

LE
makelaars



Haarlem
Planetenplein 9

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1938
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	544 m ³
Woonoppervlakte:	149 m ²
Perceeloppervlakte:	138 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	5 m ²
Externe bergruimte:	16 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie
Energie label:	D

Sfeervolle jaren '30 gezinswoning

Dit fijne goed onderhouden familiehuis met maar liefst 149m² woonoppervlakte beschikt over tal van originele details zoals volop glas in loodramen, erker, vestibule, origineel tegelwerk in het trappenhuis, granitovloer en paneeldeuren.

De pluspunten op een rij:

- Prachtige jaren '30 details zoals de erker, vestibule, origineel tegelwerk trappenhuis, glas in lood ramen, granito vloer, paneeldeuren, etc.
- Sfeervolle lichte woonkamer met erker, eikenhouten vloer, lichtstraat en openslaande deuren
- Voortuin en heerlijk zonnige achtertuin met vrijstaande schuur en brede achterom
- Tal van gebruiksmogelijkheden vanwege de 3 zelfstandige verdiepingen met keukens en badkamers
- Momenteel 3 riante slaapkamers op de verdiepingen en mogelijkheid voor meer
- Vanwege de brede achterom zeer geschikt voor motorliefhebbers en bakfietsbezitters
- Fundering op staal (=geen houten palen)
- Bouwkundig gekeurde woning (rapport ter inzage)
- Ideale woonomgeving voor gezinnen met kinderen
- Zeer gewilde locatie, zie onderaan de tekst

Leef heerlijk in de Planetenbuurt

Hier woon je goed in een populaire buurt met sfeervolle en degelijk gebouwde huizen uit de jaren '30, veelal erkerwoningen met glas-in-lood. Veilig en vriendelijk, een buurt met veel groen, mooie brede lanen, plantsoenen, speeltuinen, kinderopvang en een groot aanbod aan scholen en sportverenigingen. Alles op loopafstand. Niet ver van het park met Huis te Zaanen, vlakbij de Planetenlaan met zwembad, bibliotheek, grote supermarkt en het Schoterbos met minidierentuin Artis Klas. Café's en restaurantjes zijn lekker dichtbij (o.a. aan de Van Nesstraat) en het grootwinkelaanbod ligt aan het Soendaplein (grote AH), Marsmanplein en winkelstraat de Cronjé.

Goede busverbindingen en haltes zijn om de hoek. Het dorp Bloemendaal, NS station en de oude binnenstad van Haarlem zijn op korte loop/fietsafstand. En ook de centrale ligging tussen de uitvalswegen Schoterbrug/A9, de randweg en Bloemendaal aan Zee (nog geen half uur fietsen), maakt dit tot een fantastische buurt om te wonen.

Goed om te weten:

- Perceeloppervlakte ca. 138 m²
- Woonoppervlakte: ca 149 m² conform NEN- meetrapport
- Bouwjaar 1938
- Fundering op staal (geen houten palen)
- Bouwkundig gekeurde woning keuring (rapport ter inzage)
- Voorzien van houten kozijnen
- Uitgebreide elektrische installatie
- Verwarming en warm water via C.V. ketel Remeha Tzerra uit 2022
- Energielabel D. Grotendeels voorzien van dakisolatie en dubbel glas
- Oplevering in overleg, kan spoedig

Cozy 1930s family home

This well maintained family home with a total living area of 149m² has many original details such as stained glass windows, bay window, vestibule, original tiles in the stairwell, granite floor and panel doors. .

The plus points in a row:

- Beautiful 1930s details such as the bay window, vestibule, original tiled staircase, stained glass windows, granite floor, panel doors, etc.
 - Cozy bright living room with bay window, oak flooring, skylight and double doors
 - Front garden and sunny backyard with detached barn and wide back entrance
 - Numerous uses because of the 3 independent floors with kitchens and bathrooms
 - Currently 3 spacious bedrooms on the floors and possibility for more
 - Because of the wide back entrance very suitable for motorcycle and carrier bike owners
 - Foundation on steel (= no wooden piles)
 - Architecturally tested house (report available for inspection)
 - Ideal environment for families with children
 - Very popular location, see bottom of the text
- doors in the back bedroom there is access to the balcony.

Live wonderfully in the Planetenbuurt

Here you will live in a popular neighborhood with charming and well-built houses from the 30s, mostly bay window houses with leaded glass. Safe and friendly, a neighborhood with lots of nature, beautiful wide avenues, parks, playgrounds, child care and a wide range of schools and sports clubs. All within walking distance. Not far from the park Huis te Zaanen, near the Planetenlaan with swimming pool, library, large supermarket and the Schoterbos with mini zoo Artis Class. Cafes and restaurants are close by (e.g. on the Van Nesstraat) and large shopping facilities are located on the Soendaplein (large AH), Marsmanplein and shopping street the Cronjé.

Good bus connections and stops are around the corner. The town Bloemendaal, railway station and the old center of Haarlem are a short walk / bike ride away. And also the central location between the highways Schoterbrug/A9, the ring road and Bloemendaal aan Zee (less than half an hour cycling), makes this a fantastic neighborhood to live.

