DUIN TOT DAM
MAKELAARDIJ

www.duintotdam.nl

NVM

Vergierdeweg 242

Haarlem

Vraagprijs € 525.000,- K.K.

Oppervlakten en inhoud
Woonoppervlakte: 126 m²
Inhoud: 424 m³
Perceel: 155

Indeling
Aantal kamers: 6
Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1, vzv douche, wastafel en toilet.

Energie
Isolatie: vloerisolatie, spouwisolatie en dubbel glas.
Warm water: CV combiketel bouwjaar 2017

Buitenruimte
Tuin: zuidoost + achterom
Berging: vrijstaand steen

Parkeergelegenheid
Soort parkeergelegenheid: openbaar

Pluspunten:
+Brede maatvoering en uitgebouwd, waardoor 126 m2 woonoppervlak.
+Goede isolatie (spouw-vloer-ramen) waardoor een laag energieverbruik en een energielabel C.
+Jonge CV-ketel, Remeha Tzerra uit 2017.
+Zonnige achtertuin op het zuidoosten met zeer brede achterom en ruime stenen berging.
+Fijn balkon en dakterras (niet vergund), grenzend aan de ouderslaapkamer.
+Fundering "op staal".
+Bouwkundig gekeurde woning.
+Diepe en beschutte voortuin waardoor veel privacy in de woning.
+De kunststof kozijnen zijn voorzien van HR glas en deels HR++.
+De poort is breed genoeg voor de draai van een motor of de bakfiets.

Begane grond:

Via de diepe voortuin bereik je de entree met hal, meterkast, trapkast, vrijhangend toilet met fontein en de dichte keuken.

De moderne keuken is aan de achterzijde uitgebouwd waardoor een heerlijke ruimte is ontstaan. In de keuken is ook plek voor een ontbijttafel, waar je erg leuk de tuin inkijkt.

De doorzonwoonkamer is maar liefst 3.54 breed, waardoor een ruime zithoek is gecreëerd. De kamer is fijn licht door de grote raampartijen en de zoninval vanuit zowel de achterzijde (ochtend) als de voorzijde (einde dag).

Eerste verdieping:

Drie goed bemeten slaapkamers.

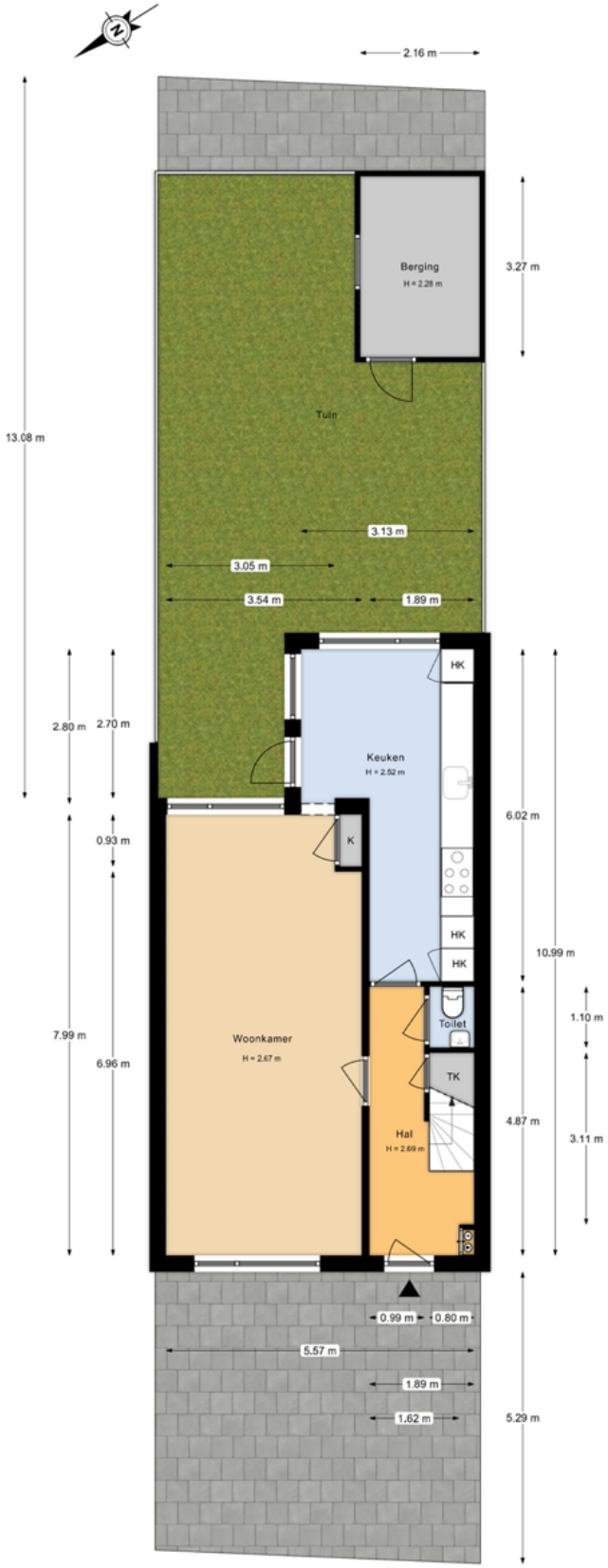
Alle slaapkamers zijn voorzien van vaste kasten en de ouderslaapkamer van balkon en dakterras.

