop met een deur en raam kozijn is afgesloten van de woonkamer. In de woonkamer, maar ook op deze overloop is het extra licht door 2 grote Velux dakramen. Deze hele etage is voorzien van een laminaatvloer, met uitzondering van de natte ruimtes. Vanuit de overloop kom je als eerste in de grote masterbedroom. Deze heeft een eigen badkamer voorzien van een bad met douche, wastafel en designradiator. Vanuit deze kamer heb je toegang tot het balkonnetje op het noordoosten voor de eerste ochtendzon. Aan de voorzijde van de woning liggen de twee andere slaapkamers die beide voorzien zijn van elektrische zonwering. Op de overloop vindt je het separate toilet met fonteintje en de tweede badkamer met douche en wastafel. Hier bevindt zich ook de wasmachine- en drogeraansluiting.

Tweede verdieping:

Deze zolderetage heeft een royale overloop met ramen waardoor het ook hier mooi licht is. De hele zolderetage is voorzien van een laminaatvloer. Aan de voor- en achterzijde van het huis vindt je slaapkamer 4 en 5. Beide hebben veel bergruimte achter de knieschotten aan de schuine zijde. De achterslaapkamer heeft een vaste kast waarin de CV-ketel (Nefit 2016) is geïnstalleerd.

Locatie:

Deze woning ligt op de grens van de polder en Molenwijk. De woning ligt achterin Molenwijk aan een zeer rustig woonerf met alleen bestemmingsverkeer. De rustige en kindvriendelijke buurt is ruim opgezet en bevat veel groen, speeltuinen, kinderopvang en een groot aanbod aan scholen en sportverenigingen. Op loopafstand sta je in het groen buiten de wijk en heb je weids uitzicht over de polder. In de wijk liggen goede busverbindingen met Schiphol middels de Zuidtangent, het centrum en Haarlem centraal station en Spaarnwoude. De oude binnenstad van Haarlem, parken, de duinen en het strand zijn allemaal op fietsafstand. Ook de centrale ligging aan de uitvalswegen naar Amsterdam en Hoofddorp/Den Haag maakt de woonomgeving populair. Centraal en toch rustig in het groen!

Object gegevens	
Soort	Eengezinswoning
Type	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1980
Huidig gebruik	Woonruimte

Maten object	
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Inhoud	636 m ³
Perceeloppervlakte	274 m ²
Woonoppervlakte	181 m ²
Woonkamer	56 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk, beschutte ligging
Bijzonderheden	n.v.t.
Isolatie	Vloerisolatie
Verwarming	n.v.t.
Warmwater	C.v.-ketel
C.v.-ketel bouwjaar	2016
Kabel	Nee
Alarm	Nee
Zonwering	Ja
Garage	Inpandig
Schuur / berging	Aangebouwd hout

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte/lengte	8 m
Tuin breedte	10 m
Ligging	Noord
Kwaliteit	Verzorgd

Adres gegevens

Meiendel 11
2036 HN Haarlem



Kadastrale gegevens

Adres	Meiendel 11
Postcode / plaats	2036 HN Haarlem
Gemeente	Haarlem
Sectie / Perceel	Y 1682
Oppervlakte	274 m ²
Soort	Volle eigendom



















MEETSTAAT object type: woning

Opdrachtgever: Leef Makelaars
 Uitgevoerd door: Droomhuis 380 B.V.