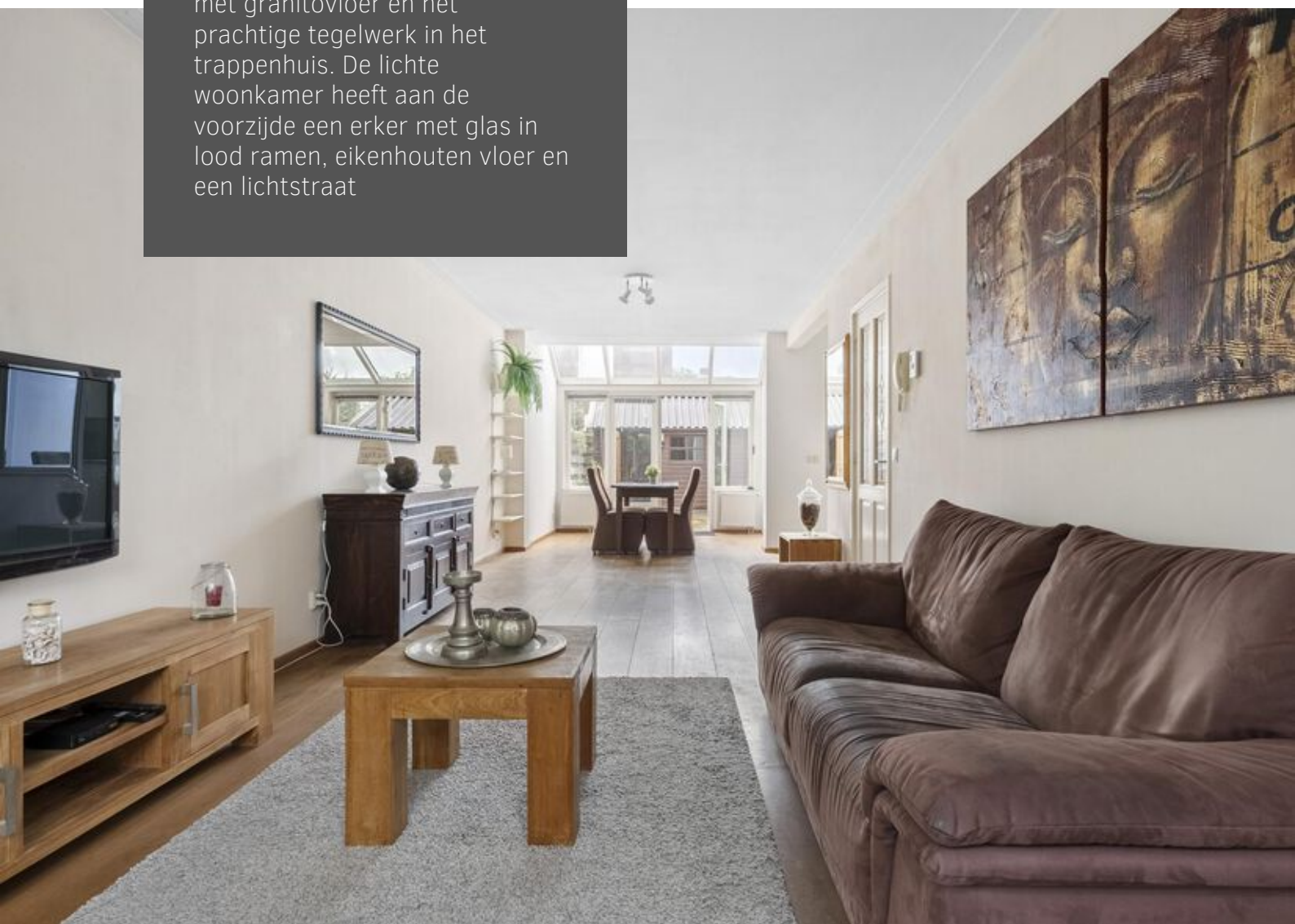
Good to know:

- Parcel area ca 138 m²
- Living area: ca 149 m² according to NEN measurement report
- Built in 1938
- Foundation on steel (no wooden piles)
- Architectural home inspection (report available for inspection)
- Equipped with wooden frames
- Extensive electrical installation
- Heating and warm water via central heating boiler Remeha Tzerra from 2022
- Energy label D. Mainly provided with roof insulation and double glazing
- Delivery in consultation, can be soon



Begane grond

Bij binnenkomst wordt verwelkomd door de stijlvolle jaren '30 elementen: de vestibule met granitovloer en het prachtige tegelwerk in het trappenhuis. De lichte woonkamer heeft aan de voorzijde een erker met glas in lood ramen, eikenhouten vloer en een lichtstraat

