

## Waddenstraat 477

€ 250.000,- k.k.

HAARLEM



### WAT EEN UITZICHT! RUIM TWEEKAMERAPPARTEMENT OP DERTIENDE ETAGE!

Dit verzorgde tweekamerappartement ligt op de dertiende etage van een verzorgd complex. Het appartement is volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas. Vanaf de dertiende etage is er geweldig uitzicht! Door de half open keuken lijkt het appartement nog groter dan het al is. Ook de slaapkamer heeft een perfect formaat. De badkamer is netjes verzorgd. Kortom: dit appartement kan zo betrokken worden!



Waddenstraat 477

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](mailto:info@overspaern.nl)

## Waddenstraat 477

### Indeling



De Waddenstraat ligt in het groene Molenwijk. Winkels zijn op loop- en fietsafstand. De eigen auto kan voor het complex worden geparkeerd, gratis. Liever met openbaar vervoer? De haltes liggen letterlijk om de hoek. Naast het overdekte winkelcentrum ligt het centrale busstation. Uitvalswegen richting Amsterdam en andere steden zijn binnen een paar minuten bereikt. Met de fiets is het nog geen kwartier richting de binnenstad van Haarlem en ook de duinen en het strand van Bloemendaal en Zandvoort is met de fiets bereikbaar.

#### Indeling

##### Begane grond

Openbare parkeerplaatsen. Toegang hal met bellentableau en brievenbussen. Afgesloten toegang tot complex met trappenhuis en liftinstallaties (voor even en oneven etages).

##### Dertiende etage

Meterkast naast voordeur. Toegang woning. Hal met ruimte voor kapstok. Toegang woonkamer. Woonkamer met semi open keuken. Naast keuken zit een handige bergkast voor voorraad. De keuken is voorzien van fornuis met 4 pits kookplaat met oven, afzuigkap, koel-vriescombinatie en dubbele spoelbak. Vanuit de woonkamer is er zicht over de hele wijk. Toegang balkon. Royale slaapkamer met handige nis waar kledingkast in staat, tevens vanuit slaapkamer toegang tot balkon. Badkamer voorzien van douche, wastafel, toilet en aansluitingen voor wasmachine en droger.

#### Waddenstraat 477 in 't kort:

- Ruim tweekamerappartement
- Gelegen op dertiende etage, spectaculair uitzicht!
- Balkon toegankelijk vanuit woon- en slaapkamer
- Handige berging naast keuken
- Nette badkamer
- Fietsenberging op eerste etage
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas
- Op loopafstand van winkels voor dagelijkse boodschappen
- Op loop- en fietsafstand van overdekt winkelcentrum
- Haltes voor openbaar vervoer zeer nabij
- Binnen enkele minuten op uitvalswegen richting Amsterdam, Utrecht en Den Haag
- Op fietsafstand van duinen en strand van Bloemendaal en Zandvoort
- Servicekosten ca. € 349,21 per maand, inclusief opstalverzekering, voorschot stookkosten, water, dagelijks onderhoud en reservering toekomstig onderhoud

## Waddenstraat 477

### Kenmerken

#### Woning

|                   |   |
|-------------------|---|
| Woonoppervlakte : | 58 m <sup>2</sup>                           |
| Inhoud:           | 189 m <sup>3</sup>                          |
| Ligging:          | aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht |
| Aantal woonlagen: | 1   |

#### Onderhoud

|                   |      |
|-------------------|------|
| Onderhoud binnen: | goed |
| Onderhoud buiten: | goed |

#### Dak

|           |          |
|-----------|----------|
| Dak type: | plat dak |
|-----------|----------|

#### Verwarming

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Soorten verwarming: | blokverwarming       |
| Soorten warm water: | centrale voorziening |

#### Voorzieningen

|                   |                |
|-------------------|----------------|
| Voorziening:      | tv kabel, lift |
| Schuur / Berging: | ja             |
| Garage:           | geen garage    |

