

Raamsingel 12

€ 2.285.000,- k.k.

HAARLEM



EEN PAREL AAN DE RAND VAN HAARLEM-CENTRUM

Aan de rand van het bruisende hart en aan de mooiste singel van Haarlem, ligt deze prachtige karakteristieke halfvrijstaande stadsvilla. Opvallend zijn de prachtige originele details die in dit pand behouden zijn gebleven als: "glas in lood", schouwen, het prachtige trappenhuis met bordessen en lambrizingen. Aan de voorzijde heeft de woning een prachtig vrij uitzicht over de mooiste gracht van Haarlem. Dit "monumentale" pand is voorzien van: een zeer riante living, een werkkamer, 6 royale slaapkamers, 2 luxe badkamers, een waskamer en eigen oprit voor de auto. Het is in 2019 gerenoveerd en is voorzien van een 12 meter diepe, zonnige achtertuin op het zuidwesten met een overdekte lounge-zithoek. De achterom is uitstekend bereikbaar vanaf de Raamsingel. De woning heeft energielabel C en is voorzien van 10 zonnepanelen.



Raamsingel 12

Kantoor



Overspaern, jarenlange ervaring

Wij zijn een jong, enthousiast makelaarskantoor en kennen onze regio als geen ander. We hebben jarenlange ervaring en blijven dagelijks en direct op de hoogte van de ins en outs van de woningmarkt. Bij Overspaern Makelaardij denken we met u mee en we rusten niet voor we uw droomhuis gevonden hebben.

Overspaern Makelaardij bv

Frieslandlaan 1, 2036 NE Haarlem
tel 023 5 366 366 - fax 023 5 403 763
e-mail info@overspaern.nl

Raamsingel 12

Indeling



Deze stadsvilla biedt binnen een oase van rust, terwijl aan de overkant van de Raamsingel het bruisende stadsleven ligt. Hier vind je winkels, restaurants, theaters, Schouwburg, bioscopen en musea. Allemaal op loopafstand. Deze karakteristieke villa ligt zeer gunstig ten opzichte van de uitvalswegen richting Schiphol, Amsterdam, Den Haag, Utrecht en Rotterdam. De bossen, duinen en stranden van Bloemendaal en Zandvoort zijn binnen 15 minuten fietsend te bereiken.

Indeling:

Parterre: eigen oprit voor de auto. Entree, modern luxe toilet en toegang tot de royale hal met grote garderobekastwand, riant trappenhuis met bordessen en "glas in lood" ramen en toegang naar de ruime kelder (stahoogte en droog). Via openslaande deuren kom je de riante, sfeervolle living met "glas in lood"ramen binnen. Aan de voorzijde is een zitkamer voorzien van een gezellige gashaard en een fraaie open kastwand en aan de achterzijde de werkkamer. De moderne, op maat gemaakte, luxe open leefkeuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur t.w. stoomoven, 2 hete luchtovens, magnetron, 2 koel/vries combinaties, een ijsblokjes maker, vaatwasser, koffiezetapparaat en een quooker. In het midden is het kookeiland gelegen. Via openslaande deuren in de keuken kun je naar de heerlijk rustige- en zonnige achtertuin op het zuidwesten met ernaast gelegen royale berging, overdekte en verwarmde lounge zithoek en deur naar de Raamsingel.

1e verdieping: Trappenhuis met bordes en "glas in lood" ramen, overloop. De royale master bedroom is aan de achterzijde en voorzien van een fraaie parketvloer, grote kastwand in hoekopstelling en dubbele openslaande deuren naar het dakterras. Luxe separaat toilet, ruime badkamer voorzien van een ligbad, dubbele inloopdouche, dubbel wastafelmeubel, vloerverwarming en deur naar het dakterras. Aan de voorzijde is een ruime slaapkamer met een fraaie authentieke schouw. De 3e ruime slaapkamer is voorzien van een erker met een prachtig uitzicht op de Raamsingel. Beide slaapkamers zijn voorzien van een fraaie parketvloer. Grote waskamer met aansluiting voor de wasmachine/droger en kastwand.

2e verdieping: Trappenhuis met bordes en "glas in lood" ramen. Ruime overloop, separaat luxe toilet, luxe badkamer voorzien van een ligbad, dubbel wastafelmeubel en een aparte douche. De ruime slaapkamer achterzijde is voorzien van een dakkapel. Aan de voorzijde is een zeer ruime slaapkamer met dakkapel en voorzien van een groot dakraam. In deze slaapkamer is het luik voor de vlizotrap naar de ruime zolderberging met opstelplaats voor de c.v. ketel. De 3e grote slaapkamer is ook voorzien van een dakkapel en ramen aan de voorgevel. Alle vertrekken zijn voorzien van een laminaatvloer.

Vliering: bereikbaar met de vlizotrap met c.v. opstelling.

Raamsingel 12

Indeling

Pluspunten:

- Karakteristieke stadsvilla gebouwd in 1907 en in 2019 voor het laatst gerenoveerd/gemoderniseerd
- Beschermd stads- en dorpsgezicht
- Op levendige locatie gelegen en toch heerlijk rustig
- Woonoppervlak ca. 284M2
- Plafondhoogte ca. 3.10m
- Originele details zoals: lambrisering, "glas in lood", schouwen, trappenhuis met bordessen
- Heerlijk ruime living met prachtig hoog plafond en gashaard
- 6 grote slaapkamers en 2 luxe badkamers
- Ruime en droge kelder met stahoogte
- Heerlijk zonnige achtertuin op het zuid-westen met overdekte- en verwarmde lounge zithoek
- Energielabel C
- 10 zonnepanelen
- C.v. ketel en boiler Remeha 2019
- Alarminstallatie
- Parkeren op eigen terrein met laadpunt aansluiting voor elektrische auto
- Winkels, restaurants, musea en de Schouwburg in de directe omgeving
- Diverse uitvalswegen in directe nabijheid gelegen
- Strand en de duinen op fietsafstand

A BEAUTY ON THE EDGE OF HAARLEM CENTRE

This characteristic semi-detached city villa is located on the edge of the city centre and on one of the most beautiful canals of Haarlem. The beautiful original details have been preserved in this building, such as: stained-glass, fireplaces, and the staircase with landings and panelling. The front of the house has a wonderful unobstructed view over the most beautiful canal in Haarlem. This "monumental" building has: a large living room, an office, 6 spacious bedrooms, 2 luxurious bathrooms, a laundry room and a private driveway for the car. It was renovated in 2019 and has a 12-meter deep, sunny south-west-facing backyard with a covered lounge seating area. The back entrance is easily accessible from the Raamsingel. The house has energy label C and is powered with 10 solar panels.

This city villa offers a peacefulness inside, while the vibrant city life is just across the Raamsingel. Here you will find shops, restaurants, theatres, cinemas and museums. They're all within walking distance. This

characteristic villa is conveniently located in relation to the highways to Schiphol airport, Amsterdam, The Hague, Utrecht and Rotterdam. The forests, dunes and beaches of Bloemendaal and Zandvoort can be reached by bike within 15 minutes only.

Layout:

Ground floor: Private driveway for the car. Entrance, modern luxury toilet and access to the hall with large wardrobe wall, staircase with platforms and stained-glass windows, and access to the basement (standing height and dry). Through patio doors you enter the large living room with stained-glass windows. At the front is a sitting room with a cosy gas fireplace and an open cabinet wall and there is an office at the rear. The modern, custom-made, luxurious open kitchen is equipped with various built-in appliances, such as a steam oven, 2 hot air ovens, microwave, 2 fridge/freezer combinations, an ice cube maker, dishwasher, coffee maker and a Quooker. The cooking island is located in the middle. Through patio doors in the kitchen, you can walk to the quiet and sunny backyard on the south-west with adjacent storage room, covered and heated lounge seating area, and door with access to the Raamsingel.