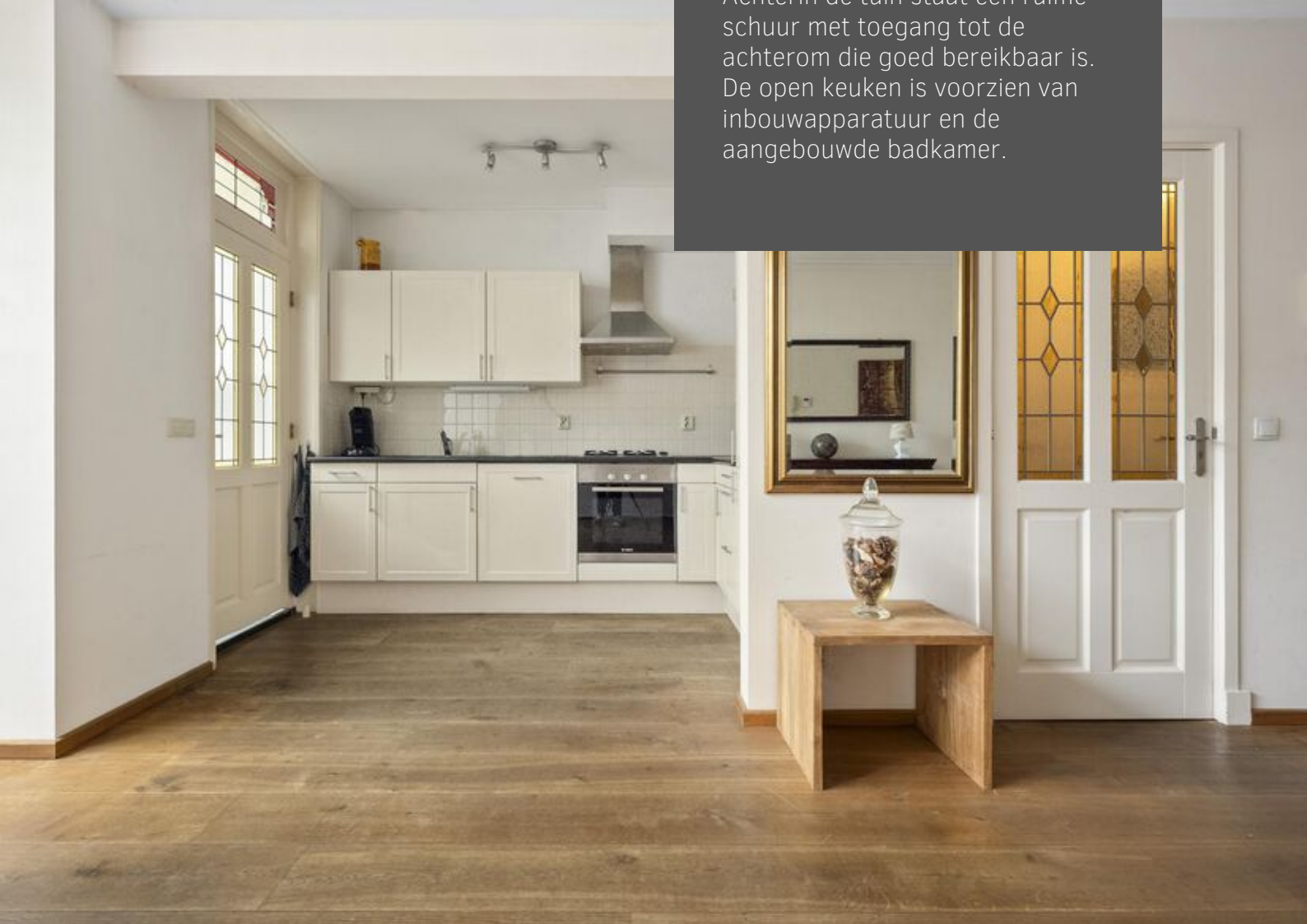






Begane grond

Aan de achterzijde het eetgedeelte met openslaande deuren naar de achtertuin. Achterin de tuin staat een ruime schuur met toegang tot de achterom die goed bereikbaar is. De open keuken is voorzien van inbouwapparatuur en de aangebouwde badkamer.







Begane grond







