

MICHIEL
VAN
MAANEN
MAKELAARDIJ



TEMPELIERSSTRAAT 50ZW, HAARLEM

€ 550.000 k.k.

www.tempeliersstraat50zw.nl

Tempeliersstraat 50ZW, Haarlem

Zo te betrekken 3 kamer benedenwoning (84m2 woonoppervlak).

****English translation below****

Aan de rand van het bruisende centrum van Haarlem bevindt zich een benedenwoning die al je verwachtingen zal overtreffen. Met een fantastische locatie, een overweldigend wauw-effect bij binnenkomst en een instapklare staat is dit appartement de perfecte plek om je droomhuis te realiseren.

Zodra je de drempel van deze benedenwoning overstapt, wordt u verwelkomd door een zee van licht en ruimte. De woning beschikt over grote raampartijen die zorgen voor een natuurlijke lichtinval. De hoge plafonds (2.97m) versterken dit effect nog verder en geven het appartement een royale uitstraling.

De ruime living met open keuken biedt tal van mogelijkheden om uw persoonlijke stijl te laten schitteren. Een knusse zithoek aan de voorzijde welke overloopt in een riante woon- leefkeuken. De keuken biedt voldoende ruimte voor het bereiden van heerlijke maaltijden en het ontvangen van gasten.

Aan de achterzijde bevinden zich de 2 slaapkamers, moderne badkamer, wasruimte en separaat toilet.

En als kers op de taart een patio (4.4m2 zuid-west).

Een groot voordeel van deze benedenwoning is dat deze zo betrekken is. U hoeft zich geen zorgen te maken over tijdrovende verbouwingen of aanpassingen. Alle ruimtes zijn zorgvuldig afgewerkt en oog voor detail. Dit betekent dat u direct kunt intrekken en genieten van het ultieme wooncomfort.

De locatie van deze benedenwoning is uniek. Gelegen aan de rand van het centrum van Haarlem, bevindt u zich op steenworp afstand van alle voorzieningen die deze prachtige stad te bieden heeft. Winkels, restaurants, cafés en culturele bezienswaardigheden liggen allemaal binnen handbereik.

Haarlem staat bekend om zijn historische charme, met pittoreske grachten, monumentale panden en gezellige pleinen. Als bewoner van deze benedenwoning kunt u optimaal genieten van de levendige sfeer en de vele evenementen die de stad door het jaar heen organiseert.

Indeling

Begane grond:

Entree, hal, woonkamer met ruime open keuken (totaal 49m2) met diverse inbouwapparatuur, provisieruimte, hal met toegang tot badkamer met inloopdouche, dubbel wastafelmeubel, c.v./wasruimte, separaat toilet, slaapkamer (10.5m2) met toegang tot patio (4.4m2), slaapkamer (5.8.m2) ook met toegang tot patio.

Bijzonderheden woning:

- * Van de tempeliersstraat50zw.nl is een unieke woningwebsite beschikbaar waar u de brochure en relevante documenten kunt downloaden
- * Woonoppervlakte 84m2
- * Bouwjaar 1899 (oorspronkelijk) volledig gerenoveerd is 2021
- * Ruime woonkamer (49m2) met open keuken (2021)
- * 2 slaapkamers
- * Patio (4.4m2, zuid)
- * Energielabel A
- * Dubbel HR++ glas
- * Vloerisolatie
- * Gehele woning voorzien van vloerverwarming
- * Individuele CV-ketel (Intergas d.d. 2021)
- * Gehele woning is voorzien van visgraat houten vloer

- * Beschermd stads- of dorpsgezicht
- * Aanvaarding in overleg

VVE:

- * Servicekosten € 40 euro p/m
- * Gezonde VVE
- * MJOP aanwezig opgesteld in 2020

Omgeving:

- Op loopafstand van het stadscentrum, OV, historisch stadspark "Haarlemmerhout", Stadsschouwburg en de St Bavo kathedraal
- * Fietsenstalling (met camera toezicht) de blauwe tram op 1 minuut lopen
- Kinderdagopvang, basis- en middelbare scholen bevinden zich in de nabijheid
- Schiphol: 20 min per auto
- Rottepolderplein (A9/A5): 10 min per auto
- Directe busverbinding met het centrum van Amsterdam
- NS station Haarlem op 6 minuten fietsen
- Half uurtje fietsen naar het strand van Bloemendaal of Zandvoort
- Parkeren en elektrisch opladen is mogelijk in de parkeergarage Houtplein (100m). 24/7 abonnement is beschikbaar. Auto: € 141,30 per maand

English translation

Ready to move into 3-room ground floor apartment (84m² living space).

Near to the center of Haarlem there is a ground floor apartment that will exceed all your expectations. With a fantastic location, an overwhelming wow effect upon entry and a ready-to-move-in condition, this apartment is the perfect place to realize your dream home.

As soon as you cross the threshold of this ground floor apartment, you are welcomed by a sea of light and space. The house has large windows that provide natural light. The high ceilings (2.97m) further enhance this effect and give the apartment a spacious appearance.

The spacious living room with open kitchen offers numerous options to let your personal style shine. A cozy sitting area at the front which overflows into a spacious kitchen/living room. The kitchen offers plenty of space for preparing delicious meals and receiving guests.

At the rear are the 2 bedrooms, modern bathroom, laundry room and separate toilet.

And the icing on the cake is a patio (4.4m² south-west).

A major advantage of this ground floor apartment is that it is easy to move into. You don't have to worry about time-consuming renovations or adjustments. All rooms are carefully finished and with an eye for detail. This means that you can move in immediately and enjoy the ultimate living comfort.

The location of this ground floor apartment is unique. Located on the edge of the center of Haarlem, you are just a stone's throw from all the amenities this beautiful city has to offer. Shops, restaurants, cafes and cultural attractions are all within easy reach.

Haarlem is known for its historic charm, with picturesque canals, monumental buildings and pleasant squares. As a resident of this ground floor apartment, you can fully enjoy the lively atmosphere and the many events that the city organizes throughout the year.

