



Karabiniersstraat 2, Haarlem

[www.karabiniersstraat2.nl](http://www.karabiniersstraat2.nl)

€ 1.175.000 k.k.



## Kenmerken

Type	Herenhuis, tussenwoning	Inhoud	465 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1884	Perceelopp.	200 m <sup>2</sup>
Kamers	5 (3 slaapkamers)	Verwarming	Cv-ketel en vloerverwarming gedeeltelijk
Woonopp.	148 m <sup>2</sup>	Parkeren	Op afgesloten terrein, op eigen terrein en parkeergarage



Eigentijds wonen op een historisch terrein! Autoluwe straat, moderne keuken, entresol, 3 riante slaapkamers, mogelijkheid voor een 4e slaapkamer, ruime moderne badkamer, interne berging, privé parkeerplaats in de Cronjé garage met oplaadpaal voor een elektrische auto.

Waar? In de voormalige stallen van de Ripperdakazerne in de gewilde Kleverparkbuurt:

kindvriendelijk, ruim opgezet, goed bereikbaar, op loopafstand van Haarlem Centrum, met winkelstraat de Cronjé om de hoek en scholen, sport, recreatie plus het OV in de buurt.

Waar eens de paarden van het 2e regiment Huzaren afgericht en verzorgd werden, kun je straks wellicht heerlijk wonen. De vier stalgebouwen, waarvan de oudsten dateren uit 1884, staan aan weerszijden van De Oude Manege. Deze charmante en sfeervolle woning vind je in één van deze voormalige stallen. Je komt binnen in de hal, van waar je doorloopt naar de moderne, open keuken die van alle gemakken is voorzien. De open keuken staat in directe verbinding met de ruime, lichte woonkamer met vide. Via de openslaande deuren bereik je de fraai aangelegde en zonnige tuin op het zuidoosten. De tuin is ook bereikbaar via de achterom, afgesloten door een poort. Vanuit de woonkamer kom je met de open trap op de entresol met een ruime trapkast, een royale tweede living en een fijne werkplek. Via de dichte trap bereik je de overloop op de tweede verdieping. Op deze verdieping vind je aan de achterzijde van de woning een zeer ruime slaapkamer met prachtig grote ramen, een riante badkamer en 2 slaapkamers aan de voorzijde met een inloopkast met CV opstelling en aansluiting voor de wasmachine. Prachtig detail op deze verdieping is dat het spant in het zicht is gebleven. Extra veel bergruimte is nog te realiseren op de vliering. Op de begane grond en de eerste verdieping ligt een eiken lamel parket vloer en op de tweede verdieping ligt marmoleum.

De locatie is ideaal: heerlijk groen en rustig wonen, op steenworp afstand van de gezellige winkelstraat "De Cronjé". Hier is een mooie mix aan winkels en speciaalzaken te vinden. Het is nog geen kwartier fietsen naar de duinen en als je dan nog 10 minuten verder fietst sta je lekker met je voeten in het zand, op het strand. Er zijn diverse sportfaciliteiten in de directe omgeving. In de buurt vind je de IJsbaan, de Haarlemmer Kweektuin met natuurspeeltuin, koffietentjes in het Kleverpark en het park rondom de Schotersingel. Het NS-station Haarlem Centraal is op loopafstand, evenals het oude en bruisende stadscentrum. De hoofdwegen naar Amsterdam, Schiphol, Alkmaar en Den Haag zijn nabij.

Goed om te weten

- \* Betreft een rijksmonument
- \* Gehele woning voorzien van HR++ glas.
- \* Vrij uitzicht aan de voorzijde
- \* Oorspronkelijk bouwjaar 1884
- \* In 2008 tot woning verbouwd
- \* Schilderwerk binnen: 2022
- \* Schilderwerk buiten: 2021
- \* Zeer goed bereikbaar
- \* Privé-parkeerplaats in de Cronjégarage
- \* NS station Haarlem: 3 minuten fietsen
- \* Duinen: 15 minuten fietsen
- \* Strand Bloemendaal: 22 minuten fietsen
- \* Actieve en gezonde VVE
- \* VVE bijdrage: woning € 153,86 p.m./ parkeerplaats € 62,74 p.m.
- \* Voor indeling en maten, zie plattegronden
- \* Oplevering in overleg

#### Begane grond

Entree. Hal met meterkast. Toilet met fontein. Interne ruime berging. Moderne open keuken voorzien van RVS aanrecht, Quooker kraan, koel/ vrieskast, combi-oven/magnetron (2018), inductie kookplaat (2022), RVS afzuigkap en vaatwasser. Ruime eet- en woonkamer met vide (4,60 m hoog). Dubbele openslaande deuren naar de fraai aangelegde en zonnige tuin op het zuidoosten. Via woonkamer, trap naar ...

#### Entresol/ eerste verdieping

Ruime leef- en werkruimte en mooi uitzicht naar de Noorderkerk. Op deze verdieping is ruimte voor het creëren van een vierde slaapkamer. Trapkast. Afgesloten trap naar ...

#### Tweede verdieping

Overloop met separate technische- en wasruimte met CV Remeha en WTW. Twee ruime slaapkamers aan de voorzijde. Riante badkamer voorzien van ligbad, douche met glazen douchewand, zwevend toilet, wastafelmeubel en vloerverwarming. Riante slaapkamer aan de achterzijde met een losse kastenwand.

#### Vliering (momenteel niet bereikbaar)

Ruime vliering over de volle breedte van de woning.



Contemporary living on a historic site! Low-traffic street, modern kitchen, mezzanine, 3 spacious bedrooms, possibility for a 4th bedroom, spacious modern bathroom, internal storage room, private parking space in the Cronjé garage with charging station for an electric car.

Where? In the former stables of the Ripperd Barracks in the popular Kleverpark neighborhood: child-friendly, spacious, easily accessible, within walking distance of Haarlem Center, with the Cronjé shopping street around the corner and schools, sports, recreation and public transport nearby.

