



Voorzorgstraat 36

Haarlem

Voorzorgstraat 36 2013VR Haarlem**Vraagprijs € 225.000, == k.k.**

In gewilde Leidsebuurt, vlak bij het centrum, maar ook bij de duinen en uitvalswegen, goed onderhouden en verzorgde tussenwoning met achterplaatsje/tuintje en ZONNIG dakterras!

Indeling:

begane grond;

Entree; hal/garderobe; woonkamer (hoog plafond) met open haard; keuken met divers inbouwapparatuur, waaronder vaatwasser, oven, inductie kookplaat, vries/koelkast, afzuigkap; bergruimte alwaar wasmachine/droger opstelling; net modern toilet; toegang tot achterplaatsje met berging en trap welke toegang verleend tot het heerlijke dakterras met toegang tot slaapkamer.

etage:

overloop; doucheruimte met vast wastafel en douche; voorslaapkamer; achterslaapkamer met toegang tot dakterras.

bergvliering;

CV opstelling en bergruimte.

Kortom een heel leuk, praktisch en zonnig woonhuis, van alle gemakken voorzien!

* C.V.-gas, ketel 2005

* Vrijwel volledig voorzien van dubbele beglazing

* Voorzijde kunststof kozijnen met houtnerf en (begane grond) glas-in-lood in bovenramen.

* Begane grond vloer voorzien van een gewapende, betonnen afsluiting.

* Elektra: moderne groepenkast 8 groepen.

* Fundering; houten palen

* Parkeren via handig vignettensysteem, met mogelijkheid van bezoekersvignetten.

* Zeer prettig wonen, in een leuke buurt met de supermarkt om de hoek!

* Oplevering in overleg, kan spoedig.

ROERENDE ZAKEN

Mogelijk over te nemen roerende zaken, te vermelden in een op te maken roerende zaken lijst, worden door de koper tegen een overeengekomen overnameprijs rechtstreeks met de verkoper overeen gekomen en bij de oplevering verrekend.

**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. Het eigendomsbewijs ligt bij ons kantoor ter inzage. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen bij [MAKELAARDIJ.NL](https://www.makelaardij.nl)

AFMETINGEN

Verschil tussen de opgegeven maten en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht. Er is door een gespecialiseerd bedrijf ingemeten, zie plattegronden.

ZUIVERINGSCLAUSULE

Koper verleent bij deze volmacht aan verkoper, evenals 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 de bedoelde inschrijving.

**ENERGIECLAUSULE**

Koper stemt ermee in dat bij het ondertekenen van de leveringsakte een energie prestatiecertificaat danwel een gelijkwaardig document als bedoeld in het besluit energieprestatie gebouwen zal worden overhandigd.

BEDENKTIJD

Bescherming consument door wettelijke regeling vanaf 1 september 2003; 3 dagen bedenktijd. De koopovereenkomst waarbij een consument een woning koopt is pas gesloten indien de koopovereenkomst door verkoper en koper is ondertekend.

De koper die een natuurlijk 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 (of een kopie daarvan) aan de koper ter hand is gesteld. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het notariskantoor wordt 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 zonedig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn. De koopakte wordt eerst door de verkoper getekend. Makelaar-verkoper draagt er zorg voor dat de koopakte direct na ondertekening door verkoper naar makelaar-koper wordt verzonden. De koopakte wordt door koper ten kantore van de makelaar-koper of op een andere door koper te bepalen plaats of wijze getekend. Koper zal middels een separate of in de koopakte opgenomen verklaring tekenen voor de ontvangst van een kopie van de getekende koopakte. Makelaar-verkoper zorgt voor directe verzending per van de koopakte aan de notaris. De originele door beide partijen getekende koopakte wordt z.s.m. aan makelaar-verkoper gezonden. Indien de door beide partijen getekende koopakte (of een kopie) niet binnen 3 dagen na ondertekening door verkoper in het bezit van de notaris is, dan heeft verkoper het recht de overeenkomst éézijdig te ontbinden.



