

Park Oosterspaarn 13

€ 845.000,- k.k.

HAARLEM



Volledig geïsoleerd royaal herenhuis en voorzien van 12 zonnepanelen, dus lage energiekosten!

Dit royale herenhuis heeft maar liefst een woonoppervlakte van 188m² en 5 slaapkamers! Dit fijne gezinshuis is volledig geïsoleerd en is voorzien van 12 zonnepanelen en energielabel A. Al direct bij binnenkomst voel je het licht en de ruimte. Vanuit de woonkamer heb je een leuk zicht op de fraai aangelegde achtertuin op het zuid/westen. Aan de voorzijde is een riante leuk aangelegde voortuin. De woning heeft veel buitenruimte, een voor- en achtertuin, maar ook een riant dakterras. De vrijstaand stenen garage (ca. 18M²) is aan de achterzijde aan een binnenplein gelegen. De woning is zeer goed onderhouden en kan zo betrokken worden.



Park Oosterspaarn 13

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

Park Oosterspaarn 13

Indeling



"Park Oosterspaarn" is een kleinschalig villawijkje in de groene zoom van Haarlem gelegen. De Verenigde Polders, het prachtige Molenpark met de Molenplas en de Meerwijkplas liggen allemaal op loopafstand. Genoeg mogelijkheden om heerlijk te wandelen en te sporten. In het Molenpark is enige jaren geleden een strandje aangelegd en is een leuk restaurant aanwezig, zodat je op een zomerse dag naar de aanmerende boten kunt kijken of een duik kunt nemen in het water. In het recent gerenoveerde nabij gelegen winkelcentrum vindt je allerhande winkels voor de dagelijkse boodschappen, maar hier is ook een bioscoop gerealiseerd voor een gezellig avondje uit. Ook de winkelstraat "de Binnenweg" in Heemstede is in de directe nabijheid gelegen. Met de trein en het openbaar vervoer? Op fietsafstand is het station Spaarnwoude en het station Heemstede/Aerdenhout gelegen. De opstappunten voor de diverse busverbindingen zijn bij het winkelcentrum gelegen. De uitvalswegen richting Amsterdam, Schiphol, Den Haag en Rotterdam liggen in de directe omgeving.

Parterre: entree, hal met meterkast, modern toilet met fonteintje. De living is voorzien van een fraaie parketvloer, een open haard en grote glaspartijen, waar door je een leuk zicht hebt op de fraai aangelegde voor- en achtertuin. De "Poggenpohl" keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Op dit moment is de keuken afgesloten, maar geef je de voorkeur aan een open keuken is dit ook mogelijk. Aansluitend aan de keuken is de bijkeuken gelegen. Deze is voorzien van een keukenblokje, een centraal stofzuigsysteem en de aansluiting wasmachine/droger.

1e etage: overloop. Royale ouderslaapkamer voorzien van een parketvloer en toegang naar de 1e badkamer. Deze is voorzien van een ligbad, douchecabine, bidet, dubbele wastafel en een design radiator. Ruime kamer voorzien van vaste kasten en de 3e kamer met aangrenzende inloopkast/berging. Ook deze kamers zijn voorzien van een parketvloer. 2e badkamer voorzien van een douchecabine en een vaste wastafel.

2e etage: overloop met kast, technische ruimte met opstelplaats cv. ketel (Nefit Topline) met boiler en mechanische ventilatie. Riante slaapkamer voorzien van een sauna en deze is grenzend aan het grote dakterras op het zuid/westen.

2e kamer thans in gebruik als hobbykamer. Deze etage is voorzien van een laminaatvloer.

Goed om te onthouden:

- Prachtig ruim herenhuis, bouwjaar 1995
- Fraaie aangelegde voor- en achtertuin
- Grote glaspartijen, dus heerlijk licht
- woonkamer, 5 kamers en 2 badkamers
- 12 zonnepanelen, volledig geïsoleerd, energielabel 1
- Vrijstaand stenen garage voorzien van een elektrische deur
- In groene woonomgeving gelegen, omzoomd door de natuur
- Winkels en openbaar vervoer zijn op loopafstand
- Station Haarlemmerliede/Spaarnwoude en station Heemstede/Aerdenhout zijn op fietsafstand bereikbaar
- Het gezellige centrum van Haarlem, het strand en de duinen zijn op fietsafstand gelegen.