Eerste verdieping

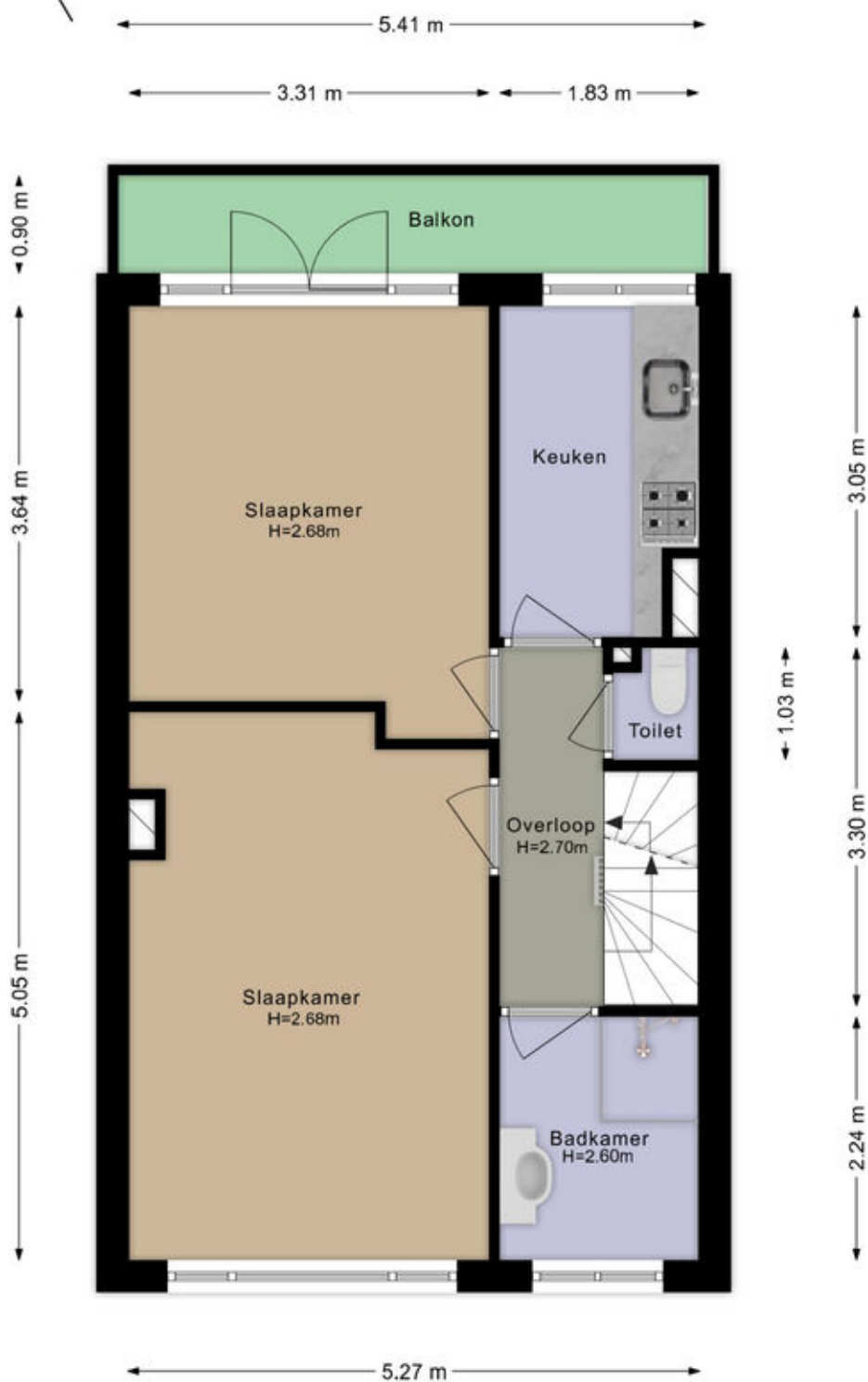
Op de eerste verdieping zijn momenteel 2 slaapkamers, een keuken en een badkamer. De keuken ook prima weer te transformeren tot een extra slaapkamer. Op de overloop is een toilet en badkamer. Via de openslaande deuren in de achterslaapkamer is er toegang tot het balkon.







