



**Maxwellstraat 1, 2014 KP Haarlem**  
**Vraagprijs € 550.000,- k.k.**



NET Makelaars Haarlem B.V.  
Turfmarkt 32 Zwart  
2011CB, HAARLEM  
Tel: 0233035444  
E-mail: [info@netmakelaars.nl](mailto:info@netmakelaars.nl)  
[www.netmakelaars.nl](http://www.netmakelaars.nl)



## Omschrijving

### Maxwellstraat 1, 2014 KP Haarlem

Bij binnenkomst word je direct verliefd op dit prachtig onderhouden en lichte huis!

Deze eindwoning beschikt over 3 goede slaapkamers, een moderne keuken, luxe badkamer en een heerlijke achtertuin met overkapping/ veranda én berging.

De woning is in de loop der jaren verbouwd met oog voor detail en is dan ook van alle gemakken voorzien met behoud van originele details.

Behoeftte aan meer slaapkamers? De woning kan uitgebreid worden met een opbouw (vergunningsplicht) om nog meer ruimte te creëren, nu of in de toekomst.

Wonen in de Leidsevaartbuurt is een buitenkans voor wie wil genieten van de Haarlemse binnenstad op loopafstand, maar toch ook heerlijk rustig wil wonen! De woning is tevens gunstig gelegen t.o.v. het openbaar vervoer, de aansluiting op de randweg en de A9. De Haarlemmerhout en Buitenplaats Elswout zijn op loopafstand, de Amsterdamse Waterleidingduinen 15 minuten fietsen en het strand op ongeveer 30 minuten fietsafstand.

#### Indeling:

Entree met vaste garderobekast en meterkast; hal met trapkast en toilet met fonteintje; woonkamer en suite met vaste kasten, geheel voorzien van houten vloer, open keuken v.v. diverse inbouwapparatuur, zoals vaatwasser, afzuigkap, koel-/vriescombi, combioven en gasfornuis; openslaande deuren en loopdeur naar de achtertuin.

De zonnige achtertuin (ZW) met berging en overkapping is fraai aangelegd en biedt veel privacy. De veranda is voorzien van een elektrisch windscherm.

#### 1e etage:

Overloop met lichtkoepel; 3 goede slaapkamers waarvan twee met vaste kast en één met airconditioning; luxe badkamer voorzien van wastafelmeubel, inloopdouche, vloerverwarming en tweede toilet.

#### Bijzonderheden:

- Ca. 87m<sup>2</sup> woonoppervlak;
- Bouwjaar 1923;
- CV-ketel bouwjaar 2014;
- Achtertuin met overkapping en berging;
- Goed onderhouden en zo te betrekken;
- Begane grond voorzien van dubbelglas en hardhouten kozijnen;
- Eerste etage voorzien van dubbel glas en kunststof kozijnen met horren;
- Oplevering in overleg.

**Vraagprijs € 550.000,- k.k.**



NET Makelaars Haarlem B.V.  
Turfmarkt 32 Zwart  
2011CB, HAARLEM  
Tel: 0233035444  
E-mail: [info@netmakelaars.nl](mailto:info@netmakelaars.nl)  
[www.netmakelaars.nl](http://www.netmakelaars.nl)