Layout

Ground floor:

Entrance, hall, living room with spacious open kitchen (total 49m²) with various built-in appliances, pantry room, hall with access to bathroom with walk-in shower, double washbasin, central heating/laundry room, separate toilet, bedroom (10.5m²) with access to patio (4.4m²), bedroom (5.8m²) also with access to patio.

Special features of the property:

- * A unique property website is available on the Tempiersstraat50zw.nl where you can download the brochure and relevant documents
- * Living area 84m²
- * Year of construction 1899 (originally) completely renovated in 2021
- * Spacious living room (49m²) with open kitchen (2021)
- * 2 bedrooms
- * Patio (4.4m², south)
- * Energy label A
- * Double HR++ glazing
- * Floor insulation
- * Entire house with underfloor heating
- * Individual central heating boiler (Intergas dated 2021)
- * Entire house has a herringbone wooden floor
- * Protected city or village view
- * Acceptance in consultation with

VVE:

- * Service costs € 40 euros per month
- * Healthy VVE
- * MJOP present drawn up in 2020

Environment:

- Within walking distance of the city center, public transport, historic city park "Haarlemmerhout", Stadsschouwburg and the St Bavo Cathedral
- * Bicycle shed (with camera supervision) the blue tram is a 1-minute walk away
- Daycare, primary and secondary schools are located nearby
- Schiphol: 20 minutes by car
- Rottepolderplein (A9/A5): 10 minutes by car
- Direct bus connection to the center of Amsterdam
- Haarlem railway station is a 6-minute bike ride away.
- Half an hour's bike ride to the beach of Bloemendaal or Zandvoort.
- Parking and electric charging is possible in the Houtplein parking garage (100m). 24/7 subscription is available. Car: €141.30 per month.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 550.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort appartement	Benedenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1899
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpsgezicht
Soort dak	Samengesteld dak bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	84 m ²
Inhoud	279 m ³

Indeling

Aantal kamers	3 (2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 douche, 1 dubbele wastafel en 1 wastafelmeubel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op	Begane grond
Voorzieningen	Mechanische ventilatie

Energie

Definitief energielabel	 A
Isolatie	HR-glas en vloerisolatie
Verwarming	Cv-ketel en vloerverwarming geheel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel Intergas gas gestookt uit 2021

Kadastrale gegevens

Haarlem I 3754	
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	In centrum
Tuin	Patio/atrium
Patio/atrium	4 m ² (2.88m diep en 1.51m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuidwesten

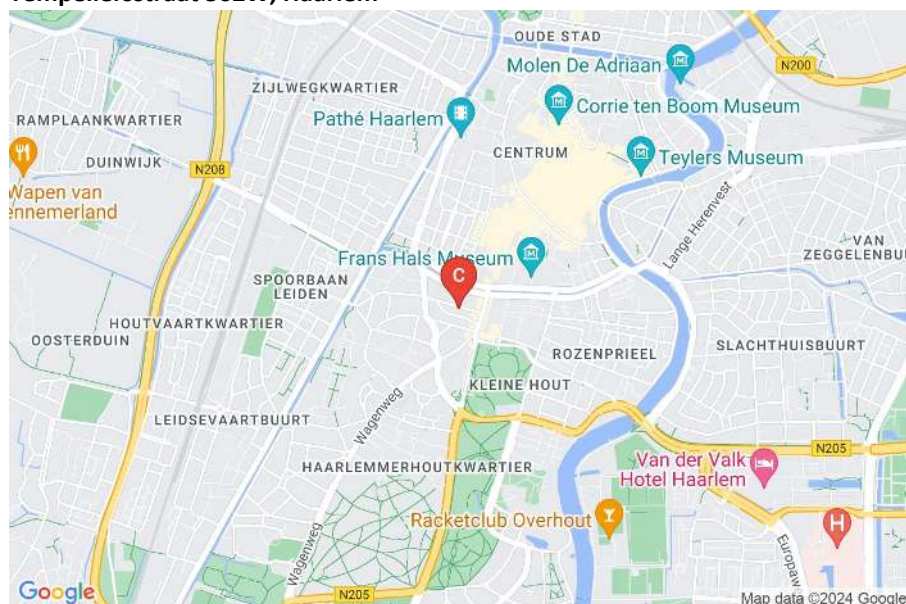
Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Betaald parkeren
--------------------------	------------------

VVE Checklist

Inschrijving KvK	Nee
Jaarlijkse vergadering	Nee
Periodieke bijdrage	Nee
Reservefonds aanwezig	Nee
Onderhoudsplan	Nee
Opstalverzekering	Nee

Tempeliersstraat 50ZW, Haarlem



Algemeen

Biedingsysteem

Tenzij nadrukkelijk anders overeengekomen, geldt het 'Amsterdamse' biedingsysteem. Zodra de woning op de markt komt, krijgt degene die als eerste een, naar het oordeel van de verkoper, aanvaardbaar openingsbod uitbrengt, de positie van eersteieder. Tijdens de onderhandelingen met de eersteieder blijven bezichtigingen met andere geïnteresseerden gewoon plaatsvinden. Zij worden tijdens de bezichtiging geïnformeerd dat er inmiddels een openingsbod op de woning rust. Over de bieding wordt geen nadere informatie verstrekt. Om de onderhandelingen met de eersteieder af te breken c.q. af te dwingen, krijgen de andere geïnteresseerden de mogelijkheid om een éénmalig uiterst bod ('storingsbod') uit te brengen, waarin naast de koopsom, ook eventuele voorwaarden worden aangegeven (w.o. eventuele ontbindende voorwaarden en datum van oplevering). Indien het storingsbod voor verkoper voldoende is om te verkopen, dan zal de verkopend makelaar aan de eersteieder vragen diens uiterst bod neer te leggen. Verkoper kan ervoor kiezen om tijdens het biedingsproces over te gaan op een ander biedingsstelsel. Wij zullen u dan uitnodigen om eenmalig een uiterst voorstel op een specifieke datum/tijdstip uit te brengen.

Gunning

De verkoper behoudt zich het recht voor om zonder opgaaf van redenen niet te gunnen of aan een ander dan de hoogsteieder. Dit alles uitsluitend ter beoordeling van verkoper. Indien niet wordt gegund of het proces om welke reden dan ook wordt afgelast, staat het verkoper vrij om met wie dan ook in onderhandeling te treden over een mogelijke verkoop; verkoper is daarbij niet gehouden om (een)ieder(s) in onderhandelingen te betrekken en bieders komen geen rechten toe.

