

## Vergierdeweg 182

€ 625.000,- k.k.

HAARLEM



### HEERLIJK LICHTE- EN ROYALE 30ER JAREN WONING

Deze lichte en ruime 30er jaren gezinswoning is in het gewilde Vondelkwartier in Haarlem-Noord gelegen. Zowel de voor- als achtertuin zijn recent opnieuw aangelegd. In de achtertuin is een nieuwe houten schuur geplaatst met aansluitend een fraaie veranda. De tuin is ook bereikbaar via een achterom. De heerlijk lichte woonkamer is aan de voorzijde voorzien van een fraaie erker met de originele glas-in-lood bovenlichten en aan de achterzijde zijn openslaande deuren naar de fraai aangelegde achtertuin.

De moderne open keuken is aan de achterzijde uitgebouwd en voorzien van diverse inbouwapparatuur. De woning heeft 5 slaapkamers en een moderne badkamer voorzien van een ligbad, separate douche, wastafelmeubel en een 2e toilet. De woning is voorzien van dubbel- en HR++ glas, vloer- en dakisolatie.



Vergierdeweg 182

**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)



Vergierdeweg 182

## Indeling



Het Vondelkwartier is niet voor niets zo populair. De wijk heeft veel plantsoenen en speelgelegenheden voor kinderen. In de omgeving zijn diverse basis- en middelbare scholen, een bibliotheek, zwembad, kinderopvang en diverse sportverenigingen. Op steenworp afstand ligt het fraaie natuurgebied "Hekslootpolder", waar je heerlijk kunt wandelen en sporten. Verder zijn er in de directe omgeving meerdere recreatiegebieden als: Recreatieschap Spaarnwoude en de Westbroekplas. Voor de dagelijkse boodschappen en een gezellige lunch of kopje koffie ben je zo bij het winkelcentrum aan het Marsmanplein. Het openbaar vervoer is op enkele minuten lopen. Het NS centraal station Haarlem is met de fiets snel bereikbaar, net als het gezellige centrum van Haarlem. Met de auto ben je zo bij de A9 richting Schiphol, Amsterdam, Den Haag en Rotterdam.

Parterre: een speels aangelegde voortuin met twee ingangen – één om de fiets(en) te parkeren, de ander naar de voordeur. Entree, hal met prachtige granitovloer, gang met trapkast en zwevend toilet met fonteintje. De sfeervolle woonkamer is voorzien van een fraaie 30er jaren erker met glas-in-lood bovenlichten en nieuwe openslaande deuren (HR++ glas) naar de fraai aangelegde achtertuin. In de zonnige achtertuin is een nieuwe schuur geplaatst met aangrenzende veranda. De tuin is ook via een achterom bereikbaar. De moderne open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur, is deels uitgebouwd waardoor er een open en ruimtelijk geheel is ontstaan.

1e etage: de trappen naar de eerste en tweede verdieping zijn gerenoveerd met PVC en LED-verlichting met sensor. De overloop is voorzien van een handige inbouwkast.

Moderne badkamer (geplaatst in 2023) met een ligbad, separate douche, zwevend toilet, een wastafelmeubel en vloerverwarming. Aan de achterzijde van de woning is de royale masterbedroom aanwezig voorzien van een vaste kastenwand en openslaande deuren naar het ruime balkon met een open uitzicht over de achtertuinen van de zijstraten. Aan de voorzijde van de woning is een 2e ruime slaapkamer aanwezig voorzien van een vaste kast. Verder is hier een 3e kamer aanwezig die gebruikt kan worden als kastenkamer, studeer- of logeerkamer. Deze hele verdieping is voorzien van nieuwe kunststof kozijnen met HR++ glas.

2e etage: overloop met aansluiting wasmachine/droger en de opstelplaats voor de c.v. ketel (Remeha Tzerrabouwjaar 2018). Aan de achterzijde is een royale slaapkamer voorzien van een grote kunststof dakkapel (HR++ glas) en ook de ruime slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een nieuwe kunststof dakkapel met HR++ glas, een vaste kast en wastafelmeubel.

## Vergierdeweg 182

### Indeling

Pluspunten:

- Royale 30er jaren gezinswoning
- Recent aangelegde voor- en achtertuin
- Nieuwe houten schuur met aangrenzende veranda
- Heerlijk lichte woonkamer met fraaie erker en openslaande deuren naar de tuin
- Moderne open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur
- 5 slaapkamers, waarvan er 2 grote kamers zijn voorzien van een dakkapel
- Nieuwe badkamer voorzien van een ligbad, separate douche, zwevend toilet en wastafelmeubel
- Grotendeels voorzien van HR++ glas, dubbel glas, vloer- en dakisolatie en 8 zonnepanelen
- Zeer gewilde, centrale woonomgeving
- Veel plantsoenen, speeltuinen en scholen in de directe omgeving
- NS centraal station en het bruisende centrum van Haarlem zijn op fietsafstand
- De Hekslootpolder is op loopafstand, recreatieschap Spaarnwoude en de Westbroekplas zijn beide op fietsafstand bereikbaar
- Diverse uitvalswegen zijn in de directe nabijheid gelegen.
- Buitenzijde voor- en achterzijde 2024 geschilderd



## Vergierdeweg 182

### Kenmerken

#### Woning

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte :   | 116 m <sup>2</sup> |
| Inhoud:             | 379 m <sup>3</sup> |
| Perceeloppervlakte: | 119 m <sup>2</sup> |
| Ligging:            | in woonwijk        |
| Aantal woonlagen:   | 3                  |

#### Onderhoud

|                   |      |
|-------------------|------|
| Onderhoud binnen: | goed |
| Onderhoud buiten: | goed |

#### Dak

|                |          |
|----------------|----------|
| Dak type:      | zadeldak |
| Dak materiaal: | pannen   |