First floor: Staircase with landing and stained-glass windows that goes to the hallway. The master bedroom is at the rear and has a nice parquet floor, large corner cabinet wall and double doors to the roof terrace. There is a luxury separate toilet, bathroom with a bath, double walk-in shower, double washbasin, underfloor heating and door to the roof terrace. At the front is another bedroom with an authentic fireplace. The 3rd bedroom on this floor has a bay window with a wonderful view of the Raamsingel. Both bedrooms have beautiful parquet floors. There is also a large laundry room with washer/dryer connection and cabinet wall.

Attic: Accessible via the loft ladder with its central heating system.

Raamsingel 12

Indeling

Pros:

- Characteristic city villa built in 1907 and renovated/modernised in 2019
- Protected cityscape
- Located in a lively location yet quiet and peaceful place
- Living area approx. 284 m²
- Ceiling height approx. 3.10 m
- Original details maintained such as: panelling, stained-glass, fireplaces, staircase with landings
- Great large living room with beautiful high ceiling and gas fireplace
- 6 spacious bedrooms and 2 luxurious bathrooms
- Large and dry basement with standing height
- Lovely sunny south-west facing backyard with covered and heated lounge seating area
- Energy label C
- 10 solar panels
- CV boiler (Remeha 2019)
- Alarm system
- Parking on site with charging point connection for electric cars
- Shops, restaurants, museums and the theatre in the immediate vicinity
- Various high-ways in close proximity
- Beach and dunes within cycling distance

Raamsingel 12

Kenmerken

Woning

Woonoppervlakte :	284 m ²
Inhoud:	1201 m ³
Perceeloppervlakte:	284 m ²
Ligging:	in centrum, in woonwijk, vrij uitzicht, aan vaarwater
Aantal woonlagen:	4

Onderhoud

Onderhoud binnen:	goed tot uitstekend
Onderhoud buiten:	goed tot uitstekend

Dak

Dak type:	zadeldak
-----------	----------

Verwarming

Soorten verwarming:	c.v.-ketel
CV ketel:	Remeha (2018)
Soorten warm water:	c.v.-ketel

Voorzieningen

Voorziening:	mechanische ventilatie, dakraam, alarminstallatie
Schuur / Berging:	ja
Garage:	geen garage

Tuin

Tuin type:	achtertuin, voortuin, zijtuin, zonneterras
Tuin kwaliteit:	verzorgd
Hoofdtuin oppervlakte:	137 m ²
Hoofdtuin positie:	zuidwest

