

## Brouwersstraat 98

€ 750.000,- k.k.

HAARLEM



### Uniek in zijn soort!

In een rustige straat in de geliefde Leidsbuurt, ligt deze goed onderhouden gezinswoning met waanzinnige achtertuin op loopafstand van het gezellige centrum van Haarlem! Zodra je binnenstapt, voel je de warme sfeer van het huis. Maar het échte wow-moment komt wanneer je de achterdeur opent: een zonovergoten, diepe tuin van maar liefst 29 meter op het zuiden. Hier begin je je ochtend met een cappuccino in het zachte zonlicht en sluit je de dag af met een goed glas wijn bij een sfeervolle barbecue.



**Brouwersstraat 98**

**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)



## Brouwersstraat 98

### Indeling



Binnen tref je een lichte en ruime woonkamer met hoge plafonds en een stijlvolle keuken met een marmeren werkblad. Achter de keuken bevindt zich een extra kamer, ideaal als werkplek of speelkamer. Het huis is voorzien van een ruime woonkamer met hoge plafonds, nette keuken en een ideale werk-/speelkamer achter de keuken. Op de 1e en 2e verdieping zijn 4 ruime slaapkamers gesitueerd en beschikt de woning over een moderne badkamer.

De Brouwersstraat is in de gewilde en zeer populaire Leidsebuurt van Haarlem gelegen. Letterlijk op loopafstand van het gezellige centrum van Haarlem met haar vele terrassen en winkelstraatjes. Op enkele minuten loopafstand van de woning bevindt zich tevens winkelcentrum Plaza West. Hier vind je een supermarkt, sportschool en nog meer voorzieningen. NS station Haarlem is op ca. 5 minuten fietsafstand gelegen. Je stapt op de fiets en je fiets heerlijk naar de duinen en het strand van Bloemendaal & Zandvoort.

Kortom: Een goed onderhouden en lichte gezinswoning met 4 slaapkamers en een 30 meter diepe tuin op het zuiden in de gewilde en populaire Leidsebuurt!

#### Indeling

Begane grond:

Entree/hal met meterkast.

Lichte en ruime woonkamer met fraaie vloerafwerking, glas-in-lood raam en hoge plafonds. Vanuit de woonkamer is er middels schuifpui toegang tot de fraai aangelegde en ca. 29 meter diepe achtertuin op het

zuiden met een appelboom, een Japanse kers en een magnolia. Achter de woonkamer in de aanbouw bevindt zich de nette keuken met diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken loop je daar naar de hal met een separaat toilet en een vaste kast met c.v.-installatie. Vanuit deze hal heb je tevens toegang tot de aanbouw, een zeer lichte en ideale werk-/speel- of loungekamer. Middels een loopdeur is er tevens toegang tot de fantastische en fraai aangelegde achtertuin. In de tuin bevindt zich een schuur met overkapping.

#### 1e Verdieping:

Overloop en ruime slaapkamer aan de achterzijde (voorheen 2 kamers) met laminaatvloer.

Ruime slaapkamer aan de voorzijde met laminaatvloer. Moderne badkamer voorzien van ligbad, ruime douche, 2e toilet en wastafelmeubel.

#### 2e Verdieping:

Overloop met vaste kast waar zich de wasmachine- en droger aansluiting bevindt.

Ruime slaapkamer in L-vorm aan de achterzijde voorzien van laminaat vloer en HR++ glas.

Ruime slaapkamer aan de voorzijde met dakkapel en laminaatvloer.

## Brouwersstraat 98

### Indeling

Bijzonderheden:

- Lichte en sfeervolle gezinswoning in populaire en gewilde Leidsebuurt.
- Zeer diepe tuin (ruim 29 meter!) op het zonnige zuiden met vrijstaande schuur. Hier kun je heerlijk de gehele dag van de zon genieten.
- De woning is (gedeeltelijk) uitgebouwd aan de achterzijde.
- Extra (werk)speelkamer – multifunctioneel en praktisch
- In 2023 voorzien van dakopbouw.
- De woning beschikt over 4 ruime slaapkamers.
- Moderne en stijlvolle keuken met marmerenblad.
- Energielabel B. Geheel voorzien van dubbele beglazing en dakisolatie.
- Gelegen in rustige straat in gewilde buurt.
- Bouwtekeningen aanwezig.
- Op loopafstand van het gezellige centrum van Haarlem en winkelcentrum Plaza West.
- Op fietsafstand van NS station Haarlem, de duinen en het strand van Bloemendaal & Zandvoort.
- Zeer centraal gelegen t.o.v. winkels, scholen, sportverenigingen, openbaar vervoer en uitvalswegen.
- Parkeren middels parkeervergunning, zone West á € 126,36 per jaar.
- Oplevering in overleg, voorkeur juli 2025.