#### Verwarming

|                     |                                  |
|---------------------|----------------------------------|
| Soorten verwarming: | c.v.-ketel                       |
| CV ketel:           | Remeha Tzerra P139CCS CW5 (2018) |
| Soorten warm water: | c.v.-ketel                       |

#### Voorzieningen

|                   |             |
|-------------------|-------------|
| Voorziening:      | -           |
| Schuur / Berging: | ja          |
| Garage:           | geen garage |

#### Tuin

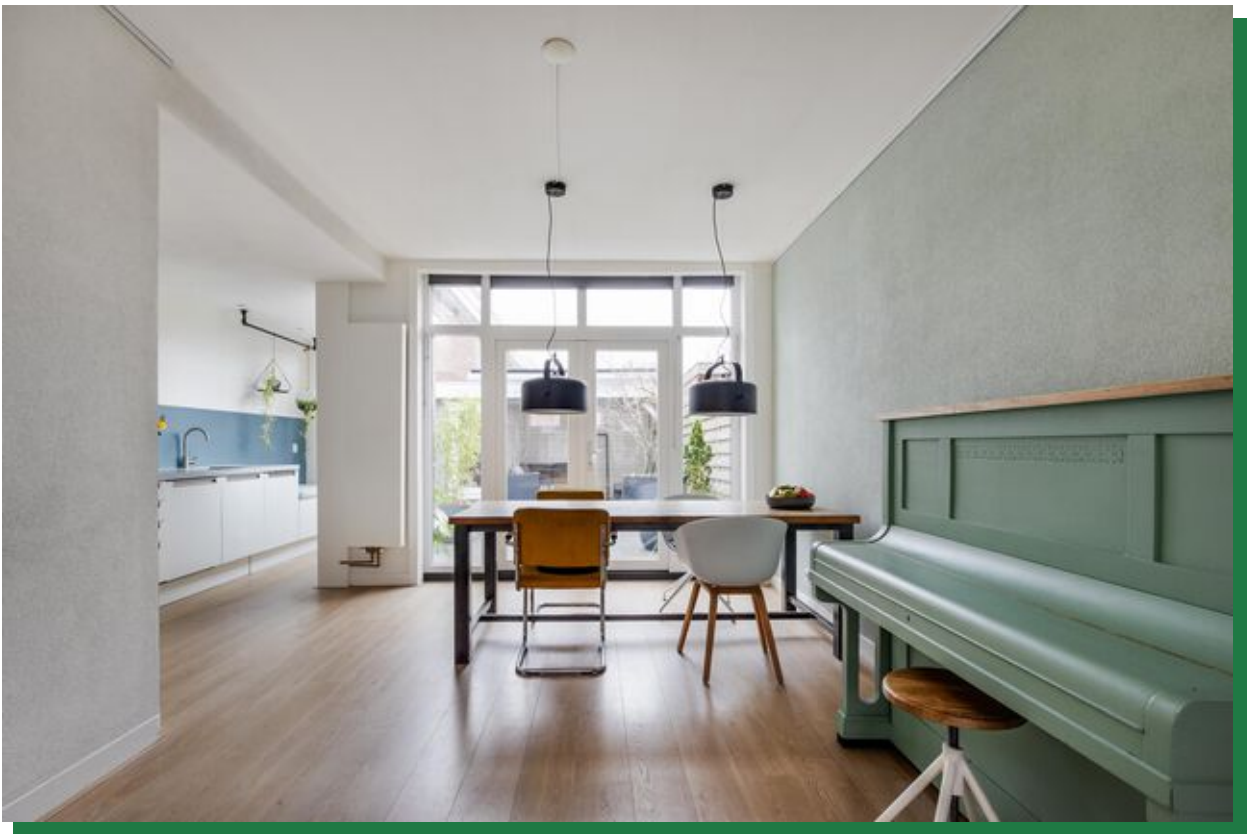
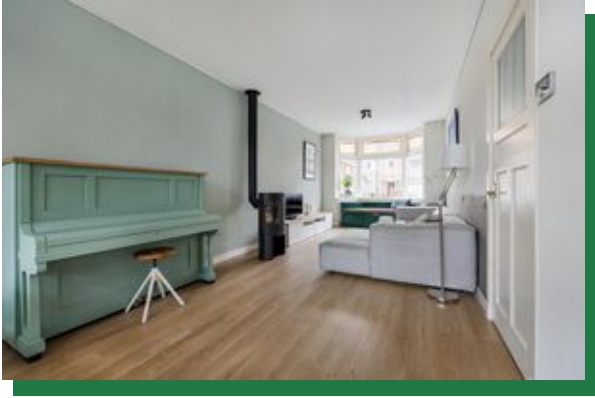
|                        |                                   |
|------------------------|-----------------------------------|
| Tuin type:             | achtertuin, voortuin, zonneterras |
| Tuin kwaliteit:        | fraai aangelegd                   |
| Hoofdtuin:             |                                   |
| Hoofdtuin oppervlakte: | 46 m <sup>2</sup>                 |
| Hoofdtuin positie:     | zuidoost                          |

#### Kamers

|                     |   |
|---------------------|---|
| Aantal kamers:      | 6 |
| Aantal slaapkamers: | 5 |

