

te koop



Vergierdeweg 11

Haarlem

Vraagprijs € 285.000 k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
55 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
0 m²

INHOUD
208 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
1

BOUWJAAR
1927

ENERGIELABEL
C





Omschrijving

Starters opgelet!! Moderne en speelsingedeelde driekamer benedenwoning met heerlijk comfortabele vloerverwarming, gelegen in het populaire Haarlem-Noord!

Voor wie niet van klussen houdt is deze woning ideaal, in 2017 is de woning verbouwd van winkel naar woonruimte en is alles vernieuwd. Door de grote raampartij aan de voorzijde is de woonkamer heerlijk licht en zoals diverse burens al doen kan je aan de voorgevel een bankje zetten voor een koffie in de ochtend zon. Nieuwsgierig geworden, kom kijken!!

Pluspunten:

- +Energie label C.
- +Voorzien van comfortabele vloerverwarming.
- +Moderne keuken met inbouwapparatuur.
- +Volop bergruimte.
- +Fraai afgewerkt met glad gestucte wanden en laminaatvloer.
- +Oplevering kan snel, in overleg.
- +Leuke locatie nabij winkels en openbaar vervoer.

Indeling:

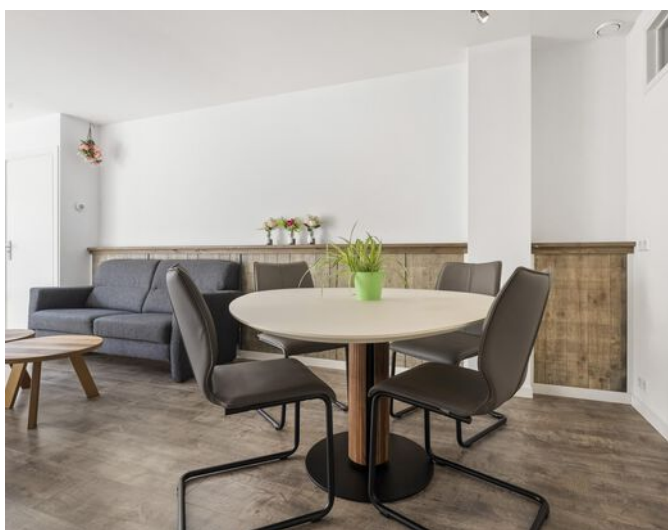
Hal met toegang tot het toilet en de woonkamer. De lichte woonkamer is voorzien van vloerverwarming en fraai laminaat. Achterin bevindt zich de nette keuken die is voorzien van de benodigde inbouwapparatuur zoals; oven, inductie kookplaat met afzuigkap, koel-/vriescombinatie en een vaatwasser.

De slaapkamer is achter de woonkamer gesitueerd en beschikt over een praktische en-suite badkamer met ligbad/douche en wastafelmeubel. De slaapkamer is voorzien van een praktische vaste kastenwand.

Via de slaapkamer bereik je de tweede kamer met de wasmachine opstelling. Ideaal voor wie opzoek is naar veel bergruimte!!

Locatie:

In de wijk wonen veel jonge stellen en dat is niet voor niets! Vele voorzieningen voor starters zijn aanwezig zoals; natuur, scholen, winkels, sportfaciliteiten, openbaar vervoer... en nog veel meer. Via het Schoterbos en het leuke Schoterkerpad door de weilanden bereik je al snel de prachtige Kennemerduinen, ideaal voor een stuk fietsen, wandelen of een frisse duik in de Oosterplas. Blijf je liever dichterbij huis dan is een rondje door het Schoterbos of om de Hekslootpolder een goed idee. Het Schoterbos biedt naast een park ook een zwembad, tennisbanen, buiten gym en ook een mini dierenpark "Artis klas". Op korte fietsafstand ligt het winkelcentrum Marsmanplein met twee supermarkten, speciaalzaken, bakker, kappers een leuk restaurant en op steenworp afstand is het IJsparadijs gelegen... voor wie bekend is met hun heerlijke schepijs, het benoemen meer dan waard!