#### Tuin

|            |        |
|------------|--------|
| Tuin type: | balkon |
|------------|--------|

#### Kamers

|                     |   |
|---------------------|---|
| Aantal kamers:      | 2 |
| Aantal slaapkamers: | 1 |



Waddenstraat 477

Foto's



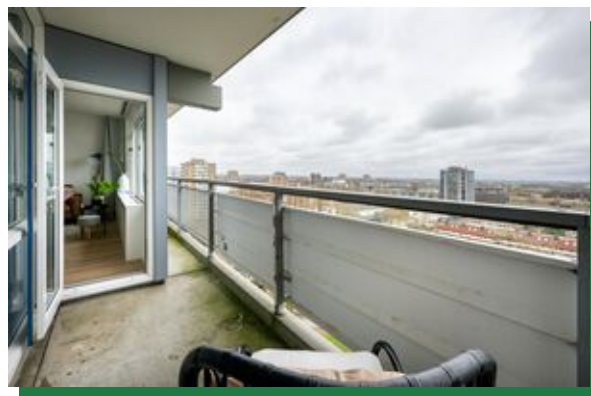
Waddenstraat 477

Foto's



Waddenstraat 477

Foto's





Waddenstraat 477

Foto's





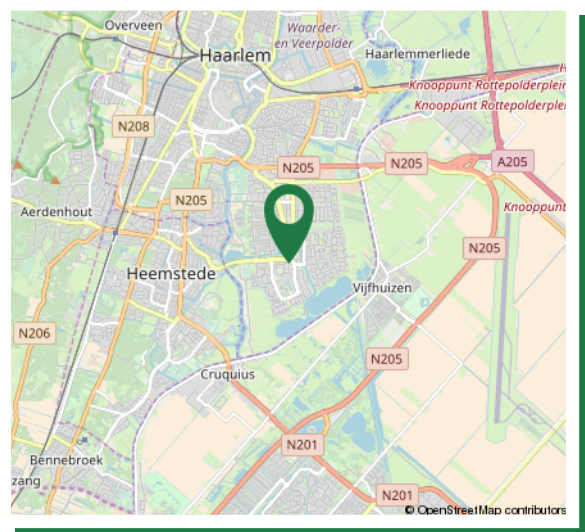
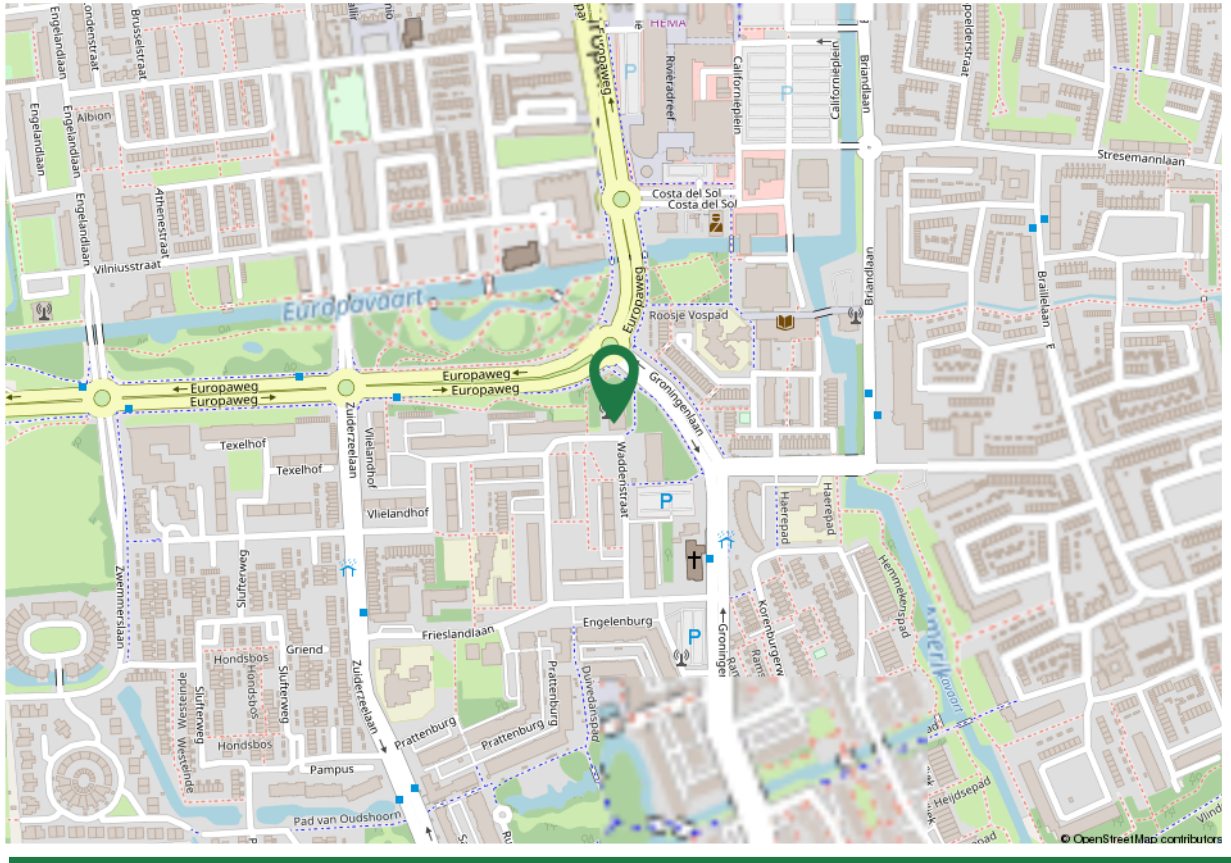
Waddenstraat 477