Vergierdeweg 182

Foto's



Vergierdeweg 182

Foto's





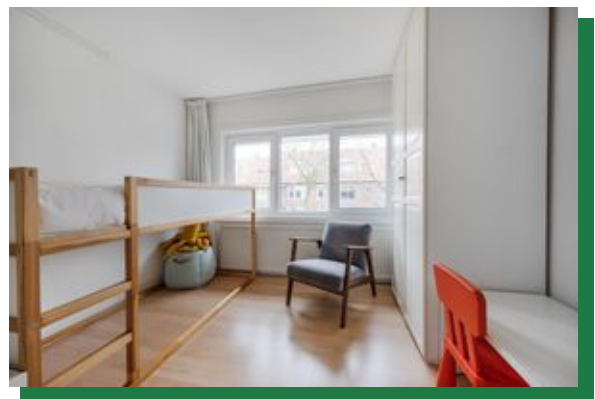
Vergierdeweg 182

Foto's



Vergierdeweg 182

Foto's



Vergierdeweg 182

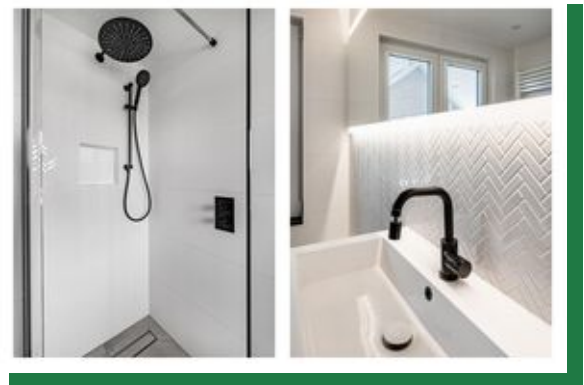
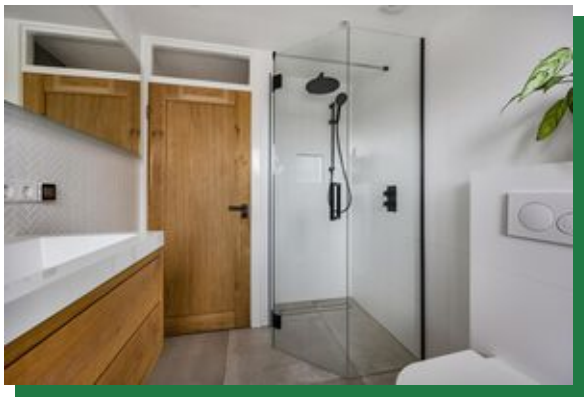
Foto's





Vergierdeweg 182

Foto's



Vergierdeweg 182

Foto's



Vergierdeweg 182

Foto's





Vergierdeweg 182

Foto's



Vergierdeweg 182

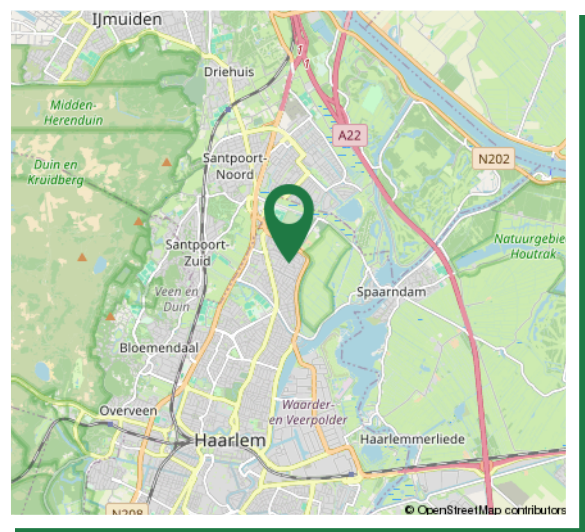
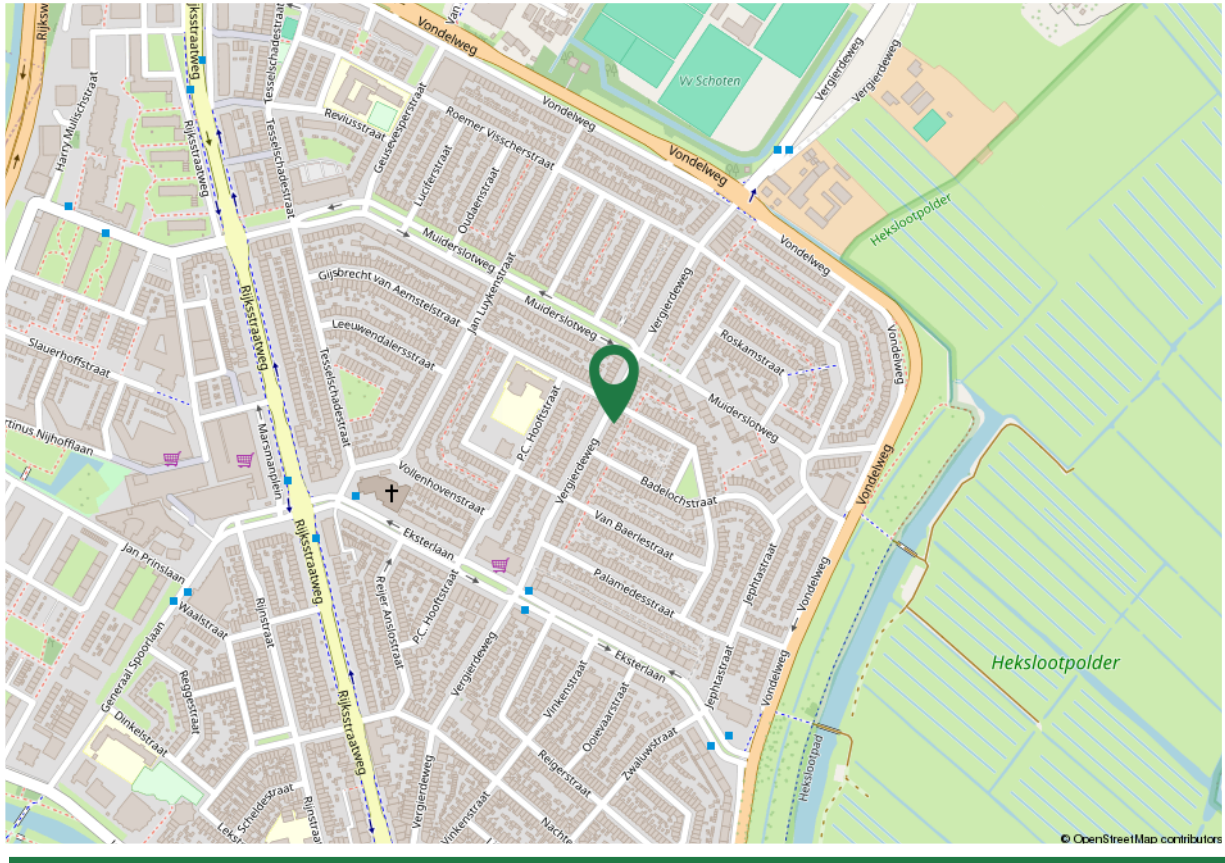
Foto's