Park Oosterspaarn 13

Kenmerken

Woning

Woonoppervlakte :	188 m ²
Inhoud:	541 m ³
Perceeloppervlakte:	257 m ²
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk
Aantal woonlagen:	3

Onderhoud

Onderhoud binnen:	goed
Onderhoud buiten:	goed

Dak

Dak type:	plat dak
Dak materiaal:	bitumineuze dakbedekking

Verwarming

Soorten verwarming:	c.v.-ketel
CV ketel:	Nefit Topline (2008)
Soorten warm water:	c.v.-ketel

Voorzieningen

Voorziening:	mechanische ventilatie, schuifpui, sauna
Schuur / Berging:	nee
Garage:	vrijstaand steen, garagebox

Tuin

Tuin type:	achtertuin, voortuin, zonneterras
Tuin kwaliteit:	fraai aangelegd
Hoofdtuin oppervlakte:	60 m ²
Hoofdtuin positie:	zuidwest

Kamers

Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	5

Park Oosterspaarn 13

Foto's



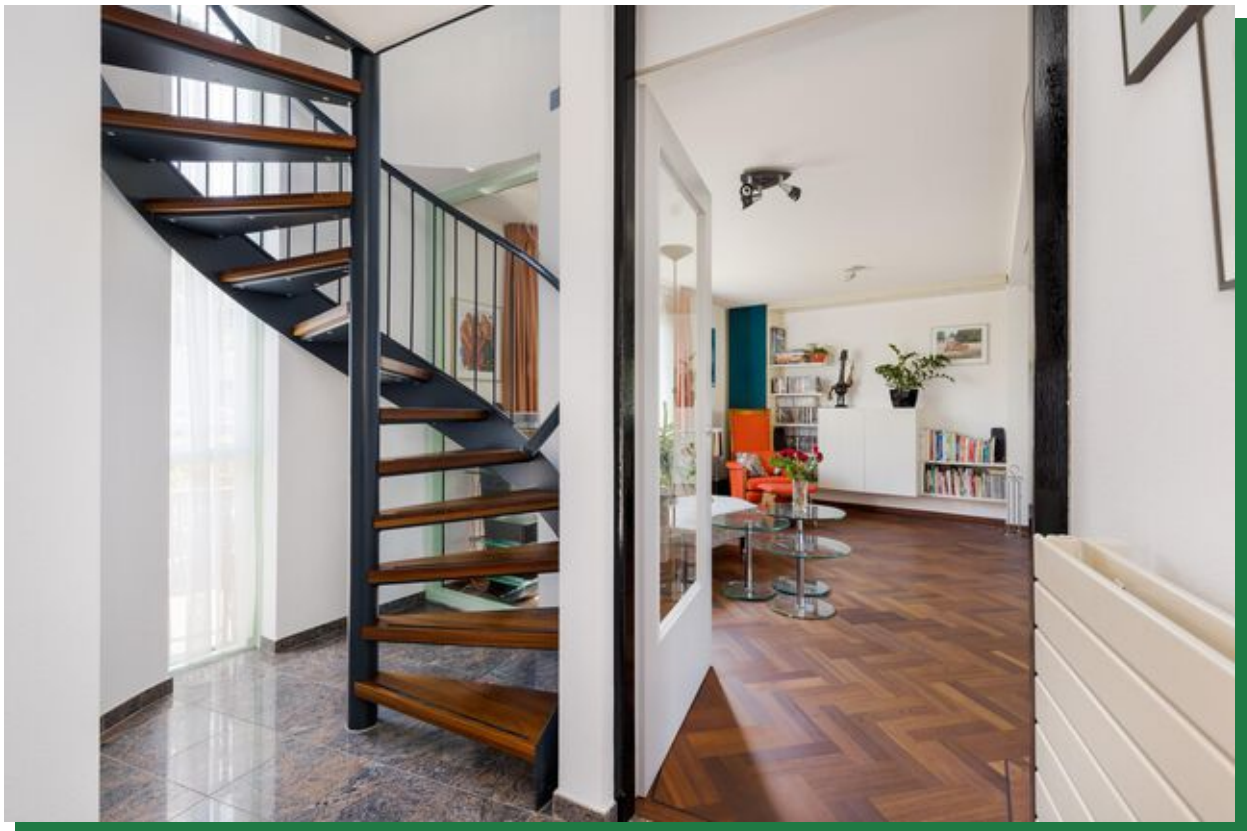
Park Oosterspaarn 13

Foto's



Park Oosterspaarn 13

Foto's



Park Oosterspaarn 13

Foto's



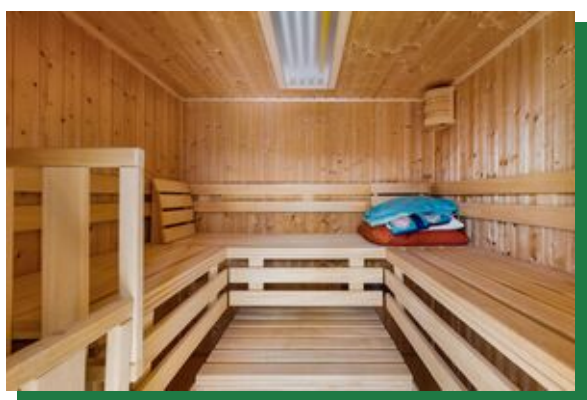
Park Oosterspaarn 13

Foto's



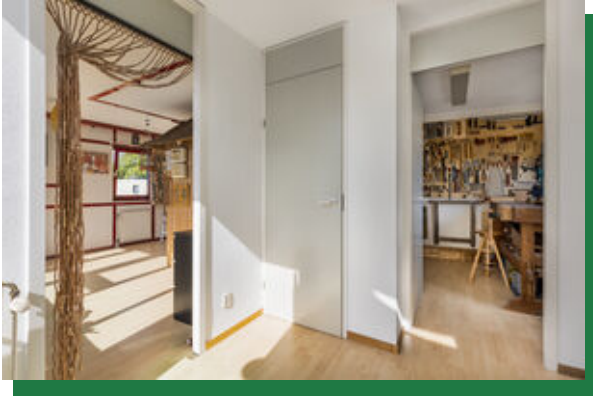
Park Oosterspaarn 13

Foto's



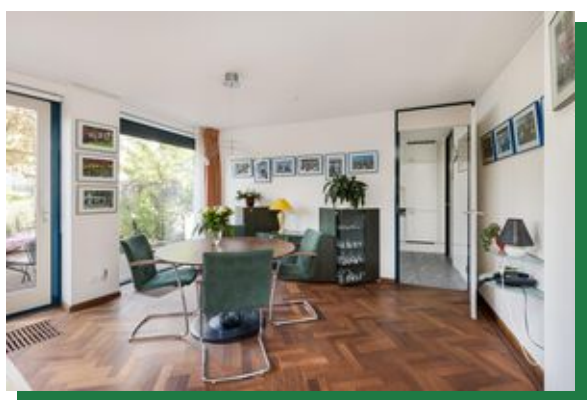
Park Oosterspaarn 13

Foto's



Park Oosterspaarn 13

Foto's



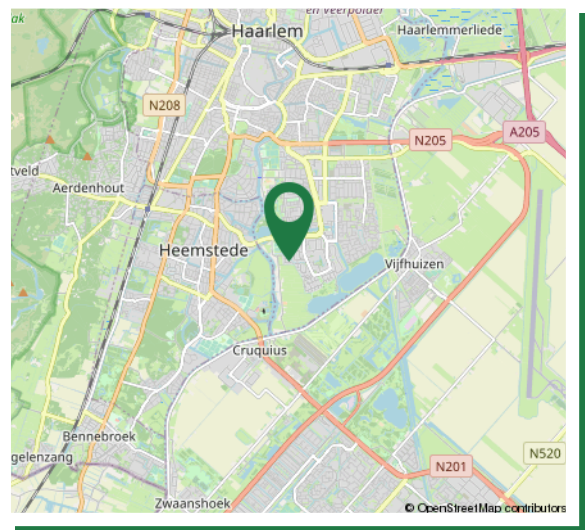
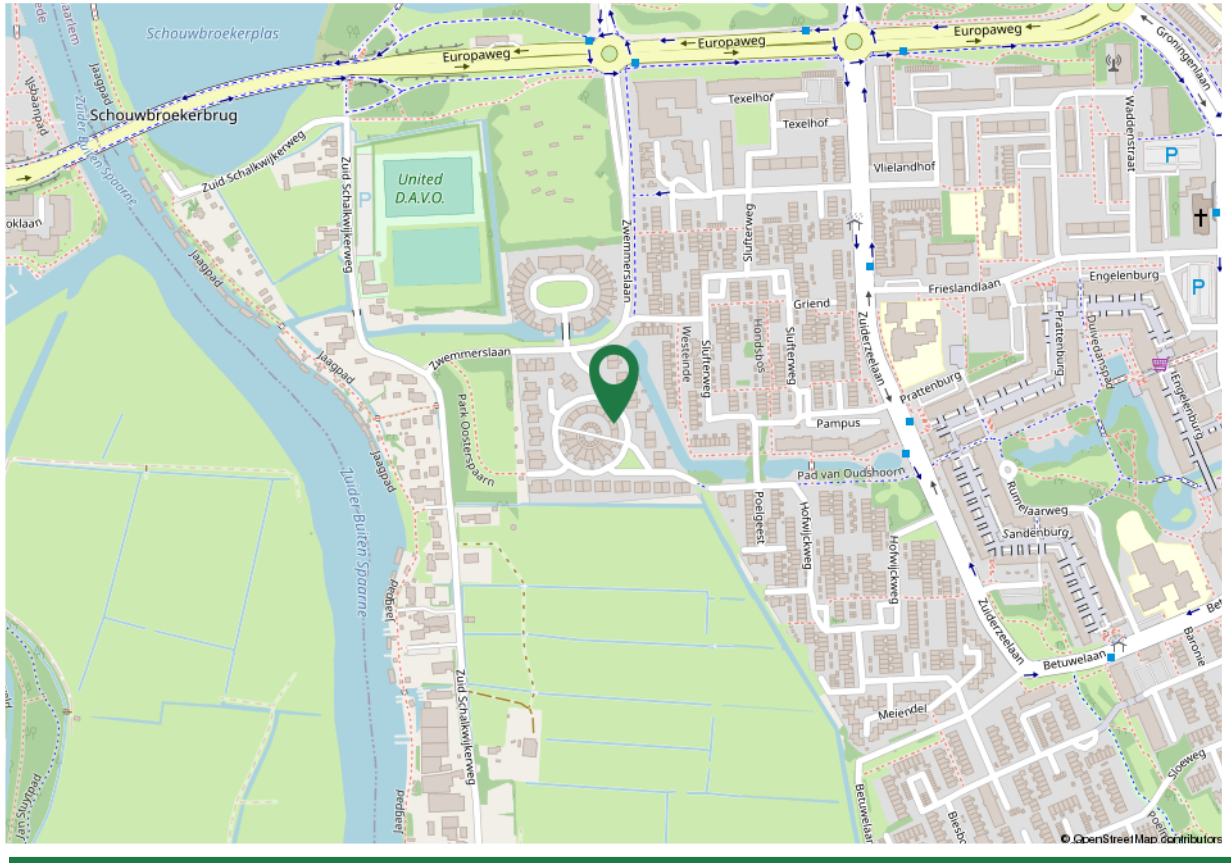
Park Oosterspaarn 13

