

Holsteynstraat 1 RD

€ 475.000,- k.k.

HAARLEM



In deze prachtig groene autoluwe straat is deze ruime HOEKbovenwoning gelegen, dus aan één zijde geen burenen!

Met de hoge plafonds, diverse originele paneeldeuren en karakteristieke uitstraling is dit een pareltje aan de rand van het centrum van Haarlem. De woning heeft een eenvoudige afwerking en kan geheel naar eigen smaak worden gemaakt. Parkeren is geen probleem, voor bewoners van de Holsteynstraat zijn parkeerplekken in de Ripperda-garage gereserveerd, letterlijk om de hoek gelegen.



Holsteynstraat 1 RD

Kantoor



Overspaern, jarenlange ervaring

Wij zijn een jong, enthousiast makelaarskantoor en kennen onze regio als geen ander. We hebben jarenlange ervaring en blijven dagelijks en direct op de hoogte van de ins en outs van de woningmarkt. Bij Overspaern Makelaardij denken we met u mee en we rusten niet voor we uw droomhuis gevonden hebben.

Overspaern Makelaardij bv

Frieslandlaan 1, 2036 NE Haarlem
tel 023 5 366 366 - fax 023 5 403 763
e-mail info@overspaern.nl

Holsteynstraat 1 RD

Indeling



De woning is rustig en beschut gelegen, aan het einde van de doodlopende straat, die overigens al zeer autoluw is en enkel bestemmingsverkeer heeft. De Holsteynstraat en de Vroomstraat vormen samen een fijn en uniek gelegen woonef in een stadse omgeving waar de kinderen nog wél op straat en pal voor de deur kunnen spelen. De twee straatjes vormen een soort eiland, gelegen tussen de Schoterweg en de Kennemerstraat op de grens van de Transvaalbuurt en de Frans Halsbuurt. Op loopafstand vind je o.a. winkelstraat "De Cronjé", het NS- en busstation en het centrum van Haarlem. Ook tref je in de buurt diverse supermarkten, winkels en speciaalzaken, scholen, kinderopvang, stadswandelpark "De Bolwerken", het groene en duurzame stadspark "De Stadsweektuin" met o.a. een natuur speeltuin "Paddenpoel", "het Kweekcafé" én "Huis ter Kleef". De uitvalswegen N200/A200 en de N208 aan de andere zijde, zijn snel en eenvoudig te bereiken.

Indeling

Parterre: entree, trapopgang.

1e Verdieping: overloop, zwevend toilet, twee vaste kasten met originele paneeldeuren, lichte woonkamer aan de voorzijde met glad gestuukte wanden en extra lichtinval vanwege het zijraam, slaapkamer aan de achterzijde met openslaande deuren naar balkon. Dichte keuken.

2e Verdieping: lichte overloop voorzien van twee dakkoepele, wasmachineaansluiting en cv-ketelopstelling, royale slaapkamer aan de achterzijde voorzien van rolluik en toegang tot het dakterras (bij

gedogen), ruime badkamer voorzien van douchecabine, ligbad, dubbel wastafelmeubel, spiegelkast, design radiator, zwevend toilet en dakkoepele. Slaapkamer aan de voorzijde met dakkoepele.

Bijzonderheden:

Prachtig in groene autoluwe straat gelegen.

HOEKbovenwoning met originele details.

Lichte woonkamer met extra lichtinval vanwege zijraam.

Buitenschilderwerk recent uitgevoerd.

Hoge plafonds.

Diverse originele paneeldeuren aanwezig.

Zij-muur is geïsoleerd.

Grotendeels v.v. dubbele beglazing.

'Slapende VvE' intentieverklaring om de VvE te activeren is aanwezig.

Fundering: volgens gemeentelijke informatie gefundeerd

"op staal" (gemetselde fundering/geen houten palen).

2/3e aandeel in de VVE.

Parkeren: gelegen in Parkeerzone C, vergunninggebied "Noord".

Daarnaast ligt "De Cronjé Parkeergarage" op slechts enkele minuten loopafstand (evt. parkeerabonnement mogelijk).

Gelegen in gebied dat is aangewezen als Beschermd Stadsgezicht.

Oplevering kan snel, in overleg.

Holsteynstraat 1 RD

Kenmerken

Woning

Woonoppervlakte :	114 m ²
Inhoud:	408 m ³
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk
Aantal woonlagen:	2

Onderhoud

Onderhoud binnen:	redelijk
Onderhoud buiten:	redelijk tot goed

Dak

Dak type:	samengesteld dak
-----------	------------------

Verwarming

Soorten verwarming:	c.v.-ketel
CV ketel:	Intergas kompakt HRE (2018)
Soorten warm water:	c.v.-ketel

Voorzieningen

Voorziening:	mechanische ventilatie, dakraam, rolluiken
Schuur / Berging:	nee
Garage:	geen garage

Tuin

Tuin type:	balkon
------------	--------

Kamers

Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3

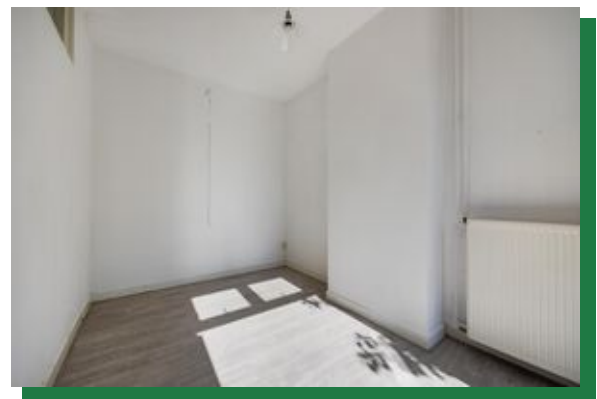
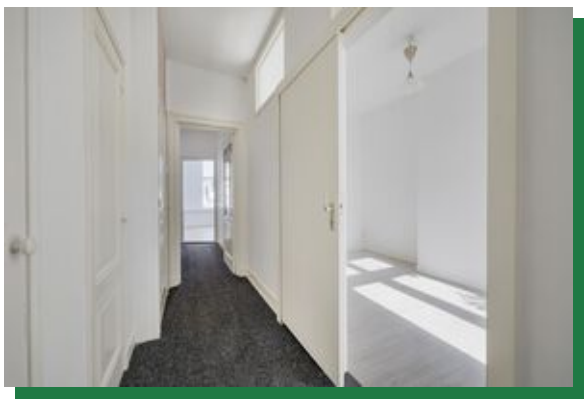
Holsteynstraat 1 RD

