



Abeelstraat 6, Haarlem

[www.abeelstraat6.nl](http://www.abeelstraat6.nl)

€ 850.000 k.k.



## Kenmerken

|          |                               |             |                    |
|----------|-------------------------------|-------------|--------------------|
| Type     | Eengezinswoning, tussenwoning | Inhoud      | 479 m <sup>3</sup> |
| Bouwjaar | 1927                          | Perceelopp. | 127 m <sup>2</sup> |
| Kamers   | 6 (5 slaapkamers)             | Verwarming  | Cv-ketel           |
| Woonopp. | 135 m <sup>2</sup>            | Parkeren    | Openbaar parkeren  |

## Prachtig Jaren '30 Huis in de Gewilde Haarlemse Bomenbuurt

Welkom in deze charmante eengezinswoning uit 1927, gelegen in de geliefde en rustige Bomenbuurt van Haarlem. Dit sfeervolle huis combineert de charme van het verleden met modern wooncomfort en biedt een unieke kans om te wonen in een van de mooiste wijken van Haarlem. Het huis is recent op- en uitgebouwd (2018 / 2022).

Bij binnenkomst word je meteen begroet door een schitterende granito vloer in de hal met het originele tegelwerk. Mede door het origineel glas-in-lood, de paneeldeuren en de natuurstenen schouwtes wordt het karakter van dit huis bepaald.

Daarnaast beschikt dit huis over een voortuin, een riante tuin op het oosten, en biedt het vrij uitzicht over een park, wat zorgt voor een rustgevende en groene omgeving.

Voor deze locatie blijft weinig te wensen over: het is aan de rand van het Zaanenpark, nabij het Kleverpark, een grote Albert Heijn, uitvalswegen, station NS, sportfaciliteiten. Eigenlijk teveel om op te noemen en ook parkeren is nooit een probleem.

Het huis is met zorg onderhouden, waarbij de uitbouw in 2022 is gerealiseerd en de opbouw in 2018 is toegevoegd, wat zorgt voor een moderne uitstraling en extra ruimte. Het huis is instapklaar en biedt alles wat je nodig hebt voor comfortabel wonen.

### INDELING

Parterre: entree, vestibule, gang, trapkast, wc, uitgebouwde woonkamer en suite met erker, dubbele schouw en openslaande deuren naar de tuin, woonkeuken voorzien van 5 pits gaskookplaat, recirculatiekap, afwasmachine, grote koelkast, vriezer, oven/magnetron, 2e oven, quooker, loopdeur naar de tuin.

1e etage: overloop badkamer met kast, douche, wc en wastafelmeubel, slaapkamer met vaste kast, 2e slaapkamer met vaste kast en originele schouw, 3e slaapkamer met vaste kast voorzien van CV-ketel.

2e etage: overloop, slaapkamer met vaste kastenwand en badkamer en suite voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel en wc, 2e slaapkamer met frans balkon aan de voorzijde, wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger.

### ALGEMEEN

- Totaal oppervlak 135m<sup>2</sup> BBMI, inhoud 479m<sup>3</sup>.
- Gefundeerd op staal (conform bouwtekening).
- Prachtig glas in lood.
- Opbouw uit 2017, aanbouw 2022.
- Deels voorzien van vloerverwarming.
- Spouwmuurisolatie en dakisolatie.
- Achtergevel opnieuw opgemetseld.
- Houten schuur uit 2022 met elektra.
- Elektrapunten in de tuin.
- CV-ketel Remeha 2018.
- 12 groepen + 3 aardlekschakelaars + hoofdschakelaar.
- Oplevering in overleg

## Beautiful 1930s House in the popular Haarlem Bomenbuurt

Welcome to this charming single-family home from 1927, located in the popular and quiet Bomenbuurt of Haarlem. This attractive house combines the charm of the past with modern living comfort and offers a unique opportunity to live in one of the most beautiful neighborhoods of Haarlem. The house has recently been built and expanded (2018 / 2022).