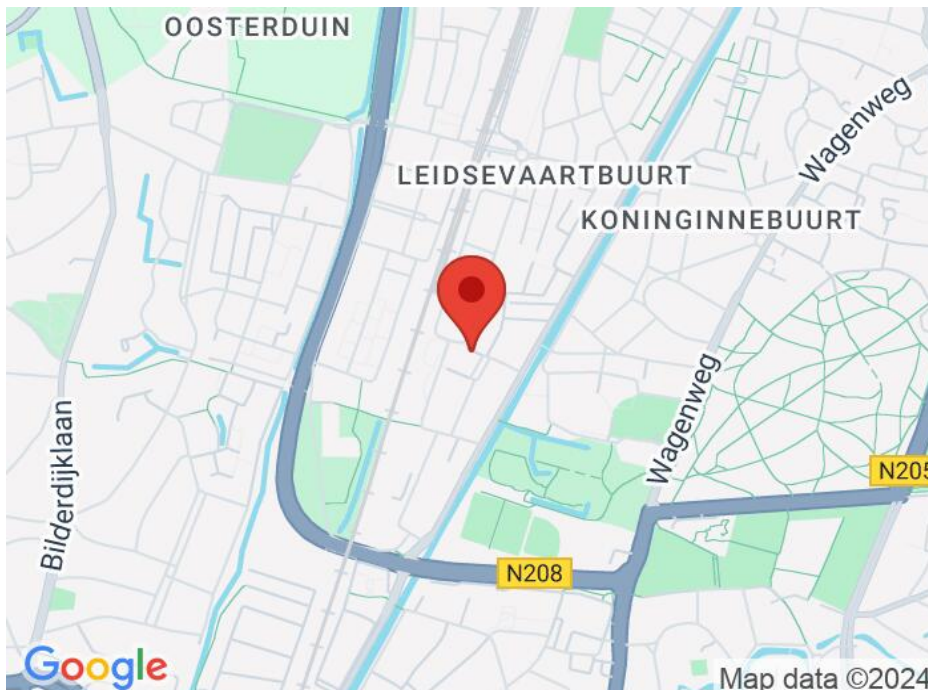


## Kenmerken

Vraagprijs	: € 550.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Eindwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 322 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 125 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 87 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1923
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	Achtertuin 72 m <sup>2</sup>
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Vloerisolatie, Grotendeels dubbelglas, HR-glas
C.V.-ketel	: Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2014, eigendom)

## Locatie

Maxwellstraat 1  
2014 KP HAARLEM



NET Makelaars Haarlem B.V.  
Turfmarkt 32 Zwart  
2011CB, HAARLEM  
Tel: 0233035444  
E-mail: [info@netmakelaars.nl](mailto:info@netmakelaars.nl)  
[www.netmakelaars.nl](http://www.netmakelaars.nl)





NET Makelaars Haarlem B.V.  
Turfmarkt 32 Zwart  
2011CB, HAARLEM  
Tel: 0233035444  
E-mail: [info@netmakelaars.nl](mailto:info@netmakelaars.nl)  
[www.netmakelaars.nl](http://www.netmakelaars.nl)



NET Makelaars Haarlem B.V.  
Turfmarkt 32 Zwart  
2011CB, HAARLEM  
Tel: 0233035444  
E-mail: [info@netmakelaars.nl](mailto:info@netmakelaars.nl)  
[www.netmakelaars.nl](http://www.netmakelaars.nl)



NET Makelaars Haarlem B.V.  
Turfmarkt 32 Zwart  
2011CB, HAARLEM  
Tel: 0233035444  
E-mail: [info@netmakelaars.nl](mailto:info@netmakelaars.nl)  
[www.netmakelaars.nl](http://www.netmakelaars.nl)





NET Makelaars Haarlem B.V.  
Turfmarkt 32 Zwart  
2011CB, HAARLEM  
Tel: 0233035444  
E-mail: [info@netmakelaars.nl](mailto:info@netmakelaars.nl)  
[www.netmakelaars.nl](http://www.netmakelaars.nl)





NET Makelaars Haarlem B.V.  
Turfmarkt 32 Zwart  
2011CB, HAARLEM  
Tel: 0233035444  
E-mail: [info@netmakelaars.nl](mailto:info@netmakelaars.nl)  
[www.netmakelaars.nl](http://www.netmakelaars.nl)





NET Makelaars Haarlem B.V.  
Turfmarkt 32 Zwart  
2011CB, HAARLEM  
Tel: 0233035444  
E-mail: [info@netmakelaars.nl](mailto:info@netmakelaars.nl)  
[www.netmakelaars.nl](http://www.netmakelaars.nl)