Kamers

Aantal kamers:	9
Aantal slaapkamers:	6

Raamsingel 12

Foto's



Raamsingel 12

Foto's



Raamsingel 12

Foto's



Raamsingel 12

Foto's



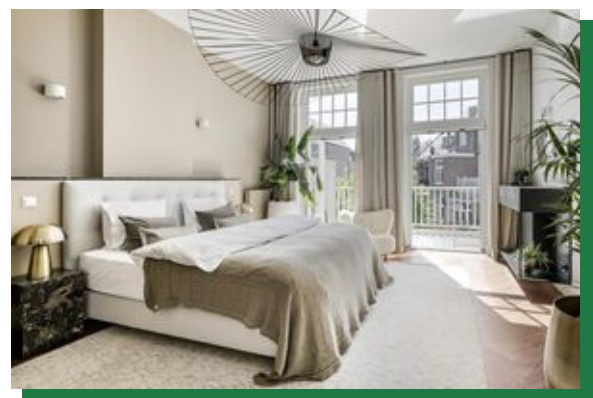
Raamsingel 12

Foto's



Raamsingel 12

Foto's



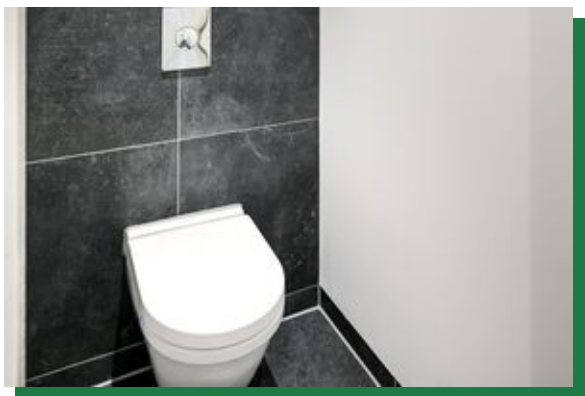
Raamsingel 12

Foto's



Raamsingel 12

Foto's



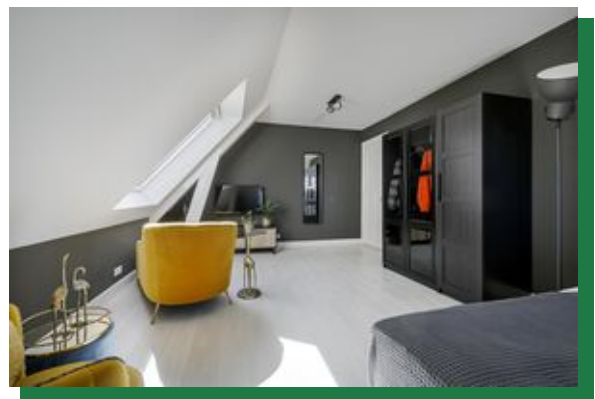
Raamsingel 12

Foto's



Raamsingel 12

Foto's



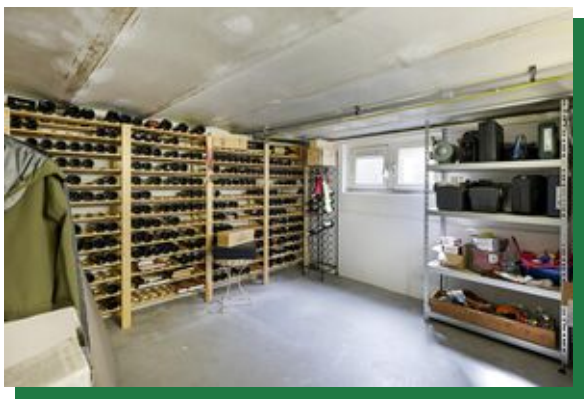
Raamsingel 12

Foto's



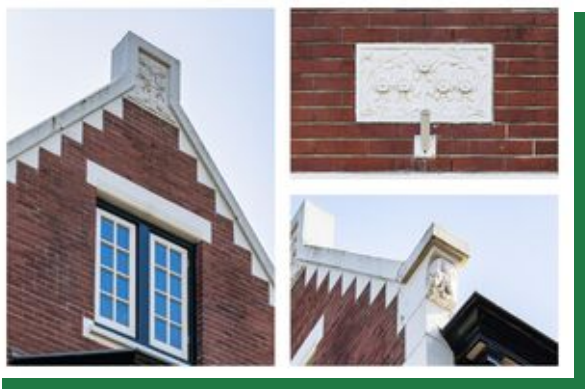
Raamsingel 12

Foto's



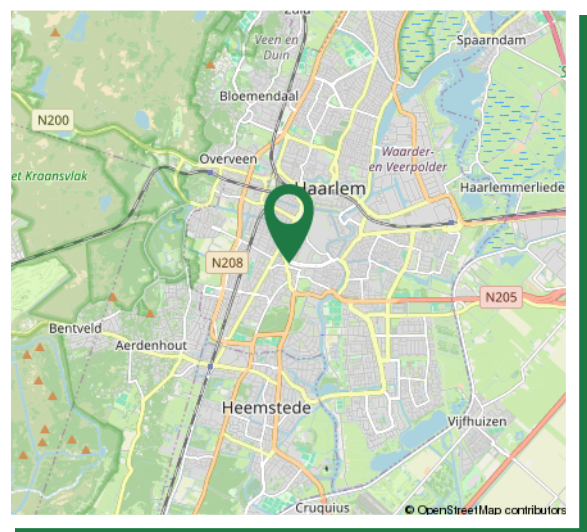
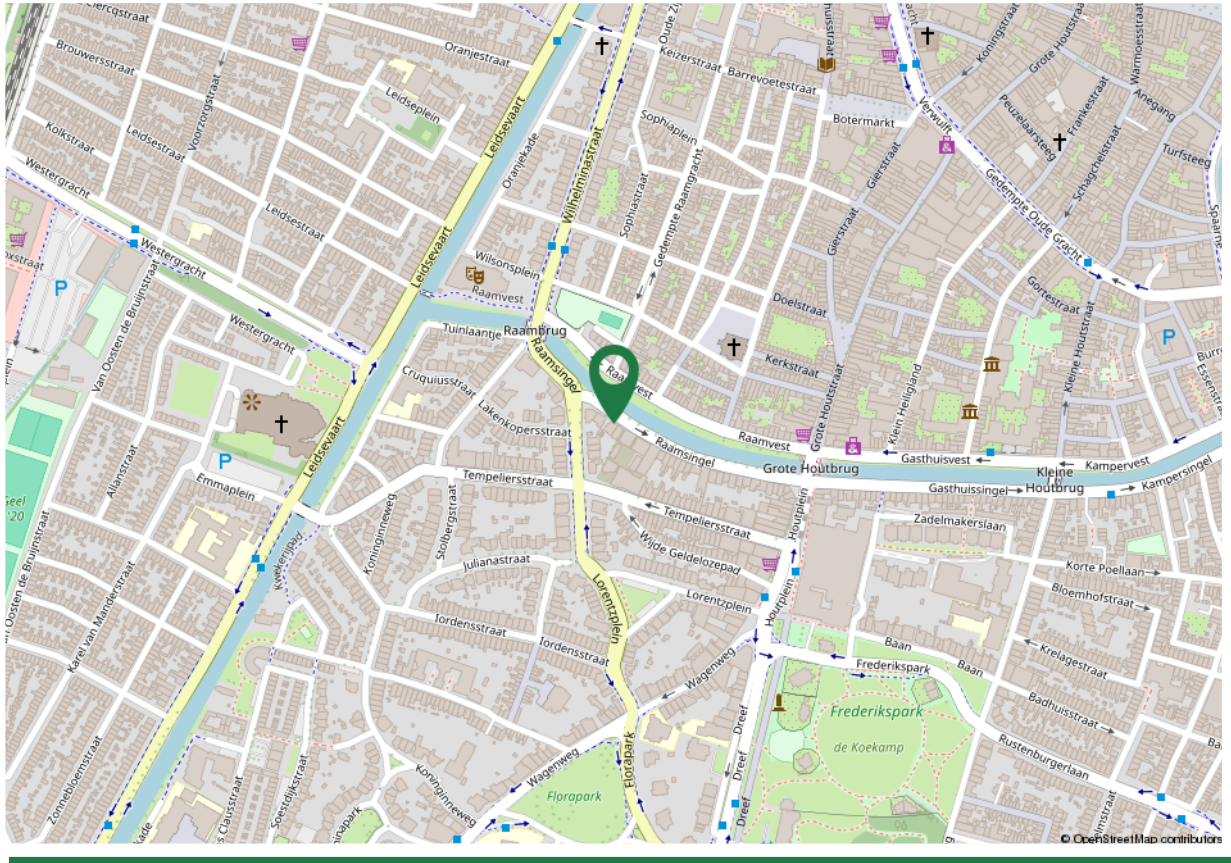
Raamsingel 12

Foto's



Raamsingel 12

Locatiegegevens



Raamsingel 12

Algemeen

Aanvullende gegevens

Kadastrale gegevens

Gemeente Haarlem, sectie I, perceelnummer 1223

Aanvaarding

in overleg

De informatie betreffende de woning is te vinden op de website: www.raamsingel12.nl

Koopovereenkomst

Een (ver)koop komt niet eerder tot stand dan wanneer niet alleen over de hoofdzaken (koopsom, ontbindende voorwaarden, e.d.) maar ook over de details (zoals datum van levering/overdracht, achterblijvende zaken, e.d.) overeenstemming is bereikt.

Toetsing Bureau Krediet Registratie(B.K.R.)

Banken (kredietverstrekkers) zijn op dit moment erg streng bij de beoordeling van een kredietaanvraag betreffende

verstrekking van hypotheek/financieringen. Het is daarom van groot belang dat u als (potentiële) koper op de hoogte bent van een mogelijke B.K.R. (Bureau Krediet Registratie) vermelding op uw naam. Een B.K.R. melding kan een klein bedrag betreffen en door instanties als telefoonmaatschappijen, postorderbedrijven, creditcardbedrijven zijn geplaatst. Om teleurstellingen van koper en verkoper te voorkomen, vragen wij de aspirant koper(s), die géén eigen aankoop makelaar hebben, bij de onderhandeling en in ieder geval vóór het tekenen van de koopovereenkomst, een recent uittreksel uit het B.K.R. te overleggen. Dit uittreksel is tegen geringe vergoeding bij uw eigen bank te verkrijgen.

Behoudens andere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Op te nemen voorbehouden c.q. ontbindende voorwaarden

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek en/of nationale hypotheekgarantie) worden alleen in de koopovereenkomst vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Indien een partij o.b.v. een afgesproken voorbehoud de ontbinding inroept, dient deze er zorg voor te dragen dat de mededeling dat de ontbinding wordt ingeroepen uiterlijk op de 1e werkdag na de datum waarvan in de betreffende ontbindende voorwaarde sprake is door de wederpartij of diens makelaar is ontvangen.

Raamsingel 12

Algemeen

Voorbehoud van financiering

Ingeval ontbinding wordt ingeroepen op grond van een financieringsvoorbehoud dienen er, naast de mededeling dat de ontbinding wordt ingeroepen, ten minste één afwijzing overlegd te worden dat koper geen (hypothecaire) geldlening of het aanbod daartoe van een erkende geldverstrekking instelling heeft verkregen. Deze afwijzingen dienen uiterlijk de eerste werkdag na afloop van de vermelde datum in de koopovereenkomst aangeleverd te zijn. Koper zal vanaf de dag van ondertekening van de koopovereenkomst tot en met de dag van eigendomsoverdracht geen andere financiële verplichting(en) (leningen) aangaan dan ten behoeve van de financiering van de woning tenzij deze financiële verplichting(en) niet aan de financiering van de woning in de weg staat. Indien er 2 of meer kopers zijn, zullen de inkomens van alle kopers in de financiering worden betrokken tenzij kopers dit ten tijde van de onderhandelingen uitdrukkelijk anders hebben bedongen.

Bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het notaris kantoor wordt ook aangemerkt als terhandstelling aan koper. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Opschortende voorwaarde

De overeenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koopovereenkomst ondertekenen. De partij die deze akte als eerste ondertekent, heeft het recht de overeenkomst te ontbinden wanneer hij niet uiterlijk op de derde werkdag nadat hij de akte ondertekend heeft (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen.

Waarborgsom

De bankgarantie (of waarborgsom) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt door koper binnen 4 weken na het sluiten van de overeenkomst, gesteld c.q. voldaan aan de notaris.

Inschrijving koopovereenkomst bij het kadaster

Partijen kunnen de koopovereenkomst laten inschrijven in de openbare registers (gehouden bij het Kadaster). Inschrijving beschermt koper tegen latere inschrijvingen zoals bv. Beslag en faillissement van de verkoper. De aan de inschrijving verbonden kosten komen voor rekening van koper.