Foto's



Park Oosterspaarn 13

Locatiegegevens



Park Oosterspaarn 13

Algemeen

Aanvullende gegevens

Kadastrale gegevens

Gemeente Haarlem, sectie Y, perceelnummer 2412 257 m²

Aanvaarding

in overleg

De informatie betreffende de woning is te vinden op de website: www.parkoosterspaarn13.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.

Park Oosterspaarn 13

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.

Overbruggingshypotheek

Koper verleent bij deze onherroepelijk toestemming aan verkoper om het verkochte desgewenst tijdelijk tot uiterlijk de overeengekomen dag van levering te bezwaren met een (overbruggings)hypotheek. Indien deze koopakte eerder in de openbare registers mocht zijn ingeschreven, zal het bepaalde in artikel 3, lid 3 boek 7 BW derhalve niet van toepassing zijn ten nadele van de desbetreffende hypotheekhouder. Het vorenstaande laat uitdrukkelijk onverlet de verplichting van verkoper het verkochte aan koper op de overeengekomen datum te leveren vrij van hypotheek, welke dan ook.

Park Oosterspaarn 13

Algemeen

Clausules

De hierna vermelde clausules zullen worden opgenomen in de koopakte.

Algemene ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning ca. 27 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat de verkoper niet in voor: het dak, de fundering, bouwkundige constructie, vloeren, wanden, plafonds, elektriciteits-, gas- en waterinstallaties (incl. leidingen), de riolering, de eventuele afwezigheid van aantasting door houtworm en/of ander ongedierte c.q. schimmels en de eventuele afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in art. 6.3 van de N.V.M.-koopakte omschreven woongebruik.

Clausule inzake informatie m.b.t. de bodemgesteldheid

Verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele verontreiniging niets bekend is. Elke aansprakelijkheid van verkoper jegens koper, hoe dan ook genaamd en onder welke titel dan ook, voor eventuele verontreiniging van de grond en/of het grondwater van de onroerende zaak c.q. de gemeenschap waar de onroerende zaak deel van uit maakt, wordt uitgesloten. Tevens vrijwaart koper verkoper voor alle aansprakelijkheid, hoe dan ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid van bodem- en/of grondwatervervuiling in de onroerende zaak c.q. de gemeenschap waar de onroerende zaak deel van uit maakt, 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.

Park Oosterspaarn 13

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.

Park Oosterspaarn 13

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).

Park Oosterspaarn 13

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:
- € 235,- incl. BTW en kadasterkosten, ten behoeve van het opstellen van een royementsakte (heel royement)
- € 375,- 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.