Foto's



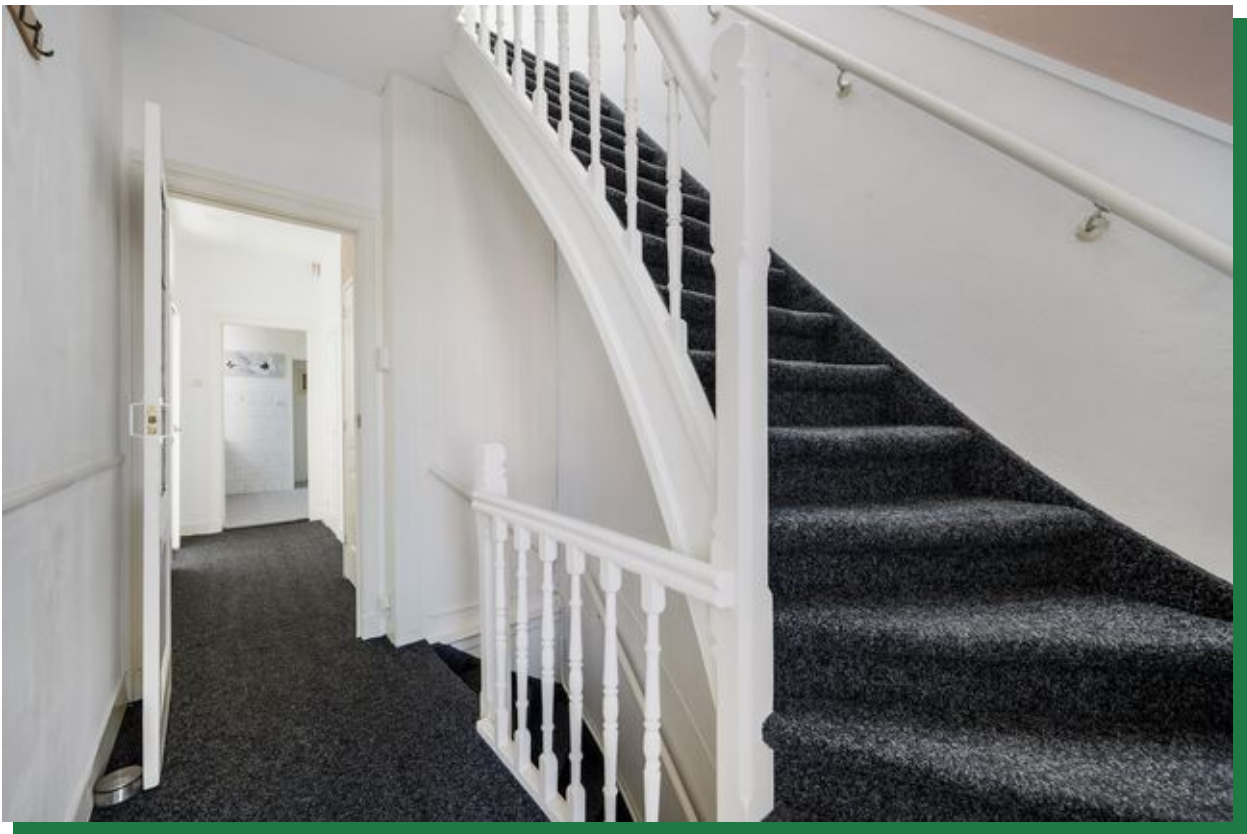
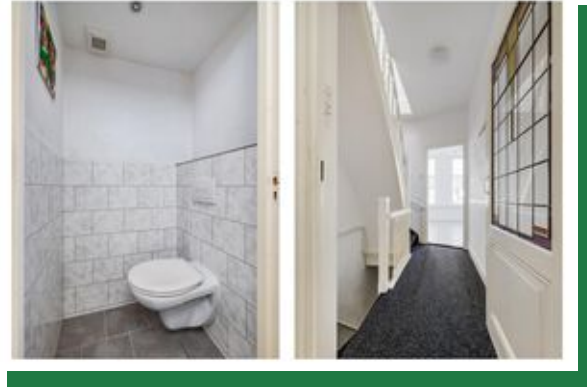
Holsteynstraat 1 RD