Zuivering

Zodra koper ieder belang bij de inschrijving heeft verloren verplicht koper zich mee te werken aan de akte waarbij de inschrijving waardeloos wordt verklaard. Hiertoe geeft koper bijvoorbeeld volmacht aan verkoper c.q. (de medewerkers van) de betreffende notaris.

Waterhuishoudingsclausule

Door gewijzigd duinwaterbeheer kunnen in de toekomst grondwaterstanden optreden die afwijken van de huidige situatie. Indien in de toekomst hinder wordt ondervonden van de stand van het grondwater, vrijwaart koper verkoper van iedere aansprakelijkheid hieruit voortvloeiende.

Raamsingel 12

Algemeen

Clausules

De hierna vermelde clausules zullen worden opgenomen in de koopakte.

Algemene ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning ca. 117 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper.

Clausule inzake informatie m.b.t. de bodemgesteldheid

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. Eventueel toevoegen: Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden. Koper vrijwaart Verkoper voor elke aansprakelijkheid, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid en/of verwijdering van asbesthoudende stoffen/materialen kan voortvloeien.

Clausule inzake asbesthoudende stoffen

In de onroerende zaak c.q. de gemeenschap waar de onroerende zaak deel van uit maakt, kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudend materiaal dienen op grond van de milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van enig asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien.

Clausule inzake fundering en casco

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en casco. Koper verklaart voldoende gelegenheid te hebben gehad om zich (bij de gemeente) te laten informeren over de funderings/casco-situatie. Koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele gebreken aan fundering, casco en de eventuele gevolgen daarvan.

Clausule ontwikkelingen woonomgeving

Koper is bekend met de ontwikkelingen in de omgeving van het gekochte. Meer informatie is te vinden op www.haarlem.nl >> bouwen en wonen >> grote (bouw)projecten.

Raamsingel 12

Algemeen

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 gegadigde op niets zijn uitgelopen. Wel kan een derde een éénmalig, 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 1e bieder dat er een bod binnen is en dat hij zijn uiterste bod mag neerleggen. De 1e 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 3e partij dat hij een éénmalig bod mag uitbrengen en dat dat zijn enige kans is.

Schriftelijkheidsvereiste

Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een mondelinge overeenstemming tussen 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".

Clausule inzake Energielabel

Aan de koopovereenkomst is een kopie van een energielabel gehecht. Het origineel zal bij de eigendomsoverdracht overhandigd worden door de verkoper aan de koper. Vanaf 1 januari 2015 zal de rijksoverheid een voorlopig energielabel afgeven voor iedere woning in Nederland. Verkoper is vanaf die datum verplicht dit voorlopige label vòòr de eigendomsoverdracht definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en risico van verkoper. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor rekening van verkoper.

Clausule inzake vrijwaring Overspaern Makelaardij b.v.

Zowel verkoper als koper vrijwaren Overspaern Makelaardij b.v., alsmede de aan Overspaern Makelaardij b.v. verbonden makelaars en/of medewerkers, van iedere aansprakelijkheid die betrekking heeft op zichtbare- en/of onzichtbare gebreken, zowel feitelijk als juridisch, aan de verkochte onroerend zaak alsmede de eventuele gevolgen van die gebreken. Indien na oplevering van de woning gebreken als hiervoor omschreven naar voren komen, dient koper zich rechtstreeks te wenden tot verkoper.

Clausule inzake maatvoering en toelichting meetinstructie en NEN2580

De woning is opgemeten conform de branchebrede meetinstructie. Deze meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidiger 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. De koper is in de gelegenheid gesteld om zelf de maten van de woning op te nemen en heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt. Koper vrijwaart verkoper alsmede (de medewerkers van) Overspaern Makelaardij van alle aansprakelijkheid ter zake van eventueel later te constateren verschillen in maatvoering van zowel gebruiksoppervlakte als inhoud van de woning.

Raamsingel 12

Algemeen

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elk onroerend goed kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs of eventuele andere van belang zijnde stukken is op te vragen via de makelaar.

Algemeen voorbehoud van Overspaern Makelaardij b.v.. in verband met onderhoudstoestand van de woning, zichtbare en onzichtbare gebreken:

De makelaars van Overspaern Makelaardij b.v. geven tijdens de bezichtiging een globaal beeld van de onderhoudstoestand van de woning. Dit gebeurt op basis van een visuele -steekproefsgewijze- inspectie. Dit betekent dat geen oordeel wordt gegeven over elk onderdeel afzonderlijk, noch over elementen die aan het zicht onttrokken zijn. Het oordeel van de makelaar is derhalve geen garantie voor het aan- of afwezig zijn van gebreken in de ruimste zin van het woord. De makelaar is géén bouwkundige. De makelaar heeft geen uitputtend planologisch onderzoek gedaan.

Publiekrechtelijke vereisten voor vestiging, gebruik en/of (ver)bouw (waaronder vergunningen) zijn niet (volledig) onderzocht.

De koper heeft een eigen onderzoeksplicht naar zaken die voor hem van belang zijn. Hij kan zich nooit beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

Bouwkundige keuring

Om een goed beeld van de (bouwkundige) staat van de woning te krijgen, staat het u als (aspirant-)koper vrij de woning bouwkundig te laten keuren door een bouwkundige.

Zowel verkoper als koper vrijwaren Overspaern Makelaardij b.v., alsmede de aan Overspaern Makelaardij b.v. verbonden makelaars en/of medewerkers, van iedere aansprakelijkheid die betrekking heeft op zichtbare- en/of onzichtbare gebreken, zowel feitelijk als juridisch, aan het verkochte onroerend goed alsmede de eventuele gevolgen van die gebreken. Indien na oplevering van de woning gebreken als hiervoor omschreven naar voren komen, dient koper zich rechtstreeks te wenden tot verkoper.

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat deze slechts indicatief zijn. De gegevens (bedragen, maten, jaartallen, omschrijvingen, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De in deze brochure opgenomen informatie houdt nimmer een garantie in! Er kunnen uitdrukkelijk geen rechten aan ontleend worden.

Lijst van zaken

Uitgangspunt is, dat de (roerende) zaken volgens aangehechte 'lijst van zaken' in de koopsom zijn begrepen en achterblijven. Indien volgens deze lijst zaken ter overname zijn, dan dient koper de overname c.q. de overnameprijs rechtstreeks met verkoper overeen te komen en uiterlijk bij de oplevering te voldoen.

Gunning

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

Levering

De woning wordt geleverd vrij van huur en leeg en ontruimd (behoudens de zaken, die inbegrepen zijn volgens de (bijgevoegde) lijst van zaken van verkoper).

Raamsingel 12

Algemeen

Transportnotaris

Behoudens nadere afspraken vindt de notariële overdracht plaats bij een notaris in de regio, ter keuze van de koper.

Notariskeuze en kosten

Onderstaande tekst zal worden opgenomen in de koopovereenkomst:

De notariële eigendomsoverdracht zal plaatsvinden bij de notaris van de kopers keuze, mits deze is gelegen in een straal van 10km rondom de woning. Verkopers eventuele meerkosten (zoals reiskosten, notariële volmacht, e.d.) als gevolg van kopers notariskeuze buiten dit gebied komen volledig voor rekening van koper.

