

## Schreveliusstraat 8 RD

€ 675.000,- k.k.

HAARLEM



Je stapt binnen en bent verliefd..!!

Deze waanzinnig sfeervolle en compleet verbouwde riante dubbele bovenwoning is gelegen in het Houtvaartkwartier/ de Geschiedschrijversbuurt op loopafstand van het gezellige centrum van Haarlem.

De woning is in 2020/2022 geheel gerenoveerd en gemoderniseerd. Het huis beschikt over royale plafonddoogtes (ca. 3.16m) met ornamenten, sierlijsten, originele paneeldeuren, fraaie dakspanten en grote raampartijen.

Er is een moderne open keuken, royale en luxe badkamer en een ruim en zeer zonnig terras op het zuiden. Hier kun je heerlijk privé de gehele dag van de zon genieten.

Vanuit de woning op de 2e verdieping is er een waanzinnig uitzicht over de Kathedrale Basiliek Sint Bavo, fantastisch!



Schreveliusstraat 8 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](mailto:info@overspaern.nl)

## Schreveliusstraat 8 RD

### Indeling



Zowel aan de voor- als aan de achterzijde beschikt de woning over veel privacy en geen inkijk.

De Schreveliusstraat ligt in een rustige wijk op loopafstand van het gezellige centrum van Haarlem met haar vele terrassen en winkelstraatjes. Door de westligging ten overstaan van het centrum fiets je ook zo naar de duinen.

Opstapplaatsen voor de bus met directe verbinding naar Amsterdam (schiphol/zuidas) zijn op 1 minuut loopafstand gelegen. Winkels, (basis) scholen, de internationale school en sportverenigingen zijn tevens op loopafstand gelegen.

Ook de stadsschouwburg en diverse musea zijn op loopafstand gesitueerd. NS station Haarlem en NS station Heemstede-Aerdenhout zijn op fietsafstand gelegen. Daarnaast kun je heerlijk op de fiets naar het strand van Zandvoort en Bloemendaal. Uitvalswegen richting Schiphol, Amsterdam, Alkmaar, Utrecht en Den Haag zijn snel en eenvoudig te bereiken.

Kortom: Een fantastische, tot in de puntjes verbouwde, lichte dubbele bovenwoning met zonnig terras op het zuiden op loopafstand van het gezellige centrum van Haarlem!

#### Indeling

##### Begane grond:

Entree, hal met meterkast, kraantje voor het eventueel wassen van de auto en trap naar de...

##### 1e Verdieping:

Overloop met separaat klassiek toilet met fonteintje en

toegang tot een slaap-/werkkamer aan de voorzijde. Riante open woonkamer met royale plafondhoogte (ca. 3.16meter) met Joodse plint en fraaie ornamenten. De originele dubbele schouw en paneeldeuren zijn aanwezig. De (doorzon) woonkamer beschikt over grote en hoge raampartijen wat voor een fantastische lichtinval zorgt gedurende de hele dag. Zowel aan de voor- als aan de achterzijde is er geen inkijk en zit je heerlijk privé.

Moderne open keuken aan de achterzijde voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten: koelkast, vriezer, vaatwasser en combi-oven. De keuken is voorzien van elektrische rolgordijn.

Middels fraaie hardhouten openslaande deuren heb je toegang tot het ruime en zeer zonnige terras op het zuiden. Hier kun je heerlijk de gehele dag van de zon genieten.

Het terras is voorzien van een elektrisch zonnescherm, buiten stopcontact en buitenverlichting.

##### 2e Verdieping:

Overloop met groot dakraam en aanwezig glas-in-lood raam.

Slaapkamer aan de voorzijde met fantastisch uitzicht over de Bavo Kathedraal.

Riante ouderslaapkamer (voormalig 2 slaapkamers) over de gehele lengte van de woning. Deze kamer is voorzien van fraaie dakspanten en een Frans balkon op het zuiden. Aan de buitenzijde is een markies (2021) gesitueerd.

Deze grote kamer is eenvoudig weer in 2 of meer kamers op te delen indien gewenst.