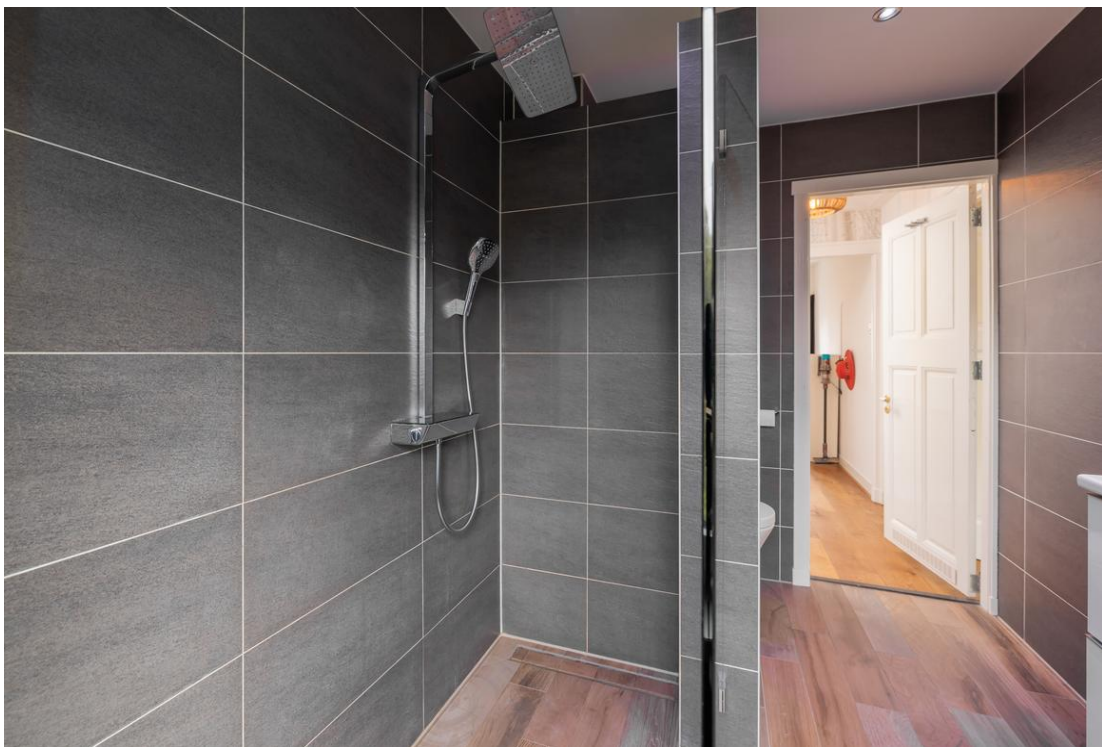


NET Makelaars Haarlem B.V.  
Turfmarkt 32 Zwart  
2011CB, HAARLEM  
Tel: 0233035444  
E-mail: [info@netmakelaars.nl](mailto:info@netmakelaars.nl)  
[www.netmakelaars.nl](http://www.netmakelaars.nl)





NET Makelaars Haarlem B.V.  
Turfmarkt 32 Zwart  
2011CB, HAARLEM  
Tel: 0233035444  
E-mail: [info@netmakelaars.nl](mailto:info@netmakelaars.nl)  
[www.netmakelaars.nl](http://www.netmakelaars.nl)



NET Makelaars Haarlem B.V.  
Turfmarkt 32 Zwart  
2011CB, HAARLEM  
Tel: 0233035444  
E-mail: [info@netmakelaars.nl](mailto:info@netmakelaars.nl)  
[www.netmakelaars.nl](http://www.netmakelaars.nl)





NET Makelaars Haarlem B.V.  
Turfmarkt 32 Zwart  
2011CB, HAARLEM  
Tel: 0233035444  
E-mail: [info@netmakelaars.nl](mailto:info@netmakelaars.nl)  
[www.netmakelaars.nl](http://www.netmakelaars.nl)



NET Makelaars Haarlem B.V.  
Turfmarkt 32 Zwart  
2011CB, HAARLEM  
Tel: 0233035444  
E-mail: [info@netmakelaars.nl](mailto:info@netmakelaars.nl)  
[www.netmakelaars.nl](http://www.netmakelaars.nl)