Foto's



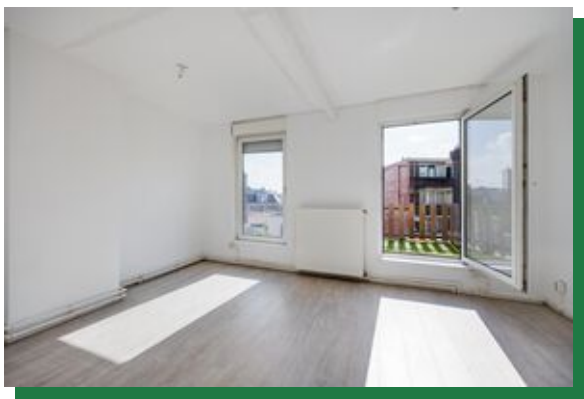
Holsteynstraat 1 RD

Foto's



Holsteynstraat 1 RD

Foto's



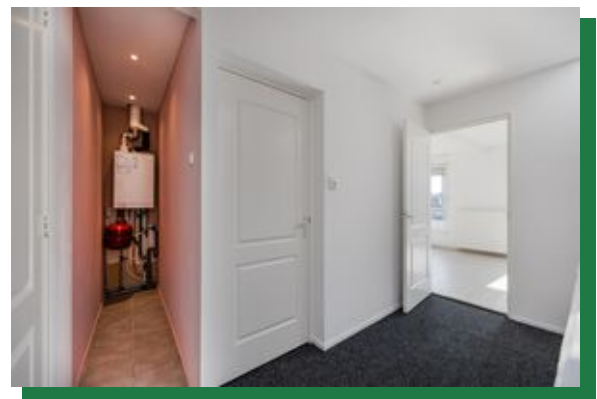
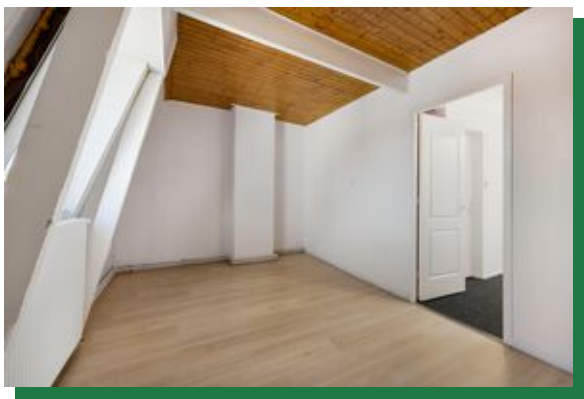
Holsteynstraat 1 RD

Foto's



Holsteynstraat 1 RD

Foto's



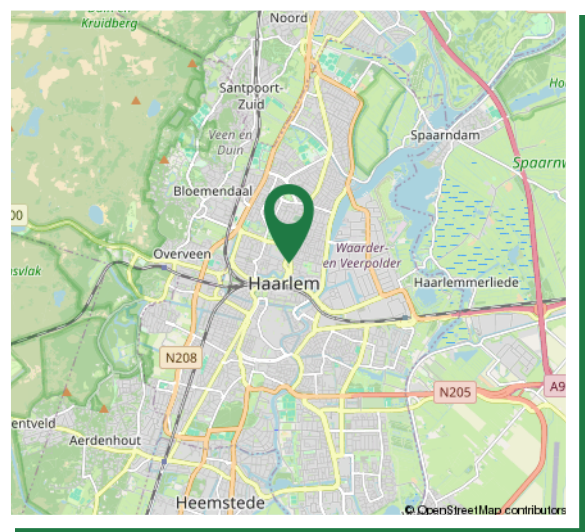
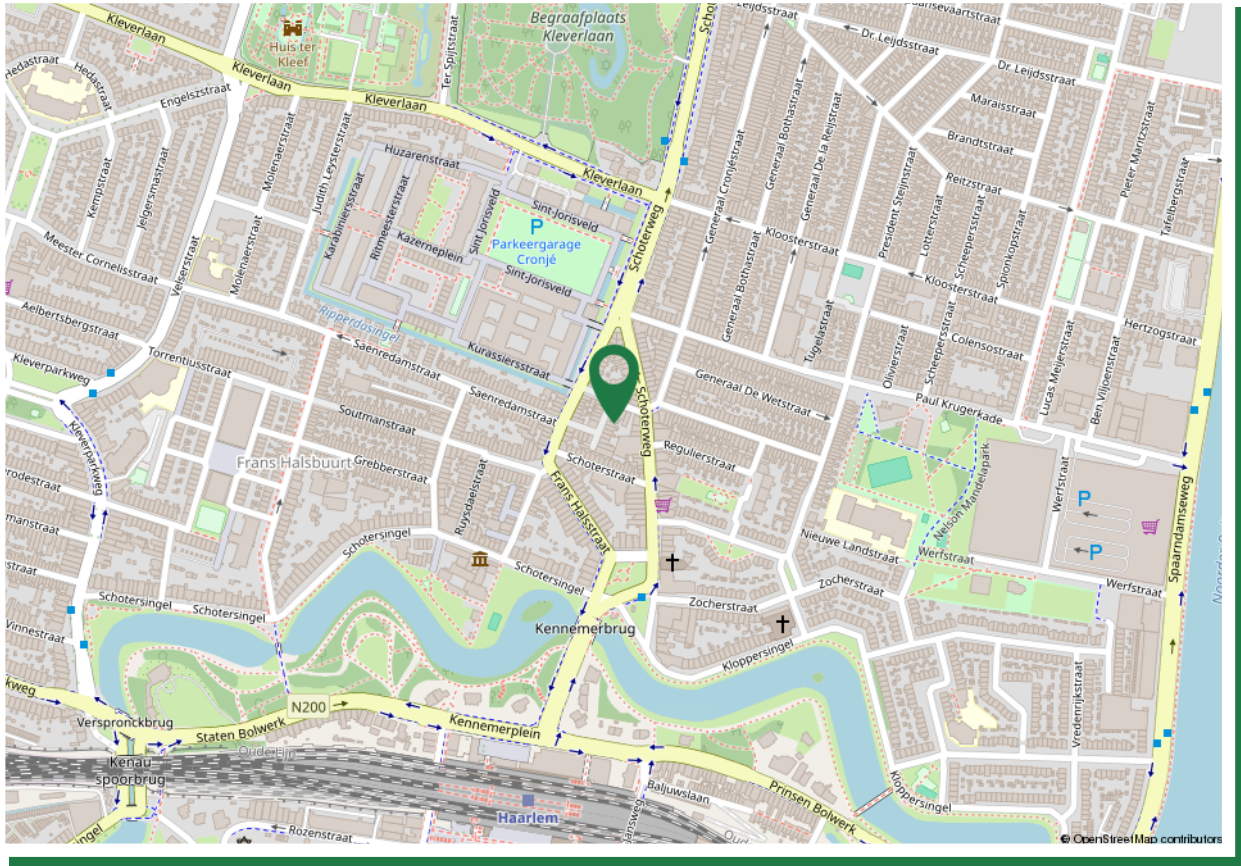
Holsteynstraat 1 RD

Foto's



Holsteynstraat 1 RD

Locatiegegevens



Holsteynstraat 1 RD

Algemeen

Aanvullende gegevens

Kadastrale gegevens

Gemeente Haarlem, sectie G, perceelnummers 3582 A-2

Aanvaarding

in overleg

De informatie betreffende de woning is te vinden op de website: www.holsteynstraat1rd.nl

Koopovereenkomst

Een (ver)koop komt niet eerder tot stand dan wanneer niet alleen over de hoofdzaken (koopsom, ontbindende voorwaarden, e.d.) maar ook over de details (zoals datum van levering/overdracht, achterblijvende zaken, e.d.) overeenstemming is bereikt.