Upon entering you are immediately greeted by a beautiful granite floor in the hall with the original tile work. The character of this house is partly determined by the original stained glass, the panel doors and the natural stone fireplaces.

In addition, this house has a front garden, a spacious east-facing garden, and offers an unobstructed view over a park, which provides a relaxing and green environment.

There is little to be desired for this location: it is on the edge of the Zaanenpark, near the Kleverpark, a large Albert Heijn, arterial roads, NS station, sports facilities. Actually too many to mention and parking is never a problem.

The house has been carefully maintained, with the extension completed in 2022 and the extension added in 2018, which provides a modern look and extra space. The house is ready to move in and offers everything you need for comfortable living.

### CLASSIFICATION

Ground floor: entrance, vestibule, hallway, stair cupboard, toilet, extended living room en suite with bay window, double fireplace and patio doors to the garden, kitchen-diner with 5 burner gas hob, recirculation hood, dishwasher, large refrigerator, freezer, oven/microwave, 2nd oven, quooker, door to the garden.

1st floor: landing bathroom with cupboard, shower, toilet and washbasin, bedroom with cupboard, 2nd bedroom with cupboard and original fireplace, 3rd bedroom with cupboard with central heating boiler.

2nd floor: landing, bedroom with fitted wardrobes and en suite bathroom with walk-in shower, washbasin and toilet, 2nd bedroom with French balcony at the front, laundry room with connections for washing machine and dryer.

### GENERAL

- Total surface 135m<sup>2</sup> BBMI, volume 479m<sup>3</sup>.
- Based on steel (according to construction drawing).
- Beautiful stained glass.
- Construction from 2017, addition 2022.
- Partly equipped with underfloor heating.
- Cavity wall insulation and roof insulation.
- Rear facade re-plastered.
- Wooden shed from 2022 with electricity.
- Electricity points in the garden.
- Remeha 2018 central heating boiler.
- 12 groups + 3 earth leakage circuit breakers + main switch.
- Delivery in consultation









