

## Tempeliersstraat 42 A

€ 175.000,- k.k.

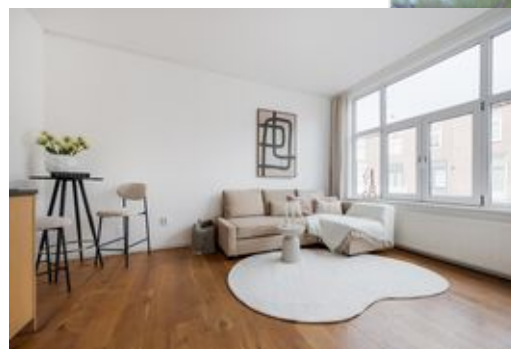
HAARLEM



Goed onderhouden studio in het centrum van Haarlem! De woning is direct te betrekken!

In 2018 is de studio volledig verbouwd. Destijds is de elektra, vloeren, badkamer en keuken volledig vernieuwd. Alle wanden zijn netjes gestuukt.

Deze leuke studio ligt op loopafstand van het Frederikspark en Haarlemmerhoutpark (het oudste openbare stadspark van Nederland!) en op steenworp afstand van het centrum van Haarlem. Binnen 5 minuten bevind je je met de auto op de A9, of in de bus richting Amsterdam of Haarlem station.



Tempeliersstraat 42 A

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](mailto:info@overspaern.nl)

## Tempeliersstraat 42 A

### Indeling



#### Indeling:

##### Begane grond:

Gezamenlijke entree, trap naar verdieping.

##### 1e verdieping:

Entree woning, moderne open keuken met inbouwapparatuur, badkamer met douche, wastafelmeubel, toilet en wasmachineaansluiting, woonkamer.

##### Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1921, volledig gerenoveerd in 2018;
- Direct te betrekken;
- Woonoppervlakte van 20m<sup>2</sup>;
- Servicekosten ca. € 45 per maand;
- Voorschot stookkosten en warm water ca. € 80,- per maand;
- Kunststofkozijnen met dubbelglas;
- CV-installatie (Remeha bj. 2020);
- Op loopafstand Haarlem centrum & fietsafstand Haarlem station;
- Oplevering in overleg/kan snel.

## Tempeliersstraat 42 A

### Kenmerken

#### Woning

Woonoppervlakte :	20 m <sup>2</sup>
Inhoud:	73 m <sup>3</sup>
Ligging:	aan drukke weg, in centrum
Aantal woonlagen:	1

#### Onderhoud

Onderhoud binnen:	goed
Onderhoud buiten:	goed

#### Dak

Dak type:	plat dak
Dak materiaal:	bitumieuze dakbedekking

#### Verwarming

Soorten verwarming:	c.v.-ketel
CV ketel:	Remeha (2020)
Soorten warm water:	c.v.-ketel