Toetsing Bureau Krediet Registratie(B.K.R.)

Banken (kredietverstrekkers) zijn op dit moment erg streng bij de beoordeling van een kredietaanvraag betreffende

verstrekking van hypotheek/financieringen. Het is daarom van groot belang dat u als (potentiële) koper op de hoogte bent van een mogelijke B.K.R. (Bureau Krediet Registratie) vermelding op uw naam. Een B.K.R. melding kan een klein bedrag betreffen en door instanties als telefoonmaatschappijen, postorderbedrijven, creditcardbedrijven zijn geplaatst. Om teleurstellingen van koper en verkoper te voorkomen, vragen wij de aspirant koper(s), die géén eigen aankoop makelaar hebben, bij de onderhandeling en in ieder geval vóór het tekenen van de koopovereenkomst, een recent uittreksel uit het B.K.R. te overleggen. Dit uittreksel is tegen geringe vergoeding bij uw eigen bank te verkrijgen.

Behoudens andere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Op te nemen voorbehouden c.q. ontbindende voorwaarden

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek en/of nationale hypotheekgarantie) worden alleen in de koopovereenkomst vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Indien een partij o.b.v. een afgesproken voorbehoud de ontbinding inroept, dient deze er zorg voor te dragen dat de mededeling dat de ontbinding wordt ingeroepen uiterlijk op de 1e werkdag na de datum waarvan in de betreffende ontbindende voorwaarde sprake is door de wederpartij of diens makelaar is ontvangen.

Holsteynstraat 1 RD

Algemeen

Voorbehoud van financiering

Ingeval ontbinding wordt ingeroepen op grond van een financieringsvoorbehoud dienen er, naast de mededeling dat de ontbinding wordt ingeroepen, ten minste één afwijzing overlegd te worden dat koper geen (hypothecaire) geldlening of het aanbod daartoe van een erkende geldverstrekker heeft verkregen. Deze afwijzingen dienen uiterlijk de eerste werkdag na afloop van de vermelde datum in de koopovereenkomst aangeleverd te zijn. Koper zal vanaf de dag van ondertekening van de koopovereenkomst tot en met de dag van eigendomsoverdracht geen andere financiële verplichting(en) (leningen) aangaan dan ten behoeve van de financiering van de woning tenzij deze financiële verplichting(en) niet aan de financiering van de woning in de weg staat. Indien er 2 of meer kopers zijn, zullen de inkomens van alle kopers in de financiering worden betrokken tenzij kopers dit ten tijde van de onderhandelingen uitdrukkelijk anders hebben bedongen.

Bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het notaris kantoor wordt ook aangemerkt als terhandstelling aan koper. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Opschortende voorwaarde

De overeenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koopovereenkomst ondertekenen. De partij die deze akte als eerste ondertekent, heeft het recht de overeenkomst te ontbinden wanneer hij niet uiterlijk op de derde werkdag nadat hij de akte ondertekend heeft (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen.

Waarborgsom

De bankgarantie (of waarborgsom) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt door koper binnen 4 weken na het sluiten van de overeenkomst, gesteld c.q. voldaan aan de notaris.

Inschrijving koopovereenkomst bij het kadaster

Partijen kunnen de koopovereenkomst laten inschrijven in de openbare registers (gehouden bij het Kadaster). Inschrijving beschermt koper tegen latere inschrijvingen zoals bv. Beslag en faillissement van de verkoper. De aan de inschrijving verbonden kosten komen voor rekening van koper.

Zuivering

Zodra koper ieder belang bij de inschrijving heeft verloren verplicht koper zich mee te werken aan de akte waarbij de inschrijving waardeloos wordt verklaard. Hiertoe geeft koper bijvoorbeeld volmacht aan verkoper c.q. (de medewerkers van) de betreffende notaris.

Waterhuishoudingsclausule

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

Holsteynstraat 1 RD

Algemeen

Clausules

De hierna vermelde clausules zullen worden opgenomen in de koopakte.

Algemene ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning ca. 124 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. 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 gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper.

Clausule inzake informatie m.b.t. de bodemgesteldheid

Verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele verontreiniging niets bekend is. Elke aansprakelijkheid van verkoper jegens koper, hoe dan ook genaamd en onder welke titel dan ook, voor eventuele verontreiniging van de grond en/of het grondwater van de onroerende zaak c.q. de gemeenschap waar de onroerende zaak deel van uit maakt, wordt uitgesloten. Tevens vrijwaart koper verkoper voor alle aansprakelijkheid, hoe dan ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid van bodem- en/of grondwatervervuiling in de onroerende zaak c.q. de gemeenschap waar de onroerende zaak deel van uit maakt, kan voortvloeien. Verkoper is niet anders bekend dan het gestelde in het bodemrapport (zie bijlage).

Clausule inzake asbesthoudende stoffen

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/ materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten 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 van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper. Koper vrijwaart Verkoper voor elke aansprakelijkheid, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid en/of verwijdering van asbesthoudende stoffen/materialen kan voortvloeien.

Clausule inzake fundering en casco

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en casco. Koper verklaart voldoende gelegenheid te hebben gehad om zich (bij de gemeente) te laten informeren over de funderings/casco-situatie. Koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele gebreken aan fundering, casco en de eventuele gevolgen daarvan.