Royale en moderne badkamer aan de achterzijde welke is voorzien van ruime inloopdouche, dubbel

## Schreveliusstraat 8 RD

### Indeling

wastafelmeubel, 2e zwevend toilet, wasmachine- en droger aansluiting en c.v.-installatie (Nefit 2020).

Bijzonderheden:

- Royale en zeer lichte dubbele bovenwoning in een zeer gewilde en populaire buurt!
- De woning is volledig gemoderniseerd in 2020/2022!
- Voorzien van fraaie authentieke details, zoals riante plafonddiepte (ca. 3.16m), ornamenten, sierlijsten, paneeldeuren en fraaie dakspanten.
- Vanaf de 2e verdieping waanzinnig uitzicht over de Kathedrale Basiliek Sint Bavo.
- Ruim en zonnig terras op het zuiden waar je de gehele dag van de zon kunt genieten.
- Elektrische zonwering (2021) op het balkon aanwezig, buitenlamp en wandcontactdoos aanwezig.
- Moderne keuken en moderne badkamer.
- Al het leidingwerk is vernieuwd (gas, water, elektra & riolering).
- Quooker & Perilex aansluiting voorbereid voor de keuken.
- Veel privacy in de woning en geen inblik van zowel voor- als achterzijde.
- Energielabel B.
- Geheel voorzien van dubbele beglazing en voorzien van dakisolatie.
- 9 zonnepanelen aanwezig op het hoofd dak en op het zuiden gesitueerd.
- Gevels gereinigd & voorzijde opnieuw voorzien van knipvoegen (2023).
- Dakpannen vernieuwd in 2015.
- C.V.-ketel Nefit 2020.
- Entree hal voorzien van radiator, extra stopcontact en waterkraan voor eventueel wassen en schoonmaken van de auto / buitenwerkzaamheden.
- Glasvezel voorbereid.
- VvE is KvK ingeschreven en er is geen gezamenlijke opstalverzekering. Servicekosten € 25,- per maand.
- Parkeren voor de deur met parkeervergunning (Zone C, ca. € 122,07 per jaar).
- Oplevering in overleg.

## Schreveliusstraat 8 RD

### Indeling

#### Love at first sight!

This insanely cozy and completely renovated spacious double upper house is located within walking distance of the cozy center of Haarlem.

The house has been completely renovated and modernized in 2020/2022. The house features generous ceiling heights (approx. 3.16m) with ornaments, moldings, original panel doors, beautiful rafters and large windows.

There is a modern open kitchen, generous and luxurious bathroom and a spacious and very sunny terrace facing south. Here you can privately enjoy the sun all day.

From the house on the 2nd floor there is an amazing view of the Cathedral Basilica Sint Bavo, fantastic! Both the front and the back of the house have a lot of privacy and are not overlooked.

The Schreveliusstraat is located in a quiet neighborhood within walking distance of the cozy center of Haarlem with its many terraces and shopping streets. Because of the west location in front of the center you can also cycle to the dunes.

Bus stops with a direct connection to Amsterdam (schiphol/zuidas) are at 1 minute walking distance.

Stores, (primary) schools, the international school and sports clubs are also within walking distance.

The city theater and several museums are also within walking distance. NS station Haarlem and NS station Heemstede-Aerdenhout are within cycling distance. You can also enjoy a bike ride to the beaches of Zandvoort and Bloemendaal. Roads to Schiphol, Amsterdam, Alkmaar, Utrecht and The Hague are quick and easy to reach.

In short: A fantastic, renovated to perfection, bright double upper house with sunny south-facing terrace within walking distance of the center of Haarlem!

#### Classification

##### Ground floor:

Entrance hall with meter cupboard, tap for possible car washing and stairs to the...

##### 1st Floor:

Landing with separate classic toilet with hand basin and access to a bedroom/study at the front.

Spacious open living room with generous ceiling height (approx. 3.16meter) with Jewish plinth and beautiful ornaments. The original double fireplace and panel doors are present. The (pass through) living room has large and high windows which provides fantastic light throughout the day. Both at the front and the rear is not overlooked and you sit wonderfully private.

Modern open kitchen at the rear equipped with various appliances, namely: refrigerator, freezer, dishwasher and microwave oven. The kitchen is equipped with electric blinds.

Through beautiful hardwood doors you have access to the spacious and very sunny south facing terrace. Here you can enjoy the sun all day.

