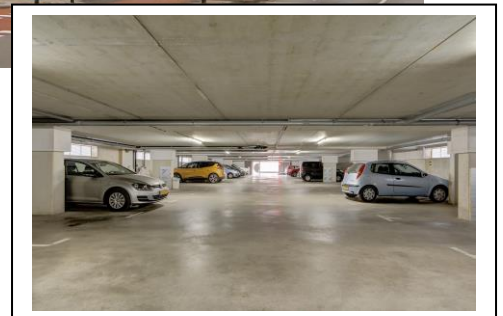


***ZAANENSTRAAT 147
HAARLEM***



VRAAGPRIJS: € 550.000,-- k.k.

*OOLDERS OMACO HAARLEM RIJKSSTRAATWEG 8-10 2022 DA HAARLEM
TEL: 023 – 5255 266 omaco@olders-omaco.nl*

Bent u op zoek naar LUXE, RUIMTE en COMFORT aan het Spaarne? Kom dan kijken bij dit zeer fraaie appartement!

Op de 1^e etage gelegen appartement van maar liefst 147 m2 met PRIVE-PARKEERPLAATS in de inpandige en afgesloten garage met grote privé-berging.

Origineel gebouwd als appartement met separate kantoorruimte, derhalve twee entrees en zeer ruim opgezette ruimtes.

Thans heeft het appartement vier slaapkamers, een royale woonkamer met open keuken en balkon op het Zuid Oosten.

DIT APPARTEMENT IS UITERMATE GESCHIKT OM WONEN EN WERKEN TE COMBINEREN!

Indeling:

Begane grond: bellentableau met videosysteem, brievenbussen, toegang naar de lift en het trappenhuis.

Souterrain: afgesloten garage met privé-parkeerplaats, privé-berging.

1 etage: entree, ruime hal, slaapkamer, badkamer met toilet, douche en wastafelmeubel. Berging met opstelling van CV-ketel, mechanische ventilatie, opstelling van de wasmachine/droger. Royale woonkamer met open en luxe keuken, deur naar het balkon/loggia. Grote slaapkamer aan de voorzijde, derde en vierde slaapkamer, waarvan de laatste thans in gebruik als kastenkamer met tevens een eigen entree.

Algemeen

- Bouwjaar 1999
- Warm water en verwarming middels Remeha combiketel uit 2011
- Servicekosten bedragen € 216,-per maand inclusief waterverbruik, gezamenlijk opstalverzekering, reservering onderhoud, liftonderhoud etc. etc.
- Woonoppervlakte ca. 147 m2
- Inhoud ca 423m3
- Oplevering in overleg
- Alle vermelde maten / oppervlakten etc. zijn indicatief; hieraan kunnen geen rechten worden ontleend

De verstrekte gegevens zijn slechts een globale indicatie van de bouwkundige- en onderhoudstoestand van het object en expliciet geen garantie voor het aan- of afwezig zijn van gebreken. Nadrukkelijk is geen sprake van een bouwkundige keuring.

KADASTRALE GEGEVENS

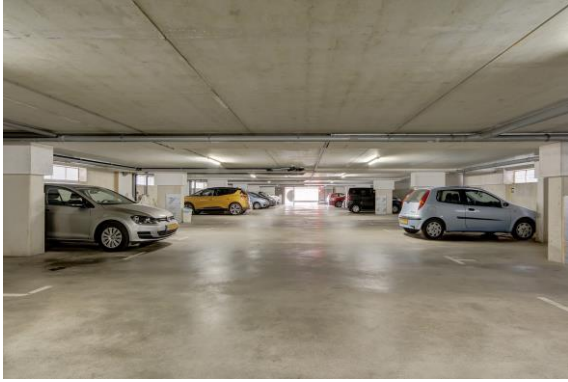
Gemeente :Schoten
Sectie :B
Nummer :17295 A6

HUIDIGE BESTEMMING

Wonen.







VERKOOPSYSTEEM

Biedsysteem B:

*Tenzij nadrukkelijk anders overeengekomen, geldt het onderstaande biedsysteem:
Het "Amsterdamse" biedsysteem.*

Zodra de woning op de markt komt, krijgt degene die als eerste een, naar het oordeel van de verkoper (of makelaar) een aanvaardbaar openingsbod heeft uitgebracht, de positie van eerste bidder.

Tijdens de onderhandelingen met de eerste bidder kunnen bezichtigingen met andere koopgegadigden voor de woning gewoon plaatsvinden. Andere koopgegadigden wordt bij de bezichtiging gemeld dat er inmiddels een openingsbod van de eerste bidder op de woning rust (bedragen naam van eerste bidder worden niet gemeld).

