

HAARLEM
Bakkerstraat 22

Vraagprijs
€ 425.000,- k.k.

Bakkerstraat 22

Kakerakteristieke woning in Rozenprieel!

Keijser & Drieman
NVM MAKELAARS

023 532 1516 | haarlem@keijserdrieman.nl
www.keijserdrieman.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
Ca. 1898

Soort:
eengezinswoning

kamers:
3

Inhoud:
Ca. 285 m^3

Woonoppervlakte:
Ca. 85 m^2

Perceeloppervlakte:
Ca. 111 m^2

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
-

Externe bergruimte:
Ca. 6 m^2

Energielabel
G

Omschrijving

Ga voor alle informatie of het aanvragen van een bezichtiging naar de unieke woningwebsite: www.bakkerstraat22.nl

Klushuis met vernieuwde fundering, een zonnige 11 meter diepe achtertuin en volop mogelijkheden in het Rozenprieel!

Ben jij op zoek naar een woning die je volledig naar eigen smaak en inzicht kunt vormgeven? Dan is Bakkerstraat 22 in het geliefde Rozenprieel wellicht precies wat je zoekt! Deze tussenwoning beschikt over een vernieuwde fundering en bied je de unieke kans om vanaf een solide basis jouw eigen droomhuis te realiseren.

De woning is momenteel volledig casco, waardoor je alle vrijheid hebt om de indeling en afwerking naar eigen wens te bepalen. Op de begane grond is aan de achterzijde al een kleine uitbouw aanwezig. Deze biedt mogelijkheden om verder uit te bouwen en een royale leefruimte met open keuken te creëren. Een fijne plek waar wonen, koken en gezellig samenzijn straks centraal kunnen staan! Ook de eerste verdieping biedt volop mogelijkheden. Deze bestaat momenteel uit één grote open ruimte, voorzien van een dakkapel aan de voorzijde. Hier kun je bijvoorbeeld twee slaapkamers en een badkamer realiseren.

De supermarkt bevindt zich praktisch aan de overkant en in de directe omgeving vind je diverse voorzieningen, waaronder een basisschool, kinderopvang en verschillende speelpleintjes. Het bruisende centrum van Haarlem en het groene stadsbos de Haarlemmerhout liggen op korte loopafstand. Bovendien zijn de uitvalswegen richting Amsterdam en Den Haag uitstekend bereikbaar.

Kortom: een woning met een vernieuwde fundering, een fijne ligging en eindeloos veel mogelijkheden! Een uitgelezen kans voor de handige koper, creatieve verbouwer of toekomstige bewoner die niet terugdeinst voor een project en juist de vrijheid zoekt om een woning volledig naar eigen inzicht te realiseren.

Indeling
Begane grond: Entree, casco woonruimte (ca. 10.10/9.40x4.81m) met trapopgang naar de eerste verdieping en een ruimte aan de achterzijde waar de keuken kan worden gerealiseerd. Vanuit de woning is er toegang tot de zonnige achtertuin, gelegen op het zuidwesten en voorzien van een stenen schuur.
Eerste verdieping: Ruime, volledig casco verdieping (ca. 3.40x8.70m) met dakkapel aan de voorzijde. Hier bestaat de mogelijkheid om een overloop, badkamer en twee slaapkamers te realiseren.

Algemeen
- bouwjaar ca. 1899;
- woonoppervlak ca. 85m2 inhoud ca. 285m3;
- zonnige tuin op het zuidwesten;

- (fietsen)berging ca. 6m2;
- funderingsherstel uitgevoerd;
- casco kluswoning, naar eigen inzicht renoveren en indelen!;
- verkoopvoorwaarden Ymere en diverse clausules van toepassing, o.a. eigenbewoningsverplichting en anti-speculatiebeding, lees de brochure voor meer informatie;
- notariskeuze verkoper;
- aanvaarding in overleg.

--English translation--

For full details or to request a viewing, please visit the unique property's website: www.bakkerstraat22.nl

A renovation project with a renewed foundation, a sunny 11-meter-deep back garden, and endless potential in the Rozenprieel neighborhood!

Are you looking for a property that you can shape entirely according to your own taste and vision? If so, Bakkerstraat 22 in the popular Rozenprieel area might be exactly what you're looking for! This terraced house features a renewed foundation, providing a solid base upon which you can create your own dream home.

The property is currently a complete shell, giving you total freedom to determine the layout and finishes to suit your preferences. On the ground floor, there is already a small extension at the rear—offering the potential for further expansion to create a spacious living area with an open-plan kitchen. It's the perfect setting for living, cooking, and spending quality time together! The first floor also offers plenty of possibilities; it currently consists of one large, open space featuring a dormer window at the front. This area could easily be transformed into, for example, two bedrooms and a bathroom.

A supermarket is located practically across the street, and the immediate vicinity offers a variety of amenities, including a primary school, childcare facilities, and several playgrounds. The vibrant city center of Haarlem and the lush, green Haarlemmerhout park are just a short walk away. Furthermore, the main arterial roads toward Amsterdam and The Hague are easily accessible.

In short: a property with a renewed foundation, a great location, and endless possibilities! An excellent opportunity for a handy buyer, a creative renovator, or a future resident who isn't afraid of a project and is looking for the freedom to design and finish a home entirely according to their own vision.

Layout

Ground floor: Entrance, a shell-condition living space (approx. 10.10/9.40 x 4.81m) with a staircase leading to the first floor and an area at the rear suitable for a kitchen. The property provides access to a sunny, southwest-facing back garden, which includes a stone shed.