The terrace is equipped with an electric sunscreen, outdoor socket and outdoor lighting.

##### 2nd Floor:

Landing with large skylight and present stained glass window.

Bedroom at the front with fantastic view of the Bavo Cathedral.

Spacious master bedroom (formerly 2 bedrooms) along the entire length of the house. This room has beautiful rafters and a French balcony facing south. An awning (2021) is located on the outside.

This large room can easily be divided again into 2 or more rooms if desired.

Spacious and modern bathroom at the rear which is equipped with large walk-in shower, double sink cabinet, 2nd toilet, washer and dryer connections and central heating system (Nefit 2020).

#### Classification

##### Ground floor:

Entrance hall with meter cupboard, tap for possible car washing and stairs to the...

## Schreveliusstraat 8 RD

### Indeling

#### 1st Floor:

Landing with separate classic toilet with hand basin and access to a bedroom/study at the front.

Spacious open living room with generous ceiling height (approx. 3.16meter) with Jewish plinth and beautiful ornaments. The original double fireplace and panel doors are present. The (pass through) living room has large and high windows which provides fantastic light throughout the day. Both at the front and the rear is not overlooked and you sit wonderfully private.

Modern open kitchen at the rear equipped with various appliances, namely: refrigerator, freezer, dishwasher and microwave oven. The kitchen is equipped with electric blinds.

Through beautiful hardwood doors you have access to the spacious and very sunny south facing terrace. Here you can enjoy the sun all day.

The terrace is equipped with an electric sunscreen, outdoor socket and outdoor lighting.

#### 2nd Floor:

Landing with large skylight and present stained glass window.

Bedroom at the front with fantastic view of the Bavo Cathedral.

Spacious master bedroom (formerly 2 bedrooms) along the entire length of the house. This room has beautiful rafters and a French balcony facing south. An awning (2021) is located on the outside.

This large room can easily be divided again into 2 or more rooms if desired.

Spacious and modern bathroom at the rear which is equipped with large walk-in shower, double sink cabinet, 2nd toilet, washer and dryer connections and central heating system (Nefit 2020).

#### Details:

- Spacious and very bright double upper house in a very desirable and popular neighborhood!
- The house is fully modernized in 2020/2022!
- Features beautiful authentic details such as generous ceiling height (approx. 3.16m), ornaments, moldings, panel doors and beautiful rafters.
- From the 2nd floor insane view of the Cathedral Basilica Sint Bavo.
- Spacious and sunny south-facing terrace where you can enjoy the sun all day.
- Electric blinds (2021) on the balcony present, outdoor light and wall socket present.
- Modern kitchen and modern bathroom.
- All plumbing has been renewed (gas, water, electricity & sewer).
- Quooker & Perilex connection prepared for the kitchen.
- Lots of privacy in the house and no privacy from both front and rear.
- Energy label B.
- Fully double glazed windows and roof insulation.
- 9 solar panels present on the main roof and south facing.
- Facades cleaned & front side renewed with cut joints (2023).
- Roof tiles renewed in 2015.
- Central heating boiler Nefit 2020.
- Entrance hall fitted with radiator, extra socket and water tap for possible car washing and cleaning / exterior work.
- Fiberglass prepared.
- Association is registered and there is a joint property insurance. Service costs € 25, - per month.
- Parking in front with parking permit (Zone C, approximately € 122,07 per year).
- Delivery in consultation.

## Schreveliusstraat 8 RD

### Kenmerken

#### Woning

Woonoppervlakte :	127 m <sup>2</sup>
Inhoud:	454 m <sup>3</sup>
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk
Aantal woonlagen:	3

#### Onderhoud

Onderhoud binnen:	goed tot uitstekend
Onderhoud buiten:	goed

#### Dak

Dak type:	samengesteld dak
Dak materiaal:	pannen, bitumineuze dakbedekking

#### Verwarming

Soorten verwarming:	c.v.-ketel
CV ketel:	Nefit Trendline 24 CW4 boiler: Inventum 10l, 2020
Soorten warm water:	c.v.-ketel

#### Voorzieningen

Voorziening:	buitenzonwering, frans balkon, dakraam, tv kabel, glasvezel kabel
Schuur / Berging:	nee
Garage:	geen garage