Eerste verdieping







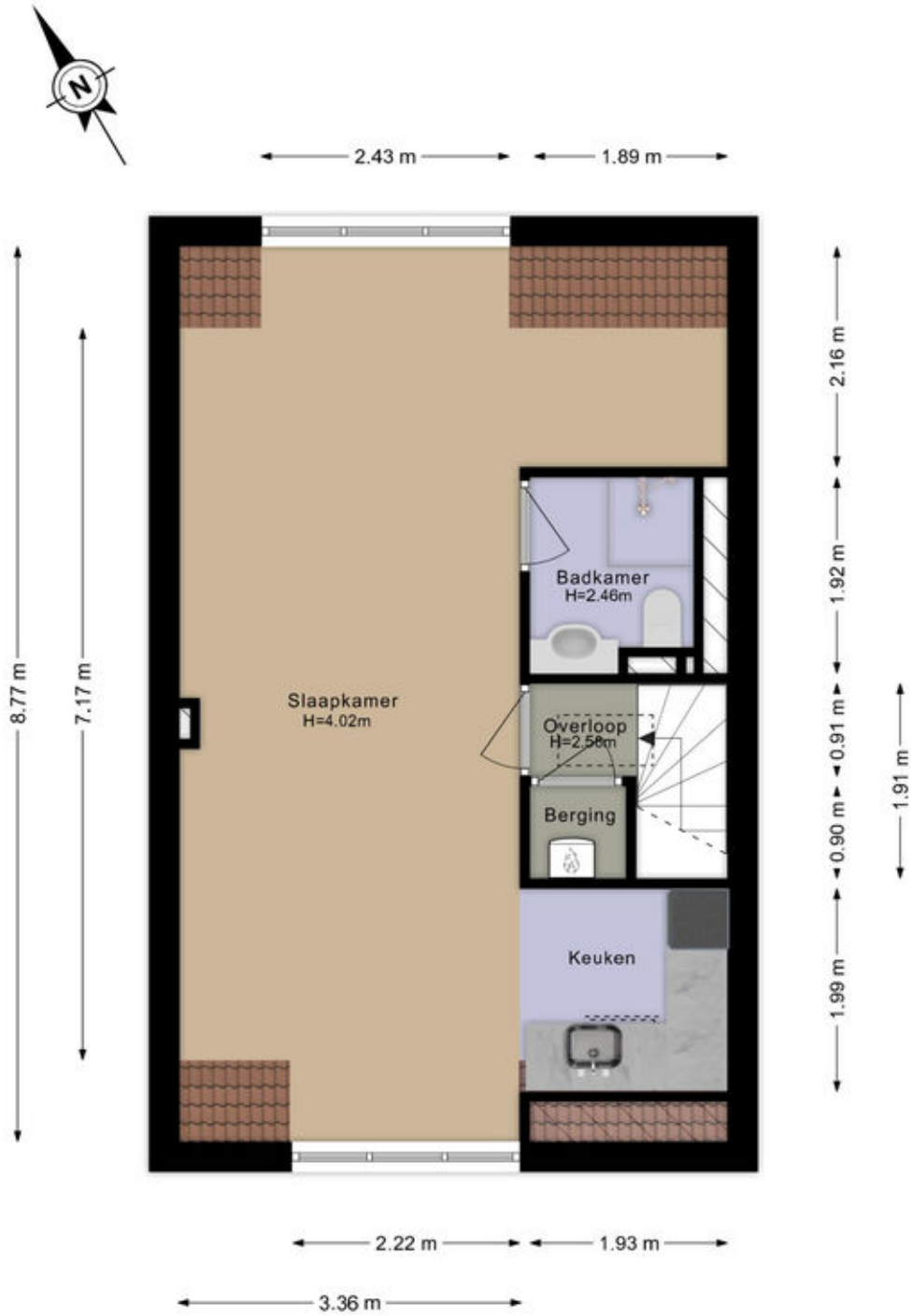


Tweede verdieping

Via de trap bereik je de tweede verdieping. Deze verdieping heeft een riante zolderkamer met open keuken met fantastische hoogte en aan de voor- en achterzijde een dakkapel. Hier is de derde badkamer en derde toilet. Op deze verdieping zijn gemakkelijk nog eens 2 goed bemeten slaapkamers te realiseren.



Tweede verdieping




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Planetenplein 9



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Schoten</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 285</p>	
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 augustus 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Meetrapport Branche Brede Meetinstructies (BBMI)

De richtlijn voor de makelaar bestaande bouw.

Leef Makelaars heeft een branche brede meetinstructie rapport opgesteld. De Meetinstructies voor de gebruiksoppervlakte en bruto-inhoud van een gebouw zijn ontwikkeld door een samenwerkingsverband van diverse brancheorganisaties van makelaars en taxateurs (o.a. NVM, VBO, VastgoedPro, NWWI) en de VNG. Dit alles onder leiding van de Waarderingskamer.

Gebruiksoppervlakte & Bruto inhoud

Adres: Planetenplein 9, 2024 TJ Haarlem

Datum: 5 september 2024

Totaal woning	Gebruiksoppervlak wonen	m2	Ca. 148,8
	Overige inpandige ruimte	m2	Ca. 0,0
	Gebouw gebonden buitenruimte	m2	Ca. 4,9
	Externe Bergruimte	m2	Ca. 16,0
	Bruto inhoud Woning	m3	Ca. 544

1 ^e woonlaag	Totaal oppervlakte bouwlaag	60,5
	Wonen	60,5
	Overige inpandige ruimte	0,0
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)	0,0
	Gebruiksoppervlak gebouw gebonden buitenruimte	0,0
	Gebruiksoppervlak externe bergruimte	16,0

2 ^e woonlaag	Totaal oppervlakte bouwlaag	46,0
	Wonen	46,0
	Overige inpandige ruimte	0,0
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)	0,0
	Gebruiksoppervlak gebouw gebonden buitenruimte	4,9
	Gebruiksoppervlak externe bergruimte	0,0

3 ^e woonlaag	Totaal oppervlakte bouwlaag	42,3
	Wonen	42,3
	Overige inpandige ruimte	0,0
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)	0,0
	Gebruiksoppervlak gebouw gebonden buitenruimte	0,0
	Gebruiksoppervlak externe bergruimte	0,0

Dit BBMI rapport is naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden. Leef Makelaars aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Wij vragen u om binnen drie werkdagen na levering van dit rapport de metingen op hoofdlijnen te controleren. Mocht u andere inzichten hebben betreft de door Leef Makelaars verrichte metingen, neemt u dan graag binnen 3 werkdagen na ontvangst van dit rapport contact met ons op. Wij maken dan zo snel mogelijk een nieuwe afspraak om de metingen ter plaatse nogmaals te controleren. Mocht Leef Makelaars binnen drie werkdagen geen reactie hebben ontvangen gaan wij er automatisch vanuit dat u akkoord bent met dit meetrapport. © Leef Makelaars

Branche brede meetinstructie	
Gebruiksoppervlakte wonen	148,8 m2
Overige inpandige ruimte	0,0 m2
Gebouw gebonden buitenruimte	4,9 m2
Externe bergruimte	16,0 m2