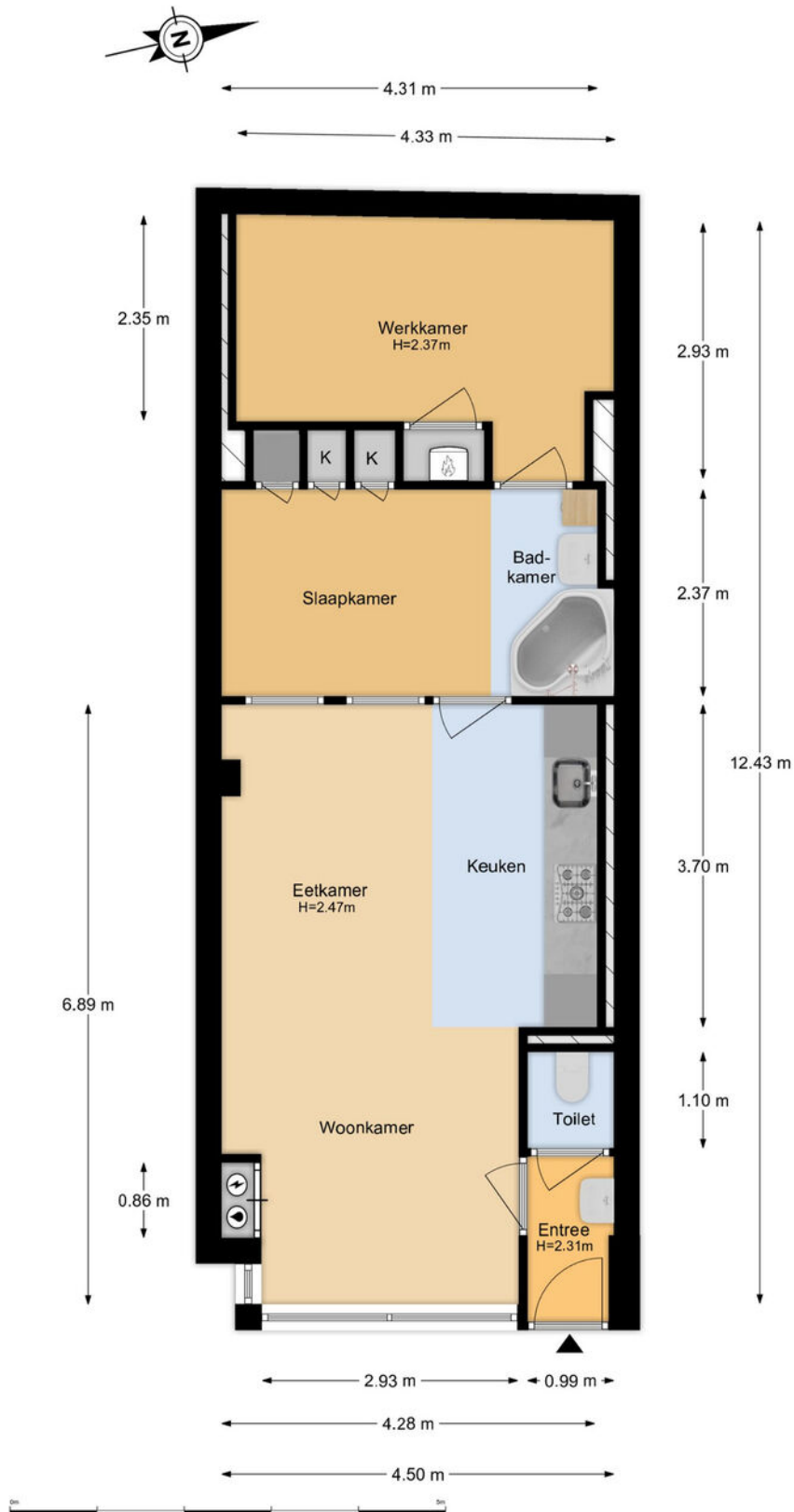








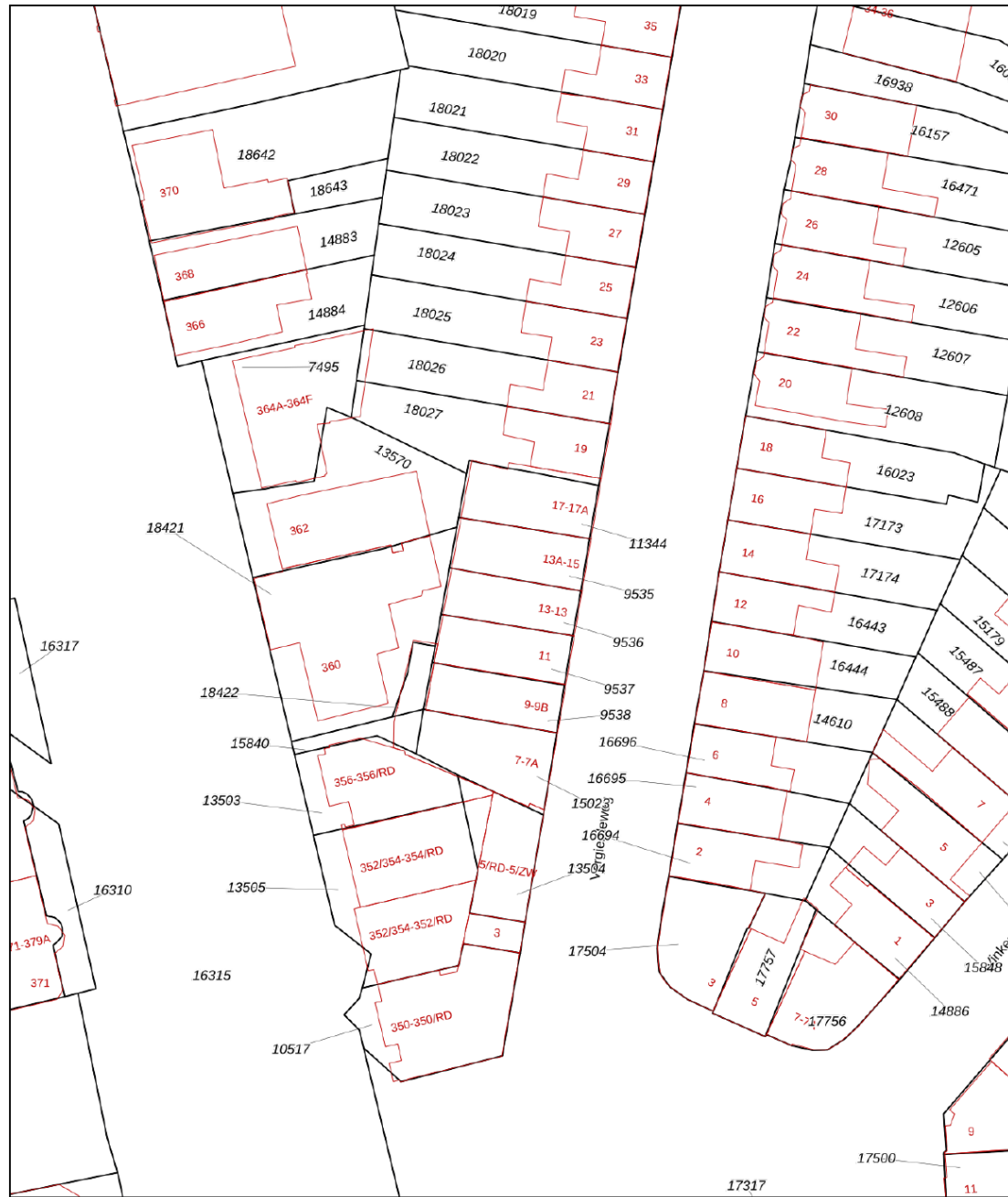
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: Vergierdeweg 11