#### Tuin

dakterras

#### Kamers

Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	3

Schreveliusstraat 8 RD

Foto's





Schreveliusstraat 8 RD

Foto's



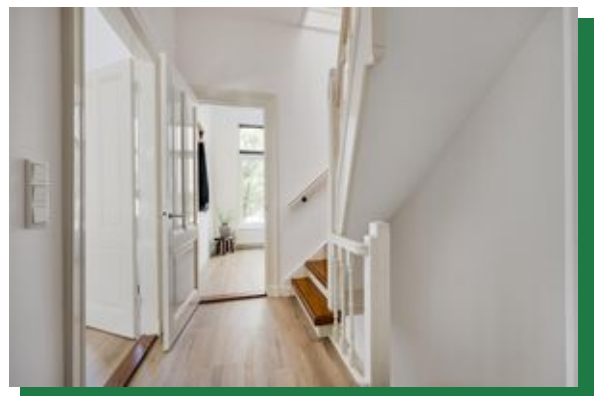
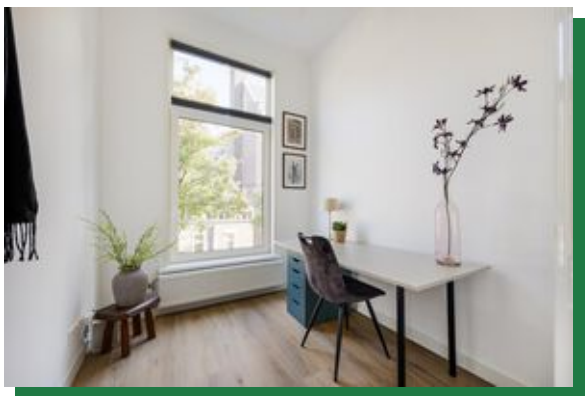
Schreveliusstraat 8 RD