Biedingen

Biedingen dienen te allen tijde schriftelijk bevestigd te worden aan Michiel van Maanen Makelaardij. Dit kan per email (info@mvmmakelaardij.nl) of via de persoonlijke woning website.

Koopovereenkomst

De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt pas tot stand zodra beide partijen een schriftelijke koopovereenkomst hebben ondertekend. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze zijn vastgelegd in de Model koopovereenkomst (model 2021). Vastgesteld door de Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A., Vastgoedpro, VBO Vereniging van makelaars en taxateurs, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper op te nemen voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek (al dan niet met NHG), bouwkundige keuring, e.d.) worden alleen in de koopovereenkomst opgenomen als deze onderdeel van de onderhandeling zijn geweest. De aanvullende clausules, conform het clausuleblad, worden opgenomen in de koopovereenkomst.

Bedenktime

De koper, die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, heeft bedenktime om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktime 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 bedenktime 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 bedenktime wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn. Als koper binnen de bedenktime de koopovereenkomst wil ontbinden, moet hij ervoor zorgdragen dat de ontbindingsverklaring verkoper of diens makelaar voor het einde van de bedenktime bereikt.

Onderzoek plicht

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 e.d.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie. Soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoek plicht 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. Uw verkopend makelaar of uw aankoopmakelaar kan u hierover informeren en indien gewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

Hypotheke

Informatie omtrent de financieringsmogelijkheden kunt u vrijblijvend krijgen via onze hypotheekadviseur: Bèta financiële diensten, 023-8200300. Voor afspraken kunt u uiteraard ook contact opnemen met ons kantoor.

Informatie

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 doen van een bieding.

Voor het doen van een bieding raadt Michiel van Maanen Makelaardij geïnteresseerden aan een eigen NVM-makelaar in te schakelen voor begeleiding bij de aankoop.

Nadere informatie:

De bijlagen zijn te vinden op de gepersonaliseerde website van dit betreffende object.





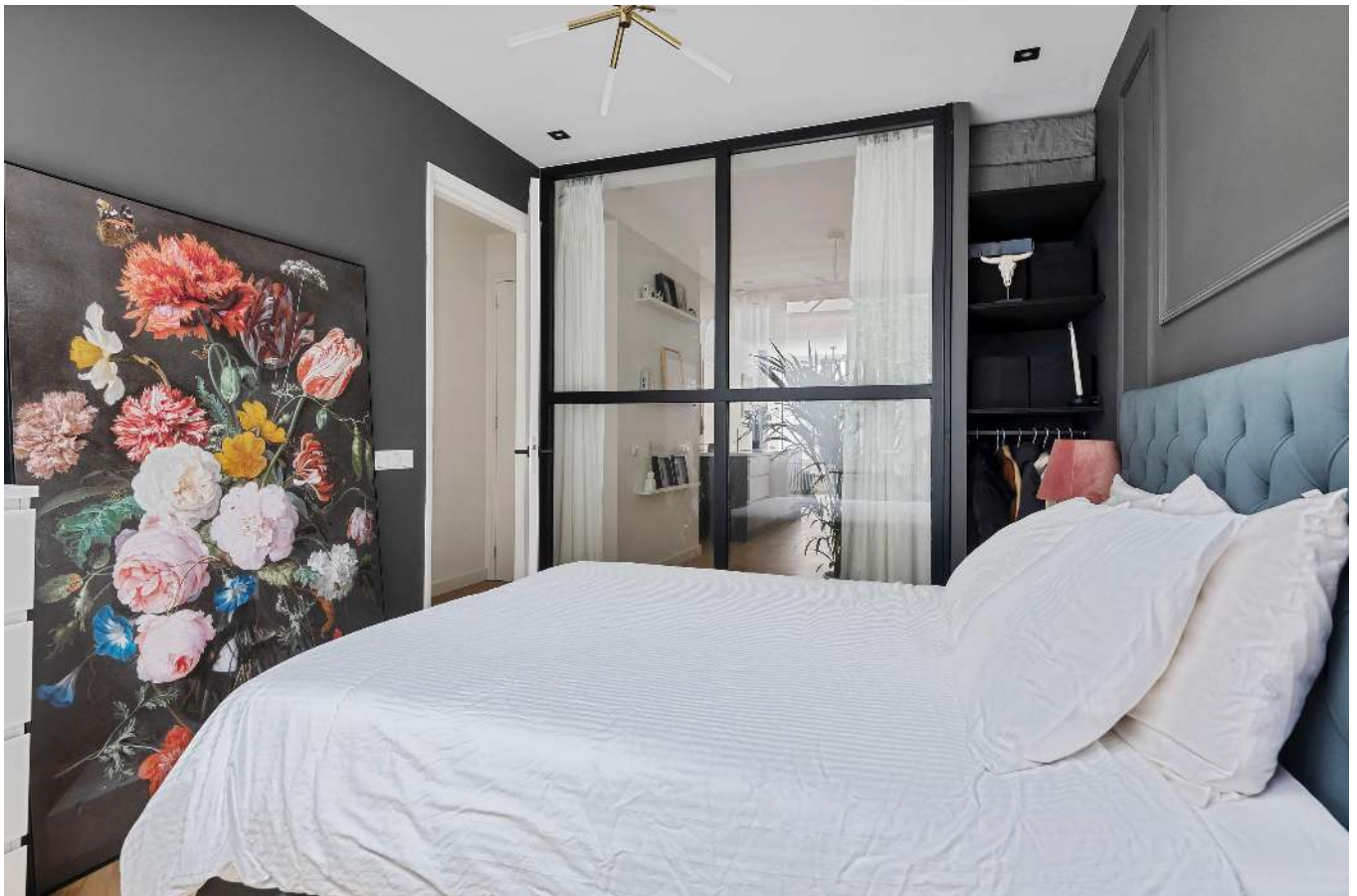




















Clausules Tempelierstraat 50zw

Clausules Tempelierstraat 50zw te Haarlem

De weergegeven clausules zullen worden toegevoegd aan de modelovereenkomst.