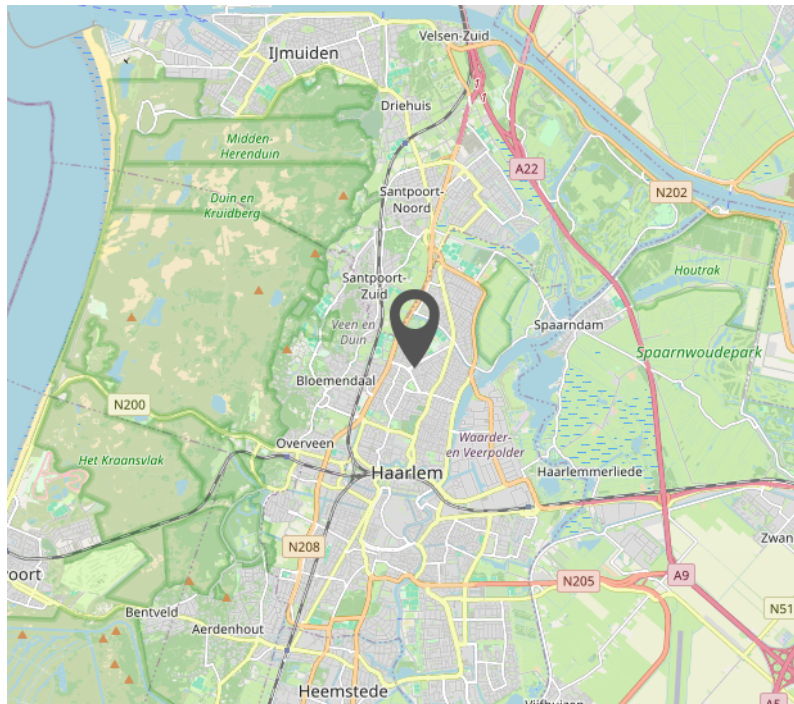
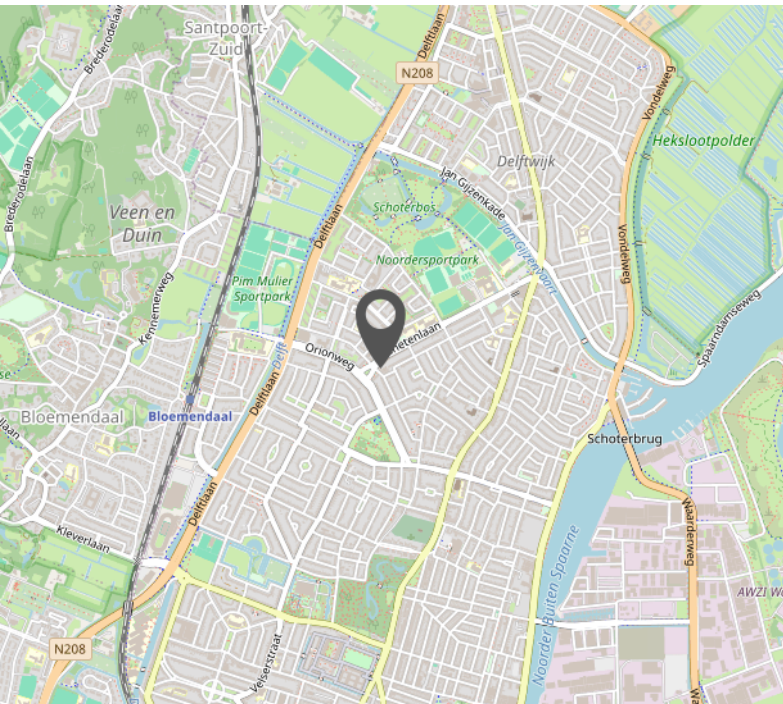
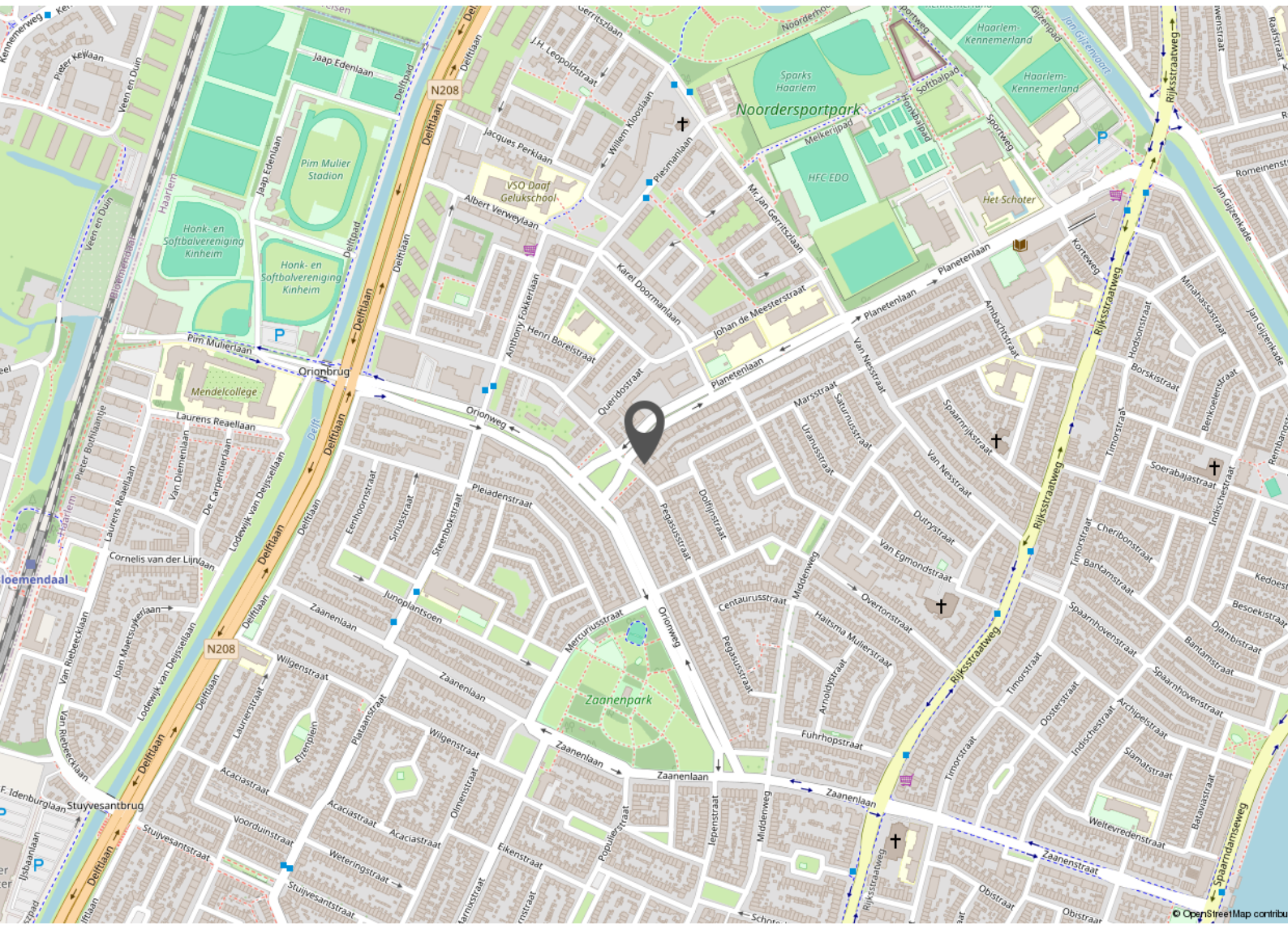
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - 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		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Locatie op de kaart





