

NOORT makelaars

Verkoopbrochure



Albert Verweylaan 1-II te Haarlem
235.000 k.k.

Bij Noort Makelaars geen open huis maar uw persoonlijke afspraak zodat u de woning rustig kunt bekijken (ook op zaterdag). In het kader van het corona-virus schudden wij helaas geen handen meer en houden wij gepaste afstand tijdens uw persoonlijke bezichtiging. Er zullen tegelijkertijd met u dan ook geen andere gegadigden in de woning zijn. Zo kunnen we het veilig houden voor de kwetsbaren in onze samenleving. Toch liever een rondleiding via een videocall? De makelaar zal in de woning zijn en via de camera kunt u de woning zien en u kunt uw vragen stellen vanuit uw eigen omgeving.

Geen bovenburen en een balkon op het zuiden

Goed onderhouden ruim driekamerappartement op de 3e en tevens bovenste woonlaag met balkon op het zuiden, eigen berging in onderbouw en gelegen nabij winkels, bushalte en uitvalswegen. Deze woning is gelegen aan een rustige straat en heeft een vrij uitzicht over een plantsoen.

De ligging is erg fijn doordat de supermarkt, bakker en kapper letterlijk om de hoek liggen. Geen zin om te koken? Op 50 meter afstand kunt u grillgerechten afhalen. Het park Schoterbos is op 4 minuten loopafstand waar het heerlijk wandelen en/of sporten is. Om de hoek stopt bus 2 die u met 10 minuten naar station Haarlem brengt. Parkeren doet u zonder vergunning en gratis voor de deur. Met enkele minuten bent u op de Randweg van Haarlem richting Alkmaar of bijvoorbeeld Amsterdam.

Bij het appartementencomplex hoort een grote gemeenschappelijke goed onderhouden tuin op het zuiden.

Indeling:

Via een trappetje komt u bij een voordeur met bellentableau die toegang geeft tot slechts 6 appartementen. Eenmaal binnen kunt u naar uw eigen zeer ruime berging van 3.82m bij 3.58m in de onderbouw. Via de trap gaat u naar de entree van het appartement.

Derde woonlaag:

Hal, gang, woonkamer (5.98 x 3.60) met balkon (3.57 x 0.83), slaapkamer (3.60 x 3.63), slaapkamer (4.30 x 2.90), keuken (3.94 x 1.79) met balkon (2.90 x 0.96), badkamer met douche en wastafel en een apart toilet.

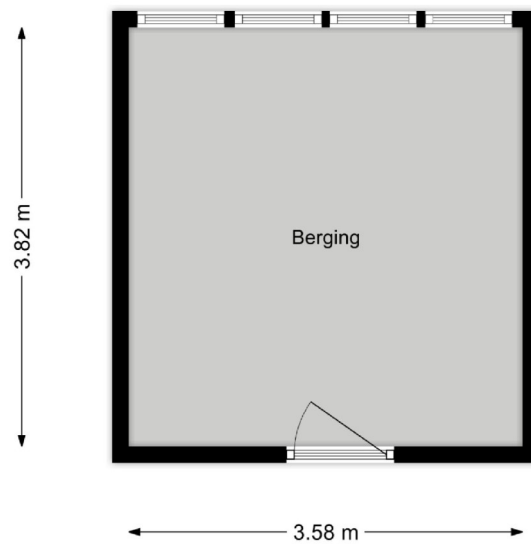
Bijzonderheden:

- Bovenste etage dus geen bovenburen
- Op de hoek gelegen dus ook aan deze zijde geen burens
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas
- Twee balkons
- Balkon aan de woonkamer op het zuiden
- Gemeenschappelijke tuin op het zuiden
- 2 slaapkamers
- Veel vaste kasten
- Zeer ruime eigen berging van 14m² én een gemeenschappelijke stalling
- Servicekosten: €108,74, voorschot stookkosten: €21,41 per maand
- Oplevering in overleg
- Eigen bezichtiging, geen andere gegadigden tijdens uw bezichtiging
- Vrij parkeren

Kenmerken

Vraagprijs	: € 235.000,-
Type woning	: Appartement
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamers
Woonoppervlakte	: 65m ²
Inhoud woning	: 215m ³
Perceel	: Volle eigendom
Bouwjaar	: 1961
Verwarming	: Blokverwarming
Wam water	: Geiser (gesloten systeem)

