



Haarlem
Vondelweg 944

€ 695.000,- k.k.



Kantoor

Haarlem - Vondelweg 944



Het makelaarskantoor in het centrum van Haarlem

Spaarneduin makelaardij is een zeer actief makelaarskantoor in het centrum van Haarlem, gespecialiseerd in het verkopen, aankopen en taxeren van woningen.

Sinds 2000 zijn wij gevestigd aan de Gedempte Raamgracht, voorheen een kruidenierswinkel. De Vijfhoek en het centrum van Haarlem kennen wij hierdoor bijzonder goed. Ook de rest van Haarlem en omgeving heeft uiteraard voor ons geen geheimen meer.

Veel consumenten schakelen een makelaar in voor het verkopen van een woning maar ook bij het kopen van een woning kunnen wij u veel geld besparen ondanks de courtage die wij u in rekening brengen. Wij hebben veel kennis van zaken over de lokale markt, buurten, bouwkundige zaken en natuurlijk de historie van een pand dat u wilt kopen.

Indeling

Haarlem - Vondelweg 944



In de "Poort van Noord" gelegen ruime maisonnette bestaande uit een praktijkruimte op de parterre, achtertuin op het zuiden en op de eerste etage een ruim 3-kamer appartement met balkon op het zuiden.

Bekijk deze woning via een virtuele bezichtiging. Loop door de woning heen, bekijk de woning van een afstand of zoom in. Benieuwd? Kijk op onze website of op Funda onder 3D tour.

Unieke mogelijkheid van wonen en werken aan de rand van de stad, nabij natuur, uitvalswegen en veel voorzieningen in Haarlem en Santpoort-Noord.

Parterre: eigen entree vanaf de straat, werkruimte aan de voorzijde, hal met mogelijkheid voor opslag/archief, toilet, grote werkruimte aan de achterzijde met pantry en toegang tot de tuin op het zuiden.

1e etage: ruime hal, toilet, grote woonkamer met open keuken en toegang tot balkon op het zuiden, bijkeuken, moderne badkamer met bad, inloopdouche, toilet en wastafel, 2 slaapkamers

- Ruim en licht appartement met veel mogelijkheden
- Energielabel B
- Parterre ca 88 m²
- 1e etage ca 116 m²
- Tuin op het zuiden
- Balkon op het zuiden

- Eigen berging in de kelder
- Zowel praktijkruimte als de woning voorzien van vloerverwarming
- De woning is zowel vanuit de praktijkruimte als vanuit het gemeenschappelijke trappenhuis te bereiken
- Zeer centrale ligging nabij voorzieningen en uitvalswegen
- Aanvaarding in overleg.

Kenmerken

Haarlem - Vondelweg 944

Woning

Woonoppervlakte :	116 m ²
Inhoud:	600 m ³
Bouwjaar:	2004
Bijzonderheden:	toegankelijk voor ouderen
Ligging:	in woonwijk
Aantal woonlagen:	2
Appartement woonlaag:	1

Onderhoud

Onderhoud binnen:	goed
Onderhoud buiten:	goed

Dak

Dak type:	plat dak
Dak materiaal:	bitumineuze dakbedekking

Keurmerken

Energielabel:	B
---------------	---

Verwarming

Soorten verwarming:	blokverwarming, vloerverwarming geheel
Soorten warm water:	centrale voorziening

Voorzieningen

Voorziening:	buitenzonwering
Schuur / Berging:	box aantal: 1
Garage:	geen garage
Parkeren:	openbare weg

Tuin

Tuin type:	achtertuin
Tuin kwaliteit:	verzorgd
Hoofdtuin:	achtertuin
Hoofdtuin kwaliteit:	verzorgd
Hoofdtuin oppervlakte:	50 m ²
Hoofdtuin positie:	zuid

Kamers

Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	2
Aanvullingen op woning:	balkon
Balkon:	op het zuiden
Badkamer opties:	ligbad, toilet,