Foto's



Schreveliusstraat 8 RD

Foto's



Schreveliusstraat 8 RD

Foto's



Schreveliusstraat 8 RD

Foto's



Schreveliusstraat 8 RD

Foto's



Schreveliusstraat 8 RD

Foto's



Schreveliusstraat 8 RD

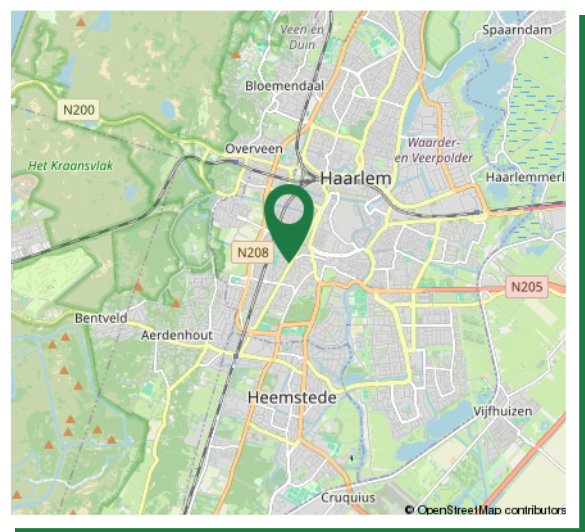
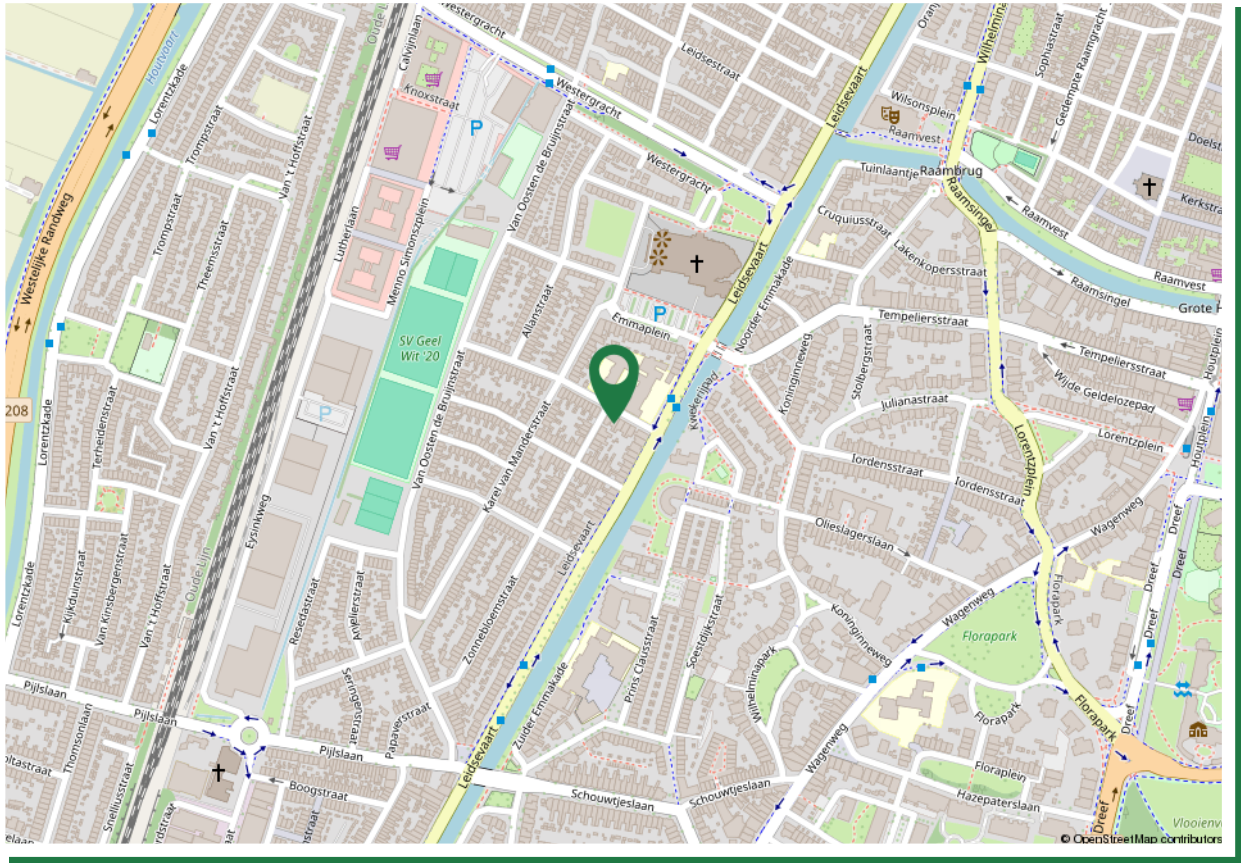
Foto's





## Schreveliusstraat 8 RD

### Locatiegegevens



Schreveliusstraat 8 RD

## Algemeen

### Aanvullende gegevens

#### Servicekosten

Ca. € 25,00 per maand inclusief KvK inschrijving er is geen gezamenlijke opstalverzekering.

#### Kadastrale gegevens

#### Aanvaarding

in overleg

#### Vereniging van Eigenaars

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

De informatie betreffende de woning is te vinden op de website: [www.schreveliusstraat8rd.nl](http://www.schreveliusstraat8rd.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.

## Schreveliusstraat 8 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 geldverstrekende 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.

## Schreveliusstraat 8 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. 116 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.

## Schreveliusstraat 8 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.

## Schreveliusstraat 8 RD

### 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).

## Schreveliusstraat 8 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 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:

Schreveliusstraat 8 rd

### Postcode en plaats:

2014 XR 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 checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input 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 type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(voordeur)Bel	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Veiligheidssloten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" 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 checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Zonnepanelen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input 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 checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Rolgardijnen	<input checked="" 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 checked="" type="radio"/>	<input 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 type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" 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 checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Houten vloer(delen)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Plavuizen / tegels	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Overige soorten vloerafwerking	<input checked="" 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"/>
(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 type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Keukenblok met bovenkasten incl. verlichting	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Spiegelwanden	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Boeken-, legplanken	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Schilderij ophangstelsysteem	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" 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 checked="" type="radio"/>	<input 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 checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>

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

Slaapkamer (voor, achter, etc)	Kasten blijven achter / Ter overname
Hoofdslaapkamer	4 blauwe kasten ter overname (w.v. 3 met verlichting)
Slaapkamer met wastafelmeubel	1 blauwe kast ter overname