#### Voorzieningen

Schuur / Berging:	nee
Garage:	geen garage

#### Tuin

Tuin type:	geen tuin
------------	-----------

#### Kamers

Aantal kamers:	1
Aantal slaapkamers:	1

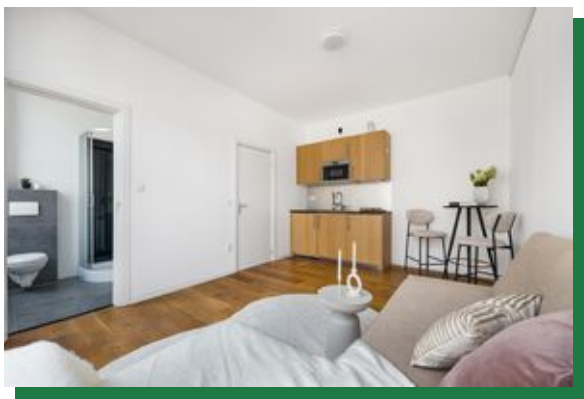
Tempeliersstraat 42 A

Foto's



Tempeliersstraat 42 A

Foto's



Tempeliersstraat 42 A

Foto's



Tempeliersstraat 42 A

Foto's





Tempeliersstraat 42 A

Foto's



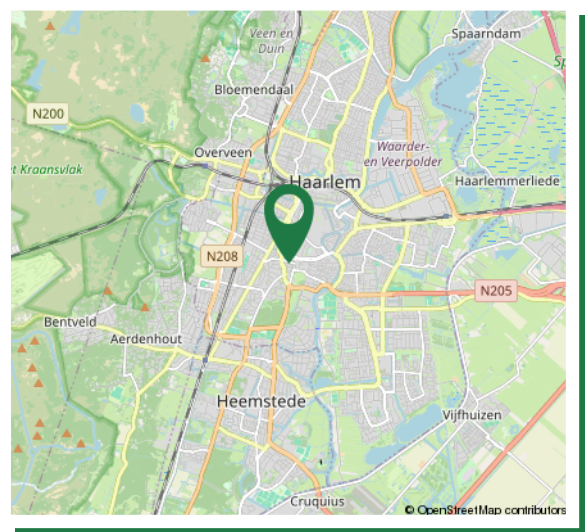
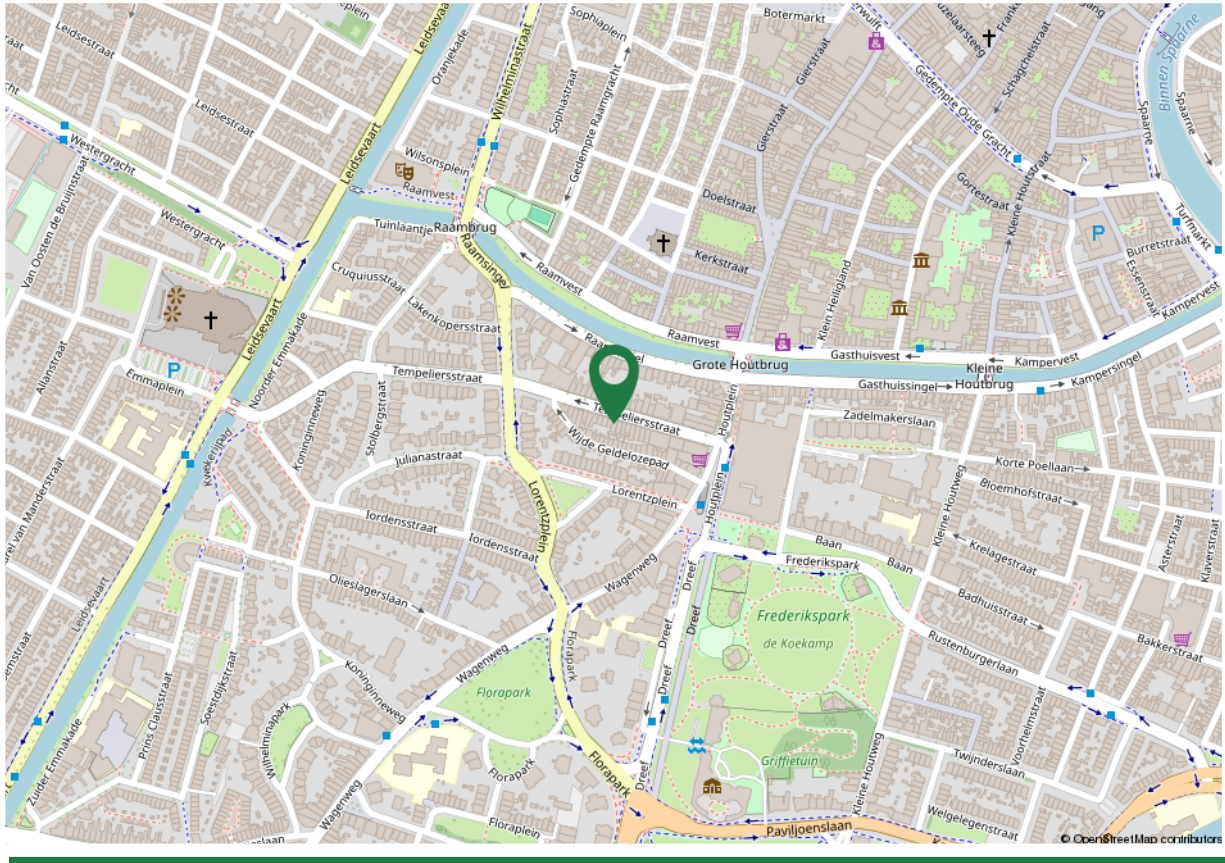
Tempeliersstraat 42 A

Foto's



## Tempeliersstraat 42 A

### Locatiegegevens



## Tempeliersstraat 42 A

### Algemeen

#### Aanvullende gegevens

##### Servicekosten

Ca. € 45,00 per maand inclusief voorschot verwarming, water, verzekeringen, dagelijks onderhoud en schoonmaak en reserveringen toekomstig onderhoud.

