

## Prins Bernhardlaan 189

€ 475.000,- k.k.

HAARLEM



Liefde op het eerste gezicht...  
Wat een fantastisch uitzicht en wat een heerlijk licht appartement!

Dit fantastisch lichte en moderne 3-kamer appartement heeft alles. Een waanzinnig uitzicht, een ruim balkon, een royale woonkamer met open keuken met een eiland, 2 goede slaapkamers en een nette badkamer. Daarnaast is het appartement in 2014 opgeleverd en dus volledig geïsoleerd. Het is voorzien van energielabel A. Als klap op de vuurpijl is het appartement gelegen op de bovenste verdieping waardoor er geen bovenburen zijn, ideaal. Vanuit de woonkamer heb je een waanzinnig weids en vrij uitzicht richting Amsterdam en kijk je over de gezellige (binnen)'tuin van Mien'. In de parkeergarage is een eigen parkeerplaats aanwezig en een separate berging.



Prins Bernhardlaan 189

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)

Prins Bernhardlaan 189

## Indeling



In 2014 is het complex 'Huis van Hendrik' opgeleverd. Het complex ligt zeer centraal ten opzichte van openbaar vervoer (N.S. station Haarlem-Spaarnwoude en bushalte op loopafstand) en winkels voor dagelijkse boodschappen.

Daarnaast fiets je in ca. 10 minuten naar het gezellige centrum van Haarlem. Je rijdt de parkeergarage uit en binnen enkele minuten rij je op de A9 met perfecte verbinding naar Hoofddorp, Schiphol, Amsterdam, Utrecht, Alkmaar en Den Haag. Scholen en sportverenigingen zijn eveneens in de directe nabijheid gelegen. De stranden en duinen van Bloemendaal & Zandvoort zijn ook op fietsafstand gelegen.

### Indeling

Begane grond:

Toegang tot parkeerkelder met eigen parkeerplaats. Eigen, afgesloten berging. Binnendoor kun je via de lift bij de woning komen. Brievenbussen, bellentableau met intercom en camera. Toegang tot liftinstallatie en trappenhuis.

6e verdieping (hoogste):

Entree, hal met videointercom en toegang tot de technische ruimte met c.v.-ketel en WTW-installatie. Lichte en ruime woonkamer met fraaie vloerafwerking, gestuukte wanden en waanzinnig vrij uitzicht. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het ruime zonnige balkon op het zuid-oosten. Vanaf het balkon heb je vrij uitzicht over de fraaie binnentuin en richting Amsterdam. Moderne en luxe open keuken met kookeiland en diverse inbouwapparatuur, zoals: koelkast, vriezer, vaatwasser, oven en Quooker. Vanuit de keuken is er toegang tot de ideale inpandige

berging. Ruime slaapkamer aan de achterzijde. Tweede slaapkamer eveneens aan de achterzijde. Nette badkamer voorzien van ligbad, separate douche en wastafel. Separaat toilet met fonteintje. Bergruimte met CV-ketel (Intergas HR, 2013), mechanische ventilatiebox en aansluiting voor wasmachine-/droger.

Bijzonderheden:

- Modern en licht 3-kamer appartement in fraaie en goed onderhouden 'Huis van Hendrik'.
- Gelegen op de 6e en tevens bovenste verdieping (geen bovenburen).
- Vanuit de woonkamer vrij uitzicht richting Amsterdam, Schiphol en de fraaie binnentuin (tuin van Mien).
- Ruim balkon op het zonnige zuid-oosten met waanzinnig uitzicht.
- Moderne en luxe keuken met inbouwapparatuur en kookeiland.
- 2 slaapkamers, ruime badkamer en separaat toilet.
- Energielabel A en geheel geïsoleerd.
- Eigen parkeerplaats en berging in de afgesloten parkeerkelder (dichtbij lift gelegen!).
- Servicekosten appartement : € 156,12 per maand & parkeergarage € 46,28 per maand.
- Op fietsafstand van het gezellige centrum van Haarlem met haar vele terrassen en winkelstraatjes.
- NS Station Haarlem Spaarnwoude en bushalte(s) op loopafstand.
- Binnen één minuut op de snelweg richting Amsterdam, Schiphol, Utrecht, Hoofddorp en Den Haag.
- Winkels voor dagelijkse boodschappen op loopafstand.
- Oplevering in overleg, kan spoedig.
- Niet zelfbewoningsclausule van toepassing.