## Brouwersstraat 98

### Kenmerken

#### Woning

Woonoppervlakte :	108 m <sup>2</sup>
Inhoud:	397 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte:	159 m <sup>2</sup>
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk
Aantal woonlagen:	3

#### Onderhoud

Onderhoud binnen:	goed
Onderhoud buiten:	goed

#### Dak

Dak type:	Samengesteld dak
Dak materiaal:	Pannen, Bitumineuze dakbeddeking

#### Verwarming

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

#### Voorzieningen

Voorziening:	tv kabel, glasvezel kabel
Schuur / Berging:	ja
Garage:	geen garage

#### Tuin

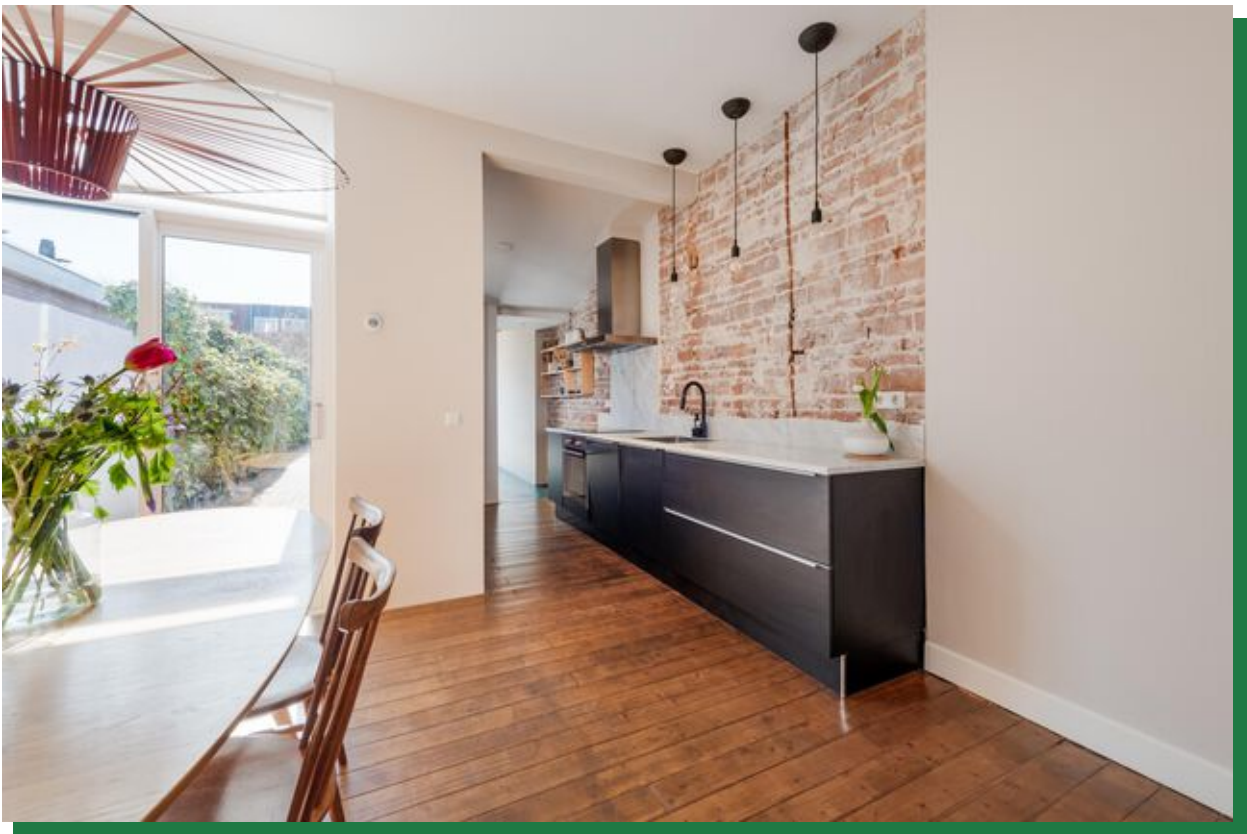
Tuin type:	achtertuin
Tuin kwaliteit:	fraai aangelegd
Hoofdtuin oppervlakte:	130 m <sup>2</sup>
Hoofdtuin positie:	zuid

