



**Turfmarkt 28, 2011 CB Haarlem**  
**Vraagprijs € 695.000,- 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

## Turfmarkt 28, 2011 CB Haarlem

Uniek wonen op een toplocatie!

In het centrum van Haarlem met fantastisch uitzicht over het Spaarne ligt deze sfeervolle en speels ingedeelde woning met tuin én dakterras op het westen.

De woning is goed onderhouden en is slim ingedeeld waardoor alle ruimtes optimaal benut worden. De drie slaapkamers, werkkamer, twee badkamers, oneindige bergruimtes en de twee buitenruimtes maakt dit een heerlijke en complete stadswoning.

Gelegen op loopafstand van het historische en gezellige centrum van Haarlem en de Haarlemmerhout. Ook het strand is vlakbij! De snelweg is zeer eenvoudig te bereiken, waardoor je met de auto zo naar Amsterdam, Schiphol of richting Den Haag rijdt.

De bushalte is voor de deur en het Station is ook te voet bereikbaar en dichtbij.

Indeling:

Begane grond: entree, royale hal met veel bergruimte en wasmachine-opstelling in vaste kast en meterkast; gang; moderne badkamer met vloerverwarming, ligbad, wastafel en toilet; slaapkamer met openslaande deuren naar achtertuin en achterkamer welke momenteel in gebruik is als kantoor maar ook ideaal te gebruiken is als kinderkamer of inpandige berging.

1e etage: lichte woonkamer met houtkachel en prachtig uitzicht over het Spaarne, ruime, moderne woonkeuken met inbouwapparatuur en openslaande ramen naar het dakterras op het westen.

2e verdieping: ruime overloop met kastenwand/roomdivider welke doorgang geeft naar de slaapkamer aan de voorzijde. Aan weerszijden is hier veel kastruimte. 2e badkamer met douche, wastafel en toilet, ruime slaapkamer aan de achterzijde.

Algemeen:

- Beschermd stadsgezicht;
- Bouwjaar 1854;
- Woonoppervlakte ca. 107m<sup>2</sup>, inhoud ca. 352 m<sup>3</sup>;
- Nagenoeg geheel voorzien van dubbele beglazing;
- Cv-combiketel Remeha uit 2012;
- Parkeren middels parkeervergunning, 1 vergunning voor twee kentekens per adres;
- Bestemming: Gemengd 3;
- Oplevering kan snel.



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)