Uitdrukkelijk wijzen wij koper erop dat de koop tot stand is gekomen onder de voorwaarde kosten koper. Hieronder dient te worden verstaan dat door notaris bij verkoper geen kosten in rekening worden gebracht als

- kadasterkosten, kosten voor het opvragen van een uittreksel Kamer van Koophandel, kantoorkosten, kosten voor het opmaken van een volmacht. Door de notaris mag bij verkoper (maximaal) in rekening worden gebracht:
- € 265,- incl. BTW en kadasterkosten, ten behoeve van het opstellen van een royementsakte (heel royement)
- € 360,- incl. BTW en kadasterkosten, ten behoeve van het opstellen van een royementsakte (gedeeltelijk royement)
- € 15,- incl. BTW ten behoeve van het telefonisch overmaken (spoed overboeking) De koper verplicht zich om de notaris over het bovenstaande te informeren.

Aanvragen gas, elektra en water

Voor het aanvragen van gas en elektriciteit bent u vrij in de keuze van het energiebedrijf. U dient minimaal 2 weken vóór de eigendomsoverdracht het aanvraagformulier bij het energiebedrijf van uw keuze aan te vragen. Indien u zich niet op tijd opgeeft als nieuwe klant heeft de netwerkbeheerder het recht om de toelevering van energie af te sluiten.

Voor water kunt u zich wenden tot het Provinciaal Waterleidingbedrijf Noord-Holland PWN, telefoon: 0900-4050700.

Verdere informatie

Van belang zijnde documentatie is bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u worden verzonden. Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod.

Disclaimer

Hoewel aan de samenstelling en inhoud van deze omschrijving de grootst mogelijke zorg is besteed, kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld voor onverhoopte fouten en gebreken, noch kunnen aan de inhoud rechten worden ontleend.

Overspaern Makelaardij b.v. treedt in deze op voor de verkoper. Wij adviseren geïnteresseerden voor begeleiding bij aankoop en het uitbrengen van een bieding een eigen NVM-makelaar in te schakelen!! Informeer naar het aantrekkelijke Gilde Makelaarstarief bij aankoop.

1. Te verkopen woning

Adres te verkopen woning:

Adres en huisnummer:

Raamsingel 12

Postcode en plaats:

2012 DS Haarlem

2. Zaken

Lijst van zaken te verkopen woning:

Zaken buiten woning

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Tuinaanleg	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(sier)Bestrating	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Erfafscheiding	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Bepanting	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Buitenverlichting	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Tuinhuisje	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Buitenberging	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Brievenbus	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(voordeur)Bel	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Veiligheidssloten	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Alarminstallatie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Rolluiken	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Zonwering buiten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Zonnepanelen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>

Zaken binnen woning

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Zonwering binnen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Rolgardijnen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Gordijnrails	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Gordijnen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vitrages	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Losse horren	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Rolhorren	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vloerbedekking	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Linoleum	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Zeil	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Parketvloer	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Laminaatvloer	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kurkvloer	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
PVC vloer	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Houten vloer(delen)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Plavuizen / tegels	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Overige soorten vloerafwerking	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
C.v. met toebehoren	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Klok)Thermostaat	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Rookmelder	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Airconditioning	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(voorzet)Open haard	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Houtkachel	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Allesbrander	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Kachel(s)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Keukenblok met bovenkasten incl. verlichting	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Spiegelwanden	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Boeken-, legplanken	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Schilderij ophangstelsysteem	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Losse kasten (woonkamer)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Losse kasten (keuken)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Losse kasten (zolder / vliering)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Losse kasten (overig)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>

Losse kasten in slaapkamers, te weten:

Slaapkamer (voor, achter, etc)	Kasten blijven achter / Ter overname
Kasten in de waskamer	ter overname

Inbouwverlichting / dimmers, te weten:

Apparaat / Naam	Blijft achter / Ter overname
armaturen op de overloop en hoofdslaapkamer	ter overname
opbouw armaturen tuin	ter overname
overige inbouw armaturen	blijven achter

Opbouwverlichting, te weten:

Apparaat / Naam	Blijft achter / Ter overname
De plafond armaturen in de woonkamer	Blijft achter

Hanglamp woonkamer

ter overname

Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.), te weten:

Apparaat / Naam	Blijft achter / Ter overname
wc rolhouders	blijft achter

Wastafels met accessoires, te weten:

Badkameraccessoires (spiegel, kranen, scherm etc.), te weten:

Apparaat / Naam	Blijft achter / Ter overname
spiegels badkamer 1e en 2e verdieping	Blijft achter

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

Apparaat / Naam	Blijft achter / Ter overname
inbouw apparatuur keuken	blijft achter
quooker kraan en boiler keuken	ter overname

Overige roerende zaken, te weten:

Apparaat / Naam	Blijft achter / Ter overname
tuin tafels 2 stuks en steiger delen bank met kussens onder overkapping	blijft achter
wijnrek kelder	blijft achter
stellingen kelder en schuur	blijft achter
barbecue	ter overname
regenton	blijft achter
tuinmeubels	ter overname
parasol met voet	ter overname
stalen schokker 5,25 m met 15 pk bb motor en ligplaats (huur)	ter overname

Over te nemen contracten van apparatuur en zaken, te weten:

3. Afronding

Privacybeleid en verklaring ingevulde gegevens

Privacybeleid:

✓ Hierbij ga ik akkoord met de [Privacyverklaring](#) van Overspaern Makelaardij

Verklaring ingevulde gegevens

✓ Hierbij verklaar ik dat het formulier te goeder trouw is ingevuld

VRAGENLIJST WONING

Wat is voor u van toepassing?

Woning

Persoonlijke gegevens

Verkoper:

1. Te verkopen woning/appartement

Adres te verkopen woning/appartement:

Raamsingel 12

2012 DS Haarlem

2. Bijzonderheden

2.1 Wijken de huidige terreinafscheidings af van de kadastrale eigendomsgrenzen (denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burenen)?

Ja

2.1.1 Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

De buitenmuur van de berging staat ca 9cm op het perceel Raamsingel 10 over volle lengte.

2.2 Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burenen of andersom?

Ja

2.2.1 Zo ja, graag nader toelichten:

Zie boven

2.3 Heeft u grond van derden in gebruik?

Nee

2.4 Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)?

Nee

2.5 Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

2.6 Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?

Nee

2.7 Is er sprake van een bescherm stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

Ja

2.8 Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal- of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

Nee

2.9 Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?

Nee

2.10 Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

Nee

2.11 Is er sprake van onteigening?

Nee

2.12 Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?

Nee

2.13 Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Nee

2.14 Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstelwerkzaamheden voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?

Nee

2.15 Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij de verkoop van de

woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?

Nee

2.16 Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

Nee

2.17 Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt)?

Nee

2.18 Hoe gebruikt u de woning nu (bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag)?

Woonruimte overwegend en thuis werkplek

2.19 Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Ja

2.22 Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?

Nee

2.23 Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen (denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen)?

Nee

3. Gevels

3.1 Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?

Nee

3.2 Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?

Ja

3.2.1 Zo ja, waar?

Op de eerste verdieping aan de achtergevel aansluiting op Raamsingel 14 uitgevoerd in 2022

3.3 Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

Nee

3.3.1 Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?

Nee

3.4 Zijn de gevels ooit gereinigd?

Niet bekend

4. Dak(en)

4.1 Hoe oud zijn de platte daken?

De daken van de berging en het balkon aan de achterzijde zijn 6 jaar geleden vervangen door dakbedekking

4.2 Hoe oud zijn de overige daken?

pannedak is in 2004 vernieuwd, de zinken dak boven het trappenhuis is niet bekend.

4.3 Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Nee

4.4 Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?

Nee

4.5 Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?

Ja

4.5.1 Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?

Zie boven

4.6 Is het platte dak vanuit de bouw geïsoleerd?

Nee

4.6.1 Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?

Nee

4.6.3 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

dak van de berging.

4.7 Zijn de overige daken tijdens de bouw geïsoleerd?

Nee

4.7.1 Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Het pannen dak is geïsoleerd

4.8 Is het overige dak tijdens de bouw geïsoleerd?

Nee

4.8.1 Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?