Toevoeging ex. Art. 6.11

Het verkochte perceel is destijds door het Kadaster vastgesteld. Het is koper genoegzaam bekend wat de Kadastrale omvang van dit perceel is, hoe de kadastrale perceelgrenzen lopen en wat derhalve in de koop is begrepen. Het verkochte is tevens ingemeten door een ter zake kundig extern bedrijf conform de meetinstructie. Deze Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige 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. Verkoper stelt koper tot het verstrijken van de bedenktijd in de gelegenheid de maatvoering van de woning zelf op te (laten) meten en te controleren. Koper verklaart voorts dat de uitkomsten van dit meetrapport hem voldoende voor ogen staan en verklaart hiermee akkoord te gaan. Na het verstrijken van de bedenktijd kan derhalve jegens verkoper of verkopend-makelaar en diens medewerkers geen beroep meer worden gedaan op afwijkingen van het werkelijke gebruiksoppervlak ten opzichte van de verkoopinformatie.

Toevoeging ex. Art. 18

De partij die de ontbinding inroept, dient er zorg voor te dragen dat de mededeling dat de ontbinding wordt ingeroepen, uiterlijk op de **eerste** werkdag na de datum waarvan in de betreffende ontbindende voorwaarde sprake is door de wederpartij of diens makelaar is ontvangen.

onder -goed gedocumenteerd wordt verstaan dat de mededeling vergezeld moet gaan van bewijsstukken dat koper bij tenminste één geldverstrekende instelling een offerte heeft gevraagd of heeft laten vragen en dat die aanvraag niet tot het gewenste resultaat heeft geleid. Het beroep op ontbinding dient te worden voorzien van het hypotheekaanvraagformulier met aanvraagbescheiden (indien nodig geanonimiseerd door de kopende makelaar-). Indien de mededeling niet goed gedocumenteerd en/of incompleet is, behoeft verkoper geen genoegen te nemen met de ontbinding.

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) de financiering van de woning niet in de weg staat. Indien er twee of meer kopers zijn, zullen de inkomens van alle kopers in de financiering worden betrokken tenzij kopers die ten tijde van de onderhandelingen uitdrukkelijk anders hebben bedongen.

Notariskeuze

De notariële eigendomsoverdracht zal plaatsvinden bij een door koper aan te wijzen notaris, mits deze kantoor houdt binnen een straal van 10km rondom de woning. Eventuele kosten voor verkoper (zoals reiskosten, notariële volmacht, e.d.) als gevolg van kopers notariskeuze buiten dit gebied, komen volledig voor rekening van koper.

1 Milieu (bodemgesteldheid)

Verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele verontreiniging van de grond en/of het

grondwater van het verkocht niets meer bekend is dan de mededelingen op de aan deze koopovereenkomst gehechte omgevingsrapportage. Elke aansprakelijkheid van verkoper jegens koper, hoe ook genaamd en onder welke titel dan 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.

2 Waterhuishouding

Koper verklaart bekend te zijn met de mogelijke lokale problemen betreffende het grondwaterpeil, ontstaan als gevolg van gewijzigd duinwaterbeheer. Indien nu of in de toekomst hinder ondervonden wordt van de stand van het grondwater, vrijwaart koper verkoper van iedere aansprakelijkheid en schade hieruit voortvloeiende.

3 Ouderdom

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak meer dan 125 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.). Bouwkundige kwaliteits-gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte omschreven woongebruik

4 Rijksbeschermd stads/dorpsgezicht

Aan koper is bekend dat de onroerende zaak is gelegen binnen een gebied dat is aangewezen of waarvoor een procedure loopt tot aanwijzing:

- a. ~~als rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 onder a van de Erfgoedwet.~~
- b. als beschermd stads- of dorpsgezicht krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan.

5 Fundering

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele funderingsproblematiek. Indien de funderingsinformatie bekend is zal deze worden verstrekt. Dit is slechts een indicatie van de fundering. Alleen nader onderzoek kan uitsluitsel bieden over de aard en de staat van de fundering. Dit betekent ook dat geen enkele aansprakelijkheid wordt aanvaard ter zake van de juistheid van de verstrekte informatie.

6 Asbest

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-beantwoorde 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.

7 Tekeningen/Plattegronden

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, hoeven niet representatief te zijn voor de huidige indeling en maatvoering en zijn slechts ter indicatie bijgevoegd. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

8 Meetinstructie

Als meetinstructie wordt de NVM meetinstructie gebruikt die gebaseerd is op de Branchebrede Meetinstructie / NEN 2580 en de BBMI. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige 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. Koper vrijwaart verkoper alsmede (de medewerkers van) Michiel van Maanen Makelaardij van alle aansprakelijkheid ter zake van eventueel later te constateren verschillen in maatvoering van zowel gebruiksoppervlakte als inhoud van de woning.

9 Bouwkundige keuring koper

Koper verklaart door verkoper voldoende in de gelegenheid te zijn gesteld de woning in- en uitwendig (bouwkundig en technisch) te (laten) beoordelen.

Van deze mogelijkheid heeft koper wel/geen gebruik gemaakt, op: door:.....

10 Vereniging van Eigenaars (VvE)

Koper verklaart zich voldoende te hebben geïnformeerd bij de administrateur, zijnde de eigenaar van de woning, over de toekomstige plannen van de VvE, waar onder het te verwachten groot onderhoud en de financiële situatie van de VvE.

11 Toekomstige besluiten van de Vereniging van Eigenaars (VvE)

Eventuele extra bijdragen c.q. verhogingen van de servicekosten waartoe door de VvE kan worden besloten ná het totstandkomen van deze koopovereenkomst maar vòòr de datum van overdracht komen voor rekening en risico van koper. Van deze afspraak zal in de akte van levering melding worden gemaakt, van welke melding mededeling zal worden gedaan aan de VvE c.q. haar administrateur/bestuurder.