Adres: **Meiendel 11**

Postcode: 2038 HN

Plaats: Haarlem

Datum meting: 5/09/19

Datum rapport: 14-05

Souterrain/Kelder:	GO	Gebruiksoppervlakte wonen		m ²
	GOOI	GO Overig Inpandige Ruimte		
	GOGBBR	GO Gebouwgebonden Buitenruimte		
	GOEB	GO Externe Bergruimte		
	BI	Bruto Inhoud (m3)		
Begane Grond:	GO	Gebruiksoppervlakte wonen	73.6	m ²
	GOOI	GO Overig Inpandige Ruimte	21.9	
	GOGBBR	GO Gebouwgebonden Buitenruimte	15.5	
	GOEB	GO Externe Bergruimte		
	BI	Bruto Inhoud (m3)	301.3	
1e Verdieping:	GO	Gebruiksoppervlakte wonen	70.7	m ²
	GOOI	GO Overig Inpandige Ruimte		
	GOGBBR	GO Gebouwgebonden Buitenruimte	3.4	
	GOEB	GO Externe Bergruimte		
	BI	Bruto Inhoud (m3)	213.2	
2e Verdieping:	GO	Gebruiksoppervlakte wonen	36.8	m ²
	GOOI	GO Overig Inpandige Ruimte		
	GOGBBR	GO Gebouwgebonden Buitenruimte		
	GOEB	GO Externe Bergruimte		
	BI	Bruto Inhoud (m3)	121.9	
3e Verdieping:	GO	Gebruiksoppervlakte wonen		m ²
	GOOI	GO Overig Inpandige Ruimte		
	GOGBBR	GO Gebouwgebonden Buitenruimte		
	GOEB	GO Externe Bergruimte		
	BI	Bruto Inhoud (m3)		
Zolder/Vltering:	GO	Gebruiksoppervlakte wonen		m ²
	GOOI	GO Overig Inpandige Ruimte		
	GOGBBR	GO Gebouwgebonden Buitenruimte		
	GOEB	GO Externe Bergruimte		
	BI	Bruto Inhoud (m3)		
TOTAAL	GO	Gebruiksoppervlakte wonen	181.2	m ²
	GOOI	GO Overig Inpandige Ruimte	21.9	
	GOGBBR	GO Gebouwgebonden Buitenruimte	18.9	
	GOEB	GO Externe Bergruimte		
	BI	Bruto Inhoud (m3)	636.4	
	BR	Buitenruimte: *	ca. 144.4	

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Meiendel 11, 2036 HN Haarlem
 Datum: 08-05-2019

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 achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- zolder, ouderslaapkamer, garage blijven achter	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Lamellen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keuken				
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 checked="" type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Oven	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
- frituur met eigen afzuigstelsysteem en steengrill blijven achter	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" 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 checked="" 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"/>

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
- Planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens/rolluiken	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>
- Close-in boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
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	<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"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

NO RISK! clause

“Koop gerust een woning onder voorwaarde verkoop huidige woning”

Wanneer jij als koper een ander huis koopt, nog voordat je eigen woning verkocht is, bezit je enige tijd 2 woningen. Wanneer deze periode lang duurt, kan dat financieel nare gevolgen hebben.

In dat geval is het wellicht verstandig de verkoper te vragen te verkopen met deze clause. Daarmee kun jij/de koper de aankoop ontbinden wanneer de verkoop van je huidige huis te lang duurt.

Vraag ons, of uw eigen makelaar naar de verkoopvoorwaarden van de NO RISK! clause.

ALGEMENE GEGEVENS

Onderzoeksplicht: Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan worden uitgegaan dat het voorgenoemde slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijving, 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 aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de verkopende makelaar.

Biedingssysteem (Amsterdams): Bij de verkoop van de woning hanteert ons kantoor het Amsterdamse biedingssysteem. Er is pas sprake van een onderhandeling wanneer 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. De makelaar mag pas met derden onderhandelen wanneer de onderhandeling met de eerste kandidaat-koper gegadigde op niets zijn uitgelopen. Wel kan een derde een eenmalig uiterst bod uitbrengen.

De eerste bieder wordt dan in de gelegenheid gesteld ook zijn uiterste bod te doen. De verkoper bepaalt daarna aan welke bieder de woning wordt gegund. 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.

Gunning: Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een overeenkomst komt tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom en de oplevering, bijkomende voorwaarden en roerende zaken.

Ontbindende voorwaarden: Ontbindende voorwaarden worden alleen in de koopakte opgenomen indien deze uitdrukkelijk bij de bieding worden gemeld.

Huisvestingsvergunning: Indien de vraagprijs boven de vrije vestigingsgrens ligt (€ 136.135,-) geldt voor deze woning vrije vestiging en is geen woonvergunning nodig.

Koopakte: De koopakte wordt opgesteld door Leef! Makelaars-Taxateurs o.z. Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels zoals deze voorkomen in de model- koopakte die opgesteld is 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 woonvergunning, hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandeling zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld worden deze opgenomen in de koopakte.

Verdere informatie: Alle belangrijke documentatie is bij de verkopend makelaar op afspraak in te zien. In veel

gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen gegevens aan u verzonden of gemaïld worden. Deze informatie wordt aan meer 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.