Foto's



Waddenstraat 477

Locatiegegevens





Waddenstraat 477

## Algemeen

### Aanvullende gegevens

#### Servicekosten

Ca. € 349,21 per maand inclusief voorschot verwarming, water, verzekeringen, dagelijks onderhoud en schoonmaak en reserveringen toekomstig onderhoud.

#### Kadastrale gegevens

Gemeente Haarlem, sectie Y, perceelnummer 2426 A-18 en A149

#### Aanvaarding

in overleg

#### Vereniging van Eigenaars

Voor meer informatie over de Vereniging van Eigenaars kunt u contact opnemen met de administrateur.

De informatie betreffende de woning is te vinden op de website: [www.waddenstraat477.nl](http://www.waddenstraat477.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.

Waddenstraat 477

## 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 geldverstrekende 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.



Waddenstraat 477

## Algemeen

### Clausules

De hierna vermelde clausules zullen worden opgenomen in de koopakte.

#### Algemene ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning ca. 51 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 inzake toekomstige besluiten van de Vereniging van Eigenaars (VvE)

Eventuele extra bijdragen c.q. verhogingen van de servicekosten waartoe door de VvE kan worden besloten ná het totstandkomen van deze koopovereenkomst maar vóór de datum van overdracht komen voor rekening en risico van koper. Van deze afspraak zal in de akte van levering melding worden gemaakt, van welke melding mededeling zal worden gedaan aan de VvE c.q. haar administrateur/bestuurder.

#### Clausule i.v.m. reservering voor groot onderhoud

Het is koper bekend dat er gezien de huidige meerjarenbegroting van de VvE mogelijk maandelijks te weinig wordt gereserveerd voor het toekomstig uit te voeren groot onderhoud. In de komende jaren zullen er mogelijk extra bijdragen geheven gaan worden, danwel de servicekosten worden verhoogd.