De badkamer is voorzien van douchecabine, wastafelmeubel, designradiator en tweede toilet.

Tweede verdieping:

Overloop met CV-opstelling (Remeha Tzerra, bouwjaar 2017), wasmachine/droger aansluiting en de omvormer voor de zonnepanelen.

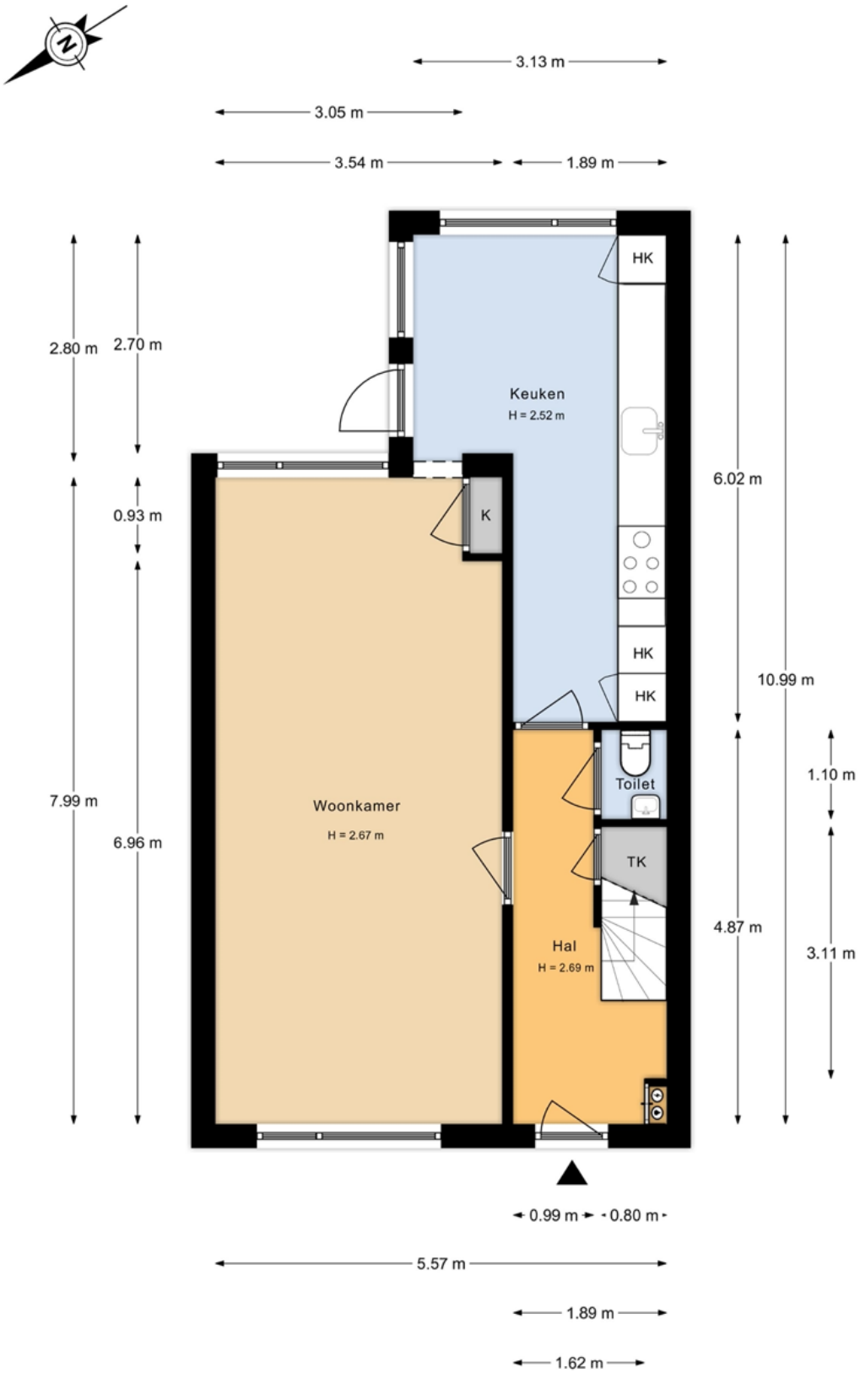
Vierde ruime zolderkamer (eventueel op te splitsen in twee kamers) voorzien van dakraam en dakkapel.