#### Kamers

Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	4

**Brouwersstraat 98**

**Foto's**



Brouwersstraat 98

Foto's





Brouwersstraat 98

Foto's



Brouwersstraat 98

Foto's





Brouwersstraat 98

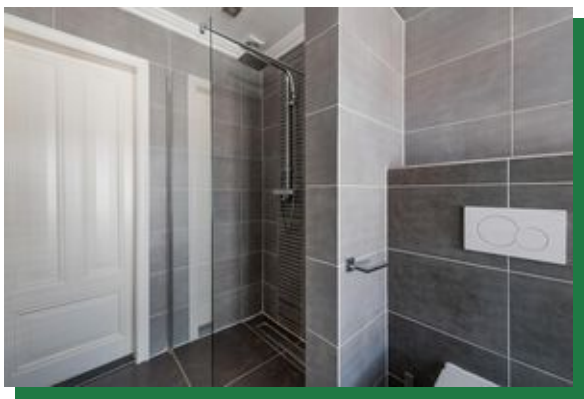
Foto's





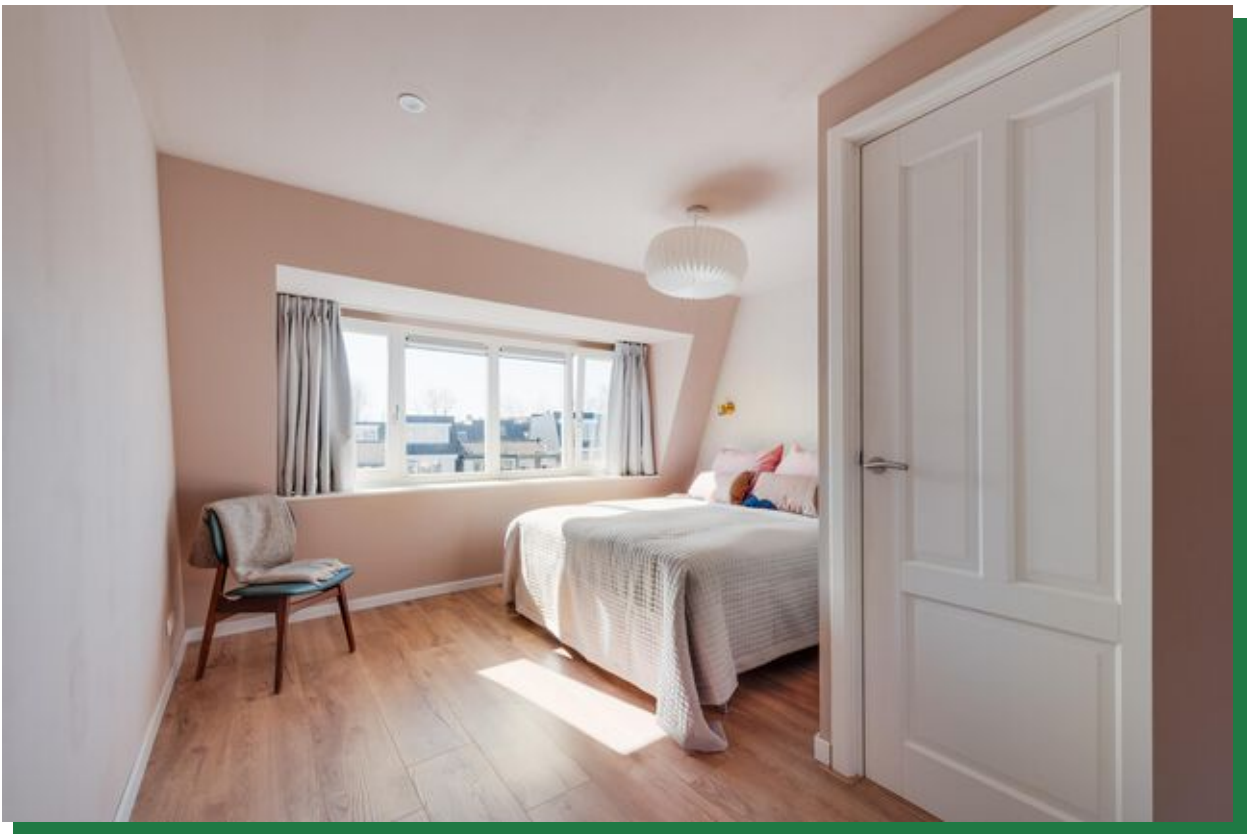
Brouwersstraat 98

Foto's



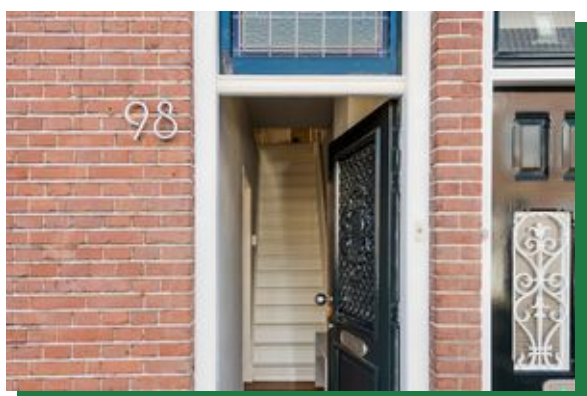
Brouwersstraat 98

Foto's



Brouwersstraat 98

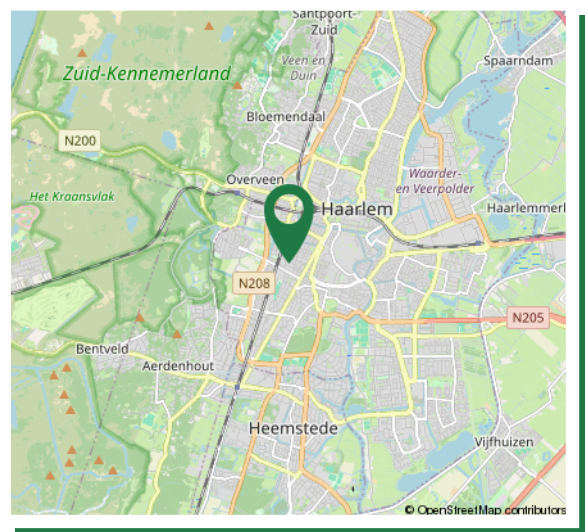
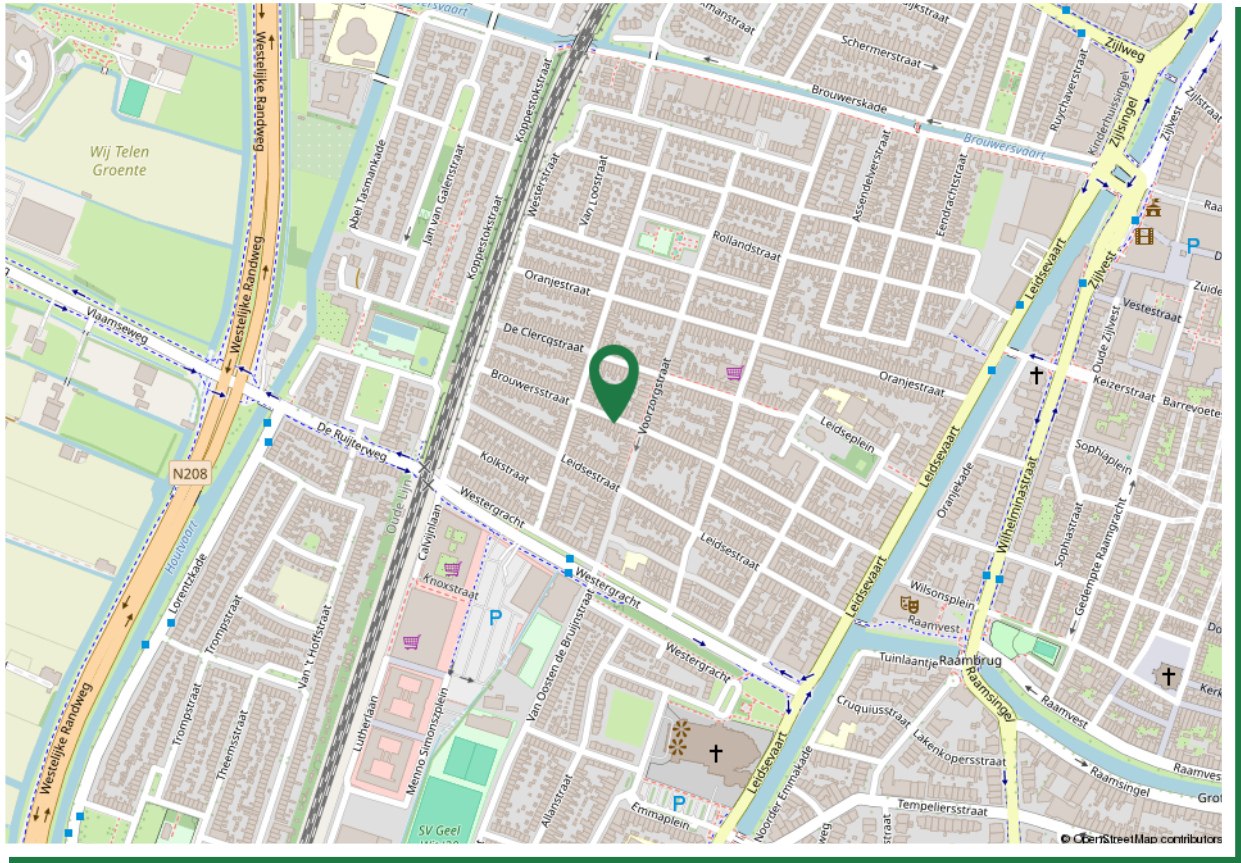
Foto's





## Brouwersstraat 98

## Locatiegegevens



Brouwersstraat 98

## Algemeen

### Aanvullende gegevens

#### Kadastrale gegevens

Gemeente Haarlem, sectie H, perceelnummer 380

#### Aanvaarding

in overleg

De informatie betreffende de woning is te vinden op de website: [www.brouwersstraat98.nl](http://www.brouwersstraat98.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.

**Brouwersstraat 98**

## Algemeen

### Voorbehoud van financiering

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

### Bedenktijd

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

### Opschortende voorwaarde

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

### Waarborgsom

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

### Inschrijving koopovereenkomst bij het kadaster

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

### Zuivering

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

### Waterhuishoudingsclausule

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



**Brouwersstraat 98**

## Algemeen

### Clausules

De hierna vermelde clausules zullen worden opgenomen in de koopakte.

#### **Algemene ouderdomsclausule**

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning ca. 135 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. Koper is ermee bekend dat de woning op houten palen is gefundeerd.

#### **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.

**Brouwersstraat 98**

## 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.

### **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.

## Brouwersstraat 98

### 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).



## Brouwersstraat 98

### 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:

Brouwersstraat 98

### Postcode en plaats:

2013 WP

## 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 checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Tuinhuisje	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Buitenberging	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Brievenbus	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(voordeur)Bel	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Veiligheidssloten	<input 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 type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Zonnepanelen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

### Zaken binnen woning

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Zonwering binnen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Rol gordijnen	<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 type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vitrages	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Losse horren	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Rolhorren	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input 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 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 type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" 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 type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Losse kasten (keuken)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Losse kasten (zolder / vliering)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Losse kasten (overig)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

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

Slaapkamer (voor, achter, etc)	Kasten blijven achter / Ter overname
1. verdieping grote slaapkamer witte Pax kast	blijft achter

#### Inbouwverlichting / dimmers, te weten:

Apparaat / Naam	Blijft achter / Ter overname
Alle inbouwverlichting op de begane grond, 1e verdieping en 2e verdieping	Blijft achter

#### Opbouwverlichting, te weten:

Apparaat / Naam	Blijft achter / Ter overname
Slaapkamer 2de verdieping achter goudkleurige lampen 2x	Blijft achter

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



Apparaat / Naam	Blijft achter / Ter overname
Toilet, toilet bril op begane grond	Blijft achter
Toilet, toilet bril, toilethouder, spiegel, houder voor tandenborstels op 1e verdieping	Blijft achter

