



Blekersvaartweg 17, 2101 CB Heemstede

Vraagprijs € 1.600.000,- k.k.



NET Makelaars Haarlem B.V.
Turfmarkt 32 Zwart
2011CB, HAARLEM
Tel: 0233035444
E-mail: info@netmakelaars.nl
www.netmakelaars.nl



Omschrijving

Blekersvaartweg 17, 2101 CB Heemstede

Waanzinnig woonhuis om op slag verliefd op te worden! Deze voormalige blekerij is met gebruik van historische materialen volledig gemoderniseerd en van alle gemakken voorzien. In dit unieke huis is de authentieke, industriële look behouden, maar in een eigentijdse en luxe uitvoering. Ondanks het riante woonoppervlak, zijn de huidige eigenaren erin geslaagd het tot een heel gezellig en huiselijk geheel te maken.

Zo worden de prachtig hoge plafonds, ruwe bakstenen, originele raampartijen, schouwen en indrukwekkende binnendeuren gecombineerd met een volledig vernieuwde dakconstructie welke de indruk wekt eeuwenoud te zijn. De keuken en badkamers zijn modern, doch zeer passend binnen het geheel. Met veel liefde en oog voor detail is ieder onderdeel van deze woning in de loop der jaren onder handen genomen.

Indeling:

Begane grond:

Hal met openslaande deuren naar de woonkamer met prachtige hoogte en veel natuurlijk licht, mede door de dakramen; toegang tot kamer welke nu in gebruik is als kantoorruimte met badkamer voorzien douche, wastafel en toilet en trap naar slaapkamer op de eerste verdieping; vanuit de woonkamer toegang tot de bijkeuken/multifunctionele ruimte (ook te gebruiken als garage) alwaar meterkast, cv-opstelling, was/ droog opstelling en boiler.

Zowel vanuit de bijkeuken als woonkamer is er toegang tot de centrale hal met de indrukwekkende trapopgang naar de eerste verdieping, openslaande deuren naar de achtertuin en toilet met fontein.

Vanuit de gang steek je door naar de woonkeuken, het "hart van het huis". De charmante woonkeuken is van alle gemakken voorzien, o.a. een 6 pits Solitaire gasfornuis met grillplaat, ingebouwde friteuse en dubbele oven, grote koel/ vriescombinatie, vaatwasser en magnetron, een gezellige zit rondom de houtkachel en openslaande deuren naar de achtertuin.

Eerste verdieping:

Boven de op de begane grond gelegen kamer (momenteel in gebruik als kantoorruimte) bevindt zich een gezellige slaapkamer direct onder de kap. Het geheel is ook te gebruiken als een zelfstandig appartement.

Eerste verdieping via de trapopgang in de centrale gang van de woning:

Overloop met vaste kasten en toilet met fontein; toegang tot de slaapkamer aan de achterzijde met vaste kast, toegang tot de vloering en badkamer en-suite; de badkamer is voorzien van 2 wastafels en een inloopdouche; vanuit de overloop heb je ook toegang tot de derde badkamer met 2 wastafels, ligbad met douche en 2 goed bemeten slaapkamers aan de voorzijde.

Tuin

De fantastische achtertuin op het westen biedt op ieder moment van de dag zowel zon als schaduw. De tuin is te bereiken via de centrale hal met openslaande deuren. Via een idyllisch straatje alwaar o.a. een oude moerbeï, eiken- en vijgenboom staan bereik je een heerlijke open en vrij gelegen tuin welke ook via de keuken toegankelijk is. De tuin heeft een achterom en biedt een zeer ruime en open beleving.