Wonen in Haarlem

Haarlem is één van de leukste steden van Nederland. Je hebt de rivier het Spaarne, verborgen hofjes en monumentale panden aan de mooie grachten. Je vindt hier de beste restaurants, koffietentjes en bijzondere winkeltjes in de Gouden Straatjes, elk met een eigen karakter.

Haarlem is ook de stad van kunst en cultuur. Er zijn musea, de Stadsschouwburg, de Toneelschuur en bioscopen. Kortom, in Haarlem is altijd wel iets leuks te doen! Ook is Haarlem is omgeven door prachtige natuur. Fraaie stadsparken zoals het Kenaupark, Fredrikspark, de Bolwerken en de Haarlemmerhout. Binnen 25 minuten fietsen sta je op het strand van Bloemendaal of Zandvoort.

Overall in de regio woon je op een paar minuten lopen of fietsen van het treinstation. Er is altijd wel een halte om de hoek, de bus brengt je binnen 30 minuten naar Amsterdam. Met de auto bereik je al snel de N208 of A9 die richting Alkmaar, Amsterdam, Den Haag en de rest van Nederland gaan.

Haarlem telt vandaag ruim 160.000 inwoners en is (na Amsterdam) de grootste stad van Noord-Holland.

Bekijk deze woning online!

Leefmakelaars.nl/aanbod



Planetenplein 9, Haarlem



Ga naar de website en bekijk deze woning online in 3D!



Interesse?

Neem contact
met ons op.



Staten Bolwerk 2A
2011 ML Haarlem

023 5519006
info@leefmakelaars.nl
www.leefmakelaars.nl

Leef Makelaars

Leef Makelaars bestaat al sinds 2007 en is opgericht door Jochum Steur. De keuze voor de naam Leef was niet zomaar, het staat voor goed wonen en gezond leven. Heerlijk genieten en je veilig voelen in je woning, dat is de basis voor een mooi leven.

Leef is niet de traditionele makelaar die je gewend bent. Wij doen het anders. Daar kiezen we bewust voor. We staan naast je bij het hele proces. Van financiering tot verbouwing; wij helpen. Maar het belangrijkste: wij maken het zoeken, kopen of verkopen van een woning leuk en ontzorgen je helemaal!

Omdat wij wonen en werken in Haarlem, weten we écht waar we het over hebben. We kennen de markt, de stad en de mensen. Daarnaast zijn we gespecialiseerd in jaren '30 woningen en adviseren wij graag onze klanten hierin.

Onze kracht is niet alleen deskundigheid en ervaring, maar ook transparantie staat hoog in het vaandel. Onze klanten voelen we haarfijn aan en we streven naar een deal waar alle partijen blij mee zijn. Strakke pakken en bla bla is aan ons niet besteed.



Aanvullende informatie

Onderzoeksplicht koper

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan worden uitgegaan dat verstrekte informatie slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijving, afmetingen, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, via derden en soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd de bij hem bekende gebreken te melden.

De koper heeft echter zijn eigen wettelijke 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, e.d. Wij adviseren koopgegadigden een eigen makelaar in te schakelen bij de aankoop van een woning.

Belangrijke informatie

Alle belangrijke documentatie en informatie van het object is bij de verkopende makelaar in te zien, kunnen per mail worden verzonden of zijn te downloaden via [move.nl](https://www.move.nl). 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.

Biedingssysteem

Tijdens, of na de bezichtiging brengt de verkoopmakelaar belangstellenden op de hoogte van het gehanteerde biedsysteem voor de verkoop van deze woning.

Amsterdams- biedsysteem

Er is pas sprake van een onderhandeling wanneer op het eerste bod van een kandidaat-koper of gegadigde 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 of 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.

Biedsysteem met Inschrijving

Kijkers en koopgegadigden worden in de gelegenheid gesteld om voor afloop van de sluitingstermijn éénmalig een uiterste bieding uit te brengen op de woning in [move.nl](https://www.move.nl). De verkopende makelaar zal u aangeven op welk moment de bieding uiterlijk door ons dient te zijn ontvangen. Wij adviseren u daarbij eventuele (ontbindende) voorwaarden en wensen nadrukkelijk te vermelden.

Alle biedingen worden aan de verkoper voorgelegd en besloten of, en aan welke kandidaat de verkoop gegund is. Binnen afzienbare tijd daarna worden alle bidders geïnformeerd over de gunning. Uiterlijk voor afloop van de sluitingstermijn dient de bieding door ons te zijn ontvangen via [move.nl](https://www.move.nl). Via [move.nl](https://www.move.nl) kun je ook alle aanvullende woninginformatie inzien en downloaden.