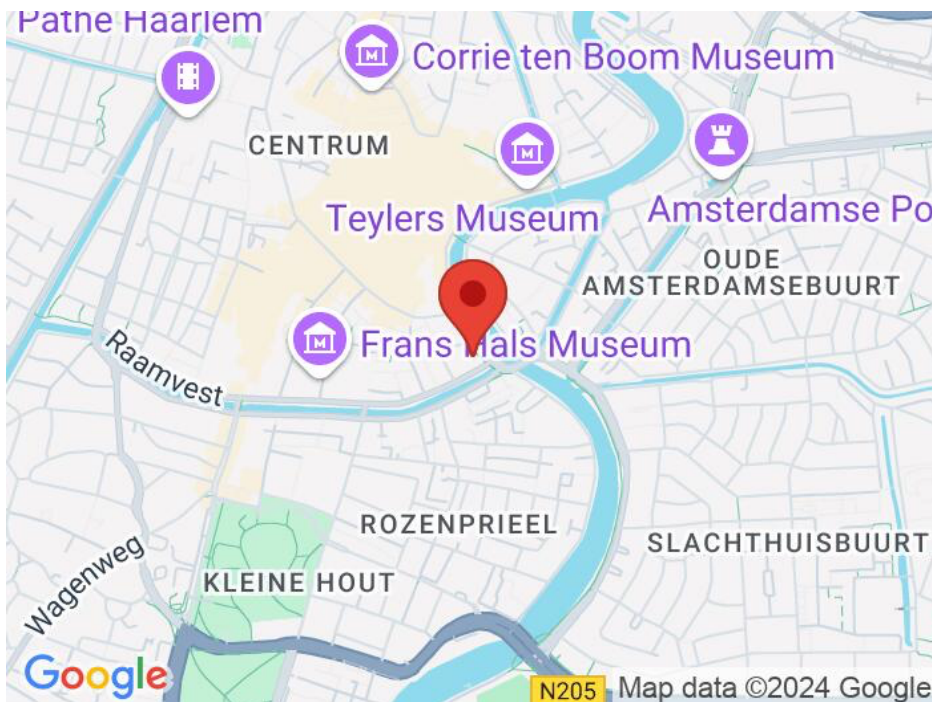


## Kenmerken

Vraagprijs	: € 695.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 352 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 66 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 107 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1854
Ligging	: Aan water, in centrum, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 16 m <sup>2</sup>
Garage	: Geen garage
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel, Houtkachel
Isolatie	: Grotendeels dubbelglas

## Locatie

Turfmarkt 28  
2011 CB 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)



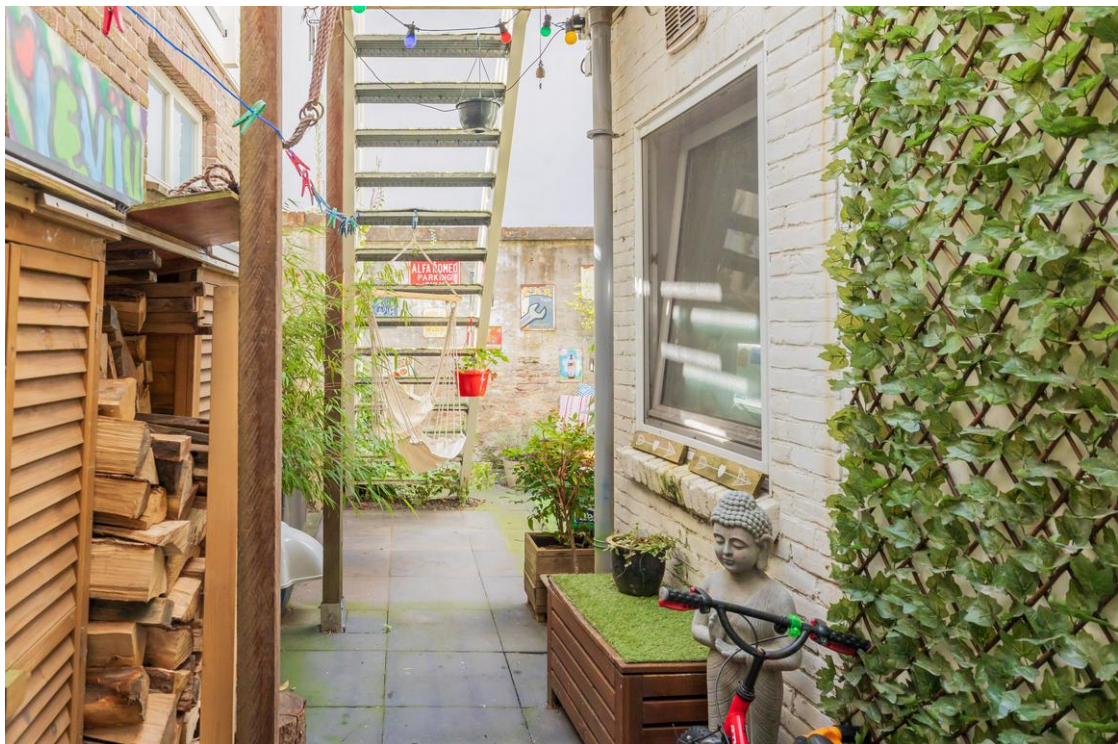


NET Makelaars Haarlem B.V.  
Turfmarkt 32 Zwart  
2011CB, HAARLEM  
Tel: 0233035444  
E-mail: [info@netmakelaars.nl](mailto:info@netmakelaars.nl)  
[www.netmakelaars.nl](http://www.netmakelaars.nl)