##### Kadastrale gegevens

Gemeente Haarlem, sectie I, perceelnummer 3997 A-3

##### Aanvaarding

in overleg

##### Vereniging van Eigenaars

Voor meer informatie over de Vereniging van Eigenaars kunt u contact opnemen met de administrateur.

De informatie betreffende de woning is te vinden op de website: [www.tempeliersstraat42a.nl](http://www.tempeliersstraat42a.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.

## Tempeliersstraat 42 A

### 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 instelling 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.

**Tempeliersstraat 42 A**

## Algemeen

### Clausules

De hierna vermelde clausules zullen worden opgenomen in de koopakte.

#### **Algemene ouderdomsclausule**

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning ca. 103 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](http://www.haarlem.nl) >> bouwen en wonen >> grote (bouw)projecten.

## Tempeliersstraat 42 A

### 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.

## Tempeliersstraat 42 A

### Algemeen

#### 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).



## Tempeliersstraat 42 A

### 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 royementsakte (heel royement)
- € 360,- incl. BTW en kadasterkosten, ten behoeve van het opstellen van een royementsakte (gedeeltelijk royement)
- € 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.**

## 1. Te verkopen woning

Adres te verkopen woning:

### Adres en huisnummer:

Tempeliersstraat 42A

### Postcode en plaats:

2012EG Haarlem

## 2. Zaken

Lijst van zaken te verkopen woning:

### Zaken buiten woning

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Tuinaanleg	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(sier)Bestrating	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Erfafscheiding	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Bepanting	<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	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
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"/>
Veiligheidssloten	<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	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Zonwering buiten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Zonnepanelen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

### Zaken binnen woning

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Zonwering binnen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Rolgardijnen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Gordijnrails	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Gordijnen	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vitrages	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Losse horren	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Rolhorren	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Vloerbedekking	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Linoleum	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Zeil	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Parketvloer	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Laminaatvloer	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Kurkvloer	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
PVC vloer	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Houten vloer(delen)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Plavuizen / tegels	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Overige soorten vloerafwerking	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
C.v. met toebehoren	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Klok)Thermostaat	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Rookmelder	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Airconditioning	<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"/>
Houtkachel	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Allesbrander	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Kachel(s)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Keukenblok met bovenkasten incl. verlichting	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Spiegelwanden	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Boeken-, legplanken	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Schilderij ophangstelsysteem	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Losse kasten (woonkamer)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Losse kasten (keuken)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Losse kasten (zolder / vliering)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Losse kasten (overig)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

**Losse kasten in slaapkamers, te weten:**

**Inbouwverlichting / dimmers, te weten:**

**Opbouwverlichting, te weten:**

**Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.), te weten:**

Apparaat / Naam	Blijft achter / Ter overname
toiletbril	blijft achter

**Wastafels met accessoires, te weten:**

Apparaat / Naam	Blijft achter / Ter overname
-----------------	------------------------------

wastafel

blijft achter

**Badkameraccessoires (spiegel, kranen, scherm etc.), te weten:**

Apparaat / Naam	Blijft achter / Ter overname
spiegel	blijft achter

**Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:**

Apparaat / Naam	Blijft achter / Ter overname
inductie plaat, koel/vries combinatie	blijft achter

**Overige roerende zaken, te weten:**

Apparaat / Naam	Blijft achter / Ter overname
wasmachine	ter overname

**Over te nemen contracten van apparatuur en zaken, te weten:****3. Afronding**

Privacybeleid en verklaring ingevulde gegevens

**Privacybeleid:** Hierbij ga ik akkoord met de [Privacyverklaring](#) van Overspaern Makelaardij**Verklaring ingevulde gegevens** Hierbij verklaar ik dat het formulier te goeder trouw is ingevuld

## VRAGENLIJST WONING

**Wat is voor u van toepassing?**

Appartement

### Persoonlijke gegevens

Verkoper:

#### 1. Te verkopen woning/appartement

Adres te verkopen woning/appartement:

Tempeliersstraat 42A

2012EG Haarlem

#### 2. Bijzonderheden

**2.1 Wijken de huidige terreinafscheidings af van de kadastrale eigendomsgrenzen (denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens)?**

