

IDELER ADRIAENS
makelaarskantoor o.g.

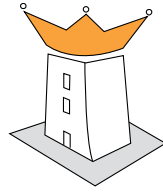


Lange Annastraat 42 - Haarlem

Vraagprijs € 349.000,-- k.k.

Makelaarskantoor Ideler Adriaens BV
Gedempte Oude Gracht 76 in Haarlem
Telefoon: 023 5326120
E-mail: info@makelaarskantoorideler.nl
Website : www.makelaarskantoorideler.nl





IDELER ADRIAENS
makelaarskantoor o.g.

Omschrijving

Lange Annastraat 42 - Haarlem

Bijzondere combinatie van Nieuw en Oud, Klein en Groots, Rust en Reuring!

Deze midden in de VIJFHOEK gelegen STADSWONING is helemaal opnieuw in Oude Stijl opgetrokken maar dan met hedendaags comfort en afwerking. Heerlijk wonen dus in de sfeervolle tussenwoning in een rustig straatje, maar geen zorgen om het onderhoud. En de gezellige winkelstraten, terrasjes en restaurants vindt u al op 50 meter afstand!

Via het entree met hal komt u in de grote woonkamer/leefkeuken van bijna 40m². De keuken heeft een eiland-opstelling (!) en is voorzien van veel inbouwapparatuur en een grote RVS afzuigkap.

Achter de keuken bevinden zich de bijkeuken, het toilet en de toegang tot het plaatsje (ca 15m²).

Het huis heeft op de eerste verdieping twee goede slaapkamers (3,30 x 3,25 en 3,60 x 3,50) de badkamer met douchecabine en tweede toilet, en een flink terras op het westen. (ca. 15m²)

Op de zolderverdieping treft u de derde slaapkamer (4.00 x 3,25) met heerlijk vrij gelegen en zonnig terras.

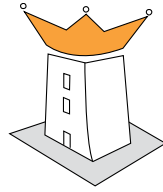
Vanaf beide terrassen heeft u gezellig zicht op een echt Haarlems Hofje!

Bijzonderheden:

- Heerlijk zorgeloze stadswoning
- Midden in de Vijfhoek gelegen, pal naast een echt Haarlems Hofje
- Fundering op staal (opgv. gemeente Haarlem)
- Twee dakterrassen en plaats!
- CV verwarmd (2003)

Makelaarskantoor Ideler Adriaens BV
Gedempte Oude Gracht 76 in Haarlem
Telefoon: 023 5326120
E-mail: info@makelaarskantoorideler.nl
Website : www.makelaarskantoorideler.nl





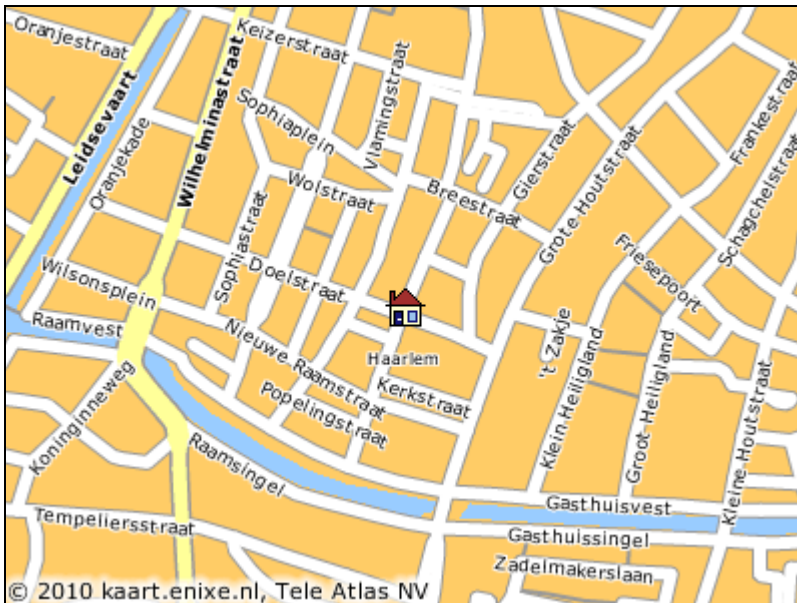
IDELER ADRIAENS
makelaarskantoor o.g.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 349.000,-- k.k.
Soort	: Eengezinswoning
Type	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 (waarvan 3 slaapkamers)
Inhoud	: 250 m ³
Perceeloppervlakte	: 65 m ²
Woonoppervlakte	: 90 m ²
Soort bouw	: Bestaande bouw
Bouwjaar	: 2003
Ligging	: In centrum
Tuin	: Plaats
Garage	: Geen garage
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Verwarming	: C.v.-ketel