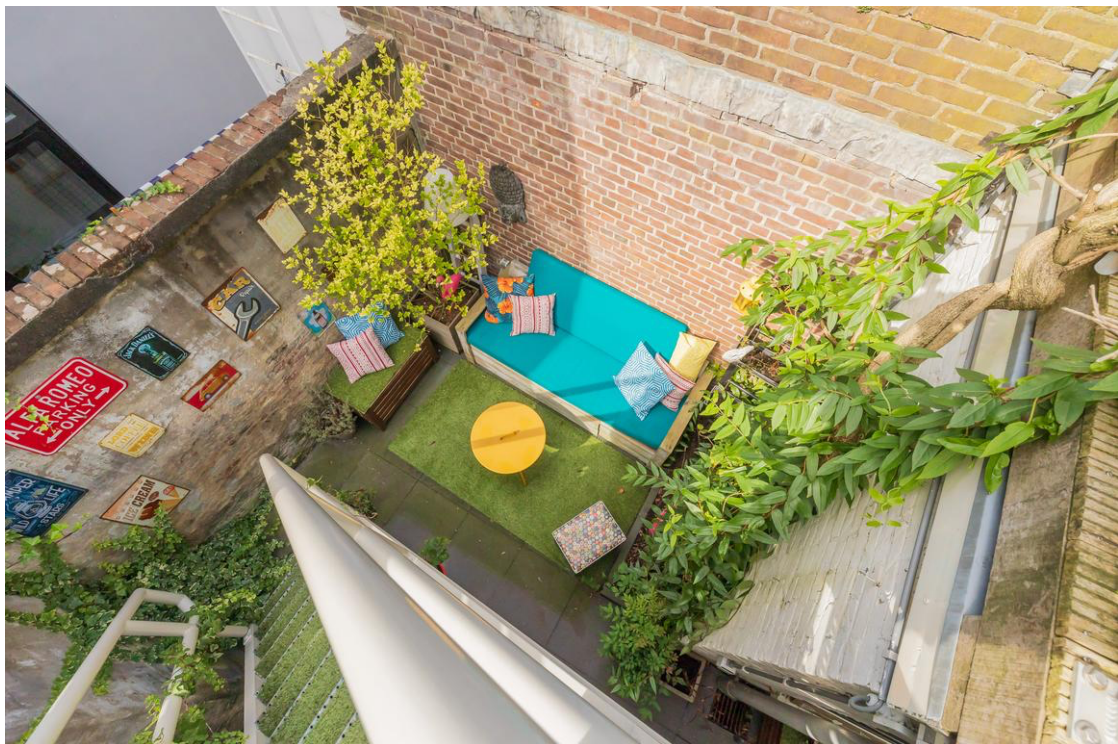


NET Makelaars Haarlem B.V.  
Turfmarkt 32 Zwart  
2011CB, HAARLEM  
Tel: 0233035444  
E-mail: [info@netmakelaars.nl](mailto:info@netmakelaars.nl)  
[www.netmakelaars.nl](http://www.netmakelaars.nl)