#### Clausule ontwikkelingen woonomgeving

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

Waddenstraat 477

## 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.

**Waddenstraat 477**

## 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).

Waddenstraat 477

## 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:**

Waddenstraat 477

**Postcode en plaats:**

2036LM Haarlem

## 2. Zaken

Lijst van zaken te verkopen woning:

### Zaken buiten woning

|                             | Blijft achter                    | Gaat mee              | Ter overname          | N.v.t.                           |
|-----------------------------|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------------------|
| Tuinaanleg                  | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| (sier)Bestrating            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Erfafscheiding              | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Bepplanting                 | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Buitenverlichting           | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" 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"/>            |
| (voor)deur)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 type="radio"/> | <input checked="" 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 type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Oplaadpunt elektrische auto | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |

### Zaken binnen woning

|                  | Blijft achter                    | Gaat mee              | Ter overname          | N.v.t.                           |
|------------------|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------------------|
| Zonwering binnen | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Rol gordijnen    | <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 checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| Vitrages         | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Losse horren     | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Rolhorren        | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" 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 type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" 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 type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Overige soorten vloerafwerking               | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| C.v. met toebehoren                          | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| (Klok)Thermostaat                            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Rookmelder                                   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Airconditioning                              | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| (voorzet)Open haard                          | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" 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 checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| Keukenblok met bovenkasten incl. verlichting | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| Spiegelwanden                                | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" 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 checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input 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 type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |

#### Losse kasten in slaapkamers, te weten:

| Slaapkamer (voor, achter, etc) | Kasten blijven achter / Ter overname |
|--------------------------------|--------------------------------------|
| Slaapkamer                     | Linnenkast blijft achter             |

#### Inbouwverlichting / dimmers, te weten:

| Apparaat / Naam            | Blijft achter / Ter overname |
|----------------------------|------------------------------|
| Inbouwverlichting badkamer | blijft achter                |

#### Opbouwverlichting, te weten:

| Apparaat / Naam         | Blijft achter / Ter overname |
|-------------------------|------------------------------|
| Hanglampen keuken       | blijven achter               |
| Opbouwspotjes woonkamer | blijven achter               |
| Plafonniere slaapkamer  | blijft achter                |

|                          |               |
|--------------------------|---------------|
| Plafonniere gang         | blijft achter |
| Plafonniere voorraadkast | blijft achter |

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

| Apparaat / Naam | Blijft achter / Ter overname |
|-----------------|------------------------------|
| Toiletbril      | blijft achter                |

**Wastafels met accessoires, te weten:**

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

| Apparaat / Naam                | Blijft achter / Ter overname |
|--------------------------------|------------------------------|
| Badkamerkastje met verlichting | blijft achter                |
| Wandrek                        | blijft achter                |

**Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:**

| Apparaat / Naam                 | Blijft achter / Ter overname |
|---------------------------------|------------------------------|
| Koelkast                        | blijft achter                |
| Gasfornuis met elektrische oven | blijft achter                |

**Overige roerende zaken, te weten:**

| Apparaat / Naam                                   | Blijft achter / Ter overname |
|---|------------------------------|
| Keukeneiland (IKEA Vadholma)                      | blijft achter                |
| Roltafel (IKEA stenstorp)                         | blijft achter                |
| Radiatorombouw                                    | blijft achter                |
| Kapstokhaken                                      | blijven achter               |
| Boekenkast / plankenkast hout opbergruimte keuken | blijft achter                |

**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?**

Appartement

### Persoonlijke gegevens

Verkoper:

#### 1. Te verkopen woning/appartement

Adres te verkopen woning/appartement:

Waddenstraat 477

2036LM 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)?**

Nee

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

Nee

**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?**

Nee

**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)?**

Woning

**2.19 Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?**

Ja

**2.20 Wat zijn de servicekosten per maand?**

349.21

**2.21 Zijn er extra bijdragen aan de Vereniging van Eigenaars te verwachten?**

Nee

**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

**2.23.2 Zijn alle verschuldigde bedragen ook betaald?**

Ja

**2.24 Hoe is de financiële positie van de vereniging van eigenaars?**

Sterk

**2.25 Heeft de Vereniging van Eigenaars in de toekomst belangrijke uitgaven te verwachten?**

Ja

### 2.25.1 Hoeveel en voor wat? (zie MJOB overzicht)

Schilderwerk binnenzijde € 100.530,75

Balustrades hekwerken vervangen € 143.647,50

Plaatsen hekwerk begane grond en eerste verdieping € 5.972,74

### 2.26 Wat zit er in de servicekosten

- Opstalverzekering
- Voorschot stookkosten
- Liftonderhoud
- Schoonmaak algemene ruimten
- Reservering groot onderhoud
- Dagelijks onderhoud