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:

Park Oosterspaarn 13

Postcode en plaats:

2036 MA 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"/>
Beplanting	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Buitenverlichting	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input 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 type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(voordeur)Bel	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Veiligheidssloten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" 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"/>

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"/>
Rolgordijnen	<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 checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vitrages	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input 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 checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input 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 type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Kurkvloer	<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"/>
Klokthermostaat	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(voorzet)Open haard	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
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 type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Losse kasten	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Boeken-, legplanken	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

Inbouwverlichting / dimmers, te weten:

Apparaat / Naam	Blijft achter / Ter overname
Inbouw verlichting Bibliotheek	Blijft achter
Inbouw verlichting Sauna	Blijft achter
Inbouwverlichting Vitrinekasten Keuken	Blijft achter

Opbouwverlichting, te weten:

Apparaat / Naam	Blijft achter / Ter overname
Plafonnières Keuken	Blijf achter
Plafonnière Bijkeuken	Blijft achter
Wandlampjes Toilet begane grond	Blijf achter
Lampen Kleine Badkamer	Blijft achter
Plafonnière Toilet eerste etage	Blijft achter
Spotlights Overloop eerste etage	Blijft achter
Verlichting master bathroom	Blijft achter
TL verlichting Kleine Slaapkamer tweede etage	Blijft achter

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

Apparaat / Naam	Blijft achter / Ter overname
Toiletrolhouders	Blijft achter

Wastafels met accessoires, te weten:

Apparaat / Naam	Blijft achter / Ter overname
Wastafels en accessoires	Blijft achter

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

Apparaat / Naam	Blijft achter / Ter overname
Badkamer accessoires (Allen)	Blijft achter

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

Apparaat / Naam	Blijft achter / Ter overname
Inbouw oven	Blijft achter
Inbouw afwasmachine	Blijft achter
Inbouw koel/vries combinatie	Blijft achter

Overige roerende zaken, te weten:

Apparaat / Naam	Blijft achter / Ter overname
Vrieskast Bijkeuken	Blijft achter
Sauna incl. accessoires	Blijft achter
Kweekkastje incl. accessoires	Blijft achter
Centraal stofzuiger incl. toebehoren	Blijft achter
Molteni Linnenkast 7 volte 7	Blijft achter

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

Naam	Type contract	Einddatum
Duranet Zonnepanelen	Onderhoud Geen kosten aan verbonden	2029

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

1. Te verkopen woning

Adres te verkopen woning:

Adres en huisnummer:

Park Oosterspaarn 13

Postcode en plaats:

2036 MA

2. Algemene informatie

Welke zichtbare of onzichtbare gebreken (zowel kleine als grote) aan uw onroerend goed zijn u bekend (bv houtrot, lekkage, houtworm, boktor, problemen met de vloeren of het dak)?

Het metselwerk boven het kozijn op het dakterras is lichtelijk doorgezakt.

Het vermoeden bestaat dat de rechter convector in de woonkamer lekt.

De wandcontacten in de tuin naast het keukenraam zijn afgekoppeld. Weer aansluiten kan achter het meest linkse wandcontact in de keuken

Alle grijze wandcontacten en schakelaars in de tuin zijn af te schakelen d.m.v een schakelaar in kruipruimte onder de keuken.

Zijn er gebreken of bijzonderheden te vermelden over de technische installaties (bv elektrische installatie, bedrading, leidingen voor gas, water, riolering, c.v. installatie, warmwatertoestel)?

Onder het laminaat in de inloopkast op de eerste verdieping zitten een aantal koppelingen van de verwarmingsslangen.

Uit hoeveel groepen bestaat de elektrische installatie?

10 groepen, 2x 3fase kookgroep, 1 groep voor zonnepanelen

Is er een aardlekschakelaar aanwezig?

Ja

Is er een aardpen geslagen?

Ja

Is er een c.v.-ketel aanwezig?

Ja

Wat is het bouwjaar van de ketel?

2008

Zijn er problemen met de c.v.-ketel bekend?

Nee

Zijn er één of meer gaskachels aanwezig?

Nee

Is er vloerverwarming aanwezig?

Nee

Zijn er toestellen die gehuurd, geleased of in bruikleen zijn (bv c.v. ketel of geiser)?

Nee

Voldoet het pand, voor zover u bekend, aan de eisen van de nutsbedrijven, brandweer en overheidsinstellingen?

Ja

3. Apparatuur

Functioneert alle apparatuur die achter blijft naar behoren? (bv zonnescerm, gaskookplaat, oven, afzuigkap, koelkast, radiatoren e.d.)

Alle apparatuur die achterblijft functioneert naar behoren.

4. Zijn er de laatste jaren reparaties uitgevoerd, gebreken hersteld, c.q. bekend of vernieuwd?

Elektra:

Nee

Verwarmingssysteem:

Nee

Geiser / boiler:

Nee

Waterleidingsysteem:

Nee

Riolering:

Nee

Houtwerk kozijnen:

Nee

Dubbele beglazing:

Ja

Zo ja, wat is er bekend of hersteld?

Doorgeslagen ramen vervangen

Zo ja, wanneer?