Locatie



NET Makelaars Haarlem B.V.
Turfmarkt 32 Zwart
2011CB, HAARLEM
Tel: 0233035444
E-mail: info@netmakelaars.nl
www.netmakelaars.nl



De Heemstedse Binnenweg en Raadhuisstraat met zijn kwaliteitswinkels zijn op korte loopafstand. Op steenworp afstand van deze woning zijn ook o.a. diverse scholen, kinderopvang, de bushalte (naar Haarlem centrum en het station van Heemstede- Aerdenhout), wandelbos Groenendaal en gezellige terrassen te vinden. Naar het station, de Haarlemse binnenstad, duinen en strand kun je fietsen. Uitvalswegen naar Amsterdam/Schiphol en Den Haag zijn goed en snel bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlak geheel ca. 262 m²;
- Bouwjaar ca. 1880;
- Elektra vernieuwd in 2008;
- Dak vernieuwd in 2008 (hoofdgebouw) en 2021 (platte dak keuken);
- Energielabel C;
- Gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming, met uitzondering van de toiletten;
- Bouwjaar Cv-ketel 2008, bouwjaar boiler 2008;
- Onder voorbehoud van notariële en kadastrale splitsing;
- Onder voorbehoud van verkoop nummer 17a;
- Betreft perceelnummers 10991 en 10992.

Vraagprijs € 1.600.000,- k.k.



NET Makelaars Haarlem B.V.
Turfmarkt 32 Zwart
2011CB, HAARLEM
Tel: 0233035444
E-mail: info@netmakelaars.nl
www.netmakelaars.nl



Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.600.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 941 m ³
Perceel oppervlakte	: 408 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 262 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1880
Ligging	: Aan water, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 230 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Gedeeltelijk dubbel glas, Voorzetramen

Locatie

Blekersvaartweg 17
2101 CB HEEMSTEDEN



NET Makelaars Haarlem B.V.
Turfmarkt 32 Zwart
2011CB, HAARLEM
Tel: 0233035444
E-mail: info@netmakelaars.nl
www.netmakelaars.nl



NET Makelaars Haarlem B.V.
Turfmarkt 32 Zwart
2011CB, HAARLEM
Tel: 0233035444
E-mail: info@netmakelaars.nl
www.netmakelaars.nl



NET Makelaars Haarlem B.V.
Turfmarkt 32 Zwart
2011CB, HAARLEM
Tel: 0233035444
E-mail: info@netmakelaars.nl
www.netmakelaars.nl



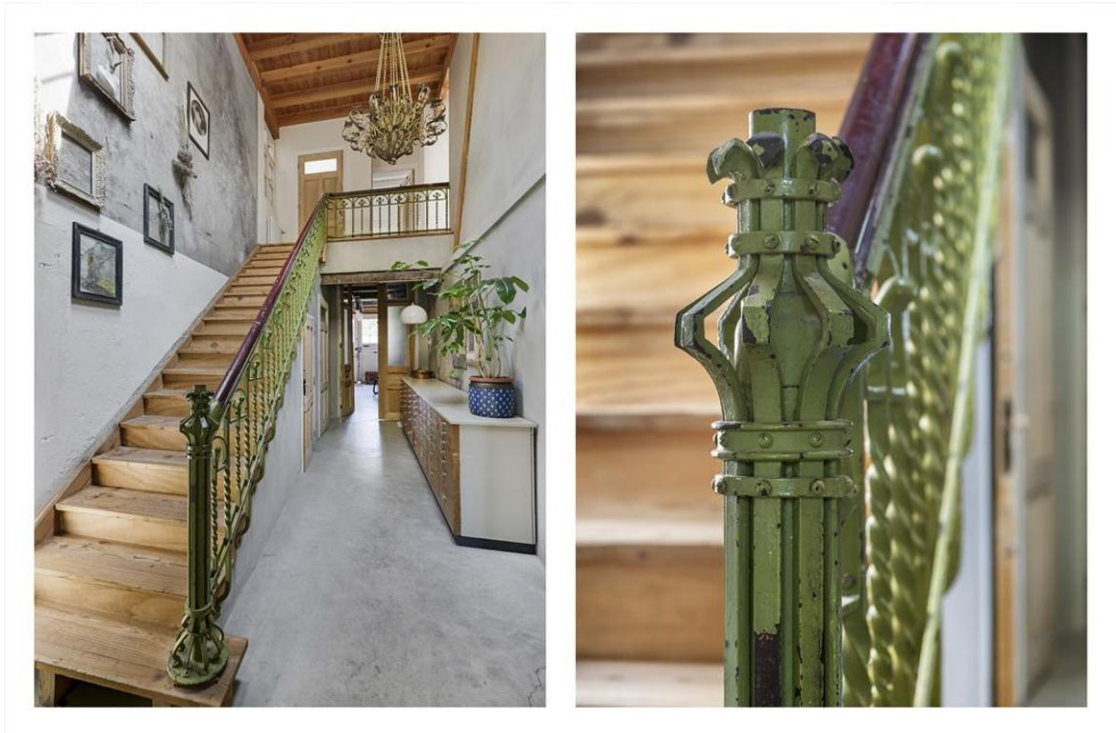
NET Makelaars Haarlem B.V.
Turfmarkt 32 Zwart
2011CB, HAARLEM
Tel: 0233035444
E-mail: info@netmakelaars.nl
www.netmakelaars.nl