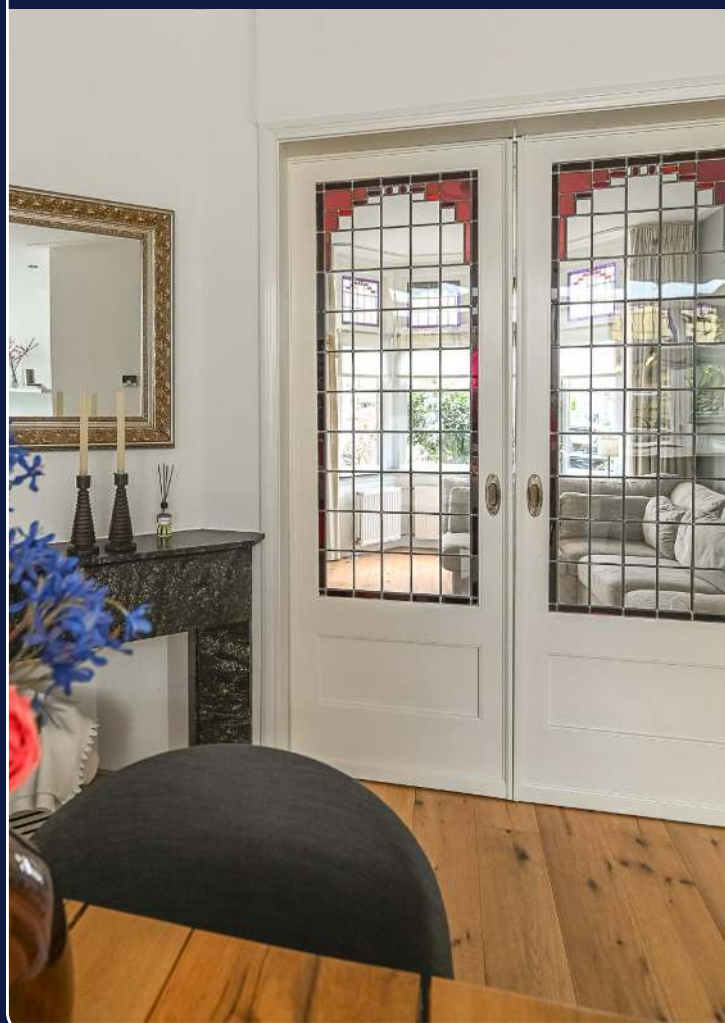




















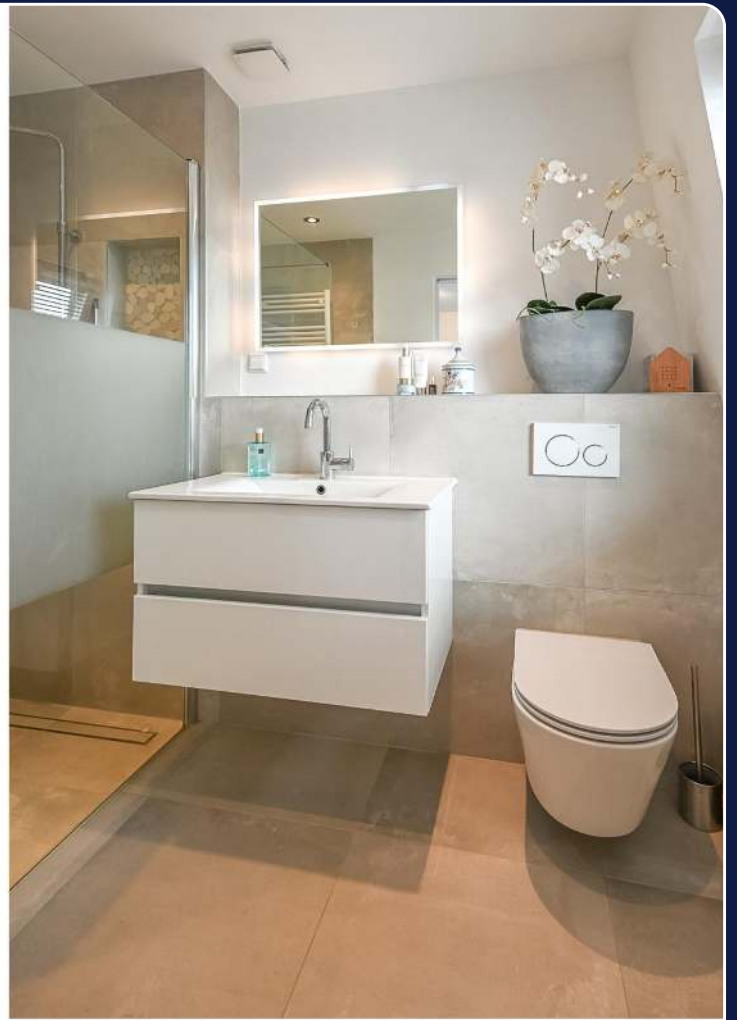








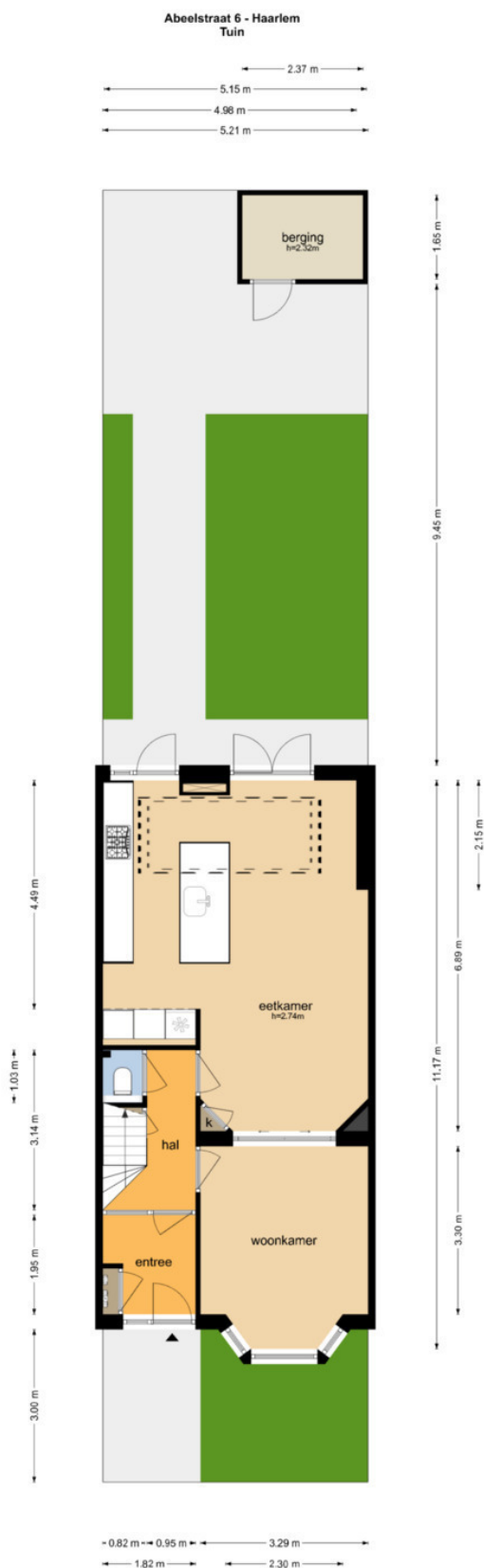






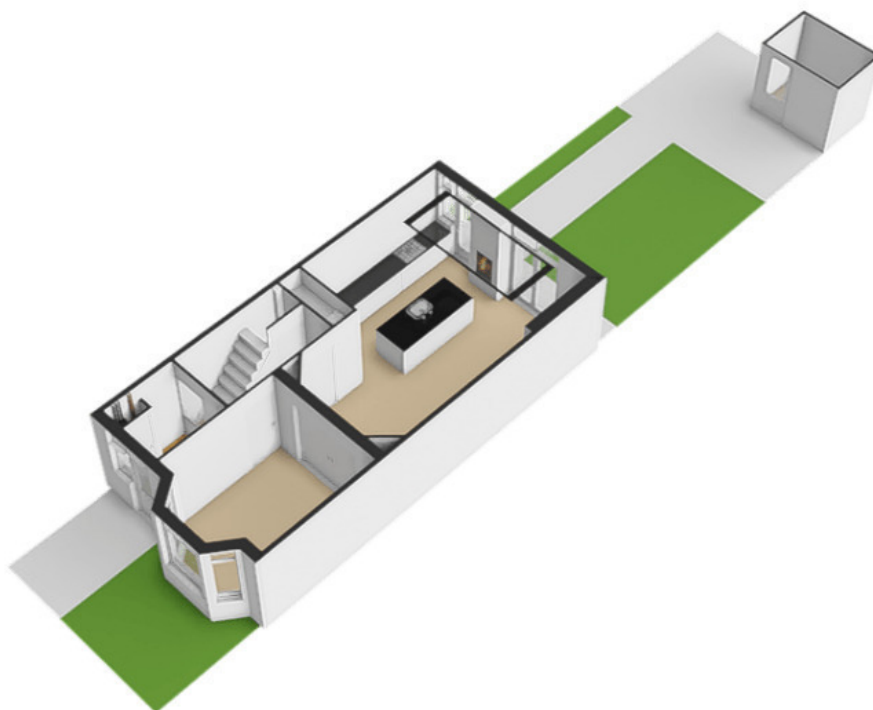


# Plattegrond

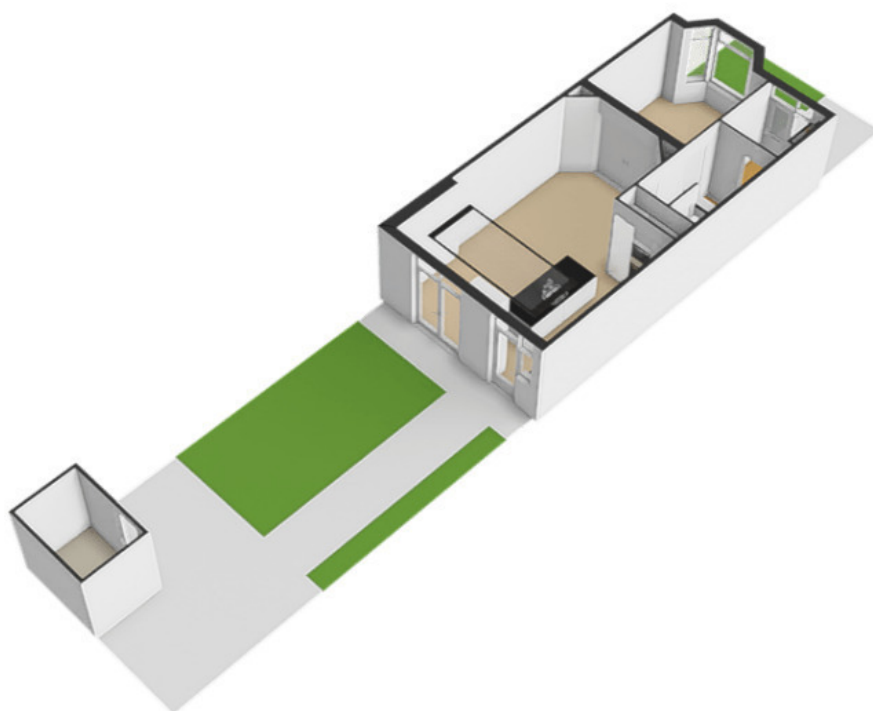


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectinfo.nl

## Plattegrond

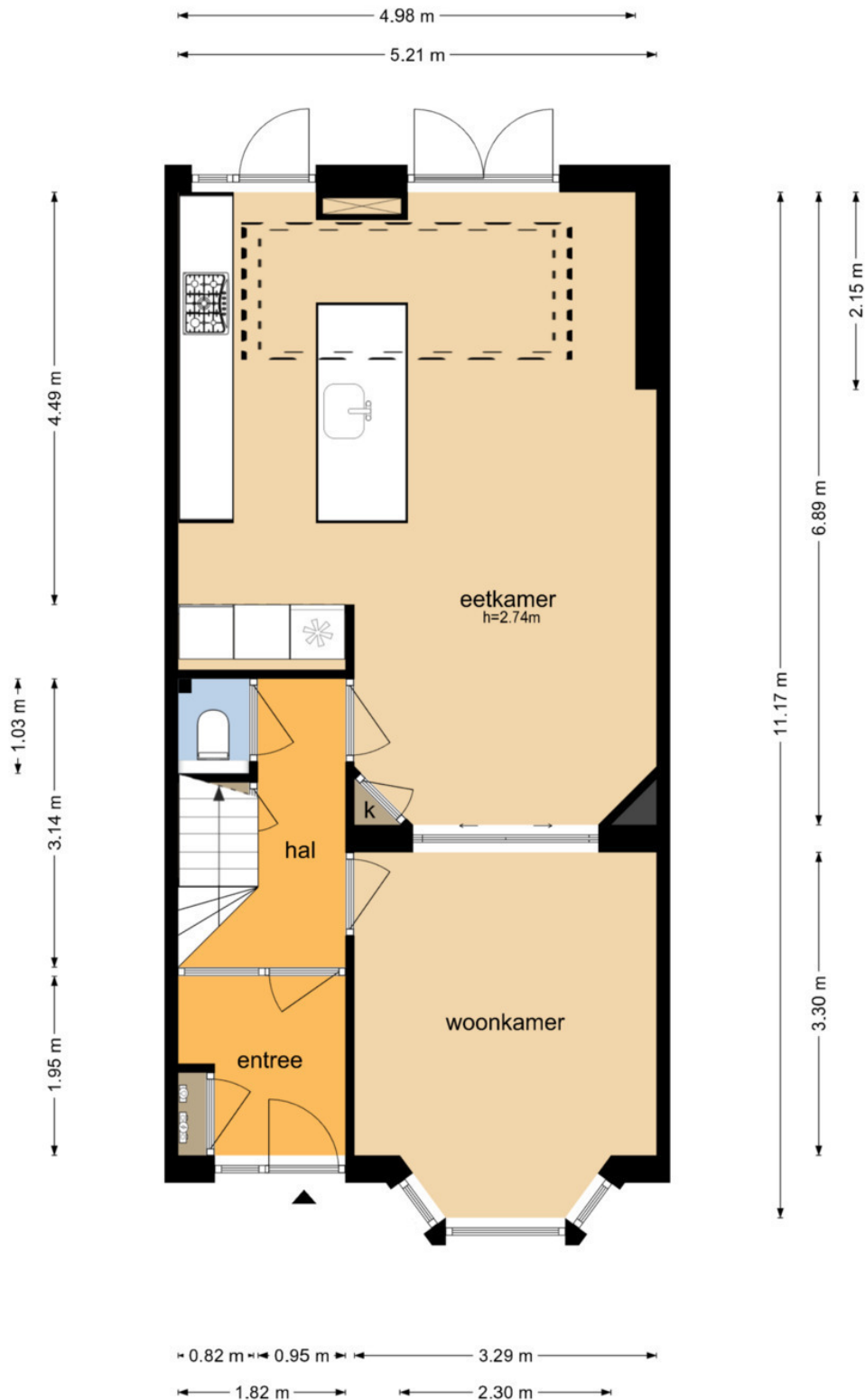


## Plattegrond



## Plattegrond

Abeelstraat 6 - Haarlem  
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

**Plattegrond**

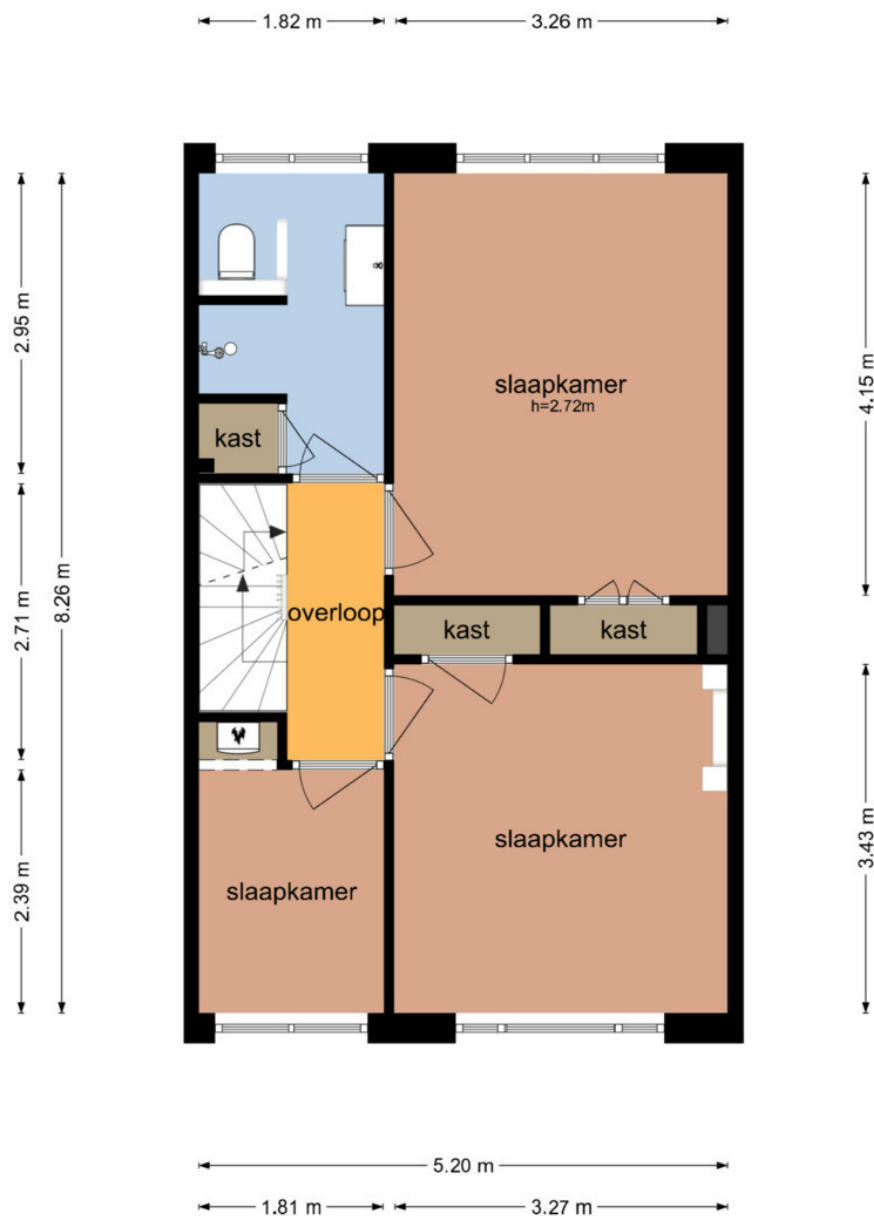