#### Wastafels met accessoires, te weten:

Apparaat / Naam	Blijft achter / Ter overname
Wastafel met accessoires 1e verdieping	Blijft achter
Douche afscheiding 1e verdieping	Blijft achter

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

Apparaat / Naam	Blijft achter / Ter overname
Spiegel badkamer	Blijft achter
Inbouw bad	Blijft achter

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

Apparaat / Naam	Blijft achter / Ter overname
Koelvries combinatie AEG	Blijft achter
Kookplaat (Inductie) AEG	Blijft achter
Oven AEG	Blijft achter
Vaatwasser AEG	Blijft achter

#### Overige roerende zaken, te weten:

Apparaat / Naam	Blijft achter / Ter overname
Werkbank in de schuur links	Blijft achter
Kommode in de schuur rechts	Blijft achter
Terras tegels/stenen	Blijft achter
(Reserve) hout gevelbekleding	Blijft achter
(Reserve) laminaat vloerdelen	Blijft achter

Witte pax kast 1. verdieping slaapkamer achter	Blijft achter
Droger AEG 7000 series	Ter overname
Wasmachine LG ThinQ 9kg	Ter overname

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

### 3. Afronding

Privacybeleid en verklaring ingevulde gegevens

#### Privacybeleid:

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

#### Verklaring ingevulde gegevens

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

## VRAGENLIJST WONING

**Wat is voor u van toepassing?**

Woning

### Persoonlijke gegevens

Verkoper:

#### 1. Te verkopen woning/appartement

Adres te verkopen woning/appartement:

Brouwersstraat 98

2013WP

#### 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

**2.22 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?**

Niet bekend

**3.4 Zijn de gevels ooit gereinigd?**

Ja

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

Zandstralen, wanneer niet bekend

## 4. Dak(en)

### 4.1 Hoe oud zijn de platte daken?

Opbouw: 2023, Uitbouw: Grootste gedeelte 2016, klein stukje: onbekend. Schuur: onbekend

### 4.2 Hoe oud zijn de overige daken?

Schuin stuk uitbouw: 2016

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

Nee

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

Nee

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

Ja

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

De uitbouw achter, op een klein plat gedeelte na ten hoogte van het toilet. Reden: de Uitbouw werd gedeeltelijk gesloopt en opnieuw opgebouwd.

Opbouw, dus het bestaande dak werd verwijderd.

### 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?

Ja

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

Ja



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

Ja

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

Een klein gedeelte van de uitbouw is niet geïsoleerd (ten hoogte van de WC).

**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

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

2016, 2023, 2025

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

Ja

**5.3.1 Zo ja, door wie?**

Via aannemer Stan Borst TSV Bouw

**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)?**

HR ++

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

Nee

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

Er is 1 raam dat nog enkel glas is, dat is beneden in de WC. Alle andere ramen zijn isolerend.

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

Ja

**5.8.1 Zo ja, waar?**

In het raam boven de schuifpui.

## **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?**

Muur in de woonkamer

**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?**

We hadden schade aan het stuc in de woonkamer, dat hebben we weg laten halen en opnieuw laten stucen.

**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?**

Zoals boven aangegeven: We hadden schade aan het stuc in de woonkamer, dat hebben we weg laten halen en opnieuw laten stucen.

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

Ja

**6.5.1 Zo ja, waar?**

Toen we het huis kochten in 2016 kwamen we erachter tijdens het verbouwen dat de vloerbalken aangetast zijn. We hebben deze laten verwijderen en schuimbeton laten storten.

**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?**

We hebben schuimbeton laten storten in 2016. Over de gehele benedenverdieping tot de keuken. Alleen voorin waar de watermeter is niet en in de aanbouw achter niet.

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

Ja

**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?**

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)?**

HR ketel

**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):**

1808118404990

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

Oktober 2018

**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?**

Somers Installatietechniek



toekomstige opbouw.

**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?**

begane grond 2025, eerste verdieping 2023, tweede verdieping 2023

## **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?**

We denken 15 jaar (hebben vorige bewoners geplaatst)

**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?**

Er was een lekkage bij de wc boven in de badkamer, deze hebben we laten repareren in 2025. Er is een nieuw ophangstelsel geplaatst van Geberit en de afvoer (pijp) van de wc naar de riolering vervangen.

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

Niet bekend

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

2016

**9.8 Functioneert alle inbouwapparatuur?**

Nee

**9.8.1 Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?**

Soms gaan twee van de inductieplaten niet aan (rechts voor en rechts achter).

**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?**

1898

**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?**

Niet bekend

**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)**

Niet bekend

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

Niet bekend

**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.)?**

Ja

**10.10.1 Zo ja, waar?**

Deze buurt heeft af en toe last van muizen.

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

Niet bekend

**10.12 Is er sprake van chlorideschade (betonrot) (betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)?**

Niet bekend

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

Ja

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

In 2016 hebben we achter uitgebouwd. Daar hebben we de keuken geplaatst, de tuinkamer (kantoor) gemaakt.

In 2023 hebben we de opbouw geplaatst. Daar hebben we 2 slaapkamers en een nieuw washok gecreëerd.

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

2016 en 2023

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

2016: Polderbouw BV, 2023: Haarlem Dakopbouw en TSV Bouw

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

Ja

**10.14.1 Zo ja, welke?**

De uitbouw op de begane grond was vergunningsvrij.