Vergierdeweg 182

Locatiegegevens





Vergierdeweg 182

## Algemeen

### Aanvullende gegevens

#### Kadastrale gegevens

Gemeente Schoten, sectie A, perceelnummer 604

#### Aanvaarding

in overleg

De informatie betreffende de woning is te vinden op de website: [www.vergierdeweg182.nl](http://www.vergierdeweg182.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.

Vergierdeweg 182

## 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.

Vergierdeweg 182

## Algemeen

### Clausules

De hierna vermelde clausules zullen worden opgenomen in de koopakte.

#### Algemene ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning ca. 93 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 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.



Vergierdeweg 182

## 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.

Vergierdeweg 182

## 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).

## Vergierdeweg 182

### 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:**

Vergierdeweg 182

**Postcode en plaats:**

2026ZH Haarlem

## 2. Zaken

Lijst van zaken te verkopen woning:

### Zaken buiten woning

|                             | Blijft achter                    | Gaat mee                         | Ter overname          | N.v.t.                           |
|-----------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-----------------------|----------------------------------|
| Tuinaanleg                  | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| (sier)Bestrating            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| Erfafscheiding              | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| Bepanting                   | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| Buitenverlichting           | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| Tuinhuisje                  | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Buitenberging               | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input 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 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 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 type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" 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 checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| Rolhorren        | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Vloerbedekking   | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input 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 checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input 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 checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| Plavuizen / tegels                           | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input checked="" 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 type="radio"/>            | <input checked="" 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 checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input 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 checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input 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 checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| Losse kasten (keuken)                        | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| Losse kasten (zolder / vliering)             | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| Losse kasten (overig)                        | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            |

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

| Slaapkamer (voor, achter, etc) | Kasten blijven achter / Ter overname |
|--------------------------------|--------------------------------------|
| achter                         | inbouwkast blijft achter             |

#### Inbouwverlichting / dimmers, te weten:

| Apparaat / Naam                                   | Blijft achter / Ter overname |
|---|------------------------------|
| verlichting badkamer (inbouwverlichting + dimmer) | blijft achter                |
| inbouwverlichting keuken                          | blijft achter                |

#### Opbouwverlichting, te weten:

| Apparaat / Naam                       | Blijft achter / Ter overname |
|---------------------------------------|------------------------------|
| Portieklamp bij de voordeur           | Blijft achter                |
| LED-verlichting met sensor in trappen | Blijft achter                |

Tuinverlichting onder veranda (3 spots)

Blijft achter

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

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

**Wastafels met accessoires, te weten:**

| Apparaat / Naam                  | Blijft achter / Ter overname |
|----------------------------------|------------------------------|
| Wastafelmeubel badkamer          | Blijft achter                |
| wastafelmeubel met waskom zolder | Blijft achter                |

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

| Apparaat / Naam             | Blijft achter / Ter overname |
|-----------------------------|------------------------------|
| Spiegel met LED-verlichting | Blijft achter                |
| Douchecabine                | Blijft achter                |
| Kranen/regendouche          | Blijft achter                |
| Designradiator              | Blijft achter                |

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

| Apparaat / Naam             | Blijft achter / Ter overname |
|-----------------------------|------------------------------|
| Koelvries-combinatie keuken | Blijft achter                |
| Combi oven/magnetron        | Blijft achter                |
| Vaatwasser                  | Blijft achter                |

**Overige roerende zaken, te weten:**

| Apparaat / Naam   | Blijft achter / Ter overname |
|---|------------------------------|
| Op maat gemaakte erkerbank                                  | Blijft achter                |
| Plantenbak met klimgaas onder veranda                       | Blijft achter                |
| Plantenbak met Toscaanse Jasmijn (tegen wand schuur burens) | Blijft achter                |



|   |                |
|---|----------------|
| Koel/vries-combinatie in de schuur        | Gaat mee       |
| Plisségordijnen in de erker               | Blijven achter |
| Plisségordijnen i dakkappen               | Bijlven achter |
| Houtopslag (2 stuks in de tuin, 1 binnen) | Gaan mee       |

**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?**

Woning

### Persoonlijke gegevens

Verkoper:

#### 1. Te verkopen woning/appartement

Adres te verkopen woning/appartement:

Vergierdeweg 182

2026ZH 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 buren)?**

Nee

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

Ja

**2.2.1 Zo ja, graag nader toelichten:**

Aanbouw keuken uitgeruild tegen schutting

**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

**2.22 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

### **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?

Niet bekend

## 4. Dak(en)

### 4.1 Hoe oud zijn de platte daken?

vermoedelijk 13 jaar (uitbouw keuken waarschijnlijk in 2012 gedaan)

### 4.2 Hoe oud zijn de overige daken?

uit 1933, dus meer dan 90 jaar oud - dak is wel van buitenaf geïsoleerd in 2017

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

Ja

#### 4.3.1 Zo ja, waar?

Het balkon aan de achterzijde slaapkamer. In 2024 is de lekkage verholpen en de Bitumen-laag volledig vervangen.