Clausule inzake toekomstige besluiten van de Vereniging van Eigenaars (VvE)

Eventuele extra bijdragen c.q. verhogingen van de servicekosten waartoe door de VvE kan worden besloten ná het totstandkomen van deze koopovereenkomst maar vóór de datum van overdracht komen voor rekening en risico van koper. Van deze afspraak zal in de akte van levering melding worden gemaakt, van welke melding mededeling zal worden gedaan aan de VvE c.q. haar administrateur/bestuurder.

Clausule i.v.m. reservering voor groot onderhoud

Het is koper bekend dat er gezien de huidige meerjarenbegroting van de VvE mogelijk maandelijks te weinig wordt gereserveerd voor het toekomstig uit te voeren groot onderhoud. In de komende jaren zullen er mogelijk extra bijdragen geheven gaan worden, danwel de servicekosten worden verhoogd.

Clausule ontwikkelingen woonomgeving

Koper is bekend met de ontwikkelingen in de omgeving van het gekochte. Meer informatie is te vinden op www.haarlem.nl >> bouwen en wonen >> grote (bouw)projecten.

Holsteynstraat 1 RD

Algemeen

Biedsysteem

Het Amsterdamse biedsysteem wordt gehanteerd. 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 tegenvoorstel van verkoper volgt. In deze fase wordt niet met andere gegadigden onderhandeld. Er wordt wel bezichtigd. Bij de bezichtiging moet gemeld worden dat men in onderhandeling is en dat er bij interesse een éénmalig bod kan worden uitgebracht. De makelaar mag pas met derden onderhandelen als de onderhandelingen met de eerste kandidaat-koper gegadigde op niets zijn uitgelopen. Wel kan een derde een éénmalig, maximaal bod doen. Indien dit een beter bod is dan het laatste voorstel van de eerste kandidaat-koper, wordt deze in de gelegenheid gesteld om zijn beste bod te doen. Men koppelt terug naar 1e bieder dat er een bod binnen is en dat hij zijn uiterste bod mag neerleggen. De 1e bieder kan ook bij zijn huidige bod blijven. De makelaar verstrekt geen gegevens aan derden over de hoogte van de geboden bedragen. Zolang er geen overeenstemming is, zijn partijen niet aan elkaar gebonden. Is men in onderhandeling dan moet het dus duidelijk zijn voor de 3e partij dat hij een éénmalig bod mag uitbrengen en dat dat zijn enige kans is.

Schriftelijkheidsvereiste

Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een mondelinge overeenstemming tussen 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 overigens niet gezien als een "ondertekende koopovereenkomst".

Clausule inzake Energielabel

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

Opkoopbescherming/zelfbewoningsplicht

Koper verklaart bekend te zijn met de voorschriften vanuit de Huisvestingswet rondom de Opkoopbescherming en verklaart tevens deze woning wel/niet zelf te gaan bewonen. Koper vrijwaart verkoper voor iedere aansprakelijkheid hieromtrent. Koper is er daarnaast mee bekend dat als de woning niet voor eigen bewoning is het hogere percentage overdrachtsbelasting verschuldigd is.

Clausule inzake vrijwaring Overspaern Makelaardij b.v.

Zowel verkoper als koper vrijwaren Overspaern Makelaardij b.v., alsmede de aan Overspaern Makelaardij b.v. verbonden makelaars en/of medewerkers, van iedere aansprakelijkheid die betrekking heeft op zichtbare- en/of onzichtbare gebreken, zowel feitelijk als juridisch, aan de verkochte onroerend zaak alsmede de eventuele gevolgen van die gebreken. Indien na oplevering van de woning gebreken als hiervoor omschreven naar voren komen, dient koper zich rechtstreeks te wenden tot verkoper.

Clausule inzake maatvoering en toelichting meetinstructie en NEN2580

De woning is opgemeten conform de branchebrede meetinstructie. Deze meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidiger 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. De koper is in de gelegenheid gesteld om zelf de maten van de woning op te nemen en heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt. Koper vrijwaart verkoper alsmede (de medewerkers van) Overspaern Makelaardij van alle aansprakelijkheid ter zake van eventueel later te constateren verschillen in maatvoering van zowel gebruiksoppervlakte als inhoud van de woning.

Holsteynstraat 1 RD

Algemeen

Niet zelf-bewoningsclausule

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte niet recentelijk zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elk onroerend goed kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs of eventuele andere van belang zijnde stukken is op te vragen via de makelaar.

Algemeen voorbehoud van Overspaern Makelaardij b.v.. in verband met onderhoudstoestand van de woning, zichtbare en onzichtbare gebreken:

De makelaars van Overspaern Makelaardij b.v. geven tijdens de bezichtiging een globaal beeld van de onderhoudstoestand van de woning. Dit gebeurt op basis van een visuele -steekproefsgewijze- inspectie. Dit betekent dat geen oordeel wordt gegeven over elk onderdeel afzonderlijk, noch over elementen die aan het zicht onttrokken zijn. Het oordeel van de makelaar is derhalve geen garantie voor het aan- of afwezig zijn van gebreken in de ruimste zin van het woord. De makelaar is géén bouwkundige. De makelaar heeft geen uitputtend planologisch onderzoek gedaan.

Publiekrechtelijke vereisten voor vestiging, gebruik en/of (ver)bouw (waaronder vergunningen) zijn niet (volledig) onderzocht.

De koper heeft een eigen onderzoeksplicht naar zaken die voor hem van belang zijn. Hij kan zich nooit beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

Bouwkundige keuring

Om een goed beeld van de (bouwkundige) staat van de woning te krijgen, staat het u als (aspirant-)koper vrij de woning bouwkundig te laten keuren door een bouwkundige.

Zowel verkoper als koper vrijwaren Overspaern Makelaardij b.v., alsmede de aan Overspaern Makelaardij b.v. verbonden makelaars en/of medewerkers, van iedere aansprakelijkheid die betrekking heeft op zichtbare- en/of onzichtbare gebreken, zowel feitelijk als juridisch, aan het verkochte onroerend goed alsmede de eventuele gevolgen van die gebreken. Indien na oplevering van de woning gebreken als hiervoor omschreven naar voren komen, dient koper zich rechtstreeks te wenden tot verkoper.