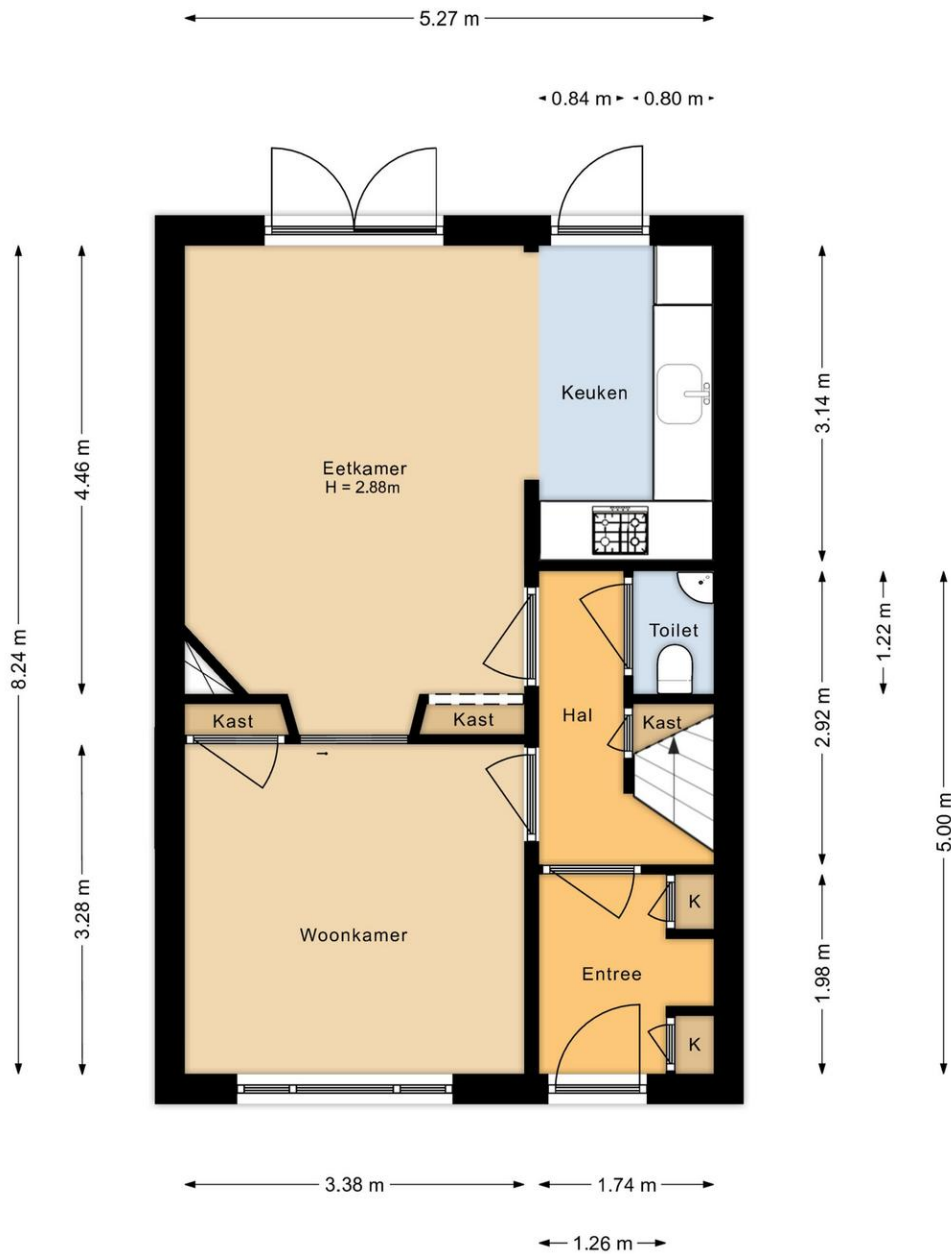




NET Makelaars Haarlem B.V.  
Turfmarkt 32 Zwart  
2011CB, HAARLEM  
Tel: 0233035444  
E-mail: [info@netmakelaars.nl](mailto:info@netmakelaars.nl)  
[www.netmakelaars.nl](http://www.netmakelaars.nl)