Om de onderhandelingen met de eerste bidder af te breken c.q. af te dwingen hebben de andere Koopgegadigden de mogelijkheid om een éénmalig uiterst voorstel ("storingsbod") uit te brengen welke Hun koopsom aangeeft alsmede hun voorwaarden (eventuele ontbindende voorwaarden, opleveringsdatum, roerende zaken e.d.).

Indien het storingsbod voor verkoper voldoende is om te verkopen, dan zal de verkopend makelaar aan de eerste bidder vragen diens uiterst voorstel nee te leggen.

Is dit uiterste voorstel voldoende voor verkoper, dan zal de koop worden gesloten met de eerste bidder.

Indien het laatste voorstel voor verkoper niet voldoende is dan zal me de uitbrenger van het beste storingsbod de koop worden gesloten.

De verkoper behoudt zich nadrukkelijk het recht van gunning voor.

ENERGIE, TV/RADIO, EN WATERAANSLUITING

De regels voor aanmelding en opzegging tijdens uw verhuizing stap voor stap:

1. *U dient opzegging, nieuwe aanmelding of verhuizing van uw elektriciteit- of gasovereenkomst **2 weken voor de overdracht** van de woning aan te melden bij de uw leverancier(s).*
2. *Na ontvangst van uw vooraanmelding ontvangt u meterstanden formulieren rechtsreeks van de uw leverancier(s). Deze formulieren moeten tijdens de overdracht van uw woning worden ingevuld en bij voorkeur gezamenlijk met de nieuwe c.q. oude bewoner worden ondertekend. U*

dient deze formulieren dus bij u te hebben tijdens de overdracht.

3. U ingevulde meterstandenformulieren moeten binnen **3 dagen na de overdracht** van uw woning worden opgestuurd naar uw leverancier(s).
4. Regelen van de wateraansluiting, warmtekrachtaansluiting, tv/radio, telefonie en internet kan soms via de meterstandenformulieren van uw energieleverancier(s). Indien dit niet mogelijk is zal dit rechtstreeks met deze bedrijven moeten worden afgehandeld (b.v. via aparte formulieren of via een website)

De verhuisformulieren van het Nuon en Eneco energie zijn eventueel via de makelaar te verkrijgen.

LEVERANCIERS

Energiebedrijf NUON: www.nuon.nl telefoon 0900-0808

Eneco Energie: www.eneco.nl telefoon 0900-0201

Waterbedrijf PWN: www.pwn.nl telefoon 0800-2025

Kabelbedrijf UPC: www.UPC.nl/customerservice telefoon 0900-1580

VERHUIZEN

U dient binnen 5 dagen na uw verhuizing aangifte te doen bij het bureau Burgerzaken. Denkt u aan het aanvragen van een huisvestingsvergunning.

Sector Publieksdienst

Hoofdadres

Zijlvest 39, 2011 VB Haarlem, tel: 14023

Algemene informatie via tel.nr. 023-5115115

Voor meer informatie verwijzen wij u naar: <http://www.haarlem.nl/contact>

HUISVESTINGSVERGUNNING

In Zuid-Kennemerland is het aantal betaalbare woningen beperkt. Met de vrijkomende woningen in deze categorie moet dan ook zorgvuldig worden omgegaan. In de Regionale Huisvestingsverordening is vastgelegd dat indien de koopsom van een woning in de regio Zuid-Kennemerland lager is dan € 136.135,- de koper in dat geval een huisvestingsvergunning dient aan te vragen en voor het verkrijgen daarvan dient te beschikken over een zekere mate van "binding" met de regio.

De vergunning vraagt u aan wanneer u woonruimte gevonden heeft. Aanvraagformulieren en informatie zijn verkrijgbaar bij de afdeling Bouwen Wonen, Leefomgeving, telefoon 023-5114400.

ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE BEPALINGEN

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van dit eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

KOOPAKTE

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging eigen Huis. De waarborgsom (of Bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. De termijn voor het storten van een waarborgsom cq het doen laten stellen van een bankgarantie wordt gesteld op maximaal drie weken na ondertekening van de koopakte. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een financiering) worden alleen in de koopakte opgenomen wanneer deze tijdens de onderhandelingen zijn afgesproken.

Indien koper een voorbehoud maakt voor het verkrijgen van een financiering, wordt de termijn voor het invoeren daarvan gesteld op maximaal drie weken na ondertekening van de koopakte. In de koopakte zullen alle in deze brochure vermelde clausules worden opgenomen cq verwerkt.