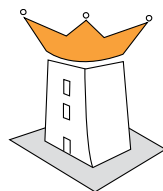
Locatie

Lange Annastraat 42
2011 XJ Haarlem



Makelaarskantoor Ideler Adriaens BV
Gedempte Oude Gracht 76 in Haarlem
Telefoon: 023 5326120
E-mail: info@makelaarskantoorideler.nl
Website : www.makelaarskantoorideler.nl





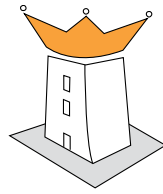
IDELER ADRIAENS
makelaarskantoor o.g.

Foto's



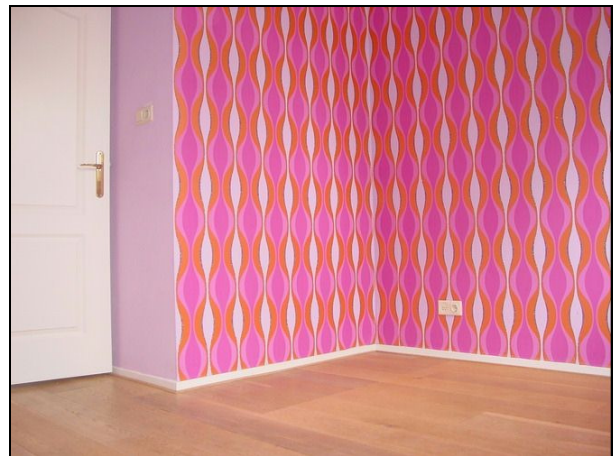
Makelaarskantoor Ideler Adriaens BV
Gedempte Oude Gracht 76 in Haarlem
Telefoon: 023 5326120
E-mail: info@makelaarskantoorideler.nl
Website : www.makelaarskantoorideler.nl





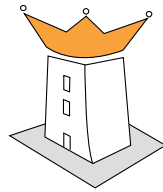
IDELER ADRIAENS
makelaarskantoor o.g.

Foto's



Makelaarskantoor Ideler Adriaens BV
Gedempte Oude Gracht 76 in Haarlem
Telefoon: 023 5326120
E-mail: info@makelaarskantoorideler.nl
Website : www.makelaarskantoorideler.nl





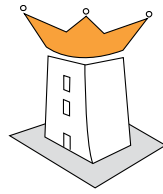
IDELER ADRIAENS
makelaarskantoor o.g.

Foto's



Makelaarskantoor Ideler Adriaens BV
Gedempte Oude Gracht 76 in Haarlem
Telefoon: 023 5326120
E-mail: info@makelaarskantoorideler.nl
Website : www.makelaarskantoorideler.nl





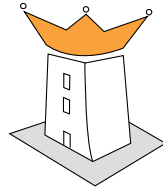
IDELER ADRIAENS
makelaarskantoor o.g.

Foto's



Makelaarskantoor Ideler Adriaens BV
Gedempte Oude Gracht 76 in Haarlem
Telefoon: 023 5326120
E-mail: info@makelaarskantoorideler.nl
Website : www.makelaarskantoorideler.nl

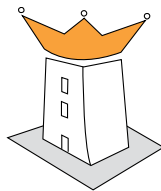




IDELER ADRIAENS
makelaarskantoor o.g.