First floor: A spacious, completely shell-condition floor (approx. 3.40 x 8.70m) featuring a dormer window at the front. This space offers the potential to create a landing, a bathroom, and two bedrooms.

General

- Year of construction: approx. 1899;

- Living area: approx. 85m^2; volume: approx. 285m^3;

- Sunny, southwest-facing garden;

- (Bicycle) storage shed: approx. 6m^2;

- Foundation repairs completed;

- A "shell" renovation project—ready to be laid out and finished to your own specifications!;

- Ymere’s terms of sale and various clauses apply, including an owner-occupancy requirement and an anti-speculation clause; please refer to the brochure for further details;

- Notary to be selected by the seller;

- Transfer date to be agreed upon.





































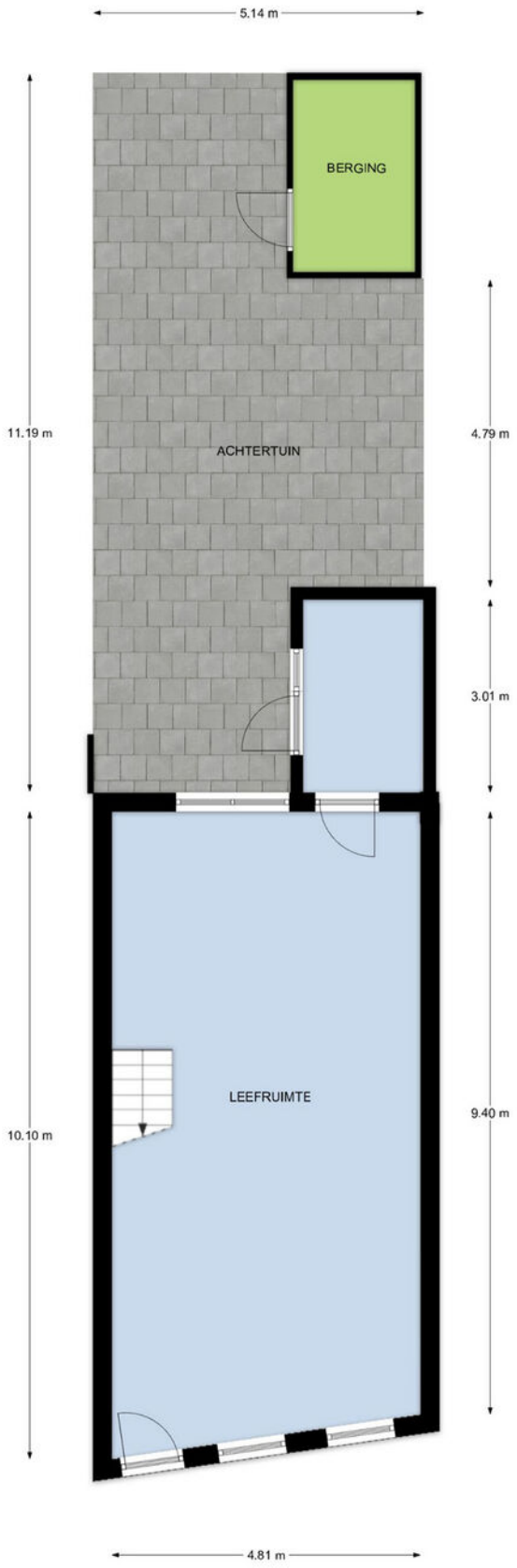





Vomar
VOORDEELMARKT
Actie!
2 STUKS
4.-
2+2
GRATIS
Lage prijzen
Profiteer elke dag van onze extreem lage prijzen en top-acties.
Vomar
VOORDEELMARKT
Actie!
0.99