**Plattegrond**



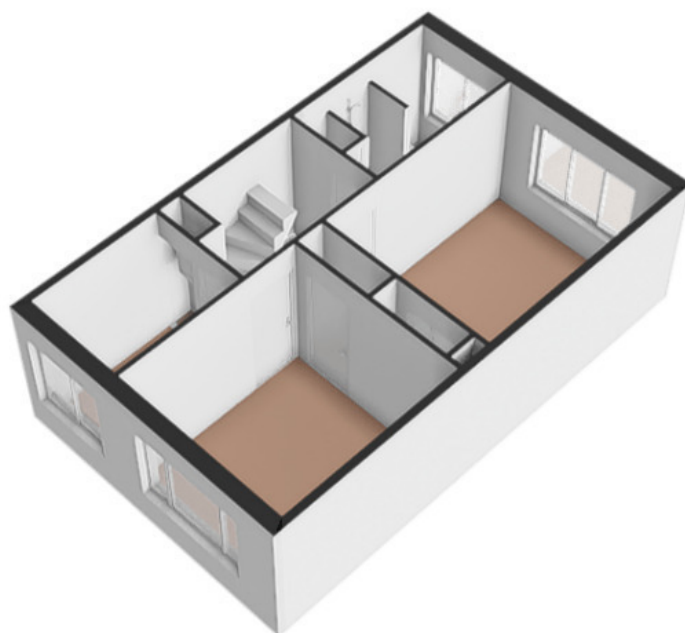
**Plattegrond**

**Abeelstraat 6 - Haarlem**  
**Eerste Verdieping**

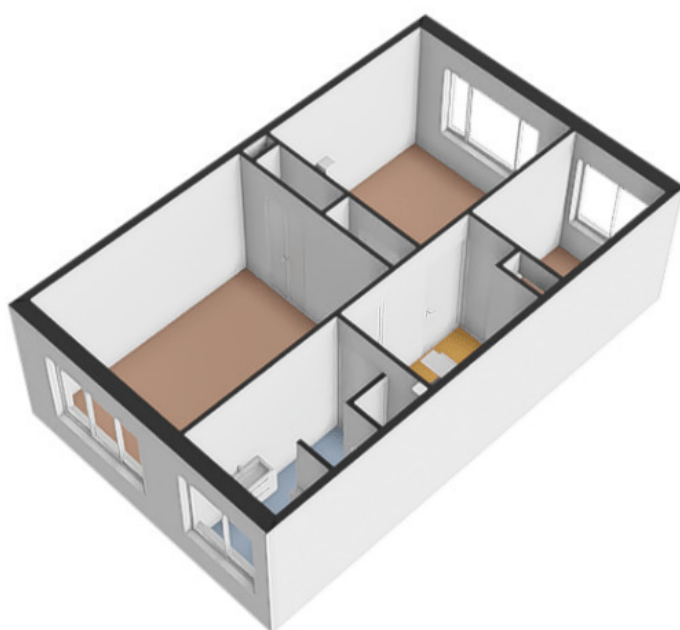


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © www.objectenco.nl

**Plattegrond**



**Plattegrond**



**Plattegrond**

**Abeelstraat 6 - Haarlem  
Tweede Verdieping**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

**Plattegrond**

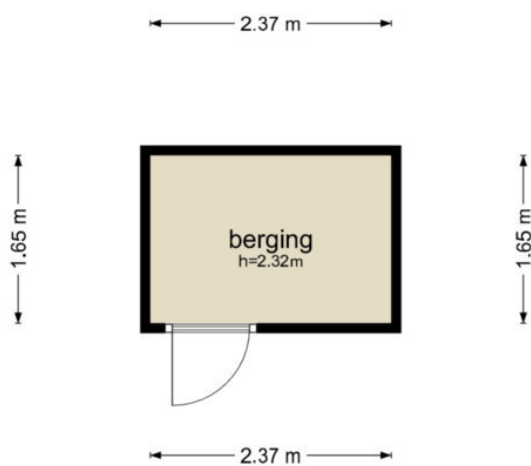


**Plattegrond**



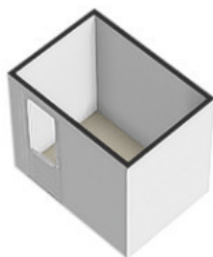
**Plattegrond**

**Abeelstraat 6 - Haarlem  
Berging**