## Prins Bernhardlaan 189

### Kenmerken

#### Woning

Woonoppervlakte :	85 m <sup>2</sup>
Inhoud:	274 m <sup>3</sup>
Ligging:	in woonwijk, vrij uitzicht
Aantal woonlagen:	1

#### Onderhoud

Onderhoud binnen:	goed
Onderhoud buiten:	goed

#### Dak

Dak type:	plat dak
-----------	----------

#### Verwarming

Soorten verwarming:	c.v.-ketel
CV ketel:	Intergas (2013)
Soorten warm water:	c.v.-ketel

#### Voorzieningen

Voorziening:	mechanische ventilatie, tv kabel, glasvezel kabel, lift
Schuur / Berging:	ja
Garage:	parkeerkelder, parkeerplaats

#### Balkon

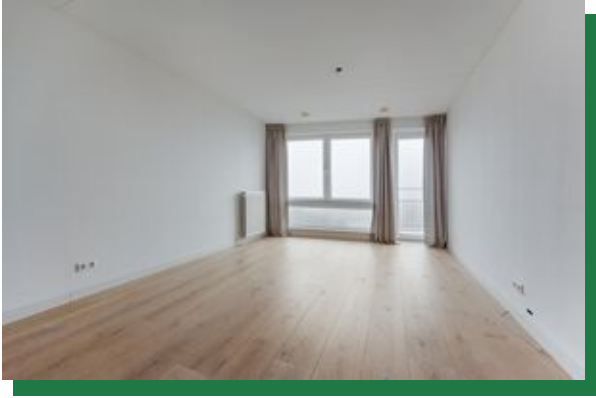
zuid

#### Kamers

Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2

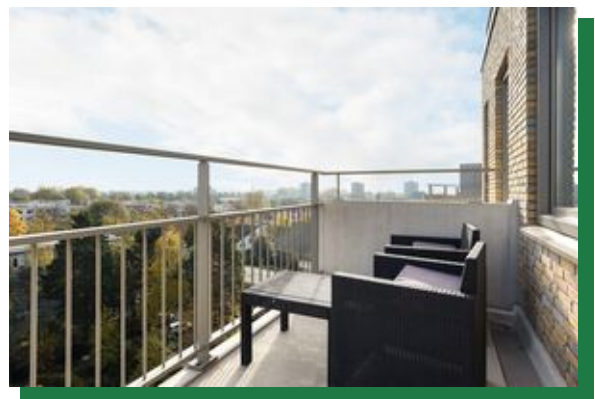
Prins Bernhardlaan 189

Foto's



Prins Bernhardlaan 189

Foto's



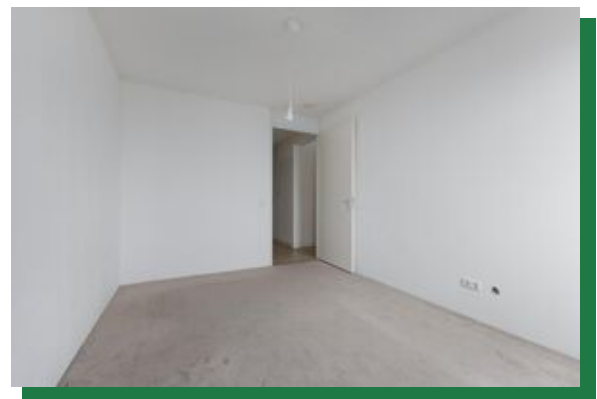
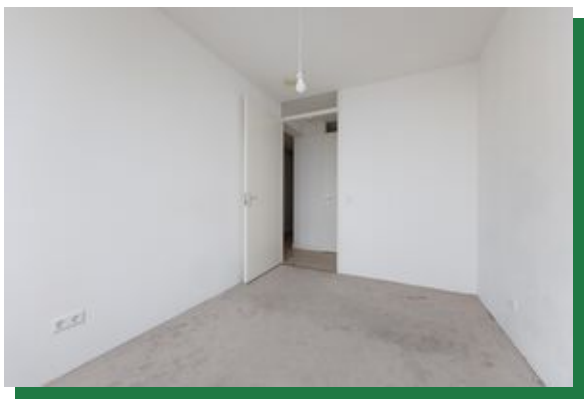
Prins Bernhardlaan 189