#### Inbouwverlichting / dimmers, te weten:

Apparaat / Naam	Blijft achter / Ter overname
inbouw-led-verlichting in badkamer met dimmer	blijft achter
alle dimmers in de woning	blijven achter

#### Opbouwverlichting, te weten:

Apparaat / Naam	Blijft achter / Ter overname
Hal lamp (b.g. bij entree)	ter overname

Kroonluchter in woonkamer (voorzijde)	ter overname
Hanglamp in kantoor/kamer 1e etage voorzijde	ter overname
Hanglamp keuken & wandlampjes keuken	blijven achter
Tiffanylamp in slaapkamertje 2e etage voorzijde	ter overname
Zijwandlampje Hoofdslaapkamer (voorzijde)	blijft achter
Plafondspotjes in hoofdslaapkamer	4 stuks ter overname
Artdeco-stijl lampen badkamer naast spiegel	2 stuks blijven achter

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

Apparaat / Naam	Blijft achter / Ter overname
toiletrolhouder, toiletbril & spiegel (1e etage)	blijven achter
toiletrolhouder, toiletbril & spiegel badkamer (2e etage)	blijven achter

#### Wastafels met accessoires, te weten:

Apparaat / Naam	Blijft achter / Ter overname
wastafels met onderkasten & kranen	blijven achter

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

Apparaat / Naam	Blijft achter / Ter overname
douchegarnituur & zeep-rekje (in hoek)	blijven achter

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

Apparaat / Naam	Blijft achter / Ter overname
inbouwoven, gaskooktoestel & afzuigkap	blijven achter
inbouw apparatuur: koelkast, vriezer en vaatwasser	blijven achter
plint-boiler	blijft achter

#### Overige roerende zaken, te weten:

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

Wandkast (woonkamer)	ter overname
Eettafel met 8 stoelen (4 met leuning / 4 zonder leuning)	ter overname
Zithoek / -bank (beige) (woonkamer)	ter overname
Losse beige bijzetstoel (woonkamer)	ter overname
Wandspiegel op overloop 1e etage (tegenover toilet)	ter overname
Kapstok in kantoor/kamertje 1e etage	blijft achter
Slaap-/zitbank (Blauw) 2 pers. in kantoor/kamertje 1e etage	ter overname
Gordijnen in toegangshal b.g.	blijven achter
Traploper met roedes (b.g. naar 1e etage)	blijft achter
Spiegelkast (hal 2e etage)	blijft achter
Glas-in-lood-paneel in dakraam boven trap op 2e etage	blijft achter
Wastafelmeubel incl. wasbak met kraan (sl.k. 2e etage)	blijft achter
Miele wasmachine & droger (van 15-08-2023)	ter overname

#### Over te nemen contracten van apparatuur en zaken, te weten:

Naam	Type contract	Einddatum
nvt		

### 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:

Schreveliusstraat 8 rd

2014 XR Haarlem

#### 2. Bijzonderheden

**2.1 Wijken de huidige terreinafscheidingen 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 burenen)?**

Nee

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

woning

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

Ja

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

25

**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)?**

Nee

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

Ja

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

Sterk

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

Nee

### 2.26 Wat zit er in de servicekosten

- Reservering groot onderhoud
- Dagelijks onderhoud

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

Nee

## 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?

Nee

### 3.3.1 Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?

Nee

### 3.4 Zijn de gevels ooit gereinigd?

Ja

### 3.4.1 Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

Gehele voorgevel in voorjaar 2023 (door Voegbedrijf J. Busch en Zoon)

Methode:

Uithakken stofvrij

reinigen

Metselreparatie

Snij/Knipwerk kalk specie

## 4. Dak(en)

### 4.1 Hoe oud zijn de platte daken?

ca. 8 jaar

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

nvt

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

Ja

**4.3.1 Zo ja, waar?**

Kleine plek geconstateerd bij de schoorsteenmantel aan de straatzijde op de 2e verdieping van ons appartement (pal onder het dak) in 2020 bij aankoop door ons.

Dit probleem is destijds door een officiële loodgieter in opdracht van ons naar tevredenheid verholpen.