N
2.16 m
Berging
H = 2.28 m
3.27 m
Tuin
13.08 m
3.13 m
3.05 m
3.54 m
1.89 m
HK
2.80 m
2.70 m
Keuken
H = 2.52 m
6.02 m
0.93 m
K
HK
HK
10.99 m
Toilet
1.10 m
7.99 m
Woonkamer
H = 2.67 m
6.96 m
TK
Hal
H = 2.69 m
4.87 m
3.11 m
0.99 m
0.80 m
5.57 m
1.89 m
1.62 m
5.29 m

DUIN TOT DAM
MAKELAARDIJ

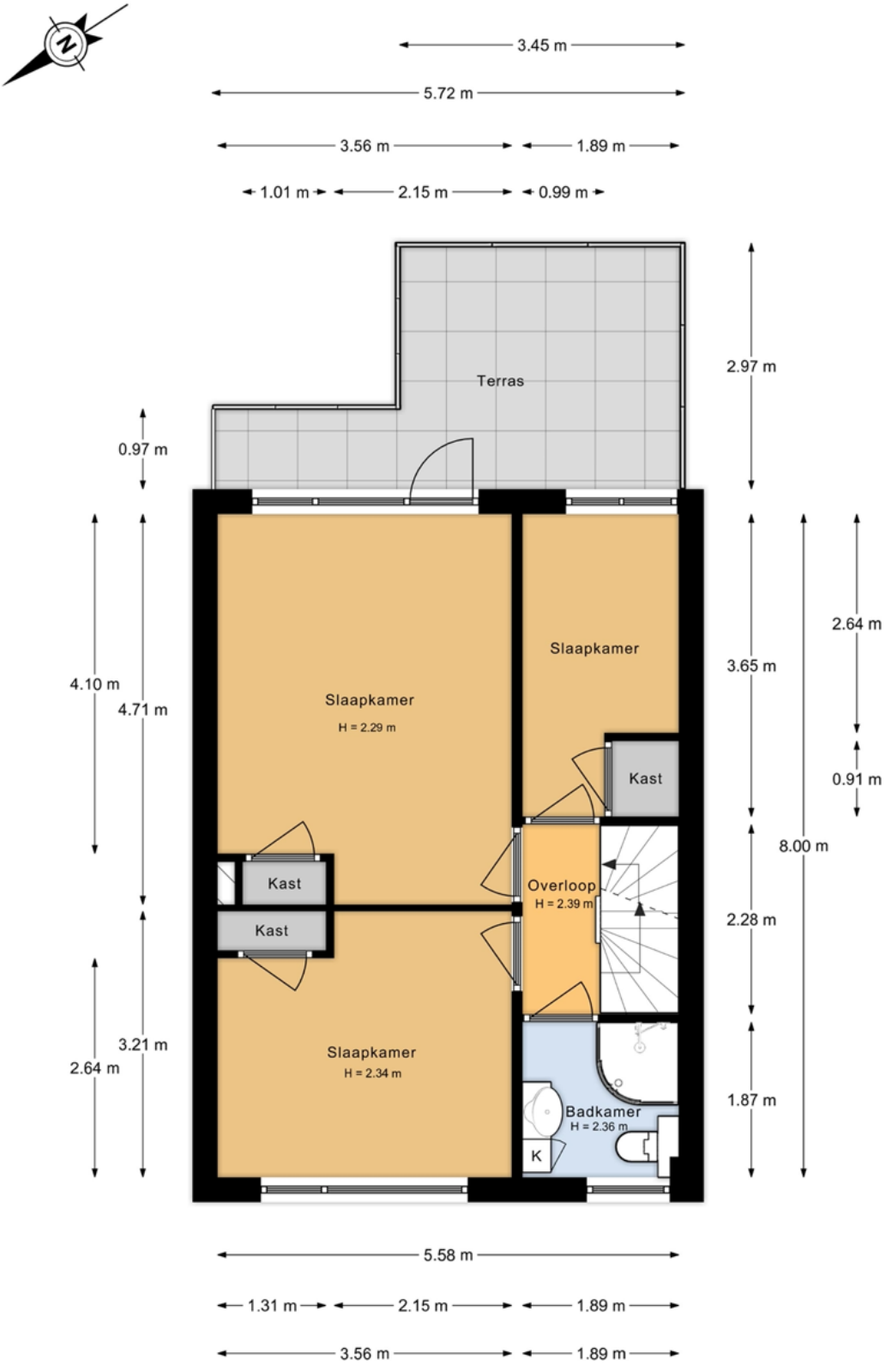
www.duintotdam.nl

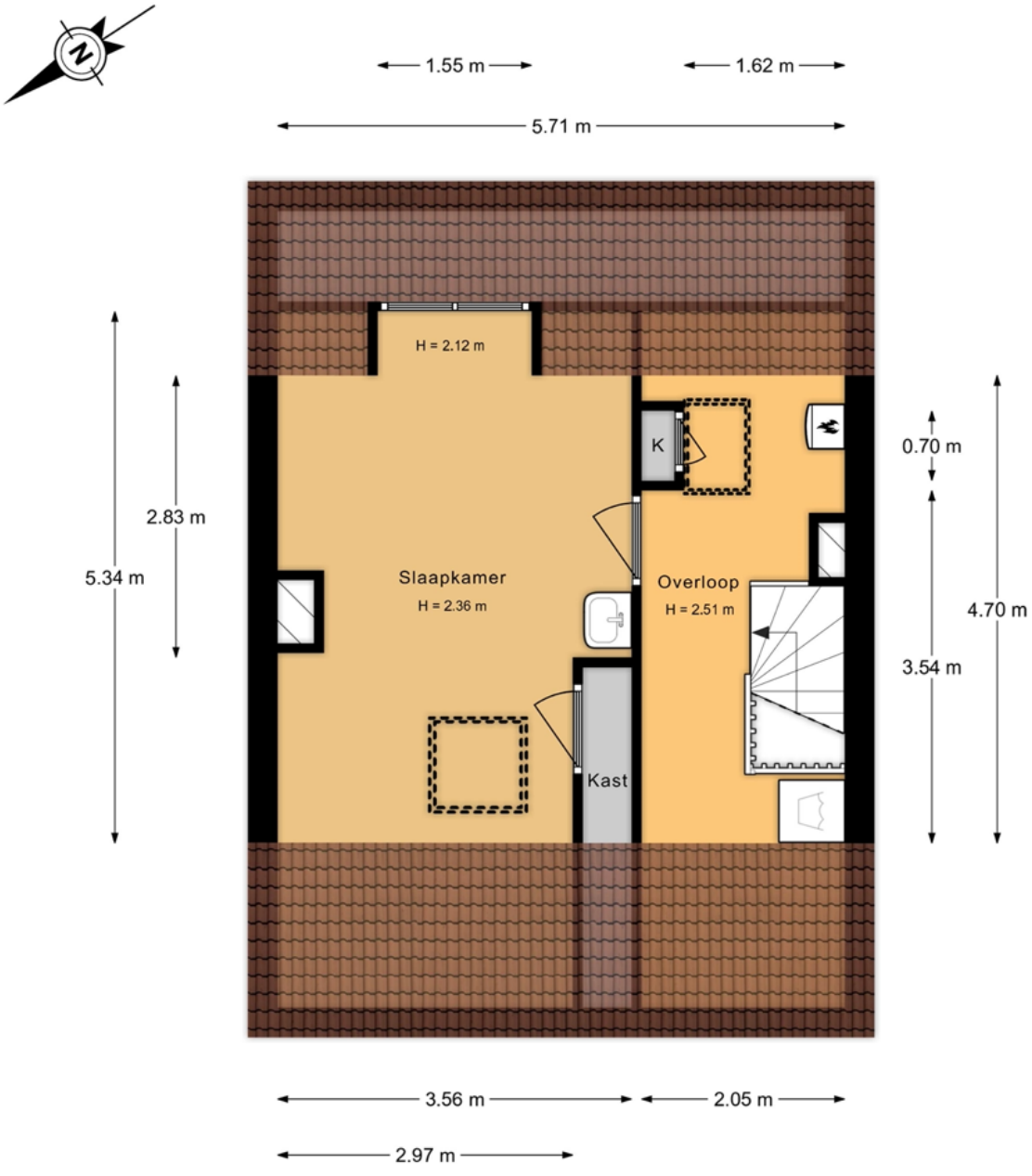
NVM



DUIN TOT DAM
MAKELAARDIJ

NVM




N
1.55 m
1.62 m
5.71 m
H = 2.12 m
K
Slaapkamer
H = 2.36 m
Overloop
H = 2.51 m
Kast
2.83 m
5.34 m
0.70 m
3.54 m
4.70 m
3.56 m
2.05 m
2.97 m

Biedsysteem

Tenzij anders overeengekomen, geldt het Amsterdamse" biedsysteem:
Zodra de woning op de markt komt, krijgt degene die als eerste een, naar het oordeel van de verkoper een aanvaardbaar openingsbod heeft uitgebracht, de positie van eerste bieder. Tijdens de onderhandelingen met de eerste bieder kunnen bezichtigingen met andere geïnteresseerde voor de woning gewoon doorgaan. Geïnteresseerden worden bij de bezichtiging geïnformeerd dat er inmiddels een openingsbod door de eerste bieder op de woning is uitgebracht (bedrag, condities en naam van eerste bieder worden niet gemeld).

Geïnteresseerde die ook willen bieden hebben de mogelijkheid om een éénmalig uiterst voorstel uit te brengen.
Indien dit uiterste bod voor verkoper voldoende is om te verkopen, dan zal de verkopend makelaar aan de eerste bieder vragen om ook een uiterst voorstel uit te brengen.
Verkoper zal uit deze uiterste biedingen een keuze maken en besluiten aan wie de woning wordt verkocht. De verkoper behoudt zich nadrukkelijk het recht van gunning voor.