Een beroep hierop dient uiterlijk een dag na het verstrijken van bovengenoemde termijn door de notaris schriftelijk te zijn ontvangen.

Koper is ermee bekend, dat de hierboven bedoelde bedenktijd niet meer opgaat, als tussen partijen na heden een gewijzigde koopovereenkomst betreffende het bij deze verkochte registergoed wordt uitgesloten.

Na ontbinding zijn beide partijen tegenover elkaar van iedere uit de koop voortvloeiende verplichting bevrijd.

KOOPOVEREENKOMST

De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt pas tot stand zodra beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend.



KOPER MAKELAAR

Indien de koper zich niet laat bijstaan door een eigen makelaar, dan wordt de akte getekend op het kantoor van de makelaar-verkoper. In dat geval zorgt de makelaar-verkoper voor directe toezending van de getekende koopakte naar de notaris.

INSCHRIJVING KOOPAKTE

De koopakte dient te worden ingeschreven in de openbare registers door de notaris.

Verkoper en koper geven de notaris in de koopakte opdracht de koopakte bij het kadaster voor rekening van koper in te schrijven.

Eventuele notariskosten hiervoor zijn eveneens voor rekening koper.

KOOPAKTE

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of Bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een financiering) worden alleen in de koopakte opgenomen wanneer deze tijdens de onderhandelingen zijn afgesproken.

GUNNING

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

**CLAUSULE BODEM**

Verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele bodem- of grondwaterverontreiniging niets anders bekend is dan de mededelingen op het aan de koopakte gehechte faxbericht en/of het informatiebulletin van het Milieubureau of de gemeente voorzover beschikbaar is.

Elke aansprakelijkheid, ook de buitencontractuele aansprakelijkheid van de verkoper voor de bodem- en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten.

ASBESTCLAUSULE

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudend materiaal dienen op grond van de milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van het asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

WATERHUISHOUDINGSCLAUSULE

Door gewijzigd duinwaterbeheer kunnen in de toekomst grondwaterstanden optreden afwijkend van de situatie, voor eventuele gevolgen waarvan de verkoper bij deze volledig wordt gevrijwaard.

FUNDERINGSCLAUSULE

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid. garantie in en aanvaardt verkoper noch makelaar enige aansprakelijkheid. Wij wijzen u erop dat de koper c.q. zijn makelaar ook zijn eigen onderzoeksplicht heeft.

**ONTBINDENDE VOORWAARDEN**

Eventueel door koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van woonvergunning, hypotheek en/of Nationale Hypotheek Garantie) zijn uitsluitend van toepassing indien deze in de onderhandelingen nadrukkelijk zijn overeengekomen.