12 Reservering toekomstig onderhoud/verduurzaming

Koper is er mee bekend dat er mogelijk te weinig wordt gespaard voor toekomstig (groot) onderhoud/verduurzamen. In de komende jaren zullen er mogelijk extra bijdragen geheven gaan worden. Koper verklaart voldoende gelegenheid te hebben gehad zich bij de Vereniging van Eigenaars omtrent de onderhoudstoestand te laten informeren

13 Toestemming versturen documenten aan makelaar(s)

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

14 Energielabel

Koper is ermee bekend dat het energielabel (A) is geregistreerd. Koper vrijwaart verkoper, Michiel van Maanen Makelaardij, alsmede de aan Michiel van Maanen Makelaardij verbonden makelaars en/of medewerkers, van iedere aansprakelijkheid die betrekking heeft op onjuistheden, alsmede van de eventuele gevolgen hiervan.

Verkoper vrijwaart Michiel van Maanen Makelaardij, alsmede de aan Michiel van Maanen Makelaardij verbonden makelaars en/of medewerkers, van iedere aansprakelijkheid die betrekking heeft op onjuistheden, alsmede van de eventuele gevolgen hiervan.

15 Privacyverklaring

Partijen verklaren bekend te zijn met de privacyverklaring van Michiel van Maanen Makelaardij.

16 Voorbehoud aankoop woning.

Deze koopovereenkomst kan door verkoper ontbonden worden indien uiterlijk op de woning aan de ADRES WONING te PLAATS definitief heeft aangekocht.

17 Roerende zaken

Uitgangspunt is dat de (roerende) zaken volgens de aangehechte 'lijst van zaken' in de koopsom zijn begrepen en achterblijven. Indien volgens deze lijst zaken ter overname zijn, dan dient de koper de overname c.q. overnameprijs rechtstreeks met verkoper overeen te komen en uiterlijk bij de oplevering te voldoen.

18 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.

19 Overbruggingshypotheek

Koper verleent bij deze onherroepelijk toestemming aan 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 om het verkochte aan de koper op de overeengekomen datum te leveren vrij van hypotheken, welke dan ook.

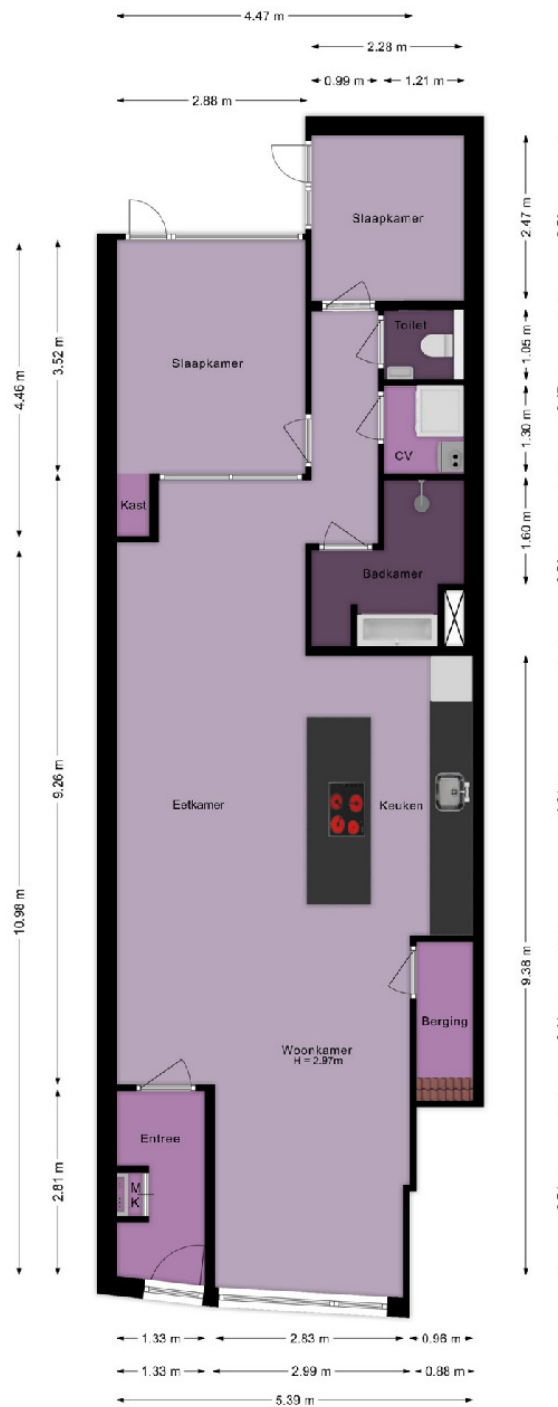
30 Bijlagen met betrekking tot dit object.

Tot deze koopovereenkomst behoren de onderstaande bijlagen. Koper verklaart deze bijlagen te hebben ontvangen en van de inhoud kennis te hebben genomen:

- toelichting op de koopovereenkomst voor de consument;
- lijst van zaken;
- vragenlijst van het appartement;
- kopie eigendomsbewijs;

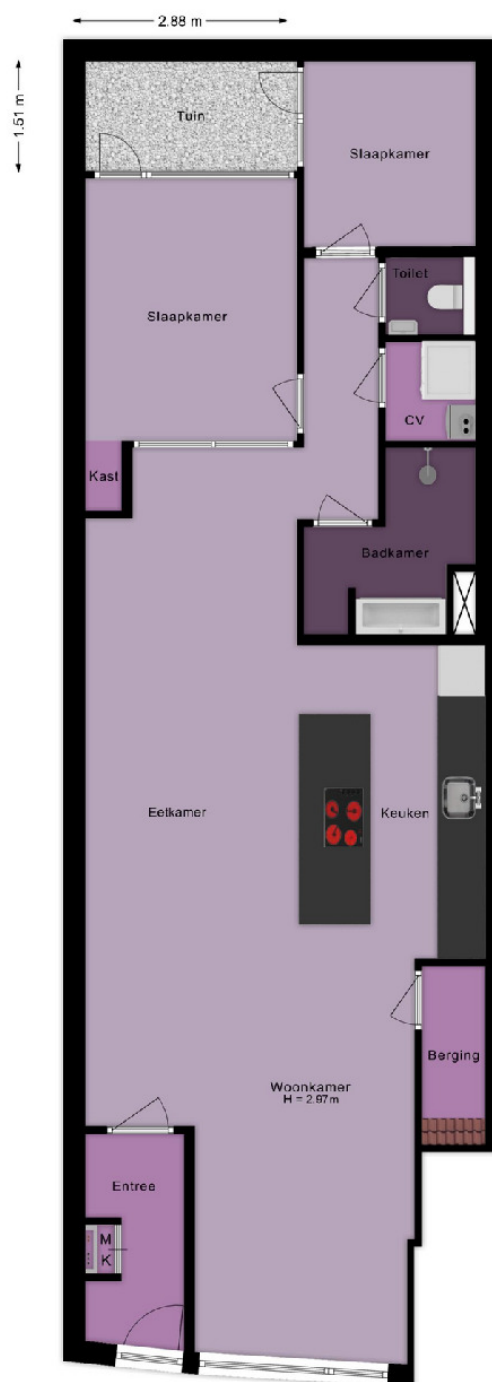
- kopie splitsingsakte d.d. 1 maart 1972;
- kopie splitsingstekening;
- splitsingsreglement d.d. 24 november 1971;
- kopie MJOP VVE
- eigendomsinformatie;
- uittreksel kadastrale kaart;
- patio overeenkomst;
- Tempelierstraat verkeer;
- verkoopbrochure;
- privacyverklaring;
- meetrapport;
- kopie omgevingsrapportage;
- kopie geregistreerd energielabel A.