Kenmerken

Haarlem - Vondelweg 944

Keuken opties: douche
open keuken,
inbouw apparatuur

Zakelijke lasten

Servicekosten per maand: 344,10

Foto's

Haarlem - Vondelweg 944



Foto's

Haarlem - Vondelweg 944



Foto's

Haarlem - Vondelweg 944



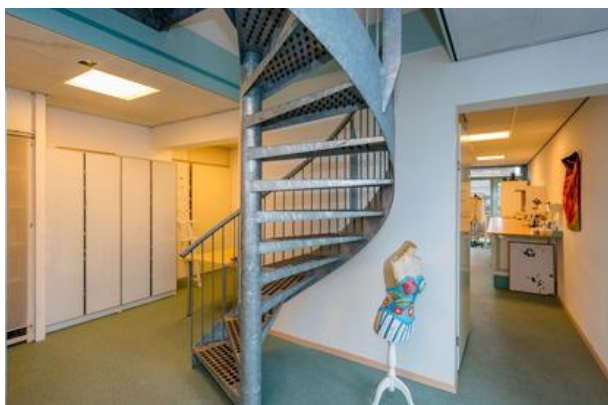
Foto's

Haarlem - Vondelweg 944



Foto's

Haarlem - Vondelweg 944



Foto's

Haarlem - Vondelweg 944



Foto's

Haarlem - Vondelweg 944



Foto's

Haarlem - Vondelweg 944



Foto's

Haarlem - Vondelweg 944



Foto's

Haarlem - Vondelweg 944



Foto's

Haarlem - Vondelweg 944



Foto's

Haarlem - Vondelweg 944



Foto's

Haarlem - Vondelweg 944



Foto's

Haarlem - Vondelweg 944



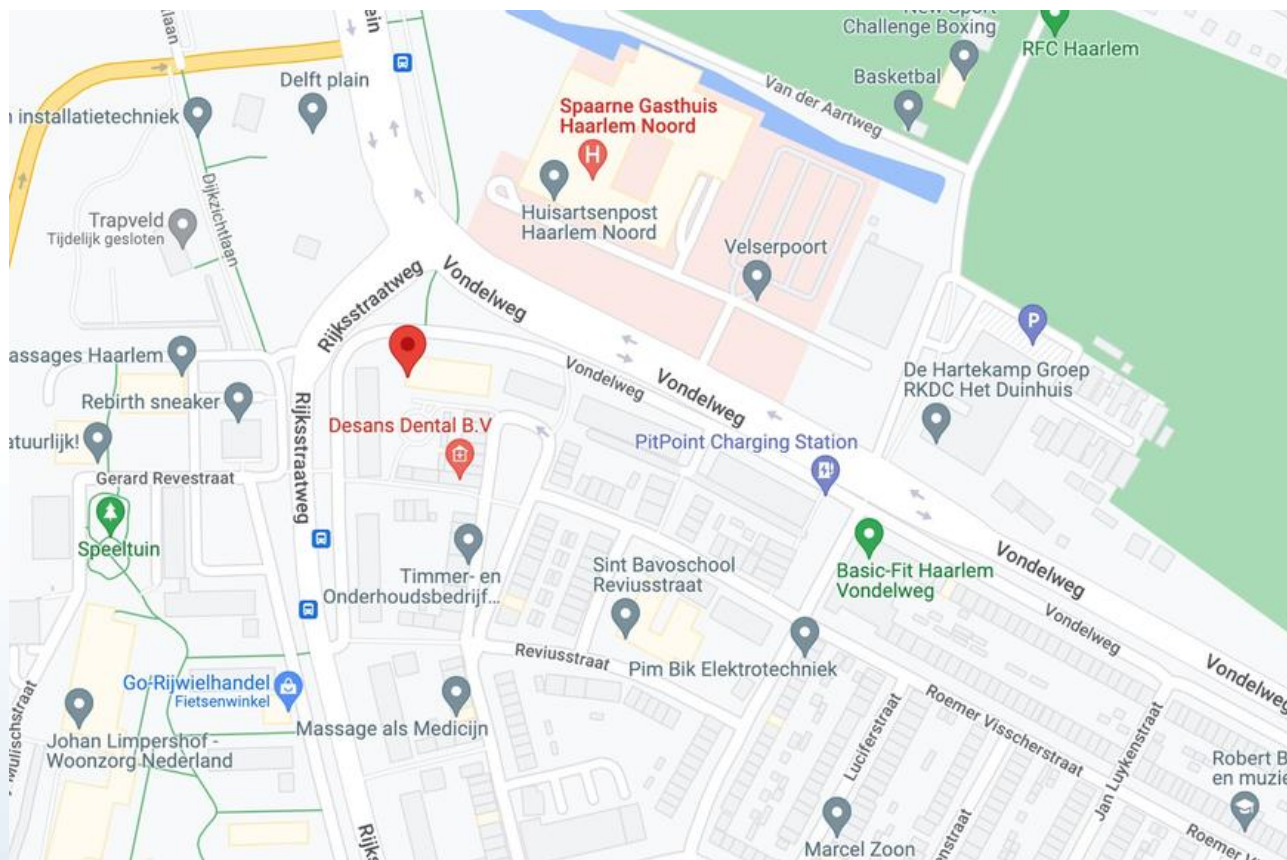
Foto's

Haarlem - Vondelweg 944



Locatiegegevens

Haarlem - Vondelweg 944



Algemeen

Haarlem - Vondelweg 944

Vaste lasten en andere periodieke betalingen

Vaste lasten en andere periodieke betalingen gemeente Haarlem.

Onroerend zaakbelasting

De verkoper betaalt de "vaste lasten" over het hele kalenderjaar. Bij de notariële overdracht betaalt de koper aan de verkoper het deel van de eigenaarslasten terug over de periode die ligt tussen de overdracht en het jaareinde (dit zal door de notaris worden verrekend).

Aanvragen

Water: PWN 0800-2025, www.pwn.nl

Gas en elektriciteit: De koper mag zelf een leverancier kiezen. De energiemarkt in Nederland staat onder toezicht van de NMA. Voor meer informatie over bijvoorbeeld energiebedrijven kunt u kijken op <http://www.nma.nl/regulering/energie>.

Eigendomsbewijs

Kadastrale omschrijving.

Gemeente: Schoten

Sectie: A

Nummer: 2682 A-6 en A-99

Erfdienstbaarheden

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van de akte is op te vragen via ons kantoor.

Bij appartementen is ook nog de splitsingsakte van belang. Een kopie van de splitsingsakte is op te vragen via ons kantoor.