# Plattegrond



Begane grond  
Maxwellstraat 1  
Haarlem

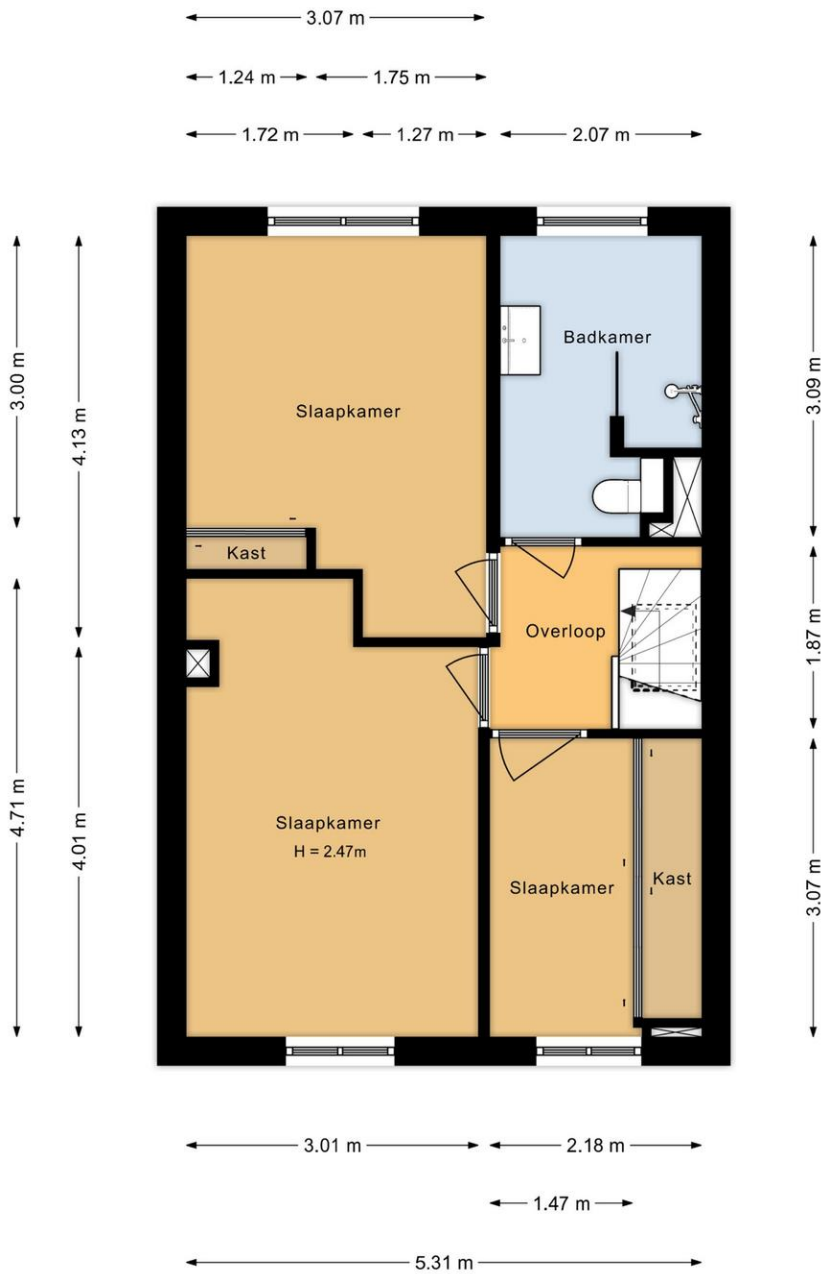


NET Makelaars Haarlem B.V.  
Turfmarkt 32 Zwart  
2011CB, HAARLEM  
Tel: 0233035444  
E-mail: info@netmakelaars.nl  
www.netmakelaars.nl