Plattegrond



**APPARTEMENT
TEMPELIERSSTRAAT 50-ZW HAARLEM**

Aan de maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



**SITUATIE
TEMPELIERSSTRAAT 50-ZW HAARLEM**

Aan de maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

Meetrapport



Tempeliersstraat 50 zw 2012 EG Haarlem

Opdrachtgever:	
Datum opname:	12-08-2024
Datum meetrapport:	14-08-2024
Type woning:	Appartement
Opname door:	TibiMedia

Beschrijving	Aantal m2:	
Gebruiksopp. Wonen:	circa	84,4
Gebruiksopp. Overig inpandige ruimte(n):	circa	0
Gebruiksopp. Gebouwgebonden buitenruimte(n):	circa	0
Gebruiksopp. Externe bergruimte(n):	circa	0
Totale Vloer Oppervlakte:	circa	84,4
Bruto Inhoud in m3:	circa	279

Notities bij meting:

Dit rapport is opgesteld en ondertekend door Stan Dijkhoorn, werkzaam voor TibiMedia. Hierbij verklaar ik het rapport naar beste kennis en wetenschap te hebben ingevuld.

Rijswijk, 14-08-2024

Stan Dijkhoorn

Gebruiksoppervlakte per verdieping

De oppervlakten zijn opgebouwd conform de branche brede meetinstructie van de nvm, vbo, vastgoedpro, waarderingkamer etc. Deze is in grote lijnen gebaseerd op de go nen 2580. De gebruiksoppervlakten worden berekend volgende de meet- en rekenmethode conform de branche brede meetinstructie. Mochten er daarentegen afwijkingen in de berekening of oppervlakten zijn t.o.v. de werkelijkheid, kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.

1e woonlaag	Gebruiksopp. Wonen:	Ca.	84,4 m2
	Gebruiksopp. Overig inpandige ruimte(n):	Ca.	0 m2
	Gebruiksopp. Gebouwgebonden buitenruimte(n):	Ca.	0 m2
	Gebruiksopp. Externe bergruimte(n):	Ca.	0 m2

2e woonlaag	Gebruiksopp. Wonen:	Ca.	0 m2
	Gebruiksopp. Overig inpandige ruimte(n):	Ca.	0 m2
	Gebruiksopp. Gebouwgebonden buitenruimte(n):	Ca.	0 m2
	Gebruiksopp. Externe bergruimte(n):	Ca.	0 m2

3e woonlaag	Gebruiksopp. Wonen:	Ca.	0 m2
	Gebruiksopp. Overig inpandige ruimte(n):	Ca.	0 m2
	Gebruiksopp. Gebouwgebonden buitenruimte(n):	Ca.	0 m2
	Gebruiksopp. Externe bergruimte(n):	Ca.	0 m2

4e woonlaag	Gebruiksopp. Wonen:	Ca.	0 m2
	Gebruiksopp. Overig inpandige ruimte(n):	Ca.	0 m2
	Gebruiksopp. Gebouwgebonden buitenruimte(n):	Ca.	0 m2
	Gebruiksopp. Externe bergruimte(n):	Ca.	0 m2

Inleiding bij het gebruik van deze Meetinstructie

Deze meetinstructie geeft een praktische handleiding voor het meten van de gebruiksoppervlakte van woningen. Met deze meetinstructie kan de gebruiksoppervlakte van individuele woningen (de oppervlakte "achter de voordeur") en de bij de woning behorende externe bergruimte en gebouwgebonden buitenruimte worden gemeten. Deze meetinstructie is niet geschikt voor het meten van de gebruiksoppervlakte van een complex met meerdere woningen, noch voor het meten van de gebruiksoppervlakte van niet-woningen.

Relatie met de NEN 2580

Als uitgangspunt voor deze meetinstructie is de gebruiksoppervlakte, ontleend aan artikel 1 van het Bouwbesluit, genomen. Voor de definitie van de gebruiksoppervlakte verwijst het Bouwbesluit naar NEN 2580. NEN 2580 vormt daarmee ook de basis voor deze meetinstructie. Deze meetinstructie wijkt op twee aspecten af van NEN 2580:

1. De meetinstructie verdeelt de inpandige gebruiksoppervlakte onder in *gebruiksoppervlakte wonen* en *gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte*. NEN 2580 kent deze onderverdeling niet.
2. Omdat het vaak lastig te bepalen is of een wand of muur al dan niet dragend is, gaat de meetinstructie uit van de oppervlakte inclusief dragende binnenwanden. NEN 2580 gaat uit van de oppervlakte exclusief dragende wanden.