07/12/2022

Vloeren / vloerbalken:

Nee

Kwaaitaal- of mantavloer (bouwjaar 1965-1983):

Nee

Dakbedekking platte daken of pannen:

Nee

Goten, zink, loodslabben:

Nee

Vochtige kruipruimte:

Nee

Vocht achter betimmering:

Nee

Houtworm:

Nee

Lekkages:

Nee

Condens in woning:

Nee

Overig:

Nee

5. Mogelijke reparatiekosten en garanties

Met welke reparatiekosten zou de koper binnen enkele jaren geconfronteerd kunnen worden?

Buitenschilderwerk

Zijn er nog lopende garanties op uw onroerend goed (bv verbouwingen, reparaties) of apparatuur overdraagbaar aan koper?

Nee

6. Fundering

Is u iets bekend over de fundering?

Nee

Is er onderzoek gedaan naar de staat van uw fundering?

Nee

7. Bodem

Bent u bekend met eventuele bodemverontreiniging van uw perceel of omgeving?

Nee

Zit er nog een olietank, septictank of beerput in de grond?

Nee

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

Nee

Is er mogelijk asbesthoudend materiaal toegepast in uw woning (bv zeil (aangeschaft tussen 1960 en 1982), dakbeschot, golfplaten, brandwerende platen in de c.v. ruimte, etc.)?

Nee

8. Bijzondere bepalingen

Rusten er op uw onroerend goed erfdienstbaarheden, kettingbedingen, kwalitatieve rechten of -verplichtingen, mandeligheden (gemeenschappelijke muren, sloten, etc.), anti-speculatiebedingen of andere bijzondere bepalingen?

Ja

Zo ja, welke?

Kettingbeding groenlovende erfafscheiding.

Mandeligheid garage plein.

9. Hoe is de gezinssamenstelling van de burens?

Omschrijving burens rechts:

Weduwe met 3 jongvolwassen kinderen.

Omschrijving burens links:

Een ouder echtpaar

Omschrijving buren boven:

N.v.t.

Omschrijving buren onder:

N.v.t.

Is er overlast van de buren?

Nee

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

Nee

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

Nee

10. Mogelijke ontwikkelingen woonomgeving

Zijn u bepaalde ontwikkelingen in uw woonomgeving bekend, welke voor een koper wetenswaardig zijn (bv mogelijke bestemmingsplanwijzingen, mogelijke veranderingen in uitzicht of verkeerssituaties)?

Nee

11. Bestemmingsplan

Rust er volgens het bestemmingsplan een bijzondere bestemming op het perceel?

Nee

Is u bekend of de wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing is?

Nee

Is er sprake van een (voorbereiding tot) aanwijzing in de zin van monumentenwet?

Nee

12. Hoe is uw pand geïsoleerd?

Dak:

Ja

Zo ja, wanneer en hoe:

1995 tijdens de bouw

Muren:

Ja

Zo ja, wanneer en hoe:

1995 tijdens de bouw

Vloeren:

Ja

Zo ja, wanneer en hoe:

1995 tijdens de bouw

Ramen:

Ja

Zo ja, wanneer en hoe:

1995 tijdens de bouw

Overig informatie:

13. Erfgrenzen

Kloppen de feitelijke erf grenzen met de kadastrale grenzen?

Ja

14. Eigen grond / erfpacht

Staat de woning op eigen grond of erfpacht?

Eigen grond

15. Verbouwingen

Is er gebouwd of verbouwd zonder de vereiste vergunningen?

Nee

16. Fiscale bijzonderheden

Zijn er fiscale bijzonderheden (bv BTW, bouwgrond baatbelasting)?

Nee

17. Toestemming

Is er toestemming / goedkeuring vereist voor deze verkoop van derden (bv gemeente, erfpachter of curator)?

Nee

18. Appartementen

Gaat het over een appartement?

Nee

19. Opmerkingen

Heeft u nog opmerkingen die een koper moet weten voordat hij / zij de woning koopt?