### 2.27 Is uw appartement verzekerd via de Vereniging van Eigenaars?

Ja

## 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?

Nee

### 3.3 Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

Niet bekend

### 3.4 Zijn de gevels ooit gereinigd?

Niet bekend

## 4. Dak(en)

### 4.1 Hoe oud zijn de platte daken?

Onbekend

### 4.2 Hoe oud zijn de overige daken?

Onbekend

**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?**

Nee

**4.6 Is het platte dak vanuit de bouw geïsoleerd?**

Niet bekend

**4.7 Zijn de overige daken tijdens de bouw geïsoleerd?**

Niet bekend

**4.8 Is het overige dak tijdens de bouw geïsoleerd?**

Niet bekend

**4.8.2 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?**

Onbekend

**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)?**

kunststof

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

niet van toepassing, kunststof

**5.3 Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?**

Nee

**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)?**

HR++

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

Ja

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

Nee

## **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?**

Nee

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

Nee

**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?**

Niet bekend

## **7. Fundering, kruipruimte en kelder**

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

Nee

**7.2 Is de kruipruimte toegankelijk?**

Nee

**7.4 Is er een kelder aanwezig?**

Niet van toepassing

**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)?**

Blokverwarming

**8.2 Is/zijn de installatie(s) eigendom?**

Nee

**8.2.1 Zo nee, toelichting (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden:**

Het gaat om blokverwarming via de VVE. Hiermee wordt warmte en warm water geleverd. Het voorschot stookkosten is € 125,00 per maand en is een onderdeel van de servicekosten.

**8.2 Merk van de installatie(s):**

Onbekend

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

Onbekend

**8.4 Installatiedatum van de installatie(s):**

Onbekend

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

Onbekend

**8.6 Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?**

Ja

**8.6.1 Zo ja, door wie?**

Onbekend

**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?**

Nee

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

Nee

**8.13 Heeft de woning zonnepanelen?**

Nee

**8.14 Zijn er schoorsteenkanalen of rookgasafvoeren aanwezig?**

Niet van toepassing

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

Nee

**8.16 Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?**

Nee

**8.17 Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?**

Nee

**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?**

Onbekend

**8.18.3 Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?**

Onbekend

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

Nee

**8.20 Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?**

Nee

## **9. Sanitair, riolering en keuken**

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

Ja

**9.1.1 Zo ja, welke?**

Keukenkraan lekt op het aanrechtblad, als deze richting de linker gootsteen staat.

**9.2 Hoe oud is de badkamer ongeveer?**

20

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

Ja

**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?**

2004

**9.8 Functioneert alle inbouwapparatuur?**

Ja

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

Nee

## 10. Diversen

**10.1 Wat is het bouwjaar van de woning?**

1973

**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.)?**

Nee

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

Nee

**10.4 Is er sprake van loden leidingen in de woning?**

Nee

**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?**

Nee

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

Ja

**10.8 Is de grond verontreinigd?**

Nee

**10.9 Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?**

Nee

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

Nee

**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 aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?**

Nee

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

Nee

**10.14 Is er sprake van glasvezel internet?**

Nee

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

Ja

**10.15.1 Zo ja, welk label?**

C

**10.16 Zijn er burens aanwezig?**

Ja

**10.16.1 Omschrijving burens rechts:**

Alleenstaande man 70+. Rustig en vriendelijk.

**10.16.2 Omschrijving burens links:**

Alleenstaande vrouw 75+. Rustig en vriendelijk.