Nee

**2.2 Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?**

Nee

**2.3 Heeft u grond van derden in gebruik?**

Nee

**2.4 Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)?**

Nee

**2.5 Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?**

Nee

**2.6 Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de**

**woning?**

Nee

**2.7 Is er sprake van een bescherm stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?**

Nee

**2.8 Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal- of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?**

Nee

**2.9 Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?**

Nee

**2.10 Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?**

Nee

**2.11 Is er sprake van onteigening?**

Nee

**2.12 Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?**

Nee

**2.13 Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?**

Nee

**2.14 Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstelwerkzaamheden voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?**

Nee

**2.15 Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij de verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?**

Nee

**2.16 Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?**

Nee

**2.17 Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt)?**

Nee

**2.18 Hoe gebruikt u de woning nu (bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag)?**

Het is een voormalig huurobject, wat sinds kort vrij is gekomen. Er is nooit zelf in gewoond.

**2.19 Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?**

Ja

**2.20 Wat zijn de servicekosten per maand?**

125

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

Nee

**2.22 Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?**

Nee

**2.23 Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen (denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen)?**

Ja

**2.23.1 Zo ja, welke zijn dat?**

Gezamenlijke trapopgang wordt door alle bewoners netjes gehouden. Eventuele gebreken / defecten dienen direct aan ons te worden vermeld. VVE is op dit moment in ons beheer, maar indien de koper dit graag wilt willen wij het beheer van de VVE overdragen. Wij houden voorsnog wel het meerderheidsaandeel binnen de VVE aangezien na verkoop 2 van de 4 woningen in ons bezit blijven.

**2.23.2 Zijn alle verschuldigde bedragen ook betaald?**

Ja

**2.24 Hoe is de financiële positie van de vereniging van eigenaars?**

Niet sterk

**2.25 Heeft de Vereniging van Eigenaars in de toekomst belangrijke uitgaven te verwachten?**

Nee

**2.26 Wat zit er in de servicekosten**

- Opstalverzekering
- Verwarming
- Gas
- Water
- Voorschot stookkosten
- Verzekeringen
- Reservering groot onderhoud

**2.27 Is uw appartement verzekerd via de Vereniging van Eigenaars?**

Ja

### 3. Gevels

**3.1 Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?**

Nee

**3.2 Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?**

Nee

**3.3 Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?**

Niet bekend

**3.4 Zijn de gevels ooit gereinigd?**

Niet bekend

### 4. Dak(en)

**4.1 Hoe oud zijn de platte daken?**

In 2019 (gedeeltelijk) vernieuwd.



**4.2 Hoe oud zijn de overige daken?**

Zie bovenstaand.

**4.3 Heeft u last van daklekkages (gehad)?**

Nee

**4.4 Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?**

Nee

**4.5 Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?**

Ja

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

In 2019 is het dak gedeeltelijk vervangen, aangezien het op meerdere plekken aan het slijten was.

**4.6 Is het platte dak vanuit de bouw geïsoleerd?**

Ja

**4.6.2 Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?**

Nee

**4.7 Zijn de overige daken tijdens de bouw geïsoleerd?**

Ja

**4.8 Is het overige dak tijdens de bouw geïsoleerd?**

Ja

**4.8.1 Indien de overige daken zijn geïsoleerd, heeft u hiervoor een certificaat of bewijs van het na-isoleren?**

Nee

**4.8.2 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?**

De gevels zijn niet geïsoleerd, daken wel

**4.9 Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?**

Nee

**4.10 Zijn de dakgoten lek of verstopt?**

Nee

**5. Kozijnen, ramen en deuren**

**5.1 Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)?**

Kunststof

**5.2 Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?**

Nvt, kunststof

**5.3 Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?**

Nee

**5.4 Functioneren alle scharnieren en sloten?**

Ja

**5.5 Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen, etc. sleutels aanwezig?**

Nee

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

Er zitten geen sloten op de ramen.

**5.6 Is er sprake van isolerende beglazing?**

Ja

**5.6.1 Zo ja, welk type glas (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)?**

Dubbelglas, HR++. Het raam in de badkamer is lek en wordt zsm gerepareerd. In ieder geval nog voor oplevering, het raam is in bestelling. Zie punt 5.8.

**5.7 Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?**

Ja

**5.8 Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (denk aan**

lekkende ruiten)?