Gebruiksoppervlakte in de BAG en de WOZ

In de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) is van iedere woning (verblijfsobject) de totale inpandige gebruiksoppervlakte vastgelegd. Deze oppervlakte komt overeen met de gebruiksoppervlakte volgens de NEN 2580. De BAG-oppervlakte bestaat dus uit de som van de *gebruiksoppervlakte wonen* en de *gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte*. Voor toepassing in het kader van de Wet WOZ wordt de oppervlakte van woningen, indien van toepassing, gesplitst in WOZ-deelobjecten. Het onderscheid in *gebruiksoppervlakte wonen* en de *gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte* is daarom ook voor de WOZ niet aan de orde.

Gebruiksoppervlakte bij het bepalen van de Energie Prestatie Coëfficiënt en de Energie-Index en (vanaf 1-1-2020) de Energieprestatie op basis van de NTA 8800

Bij het bepalen van de energieprestatie van woningen moet de gebruiksoppervlakte van de thermische zone worden bepaald. Het meten van de gebruiksoppervlakte voor de energieprestatie gebeurt overeenkomstig deze meetinstructie. Deze meetinstructie gaat echter niet in op de afbakening van de thermische zone, omdat deze afbakening moet voldoen aan de strikte eisen van NTA 8800.

Toepassing en verantwoordelijkheid

Het doel van deze meetinstructie is het vereenvoudigen en uniformeren van het meten van woningen. De meetinstructie is zowel geschikt voor makelaars en taxateurs die woningen voor de verkoop, verhuur of voor een taxatie inmeten als voor gemeenten die de woning voor de BAG of in het kader van de Wet WOZ inmeten. Bij aanbidding op de markt wordt de gebruiksoppervlakte zoveel mogelijk gesplitst in de onderdelen *gebruiksoppervlakte wonen*, *overige inpandige ruimte*, *externe bergruimte* en *gebouwgebonden buitenruimte*. Bij het vergelijken met de gebruiksoppervlakte in de BAG dient hier dus rekening mee te worden gehouden.

Voor bijzondere situaties wordt verwezen naar de **"lijst met veel gestelde vragen"**. Voor de gevallen waarin deze meetinstructie en de lijst met veel gestelde vragen geen

uitsluitseel geven over het bepalen van de gebruiksoppervlakte, moet de NEN 2580 worden gebruikt.

1. Meting van de gebruiksoppervlakte van een woning

De stappen in deze meetinstructie gaan er vanuit dat de oppervlakte "met de hand" per bouwlaag gemeten worden. Het meten van de gebruiksoppervlakte van een woning kan ook gebeuren met daarvoor geschikte software.

Stap 1. Meet de totale inpanidige gebruiksoppervlakte van de woning per bouwlaag

Voor het meten van de gebruiksoppervlakte gelden de volgende principes:

a. Meet voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte altijd binnen de buitenste- of woning scheidende wanden (muren), inclusief dragende en niet-dragende binnenwanden. Met buitenste/scheidende wanden (muren) worden bedoeld de wanden/muren die de ene woning van de andere woning scheiden en de muren die de woning van de buitenwereld afscheiden.

b. Meet altijd per verdieping op vloerniveau tussen de opgaande scheidingsconstructies (muren). Incidentele inspringende gebouwdelen (met een oppervlakte kleiner dan 0,5 m²), zoals bijvoorbeeld een kolom, worden tot de gebruiksoppervlakte gerekend. Er dient gemeten te worden langs de muur. Radiatoren, leidingen, kabelgoten, wandgoten, kozijnen, vensterbanken etc. kunnen bij de meting worden genegeerd.

Niet tot de gebruiksoppervlakte wordt gerekend:

- De oppervlakte met een netto hoogte die lager is dan 1,5 m, met uitzondering van de oppervlakte onder een trap;
- De oppervlakte van ruimten die niet voor mensen toegankelijk zijn;
- De oppervlakte van een trapgat, een vide of een combinatie van beiden, indien deze 4,0 m² of groter is;
- De oppervlakte van een leiding-schacht, inspringend bouwdeel of van een vrijstaande bouwconstructie, indien deze 0,5 m² of groter is;
- De oppervlakte van een liftschacht;
- De oppervlakte van een nis die kleiner is dan 0,5 m²
- Inspringende gebouwdelen met een oppervlakte groter van 0,5m².

De nu bepaalde oppervlakte is de totale gebruiksoppervlakte van deze bouwlaag van de woning. Deze oppervlakte bestaat uit *gebruiksoppervlakte wonen* en *gebruiksoppervlakte overige inpanidige ruimte*. In stap 2 wordt het onderscheid tussen deze twee gemaakt.

Stap 2. Verdeel de totale inpanidige gebruiksoppervlakte in gebruiksoppervlakte wonen en gebruiksoppervlakte overige inpanidige ruimte.

De inpanidige gebruiksoppervlakte van de bouwlaag moet nu worden verdeeld in:

- gebruiksoppervlakte wonen en gebruiksoppervlakte overige inpanidige ruimte.

Een oppervlakte wordt tot de overige inpanidige ruimte gerekend als één van de voorwaarden geldt:

- Het hoogste punt van de ruimte is tussen 1,5 meter en 2,0 meter hoog;
- het hoogste punt van de ruimte is boven de 2,0 meter, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2,0 m is kleiner dan 4,0 m² (alleen van toepassing voor gedeelten die als woonruimte dienen en alleen wanneer er ook sprake is van een gedeelte van de ruimte met een hoogte van minder dan 2,0 m);
- de ruimte is bouwkundig slechts geschikt als bergruimte. Voorbeelden hiervan zijn een kelder, fietsenstalling of een garage;

- er is sprake van een *bergzolder*, dat wil zeggen een voor mensen toegankelijke zolder die alleen geschikt is voor incidenteel gebruik. Dit is bijvoorbeeld het geval als de zolder niet met een vaste trap bereikbaar is en/of sprake is van een zolder met onvoldoende daglichttoetreding (raamoppervlakte kleiner dan 0,5 m²).

Wanneer niet aan de bovenstaande criteria is voldaan, is sprake van gebruiksoppervlakte wonen. In twijfelgevallen worden ruimten gerekend als gebruiksoppervlakte wonen. Een keuken, vaste kast, meterkast, gang, trapkast, badkamer en toilet binnen de woning worden tot de gebruiksoppervlakte wonen gerekend. Een bijkeuken, pantry, wasmachine- of cv-ruimte, of overige ruimte binnen de woning, worden gerekend tot de gebruiksoppervlakte wonen, mits deze ruimten zich binnen de woning bevinden en deze ruimten verwarmd/geïsoleerd zijn.