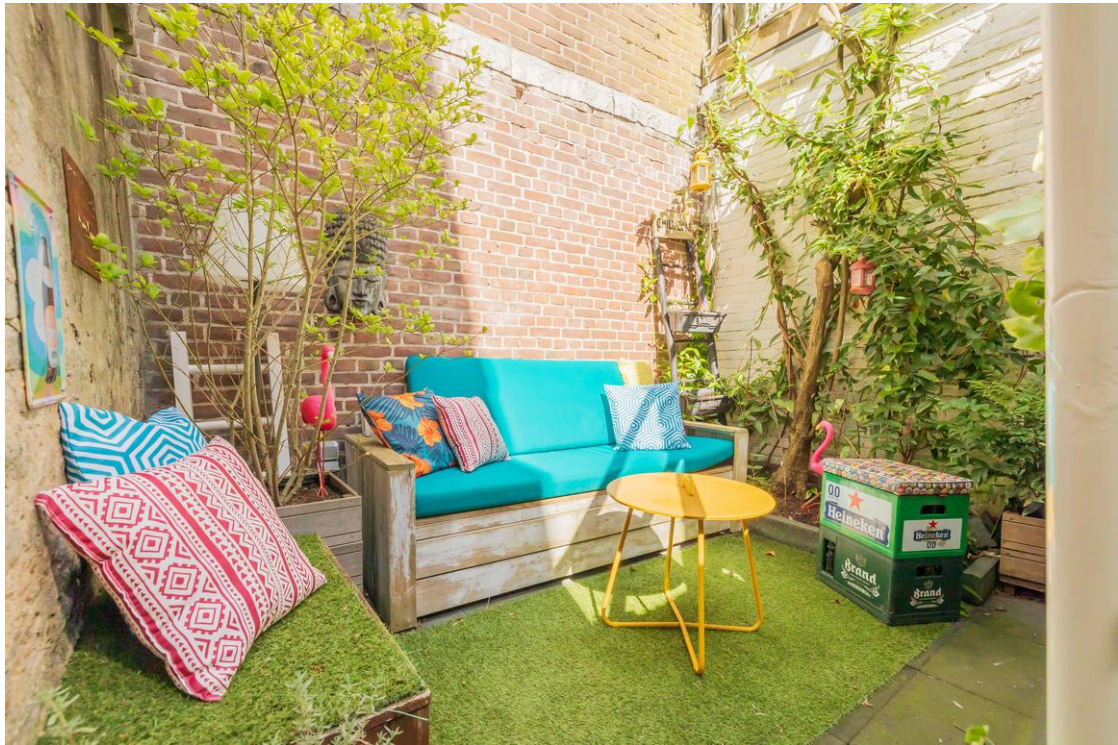
NET Makelaars Haarlem B.V.  
Turfmarkt 32 Zwart  
2011CB, HAARLEM  
Tel: 0233035444  
E-mail: [info@netmakelaars.nl](mailto:info@netmakelaars.nl)  
[www.netmakelaars.nl](http://www.netmakelaars.nl)





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)



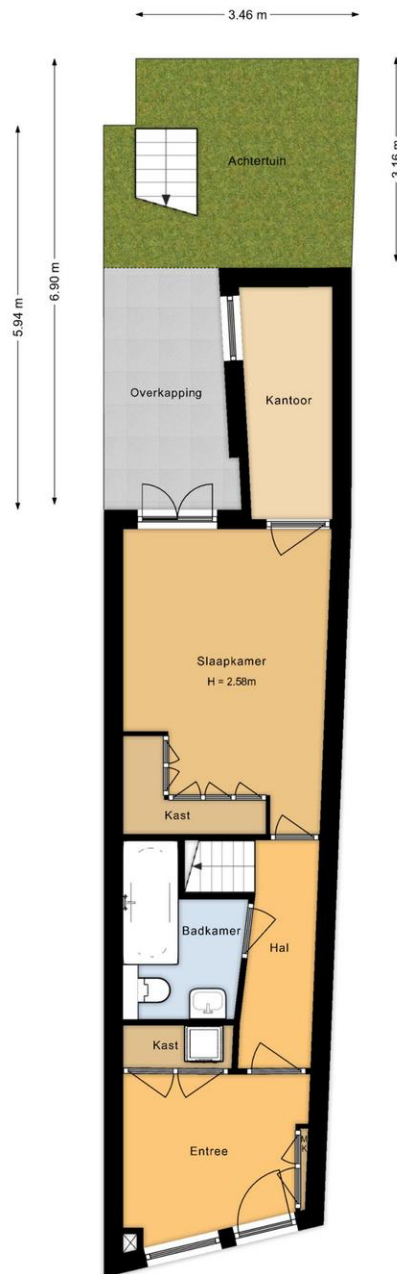


NET Makelaars Haarlem B.V.  
Turfmarkt 32 Zwart  
2011CB, HAARLEM  
Tel: 0233035444  
E-mail: [info@netmakelaars.nl](mailto:info@netmakelaars.nl)  
[www.netmakelaars.nl](http://www.netmakelaars.nl)