Plattegrond

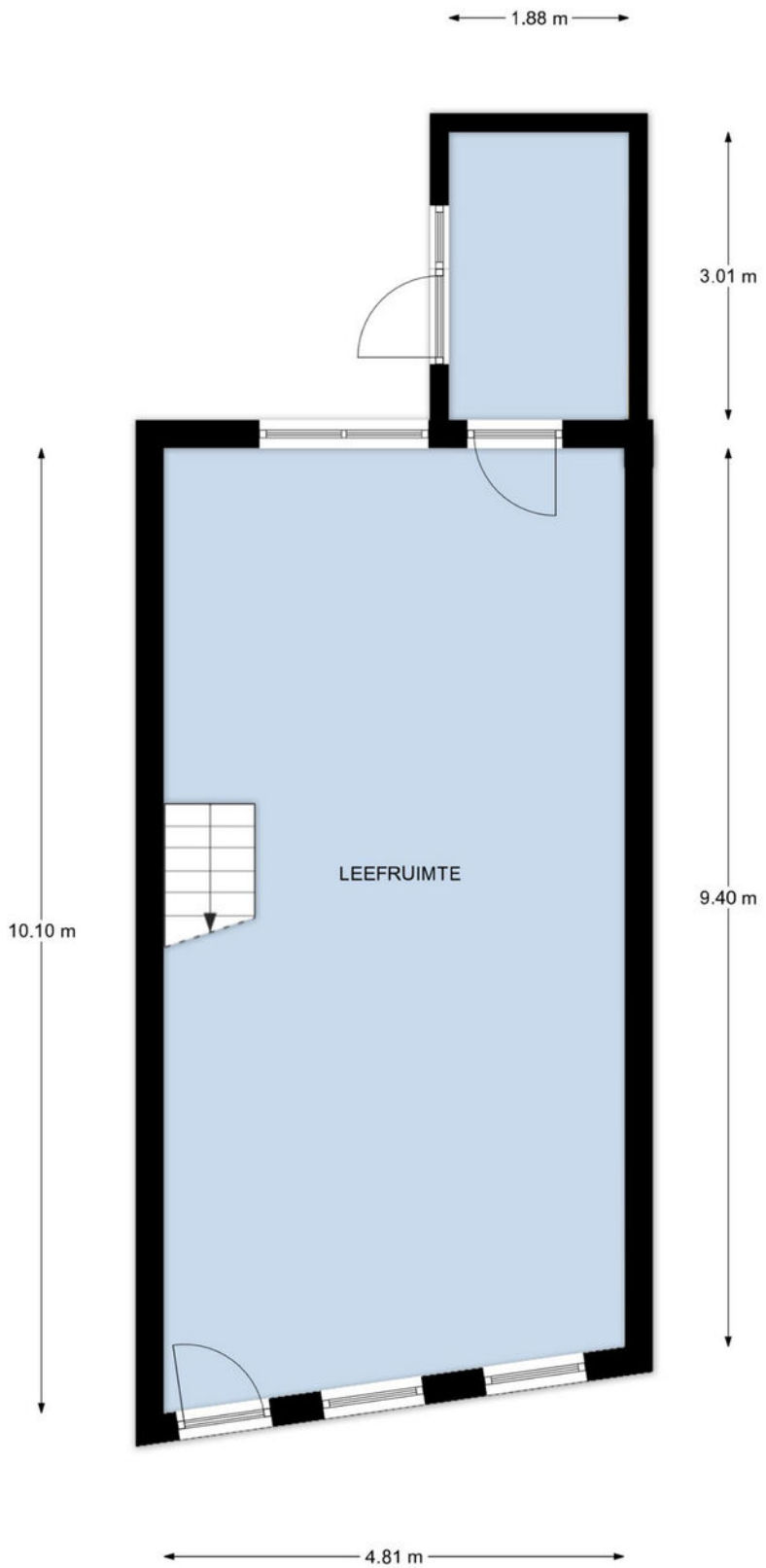


Situatie, Bakkerstraat 22 te Haarlem

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Keijser & Drieman
NVM MAKELAARS

Plattegrond

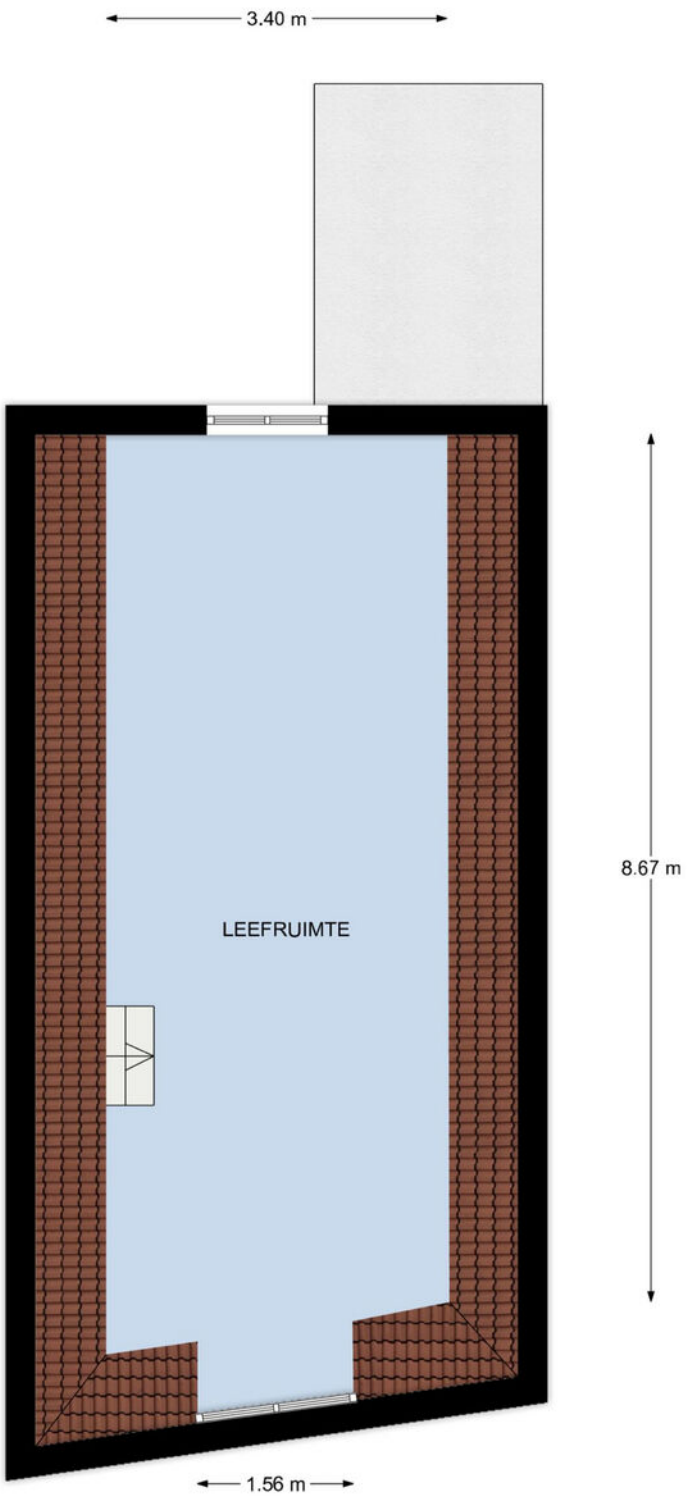


Begane grond, Bakkerstraat 22 te Haarlem

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Keijser & Drieman
NVM MAKELAARS