Where the horses of the 2nd Hussars regiment were once trained and cared for, you may soon be able to live wonderfully. The four stable buildings, the oldest of which date from 1884, are located on either side of De Oude Manege. This charming and attractive home can be found in one of these former stables. You enter the hall, from where you walk to the modern, open kitchen that is fully equipped. The open kitchen is directly connected to the spacious, bright living room with loft. Through the French doors you reach the beautifully landscaped and sunny south-east-facing garden. The garden is also accessible via the back entrance, closed by a gate. From the living room you reach the mezzanine via the open stairs with a spacious stair cupboard, a spacious second living room and a nice workplace. You reach the landing on the second floor via the closed stairs. On this floor you will find a very spacious bedroom at the rear of the house with beautiful large windows, a spacious bathroom and 2 bedrooms at the front with a walk-in closet with central heating system and connection for the washing machine. A beautiful detail on this floor is that the truss has remained visible. Extra storage space can still be created in the attic. On the ground floor and the first floor there is an oak parquet floor and on the second floor there is marmoleum.

The location is ideal: wonderfully green and quiet living, a stone's throw from the pleasant shopping street "De Cronjé". There is a nice mix of shops and specialty shops here. It is less than fifteen minutes by bike to the dunes and if you cycle another 10 minutes you will be standing with your feet in the sand, on the beach. There are various sports facilities in the immediate vicinity. Nearby you will find the Ice Rink, the Haarlemmer Kweektuin with nature playground, coffee shops in the Kleverpark and the park around the Schotersingel. The Haarlem Central train station is within walking distance, as is the old and bustling city center. The main roads to Amsterdam, Schiphol, Alkmaar and The Hague are nearby.

#### Good to know

- \* Concerns a national monument
- \* Entire house equipped with HR++ glass.
- \* Unobstructed view at the front
- \* Original year of construction 1884
- \* Converted into a home in 2008
- \* Interior painting: 2022
- \* Painting outside: 2021
- \* Very easily accessible
- \* Private parking in the Cronjé garage
- \* Haarlem railway station: 3 minutes by bike
- \* Dunes: 15 minutes by bike
- \* Bloemendaal beach: 22 minutes by bike
- \* Active and healthy VVE
- \* VVE contribution: house € 153.86 p.m. / parking space € 62.74 p.m.
- \* For layout and dimensions, see floor plans
- \* Delivery in consultation

#### Ground floor

Entrance. Hall with meter cupboard. Toilet with fountain. Internal spacious storage room. Modern open kitchen with stainless steel worktop, Quooker tap, fridge/freezer, combination oven/microwave (2018), induction hob (2022), stainless steel extractor hood and dishwasher. Spacious dining and living room with loft (4.60 m high). Double doors to the beautifully landscaped and sunny garden on the southeast. Through the living room, stairs to ...

#### Mezzanine/first floor

Spacious living and working space and beautiful views of the Noorderkerk. There is room on this floor to create a fourth bedroom. Stairs cupboard. Closed stairs to ...

#### Second floor

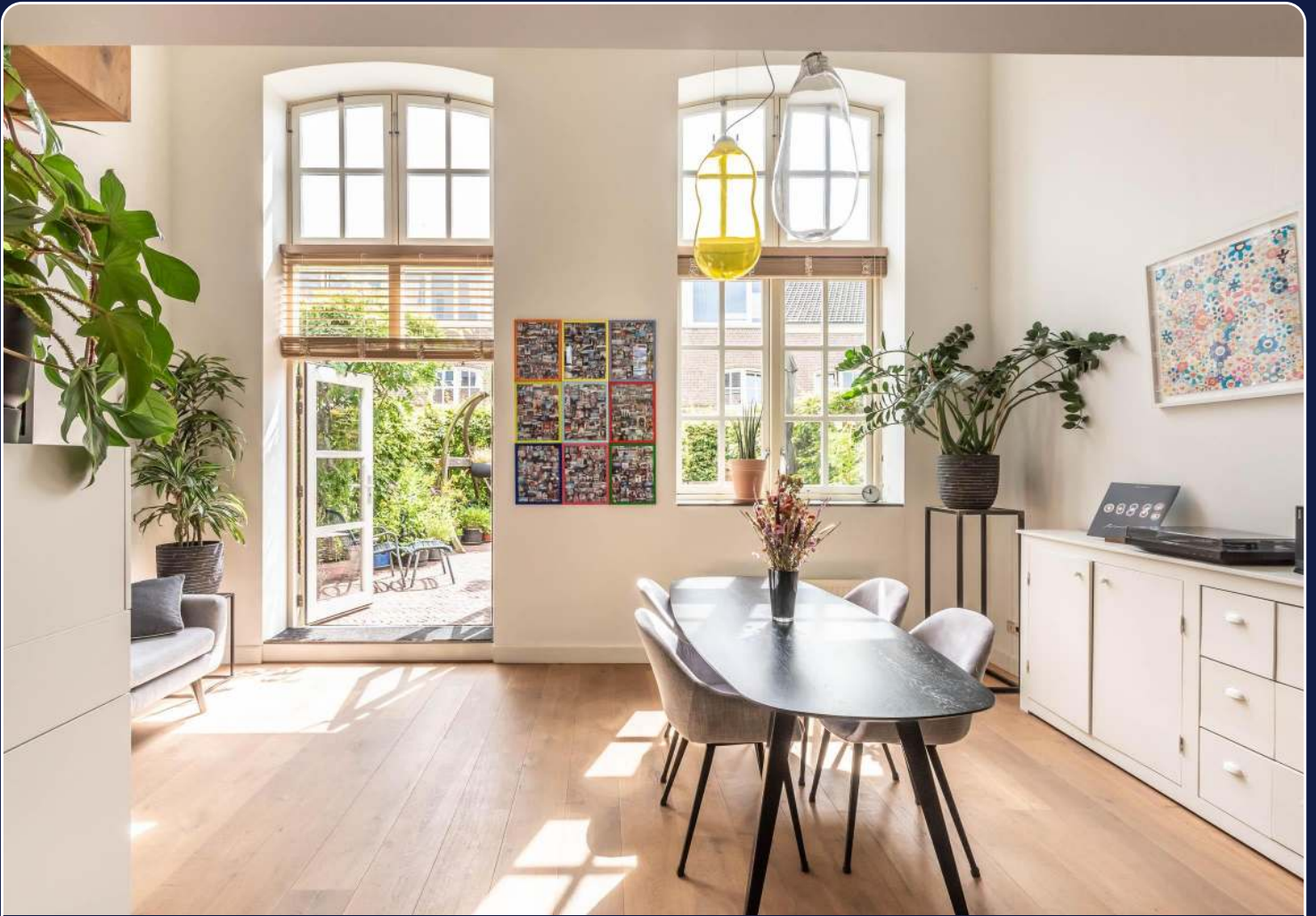
Landing with separate technical and laundry room with central heating Remeha and WTW. Two spacious bedrooms at the front. Spacious bathroom with bath, shower with glass shower wall, floating toilet, washbasin and underfloor heating. Spacious bedroom at the rear with a separate cupboard wall.