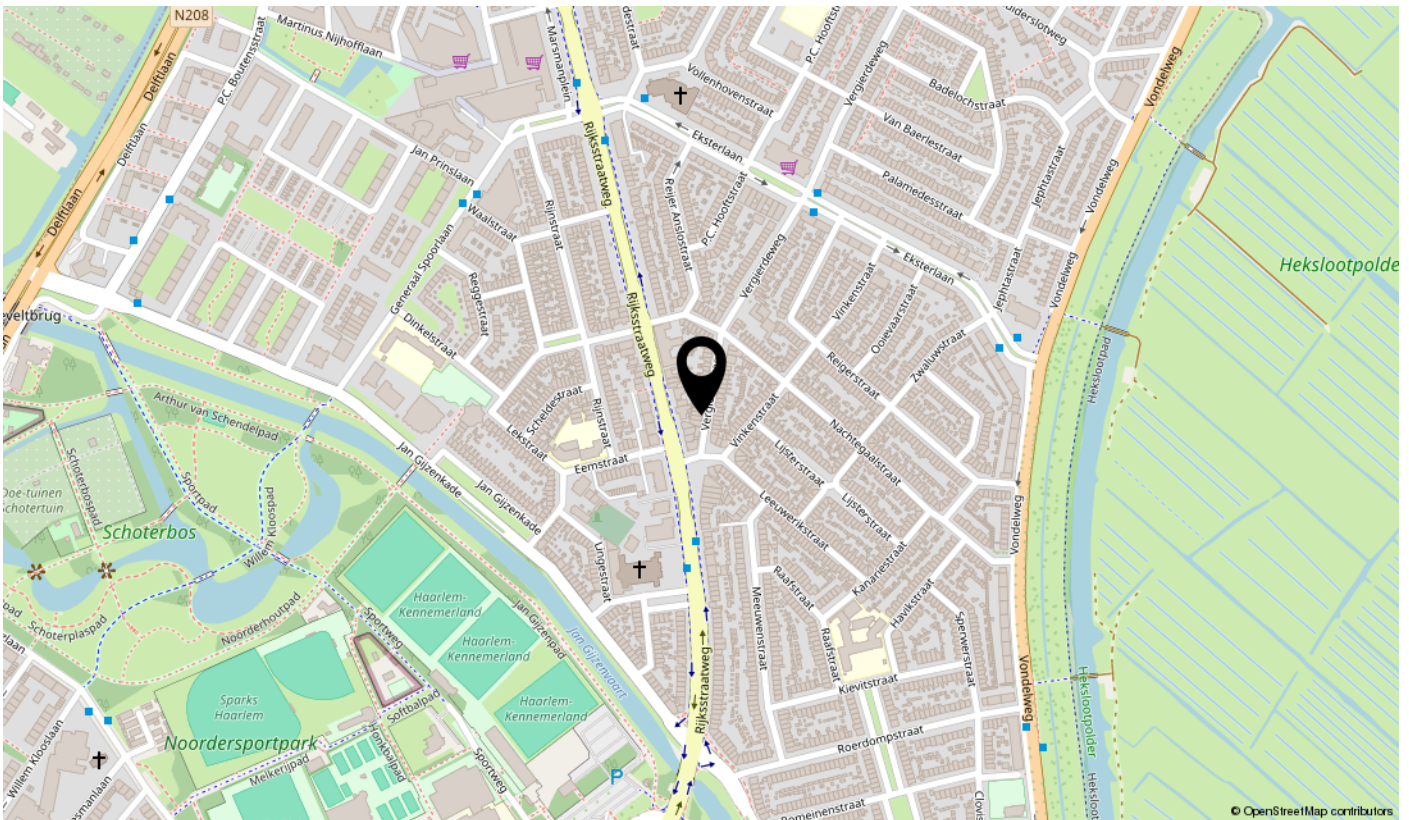
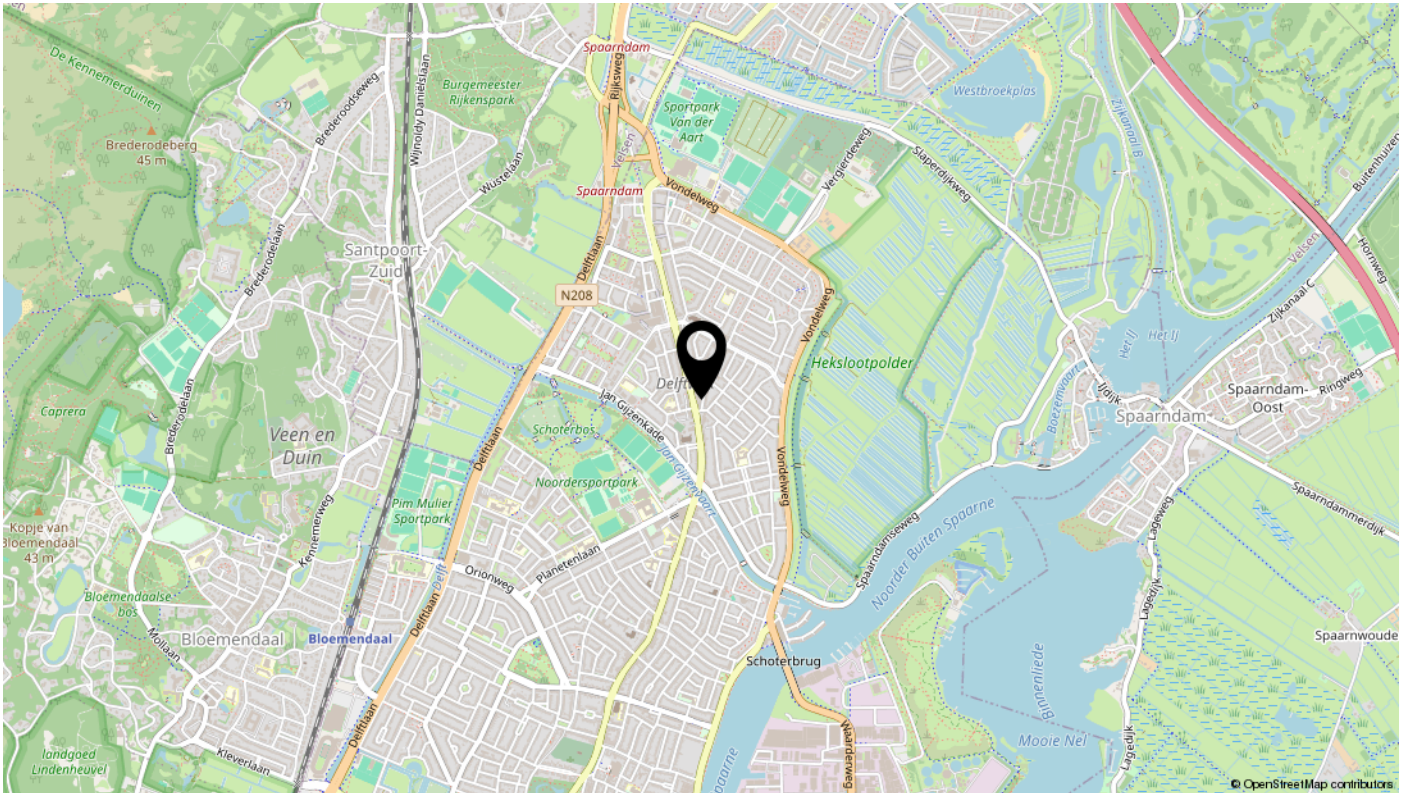
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Schoten
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	B
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	9535
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 oktober 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