# Plattegrond

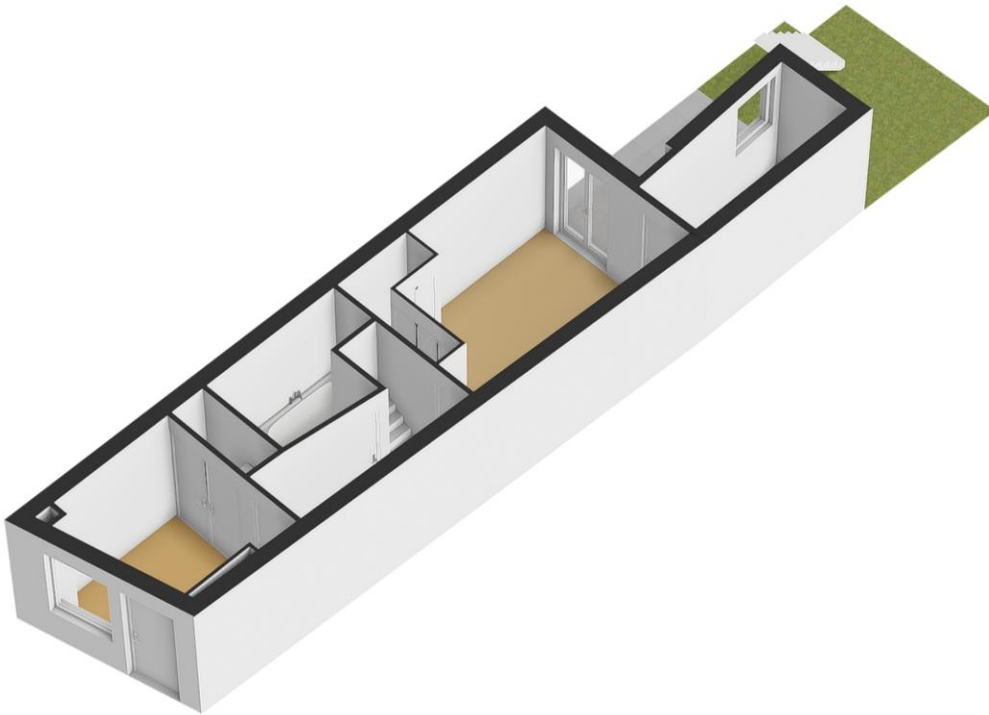


Situatie  
Turfmarkt 28  
Haarlem





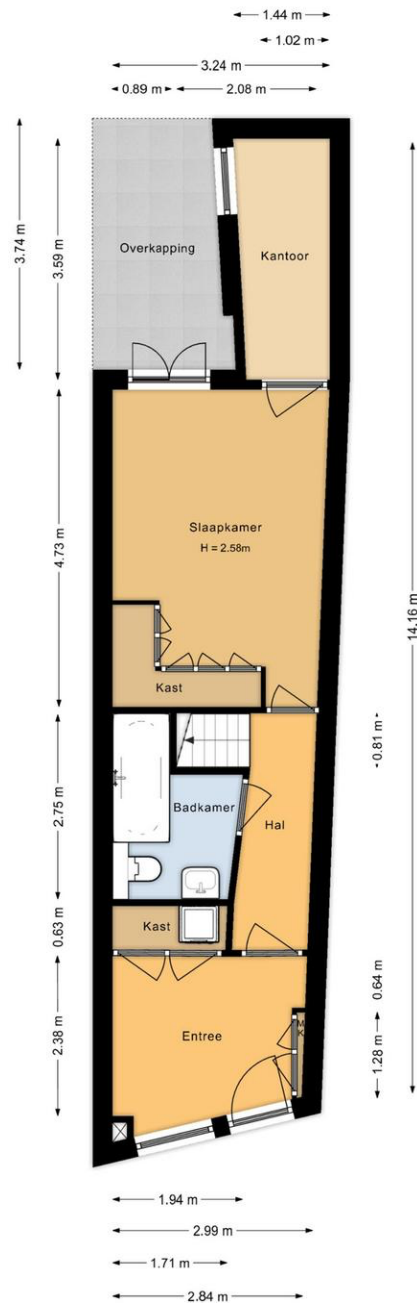
## Plattegrond







# Plattegrond

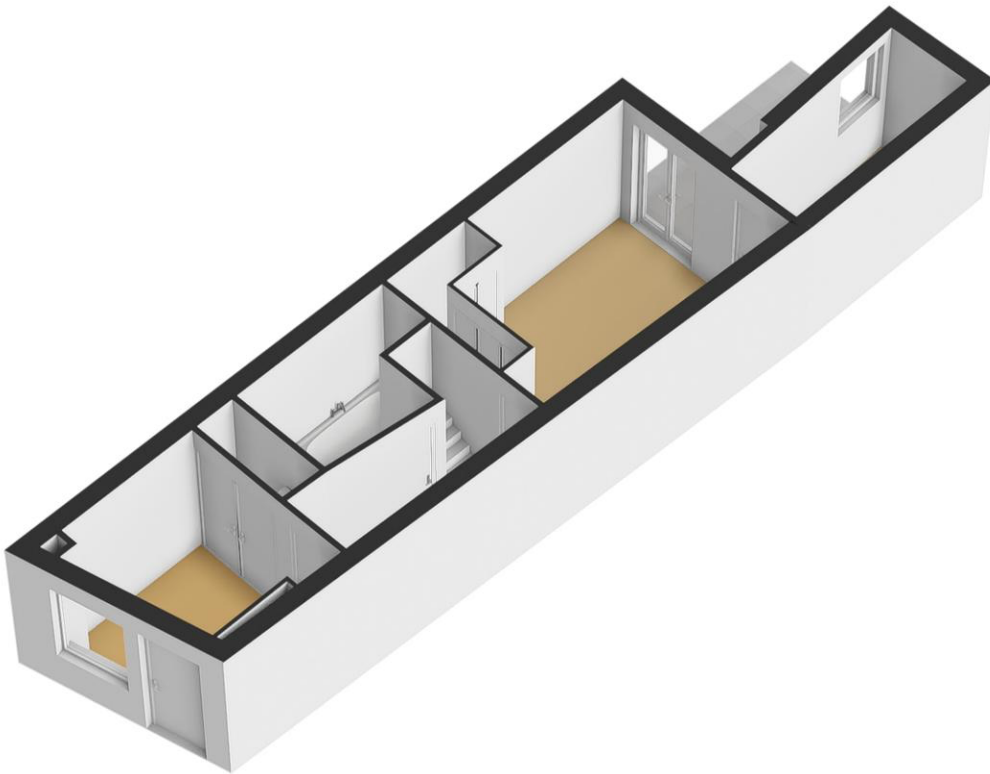


Begane grond  
Turfmarkt 28  
Haarlem





## Plattegrond

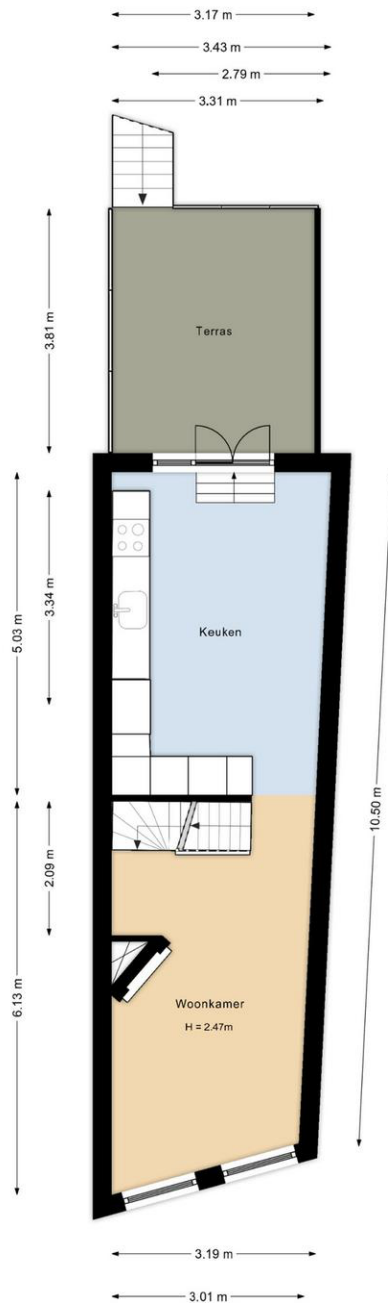


NET Makelaars Haarlem B.V.  
Turfmarkt 32 Zwart  
2011CB, HAARLEM  
Tel: 0233035444  
E-mail: [info@netmakelaars.nl](mailto:info@netmakelaars.nl)  
[www.netmakelaars.nl](http://www.netmakelaars.nl)





# Plattegrond



Eerste verdieping  
Turfmarkt 28  
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)