Plattegrond

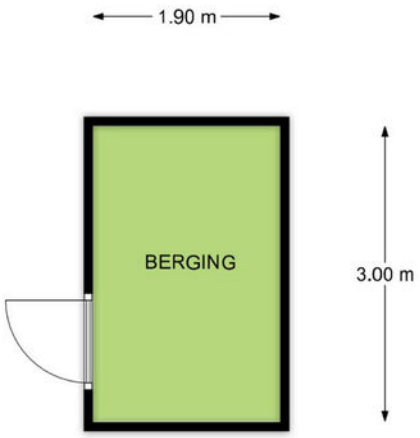


1e Verdieping, Bakkerstraat 22 te Haarlem

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Keijser & Drieman
NVM MAKELAARS

Plattegrond



Begane grond, Bakkerstraat 22 te Haarlem

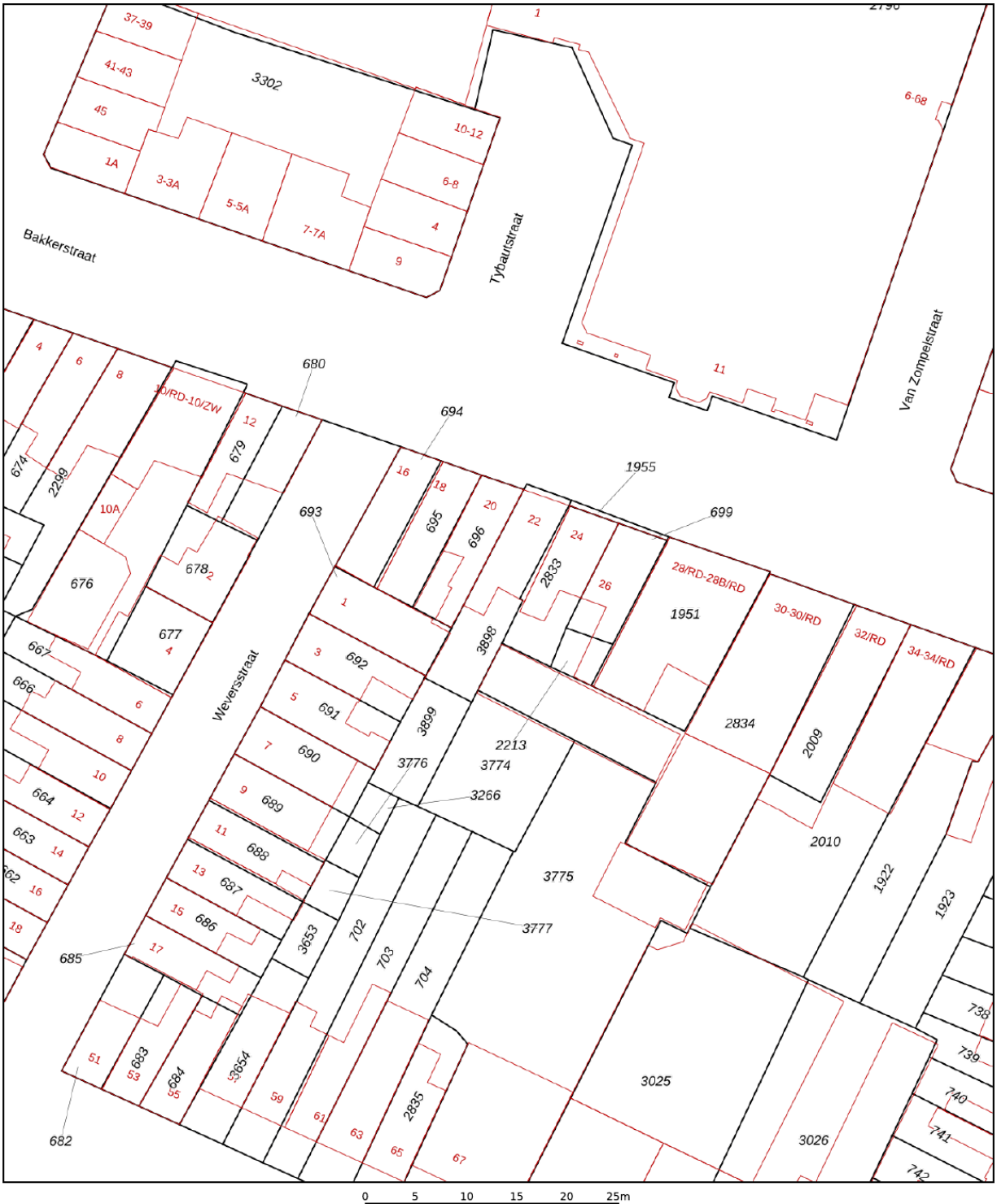
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Keijser & Drieman
NVM MAKELAARS