#### Attic (currently not accessible)

Spacious attic over the full width of the house.















































































































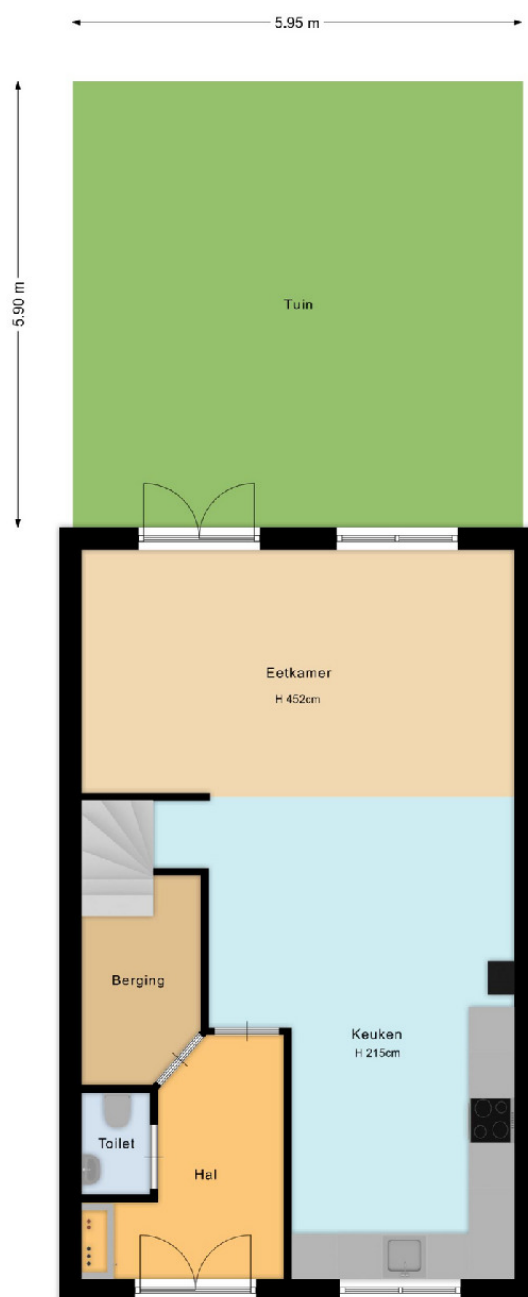






# Plattegrond

## Karabiniersstraat 2 - Haarlem Begane grond

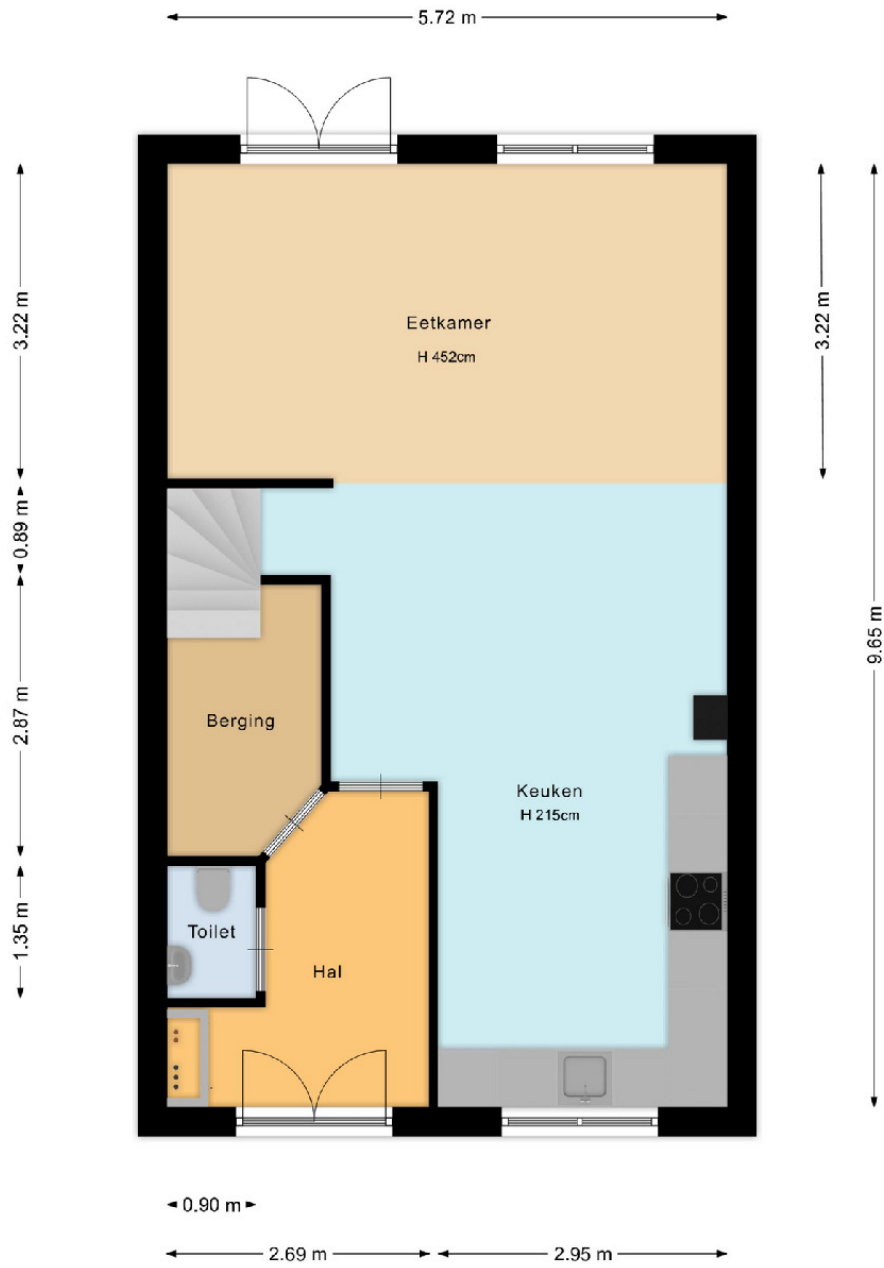