Transparant

Wij zijn graag transparant en geven alle bieders inzage in het biedverloop zodra de verkoopovereenkomst onvoorwaardelijk is geworden. Na het maken van een afspraak kan het biedlogboek worden ingezien, uiteraard rekening houdend met de geldende privacy regelgeving (namen en contactgegevens blijven afgeschermd).

Recht van gunning

Voor alle biedmethoden geldt dat de verkoper, samen met zijn of haar NVM-verkoopmakelaar, bepaalt aan wie de woningverkoop gegund is. Dit hoeft niet altijd degene te zijn met het hoogste bod, het kan ook de bidder zijn met de meest gunstige voorwaarden voor de verkoper.

Schriftelijkheidsvereiste - rechtsgeldige overeenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Koopovereenkomst

De koopovereenkomst wordt opgesteld door Leef! Makelaars-Taxateurs o.z. Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is vastgesteld door de Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A., Vastgoedpro, VBO Vereniging van makelaars en taxateurs, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Waarborgsom en voorbehouden

De waarborgsom, of bankgarantie bedraagt gebruikelijk 10% van de koopsom en moet worden voldaan aan de notaris. Ontbindende voorwaarden (zoals bijvoorbeeld t.b.v. hypotheek, bouwkeuring, etc) worden alleen in de koopovereenkomst opgenomen indien deze nadrukkelijk bij de bieding worden gemeld en akkoord bevonden door de verkoper. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld worden deze opgenomen in de koopovereenkomst (clausuleblad).

Opkoopbescherming/huisvestingswet

In meerdere gemeenten in Nederland is de opkoopbescherming van toepassing. Dit is een maatregel die het in principe verboden maakt om koopwoningen onder een bepaalde WOZ-waarde aan te kopen en vervolgens te verhuren. Per 1 februari 2022 geldt ook in Haarlem de opkoopbescherming; koopt u een woning met een WOZ-waarde van € 389.000,- of lager, dan moet u daar ook zelf gaan wonen. Onder bepaalde voorwaarden kunt u de woning tijdelijk verhuren en moet een vergunning worden aangevraagd. Voor nadere informatie omtrent de Opkoopbescherming verwijzen wij naar de gemeente(site) waarin de woning gelegen is.

Disclaimer: Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Veelgestelde vragen

Mag ik als mogelijke koper advies van de verkoopmakelaar verwachten?

De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper en mag daarom niet tegelijkertijd jouw belangen behartigen. Wanneer je advies wil tijdens het koopproces, dan is het verstandig om zelf een aankoopmakelaar in te schakelen.

Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan je te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod.

Mijn bod is (mondeling) geaccepteerd, nu heeft iemand anders een beter bod gedaan. Mag dat?

Ja dat mag. Er is pas sprake van een overeenkomst wanneer beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, dit heet het schriftelijkheidsvereiste. Na ondertekening van de overeenkomst staat de koop pas vast voor de verkoper en heeft een –particuliere– koper nog 3 dagen bedenktijd. Ook een bevestiging per mail, brief of whatsapp is niet rechtsgeldig.

Wat houdt de 3 dagen bedenktijd voor kopers precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als –particuliere– koper zonder opgave van redenen de koopovereenkomst kunt ontbinden. De bedenktijd gaat in zodra er een kopie van de volledig ondertekende koopovereenkomst aan de koper is verzonden.

Wat is het verschil tussen mededelingsplicht en onderzoeksplicht?

De verkoper heeft een mededelingsplicht om alle gebreken die hij kent en die belangrijk zijn voor de aankoop van de woning aan de koper te melden. Door middel van een (standaard) vragenlijst wordt hieraan vorm gegeven. Echter, de koper heeft ook een wettelijke onderzoeksplicht om alle informatie goed te onderzoeken en eventuele gebreken en nadelen aan de woning te ontdekken. Een aankoopmakelaar kan hierbij een belangrijke rol spelen.

Wat te doen bij verborgen gebreken na het sluiten van de overeenkomst?

In principe geldt dat je een bestaand huis inclusief alle zichtbare en onzichtbare gebreken koopt. Maar er zijn uitzonderingen. In het geval van een zogenaamd ‘ernstig gebrek’ of bij het achterhouden van informatie/schending van de mededelingsplicht, kan de verkoper aansprakelijk zijn. Doe je als koper zelf geen goed onderzoek, dan is er een grotere kans dat je de verkoper niet meer aansprakelijk kunt stellen als later blijkt dat er gebreken zijn.

Valt de makelaarscourtage onder ‘kosten koper’?

Nee, onder ‘kosten koper’ vallen wel de overdrachtsbelasting en de notariskosten voor het opmaken van de eigendoms-/leveringsakte en het inschrijven daarvan in het Kadaster. Naast deze kosten kunnen er notariskosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte, het aflossen van een hypotheek, een samenlevingscontract of testament. Maar ook voor je makelaar, financieel adviseur, een overbruggingskrediet, verhuizing, e.d. Je financieel adviseur kan een goede kostenberekening maken.

Hoe wordt de woonoppervlakte exact berekend?

Een NVM verkoopmakelaar is verplicht om bij de verkoop van een woning de meetinstructie NEN(2580) te gebruiken. Desondanks kunnen er verschillen optreden door interpretatie- of afrondingsverschillen.