Splitsing

Het aangeboden pand is in juridische zin een 'appartementsrecht'. Het is in eigendom gesplitst bij akte d.d. 17-12-2004.

De deelgerechtigheid bedraagt 201/6.400 en 1/6.400 deel in het gebouw met toebehoren.

Een kopie van de akte is op te vragen via ons kantoor.

Onderhoudsverplichting: conform splitsingsakte en modelreglement.

Vereniging van Eigenaren: actieve VvE

Servicekosten: € 344,10 per maand

Verkoopprocedure

Amsterdams 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 eenmalig bod kan worden uitgebracht. De makelaar mag pas met derden onderhandelen als de onderhandelingen met de eerste kandidaat-koper op niets zijn uitgelopen. Wel kan een derde een eenmalig, maximaal bod doen. Indien dit een beter bod is dan het laatste voorstel van de

Algemeen

Haarlem - Vondelweg 944

eerste kandidaat-koper, wordt deze in de gelegenheid gesteld om zijn beste bod te doen. Men koppelt terug naar de 1e bidder dat er een bod binnen is en dat hij zijn uiterste bod mag neerleggen. De 1e bidder 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.

Inschrijving

Afhankelijk van het aantal belangstellenden kan worden besloten tot een inschrijving.

Biedingen

Biedingen dienen te allen tijde schriftelijk bevestigd te worden aan ons kantoor. Dit kan per email of brief. Op onze website www.spaarneduin.nl kunt u een biedingsformulier downloaden.

Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor, het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Wilsovereenstemming

Een overeenkomst komt zal pas worden opgemaakt, nadat overeenstemming is bereikt over koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden en roerende zaken.

Nadere informatie

De overige stukken zijn via ons op kantoor op te vragen:

- Vragenlijst
- Eigendomsbewijs
- Milieurapportage
- Akte van splitsing

Maten en jaartalen.