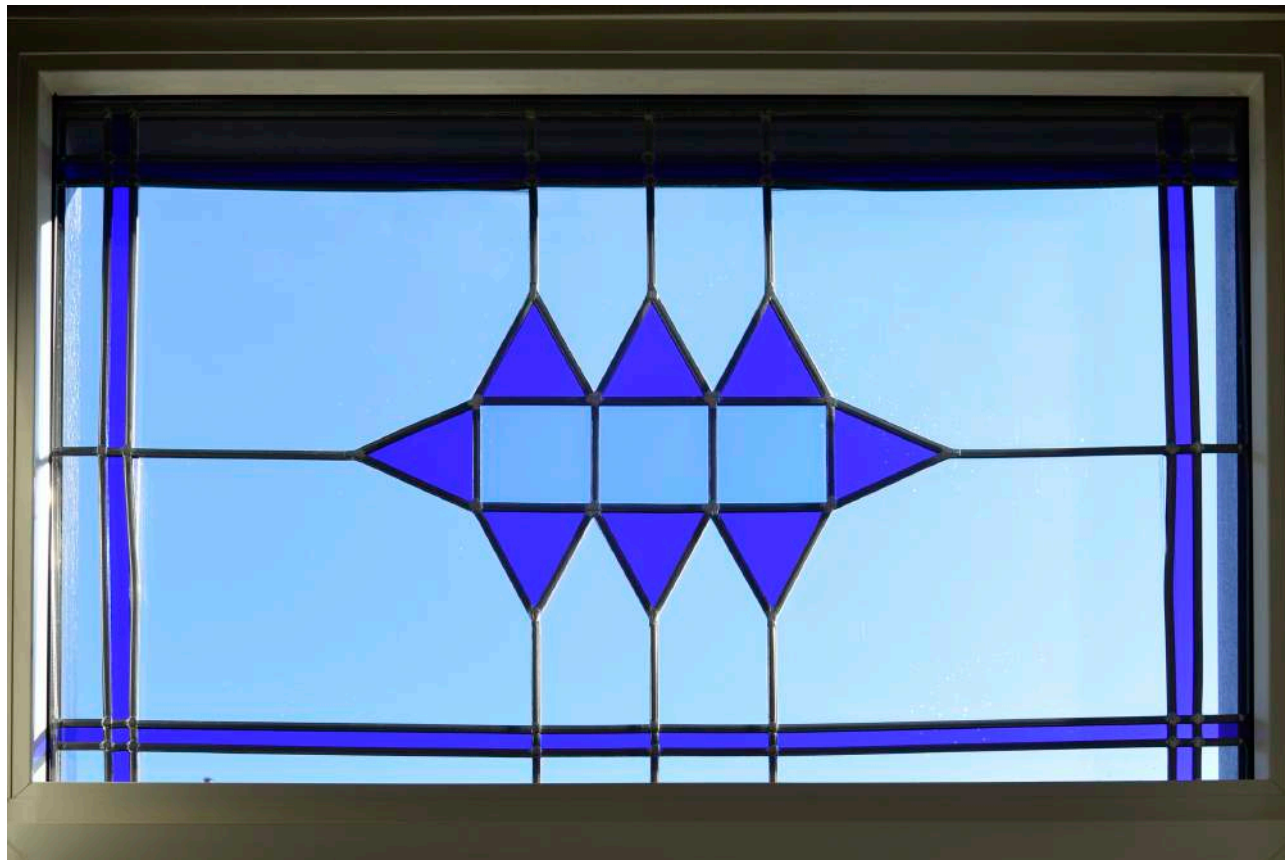
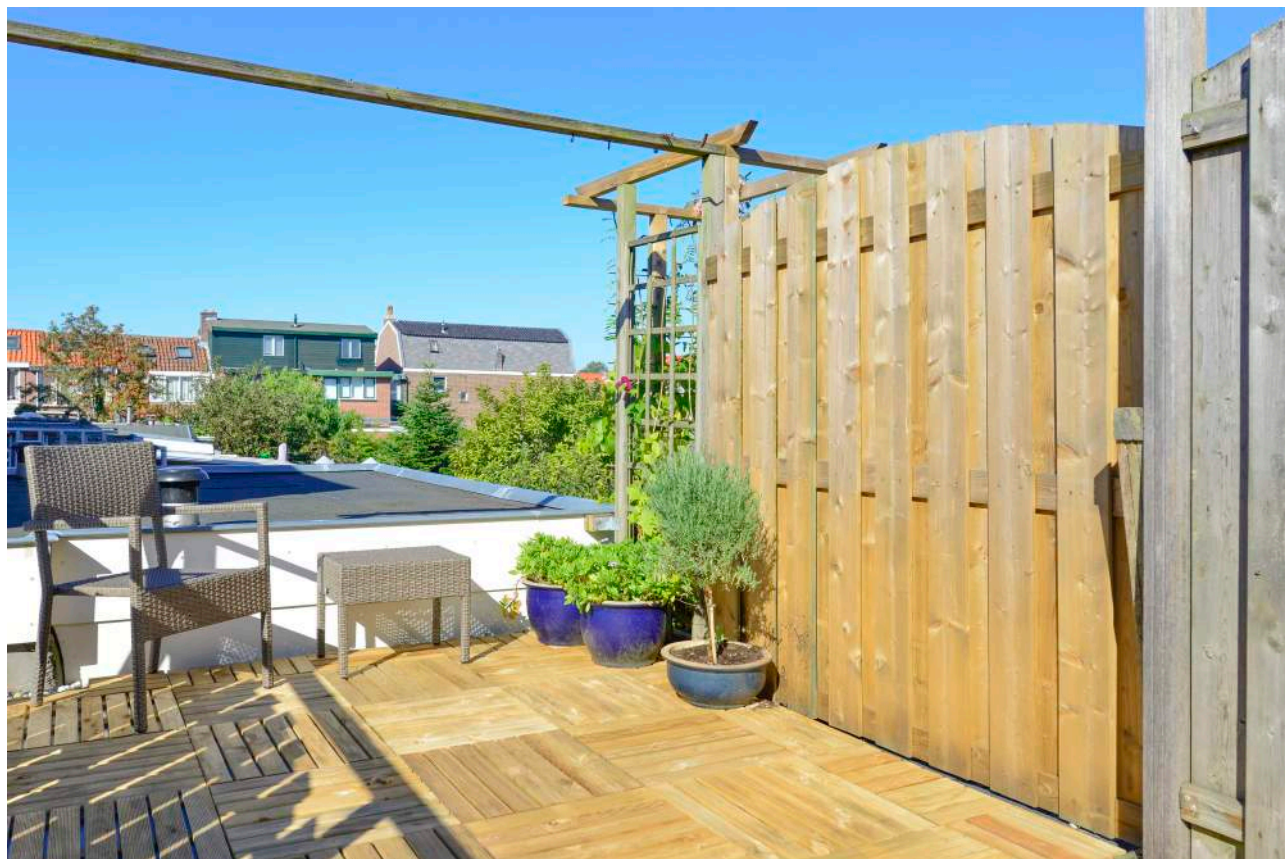
ALGEMENE OUDERDOMSCLAUSULE