Disclaimer: Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

CLAUSULEBLAD (Aanvullende clausules vanuit de woningbrochure op te nemen in de koopakte)

Roerende zaken: *Uitgangspunt is dat de roerende zaken volgens aangehechte lijst bij de koopsom zijn inbegrepen en achterblijven. Indien volgens deze lijst roerende zaken ter overname zijn, dan dient de koper de overname c.q. overnamelijst rechtstreeks met de verkoper overeen te komen en bij oplevering te voldoen.*

Notaris: *De notariële eigendomsoverdracht zal plaatsvinden bij de notaris van de kopers keuze, mits deze is gelegen in een straal van 10km rondom de woning. Verkopers eventuele meerkosten (zoals reiskosten, notariële volmacht, ed) als gevolg van kopers notariskeuze buiten dit gebied komen volledig voor rekening van koper.*

Ouderdomsclausule: *Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 35 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe(re) woningen. In afwijking van artikel 5.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de staat van de fundering, bouwkundige constructie, vloeren, elektriciteit-,gas- en waterinstallaties, de riolering, de aanwezigheid van en/of aantasting door ongedierte c.q. schimmels (zoals houtworm, boktor, zwam, etc.) en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht.*

Bouwkundige keuring: *Koper verklaart door verkoper voldoende in de gelegenheid te zijn gesteld de woning in- en uitwendig (bouwkundig) te beoordelen. Van deze mogelijkheid heeft koper **wel/niet*** gebruik gemaakt, op:*

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 van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.*

2024 Asbestdakenverbod: *Vanaf 2024 komt er een geheel verbod op asbestdaken in Nederland. Particulieren, bedrijven (overheids-)instellingen mogen in 2024 geen asbestdaken bezitten. Koper is ermee bekend dat de onroerende zaak en/of bijgebouw kan zijn voorzien van een asbestdak. Koper is ermee bekend dat een asbestdak voor 2024 moet worden verwijderd. Koper aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van het asbestdak en/of de verwijdering van het asbestdak uit de onroerende zaak kunnen voortvloeien.*

In afwijking van artikel 6.3. van deze koopovereenkomst komt het geheel of ten dele 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 en/of de verwijdering van het asbestdak voor rekening en risico van koper. Bij de onderhandeling en het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden.

Vragenlijst deel B Koper verklaart bekend te zijn met de inhoud van de vragenlijst deel B.

Milieuclausule:

Verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele verontreiniging niets anders bekend is dan het aan de brochure c.q. koopakte gehechte document van de gemeente Haarlem of de milieuscan van Landmark. Elke aansprakelijkheid van 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: Verkoper verklaart dat hem betreffende de fundering geen problemen bekend zijn. Verkoper staat niet in voor de kwaliteit van de fundering en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele funderingsproblematiek.

Maatvoering: De woning is opgemeten conform de branchebrede meetinstructie. 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 vrijwaart verkoper alsmede (de medewerkers van) Leef! Makelaars-Taxateurs o.z. van alle aansprakelijkheid ter zake van eventueel later te constateren verschillen in maatvoering van zowel gebruiksoppervlakte als inhoud van de woning.

Indien de koper een voorbehoud voor de financiering maakt wordt tevens het volgende artikel opgenomen: “Goed Gedocumenteerd”: In het kader van een mededeling dat ontbinding wordt ingeroepen op grond van een financieringsvoorbehoud wordt onder –goed gedocumenteerd- in ieder geval verstaan dat de mededeling vergezeld moet gaan van bewijsstukken dat koper bij tenminste 2 geldverstreckende instellingen een offerte heeft gevraagd of heeft laten vragen en dat geen van die aanvragen tot het gewenste resultaat heeft geleid. Indien de mededeling niet – goed gedocumenteerd- is, behoeft verkoper geen genoegen te nemen met de ontbinding.

Waterhuishoudingsclausule: Koper verklaart bekend te zijn met de lokale problemen betreffende het grondwaterpeil mogelijk ontstaan als gevolg van gewijzigd duinwaterbeheer. Indien nu of in de toekomst hinder ondervonden wordt van de stand van het grondwater, vrijwaart koper verkoper van alle aansprakelijkheid en schade hieruit voortvloeiende.

Zuiveringsclausule: Koper verleent bij deze volmacht aan verkoper, alsmede aan iedere afzonderlijke medewerker van de notaris die met 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.

Schriftelijke vastlegging: Uit de overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort als beide partijen de koopakte hebben ondertekend. De partij die deze akte als eerste ondertekent, doet dit onder voorbehoud dat hij uiterlijk op de 5de 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.

Toestemming aan notaris voor versturen van documenten aan makelaars:

Ondergetekenden verklaren hierbij toestemming te geven aan de notaris om het ontwerp van de akte van levering toe te sturen aan de bij de transactie betrokken makelaars (van beide zijden).

Ondergetekenden verklaren voorts hierbij toestemming te geven aan de notaris om de afrekening (met bijbehorende bijlagen) te sturen naar de makelaar die de betreffende partij bijstaat bij de onderhavige overeenkomst.