Het staat verkoper -ook tijdens het biedingsproces- vrij om de wijze van bieden en/of onderhandelen te wijzigen. Geen enkele bieder of gegadigde kan enig

Artikelen die worden toegevoegd aan de NVM koopakte:

Asbestclausule

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

Milieuclausule

Tussen verkoper en koper gelden de volgende bepalingen ter zake van mogelijke verontreiniging van de onroerende zaak: De verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging niets anders bekend is dan: zie aangehechte milieurapportage, welke onverbrekelijk verbonden is aan de koopakte. Elke aansprakelijkheid van de verkoper voor bodem- en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten. Koper zal verkoper niet voor enige vorm van bodem- en/of grondwaterverontreiniging aanspreken dan alleen in het geval er sprake is van verwijtbaar toerekenbaar handelen, nalaten of verzwijgen van verkoper.

Funderingsclausule

Verkoper verklaart dat hem betreffende de fundering geen problemen bekend zijn. Verkoper staat niet in voor de kwaliteit van de fundering en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele funderingsproblematiek. Koper is bekend met de inhoud van de bouwtekeningen. Het is verkoper niet bekend of er op deze bouwtekeningen nog wijzigingen zijn doorgevoerd.

Meetinstructie

Koper is ermee bekend dat de maatvoering van het verkochte is vastgesteld met gebruikmaking van de NVM Meetinstructie. Deze Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 en bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte.
Hoewel de metingen zorgvuldig zijn uitgevoerd, sluit noch verkoper, noch diens makelaar uit dat er onjuistheden voorkomen in deze metingen, dan wel niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, hetgeen door koper wordt aanvaard.
Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld om de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom.

Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak meer dan 64 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.
Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc).

Waterhuishoudingsclausule

Door gewijzigd duinwaterbeheer kunnen in de toekomst grondwaterstanden optreden afwijkend van de huidige situatie. Indien nu of in de toekomst hinder wordt ondervonden van de stand van het grondwater, vrijwaart koper de verkoper van ieder aansprakelijkheid en schade die hieruit voortvloeit.

Overbruggingshypotheek

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

Zuiveringsclausule

Koper verleent bij deze volmacht aan verkoper, alsmede aan iedere afzonderlijke medewerker van de notaris bij wie deze akte is aangewezen voor het verlijden van de akte van levering, namens koper mee te werken aan de akte waarbij de inschrijving van de
onderhavige koopovereenkomst in de daartoe bestemde openbare registers waardeloos wordt verklaard. Deze volmacht is alleen geldig, als koper als gevolg van bijvoorbeeld vernietiging, ontbinding, tijdsverloop of een andere oorzaak ieder beland rechtens heeft verloren bij bedoelde inschrijving.

Documentatie versturen aan makelaar(s)

Ondergetekenden verklaren hierbij toestemming te geven aan de notaris om het ontwerp van de akte van levering toe te sturen aan de bij de transactie betrokken makelaars (van beide zijden). Ondergetekenden verklaren voorts hierbij toestemming te geven aan de notaris om de afrekening (met bijbehorende bijlagen) te sturen naar de makelaar die de betreffende partij bijstaat bij de onderhavige overeenkomst.

Corona-virus / "lock down"

Partijen zijn bewust van de huidige situatie aangaande het Corona-virus en de onzekerheden die dit met zich meebrengt.
Partijen komen daaromtrent het navolgende overeen:
Mocht zich ten tijde van de levering een situatie voor doen van een "lock down” en een van partijen en/of de notaris niet meer geoorloofd is zich te verplaatsen of zich in het gezelschap van elkaar te bevinden (alles in de meest ruime zin), dan zal de levering worden uitgesteld tot het tijdstip dat de "lock down” van overheidswege is beëindigd.

Algemene Disclaimer:

Voorbehoud en onderzoeksplicht

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, visuele opname, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De verkopend makelaar of uw eigen makelaar kan u hierover informeren.

Tekeningen/Plattegrond

Eventueel in de brochure aanwezige kopieën van (bouw)tekeningen c.q. plattegronden zijn over het algemeen van oudere datum, zijn of kunnen vaak niet op schaal gekopieerd worden en hoeven niet representatief te zijn voor de huidige indeling en maatvoering en zijn slechts ter indicatie bijgevoegd. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een overeenkomst komt tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom en oplevering alsmede details als roerende zaken e.d.

Disclaimer

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Er wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.