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Lange Annastraat 42
Postcode / plaats	2011 XJ Haarlem
Gemeente	Haarlem
Sectie / Perceel	C 7191
Oppervlakte	65 m ²
Soort	Volle eigendom



IDELER ADRIAENS
makelaarskantoor o.g.



Nederlandse Vereniging van Makelaars
in onroerende goederen en Vastgoeddeskundigen NVM

Lijst van zaken

Betreffende het perceel:

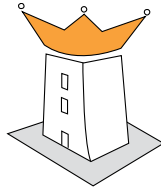
Lange Annastraat 42
2011 XJ HAARLEM

Voor de onderstaande zaken - ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn - geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven.

Beschrijving zaken	blijft achter	gaat mee	overname (mogelijk)	n.v.t.
Tuinaanleg	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuinhuisje	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Broeikas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Voet droogmolen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Deurbel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidssloten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken/Zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering binnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gordijnrails	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Horren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Centrale Verwarming (CV)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenblok	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Losse kasten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Makelaarskantoor Ideler Adriaens BV
Gedempte Oude Gracht 76 in Haarlem
Telefoon: 023 5326120
E-mail: info@makelaarskantoorideler.nl
Website : www.makelaarskantoorideler.nl





IDELER ADRIAENS

m a k e l a a r s k a n t o o r o . g .

Beschrijving zaken	blijft achter	gaat mee	overname (mogelijk)	n.v.t.
Toilet accessoires	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkamer accessoires	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Telefoon	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):				
Bijzondere opmerkingen:				

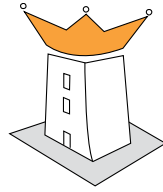
Voor akkoord,

De verkoper(s),

De koper(s),

Plaats en datum:

Plaats en datum:



IDELER ADRIAENS
makelaarskantoor o.g.

clausules

Op deze pagina treft u enkele "wenken en tips" die u wellicht van pas kunnen komen bij eventuele interesse.

Daarna volgen enkele van de standaardclausules die in een eventuele koopovereenkomst zullen worden opgenomen.

Bedenktijd

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep en bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden.

De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen de partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is.

Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het notaris kantoor 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. De bedenktijd wordt, zonedig zoveel verlengd dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Biedverloop

U kunt zelf of via uw makelaar, schriftelijk uw bod met bijbehorende condities ten aanzien van bijvoorbeeld ontbindende voorwaarden en op levertermijn kenbaar maken. Het bieden zal plaatsvinden naar het zogenaamde A-Systeem.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Oplevering

De oplevering zal in overleg plaatsvinden.

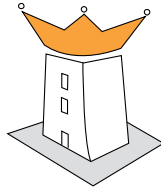
Koopakte

Bij deze transactie zullen de standaard voorwaarden, zoals deze gelden voor de modelkoopakte van de NVM, gehanteerd worden tenzij er uitdrukkelijk en vooraf nadere afspraken zijn gemaakt. Eventueel door koper gewenste voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning of een hypotheek) worden slechts dan opgenomen indien deze tijdens de onderhandelingen of met de bieding zijn vermeld.

Overdracht

Makelaarskantoor Ideler Adriaens BV
Gedempte Oude Gracht 76 in Haarlem
Telefoon: 023 5326120
E-mail: info@makelaarskantoorideler.nl
Website : www.makelaarskantoorideler.nl





IDELER ADRIAENS
makelaarskantoor o.g.

Bij deze transactie is de notaris voor de eigendomsoverdracht naar keuze van de koper.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gebruikelijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is bij ons op te vragen.

Aanvullende clausules op te nemen in de koopakte:

Hierna volgen aanvullende clausules welke door verkoper in de op te stellen overeenkomst zullen worden opgenomen.

Algemene Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning ouder is dan 15 jaar, hetgeen inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanmerkelijk lager kunnen liggen dan bij nieuwe(re) woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor o.a. dak, de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water, gas, de riolering, rookkanalen, afwezigheid van en aantasting door ongedierte en of schimmels, de afwezigheid van of aantasting door optrekkend of doorslaand vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 5.3 omschreven "woongebruik".