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bakkerstraat 22



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

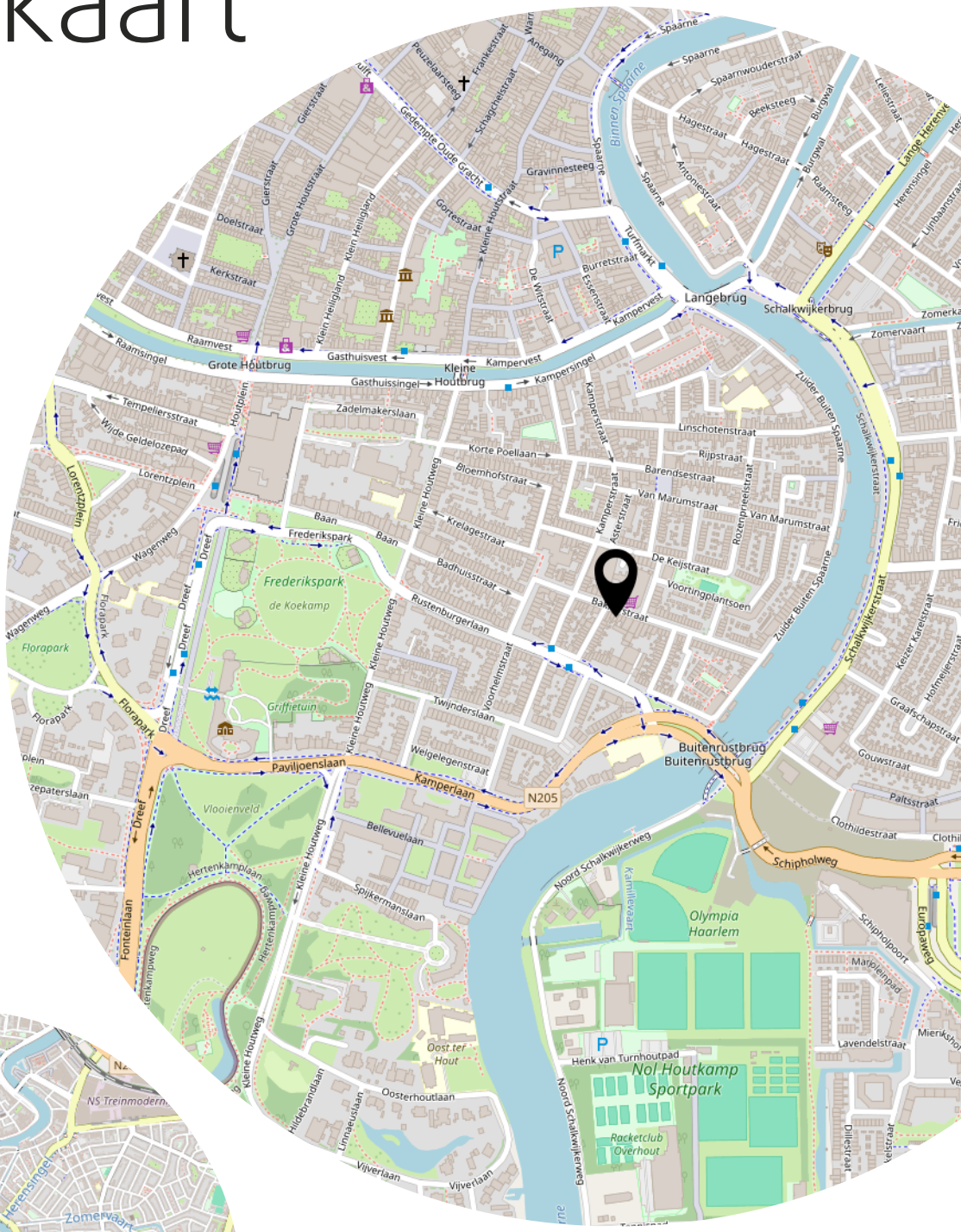
Kadastrale gemeente	Haarlem
Sectie	K
Perceel	3898

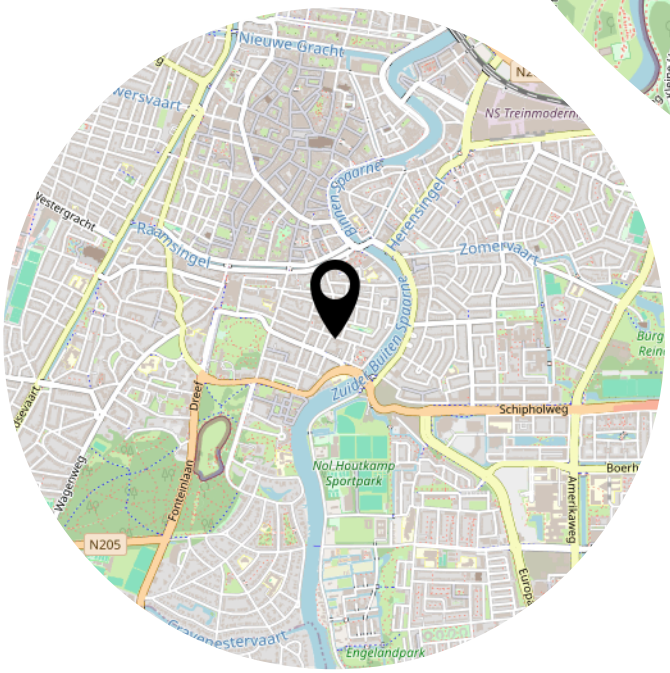
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 januari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Locatie op de kaart





ALGEMENE INFORMATIE

Onderzoeksplicht
Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan worden uitgegaan dat het voorgenoemde slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijving, etc.) 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.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen
Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de verkopende makelaar.

Bieden:
Een woning verkopen en kopen kan op verschillende manieren:

Één daar van is **per inschrijving*,** een methode waarbij diverse belangstellenden tegelijk een bod uitbrengen. Er wordt dan een uiterste dag en tijdstip voor genoemd door de makelaar waarop alle voorstellen binnen horen te zijn. Nadat bekend is gemaakt dat een woning via inschrijving in de verkoop komt, heeft u enige tijd om te beslissen of u wilt gaan bieden.