### 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?

Nee

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

Niet bekend

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

Ja

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

Volledige dak is van buitenaf geïsoleerd in 2017

**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 en hout

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

september 2024

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

Ja

**5.3.1 Zo ja, door wie?**

P.J. Hommes Klussenbedrijf

**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)?**

Erker: dubbelglas  
Glas in lood: enkel glas  
Keukenramen: dubbelglas  
Achterpui: HR++  
Eerste verdieping: HR++  
Dakkappen: HR++

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

Nee

**5.7.1 Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?**

Glas in lood ramen in de erker

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

Nee

**5.8.1 Zo ja, waar?**

nvt

**6. Vloeren, plafonds en wanden**

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

Ja

**6.1.1 Zo ja, waar?**

Lekkage in de woonkamer, vanaf balkon bij de slaapkamer. Verholpen in 2024 door vervanging Bitumenlaag op balkon.

**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?**

Pleisterwerk is hersteld rondom kozijnen eerste verdieping, bij plaatsen nieuwe kozijnen was pleisterwerk beschadigd.

**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?**

Ja

**6.6.1 Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?**

Door vorige bewoners gedaan (dus voor 2015), wij hebben ons laten vertellen dat er korrels in de kruipruimte zijn gespoten.

**6.6.2 Heeft u een certificaat van het isoleren?**

Nee

**6.6.3 Is er sprake van volledige isolatie?**

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-installatie uit 2018

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):

Tzerra p139ccs Cw5 Etwist - Combiketel CV-ketel VR/HR

8.4 Installatiedatum van de installatie(s):

11-01-2018

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

03-07-2024

8.6 Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

8.6.1 Zo ja, door wie?

Energiewacht

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?**

8

**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)**

395

**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?**

EMA App

**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?**

in mei 2023 geplaatst, fabrieksgarantie van 25 jaar - dus nog 23 jaar garantie op de panelen

**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?**

2022

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

januari 2025

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

Ja

**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?**

Elektra leidingen zijn vervangen door vorige bewoners (dus voor 2015)

**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 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?**

1 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?**

3 jaar

**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.?**

Ja



**9.5.1 Zo ja, welke?**

Riolering onder huis tot aan rijweg volledig vernieuwd in 2014 ivm verstopping

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

Nee

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

2016

**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?**

1933

**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.)?**

Niet bekend

**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?**

Niet bekend

**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)?**

Nee

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

Ja

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

- dakkapel voorzijde (2017)
- balkon vernieuwen (Bitumen) (2023)
- plaatsen houtkachel en vrijmaken rookkanaal (2018)
- nieuwe badkamer (2021)
- aanleg achtertuin incl schuur (2018)
- aanleg voortuin (2024)

- nieuwe kozijnen en HR++ glas achterpui en slaapkamers eerste verdieping (2024)

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

zie bovenstaande

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

Harmes Bouwbedrijf, Timmers Kunststof B.V., KV&O Tuintechniek, VBO Dakdekkers

**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, toegekend in 2015 (huidig energielabel zal hoger liggen)

**10.16 Zijn er burenen aanwezig?**

Ja

**10.16.1 Omschrijving burenen rechts:**

Marit en Walter, echtpaar van +/- 50 jaar (kinderen zijn net uit huis)