Ja

## 6. Vloeren, plafonds en wanden

6.1 Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?

Nee

6.2 Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?

Nee

6.3 Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?

Ja

6.3.1 Zo ja, waar?

Bij het aanrecht zit een vlek in het parket wat we geprobeerd hebben te reinigen. Dit is wit uitgeslagen.

6.4 Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen (bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)?

Nee

6.5 Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?

Nee

6.6 Is er sprake van vloerisolatie?

Niet bekend

## 7. Fundering, kruipruimte en kelder

7.1 Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

Nee

7.2 Is de kruipruimte toegankelijk?

Nee

**7.4 Is er een kelder aanwezig?**

Niet van toepassing

**7.5 Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?**

Nee

**8. Installaties**

**8.1 Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, blokverwarming, stadsverwarming, pelletkachel dan wel een andere installatie)?**

CV ( in 2020 vernieuwd). Deze wordt gedeeld met de andere bewoners. Er is een maandelijks voorschot wat door iedereen wordt betaald, waar we tot nu toe elk jaar (net aan) mee zijn uitgekomen. Mocht de huurder of eigenaar er drastisch over heen gaan, dan wordt dit aan het einde van het jaar doorberekend. De verwarming in de badkamer heeft expres geen draaiknop, in de zomer moet er namelijk altijd minimaal 1 verwarming aan blijven staan omdat anders de CV zou kunnen ontploffen. Vandaar dat we deze er uit voorzorg af hebben gehaald.

**8.2 Is/zijn de installatie(s) eigendom?**

Ja

**8.2 Merk van de installatie(s):**

Remeha

**8.3 Type(nummer) van de installatie(s):**

Deze houd je van me tegoed

**8.4 Installatiedatum van de installatie(s):**

2020

**8.5 Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?**

Eind 2023, dit jaar komt nog

**8.6 Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?**

Ja

**8.6.1 Zo ja, door wie?**

Gascontrol

**8.7 Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s) (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)?**

Nee

**8.8 Zijn er radiatoren die niet warm worden?**

Nee

**8.9 Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?**

Nee

**8.10 Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?**

Nee

**8.11 Heeft u vloerverwarming in de woning?**

Nee

**8.12 Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?**

Nee

**8.13 Heeft de woning zonnepanelen?**

Nee

**8.14 Zijn er schoorsteenkanalen of rookgasafvoeren aanwezig?**

Niet van toepassing

**8.15 Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)?**

Ja

**8.15.1 Zo ja, wanneer en welke onderdelen?**

in 2018 is alles volledig vernieuwd, kozijnen, wanden, plafonds, elektra, vloeren, badkamer en keuken volledig nieuw. Dit ivm brand.

**8.16 Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?**

Nee

**8.17 Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?**

Nee

**8.18 Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?**

Nee

**8.19 Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (Een domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)?**

Ja

**8.19.1 Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?**

Ja

**8.19.2 Hoe oud is dit systeem ongeveer?**

2018

**8.20 Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?**

Ja

**8.20.1 Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?**

3 jaar

## **9. Sanitair, riolering en keuken**

**9.1 Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?**

Nee

**9.2 Hoe oud is de badkamer ongeveer?**

6 jaar

**9.3 Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?**

Nee

**9.3.1 Zo nee, welke niet?**

Op dit moment loopt de gootsteen niet goed door, hier wordt aan gewerkt en wordt opgelost voor oplevering.

**9.4 Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?**

Ja

**9.5 Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?**

Ja

**9.5.1 Zo ja, welke?**

Er is vorig jaar lekkage geweest in de algemene trapruimte door een lekkende douche afvoer van app. D.

**9.6 Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?**

Nee

**9.7 Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?**

2018

**9.8 Functioneert alle inbouwapparatuur?**

Ja

**9.9 Heeft u een kokend waterkraan (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)?**

Nee

**10. Diversen**

**10.1 Wat is het bouwjaar van de woning?**

Herbouwd in 2018, origineel 1921

**10.2 Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig**

(bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)?

Nee

**10.3 Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?**

Nee

**10.4 Is er sprake van loden leidingen in de woning?**

Nee

**10.5 Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)**

Nee

**10.6 Is er puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?**

Nee

**10.7 Heeft u elders lekkages gehad (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)?**

Nee

**10.8 Is de grond verontreinigd?**

Nee

**10.9 Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?**

Nee

**10.10 Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)?**

Nee

**10.11 Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?**

Nee

**10.12 Is er sprake van chlorideschade (betonrot) (betonrot komt vooral voor in**



**kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)?**

Niet bekend

**10.13 Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?**

Ja

**10.13.1 Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?**

Zie bovenstaand, in 2018 volledig herbouwd ivm brand.