20. Afronding

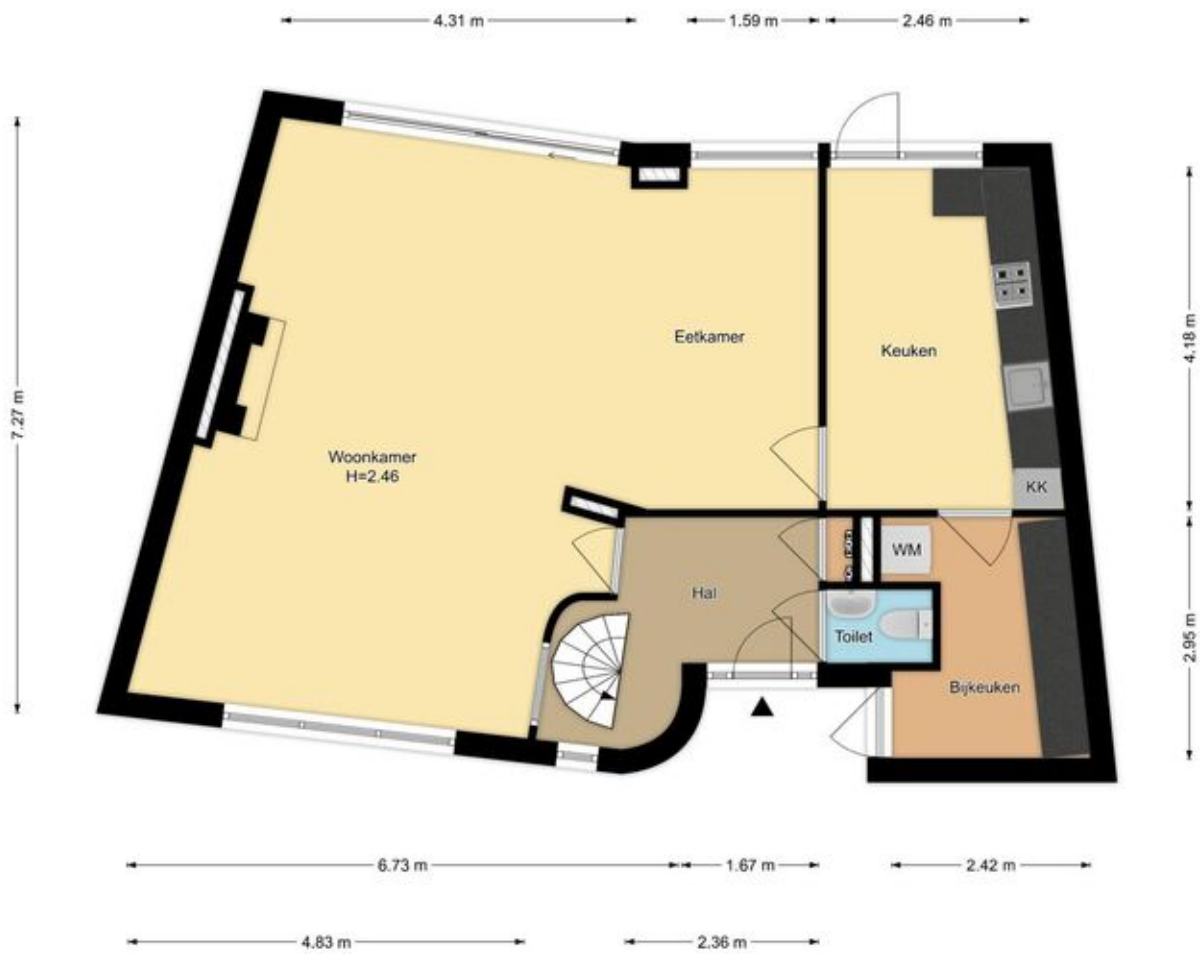
Privacybeleid en verklaring ingevulde gegevens.

Privacybeleid:

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

Verklaring ingevulde gegevens

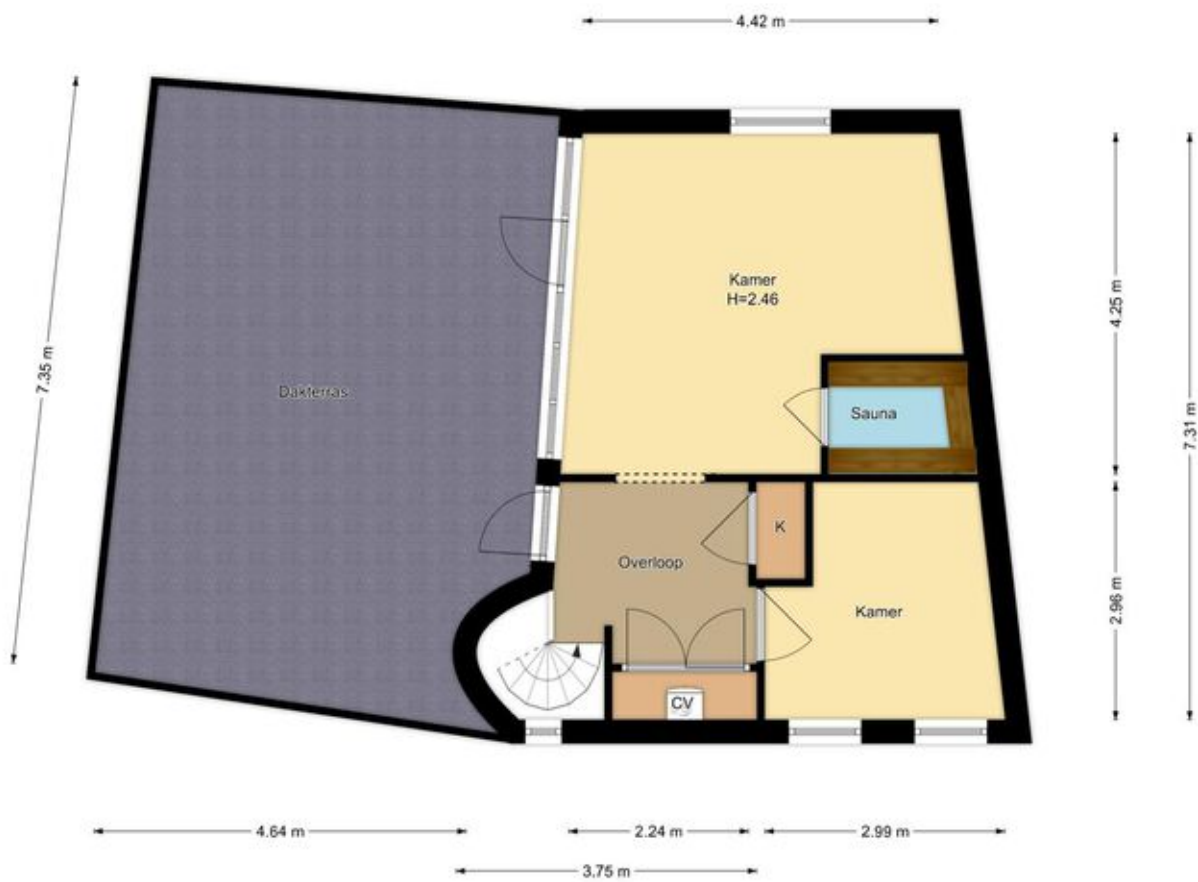
✓ Hierbij verklaar ik dat het formulier te goeder trouw is ingevuld