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat deze slechts indicatief zijn. De gegevens (bedragen, maten, jaartallen, omschrijvingen, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De in deze brochure opgenomen informatie houdt nimmer een garantie in! Er kunnen uitdrukkelijk geen rechten aan ontleend worden.

Lijst van zaken

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

Gunning

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

Levering

De woning wordt geleverd vrij van huur en leeg en ontruimd (behoudens de zaken, die inbegrepen zijn volgens de (bijgevoegde) lijst van zaken van verkoper).

Holsteynstraat 1 RD

Algemeen

Transportnotaris

Behoudens nadere afspraken vindt de notariële overdracht plaats bij een notaris in de regio, ter keuze van de koper.

Notariskeuze en kosten

Onderstaande tekst zal worden opgenomen in de koopovereenkomst:

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, e.d.) als gevolg van kopers notariskeuze buiten dit gebied komen volledig voor rekening van koper.

Uitdrukkelijk wijzen wij koper erop dat de koop tot stand is gekomen onder de voorwaarde kosten koper. Hieronder dient te worden verstaan dat door notaris bij verkoper geen kosten in rekening worden gebracht als

- kadasterkosten, kosten voor het opvragen van een uittreksel Kamer van Koophandel, kantoorkosten, kosten voor het opmaken van een volmacht. Door de notaris mag bij verkoper (maximaal) in rekening worden gebracht:
- € 265,- incl. BTW en kadasterkosten, ten behoeve van het opstellen van een roeyementsakte (heel roeyement)
- € 360,- incl. BTW en kadasterkosten, ten behoeve van het opstellen van een roeyementsakte (gedeeltelijk roeyement)
- € 15,- incl. BTW ten behoeve van het telefonisch overmaken (spoed overboeking) De koper verplicht zich om de notaris over het bovenstaande te informeren.

Aanvragen gas, elektra en water

Voor het aanvragen van gas en elektriciteit bent u vrij in de keuze van het energiebedrijf. U dient minimaal 2 weken vóór de eigendomsoverdracht het aanvraagformulier bij het energiebedrijf van uw keuze aan te vragen. Indien u zich niet op tijd opgeeft als nieuwe klant heeft de netwerkbeheerder het recht om de toelevering van energie af te sluiten.

Voor water kunt u zich wenden tot het Provinciaal Waterleidingbedrijf Noord-Holland PWN, telefoon: 0900-4050700.

Verdere informatie

Van belang zijnde documentatie is bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u worden verzonden. Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod.

Disclaimer

Hoewel aan de samenstelling en inhoud van deze omschrijving de grootst mogelijke zorg is besteed, kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld voor onverhoopte fouten en gebreken, noch kunnen aan de inhoud rechten worden ontleend.


Overspaern Makelaardij b.v. treedt in deze op voor de verkoper. Wij adviseren geïnteresseerden voor begeleiding bij aankoop en het uitbrengen van een bieding een eigen NVM-makelaar in te schakelen!! Informeer naar het aantrekkelijke Gilde Makelaarstarief bij aankoop.

Lijst van zaken behorende bij het perceel: Holsteijnstraat 1 rd.

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden overgenomen	niet van toepassing
- tuinaanleg/(sier-)bestrating/erfafscheiding	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
-beplanting:	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- buitenverlichting	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- tuinhuisje / buitenberging	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- brievenbus	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- (voordeur)bel	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- veiligheidsslots	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- alarminstallatie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- rolluiken / zonwering buiten	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- zonwering binnen / rolgordijnen	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- gordijnrails	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- gordijnen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- vitrages	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
- losse horren / rolhorren	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- vloerbedekking / linoleum / zeil *	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- parketvloer / laminaatvloer / kurkvloer *	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- warmwatervoorziening, te weten:				
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- c.v. met toebehoren	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- klokthermostaat	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- (voorzet)open haard	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
toebehoren :	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- kachel(s)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

* doorhalen wat niet van toepassing is

paraaf verkoper: 

paraaf koper:

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden overgenomen	niet van toepassing
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- <i>foruis</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- inbouwverlichting / dimmers, te weten:				
-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- opbouwverlichting, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- losse kasten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- boeken-, legplanken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- wastafels met accessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- badkameraccessoires (spiegel, kranen, scherm etc.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- overige roerende zaken:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Voor akkoord,
verkoper,

Voor akkoord,
koper, *HA*

plaats en datum:
Haarlem
19-05-24

plaats en datum:

Op grond van de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek heeft de verkoper een informatieplicht aan de (aspirant) koper. Het is daarom van groot belang dat deze informatielijst door de verkoper nauwkeurig wordt ingevuld.

1. Persoonlijke gegevens

Naam : Rouise Dambriink
 Adres : Holsteijnstraat 8
 Postcode en plaats : 2021 MK Maartlem
 Adres te verkopen perceel : Holsteijnstraat 1 rood

2a. Welke zichtbare of onzichtbare gebreken (zowel kleine als grote) aan uw onroerend goed zijn u bekend (bv houtrot, lekkage, houtworm, boktor, problemen met de vloeren of het dak)?

geen

2b. Zijn er gebreken of bijzonderheden te vermelden over de technische installaties (bv elektrische installatie, bedrading, leidingen voor gas, water, riolering, c.v. installatie, warmwatertoestel)?

geen

2c. Uit hoeveel groepen bestaat de elektrische installatie?

Is er een aardlekschakelaar aanwezig?

2 Ja Nee

Is er een aardpen geslagen?

Ja Nee

2d. Is er een CV ketel aanwezig?

Ja Nee

Zo ja, wat is het bouwjaar van de ketel?

Zijn er problemen of gebreken bekend?

Ja Nee

Zo ja, welke?

2e. Zijn er één of meer gaskachels aanwezig?

Ja Nee

Zo ja, hoe oud zijn de kachels?

Zijn er problemen of gebreken bekend?