**10.13.2 In welk jaartal vond dit plaats?**

2018

**10.13.3 Door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?**

Pieter en Patrick Dobovowolski

**10.14 Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?**

Nee

**10.14 Is er sprake van glasvezel internet?**

Ja

**10.15 Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?**

Ja

**10.15.1 Zo ja, welk label?**

F

**10.16 Zijn er burens aanwezig?**

Ja

**10.16.1 Omschrijving burens rechts:**

Fatima Ahiri, nette jonge vrouw, werkt bij ABN amro, is overdag veel weg, rustig type en nooit overlast van gehad. Ze spreekt vloeiend Nederlands. Geen kinderen, wel een relatie. Rookt niet, ook

geen huisdieren. Ze zoekt op den duur iets anders om te kopen.

#### **10.16.2 Omschrijving buren links:**

Boven buren: gaan per december weg, dan wordt dat appartement ook verkocht. App C is niet van ons, maar van een jonge dame die er recentelijk is komen wonen. Ook netjes en geen gedoe mee gehad. Ik ken haar niet persoonlijk.

#### **10.16.3 Omschrijving buren boven:**

Zie bovenstaand

#### **10.16.4 Omschrijving buren onder:**

Tempel; snackbar. Aardige man.

#### **10.16.5 Is er overlast van de buren?**

Ja

#### **10.16.6 Zo ja, wat voor overlast?**

Ik heb niet eerder van huurders gehoord dat ze er last van hebben gehad, maar ik kan me er iets bij voorstellen dat als je 's avonds het raam open zet er wat etenslucht naar binnen komt. Houd je deze dicht dan heb je nergens last van, en is het ook niet heel gehorig. Je zal wel de bus horen langskomen. Maar ik spreek niet uit eigen ervaring hier in.

#### **10.17 Is er bekend of één van de buren (naastgelegen voor en/of achter) plannen heeft voor verbouwing, aanbouw, opbouw, e.d.?**

Nee

#### **10.18 Zijn er bijzonderheden te vermelden over uw woonomgeving, bijvoorbeeld geluidsoverlast, stankoverlast in de omgeving e.d.?**

Ja

#### **10.18.1 Zo ja, wat?**

Restaurants zijn wel is te ruiken.

## **11. Vaste lasten**

#### **11.1 Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?**

99,00

**11.2 In welk belastingjaar betaalde u dit?**

2024

**11.3 Wat is de WOZ-waarde?**

135.000 (verlaagd in 2023 na bezwaar)

**11.4 In welk jaar is de WOZ-waarde vastgesteld?**

2023

**11.5 Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?**

nvt (voor rekening huurder)

**11.6 In welk belastingjaar betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?**

nvt

**11.7 Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)?**

542,57 (incl OZB belasting)

**11.8 In welk belastingjaar betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)?**

2024

**11.9 Jaarverbruik gas**

400 m<sup>3</sup>

**11.10 Jaarverbruik elektriciteit hoog**

600 (schatting)

**11.11 Jaarverbruik elektriciteit laag**

400 (schatting)

**11.12 Jaarverbruik elektriciteit totaal**

800 (schatting)

**11.13 Jaarverbruik water**

40 m<sup>3</sup>

#### 11.14 Jaarverbruik stadsverwarming

n.v.t.

#### 11.15 Anders:

De CV is gedeeld met de overige bewoners. Er wordt een voorschot GWL van 80 euro per maand betaald, als onderdeel van de VVE kosten.

#### 11.16 Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?

0

#### 11.17 Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)?

Nee

#### 11.18 Erfpacht of eigen grond?

Eigen grond

#### 11.19 Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

Ja

#### 11.20 Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?

Nee

#### 11.21 Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?

Ja

#### 11.21.1 Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

2 kentekens op 1 vergunning. De buurvrouw heeft geen auto dus wellicht is een tweede vergunning mogelijk.