Park Oosterspaarn 13, Haarlem
Begane Grond

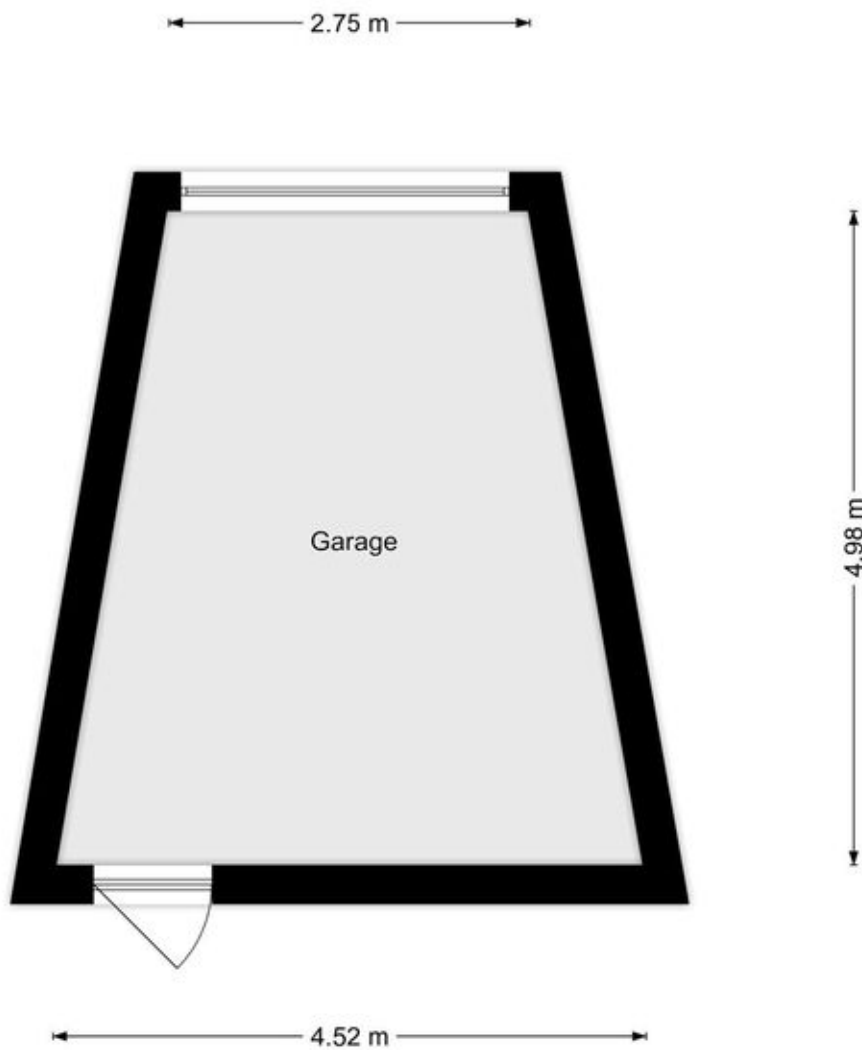


Park Oosterspaarn 13, Haarlem
1e Verdieping



Park Oosterspaarn 13, Haarlem
2e Verdieping





**Park Oosterspaarn 13, Haarlem
Garage**

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: _____