NET Makelaars Haarlem B.V.
Turfmarkt 32 Zwart
2011CB, HAARLEM
Tel: 0233035444
E-mail: info@netmakelaars.nl
www.netmakelaars.nl



NET Makelaars Haarlem B.V.
Turfmarkt 32 Zwart
2011CB, HAARLEM
Tel: 0233035444
E-mail: info@netmakelaars.nl
www.netmakelaars.nl



NET Makelaars Haarlem B.V.
Turfmarkt 32 Zwart
2011CB, HAARLEM
Tel: 0233035444
E-mail: info@netmakelaars.nl
www.netmakelaars.nl



NET Makelaars Haarlem B.V.
Turfmarkt 32 Zwart
2011CB, HAARLEM
Tel: 0233035444
E-mail: info@netmakelaars.nl
www.netmakelaars.nl



NET Makelaars Haarlem B.V.
Turfmarkt 32 Zwart
2011CB, HAARLEM
Tel: 0233035444
E-mail: info@netmakelaars.nl
www.netmakelaars.nl



NET Makelaars Haarlem B.V.
Turfmarkt 32 Zwart
2011CB, HAARLEM
Tel: 0233035444
E-mail: info@netmakelaars.nl
www.netmakelaars.nl



NET Makelaars Haarlem B.V.
Turfmarkt 32 Zwart
2011CB, HAARLEM
Tel: 0233035444
E-mail: info@netmakelaars.nl
www.netmakelaars.nl



NET Makelaars Haarlem B.V.
Turfmarkt 32 Zwart
2011CB, HAARLEM
Tel: 0233035444
E-mail: info@netmakelaars.nl
www.netmakelaars.nl



NET Makelaars Haarlem B.V.
Turfmarkt 32 Zwart
2011CB, HAARLEM
Tel: 0233035444
E-mail: info@netmakelaars.nl
www.netmakelaars.nl



Plattegrond

Meetrapport

Zibber

Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van NET Makelaars Haarlem BV dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Blekersvaartweg 16
Postcode/plaats	2101CB, Heemstede
Meetcertificaat type	Op locatie gecontroleerd en gemeten
A	
Certificaatnummer	389898
Status	Definitief
Datum meetopname	20-06-2023
Datum meetrapport	26-06-2023

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	262,00	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0,30	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0,00	M ²
Externe bergruimte	0,00	M ²
Bruto vloeroppervlak woning	335,50	M ²
Bruto inhoud woning	941,21	M ³

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door T. van den Bergh, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

Eindhoven, 26-06-2023

Thijs van den Bergh

Zibber B.V.





Plattegrond

Begane grond Tuin





Plattegrond

Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibor www.zibor.nl



NET Makelaars Haarlem B.V.
Turfmarkt 32 Zwart
2011CB, HAARLEM
Tel: 0233035444
E-mail: info@netmakelaars.nl
www.netmakelaars.nl



Plattegrond

Eerste verdieping





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Kroonluchter trappenhuis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Industriële vintage Philips hanglampen + frame (3 stuks) boven dressoir woonkamer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Dressoir woonkamer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Velux verduisteringsgordijnen slaapkamers (10 stuks)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>





	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vaste spiegels badkamers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (Gas)fornuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vriezer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
- Jielde verlichting (2x)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Pannerek + verlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Antieke haken en handdoek rail	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wandverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens/rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
CV met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boiler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Close-in boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Luchtbehandeling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
- Voorzetramen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken/tuin/kozijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Intelligente thermostaten e.d.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Stadsverwarming	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				



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 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 eerste kandidaat-koper, wordt deze in de gelegenheid gesteld om zijn beste bod te doen. Men koppelt terug naar eerste bieder dat er een bod binnen is en dat hij zijn uiterste bod mag neerleggen. Eerste 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 derde partij dat hij een eenmalig bod mag uitbrengen en dat dat zijn enige kans is.