**10.16.2 Omschrijving burenen links:**

Derk & Gintare, jong stel (begin 30), geen kinderen

**10.16.3 Omschrijving burenen boven:**

nvt

**10.16.4 Omschrijving burenen onder:**

nvt

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

Nee

**10.17 Is er bekend of één van de burens (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?**

396,58

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

2024

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

540.000

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

2024

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

482

**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 (rioolheffing) + 508 (afvalstoffen)= 675

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

2024



**11.9 Jaarverbruik gas**

1.005

**11.10 Jaarverbruik elektriciteit hoog**

1.158

**11.11 Jaarverbruik elektriciteit laag**

1.454

**11.12 Jaarverbruik elektriciteit totaal**

2.604

**11.13 Jaarverbruik water**

90

**11.14 Jaarverbruik stadsverwarming**

nvt

**11.15 Anders:**

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

5

**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?**

Nee

## 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?**

Onderhoudscontract cv-ketel loopt nog een jaar

## 13. Afronding

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

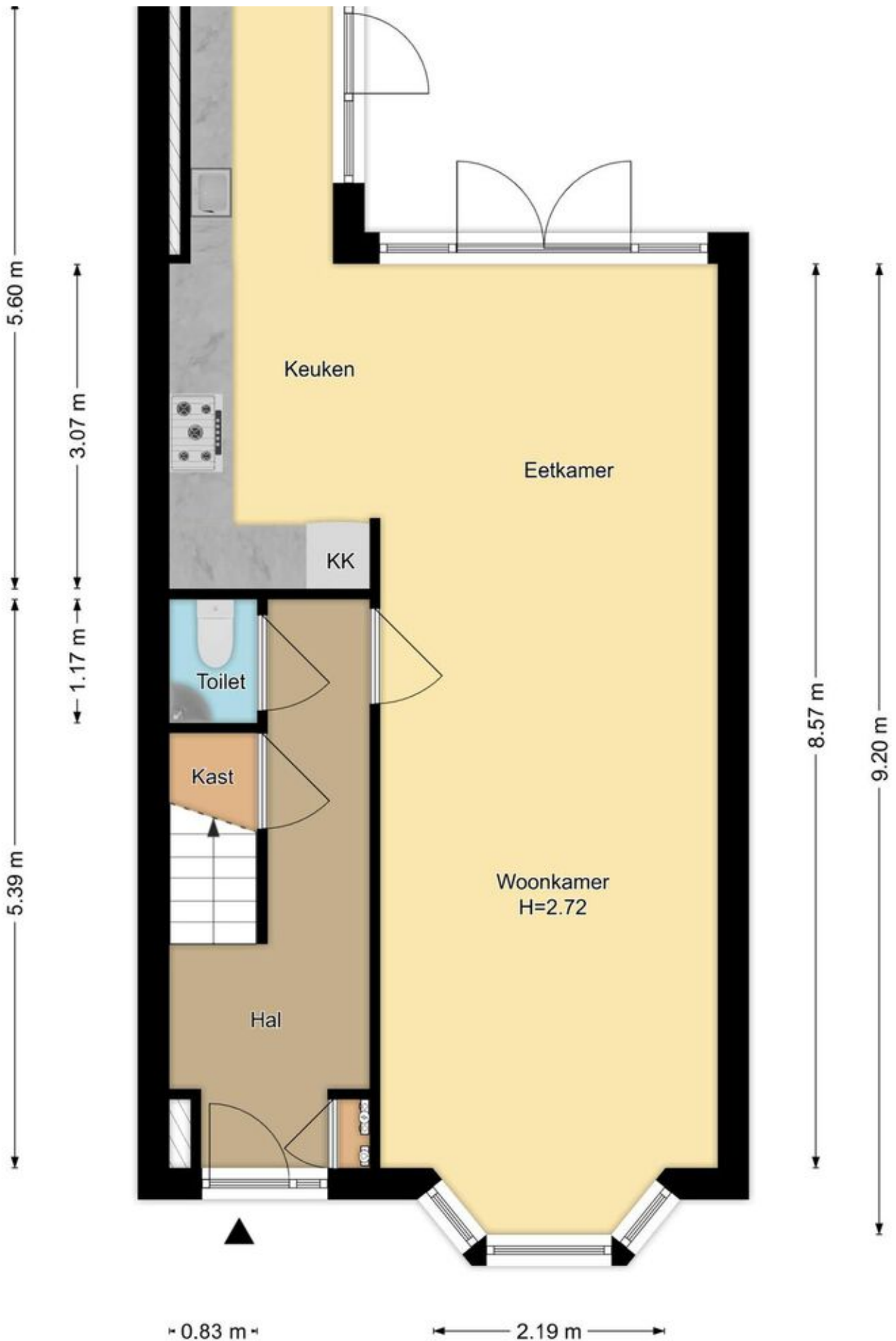
De combi-oven/magnetron doet het wel, maar het draaisysteem doet het niet (de schijf die erin zit hoort te draaien op de magnetron-stand, maar dat doet hij niet meer).