Deze plattegrond is bedoeld voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. ©DA2024



# Plattegrond

## Karabiniersstraat 2 - Haarlem Begane grond

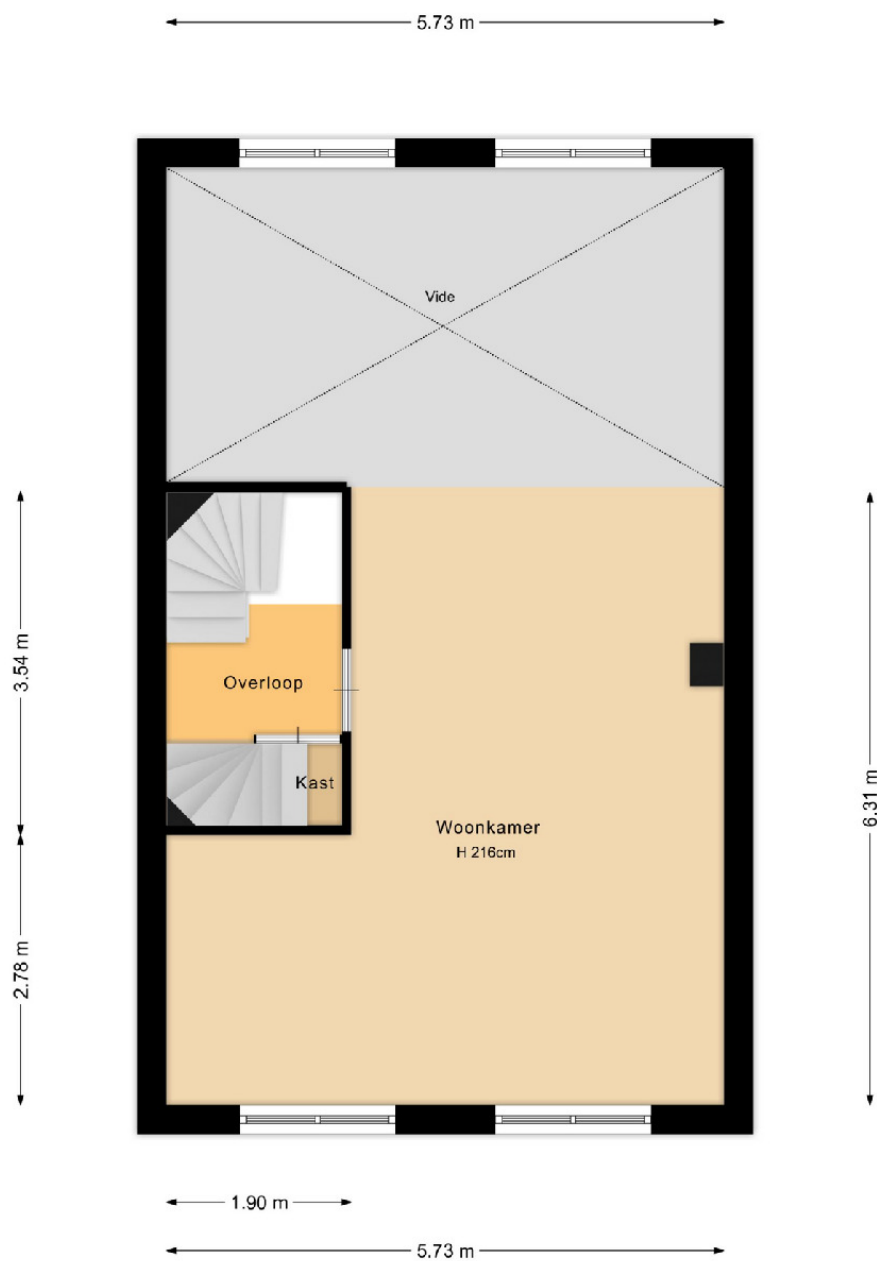


Deze plattegrond is bedoeld voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. ©DA2024