De opgegeven maten en jaartallen zijn indicatief derhalve kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

Koopovereenkomst

Nadat er mondeling overeenstemming is over de koopsom en de overige voorwaarden is het wenselijk dat in belang van alle partijen er op korte termijn een koopovereenkomst wordt opgesteld en ondertekend. Koper zal derhalve direct na overeenstemming alle benodigde gegevens, inclusief de notariskeuze, aan Spaarneduin makelaars doorgeven. Spaarneduin makelaars zal vervolgens de koopovereenkomst opstellen. Behoudens nadere afspraken gelden hiervoor als basis de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopovereenkomst die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De koopovereenkomst zal na wederzijdse goedkeuring door partijen elektronisch worden ondertekend. Spaarneduin makelaars maakt gebruik van DocuSign voor de rechtsgeldige elektronische ondertekening van de koopovereenkomst.

Notariskeuze

De notariële eigendomsoverdracht zal bij voorkeur plaatsvinden bij een door de koper te kiezen notaris waarvan het kantoor is gelegen binnen de regio Zuid-Kennemerland. De eventuele meerkosten voor verkoper (zoals reiskosten, notariële volmacht, ed) als gevolg van de door de koper gekozen notaris buiten dit gebied komen volledig voor rekening van koper. Koper zal bij het doorgeven van de personalia ook de notariskeuze doorgeven zodat deze kan worden opgenomen in de koopovereenkomst.

Algemeen

Haarlem - Vondelweg 944

Bankgarantie/waarborgsom

De bankgarantie/waarborgsom is gebruikelijk 10% van de koopsom en dient door de koper te worden voldaan aan de notaris, binnen vier weken, na het totstandkomen van de overeenkomst.

Bedenkijd

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

Registratie Koopakte

Koper kan er voor kiezen om de volledig getekende koopakte door de notaris te laten registreren bij het kadaster. De kosten met betrekking tot deze registratie komen voor rekening van de koper.

Schriftelijke vastlegging

De partij die deze akte als eerste ondertekent, heeft het recht de overeenkomst te ontbinden wanneer hij of Spaarneduin Makelaardij niet uiterlijk op de derde werkdag nadat hij de akte ondertekend heeft (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen. Dit recht vervalt als daar niet uiterlijk op de derde werkdag nadat alsnog (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen, gebruik van is gemaakt.

Toevoeging voorbehoud financiering.

Indien er een voorbehoud is opgenomen in de koopakte en een van de partijen hiervan gebruik moet maken, dient dit uiterlijk de 1e werkdag na afloop van de in de koopakte genoemde datum ingeroepen te zijn.

Voorbehoud koper

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van woonvergunning, hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Onderzoeksplicht.

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uit gegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is.

De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen e.d) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. Uw makelaar kan u hierover informeren. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties. Door vergroten c.q. verkleinen van de originele bouwtekeningen is het mogelijk, dat bijgaande tekeningen niet meer op maat zijn.

Informatie.

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 doen van een bieding. Spaarneduin Makelaardij raadt geïnteresseerden aan, voor het doen van een bieding, een eigen NVM-makelaar in te schakelen voor begeleiding bij de aankoop.

Algemeen

Haarlem - Vondelweg 944

Clausules

De volgende clausules zullen worden opgenomen in de koopovereenkomst.

Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 15 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwbouwwoningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat zij niet in voor het dak, gevels, vloeren, wanden, plafonds, de leidingen voor gas, water, elektriciteit en riolering, alsmede de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals houtworm, boktor, zwam etc.) en doorslaand c. q. optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 5.3. omschreven woongebruik.

Bodemverontreiniging/olietank, bodemclausule

De verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele bodem- en of grondwatervervuiling niets anders bekend is dan de informatie die is verkregen van de Gemeente Haarlem, afdeling Milieu. Elke aansprakelijkheid van de verkoper betreffende bodem- en/ of grondwatervervuiling wordt uitgesloten. Koper zal verkoper niet voor enige vorm van bodemverontreiniging aanspreken dan alleen in het geval er sprake is van een verwijtbaar toerekenbaar handelen, nalaten of verzwijgen van verkoper zelf.