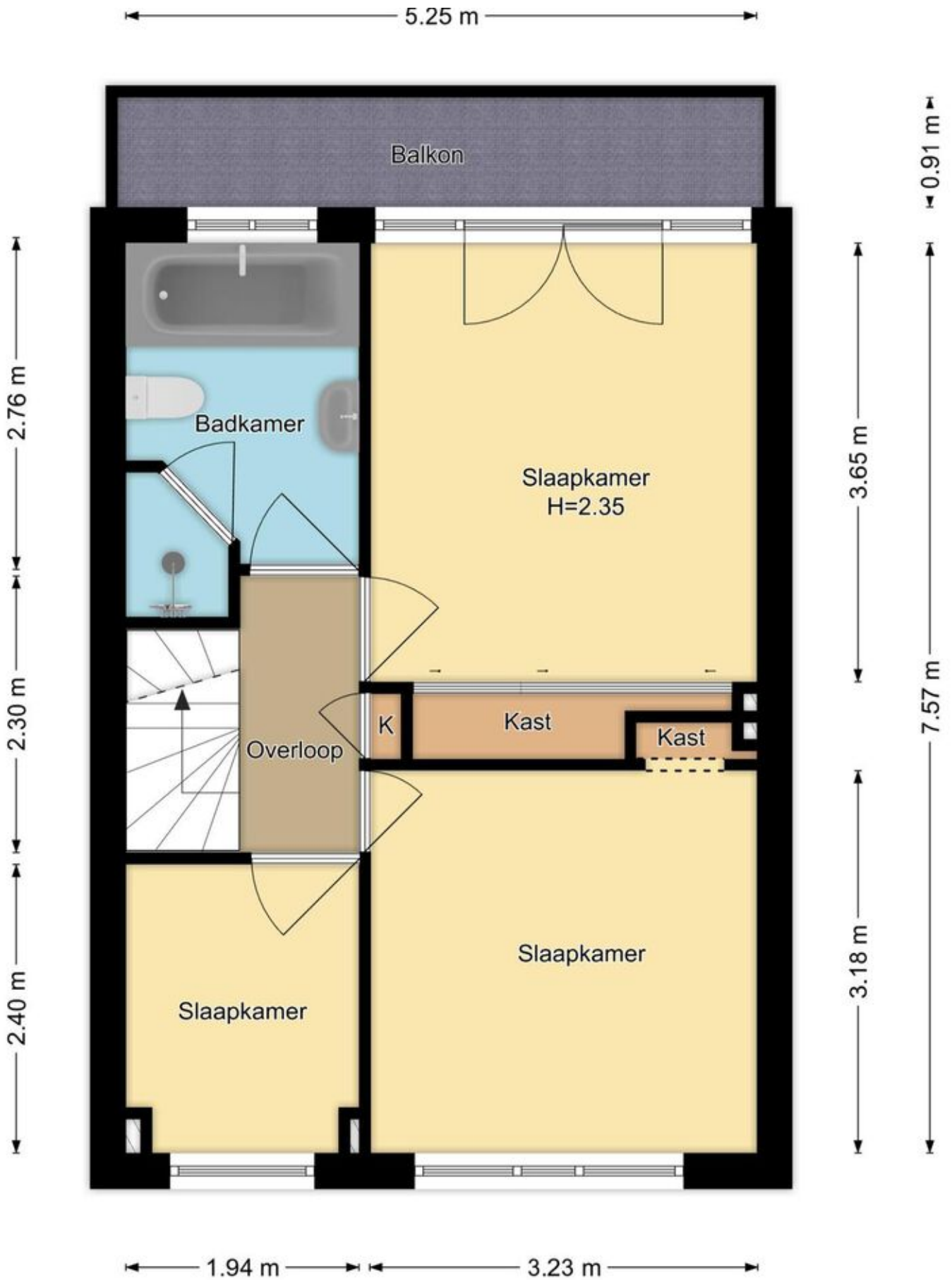
### Privacybeleid

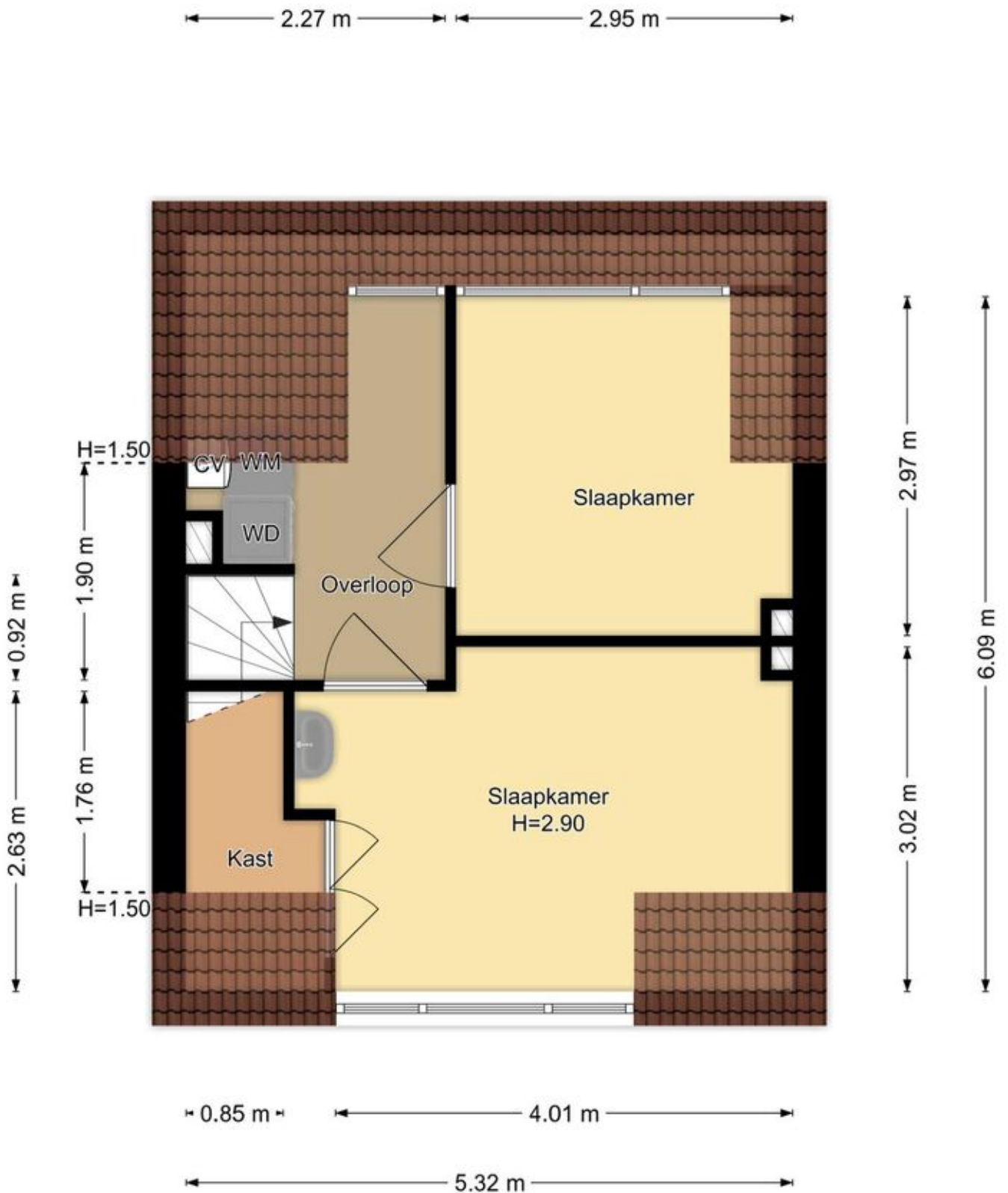
✓ Hierbij ga ik akkoord met de [Privacyverklaring](#) van Overspaern Makelaardij.