Een andere, veel gebruikte methode is **het Amsterdams Biedingssysteem*** , daarbij is pas sprake van een onderhandeling wanneer 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. De makelaar mag pas met derden onderhandelen wanneer de onderhandeling met de eerste kandidaat- koper gegadigde op niets zijn uitgelopen. Wel kan een derde een eenmalig uiterst bod uitbrengen.
De eerste bieder wordt dan in de gelegenheid gesteld ook zijn uiterste bod te doen. De verkoper bepaalt daarna aan welke bieder de woning wordt gegund. 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.

*Het staat de verkoper - ook tijdens het biedingproces- vrij om de wijze van bieden en/of onderhandelen te wijzigen. Geen enkele bieder of gegadigde kan enig recht ontlenen aan de gehanteerde of te hanteren biedsystemen. Vraag bij onduidelijkheden de betreffende makelaar naar het gehanteerde biedingsysteem voor deze woning.

Een bod dient ten allen tijde binnen één werkdag schriftelijk te worden bevestigd aan ons kantoor (liefst per email)

Bieden op een woning van Stichting Ymere
Keijser & Drieman Makelaars verkoopt regelmatig woningen waarvan Stichting Ymere de eigenaar is. Een bieding op een woning van Stichting Ymere kan alleen in behandeling worden genomen wanneer deze wordt geplaatst in het eigen “biedportaal” van Ymere. U kunt voor dit portaal bij ons kantoor een uitnodiging opvragen. U krijgt dan via de mail een uitnodiging om in te loggen en uw bieding uit te brengen. Let wel, alle eventuele biedingen die niet via dit portaal worden uitgebracht zullen niet in behandeling worden genomen.

Voorrangsregeling sociale huurders
Bij de verkoop van een voormalige sociale huurwoning van Stichting Ymere is vaak een voorrangsregeling voor sociale huurders van toepassing. Meer informatie over en de voorwaarden van deze regeling zijn op te vragen bij Keijser & Drieman Makelaars.

Gunning
Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een overeenkomst komt tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom en de oplevering, bijkomende voorwaarden en roerende zaken.

Ontbindende voorwaarden
Ontbindende voorwaarden worden alleen in de koopakte opgenomen indien deze uitdrukkelijk bij de bieding worden gemeld.

Schriftelijke vastlegging
Uit de overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort als beide partijen de koopakte hebben ondertekend. De partij die deze akte als eerste ondertekent, doet dit onder voorbehoud dat hij uiterlijk op de 5de werkdag nadat hij de akte ondertekend heeft (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen. Indien de eerste ondertekenaar niet tijdig (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen, heeft hij het recht zich op het voorbehoud te beroepen, waardoor hij niet (meer) gebonden is. Dit recht vervalt als daar niet uiterlijk op de tweede werkdag nadat alsnog (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte is ontvangen, gebruik van is gemaakt.

Meetinstructie
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening
Een mondelinge overeenstemming tussen de 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 email of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’.

Bezichtiging
U kunt een vrijblijvende bezichtiging aanvragen bij ons kantoor. De makelaar verzorgt graag een rondleiding door de woning en geeft u daarbij alle mogelijke informatie. Wij zijn

benieuwd naar uw reactie, laat ons dus gerust weten wat u van de woning vindt. Ook als de woning niet aan uw eisen voldoet horen wij dit graag om de verkoper hiervan op de hoogte te brengen, of u verder te helpen met het zoeken naar een geschikte woning.

Verdere informatie

Alle belangrijke informatie is bij de verkopend makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen kopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u worden verzonden via email. Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt. 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. Keijser & Drieman Makelaars raadt geïnteresseerden aan, voor het doen van een bieding een eigen NVM-makelaar in te schakelen voor de begeleiding bij de aankoop.

Disclaimer
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Verkoop voorwaarden casco woningen Rozenprieel

Verplichting tot afbouw (persoonlijke verplichting) voor de kopers van een casco woning

Koper verbindt zich jegens Verkoper, die bij deze aanvaardt, om het Verkochte voor zijn rekening af te (laten) bouwen conform de eisen die gesteld worden in het geldende Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL) onderdeel van de Omgevingswet binnen twaalf (12) maanden na de datum van juridische levering. Koper laat de aan te leggen water-/gas-/elektra-installaties keuren door een erkend bedrijf. Bij niet of niet volledige nakoming van de hiervoor omschreven verplichtingen is Koper in verzuim en is Koper een door het enkele feit der niet-nakoming onmiddellijk opeisbare boete groot vijftigduizend euro (€ 50.000,00) verschuldigd ten behoeve van verkoper.