Ja

4.8.2 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Het pannen dak

4.9 Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

Nee

4.10 Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Nee

5. Kozijnen, ramen en deuren

5.1 Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)?

Hout

5.2 Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?

2019/2023

5.3 Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Ja

5.3.1 Zo ja, door wie?

Beers Totaal Onderhoud

5.4 Functioneren alle scharnieren en sloten?

Ja

5.5 Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen, etc. sleutels aanwezig?

Ja

5.6 Is er sprake van isolerende beglazing?

Ja

5.6.1 Zo ja, welk type glas (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++), zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)?

Zie het energie certificaat.

Het glas is in opeenvolgende momenten geplaatst met verschillende isolatie niveaus. Al het enkel glas wat wij hebben vervangen is HR++, boven ramen voorgevel begane grond, voorgevel 1e verdieping en voorgevel 2e verdieping, ramen badkamer 1e verdieping.

5.7 Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

Nee

5.7.1 Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

Glas in lood is voorzien van voorzet ramen

5.8 Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (denk aan lekkende ruiten)?

Ja

6. Vloeren, plafonds en wanden

6.1 Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?

Nee

6.2 Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?

Ja

6.2.1 Zo ja, waar?

In de dakkapel van de badkamer op de 2e verdieping
Aan de bovenzijde van het serre kozijn in de badkamer op de eerste verdieping

6.3 Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?

Ja

6.3.1 Zo ja, waar?

Op diverse plaatsen maar ze zijn allemaal gerepareerd, behalve op het bordes van de trap van de eerste naar de tweede verdieping

6.4 Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen (bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)?

Nee

6.5 Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?

Nee

6.6 Is er sprake van vloerisolatie?

Nee

7. Fundering, kruipruimte en kelder

7.1 Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

Nee

7.2 Is de kruipruimte toegankelijk?

Ja

7.3 Is de kruipruimte droog?

Ja

7.4 Is er een kelder aanwezig?

Ja

7.4.1 Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Nee

7.5 Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?

Nee

8. Installaties

8.1 Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, blokverwarming, stadsverwarming, pelletkachel dan wel een andere installatie)?

Cv ketel met een indirect gestookte boiler

8.2 Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Ja

8.2 Merk van de installatie(s):

Remeha

8.3 Type(nummer) van de installatie(s):

8.4 Installatiedatum van de installatie(s):

2018

8.5 Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?

2023

8.6 Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

8.6.1 Zo ja, door wie?

Van Dalen Totaal techniek

8.7 Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s) (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)?

Nee

8.8 Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Nee

8.9 Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Nee

8.10 Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?

Nee

8.11 Heeft u vloerverwarming in de woning?

Ja

8.11.1 Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?

Elektrisch

8.11.2 Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Badkamer 1e verdieping

8.11.2 Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

nergens

8.12 Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Nee

8.13 Heeft de woning zonnepanelen?

Ja

8.13.1 Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?

Ja

8.13.1 Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?

Nee

8.13.3 Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig?

10

8.13.4 Blijven de zonnepanelen achter?

Ja

8.13.5 Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp)

300

8.13.6 Functioneren alle zonnepanelen?

Ja

8.13.7 Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?

Ja

8.13.8 Zo ja, welke?

SolaxPower

8.13.12 Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd aan de belastingdienst?

Nee

8.13.14 Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

onbekend

8.13.15 Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

Nee

8.14 Zijn er schoorsteenkanalen of rookgasafvoeren aanwezig?

Ja

8.14.1 In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?

Van de gashaard jaarlijks onderhoud. Van de openhaard in de slaapkamer aan de voorzijde minimaal 6 jaar niet geveegd

8.14.2 Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

Gashaard recent, openhaard 1e verdieping nog nooit

8.14.3 Is de trek van de schoorsteenkanalen goed?

Ja

8.15 Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)?

Ja

8.15.1 Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Tijdens de diverse aanpassingen en verbouwingen is de installatie aangepast en of uitgebreid

8.16 Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

Nee

8.17 Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Ja

8.17.1 Zo ja, blijft deze achter?

Nader overeen te komen

8.18 Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

Ja

8.18.1 Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Ja

8.18.2 Hoe oud is dit systeem ongeveer?

6 jaar

8.18.3 Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

2023

8.19 Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)?

Nee

8.20 Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?

Ja

8.20.1 Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

6 jaar

9. Sanitair, riolering en keuken

9.1 Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?

Nee

9.2 Hoe oud is de badkamer ongeveer?

1 jaar, de badkamer en toilet op de eerste verdieping, 6 jaar de badkamer en toilet op de 2e verdieping

9.3 Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?

Nee

9.3.1 Zo nee, welke niet?

De afvoer van de douche en bad op de eerste verdieping kunnen niet gelijktijdig al het water afvoeren wat wordt aangeboden. Het bad krijgt automatisch prioriteit. De afvoer van de spoelbak in de keuken hebben wij in de 6 jaar 2x moeten laten ontstoppen, het afschot is beperkt.

9.4 Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

Ja

9.5 Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?

Nee

9.6 Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?

Nee

9.7 Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

het keuken blok is van 2022, de vaatwasser en de linker koelkast en het koffie zet apparaat is van 2018. De overige apparatuur en meubels zijn van 2004

9.8 Functioneert alle inbouwapparatuur?

Nee

9.8.1 Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

De verlichting van de linker oven is stuk. De tijdstelling van de magnetron werkt niet meer optimaal. De stoomoven hebben we nooit gebruikt en is niet bekend of deze goed funtioneeerd.

9.9 Heeft u een kokend waterkraan (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)?

Ja

9.9.1 Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

Prima, 2022

10. Diversen

10.1 Wat is het bouwjaar van de woning?

1907

10.2 Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)?

Niet bekend

10.3 Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?

Niet bekend

10.4 Is er sprake van loden leidingen in de woning?

Niet bekend

10.5 Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)

Nee

10.6 Is er puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?

Niet bekend

10.7 Heeft u elders lekkages gehad (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)?

Nee

10.8 Is de grond verontreinigd?

Nee

10.9 Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

Niet bekend

10.10 Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)?

Ja

10.10.1 Zo ja, waar?

Wonen in de stad geeft wat overlast. Wij hebben een enkel keer een muisje in huis gehad. Nadat we muisroosters in de gevel en keukenblok hebben vervangen in 2022 hebben we geen muisjes meer gezien.

10.11 Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?

Nee

10.12 Is er sprake van chlorideschade (betonrot) (betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)?

Nee

10.13 Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?

Ja

10.13.1 Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

Badkamer 2e verdieping, Toilet 2e verdieping, Badkamer 1e verdieping, Toilet 1e verdieping , Splitsen slaapkamers op de 1e verdieping, Keukenblok vervangen, Gashaard aangebracht.

10.13.2 In welk jaartal vond dit plaats?

2018/2022/2023

10.13.3 Door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Regiobouw

10.14 Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

Ja

10.14.1 Zo ja, welke?

Alles, het waren niet vergunning plichtige aanpassingen

10.14 Is er sprake van glasvezel internet?

Ja

10.15 Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?

Ja

10.15.1 Zo ja, welk label?

Label C

10.16 Zijn er burens aanwezig?

Ja

10.16.1 Omschrijving burens rechts:

Prima mensen, goed om naast te wonen

10.16.2 Omschrijving burens links:

Prima mensen, goed om naast te wonen

10.16.3 Omschrijving burens boven:

NVT

10.16.4 Omschrijving burens onder:

NVT

10.16.5 Is er overlast van de buren?

Nee

10.17 Is er bekend of één van de buren (naastgelegen voor en/of achter) plannen heeft voor verbouwing, aanbouw, opbouw, e.d.?

Ja

10.17.1 Zo ja, welke buren?

Nr 10 is zijn dak aan het renoveren

10.17.2 Wat gaan ze bouwen?

zie boven

10.18 Zijn er bijzonderheden te vermelden over uw woonomgeving, bijvoorbeeld geluidsoverlast, stankoverlast in de omgeving e.d.?