**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?**

B

**10.16 Zijn er burens aanwezig?**

Ja



**10.16.1 Omschrijving buren rechts:**

Rechts woont een hele aardige, gepensioneerde man alleen, maar hij is bijna altijd bij zijn vriendin in Enkhuizen.

**10.16.2 Omschrijving buren links:**

Links woont een hele lieve mevrouw in de 80 alleen.

**10.16.3 Omschrijving buren boven:**

nvt

**10.16.4 Omschrijving buren onder:**

nvt

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

Nee

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

Nee

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

Nee

**11. Vaste lasten**

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

485,45

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

2025

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

678000

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

01.01.2024

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

368,32

**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.)?**

Afvalstoffenheffing: 531,48, Rioolheffing eigenaren: 186,60

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

2025

**11.9 Jaarverbruik gas**

821 m<sup>3</sup>

**11.10 Jaarverbruik elektriciteit hoog**

4191

**11.11 Jaarverbruik elektriciteit laag**

nvt

**11.12 Jaarverbruik elektriciteit totaal**

4191 kWh

**11.13 Jaarverbruik water**

119 m<sup>3</sup>

**11.14 Jaarverbruik stadsverwarming**

nvt

**11.15 Anders:**

nvt

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

4

**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?**

126,36 voor 1 parkeervergunning, tweede vergunning 471 Euro per jaar

## 12. Garanties

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

Nee

## 13. Afronding

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

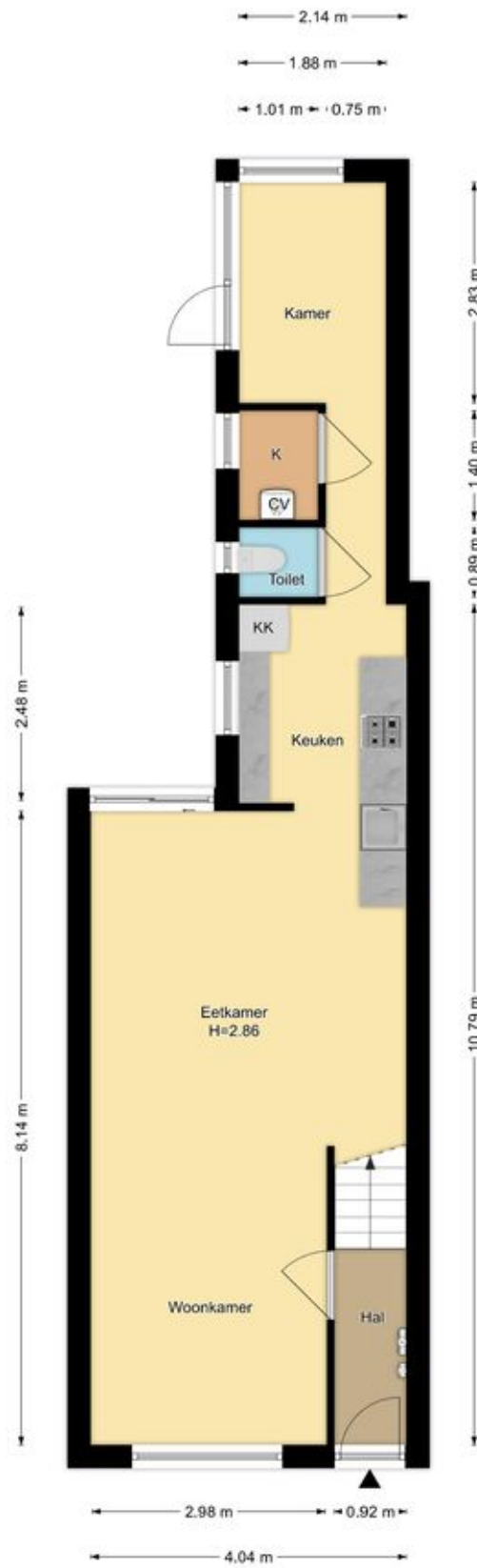
### Privacybeleid

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

**Verklaring ingevulde gegevens**

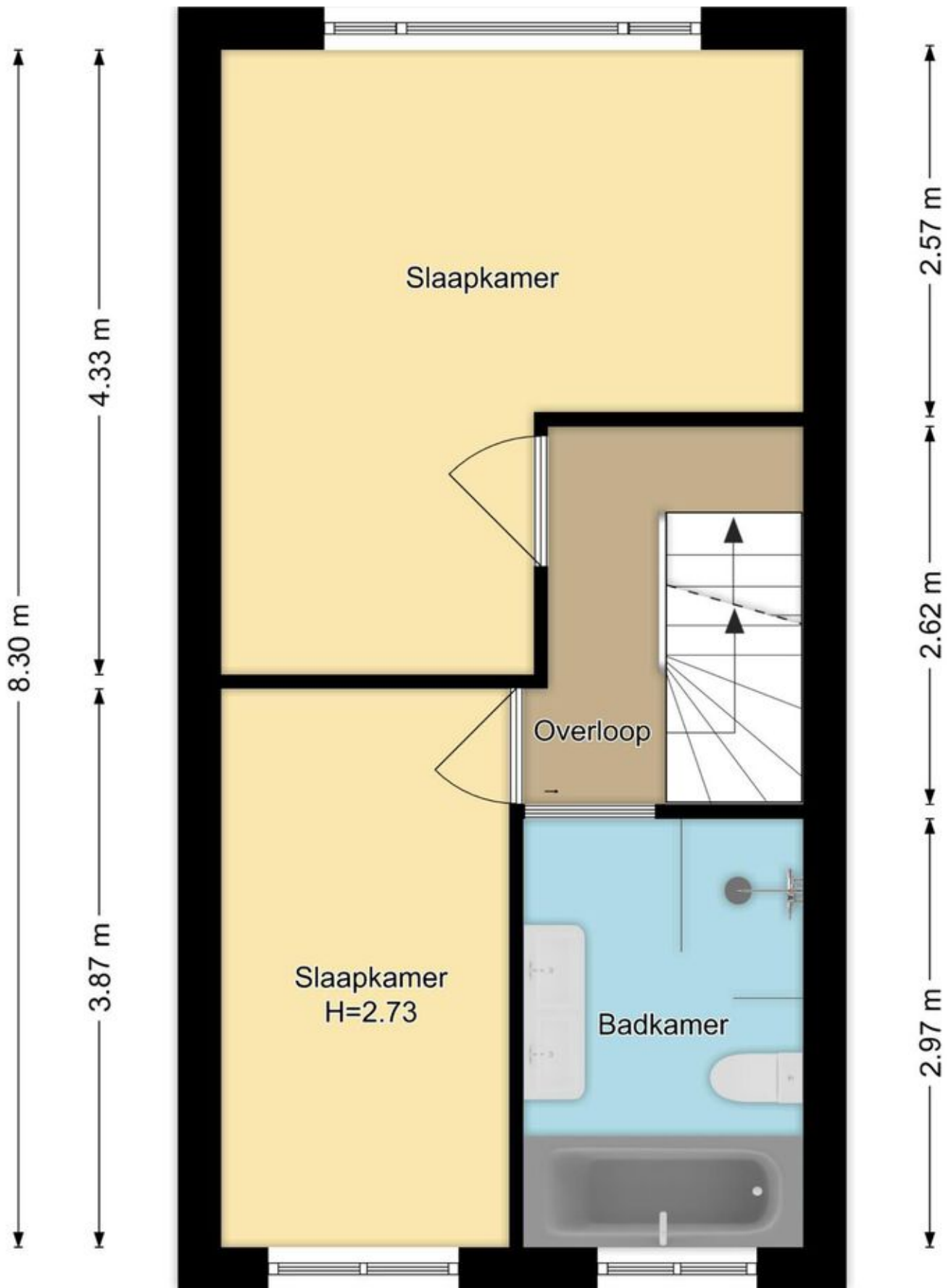
✓ Hierbij verklaar ik dat het formulier te goeder trouw is ingevuld.