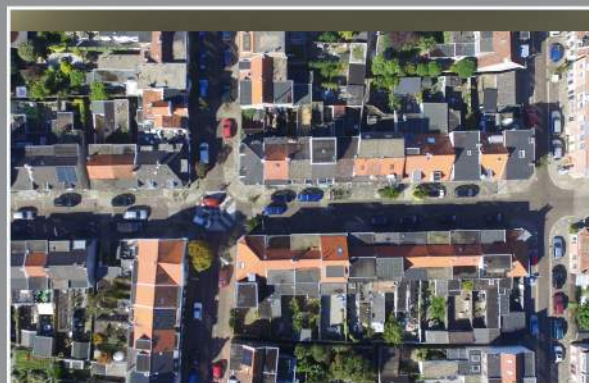
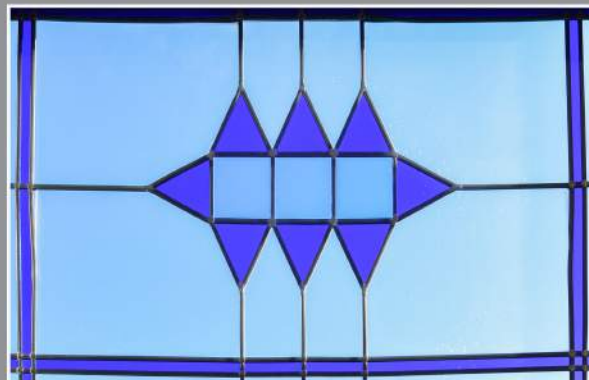
Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning 80 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouw kwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan schriftelijk heeft gegarandeerd, staat hij niet in voor de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, eventueel aanwezige CV-leidingen en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht, eventuele afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals houtworm, boktor, zwam etc.)