#### 11.21.2 Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?

200

## 12. Garanties

**12.1 Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)**

Nee

## 13. Afronding

**13.1 Nadere informatie (overige zaken, die de koper naar uw mening moet weten).**

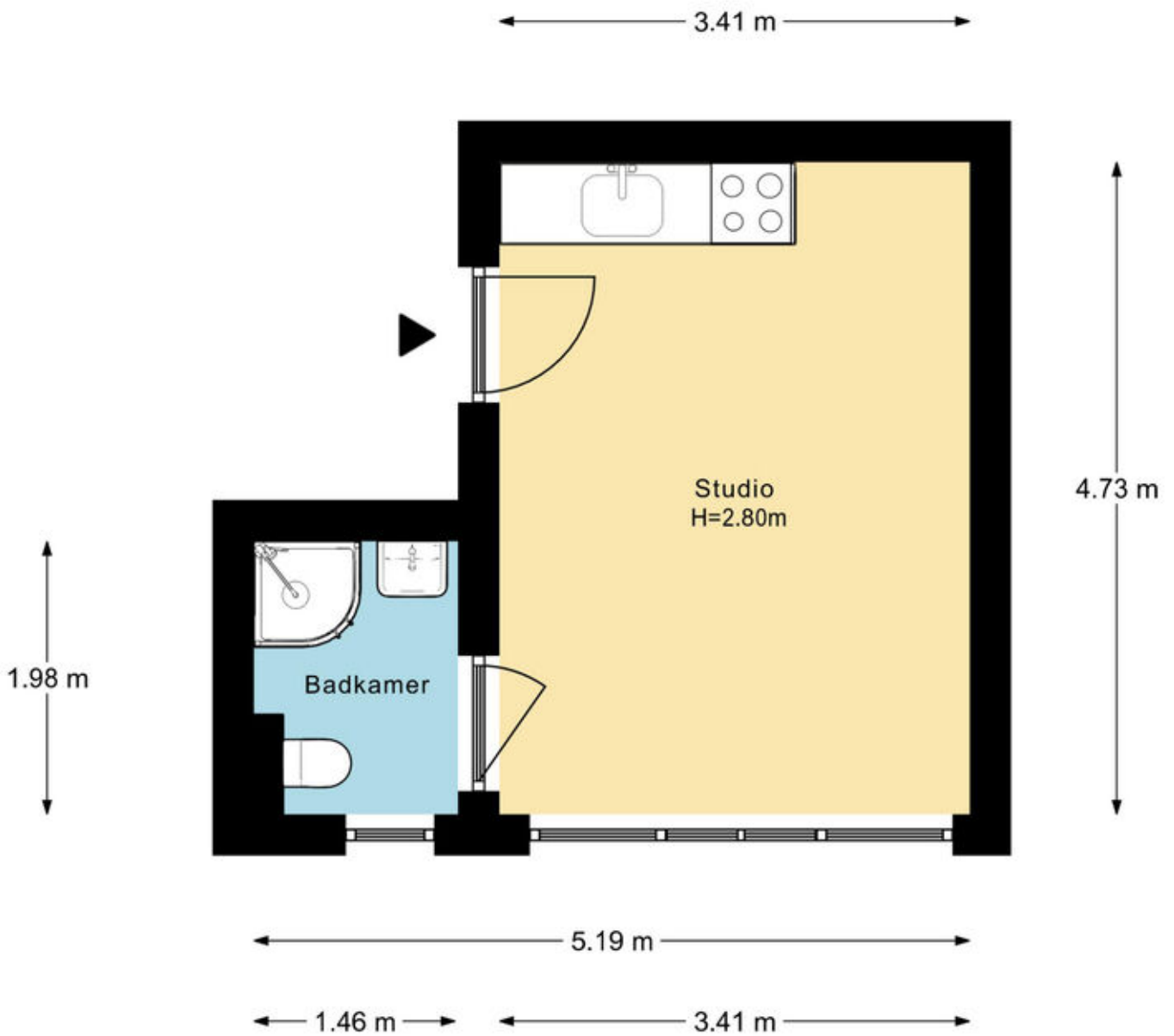
Het dak is in 2019 vervangen (de dakbedekking) door dakdekkersbedrijf John Foppen.

### Privacybeleid

✓ Hierbij ga ik akkoord met de [Privacyverklaring](#) van Overspaern Makelaardij.

### Verklaring ingevulde gegevens

✓ Hierbij verklaar ik dat het formulier te goeder trouw is ingevuld.



Tempeliersstraat 42 A Haarlem  
Appartement

# 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: \_\_\_\_\_