Nee

11. Vaste lasten

11.1 Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

€ 1.219,84

11.2 In welk belastingjaar betaalde u dit?

2023

11.3 Wat is de WOZ-waarde?

€ 1.661.000,=

11.4 In welk jaar is de WOZ-waarde vastgesteld?

01-01-2023

11.5 Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

€ 320,87

11.6 In welk belastingjaar betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

2023/2024

11.7 Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)?

€ 675,45

11.8 In welk belastingjaar betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)?

2024

11.9 Jaarverbruik gas

4608m³, periode februari 2023 - februari 2024

11.10 Jaarverbruik elektriciteit hoog

7026kWh-495kWh teruggeleverd, periode februari 2023 - februari 2024

11.11 Jaarverbruik elektriciteit laag

5268kWh-227kWh teruggeleverd, periode februari 2023 - februari 2024

11.12 Jaarverbruik elektriciteit totaal

11636kWh

11.13 Jaarverbruik water

onbekend

11.14 Jaarverbruik stadsverwarming

NVT

11.15 Anders:

NVT

11.16 Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?

5

11.17 Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)?

Nee

11.18 Erfpacht of eigen grond?

Eigen grond

11.19 Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

Nee

11.20 Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?

Nee

11.21 Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?

Ja

11.21.1 Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

1 stuks

11.21.2 Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?

€ 221,04

12. Garanties

12.1 Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Nee

13. Afronding

13.1 Nadere informatie (overige zaken, die de koper naar uw mening moet weten).

Privacybeleid

✓ Hierbij ga ik akkoord met de [Privacyverklaring](#) van Overspaern Makelaardij.

Verklaring ingevulde gegevens

✓ Hierbij verklaar ik dat het formulier te goeder trouw is ingevuld.