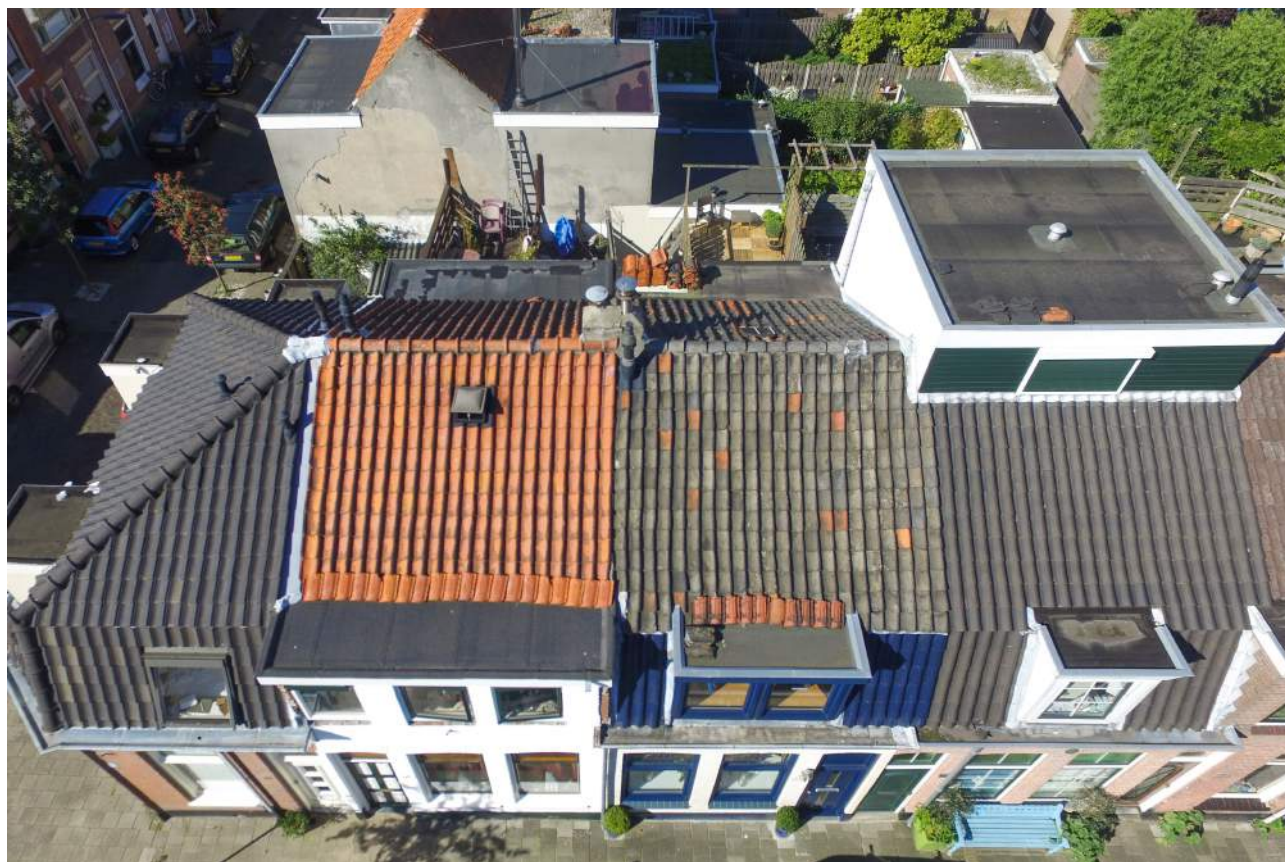
Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het omschreven gebruik.

ONDERZOEKSPlicht

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te vermelden.