Anti-speculatiebeding

1. Koper is jegens Verkoper verplicht het Verkochte zelf te bewonen casu quo te laten bewonen door zijn meerderjarige kind(eren) en/of zijn ouders én het Verkochte niet te vervreemden gedurende een termijn van vijf jaar na de Leveringsdatum van het Verkochte, zulks om ongewenste speculatie te voorkomen.
2. Koper kan van deze verplichting ontheffing krijgen van Verkoper indien zich binnen deze termijn van vijf jaar omstandigheden voordoen, welke ten tijde van de juridische levering redelijkerwijze niet te voorzien waren en ten gevolge van welke omstandigheden redelijkerwijze niet van hem verlangd kan worden dat hij het Verkochte blijft gebruiken of doen gebruiken zoals vermeld.
Als redenen van deze ontheffing kunnen onder meer gelden:
a. overlijden van Koper of zijn/haar echtgeno(o)t(e) casu quo partner;
b. echtscheiding of verbreking van een duurzaam samenlevingsverband of overlijden van een inwonend gezinslid;
c. ingrijpende wijziging in het gezinsinkomen ten gevolge van arbeidsongeschiktheid, ziekte of werkeloosheid;
d. noodzakelijke wijzigingen van werk/woning of werk/woonklimaat op medische of sociale gronden;
e. indien Koper het vrije beheer over zijn vermogen verliest.
3. Een verzoek tot ontheffing zoals onder 2 bedoeld dient schriftelijk met opgave van de omstandigheden hiervoor bedoeld bij Verkoper te worden ingediend. Mail: verkoopbestaand@ymere.nl
4. Bij overtreding of niet nakoming van de verplichting onder 1 is Koper in verzuim en is Koper een door het enkele feit der niet-nakoming onmiddellijk opeisbare boete groot vijftigduizend euro (€ 50.000,00) verschuldigd ten behoeve van Verkoper, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn
vereist. Het onderhavige anti-speculatiebeding heeft geen werking in geval van executoriale verkoop ex artikel 268 boek 3 van het Burgerlijk Wetboek.

Gebruik woning/eigenbewoningsplicht

Koper verklaart het Verkochte te gaan gebruiken als woning voor eigen gebruik (en/of eerstegraads bloedverwanten). Koper is verplicht het verkochte daadwerkelijk als hoofdbewoner te bewonen; hij/zij is niet bevoegd het verkochte of een gedeelte daarvan te verhuren of anderszins in gebruik af te staan. De woningcorporatie c.q. verkoper kan koper in bijzondere gevallen schriftelijk toestaan dat van het in de vorige zin bepaalde wordt afgeweken.

Verbod tot splitsing in appartementsrechten

Koper is jegens Verkoper verplicht het Verkochte niet te splitsen in appartementsrechten, zulks om te voorkomen dat een gedeelte van het Verkochte afgesplitst wordt van het geheel. Bij niet of niet volledige nakoming van de hiervoor omschreven verplichtingen is Koper in verzuim en is Koper een door het enkele feit der niet-nakoming onmiddellijk opeisbare boete groot honderdduizend euro (€ 100.000,00) verschuldigd ten behoeve van Verkoper. Deze verplichting blijft rusten op het Verkochte en zullen van rechtswege overgaan op degene(n) die het Verkochte onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen. Gemelde verplichtingen zullen daartoe in de akte van levering aan Koper opgelegd worden als kwalitatieve verplichting.

Verkoper nooit gebruikt/gewoond

Koper is op de hoogte van het feit 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. Koper vrijwaart Verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden (waaronder begrepen die van zijn rechtsopvolgers onder bijzondere titel).

Oplevering woning

Het verkochte wordt opgeleverd zoals gezien ten tijde van de bezichtiging in casco staat. Koper is ermee bekend dat de installaties in de woning na de aansluiting op de elektra-, gas en watermeter van de Nutsbedrijven door een deskundige dienen te worden aangelegd en beoordeeld door een erkende installateur voordat deze in gebruik worden genomen. In het verkochte is bij de oplevering 1 wandcontactdoos aanwezig in de meterkast voor de bouwaansluiting. Indien in het Verkochte een voorziening is aangebracht tegen brandoverslag en/ of een stabilisatie wand dient deze gehandhaafd te blijven, omdat deze onderdeel uitmaakt van de verkregen omgevingsvergunning.

Kwalitatieve verplichtingen Erfdienstbaarheden

Aangezien het Verkochte onderdeel uitmaakt van een complex, zijn Woningcorporatie en Koper ter zake van het registergoed het navolgende overeengekomen. Woningcorporatie legt hierbij op aan Koper die aanvaardt de kwalitatieve verplichtingen zoals hierna breder omschreven. Onder de opschortende voorwaarde van juridische levering aan de overige individuele Kopers van een woning uit het onderhavige complex wordt zoveel nodig - over en weer - ten behoeve en ten laste van de kadastrale percelen, die het onderhavige wooncomplex vormen, reeds nu voor alsdan *opgelegd en aanvaard als kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 van het BurgerlijkWetboek*:

DE VERPLICHTING, om zich te onthouden van het verrichten van handelingen, in de meest uitgebreide zin, waardoor de toestand waarin de woningen zich ten opzichte van elkaar bevinden, niet zal blijven gehandhaafd; speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van voetpaden, uit- en toegangswegen, ondergrondse en bovengrondse kabels, leidingen, rioleringen, waterafvoeren, ventilatiesystemen, eventuele toevoer van licht (behoudens de bevoegdheid tot het hebben van beplantingen in de tuin, die niet bovenmatig veel licht wegnemen), fundering, inankering, inbalking en verbouwingen; het hebben van leidingen en voorzieningen, waaronder begrepen die voor kabeltelevisie en/of andere communicatieverbindingen. Onder het vorenstaande is niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen en welke toestand niet geacht zal worden te zijn gewijzigd door bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van aard of bestemming van de erven, onverminderd overigens de bepalingen der wet, daaronder begrepen de regels van het burenrecht.

Ten aanzien van deze (kwalitatieve) verplichtingen geldt dat deze verplichtingen zullen overgaan op al diegenen die het registergoed zullen verkrijgen en dat de gebruikers van het goed eveneens aan deze verplichtingen zullen zijn gebonden. Partijen verklaren de tegenover vorenstaande verplichtingen staande rechten te beschouwen als kwalitatieve rechten welke mitsdien overgaan op hun rechtsopvolgers onder bijzondere titel.