Gunning

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

Wilsovereenstemming

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

Schriftelijkheidsvereiste

Voor de verkoop en aankoop van een woning geldt een schriftelijkheidsvereiste voor particulieren. Dit betekent dat de verkoop/aankoop pas bindend is wanneer de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend en ter hand is gesteld. Vervolgens heeft de koper nog drie dagen wettelijke bedenktijd.

Koopakte

Na de wilsovereenstemming wordt er door NET Makelaars een koopakte opgesteld. Behoudens nadere afspraken gelden hiervoor als basis de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De koopovereenkomst zal direct nadat overeenstemming is bereikt worden opgesteld en zal door partijen elektronisch worden ondertekend. NET Makelaars maakt gebruik van DocuSign voor de elektronische ondertekening van de koopovereenkomst.

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 e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Onderzoeksplicht

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijk 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 de eventuele bijgevoegde tekeningen niet meer op maat zijn.

Clausules

Onderstaande clausules zullen worden toegevoegd aan de modelkoopakte.

1 Bodemverontreiniging

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.

2 Fundering

Koper verklaart voldoende de gelegenheid te hebben gehad om zich te (laten) informeren over de funderings-/casco situatie. Koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele gebreken aan de fundering en/of casco en de eventuele gevolgen daarvan.

3 Waterhuishouding

Koper verklaart bekend te zijn met de lokale problemen betreffende het grondwaterpeil, mogelijk ontstaan als gevolg van gewijzigd duinwaterbeheer. Indien nu of in de toekomst hinder ondervonden wordt van de stand van het grondwater, vrijwaart koper verkoper van iedere aansprakelijkheid en schade hieruit voortvloeiende.

4 Milieuclausule

De verkoper verklaart dat hij/zij niet kan instaan voor de kwaliteit van de bodem en/of grondwater. Koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit eventuele aanwezigheid van enige vorm van verontreiniging (van bodem, grondwater e.d.) kan voortvloeien. Koper zal verkoper niet voor enige vorm van bodem- en/of grondwaterverontreiniging aanspreken dan alleen in het geval er sprake is van verwijtbaar handelen, nalaten of verzwijgen van de verkoper.

5 Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn, 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. Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteits-gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte omschreven woongebouw.

5 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.





6 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.

7 Overbruggingshypotheek

Koper verleent bij deze onherroepelijk toestemming aan verkoper om het verkochte desgewenst tijdelijk tot uiterlijk de overeengekomen dag van levering te bezwaren met (overbruggings)hypotheek. Indien deze koopakte eerder in de openbare registers mocht zijn ingeschreven, zal het bepaalde in artikel 3, lid 3 boek 7 BW derhalve niet van toepassing zijn ten nadele van de desbetreffende hypotheekhouder.

Het vorenstaande laat uitdrukkelijk onverlet de verplichting van verkoper het verkochte aan

8 Toelichtingsclausule NVM 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.

9 Onderzoeksplicht koper

De gegadigde is zelf verantwoordelijk voor het onderzoeken van elke door haar/hem gewenste informatie. Na datum van de door makelaar verstrekte gegevens kunnen zich wijzigingen hebben voorgedaan. Zowel verkoper als diens makelaar stellen de koper voor het sluiten van de koopovereenkomst in de gelegenheid het onderhavige registergoed van binnen en van buiten op bouwkundige kwaliteiten en/of gebreken te laten inspecteren door een door koper aan te wijzen deskundige. Ook wordt de koopgegadigde geadviseerd om bij de gemeente na te vragen welke consequenties het funderingstype heeft op de bouwkwaliteit, de stabiliteit en de toekomstverwachting daarvan. Koper is zelf verantwoordelijk voor het onderzoeken van elke door haar/hem gewenste informatie met betrekking tot gemeentelijke ontwikkelingen, registraties, bestemmingen van het gebied, gebruik- en uit- en verbouwmogelijkheden, verleende vergunningen of de afwezigheid daarvan. Door vergroten/verkleinen of scannen van de originele bouwtekeningen is het mogelijk dat de tekeningen niet meer op schaal zijn. Alle vermelde maten, oppervlaktes, jaartallen en bedragen zijn indicatief, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