# Plattegrond



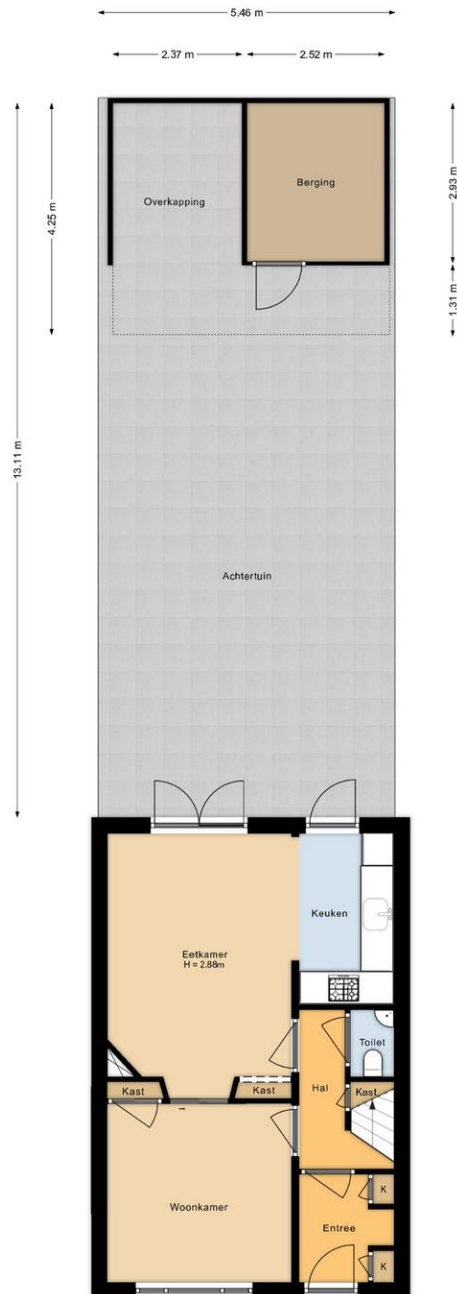
Eerste verdieping  
Maxwellstraat 1  
Haarlem



NET Makelaars Haarlem B.V.  
Turfmarkt 32 Zwart  
2011CB, HAARLEM  
Tel: 0233035444  
E-mail: [info@netmakelaars.nl](mailto:info@netmakelaars.nl)  
[www.netmakelaars.nl](http://www.netmakelaars.nl)



# Plattegrond



Situatie  
Maxwellstraat 1  
Haarlem



NET Makelaars Haarlem B.V.  
Turfmarkt 32 Zwart  
2011CB, HAARLEM  
Tel: 0233035444  
E-mail: [info@netmakelaars.nl](mailto:info@netmakelaars.nl)  
[www.netmakelaars.nl](http://www.netmakelaars.nl)





**Maxwellstraat 1  
2014KP Haarlem**

Opdrachtgever:	Net Makelaars		
Datum opname:	17-09-2024		
Datum meetrapport:	19-09-2024		
Type woning:	Tussenwoning		
Opname door:	TibiMedia		
Beschrijving		Aantal m2:	
Gebruiksopp. Wonen:	Circa	86.8	
Gebruiksopp. Overig inpandige ruimte(n):	circa	0	
Gebruiksopp. Gebouwgebonden buitenruimte(n):	circa	0	
Gebruiksopp. Externe bergruimte(n):	circa	7.4	
Totale Vloer Oppervlakte:	circa	86.8	
Bruto Inhoud in m3:	circa	322	

Notities bij meting:

Dit rapport is opgesteld en ondertekend door Guus van 't Pad Bosch, werkzaam voor TibiMedia. Hierbij verklaar ik het rapport naar beste kennis en wetenschap te hebben ingevuld.

Hillegom, 19-09-2024

Guus van 't Pad Bosch

1 / 7



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



Kadastrale kaart

Uw referentie: Maxwellstraat 1



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 juni 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Haarlem Sectie S Perceel 1083</p> <p><small>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.</small></p>	
--	--	--	--



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





## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Woning</b>				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" 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"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- 2 losse ikea kasten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- splendid pliss plisse gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- shutters	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
<b>Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Oven	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koelkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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:				
- ophangrek keuken	<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"/>
<b>Sanitair/sauna</b>				
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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
- spiegelkast	<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"/>
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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rookmelders	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<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"/>
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.
<b>Tuin</b>				
<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"/>
olijfboom	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 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>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Alle verlichting die niet aan de tijdschakelaar gekoppeld zijn	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- potten en waterfontein, tuinslang, elektrische straalkachel, parasol en tuinhaard	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- elektrisch windscherm veranda	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Overig</i>				
<b>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?</b>	<b>Ja</b>	<b>Nee</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Moet worden overgenomen</b>
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 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 notarisbureau 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.

## 14 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.

## 15 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](http://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.*







## 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](mailto:info@netmakelaars.nl)  
[www.netmakelaars.nl](http://www.netmakelaars.nl)