Asbestclausule

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. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden.

Milieuclausule

Koper verklaart bekend ten zijn met de omgevingsrapportage van de gemeente Haarlem en de bodemrapportage tijde van het funderingsherstel. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, is overeengekomen dat een eventuele bodemverontreiniging voor rekening en risico van koper komen. Elke aansprakelijkheid van verkoper jegens koper, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, voor eventuele verontreiniging van de grond en/of het grondwater van de gehele onroerende zaak wordt uitgesloten. Tevens vrijwaart koper verkoper voor alle aansprakelijkheid, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid van bodem- en/of grondwatervervuiling in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 100 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. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden. Koper is uitvoerig geïnformeerd over de inhoud van deze clausule voor de ondertekening van de koopovereenkomst en koper is zich bewust van de inhoud van deze clausule. Koper is in de gelegenheid gesteld om de onroerende zaak bouwkundig (te laten) onderzoeken. Koper heeft hier wel/ geen* gebruik van gemaakt. Verkoper staat ervoor in dat hij aan koper alle inlichtingen/ feiten heeft verschaft die verkoper in het kader van de mededelingsplicht aan koper behoort over te brengen, met dien verstande dat inlichtingen/ feiten die aan koper bekend of kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van de koopovereenkomst niet door verkoper behoeven te worden verstrekt

Waterhuishoudingsclausule Rozenprieel

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat ten aanzien van het verkochte mogelijk aanvullende maatregelen door hem dienen te worden getroffen voor het opvangen, verwerken van en bescherming tegen het hemelwater en/of hoge grondwaterstanden. Verkoper staat niet in voor de aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht als gevolg van hoge grondwaterstanden en/of hemelwater. Koper verklaart hiermee bekend te zijn (en accepteert) dat er wateroverlast kan optreden vanwege de staat van het riool in het Rozenprieel en daarmee gepaard gaande hoge grondwaterstanden. Verkoper wordt bij deze volledige gevrijwaard ter zake.

Notariskeuze

De koper is er tijdig van in kennis gesteld dat de notariskeuze voor verkoper een onderdeel van deze overeenkomst vormt en derhalve aan verkoper is voorbehouden.

Toewijzing: screening en gunning aan koper

Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor, waarbij VOG screening van toepassing is. (Kandidaat) Koper is hiermee bekend en geeft middels het volledig ingevulde biedingsformulier toestemming voor deze screening.

Toestemming informatie nodig volgens AVG (Algemene Verordening Gegevensbescherming)

A.1 Bij deze verlenen partijen (koper en verkoper) de notaris die het transport begeleid de opdracht tot het doorzetten van de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening aan de verkoopmakelaar en de aankoopmakelaar. De aankoopmakelaar en verkoopmakelaar worden door het ontvangen van de (concept) akte van levering en (concept) nota van afrekening in staat gesteld om te controleren of de afspraken uit de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening overeenkomen met hetgeen koper en verkoper overeengekomen zijn in de getekende koopovereenkomst.

A.2 Bij deze verlenen partijen (koper en verkoper) toestemming aan de verkoopmakelaar die het recht heeft de relevante stukken omtrent het verkochte, zoals onderhavige koopovereenkomst en het eigendomsbewijs, door te zetten aan de taxateur die in opdracht van koper, ter uitvoering van het gestelde in artikel 18 van deze koopovereenkomst, de woning zal taxeren. De taxateur wordt door het ontvangen van de relevante stukken in staat gesteld om de taxatie uit te voeren overeenkomstig de aan de taxatie gestelde eisen zoals voorgeschreven door marktpartijen als de NVM, het NRVT, de taxatie validatie instituten en hypotheekverstrekkers.

Heeft u interesse?

Keijser & Drieman NVM Makelaars Haarlem: het fundament van zorgeloos aan- en verkopen

Keijser & Drieman NVM Makelaars is hét leidende makelaarskantoor in de aan- en verkoop van onroerende zaken (zowel bestaande woningen als nieuwbouwwoningen) en het verrichten van taxaties in Haarlem en omstreken. U vindt ons aan de rand van het historische centrum van Haarlem, op de Verspronckweg 131. Een prachtige, centraal gelegen locatie met eigen parkeergelegenheid aan één van de uitvalswegen op een goede zichtlocatie. Het biedt ons een perfecte mogelijkheid om de gehele regio te bereiken en onze woningportefeuille optimaal te presenteren aan uw potentiële koper.

Waarom kiest u voor Keijser & Drieman?

Verhuizen is niet zomaar iets. Het gaat gepaard met veel gevoel, twijfels en onzekerheden. Wij beseffen dat als geen ander. Wij begeleiden en ontzorgen u vanaf de eerste kennismaking tot en met de sleuteloverdracht bij de notaris. Dat doen we met een team van vakmensen met veel ervaring en grote betrokkenheid. Al onze makelaars zijn stuk voor stuk gecertificeerd (Kandidaat)Makelaar-Taxateur en geregistreerd bij de NVM. Wij zorgen ervoor dat uw woning zowel offline als online maximaal zichtbaar is voor de potentiële kopers. U kunt zich focussen op het gevoel.

Wilt u eens vrijblijvend kennismaken? Wij nodigen u van harte uit bij ons op de Verspronckweg 131. Ideaal te combineren met een bezoekje aan de stad .... . Of bel ons op 023-532 1516.

Keijser & Drieman
NVM MAKELAARS

Verspronckweg 131
2023 BE Haarlem

023 - 5321516 | haarlem@keijserdrieman.nl
www.keijserdrieman.nl

funda NVM