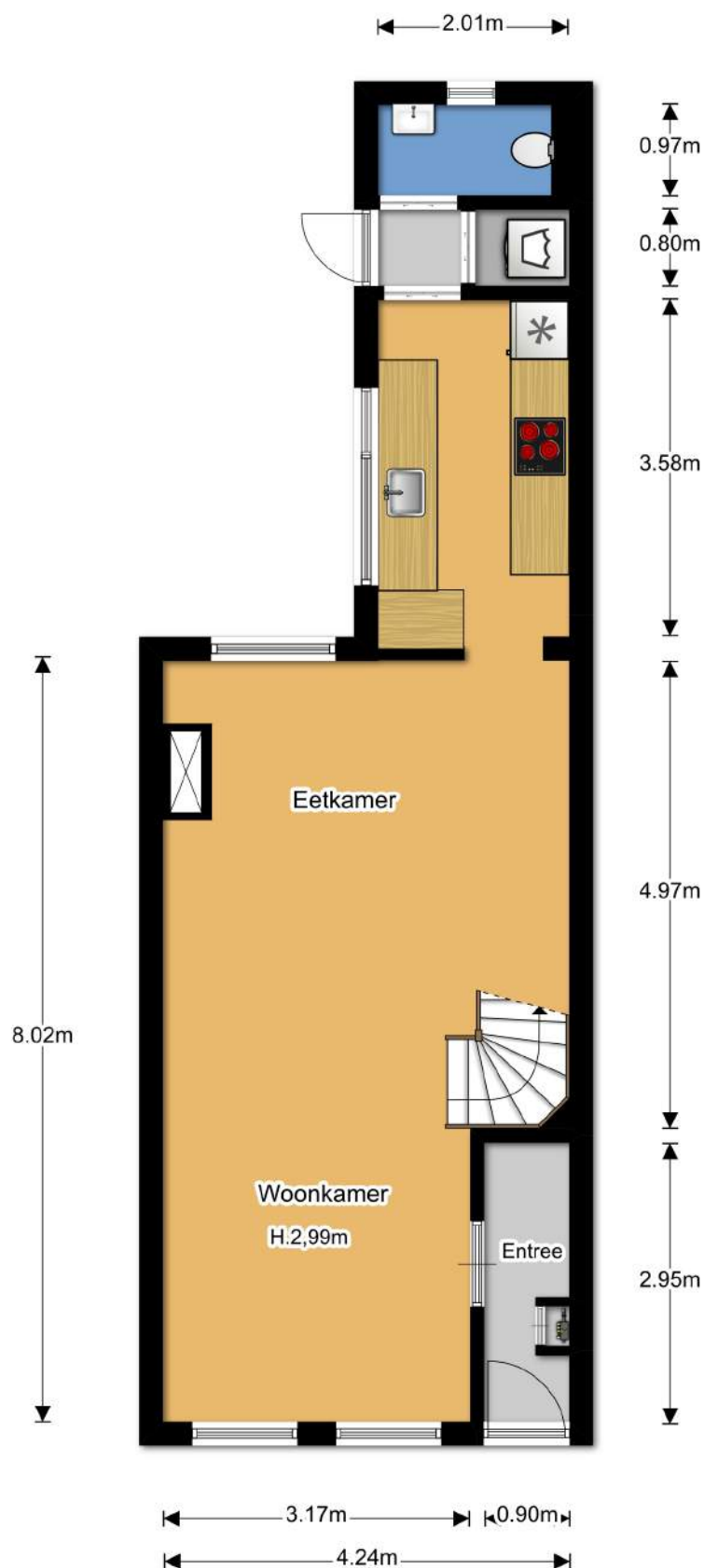


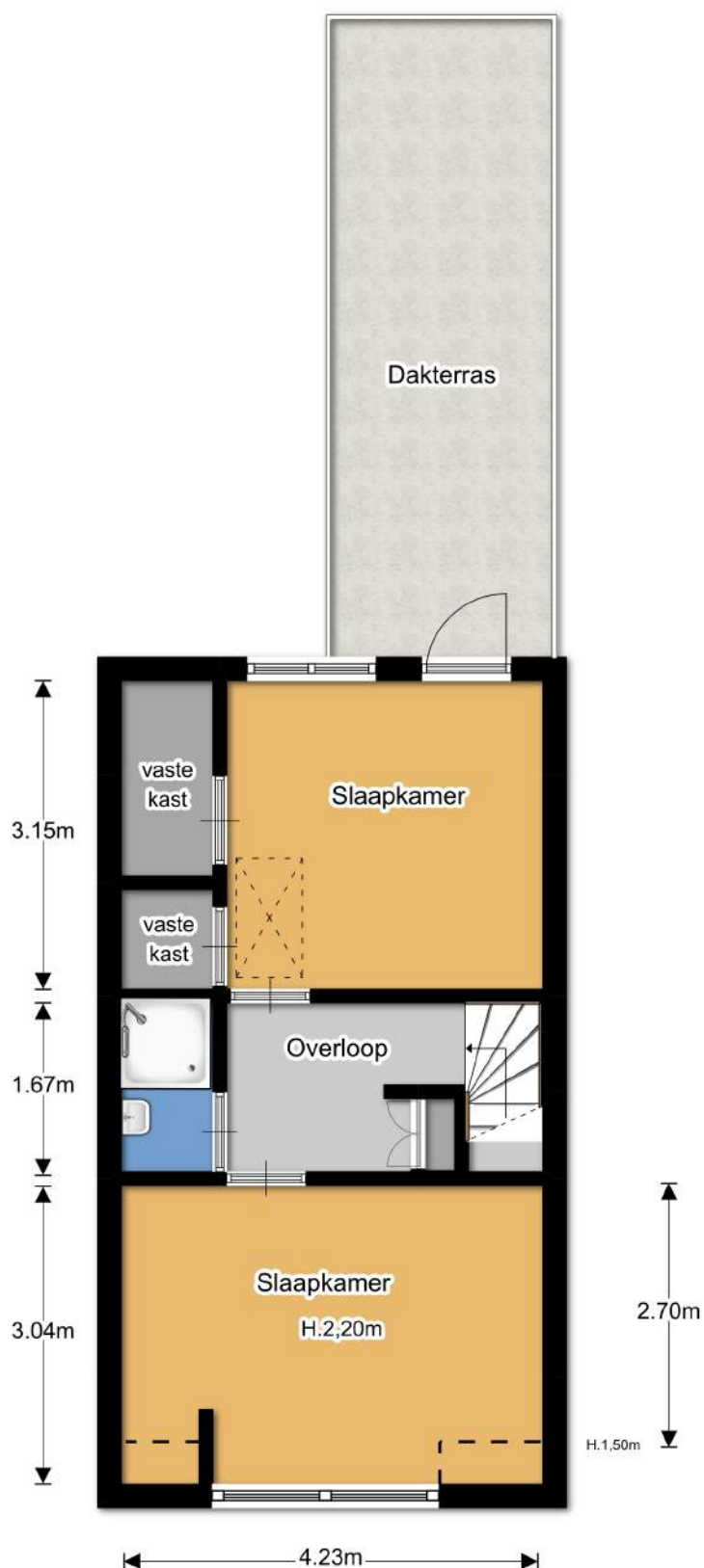


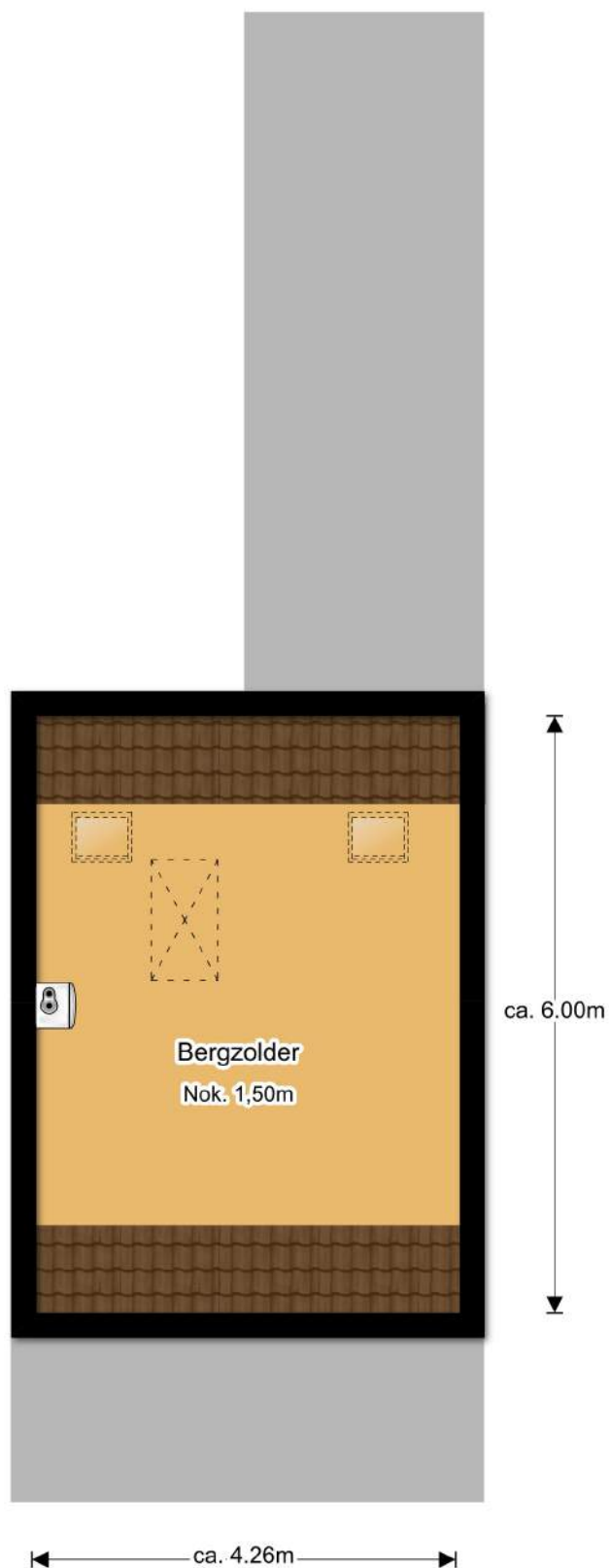
VERKOOPPROCEDURE

Verkoop geschiedt conform het biedsysteem A

Zodra de woning op de markt komt, krijgt degene die als eerste een naar het oordeel van de verkoper (of cliënt makelaar) een serieus en onderhandelbaar openingsbod heeft uitgebracht de positie van 1e bieder. Tijdens de onderhandelingen met de 1e bieder kunnen bezichtigingen met andere koopgegadigden voor de woning gewoon plaatsvinden. Andere koopgegadigden wordt bij de bezichtiging gemeld dat er inmiddels een openingsbod van de 1e bieder op de woning rust (bedrag van 1e bieder