REGISTRATIE KOOPAKTE

Bij verkoop zal de koopakte bij de betreffende notaris worden geregistreerd, doch niet eerder nadat de koopakte door beide partijen is getekend en de drie dagen bedenktijd voorbij is. De aan deze inschrijving verbonden kosten komen voor rekening van koper. Indien de koopovereenkomst door koper wordt ontbonden komen de registratiekosten geheel voor rekening van koper.

VOORBEHOUD

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uit gegaan worden dat het bovenstaande (waaronder de gegeven maten / oppervlaktes / jaartallen / bedragen) slechts indicatief is en dat daaraan geen rechten kunnen worden ontleend. De gegevens zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang 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 makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties. De gegeven vraagprijs dient gezien te worden als een uitnodiging tot het doen van een bieding en is uitdrukkelijk geen aanbod.

OUDERDOMSCLAUSULE

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 25 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 verkoper niet in voor de vloeren, de vloerbalken, het dak, de fundering, de rookkanalen, de leidingen c.q. de bedrading voor elektriciteit, gas en water, de riolering, de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht en de eventuele afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals houtworm, boktor, zwam, etc.). Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het door koper voorgenomen (woon) gebruik.

ASBESTCLAUSULE

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

BODEMVERONTREINIGING/OLIETANK, BODEMCLAUSULE

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de bodem en / of grondwater. Het risico terzake van verontreiniging van de onroerende zaak, van welke aard ook, rust op koper. Indien na de eigendomsoverdracht en/of na de feitelijke levering blijkt dat de onroerende zaak is verontreinigd, in welke zin dan ook, dan is de verkoper niet aansprakelijk, tenzij hij met de verontreiniging bekend was.

FUNDERINGSCLAUSULE

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit eventuele funderingsproblemen kunnen voortvloeien.

ALGEMENE WATERHUISHOUDINGSCLAUSULE

Door het gewijzigde duinwaterbeheer in de regio Zuid-Kennemerland is het mogelijk dat in de toekomst de grondwaterstanden afwijken van de huidige situatie. Koper vrijwaart verkoper bij deze voor de eventuele gevolgen hiervan.

ZUIVERINGSCLAUSULE

Koper verleent bij deze volmacht aan verkoper, alsmede aan iedere afzonderlijke medewerker van de notaris die bij 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 andere oorzaak ieder belang rechtens heeft verloren bij bedoelde inschrijving.

OVERBRUGGINGSHYPOTHEEK

Koper verleent bij deze onherroepelijk toestemming aan verkoper om het verkochte desgewenst tijdelijk - tot uiterlijk de overeengekomen dag van levering - te bezwaren met (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 verplichtingen van verkoper het verkochte aan koper op de overeengekomen datum te leveren vrij van hypotheeken, welke dan ook.

TEKENINGEN / PLATTEGRONDEN

Eventueel in de brochure aanwezige kopieën van (bouw)tekeningen cq 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.

NOTARISKEUZE

Koper is gerechtigd terzake het transport een notaris aan te wijzen. Echter terzake de notariskeuze van koper behoudt verkoper zich voor dat die notaris kantoor dient te houden in de regio Haarlem of binnen een straal van 10 kilometer daarbuiten. Indien koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voormeld werkgebied zijn de eventuele aanvullende kosten van die notariskeuze (zoals bijvoorbeeld eventuele kosten die deze notaris aan verkoper in rekening brengt voor het opstellen van een volmacht voor de verkoper en eventuele kosten welke een regionale notaris aan verkoper in rekening brengt voor de legalisatie van de handtekening van verkoper op die volmacht) voor rekening van koper.

Verkopend makelaar en diens opdrachtgever (verkoper) zijn voorts gerechtigd eventuele andere kosten, welke verband houden met het feit dat het transport plaatsvindt buiten de regio, in rekening te brengen bij de koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend op basis van een nog nader op te geven uurtarief waarbij in ieder geval de reistijd heen en terug in rekening gebracht zal worden, alsmede een kilometervergoeding van 45 eurocent per kilometer (heen en terug).

VERDERE INFORMATIE

Alle belangrijke documentatie is bij verkopend makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden hetzij gefaxt worden. Uiteraard kunt u bij de makelaar alle verder informatie krijgen.

De informatie wordt aan meerdere personen verstrekt. Aan de gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een voorstel.

Nadere informatie omtrent dit object en overig aanbod van OOLDERS OMACO MAKELAARS kunt u vinden op internet onder WWW.OMACO.NL.