**10.16.3 Omschrijving buren boven:**

Alleenstaande vrouw 50+. Vriendelijk en rustig.

**10.16.4 Omschrijving buren onder:**

Alleenstaande vrouw. Rustig en vriendelijk.

**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.?**

Nee

**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?**

188,01

**11.2 In welk belastingjaar betaalde u dit?**

2024

**11.3 Wat is de WOZ-waarde?**

256.000

**11.4 In welk jaar is de WOZ-waarde vastgesteld?**

2024

**11.5 Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?**

232,51

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

2023

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

463,77

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

2024

**11.9 Jaarverbruik gas**

0,4

**11.10 Jaarverbruik elektriciteit hoog**

512

**11.11 Jaarverbruik elektriciteit laag**

335

**11.12 Jaarverbruik elektriciteit totaal**

847

**11.13 Jaarverbruik water**

15,321

**11.14 Jaarverbruik stadsverwarming**

0

**11.15 Anders:**

**11.16 Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?**

1

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

Nee

**11.18 Erfpacht of eigen grond?**

N.v.t.

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

Ja

**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?**

Nee

## 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).**

Bij vraag 10.7 is aangegeven dat er lekkage is geweest. In de voorraadkast is lekkage geweest bij de waterleiding. In eerste instantie wat er lekkage bij de keuken van de bewoner op de 15e etage. Dit liep langs de waterleiding naar beneden. Dit is verholpen. Hierna heeft er een gaatje gezeten in de waterleiding. De leiding is vervangen. De lekkage was op dezelfde plek als de eerste keer.

### Privacybeleid

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

### Verklaring ingevulde gegevens

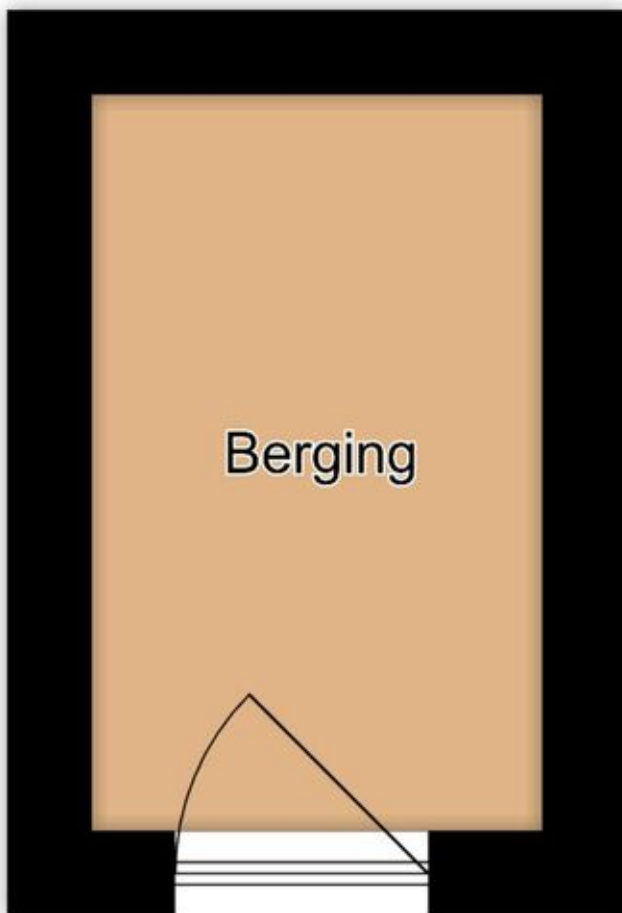
✓ Hierbij verklaar ik dat het formulier te goeder trouw is ingevuld.



**13e verdieping**  
**Waddenstraat 477, Haarlem**

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

1.60 m



2.61 m

## Berging Waddenstraat 477, Haarlem

*R.M. Vastgoedpresentatie | Aan deze 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: \_\_\_\_\_