Kadastrale grenzen

Koper is ervan op de hoogte dat de feitelijke situatie *kan* afwijken van de kadastrale situatie en aanvaardt het pand met perceel in de huidige situatie. De verkoper kan hierop niet worden aangesproken. Eventuele rechten en/of aanspraken van en op derden worden bij de juridische overdracht overgedragen.

AsbestclausuleI

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

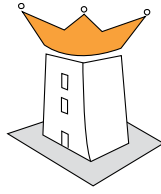
Milieuclausule

Elke aansprakelijkheid van verkoper met betrekking tot bodem- en/of grondwatervervuiling is uitgesloten.

Funderingsclausule

Makelaarskantoor Ideler Adriaens BV
Gedempte Oude Gracht 76 in Haarlem
Telefoon: 023 5326120
E-mail: info@makelaarskantoorideler.nl
Website : www.makelaarskantoorideler.nl





IDELER ADRIAENS
makelaarskantoor o.g.

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en koper vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele funderingsproblemen.

Zuiveringsclausule

In geval van registratie van de koopakte in het kadaster verleent koper 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 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.

Energieprestatiecertificaat

Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat danwel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit Energieprestatie Gebouwen en verkoper zal deze documenten zowel voor als na de juridische levering ook niet aanvragen. Partijen gaan beiden akkoord met dit besluit.

Grondwaterclausule

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.

Wet voorkeursrecht Gemeenten

De overeenkomst kan door verkoper zonder vergoeding van kosten, rente, schade, boeten of anderszins verschuldigd te zijn, worden ontbonden door verzending van een brief of telefaxbericht aan koper, indien uiterlijk op de datum van eigendomsoverdracht de verkoper ingevolge de Wet Voorkeursrecht Gemeenten verplicht is de gemeente in de gelegenheid te stellen de onroerende zaak te kopen.

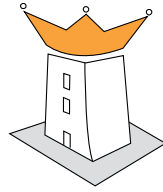
Overbruggingshypotheek

Koper verleent bij deze onherroepelijk toestemming aan verkoper om het verkochte desgewenst tijdelijk – tot uiterlijk de overeengekomen dag van levering – te bezwaren met (overbruggings)hypotheek. Indien deze koopakte eerder in de openbare registers mocht zijn ingeschreven, zal het bepaalde in artikel 3 lid 3 Boek 7 BW derhalve niet van toepassing zijn ten nadele van de desbetreffende hypotheekhouder. Het vorenstaande laat uitdrukkelijk onverlet de verplichting van verkoper het verkochte aan koper op de overeengekomen datum te leveren vrij van hypotheeken, welke dan ook.

Het ondertekenen van de koopakte

Makelaarskantoor Ideler Adriaens BV
Gedempte Oude Gracht 76 in Haarlem
Telefoon: 023 5326120
E-mail: info@makelaarskantoorideler.nl
Website : www.makelaarskantoorideler.nl





IDELER ADRIAENS
makelaarskantoor o.g.

De partij die de koopakte als eerste ondertekent, heeft het recht de koopovereenkomst te ontbinden wanneer hij niet uiterlijk op de vijfde werkdag nadat hij de akte ondertekend heeft (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen. Dit recht vervalt als daar niet uiterlijk op de derde werkdag nadat alsnog (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte is ontvangen, gebruik van is gemaakt.

Inroepen ontbinding financieringsvoorbehoud

In geval ontbinding wordt ingeroepen op grond van een financieringsvoorbehoud dienen er, naast de mededeling dat de ontbinding wordt ingeroepen, ten minste twee afwijzingen overlegd te worden dat koper geen (hypothecaire) geldlening of het aanbod daartoe van een erkende geldverstrekende instelling heeft verkregen. 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 aan de financiering van de woning in de weg staat. Indien er twee 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.

Voorbehoud

Hoewel Makelaarskantoor Ideler Adriaens BV heeft gestreefd naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, kunnen er aan de verstrekte informatie geen rechten worden ontleend.