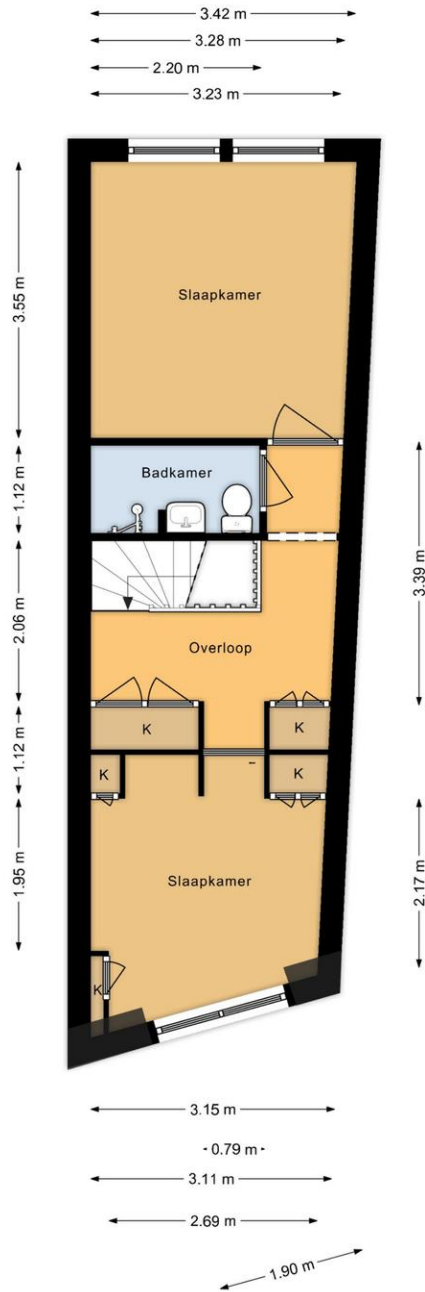
## Plattegrond







# Plattegrond



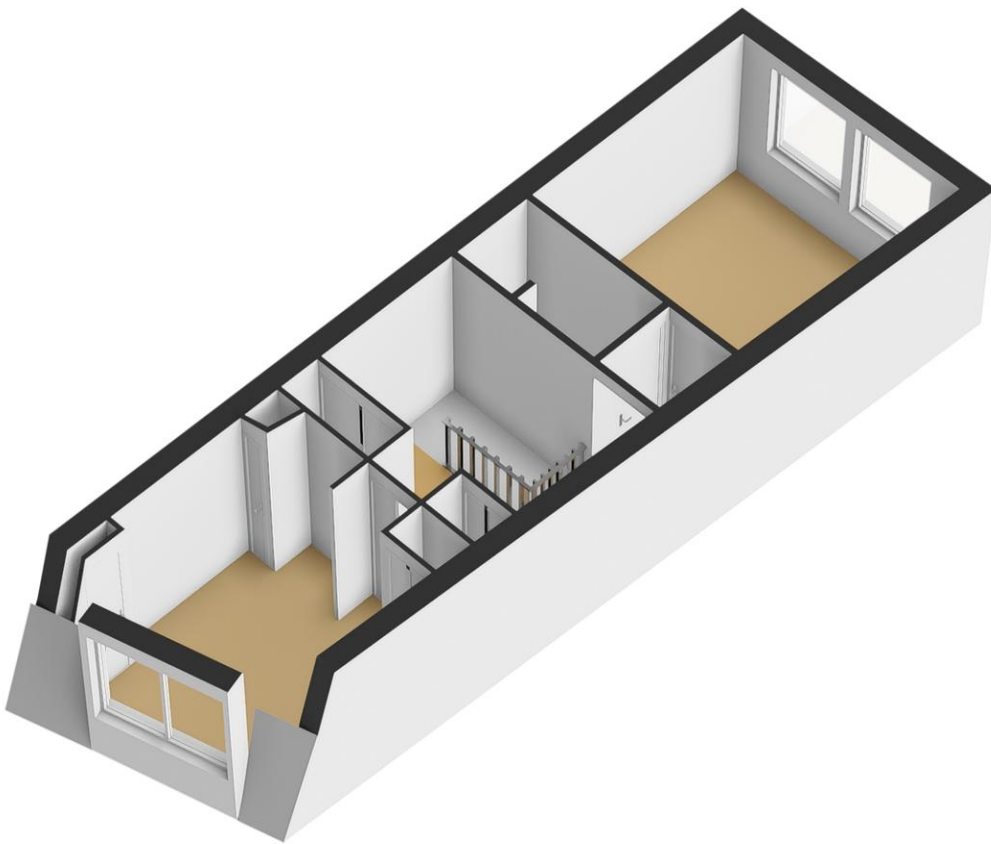
Tweede verdieping  
Turfmarkt 28  
Haarlem



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



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)







# Meetrapport



## **Turfmarkt 28 2011 CB, Haarlem**

<b>Opdrachtgever:</b>	Net Makelaars
<b>Datum opname:</b>	9 september 2024
<b>Datum meetrapport:</b>	12 september 2024
<b>Type woning:</b>	Tussenwoning
<b>Opname door:</b>	TibiMedia
<b>Beschrijving</b>	<b>Aantal m2:</b>
Gebruiksopp. Wonen:	circa 107,0
Gebruiksopp. Overig inpandige ruimte(n):	circa 0,0
Gebruiksopp. Gebouwgebonden buitenruimte(n):	circa 19,6
Gebruiksopp. Externe bergruimte(n):	circa 0,0
Totale Vloer Oppervlakte:	circa 107,0
Bruto Inhoud in m3:	circa 352

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, 12 september 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](mailto:info@netmakelaars.nl)  
[www.netmakelaars.nl](http://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:				
- klerenkast begane grond & inbouwkasten 2e verdieping overloop	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- schoenenkast en bovenkastjes hal	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<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"/>
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Plavuizen	<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"/>
(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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<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"/>

#### Keuken

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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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:				
-	<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"/>

#### 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>
-	<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"/>
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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens/rolluiken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
houten tuinkasten / open hardhout voorraad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
tuinbank wit met maat kussen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>
-	<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>				
<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:				
- buitenschildercontract / abonnement bij Van der Laan schilderwerken.				
-				





### **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 eersteieder dat er een bod binnen is en dat hij zijn uiterste bod mag neerleggen. Eersteieder 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 150 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 woongebruik.

### **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](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.*



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)





# 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)