Foto's



Prins Bernhardlaan 189

Foto's





Prins Bernhardlaan 189

Foto's



Prins Bernhardlaan 189

Foto's



Prins Bernhardlaan 189

Foto's



Prins Bernhardlaan 189

Foto's



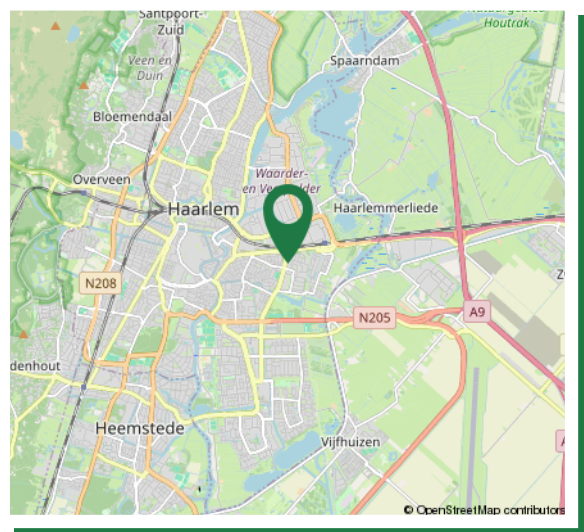
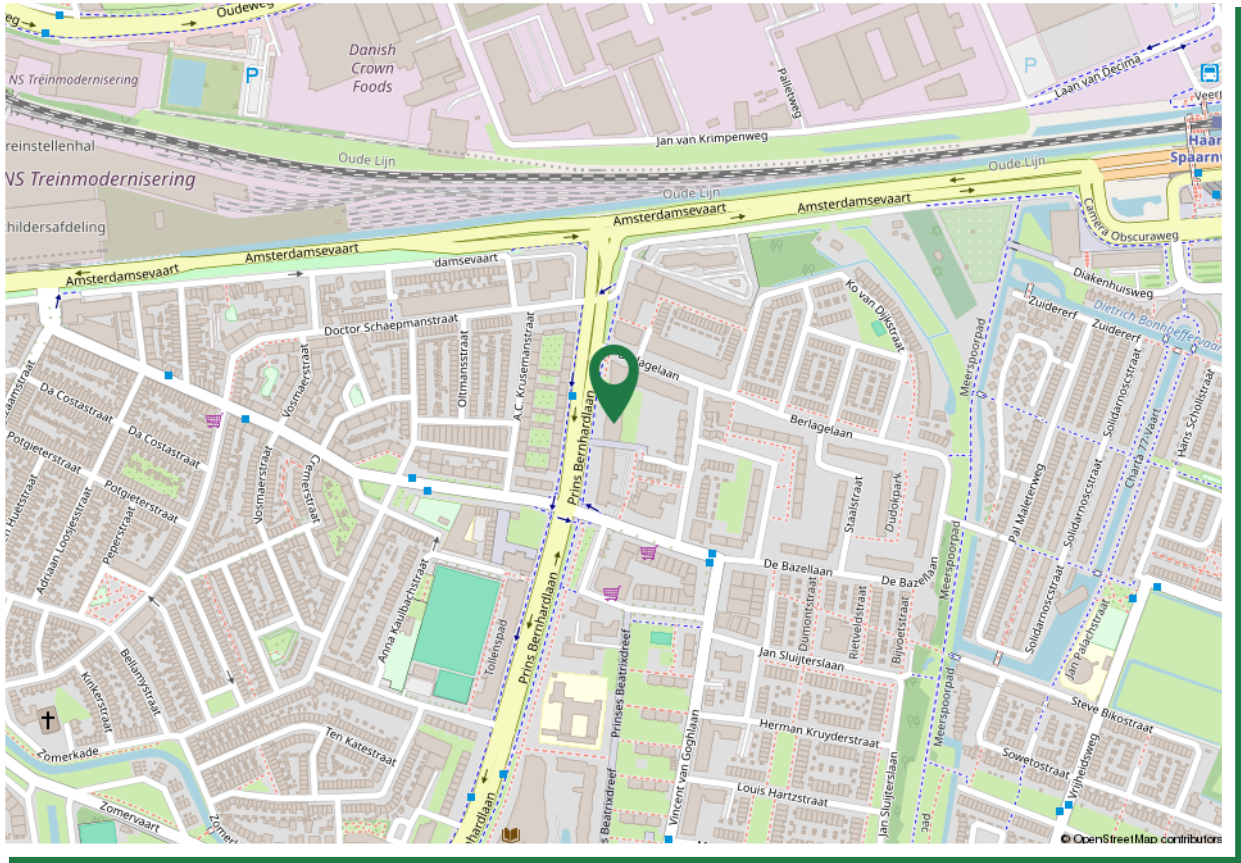
Prins Bernhardlaan 189