interesse

in deze mooie woning?



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 recht ontlenen aan de gehanteerde of te hanteren biedsystemen.

Algemene Disclaimer:

Voorbehoud en onderzoekspllicht: 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 onderzoekspllicht 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.

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.

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.

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 hypotheeken, welke dan ook.

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 ongeveer 84 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.

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 onverbrekkelijk 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.

Bodemverontreiniging:

Elke aansprakelijkheid van verkoper jegens koper, hoe ook genaamd en onder welke titeldan ook, voor eventuele verontreiniging van de grond en/of het grondwater van de gehele onroerende zaak wordt uitgesloten. Tevens vrijwaart koper verkoper voor alle aansprakelijkheid, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid van bodem- en/of grondwatervervuiling in de onroerende zaak kan voortvloeien.

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.

Ouderdomsclausule:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning ouder is dan 97 jaar, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager kunnen liggen dan bij nieuwere cq nieuwbouwwoningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij/zij niet in voor de staat van o.a. de elektriciteit, gas-, (C.V-) en waterinstallaties, niet voor de riolering/afvoer, noch voor de staat van de fundering (en), de vloeren, de plafonds, het houtwerk van kozijnen, ramen en deuren, de beglazing, het dak/de daken, de muren/gevels, de schoorstenen, de goten, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, het sanitair en de keuken. Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht, noch voor de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijv. houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteitsgebreken van deze aard worden geacht niet belemmerend te werken op het in de koopakte omschreven "woongebruik".

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 hypotheeken, welke dan ook.

Uitwisseling stukken t.b.v. taxatie

De verkoopmakelaar heeft het recht om de relevante stukken omtrent het verkochte, zoals de onderhavige koopovereenkomst en het eigendomsbewijs, door te zetten aan de taxateur die in opdracht van koper de woning zal taxeren. De taxateur wordt door het ontvangen van de relevante stukken in staat gesteld om de taxatie uit te voeren overeenkomstig de aan de taxatie gestelde eisen zoals voorgeschreven door marktpartijen als de NVM, het NRVV, de taxatie validatie instituten en hypotheekverstrekkers. Verkoper en koper verklaren dat zij, voordat zij deze koopovereenkomst ondertekend hebben, kennis hebben genomen van de bepalingen, zoals nader uitgelegd in de bij deze koopovereenkomst behorende toelichting en dat zij zodanige informatie hebben ontvangen, dat de inhoud en de gevolgen van deze koopovereenkomst hun voldoende voor ogen staan.

Privacyverklaring

Alle partijen verklaren bekend te zijn met de privacyverklaring van Duin tot Dam Makelaardij.