Zuiveringsclausule

Koper verleent bij deze volmacht aan verkoper, alsmede aan iedere afzonderlijke medewerker van de notaris die bij deze akte is aangewezen voor het verlijden van de akte van levering, namens koper mee te werken aan de akte waarbij de inschrijving van de onderhavige koopovereenkomst in de daartoe bestemde openbare registers waardeloos wordt verklaard. Deze volmacht is alleen geldig, als koper als gevolg van bijvoorbeeld vernietiging, ontbinding, tijdsverloop of andere oorzaak ieder belang rechtens heeft verloren bij bedoelde inschrijving.

Verkoopbrochure

Koper verklaart zich op de hoogte te hebben gesteld van de inhoud van de verkoopbrochure van betreffende woning.

Meetinstructie

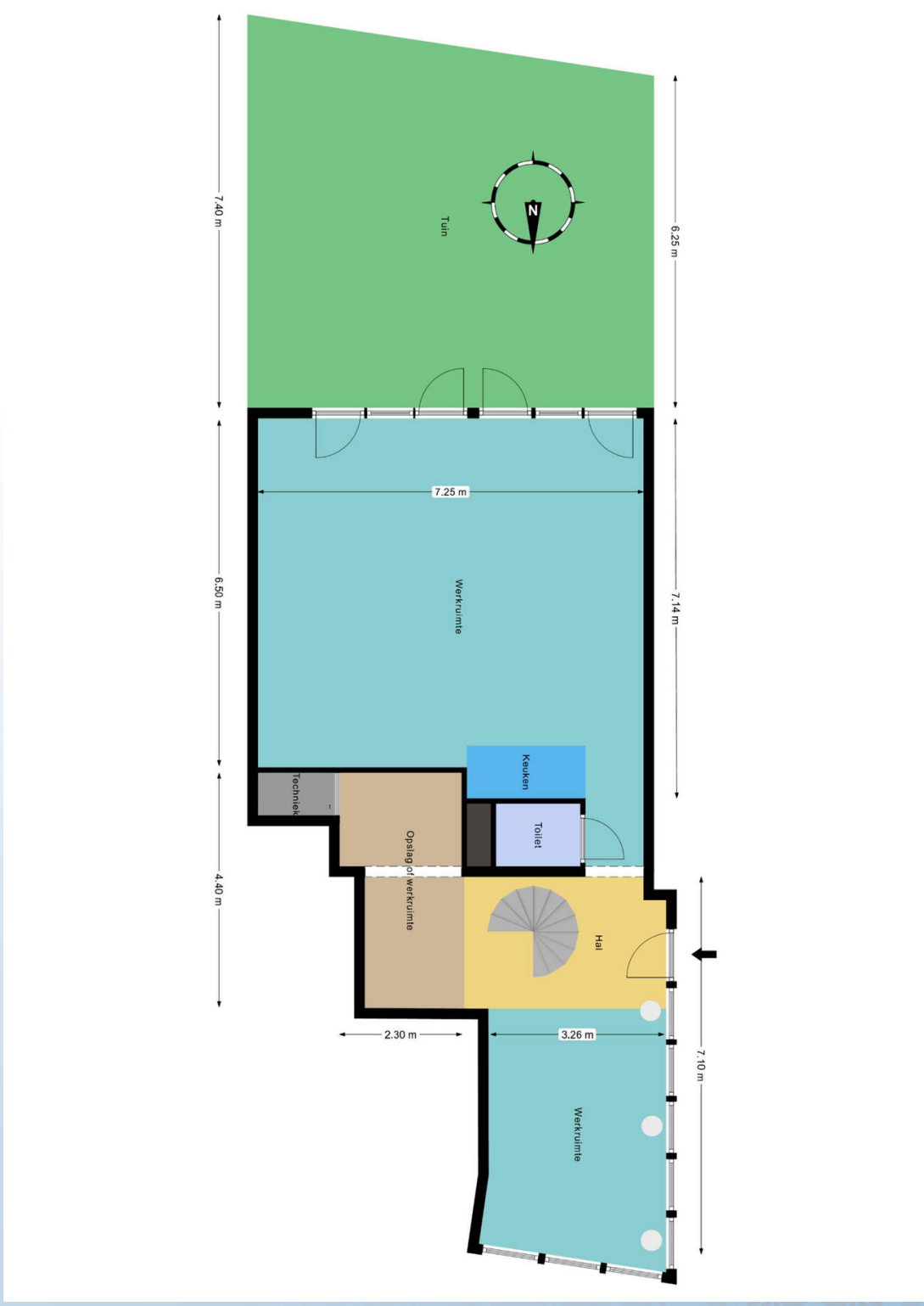
Deze woning is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten, wordt noch door Spaarneduin makelaars, noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren.