# Plattegrond

## Karabiniersstraat 2 - Haarlem 1e Etage

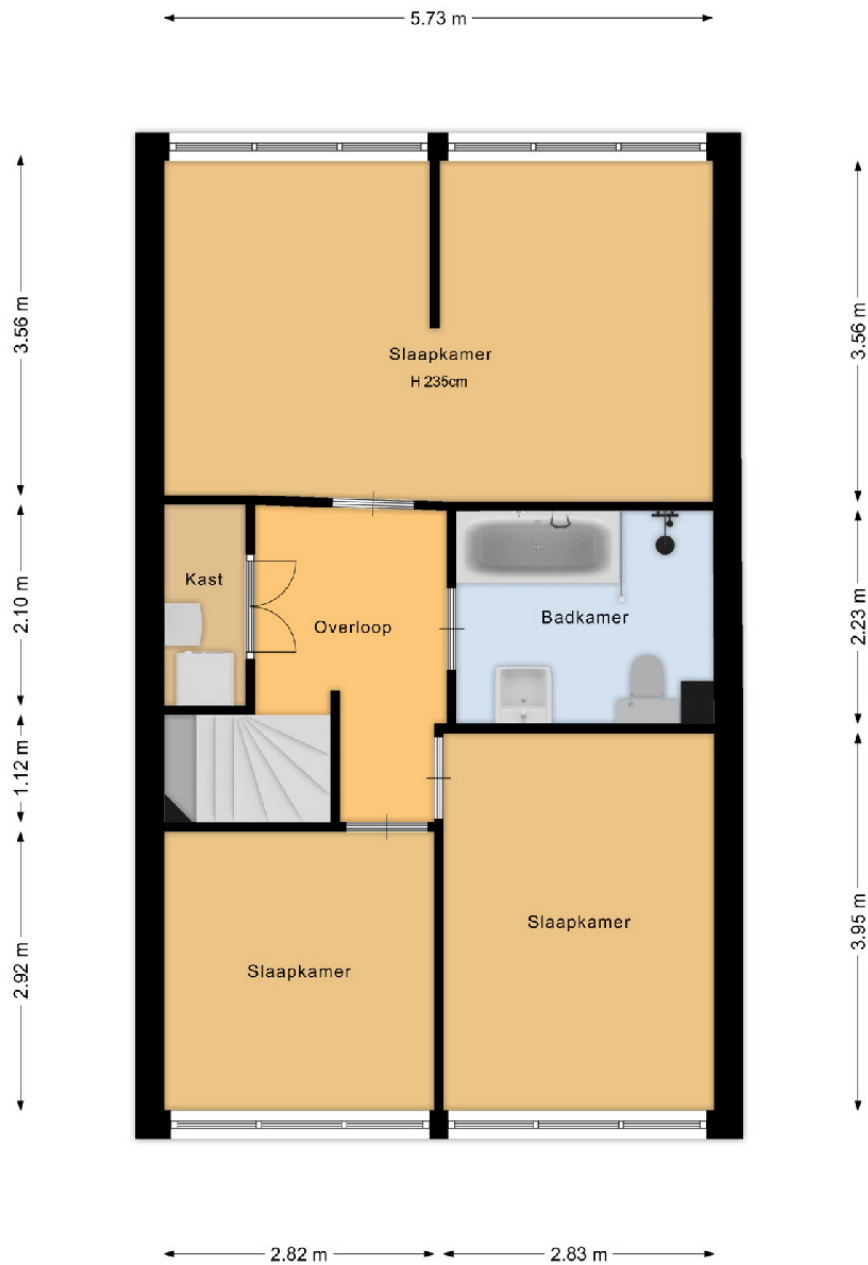


Deze plattegrond is bedoeld voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. ©DA2024



# Plattegrond

## Karabiniersstraat 2 - Haarlem 2e Etage

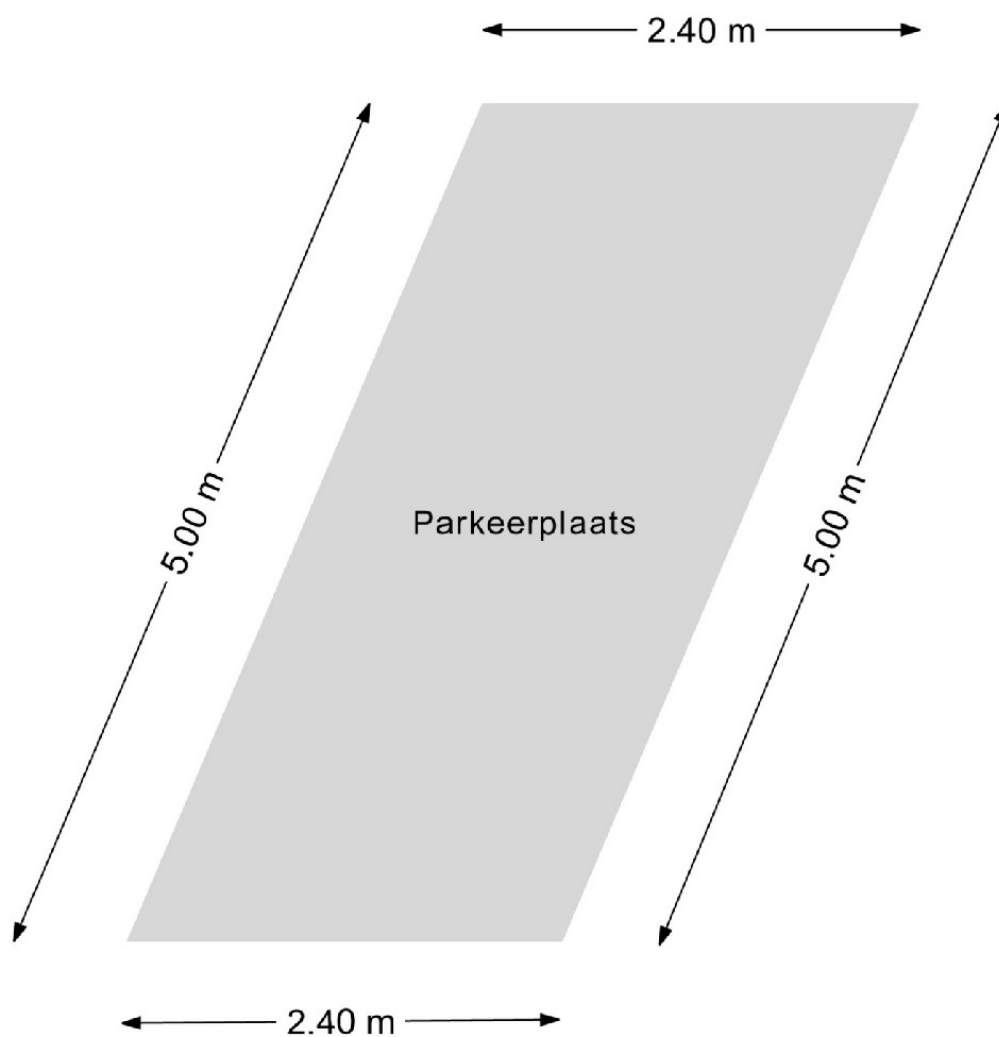


Deze plattegrond is bedoeld voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. ©DA2024