**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?**

Nee

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

Ja

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

Ja

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

Niet bekend

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

Niet bekend

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

Niet bekend.

**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)?**

Hout en Kunststof

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

Dakkapel in 2021 / Keukenkozijn in 2022 / Nieuw Balkon Achterpui nog te schilderen / Kunststofkozijnen niet nodig

**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?**

Ja

**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)?**

Alles is dubbel glas, maar voor ons niet goed inzichtelijk welk type is toegepast. Wellicht dat degene die het Energielabel opnieuw gaat vaststellen, hierin uitkomst kan bieden.

**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)?**

Nee

## 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?**

Nee

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

Ja

**6.4.1 Zo ja, waar?**

Gehele woning is door erkend Stukadoorsbedrijf J. Meijer uit Beverwijk compleet opnieuw gestukadoord na onze volledige renovatie in 2021.

Voorkamer op 1e etage, zit krimpscheurtje in het stucwerk, geldt ook voor plafond woonkamer (nauwelijks te zien).

**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?**

Nee

## 7. Fundering, kruipruimte en kelder

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

Niet bekend

**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-installatie (Nefit, combiketel) op gas voor warm water in badkamer & in voorslaapkamer boven.

Separate warmwaterboiler onder keukenblok aanwezig (direct warm water ter plaatse).

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

Ja

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

cv: Nefit boiler: Inventum

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

cv: Nefit Trendline 24 CW4 boiler: Inventum 10l

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

2020

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

oktober 2022

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

Ja

**8.6.1 Zo ja, door wie?**

Installatiebedrijf Robert van de Kamp, Eemnes

**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?**

Ja

**8.13.1 Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?**

Ja

**8.13.1 Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?**

Nee

**8.13.3 Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig?**

9

**8.13.4 Blijven de zonnepanelen achter?**

Ja

**8.13.5 Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp)**

400

**8.13.6 Functioneren alle zonnepanelen?**

Ja

**8.13.7 Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?**

Ja

**8.13.8 Zo ja, welke?**

Enlighten (Enphase)

**8.13.12 Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd aan de belastingdienst?**

Ja

**8.13.14 Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?**

Installatiedatum sept. 2022 / Fabrieksgarantie 25 jaar vanaf moment installeren.

**8.13.15 Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?**

Nee

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

Ja

**8.14.1 In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?**

rookgasafvoer behoort bij cv-ketel (in oktober 2022)

**8.14.2 Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?**

n.v.t.

**8.14.3 Is de trek van de schoorsteenkanalen goed?**

Niet bekend

**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?**

Compleet vernieuwd tijdens onze renovatie in 2020. (nieuwe meterkast en de complete bedrading)

**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?**

Ja

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

Ja

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

2020

**8.18.3 Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?**

2020

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

Nee

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

Ja

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

2020

**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?**

2021

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

Ja

**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.?**

Nee

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

Nee

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

2022

**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?**

1908

**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?**

Niet bekend

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

Niet bekend

**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)?**

Nee



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

Nee

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

Niet bekend

**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?**

D (bij aanschaf woning in 2020) - Nu moet (na onze grote renovatie) eea opnieuw beoordeeld worden, dus label NTB

**10.16 Zijn er burenen aanwezig?**

Ja

**10.16.1 Omschrijving burenen rechts:**

Jong gezin met twee kinderen.

**10.16.2 Omschrijving burenen links:**

Ouder stel met inwonende zoon.

**10.16.3 Omschrijving burenen boven:**

n.v.t.

**10.16.4 Omschrijving burenen onder:**

Een stel van middelbare leeftijd zonder kinderen

**10.16.5 Is er overlast van de burenen?**

Nee

**10.17 Is er bekend of één van de burenen (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.?

Nee

## 11. Vaste lasten

11.1 Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

404,65

11.2 In welk belastingjaar betaalde u dit?

2024

11.3 Wat is de WOZ-waarde?

551.000

11.4 In welk jaar is de WOZ-waarde vastgesteld?

2023

11.5 Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

325,07

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

2024

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

167,37 (riool) / 296,40 (afvalstoffen)

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

2024

11.9 Jaarverbruik gas

428 m3 (2023) / 491 m3 (febr. - aug . 2024) - zelf niet altijd in de woning aanwezig / in febr.