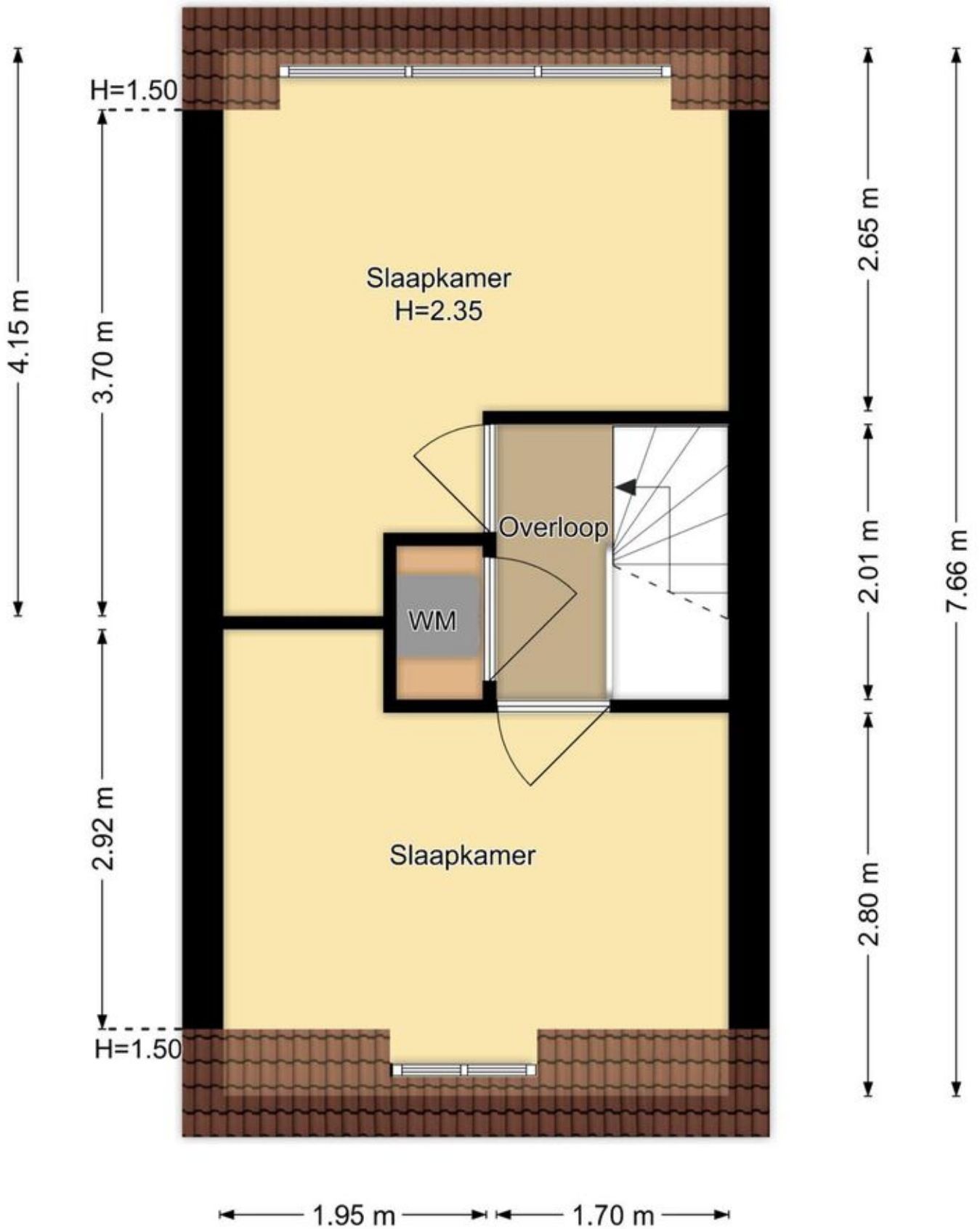




**Begane Grond**  
**Brouwersstraat 98, Haarlem**

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



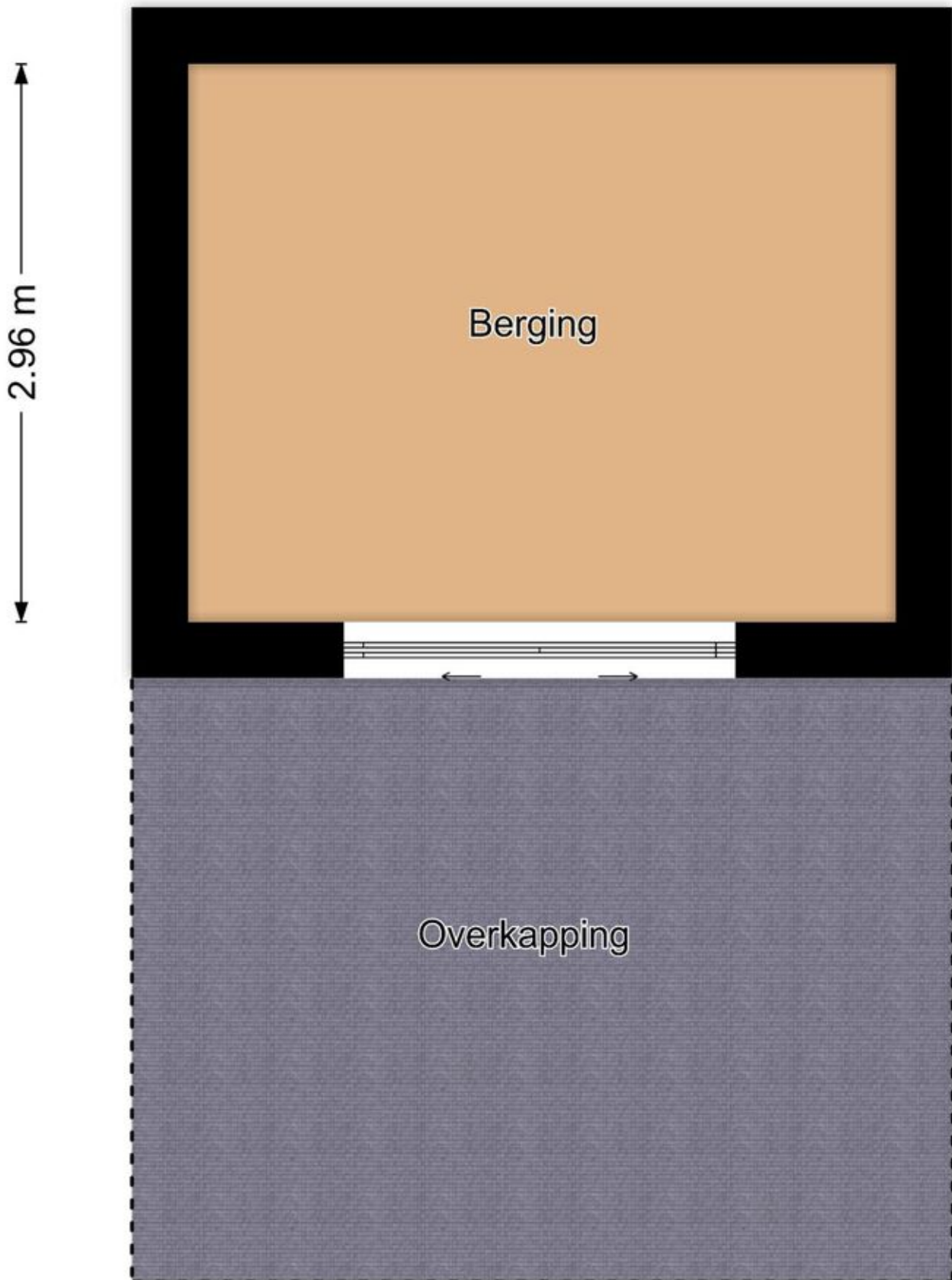


**2e Verdieping**



Situatie  
Brouwersstraat 88, Haarlem





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