Ja Nee

Zo ja, welke?

2f. Is er vloerverwarming aanwezig?

Ja Nee

2g. Zijn er toestellen die gehuurd, geleasd of in bruikleen zijn (bv c.v. ketel of geiser)?

Ja Nee

Zo ja, welke?

2h. Voldoet het pand, voor zover u bekend, aan de eisen van de nutsbedrijven, brandweer en overheidsinstellingen?

Ja Nee

Zo nee, wat moet er aangepast worden?

3. Functioneert alle apparatuur die achter blijft naar behoren? (bv zonnescerm, gaskookplaat, oven, afzuigkap, koelkast, radiatoren e.d.)

ja

4. Zijn er de laatste jaren reparaties uitgevoerd, gebreken hersteld, c.q. bekend of vernieuwd?

- | | | |
|---|-----------------------------|--|
| Elektra | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nee, zo ja wanneer: |
| Verwarmingssysteem | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nee, zo ja wanneer: |
| Geiser / boiler | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nee, zo ja wanneer: |
| Waterleidingsysteem | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nee, zo ja wanneer: |
| Riolering | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nee, zo ja wanneer: |
| Houtwerk kozijnen | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nee, zo ja wanneer: |
| Dubbele beglazing | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nee, zo ja wanneer: |
| Vloeren / vloerbalken | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nee, zo ja wanneer: |
| Kwaaitaal- of Mantavloer (bouwjaar 1965-1983) | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nee, zo ja wanneer: |
| Dakbedekking platte daken of pannen | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nee, zo ja wanneer: |
| Goten, zink, loodslabben | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nee, zo ja wanneer: |
| Vochtige kruipruimte | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nee, zo ja wanneer: |
| Vocht achter betimmering | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nee, zo ja wanneer: |
| Houtworm | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nee, zo ja wanneer: |
| Lekkages | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nee, zo ja wanneer: |
| Condens in woning | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nee, zo ja wanneer: |
| Overig | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nee, zo ja wanneer: |

alles vernieuwd in 2014

5a. Met welke reparatiekosten zou de koper binnen enkele jaren geconfronteerd kunnen worden?

Eet dubbel glas voorkant verduurzaming

5b. Zijn er nog lopende garanties op uw onroerend goed (bv verbouwingen, reparaties) of apparatuur overdraagbaar aan koper?

Ja Nee

Zo ja, welke?

6a. Is u iets bekend over uw fundering?

Ja Nee

Zo ja, wat? *Op taal gebouwd*

6b. Is er onderzoek gedaan naar de staat van uw fundering?

Ja Nee

Zo ja, wanneer en wat is er uit gebleken?

- 7a. Bent u bekend met eventuele bodemverontreiniging van uw perceel of omgeving? Ja Nee
 Zo ja, wat?
- 7b. Zit er nog een olietank, septictank of beerput in de grond? Ja Nee
 Zo ja, waar en wanneer voor het laatst geleegd?
- 7c. Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? Ja Nee
 Zo ja, graag bijvoegen.
- 7d. Is er mogelijk asbesthoudend materiaal toegepast in uw woning (bv zeil (aangeschaft tussen 1960 en 1982), dakbeschot, golfplaten, brandwerende platen in de c.v. ruimte, etc.)? Ja Nee
 Zo ja, waar en wat?

8. Rusten er op uw onroerend goed erfdienstbaarheden, kettingbedingen, kwalitatieve rechten of -verplichtingen, mandeligheden (gemeenschappelijke muren, sloten, etc), anti-speculatiebedingen of andere bijzondere bepalingen? Ja Nee
 Zo ja, welke?
-
-

- 9a. Hoe is de gezinssamenstelling van de burens?

Rechts:

erg *echt paar met volwassen dochter*

Links:

erg

Boven:

Onder:

buurvrouw alleen

- 9b. Is er overlast van de burens? Ja Nee
 Zo ja, wat voor overlast?
- 9c. Is er bekend of een van de burens (naastgelegen voor en/of achter) plannen heeft voor verbouwingen, aanbouw, opbouw, e.d.? Ja Nee
 Zo ja, welke burens?
- Wat gaan ze bouwen?
-
- 9d. Zijn er bijzonderheden te vermelden over uw woonomgeving, bijvoorbeeld geluids-overlast, stankoverlast in de omgeving e.d.? Ja Nee
 Zo ja, wat?
-
-

10. Zijn u bepaalde ontwikkelingen in uw woonomgeving bekend, welke voor een koper wetenswaardig zijn (bv mogelijke bestemmingsplanwijzingen, mogelijke veranderingen in uitzicht of verkeerssituaties)? Ja Nee

Zo ja, wat? sinds kort groene straat. Parkeeren in Rijksweg garage gere serveerd voor Vroom en Molthuyzenstraat.

- 11a. Rust er volgens het bestemmingsplan een bijzondere bestemming op het perceel? Ja Nee

Zo ja, welke?

- 11b. Is u bekend of de Wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing is? Ja Nee

- 11c. Is er sprake van een (voorbereiding tot) aanwijzing in de zin van de monumentenwet? Ja Nee

12. Hoe is uw pand geïsoleerd?

Dak	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee, zo ja wanneer en hoe:	<u>plafond isolatie</u>
Muren	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee, zo ja wanneer en hoe:	<u>buitermuur</u>
Vloeren	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee, zo ja wanneer en hoe:	<u>demp isolatie</u>
Ramen	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee, zo ja wanneer en hoe:	<u>dubbel glas, behdve</u>
Overig	<u>voorkant R' verduwping</u>

- 13a. Kloppen de feitelijke erfgrenzen met de kadastrale grenzen? Ja Nee

13b. Van wie zijn de erfscheidingen (schuttingen)?
.....

14. Staat de woning op eigen grond of erfpacht? Eigen grond Erfpacht

Bij erfpacht:

Wat is het bedrag van de canon?

Wanneer voor het laatst herzien?

Hoe lang loopt de erfpacht?