Foto's



**Prins Bernhardlaan 189**

**Locatiegegevens**



Prins Bernhardlaan 189

## Algemeen

### Aanvullende gegevens

#### Servicekosten

€ 202,40 per maand inclusief onderhoudsplan, opstalverzekering, reservering toekomstig onderhoud en schoonmaak.

#### Kadastrale gegevens

Gemeente Haarlem, sectie P, perceelnummer 3720, indexnummer 148 aandeel 95/7131  
Gemeente Haarlem, sectie P, perceelnummer 3720, indexnummer 5, aandeel 13/513

#### Aanvaarding

in overleg

#### Vereniging van Eigenaars

Voor meer informatie over de Vereniging van Eigenaars kunt u contact opnemen met de administrateur: ABC VvE Beheer.

De informatie betreffende de woning is te vinden op de website: [www.prinsbernhardlaan189.nl](http://www.prinsbernhardlaan189.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.

Prins Bernhardlaan 189

## 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.



Prins Bernhardlaan 189

## Algemeen

### Clausules

De hierna vermelde clausules zullen worden opgenomen in de koopakte.

#### Algemene ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning ca. 11 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 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.

#### Niet zelf-bewoningsclausule:

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

Prins Bernhardlaan 189

## 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.

Prins Bernhardlaan 189

## 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).

Prins Bernhardlaan 189

## 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

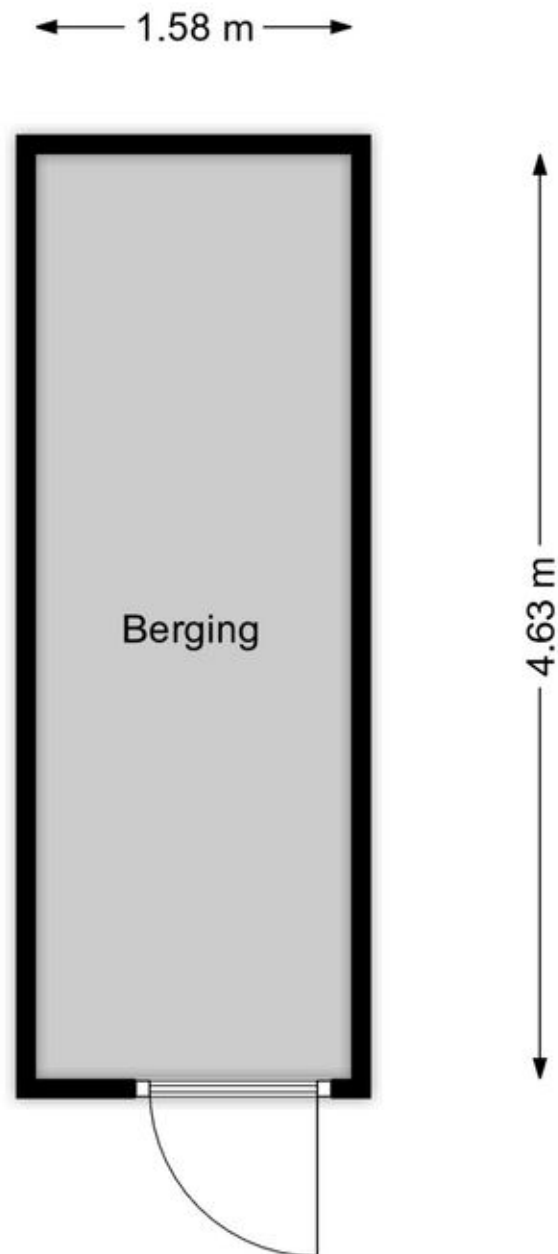
Hoewel aan de samenstelling en inhoud van deze omschrijving de grootst mogelijke zorg is besteed, kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld voor onverhoopte fouten en gebreken, noch kunnen aan de inhoud rechten worden ontleend.

**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.**



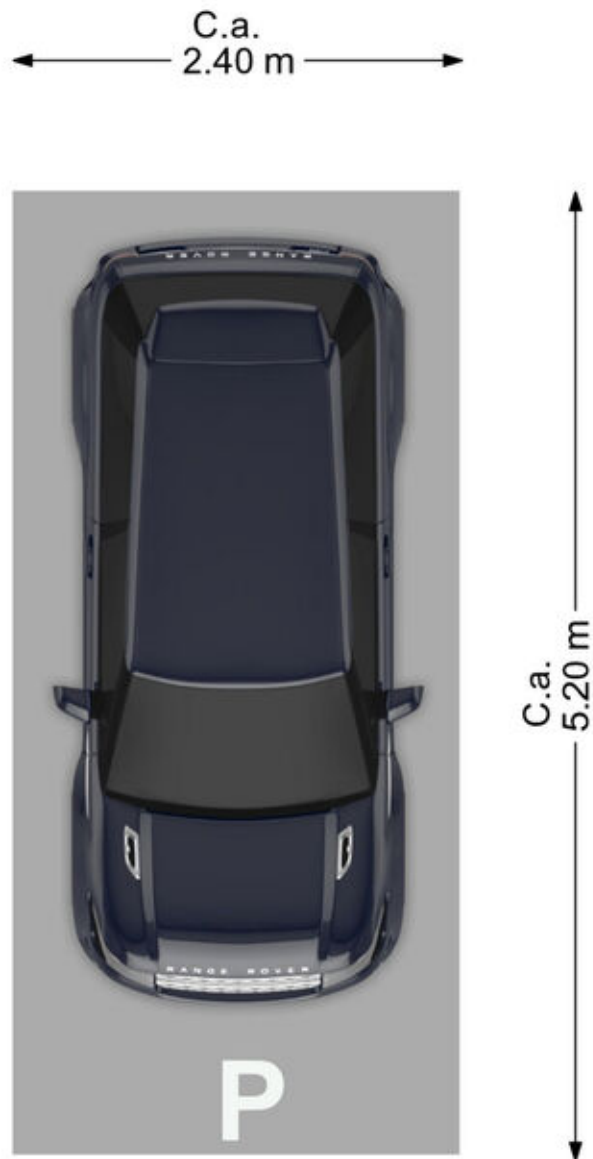
**Prins Bernhardlaan 189  
Appartement ( 6e verdieping )**

Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend



## Prins Bernhardlaan 189 Berging

Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend



**Prins Bernhardlaan 189  
Parkeerplaats**

Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld  
Er kunnen geen rechten aan 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: \_\_\_\_\_