## Plattegrond

### Karabiniersstraat 2 - Haarlem Parkeerplaats



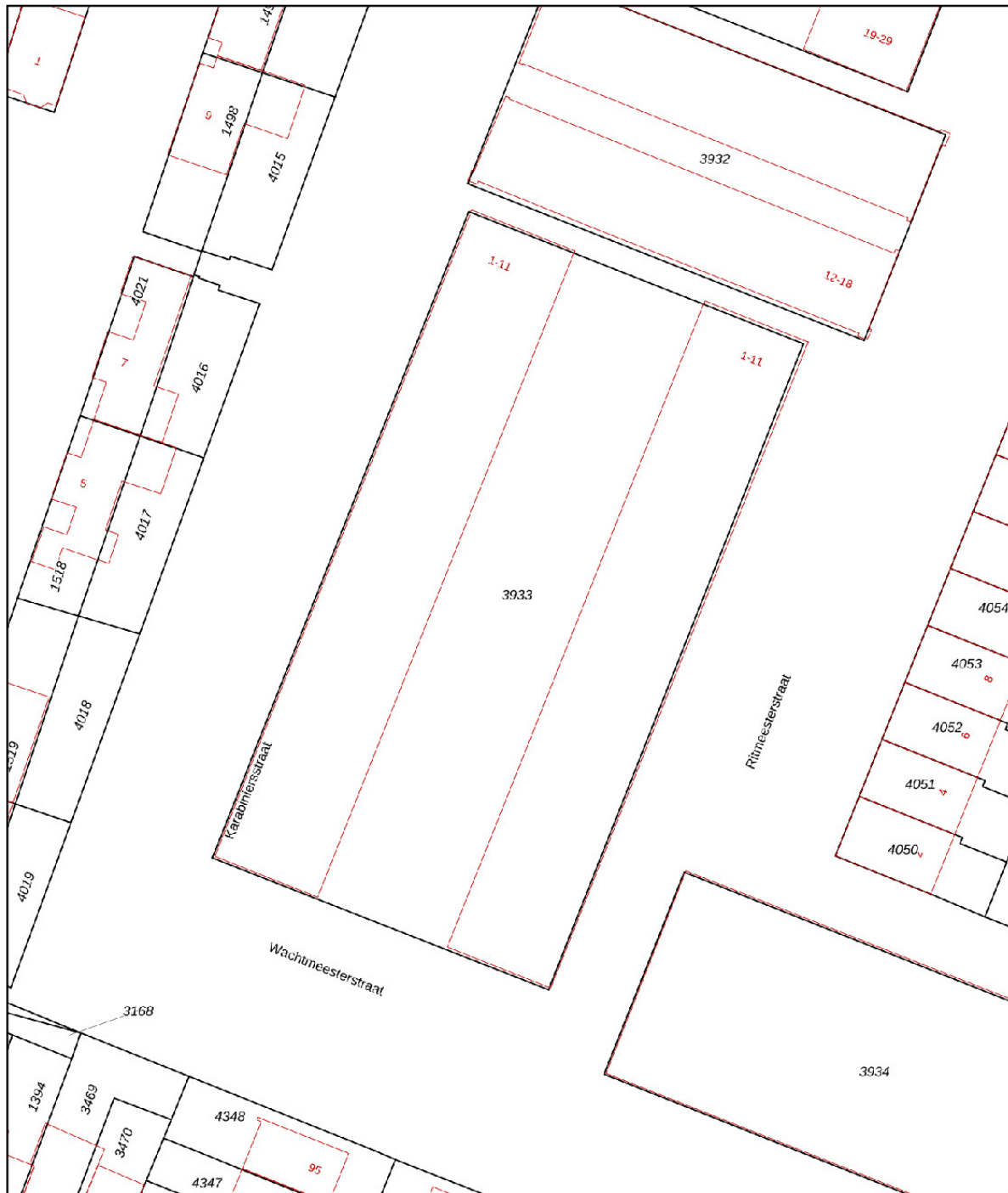
Deze plattegrond is bedoeld voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. ©DA2024



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Haarlem	
—	Huisnummer	Sectie G	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3933	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 juli 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.



# De verkoopprocedure

## DE VERKOOPPROCEDURE

### **Bezichtiging**

U kunt een vrijblijvende bezichtiging aanvragen bij ons kantoor. De makelaar verzorgt graag een rondleiding door de woning en geeft u daarbij alle mogelijke informatie. Wij zijn benieuwd naar uw reactie, laat ons gerust weten wat u van de woning vindt. Ook als de woning niet aan uw eisen voldoet horen wij het graag om de verkoper hiervan op de hoogte te brengen of om u verder te helpen met het zoeken naar een geschikte woning.

### **Stukken woonobject**

Indien u geïnteresseerd bent in het door u bekeken woonobject kunt u stukken van het woonobject opvragen bij ons kantoor.

### **Biedsysteem**

In de regio wordt veelal gebruikt gemaakt van een van de onderstaande biedsystemen. Vraag de verkopend makelaar welk biedsysteem bij dit woonobject van toepassing is.

#### ***Amsterdams Biedsysteem***

Bij het Amsterdams Biedsysteem doet een geïnteresseerde een openingsvoorstel waarna de verkoper ervoor kan kiezen om met die partij in onderhandeling te gaan. Er is pas sprake van onderhandelingen als op het eerste bod van een kandidaat-koper een tegenvoorstel van verkoper volgt. In deze fase wordt niet met andere gegadigden onderhandeld. Er wordt wel bezichtigd. Bij de bezichtiging wordt gemeld dat men in onderhandeling is en dat er bij interesse een eenmalig bod kan worden uitgebracht. Een derden kan een eenmalig, maximaal bod doen. Indien dit een beter bod is dan het laatste voorstel van de eerste kandidaat-koper, wordt deze in de gelegenheid gesteld om zijn beste bod te doen. De makelaar verstrekt geen gegevens aan derden over de hoogte van de geboden bedragen. Zolang er geen overeenstemming is, zijn partijen niet aan elkaar gebonden.