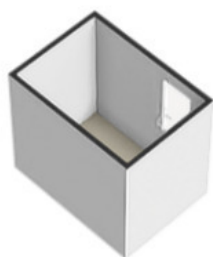


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

**Plattegrond**



**Plattegrond**



**Kadastrale kaart**



**www.dmcmakelaars.nl**

**Aanvullende clausules welke, tenzij anders overeengekomen, opgenomen kunnen 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 geldverstrekkende 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 gebruiksoppervlakte. 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**

## **Aanvullende clausules**

Koper verklaart ermee 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.

### **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.

## **Aanvullende clausules**

## **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 uitsluitel 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 hypotheken, welke dan ook.

## **Aanvullende clausules**

### **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.

### **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. Verkoopend makelaar en diens opdrachtgever zijn gerechtigd bij een notariskeus 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

## **Aanvullende clausules**

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.

**Toestemming versturen documenten**

Ondergetekende verklaren hierbij toestemming te geven om relevante documentatie te delen met uitsluitend betrokken partijen zoals bijvoorbeeld notaris, keurder of taxateur. Ondergetekenden verklaren verder toestemming te geven aan de notaris om de afrekening, met bijbehorende bijlagen, te versturen naar de makelaar die de desbetreffende partij bijstaat.

**Verkoopbrochure**

## **Aanvullende clausules**

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.

### **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 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.

## **De verkoopprocedure**

### **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.

### **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.

## **De verkoopprocedure**

### **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@dmcmakelaars.nl**.

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

## **De verkoopprocedure**

- 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.



## 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)