en naam 1e bieder worden niet gemeld). Om de onderhandelingen met de 1e bieder af te breken c.q. af te dwingen hebben de andere koopgegadigden de mogelijkheid om een éénmalig en uiterst bod uit te brengen welke hun maximale aankoopsom aangeeft alsmede hun voorwaarden (eventuele ontbindende voorwaarden, opleveringsdatum, roerende zaken e.d.). De verkopende makelaar bespreekt vervolgens deze biedingen met de verkoper en doet vervolgens de 1e bieder een uiterst verkoopvoorstel. Indien de 1e bieder hierop ingaat wordt met hem een koopovereenkomst gesloten. Zo niet dan is de verkoper vrij met één van de andere koopgegadigden een koopovereenkomst te sluiten.







Verdere 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 uitbrengen van een bieding.

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

Alle belangrijke documenten zijn bij de makelaar op afspraak ter inzage.

In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden of gemaild worden.

Biedingen, kunt u schriftelijk, per email zenden aan het makelaarskantoor.

email info@makelaardij.nl

Wij zijn van maandag tot en met zaterdag bereikbaar van 08.30 tot 20.30 uur.

Voor bezichtigingen kunt u bij ons terecht:

op afspraak, ook 's avonds of in het weekend!

MAKELAARDIJ.NL

Crayenesterlaan 14

2012 TK Haarlem

Kantoor: 023-5344440

René Bouwens
06-21598318