De oppervlakte "onder de wand" die de tussen een gebruiksoppervlakte wonen en een gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte staat, wordt gerekend tot de gebruiksoppervlakte wonen.

Let op! Er kan alleen sprake zijn van gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte als de oppervlakte volgens de criteria onder stap 1 wordt gerekend tot de gebruiksoppervlakte.

Stap 3. Ga naar de volgende bouwlaag (indien aanwezig)

Herhaal stap 1 en 2 voor iedere bouwlaag.

Stap 4. Bepaal de totale gebruiksoppervlakte van de woning onderscheiden naar de verschillende gebruiksoppervlakten

Totaliseer de gevonden gebruiksoppervlakten wonen per bouwlaag tot één gebruiksoppervlakte wonen voor de woning. Doe dit ook voor de gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte. De onderstaande figuur illustreert hoe de bouwlagen genummerd worden.



2. Meting van de oppervlakte van de gebouwgebonden buitenruimte(n) (indien aanwezig)

Een ruimte is gebouwgebonden buitenruimte indien deze ruimte **niet of slechts gedeeltelijk is omsloten** door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Er is alleen sprake van gebouwgebonden buitenruimte voor zover het gedeelte direct naast, op, tegen of aan het hoofdgebouw (de woning) is gelegen. Denk hierbij aan een balkon, carport, veranda of dakterras. Bij een appartement gelegen op de begane grond dient een terras, wanneer en voor zover dit terras rust op een drager die geïntegreerd is in de bouwconstructie van de woning, ook als gebouwgebonden buitenruimte te worden beschouwd. Dit is een uitzondering op de algemene regel en NEN 2580.

Voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte van gebouwgebonden buitenruimte wordt onderscheid gemaakt tussen overdekte ruimte en niet overdekte ruimte:




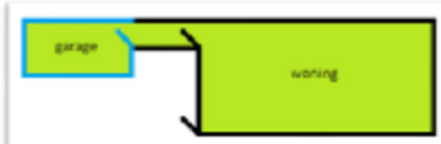


- bij overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de verticale projectie van de overkapping;
- Bij niet overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, bijvoorbeeld een hek, dakopstand of rand van de vloerconstructie.

3. Meting van de oppervlak van de externe bergruimte(n)

Een ruimte wordt als externe bergruimte gezien, wanneer voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- De ruimte heeft geen woonfunctie;
- De ruimte is gelegen buiten de woning (de ruimte is alleen bereikbaar door de woning te verlaten) én de ruimte is bij de bouw niet als exclusief ondersteunend aan de woning gebouwd (er is geen gedeelde muur met de woning);
- De ruimte is afsluitbaar;
- De ruimte wordt volgens de afbakening-regels uit de BAG als afzonderlijke pand gezien.

Onderstaand figuur geeft enkele voorbeelden. Als sprake is van meerdere externe bergruimten, dan wordt de oppervlakte van deze bergruimten opgeteld tot de totale gebruiksoppervlakte externe bergruimte. Voor het inmeten van de externe bergruimte gelden de principes van stap 1.

<p>Situatie 1</p>  <ul style="list-style-type: none"> • Gedeelde muur met het hoofdgebouw • Alleen bereikbaar via de open lucht <p>→ Overige inpandige ruimte</p>	<p>Situatie 2</p>  <ul style="list-style-type: none"> • Geen gedeelde muur met het hoofdgebouw • Alleen bereikbaar via de open lucht <p>→ Externe bergruimte</p>
<p>Situatie 3</p>  <ul style="list-style-type: none"> • Geen gedeelde muur met het hoofdgebouw • Alleen bereikbaar via de open lucht <p>→ Externe bergruimte</p>	<p>Situatie 4</p>  <ul style="list-style-type: none"> • Geen gedeelde muur met het hoofdgebouw • Binnendoor bereikbaar <p>→ Overige inpandige ruimte</p>
<p>Situatie 5</p>  <ul style="list-style-type: none"> • Geen gedeelde muur met het hoofdgebouw • Alleen bereikbaar via de open lucht <p>→ Externe bergruimte</p>	
<p>Situatie 6</p>  <ul style="list-style-type: none"> • Geen gedeelde muur met het hoofdgebouw (woning rechts) • Alleen bereikbaar via de open lucht <p>→ Externe bergruimte</p>	

Lijst van zaken

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Tempeliersstraat 50 ZW, 2012 EG Haarlem
Datum: 14-08-2024

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Bevestigde planken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Gas) fornuis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Oven	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vriezer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
- Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toilet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boiler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Geiser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Klok thermostaat gaat mee komt een v van Honeneywell	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Beplanting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Lijst van zaken



Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Tempeliersstraat 50zw



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Haarlem</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 1666</p> <p>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.</p>	
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 augustus 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Ons verhaal

Ik ben gestart als assurantieadviseur, in een kantoor waar ook een makelaar was gevestigd. En om eerlijk te zijn, het makelaars vak leek mij veel leuker. Het contact met mensen, de afwisseling, de spanning tijdens het onderhandelen, de blijdschap van een cliënt bij het rond krijgen van de deal. In 1994 ben ik gaan werken als assistent-makelaar. In de avonden volgde ik de opleiding makelaardij met in 1999 mijn diploma als resultaat.

Mijn enthousiasme werkte zo aanstekelijk dat ook mijn vrouw Monique koos voor een baan in de makelaardij. Dynamisch en vol plannen, wilde met de tijd mee en besloten in 2001 de stap naar zelfstandigheid te wagen. Voor ons dé manier om onze filosofie, waarin we de klant centraal stellen, echt uit te kunnen dragen. We vonden een geschikt kantoor op het kruispunt van Zuid-Kennemerland, de Duin- en Bollenstreek en de Haarlemmermeer.

Drie regio's met elk hun bijzondere kenmerken en uitdagingen, in woningaanbod variërend van startersappartement tot vrijstaande villa's, van monumentale panden tot nieuwbouwprojecten. U bent van harte welkom op onze locatie aan de Meerweg 1 te Bennebroek.