### Verklaring ingevulde gegevens

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



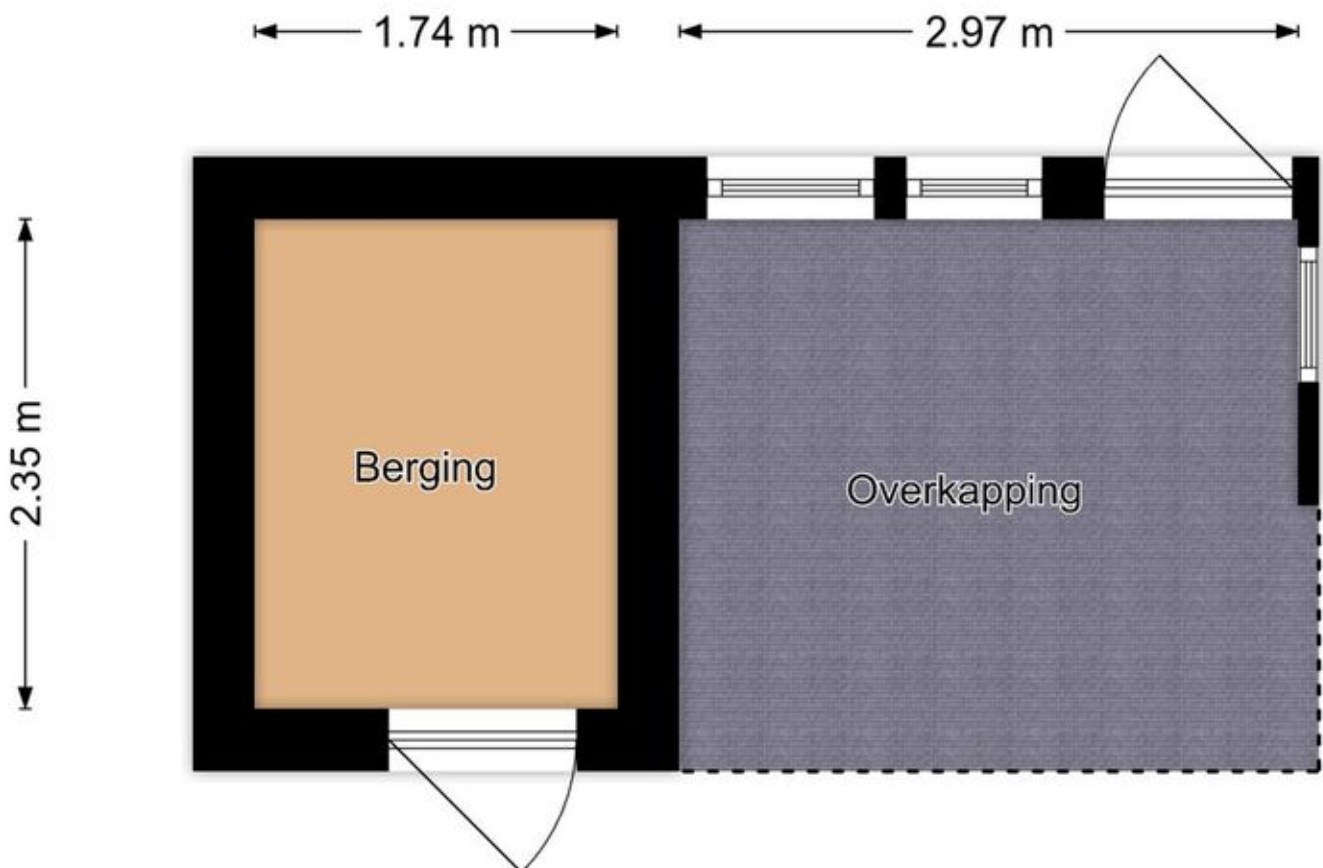




**2e Verdieping**  
**Vergierdeweg 182, Haarlem**

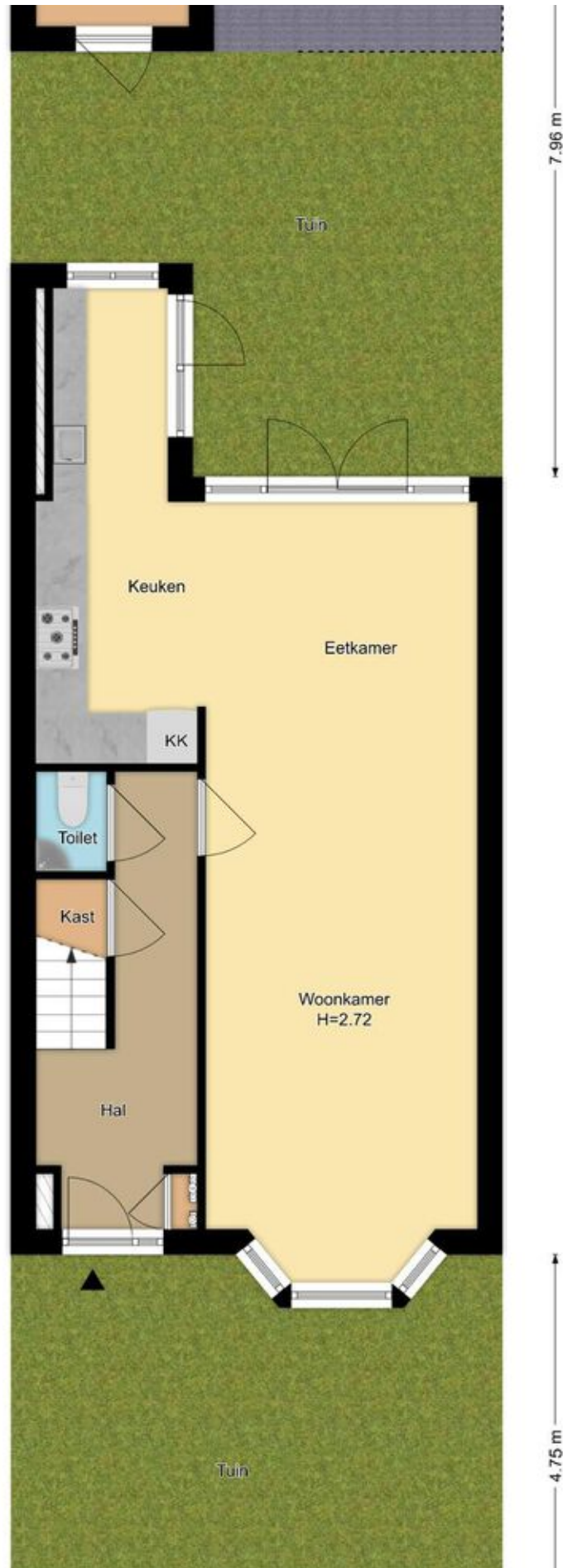
*R.M. Vastgoedpresentatie | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend*





## **Berging** **Vergierdeweg 182, 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: \_\_\_\_\_