10 Notariskeuze

De koper heeft in beginsel het recht om de notaris te kiezen, echter met de volgende restricties:

Indien koper kiest voor een notariskantoor welke zich bevindt op een afstand groter dan 10 kilometer van het verkochte dan zijn de eventuele aanvullende kosten van die notariskeuze (zoals bijvoorbeeld een volmacht voor de verkoper) voor rekening van koper.

11 Ontbinden op grond van de bedenktijd:

Indien koper gebruik maakt van het recht om de overeenkomst te ontbinden binnen de drie dagen bedenktijd dan dient koper deze ontbinding schriftelijk te bevestigen.

12 Verkoopbrochure

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





Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars van de afdeling Haarlem vindt u op www.Funda.nl.

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.



NET Makelaars Haarlem B.V.
Turfmarkt 32 Zwart
2011CB, HAARLEM
Tel: 0233035444
E-mail: info@netmakelaars.nl
www.netmakelaars.nl



BIEDINGSFORMULIER

Pand:

De bieder(s)

Naam:

Adres:

Postcode en plaats:.....

Telefoon:

E-mail:

Bieding (kosten koper):

Voorbehoud financiering voor een bedrag van: €.....

Voorbehoud financiering voor de duur van:

Voorbehoud bouwtechnische keuring, binnen de 3-dagen bedenktijd: ja/nee

Roerende zaken:.....

Oplevering:

Ondertekend te

d.d.

Handtekening

Indien verkoper dit bod accepteert, verplicht ondergetekende de woning te kopen conform de voorwaarden genoemd in de modelkoopakte, zoals vastgesteld door de N.V.M., de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris. In het koopcontract zal een boetebeding worden opgenomen van 10% van de koopsom. Ondertekening van het koopcontract dient binnen 8 dagen na acceptatie van het bod plaats te vinden. Eventueel door koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek (eventueel met Nationale Hypotheek Garantie) of het laten uitvoeren van een bouwkundige keuring) kunnen alleen worden opgenomen indien deze uitdrukkelijk op dit biedingsformulier zijn vermeld. Verder verklaart de ondergetekende akkoord te zijn met het feit dat de in de brochure genoemde clausules (zoals een ouderdomsclausule, eventuele aanwezigheid van asbest, e.d.) in de koopakte opgenomen zullen worden.



NET Makelaars Haarlem B.V.
Turfmarkt 32 Zwart
2011CB, HAARLEM
Tel: 0233035444
E-mail: info@netmakelaars.nl
www.netmakelaars.nl



Over ons

NET Makelaars, Net iets meer dan je van een makelaar verwacht.

Ons professionele en gezellige team bestaat uit Frans Doornbosch, Roxanne van Teulingen en Roos Molenaar. Omdat wij een klein makelaarskantoor zijn, kunnen we veel persoonlijke aandacht aan onze klanten geven en maken we tijd om je beter te leren kennen. We begeleiden je van het begin tot het einde en stoppen pas wanneer je helemaal tevreden bent.

Een huis aan- of verkopen is één van de belangrijkste transacties in je leven. We leggen je graag uit hoe een aan- of verkoopproces er van A tot Z uit ziet en wat we daarbij van jou verwachten. Een goede samenwerking resulteert vaak in een vlotte en succesvolle aan- of verkoop!

We geven ook graag duidelijkheid in het woud van notarissen, bouwkundige keuringen, taxaties en onderhandelingen.



NET Makelaars Haarlem B.V.
Turfmarkt 32 Zwart
2011CB, HAARLEM
Tel: 0233035444
E-mail: info@netmakelaars.nl
www.netmakelaars.nl