Graag de overeenkomst en de erfpachtsvoorwaarden bijvoegen

15. Is er gebouwd of verbouwd zonder de vereiste vergunningen? Ja Nee

Zo ja, wat?

16. Zijn er fiscale bijzonderheden (bv BTW, bouwgrond baatbelasting)? Ja Nee

Zo ja, welke?

17. Is er toestemming / goedkeuring vereist voor deze verkoop van derden (bv gemeente, erfpachter of curator)?

Ja Nee

Zo ja, van wie?

Bij appartementen.

18a. Wat zijn de servicekosten per maand?

€

Zijn er extra bijdragen aan de Vereniging van Eigenaars te verwachten?

Ja Nee

Zo ja, hoeveel en voor wat?

18b. Zijn alle verschuldigde bedragen ook betaald?

Ja Nee

Zo nee, wat moet er nog betaald worden?

18c. Hoe is de financiële positie van de Vereniging van Eigenaars?

.....

18d. Heeft de Vereniging van Eigenaars in de toekomst belangrijke uitgaven te verwachten?

Ja Nee

Zo ja, hoeveel en voor wat?

18e. Wat zit er in de servicekosten (bv opstalverzekering, glazenwasser, gas, verwarming, water e.d.)?

.....
.....

18f. Is uw appartement verzekerd via de Vereniging van Eigenaars?

Ja Nee

Zo nee, waar is het appartement nu verzekerd?

19. Heeft u nog opmerkingen die een koper moet weten voordat hij / zij de woning koopt?

Nee

.....

.....

.....

Verkoper verklaart t.o.v. zijn makelaar en (aspirant) koper(s) deze informatielijst, voor zover hem bekend, volledig en naar waarheid te hebben ingevuld.

Handtekening verkoper(s)



Voor gezien koper(s)

Datum en plaats: 19-05-2024

Datum en plaats:



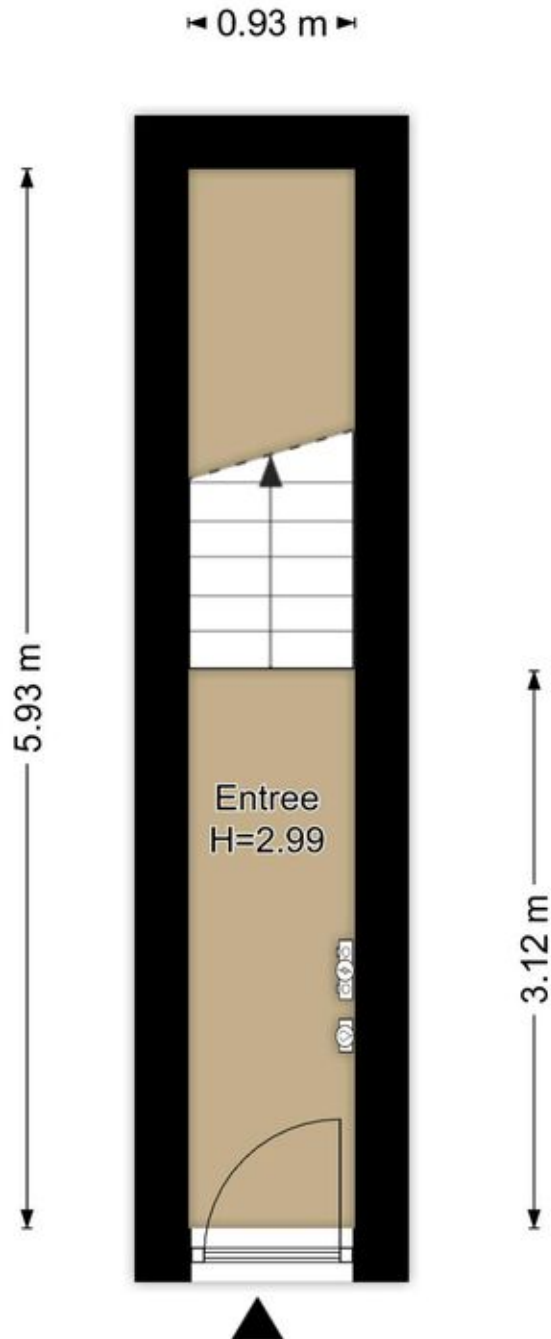
1e Verdieping
Holsteijnstraat 1 Rood, Haarlem

R.M. Vastgoedpresentatie Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



2e Verdieping
Holsteijnstraat 1 Rood, Haarlem

R.M. Vastgoedpresentatie Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



Begane Grond
Holsteijnstraat 1 Rood, Haarlem

R.M. Vastgoedpresentatie | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Biedingsformulier



Naam : _____

Adres : _____

P.c. + plaats : _____

Telefoon : _____

Hierbij doet ondergetekende, hierna te noemen de bieder, de bieding aan Overspaern Makelaardij te Haarlem tot aankoop van:

_____ te _____

Bieder verklaart bovenstaand object te hebben bezichtigd en bekend te zijn met de gegevens en de clausules in de verkoopbrochure en brengt bij deze een bod uit ter grootte van:

€ _____, = kosten koper

De regels in dit biedingsformulier beheersen eventuele vervolgonderhandelingen.

Indien het uitgebrachte bod door de verkoper wordt geaccepteerd komt een overeenkomst tot stand. Afspraken betreffende genoemde overeenkomst zoals koopsom, opleveringsdatum, notaris en clausules in de verkoopbrochure zullen door Overspaern Makelaardij worden opgenomen in de Model Koopakte van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM).

De bieder zal op verzoek van Overspaern Makelaardij de koopakte binnen 2 werkdagen na mondelinge overeenkomst ondertekenen.

Vorbehouden: _____

Roerende zaken: _____

(Voor roerende zaken welke in de woning aanwezig zijn verwijzen wij u naar de lijst van zaken in de brochure waarin staat aangegeven wat achter blijft, wat mee gaat en wat kan worden overgenomen.)

Oplevering: _____

Handtekening(en) bieder

Datum en plaats: _____