Kelder

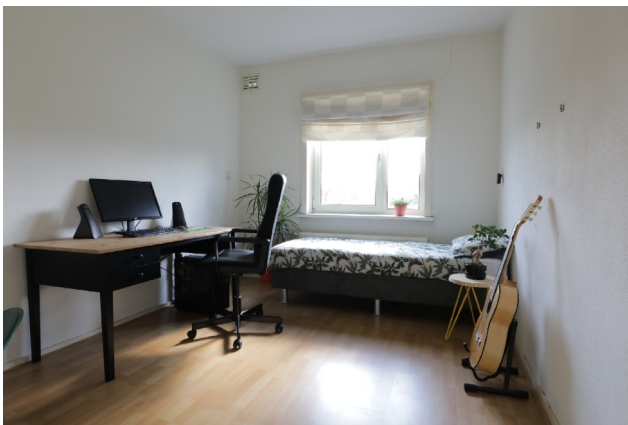
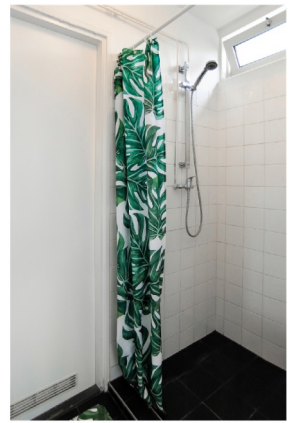


Eerste verdieping



Foto's





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Noort Makelaars



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Schoten
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	D
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1007
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 maart 2020 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.			



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter Overname	Niet van toepassing
Tuinaanleg	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
Erfafscheiding	☐	☐	☐	☒
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tuinhuisje/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Broeikas	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
Voet droogmolen	☐	☐	☐	☒
Antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☒	☐	☐	☐
Vitrage	☐	☐	☐	☒
Losse horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Vloerbedekking/linoleum	☒	☐	☐	☐
Parketvloer/kurkvloer	☒	☐	☐	☐
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Klokthermostaat	☐	☐	☐	☒
Keukenblok met bovenkasten (incl. verlichting)	☒	☐	☐	☐
Keuken inbouwapparatuur	☐	☐	☐	☒
Fornuis	☐	☐	☒	☐

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter Overname	Niet van toepassing
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Inbouwverlichting	☐	☐	☐	☒
Kasten/spiegelwanden	☐	☒	☐	☐
Boeken/legplanken	☐	☐	☐	☒
Wastafel met accessoires	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Badkameraccessoires	☒	☐	☐	☒
Koelkast	☐	☐	☒	☐
Combimagnetron	☐	☐	☒	☐

Verkoop bij inschrijving

Belangstellenden kunnen voor **maandag 30 maart 12:00** uur een bieding uitbrengen op info@noortmakelaars.nl onder vermelding van hun voorwaarden en contactgegevens. Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model-koopakte die is opgesteld door VBO, NVM, Consumentenbond en de Vereniging van Eigen Huis. In de koopovereenkomst wordt standaard een waarborgsom (of bankgarantie) ter grootte van 10% van de koopsom opgenomen. Deze wordt voldaan aan de notaris op het moment dat de ontbindende voorwaarden zijn verlopen. Voor zover hieronder aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de door partijen ondertekende koopovereenkomst (in kopie) aan koper ter hand gesteld is. 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.

Onderzoeksplicht koper en mededelingsplicht verkoper

De tijdens de bezichtiging gegeven informatie beoogt geen uitputtende lijst te zijn met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

Op grond van het Burgelijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen aan het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

Algemene ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 100 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 koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

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.

Asbestclausule

Gezien het bouwjaar van de woning kunnen asbesthoudende materialen aanwezig zijn, die thans niet zichtbaar zijn. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Toelichtingsclausule NEN2580

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer éénduidige 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.

Notaris

Behoudens nadere afspraken vindt de notariële overdracht plaats bij een notaris in de regio, ter keuze van de koper. Bij keuze door de koper van een notariskantoor buiten de regio, kan dit resulteren in bijkomende kosten voor de verkoper (regeling akte van volmacht, reiskosten e.d.) Alsdan worden deze kosten opgenomen in de nota van afrekening via het notariskantoor ten laste van de koper. In bijzondere gevallen verkiest de verkoper het notariskantoor. Indien door de notaris van de koper, de aan verkoper in rekening te brengen kosten voor doorhaling, per doorhaling exclusief BTW meer bedragen dan € 175,00 en de kosten van onderzoek kadaster/GBA/VIS/faillissementregister/curateleregister in totaal meer bedragen dan € 35,00 exclusief BTW, komt het meerdere voor rekening van de koper.

Aankoopbegeleiding

Noort Makelaars treedt op als verkopend makelaar voor dit object en adviseert potentiële gegadigden een bij een vastgoed branchevereniging aangesloten makelaar in te schakelen (VBO / NVM / VastgoedPro) voor begeleiding bij de aankoop.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening

Een mondelinge overeenkomst tussen de 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'.

Voorbehoud

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts 'indicatief' is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) 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.

Overbruggingshypotheek

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

Weten wat uw huidige woning waard is?

Wij komen vrijblijvend bij u langs voor een gratis waardebepaling. Dit kan vaak op zeer korte termijn en eventueel ook 's avonds of in het weekend. Bel ons vandaag nog op 023 – 53 53 177 voor een afspraak.

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