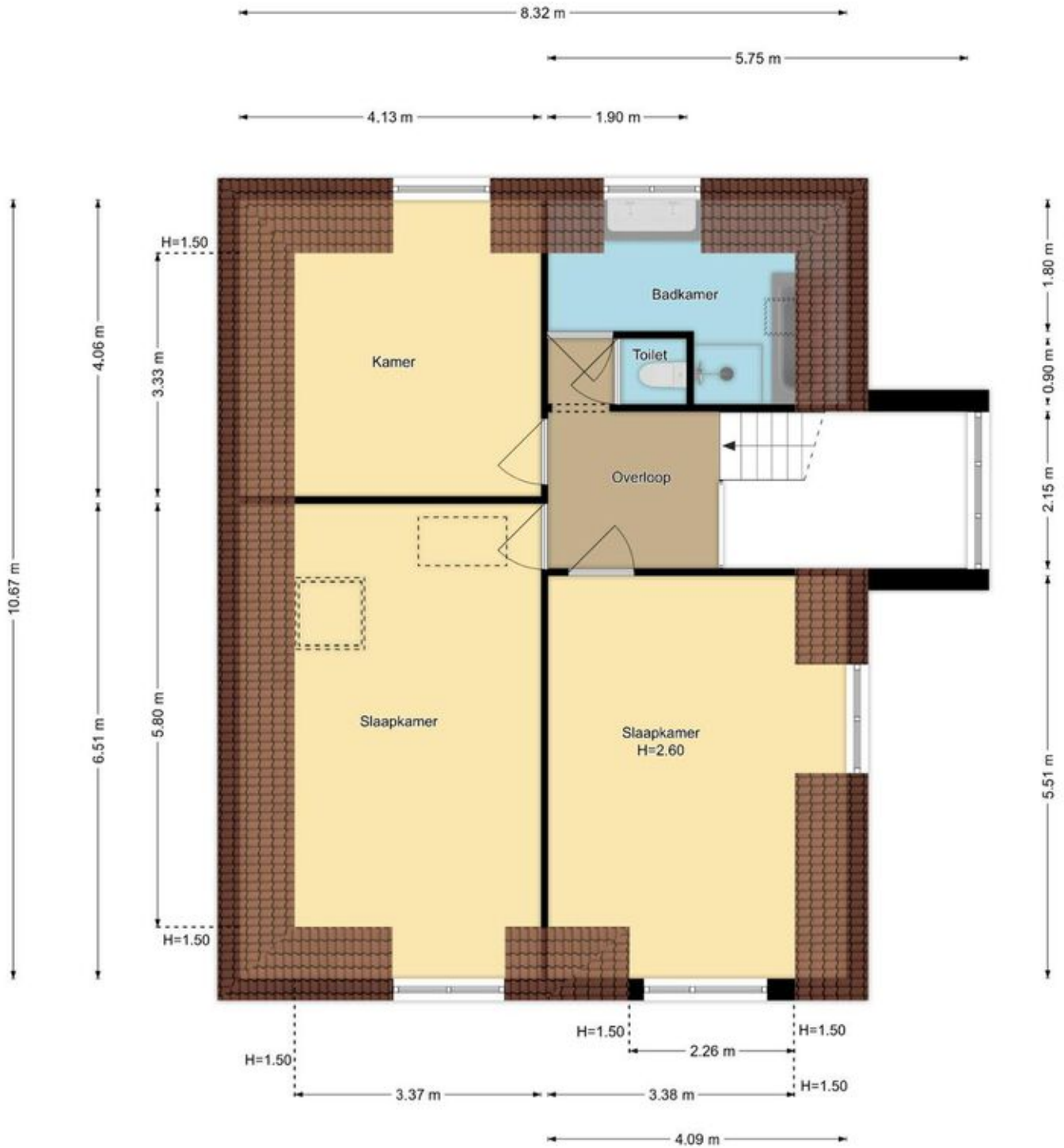
Begane Grond
Raamsingel 12, Haarlem

K.M. Vastgoedpresentatie Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



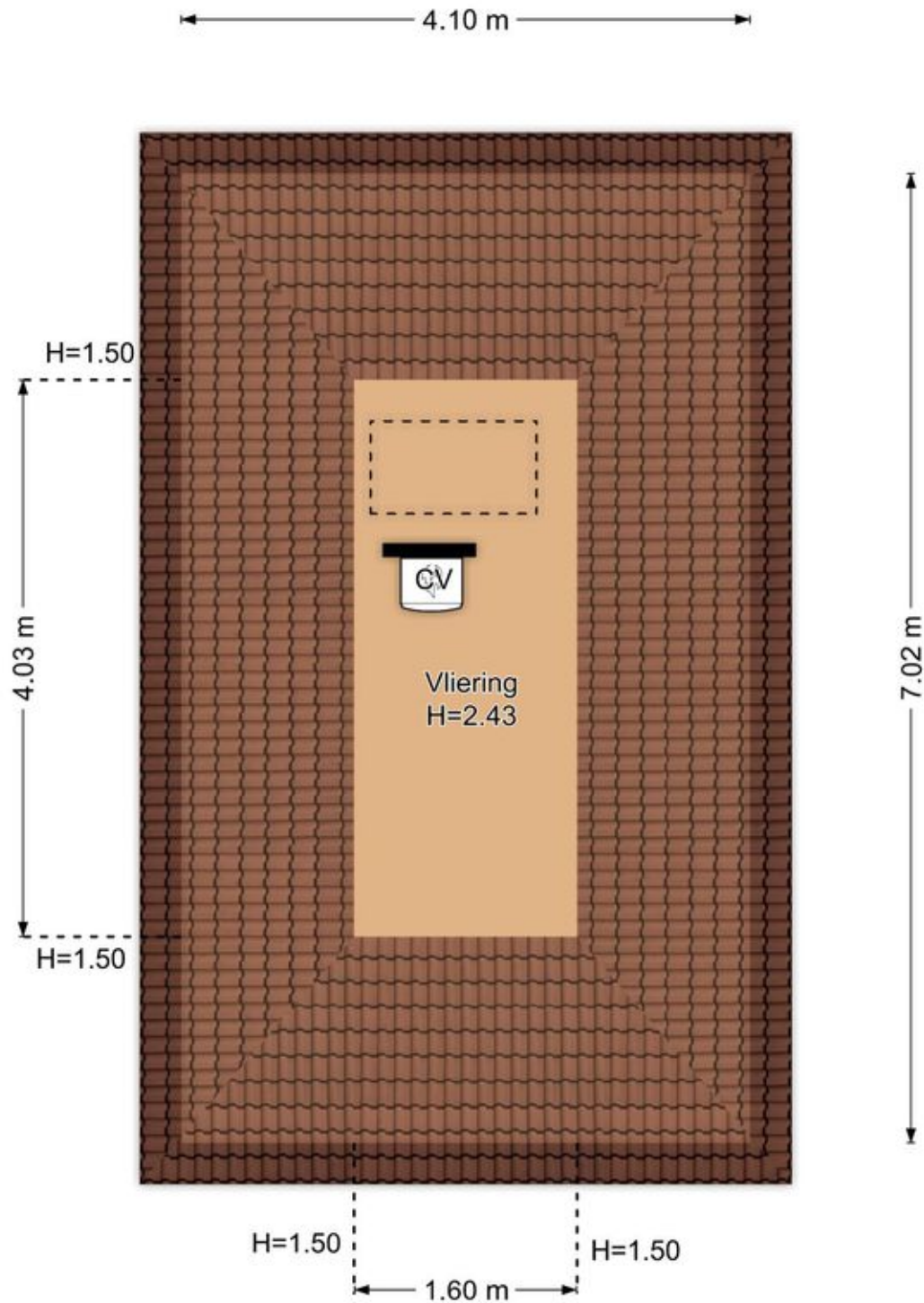
1e Verdieping
Raamsingel 12, Haarlem

R.M. Vastgoedpresentatie Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



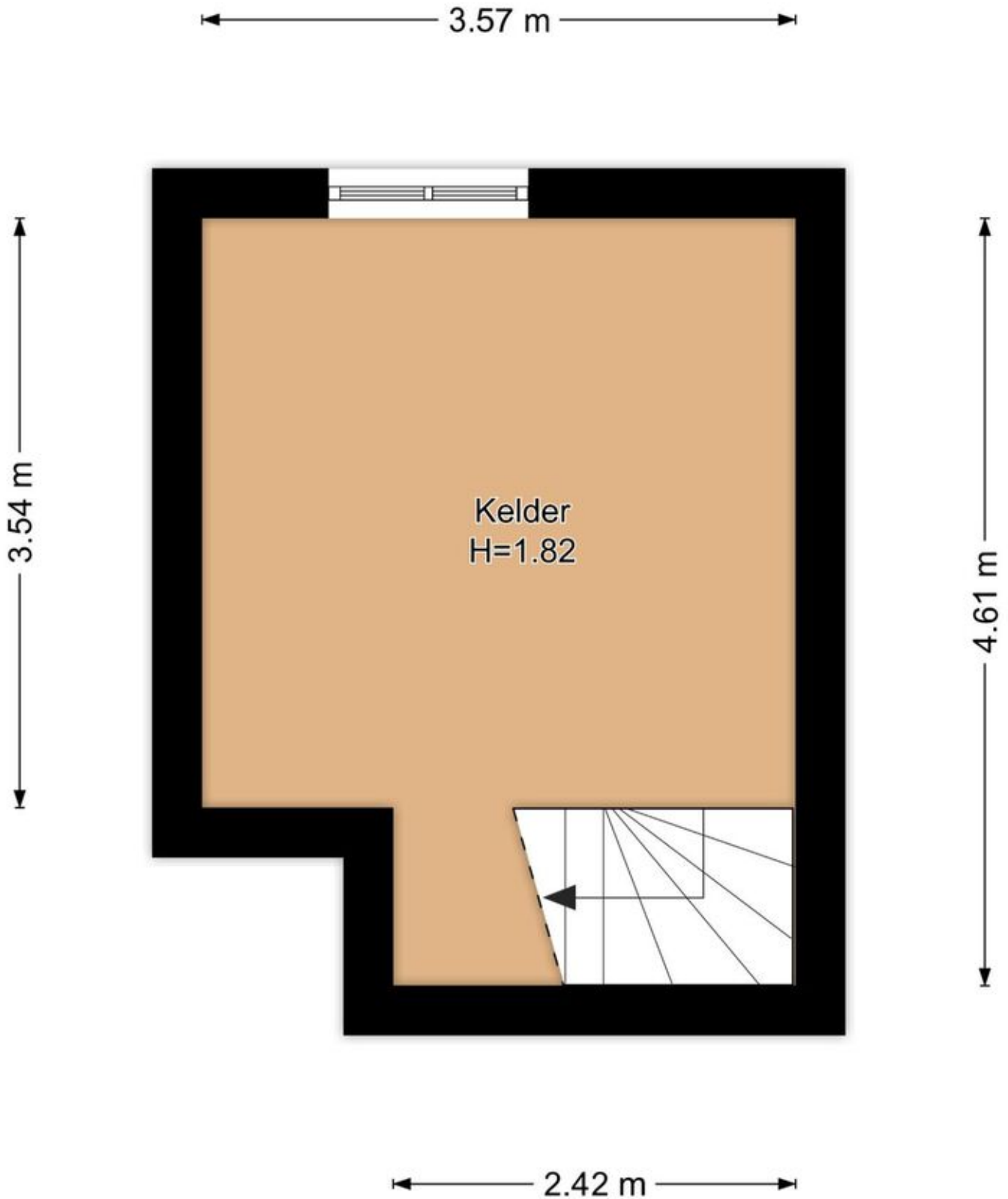
2e Verdieping
Raamsingel 12, Haarlem

R.M. Vastgoedpresentatie | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



3e Verdieping Raamsingel 12, Haarlem

R.M. Vastgoedpresentatie | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



Kelder Raamsingel 12, Haarlem

R.M. Vastgoedpresentatie | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



Situatie
Raamsingel 12, Haarlem
R.B. Uitgevoerd conform de AAN-afwijking plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Biedingsformulier



Naam : _____

Adres : _____

P.c. + plaats : _____

Telefoon : _____

Hierbij doet ondergetekende, hierna te noemen de bieder, de bieding aan Overspaern Makelaardij te Haarlem tot aankoop van:

_____ te _____

Bieder verklaart bovenstaand object te hebben bezichtigd en bekend te zijn met de gegevens en de clausules in de verkoopbrochure en brengt bij deze een bod uit ter grootte van:

€ _____, = kosten koper

De regels in dit biedingsformulier beheersen eventuele vervolgonderhandelingen.

Indien het uitgebrachte bod door de verkoper wordt geaccepteerd komt een overeenkomst tot stand. Afspraken betreffende genoemde overeenkomst zoals koopsom, opleveringsdatum, notaris en clausules in de verkoopbrochure zullen door Overspaern Makelaardij worden opgenomen in de Model Koopakte van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM).

De bieder zal op verzoek van Overspaern Makelaardij de koopakte binnen 2 werkdagen na mondelinge overeenkomst ondertekenen.

Vorbehouden: _____

Roerende zaken: _____

(Voor roerende zaken welke in de woning aanwezig zijn verwijzen wij u naar de lijst van zaken in de brochure waarin staat aangegeven wat achter blijft, wat mee gaat en wat kan worden overgenomen.)

Oplevering: _____

Handtekening(en) bieder

Datum en plaats: _____