#### ***Inschrijving***

Bij een inschrijving mag iedere geïnteresseerde een eenmalig voorstel doen op het woonobject. Dit voorstel dient voor een bepaalde dag en tijd, welke door de makelaar wordt aangegeven, te worden gedaan. De voorstellen zullen vervolgens met de verkoper worden besproken en daarna zult u zo spoedig mogelijk worden geïnformeerd omtrent de gunning.

#### **Gunning**

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor te gunnen aan gegadigde van zijn/haar keuze.

#### **Wilsovereenstemming**

Een overeenkomst komt eerst dan tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom als de oplevering, evenals details als roerende zaken etc. Na overeenstemming dient koper de condities waaronder de koopovereenkomst gesloten is per omgaande schriftelijk te bevestigen

#### **Koopakte**

Bij een tot stand gekomen overeenkomst zal door DMC Makelaars de koopakte worden opgesteld. Behoudens nadere afspraken, gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de modelkoopakte zoals opgesteld door de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars). Vervolgens zullen partijen worden uitgenodigd om de overeenkomst te ondertekenen waarbij het gebruikelijk is dat de verkoper als eerste ondertekend.



# De verkoopprocedure

## Notaris

In de regio Haarlem verzorgt DMC Makelaars de koopakte en de notaris de leveringsakte. In Amsterdam wordt de koop- en leveringsakte opgemaakt en ondertekend bij de notaris. Aangezien de kosten van de notaris voor rekening van de koper komen, mag de koper de notaris kiezen. Tenzij van tevoren duidelijk is aangegeven dat de notariskeus aan de verkopende partij is.

## Schriftelijke vastlegging

Uit de overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort als beide partijen deze akte hebben ondertekend. De partij, die als eerste deze akte ondertekent, doet dit onder voorbehoud dat hij uiterlijk op dezelfde werkdag nadat hij/zij de koopakte ondertekend heeft (een kopie van) de door beide partijen ondertekende koopakte heeft ontvangen. Indien de eerste ondertekenaar niet tijdig een kopie van de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen heeft hij het recht zich op het voorbehoud te beroepen, waardoor hij niet meer gebonden is. Dit recht vervalt als daar niet uiterlijk op de tweede werkdag nadat alsnog (een kopie) van de door beide partijen ondertekende akte is ontvangen, gebruik van is gemaakt.

## Bedenktijd

Nadat de koper heeft ondertekend gaan de 3 dagen bedenktijd in, mits de koper een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf. Deze begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) ter hand wordt gesteld aan koper. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het notariskantoor wordt ook aangemerkt als terhandstelling aan koper.

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. Koper kan de ontbinding van de koop bewerkstelligen door voor de afloop van de bedenktijd de ontbinding kenbaar te maken. Ontbinding dient schriftelijk te geschieden, waarna verkoper de ontbinding zo spoedig mogelijk schriftelijk zal bevestigen. Na ontbinding zijn beide partijen tegenover elkaar van iedere uit de koop voortvloeiende verplichting bevrijd.

## VOORSTEL UITBRENGEN

Mocht u een voorstel willen uitbrengen op het door u bekeken object dan verzoeken wij u vriendelijk uw bieding per mail aan ons kenbaar te maken. Ons e-mailadres is [haarlem@dmcmaakelaars.nl](mailto:haarlem@dmcmaakelaars.nl).

Wilt u in de mail in ieder geval de volgende gegevens vermelden:

- Adres woonobject;
- Het bod;
- Eventuele voorbehouden;
- Gewenste oplevering;
- Roerende zaken;
- Eventuele op-/aanmerkingen;
- Uw naam;
- Uw huidige adres;
- Uw contactgegevens.

## NVM

Ons kantoor is lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Al onze werkzaamheden worden verricht volgens de voorwaarden van de NVM.



# Aanvullende clausules

**Aanvullende clausules welke, tenzij anders overeengekomen, opgenomen worden in de NVM (model) koopakte.**

## **Goed gedocumenteerd bij ontbinding van de koopovereenkomst**

Onder goed gedocumenteerd wordt verstaan dat de mededeling vergezeld moet gaan van bewijsstukken dat koper bij tenminste één officieel erkende Nederlandse geldverstreckende instelling een offerte heeft gevraagd of laten vragen, van maximaal het genoemde bedrag in de koopakte, en dat die aanvraag niet tot het gewenste resultaat heeft geleid. Het beroep op ontbinding dient te worden voorzien van het complete hypotheekaanvraagformulier met aanvraag bescheiden. Indien de mededeling niet goed gedocumenteerd en/of incompleet is, hoeft de 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) niet de financiering van de woning in de weg staat. Indien er 2 of meer kopers zijn, zullen de inkomens van alle kopers in de financiering worden betrokken tenzij kopers dit ten tijde van de onderhandelingen uitdrukkelijk hebben bedongen.

## **Toelichtingsclausule NEN2580**

Deze woning is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben (laten) opgemeten, wordt noch door DMC Haarlem/Overveen, noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten)controleren."

## **Ouderdomsclausule**

Koper verklaart er mee bekend te zijn dat deze woning ouder is dan ..... 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 aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht, noch voor de aanwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijv. houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in de koopakte omschreven "woongebruik".

## **Milieuclausule**

Kopers vrijwaren verkopers van iedere aansprakelijkheid omtrent de aan- of afwezigheid van een ondergrondse (opslag-) tank. Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de bodem. Het risico ten zake enige vorm van verontreiniging van de onroerende zaak, van welke aard dan ook, rust op de koper. Indien na de eigendomsoverdracht en/of na de feitelijke levering blijkt dat de onroerende zaak is verontreinigd, in welke vorm dan ook, kan de verkoper hiervoor niet aansprakelijk worden gesteld. Tenzij de verkoper van deze verontreiniging op de hoogte was gesteld (door het bevoegd gezag of een terzake deskundig bureau). Elke aansprakelijkheid, ook de buitencontractuele aansprakelijkheid van de verkoper voor bodem en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten.