Niet door verkoper bewoonde woning

Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

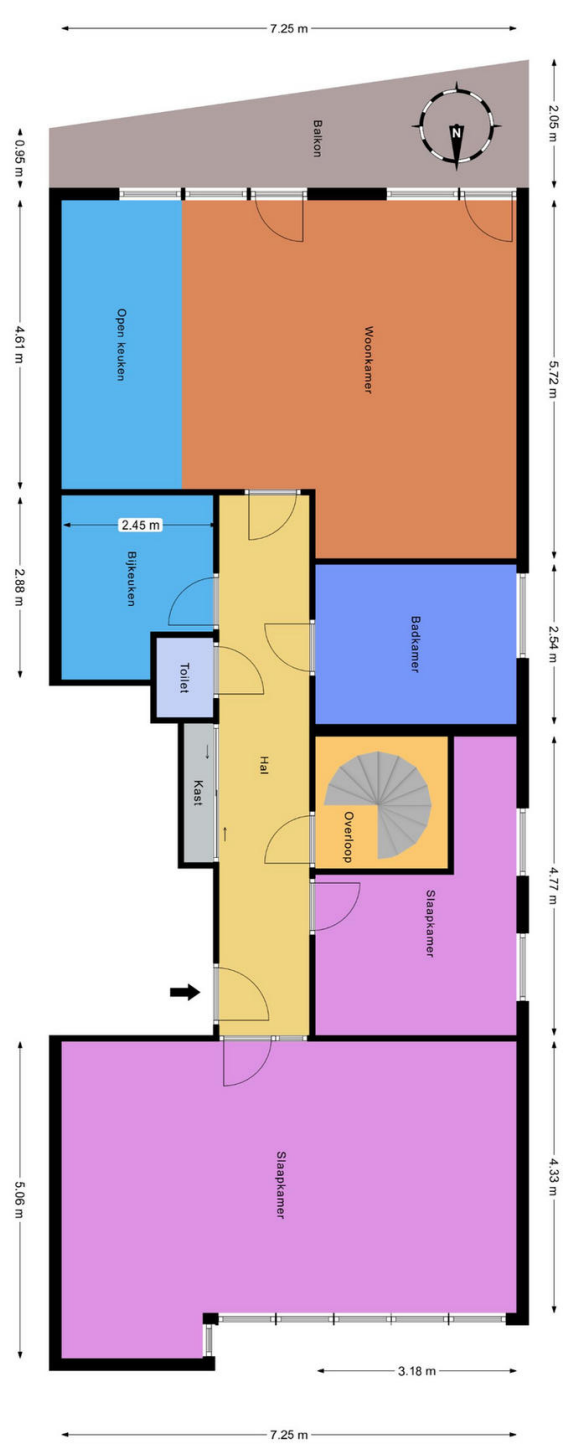
Plattegrond

Haarlem - Vondelweg 944



Plattegrond

Haarlem - Vondelweg 944



Biedingsformulier

Hierbij doet ondergetekende, hierna te noemen bieder, de bieding aan Spaarneduin makelaars te Haarlem tot aankoop van:

_____ te _____

Naam : _____

Adres : _____

P.c. + plaats : _____

Telefoon : _____

Email : _____

Bieders verklaren bovenstaand object te hebben bezichtigd en bekend te zijn met de gegevens in de verkoopbrochure en brengen 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 koopovereenkomst tot stand.

Afspraken betreffende genoemde koopovereenkomst zoals koopsom, opleveringsdatum, notaris en clausules in de verkoopbrochure zullen door Spaarneduin makelaars worden opgenomen in de Model Koopovereenkomst van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM).

De bieder zal op verzoek van Spaarneduin makelaars de koopovereenkomst binnen 2 werkdagen na mondelinge overeenkomst ondertekenen.

Voorbehouden: _____

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 bieder(s)

Datum en plaats: _____

Een huis kopen zonder zorgen?



Schakel een NVM-aankoopmakelaar in