overgegaan naar ANWB

**11.10 Jaarverbruik elektriciteit hoog**

408 kWh - (febr. 2023 - febr. 2024) zelf niet altijd in de woning aanwezig

**11.11 Jaarverbruik elektriciteit laag**

422 kWh - (febr. 2023 - febr. 2024) zelf niet altijd in de woning aanwezig

**11.12 Jaarverbruik elektriciteit totaal**

830 kWh - (febr. 2023 - febr. 2024) zelf niet altijd in de woning aanwezig

**11.13 Jaarverbruik water**

27 m<sup>3</sup> - (jan. 2023 - jan. 2024) zelf niet altijd in de woning aanwezig

**11.14 Jaarverbruik stadsverwarming**

nvt

**11.15 Anders:**

nvt

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

1

**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

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

1e vergunning: € 122,04 per jaar (volgens website gemeente Haarlem sept. 2024)

## 12. Garanties

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

Ja

**12.1.1 Zo ja, welke?**

Op de zonnepanelen.

## 13. Afronding

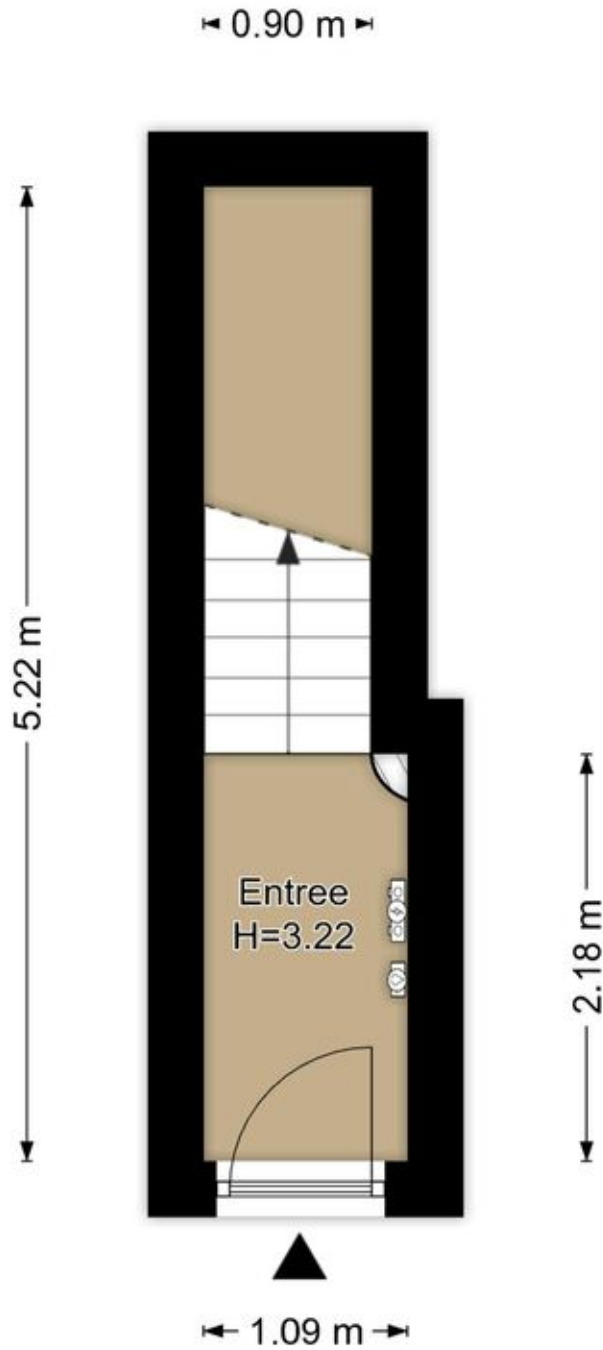
**13.1 Nadere informatie (overige zaken, die de koper naar uw mening moet weten).**

### 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.



## Begane Grond Schreveliusstraat 8 Rd, Haarlem

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



**1e Verdieping**  
**Schreveliusstraat 8 Rd, Haarlem**

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



**2e Verdieping**  
**Schreveliusstraat 8 Rd, 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: \_\_\_\_\_