# Aanvullende clausules

## **Asbestclausule 1**

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen en/of 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 koper.

## **Asbestclausule 2**

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

## **Funderingsclausule**

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele funderingsproblematiek. (Indien de fundering informatie 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).

## **Waterhuishoudingclausule**

Koper verklaart bekend te zijn met de lokale problemen betreffende het grondwaterpeil mogelijk 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.

## **Overbruggingshypotheek**

Koper verleent bij deze onherroepelijk toestemming aan verkoper(s) 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 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 het verkochte aan koper op de overeengekomen datum te leveren vrij van hypotheeken, welke dan ook.

## **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 de koper mee te werken aan de akte waarbij de inschrijving van de onderhavige koopovereenkomst in de daartoe bestemde openbare registers waardeloos worden 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.



# Aanvullende clausules

## Lijst van Zaken

Uitgangspunt is dat de roerende zaken volgens de "lijst van zaken" bijgevoegd aan de koopakte in de koopsom zijn inbegrepen en achterblijven. Indien volgens deze lijst zaken ter overname zijn, dient de koper de overname c.q. de overnameprijs rechtstreeks met verkoper overeen te komen en uiterlijk bij de oplevering te voldoen.

## Clausule kosten notaris

Uitdrukkelijk wijzen wij koper erop dat de koop tot stand is gekomen onder de voorwaarden van kosten koper. Hieronder dient te worden verstaan dat door notaris bij verkoper geen kosten in rekening wordt gebracht als kadasterkosten, kosten voor het opvragen van een uittreksel Kamer van Koophandel, kantoorkosten, kosten voor het opmaken van een volmacht etc. Door de notaris mag bij verkoper maximaal in rekening worden gebracht: € 275,- t.b.v. het opstellen van een royementsakte / € 20,- t.b.v. het telefonisch overmaken. De koper verplicht zich om de notaris over het bovenstaande te informeren. Verkopend makelaar en diens opdrachtgever zijn gerechtigd bij een notaris buiten Haarlem kosten gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd aan koper in rekening te brengen. Deze 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 wordt gebracht, alsmede een kilometervergoeding van 19 cent per kilometer (heen en terug).

## Eigen bijdrage of servicekostenverhoging voor datum overdracht/transport (alleen bij appartementsrecht)

*Clausule inzake toekomstige besluiten van de Vereniging van Eigenaars (VvE).*

Eventuele extra bijdrage c.q. verhogingen van de servicekosten waartoe door de VvE kan worden besloten na het tot stand komen van deze koopovereenkomst maar voor 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. administrateur/bestuurder.

## Niet zelf-bewoningsclausule (indien verkoper te koop staande woning niet zelf bewoond)

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

## Verkoopbrochure

Koper verklaart zich op de hoogte te hebben gesteld van de inhoud van de verkoopbrochure van de betreffende woning. Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod. DMC Makelaars raadt geïnteresseerden aan, voor het doen van een bieding een eigen NVM-makelaar in te schakelen voor de begeleiding bij de aankoop.



# Aanvullende clausules

## Verdere informatie

### Onderzoeksplicht

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de inhoud van deze brochure slechts indicatief is. Noch de eigenaar, noch de verkopend makelaar kan enige aansprakelijkheid aanvaarden voor de juistheid van de vermelde gegevens. De gegevens (maten, bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De indeling en maatvoering van plattegronden zijn indicatief, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De verkoper is door ons zeer nadrukkelijk gevraagd de bij hen bekende gebreken te melden. Na datum van de door de makelaar verstrekte gegevens kunnen zich wijzigingen hebben voorgedaan. Zowel verkoper als diens makelaar stellen de koper voor het sluiten van de koopovereenkomst (binnen de wettelijke bedenktijd) in de gelegenheid het onderhavige registergoed van binnen en van buiten op bouwkundige kwaliteiten en/of gebreken te laten inspecteren door een koper aan te wijzen deskundige. De koper heeft echter zijn/haar eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem/haar van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met de feiten die hij/zij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit gemeentelijke ontwikkelingen, bestemmingen, verleende vergunningen en Openbare Registers. De makelaar kan u hierover informeren en desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties





## De Makelaars Combinatie:

Een unieke samenwerking van vakmensen, die al wat “makelmeters” op de teller hebben.

Eind 2017 besloten we om samen te gaan werken in een nieuwe richting: persoonlijker, vriendelijker, leuker.

Die insteek werkte, dat werd al snel duidelijk. Drie kantoren met alle specialismen en specialisten in huis. En vooral: vrolijke collega's met passie voor het vak, die elkaar volledig vertrouwen.

Als je zo prettig samenwerkt, schept dat ruimte om meer persoonlijke aandacht te geven. Aan u dus. En om al uw verwachtingen te overtreffen.

## Onze kernwaarden:

Makelaar in Zuid Kennemerland, voor ons is er niets mooiers. We werken in de regio waar we al ons hele leven wonen. Ons werk bestaat uit mensen helpen een nieuwe richting te vinden in hun leven en wonen. Daarbij zijn voor ons allemaal drie woorden leidend:

### **Betrokken, Bevlogen, Betrouwbaar**

Betrokken bij het wel en wee van onze cliënten en bij de omgeving waarin wij samen wonen. Bevlogen in alles wat we doen, vanaf de eerste kennismaking tot het succesvol afronden, en ver daarna.

Betrouwbaar omdat we niets beloven, maar gewoon doen wat we moeten doen. Daar praten we liever niet over, dat mogen onze cliënten zelf doen.





## **DMC Haarlem**

Ons kantoor in Haarlem kijkt uit over het schitterende Kleverpark, een van de talrijke juwelen van Haarlem.

Verlangt u ook naar zo'n (voor-)uitzicht?  
**Komt gerust eens langs!**

Kleverparkweg 24  
2023 CE Haarlem

T: 023 551 70 07  
E: [haarlem@dmcmakelaars.nl](mailto:haarlem@dmcmakelaars.nl)

[www.dmcmakelaars.nl](http://www.dmcmakelaars.nl)