



HAARLEM
Bakkerstraat 24

Vraagprijs
€ 400.000,- k.k.

Bakkerstraat 24

Eigenzinnig wonen in het mooie Haarlem



**Keijser &
Drieman**
NVM MAKELAARS

023 532 1516 | haarlem@keijserdrieman.nl
www.keijserdrieman.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
Ca. 1899

Soort:
eengezinswoning

kamers:
3

Inhoud:
Ca. 310 m³

Woonoppervlakte:
Ca. 75 m²

Perceeloppervlakte:
79 m²

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
-

Externe bergruimte:
Ca. 5 m²

Energie label
G

Omschrijving

Ga voor alle informatie of het aanvragen van een bezichtiging naar de unieke woningwebsite: www.bakkerstraat24.nl

Klushuis met nieuwe fundering! Deze tussenwoning in het Rozenprieel met zonnige tuin kun je volledig naar eigen inzicht afbouwen!

Ben jij op zoek naar een woning die je volledig naar eigen smaak en inzicht kunt afbouwen? Dan is de Bakkerstraat 24 in het geliefde Rozenprieel wellicht een mooie kans! De fundering is vernieuwd en de woning is verder volledig casco, waardoor je vanaf een goede basis je eigen woonwensen kunt realiseren.

Op de begane grond is al een kleine uitbouw aan de achterzijde aanwezig. Deze kan eventueel verder worden uitgebouwd, zodat er ruimte ontstaat voor een ruime woonkamer met open keuken. De eerste verdieping bestaat momenteel uit één grote open ruimte met aan zowel de voor- als achterzijde een dakkapel. Hier kun je bijvoorbeeld twee of drie slaapkamers en een badkamer realiseren. Daarnaast zijn er mogelijkheden om de gevel nu of in de toekomst recht op te trekken (vergunningsplichtig) waardoor er meer ruimte op de verdieping ontstaat.

Ook qua ligging zit je hier goed. De supermarkt bevindt zich praktisch aan de overkant en in de wijk vind je onder andere een basisschool, kinderopvang en diverse speelpleintjes. Het bruisende centrum van Haarlem en stadsbos de Haarlemmerhout liggen op korte loopafstand. Ook de uitvalswegen richting Amsterdam en Den Haag zijn snel bereikbaar.

Kortom: een woning met een nieuwe fundering, een uitstekende basis en vooral heel veel potentie. Ben jij niet bang om de handen uit de mouwen te steken en wil je een huis volledig naar eigen inzicht creëren? Dan is deze woning absoluut het bekijken waard!

Indeling:

Begane grond: entree, (woon)kamer (ca. 8.00x4.45m) met trap naar de verdieping en (keuken)ruimte aan de achterzijde (ca. 3.35x2.15m), toegang tot de achtertuin op het zuidwesten (ca. 7.35x2.70m) met stenen schuur.

Eerste verdieping: casco ruimte (ca 7.35x4.50m) met 2 dakkapellen. Er is hier ruimte om bijvoorbeeld een badkamer, 2 of 3 slaapkamers en een overloop te realiseren.

Algemeen

- bouwjaar ca. 1899;
- woonoppervlak ca. 75m² inhoud ca. 310m³;
- perceel grootte 79m²;
- zonnige tuin op het zuidwesten;
- (fietsen)berging ca. 5m²;
- funderingsherstel uitgevoerd in 2026;
- casco kluswoning, naar eigen inzicht renoveren en in te delen!;

- verkoopvoorwaarden Ymere en diverse clausules van toepassing, o.a. eigenbewoningsverplichting en anti-speculatiebeding, lees de brochure voor meer informatie;
- notariskeuze verkoper;
- aanvaarding in overleg.

ENGLISH TRANSLATION

For full details or to request a viewing, please visit the dedicated property website:
www.bakkerstraat24.nl

A renovation project with a new foundation! This mid-terrace house in the Rozenprieel neighborhood, featuring a sunny garden, offers you the chance to finish the interior entirely to your own specifications!

Are you looking for a home that you can finish exactly to your own taste and vision? Then Bakkerstraat 24 in the popular Rozenprieel district might be the perfect opportunity! The foundation has been renewed, and the rest of the house is essentially a blank canvas (shell condition), allowing you to realize your ideal living space starting from a solid foundation.

The ground floor already features a small rear extension. This could potentially be extended further to create space for a spacious living room with an open-plan kitchen. The first floor currently consists of one large open space with dormer windows at both the front and the rear. Here, you could create, for example, two or three bedrooms and a bathroom. Additionally, there are options to raise the front and/or rear walls vertically (subject to planning permission), which would create more space on the upper floor.

The location is excellent, too. A supermarket is practically across the street, and the neighborhood offers amenities such as a primary school, childcare facilities, and various playgrounds. Haarlem's vibrant city center and the Haarlemmerhout city forest are within easy walking distance. Major roads leading to Amsterdam and The Hague are also quickly accessible.

In short: a home with a new foundation, an excellent base, and—above all—enormous potential. If you aren't afraid to roll up your sleeves and want to create a home entirely to your own liking, this property is definitely worth a look!

Layout:

Ground floor: entrance, living room (approx. 8.00 x 4.45 m) with staircase to the upper floor and kitchen area at the rear (approx. 3.35 x 2.15 m); access to the southwest-facing back garden (approx. 7.35 x 2.70 m) featuring a brick shed.

First floor: unfinished open-plan space (approx. 7.35 x 4.50 m) with two dormer windows. There is ample space here to create, for example, a bathroom, two or three bedrooms, and a landing.

General

- year of construction: approx. 1899;
- living area: approx. 76 m²; volume: approx. 310m³;
- sunny southwest-facing garden;
- (bicycle) storage shed: approx. 5 m²;
- foundation repairs have been carried out;

- unfinished renovation project—renovate and lay out to your own taste!;
- Ymere sales conditions and various clauses apply, including an owner-occupancy requirement and an anti-speculation clause; please read the brochure for further details;
- notary selected by the seller;
- acceptance/transfer date to be agreed upon.













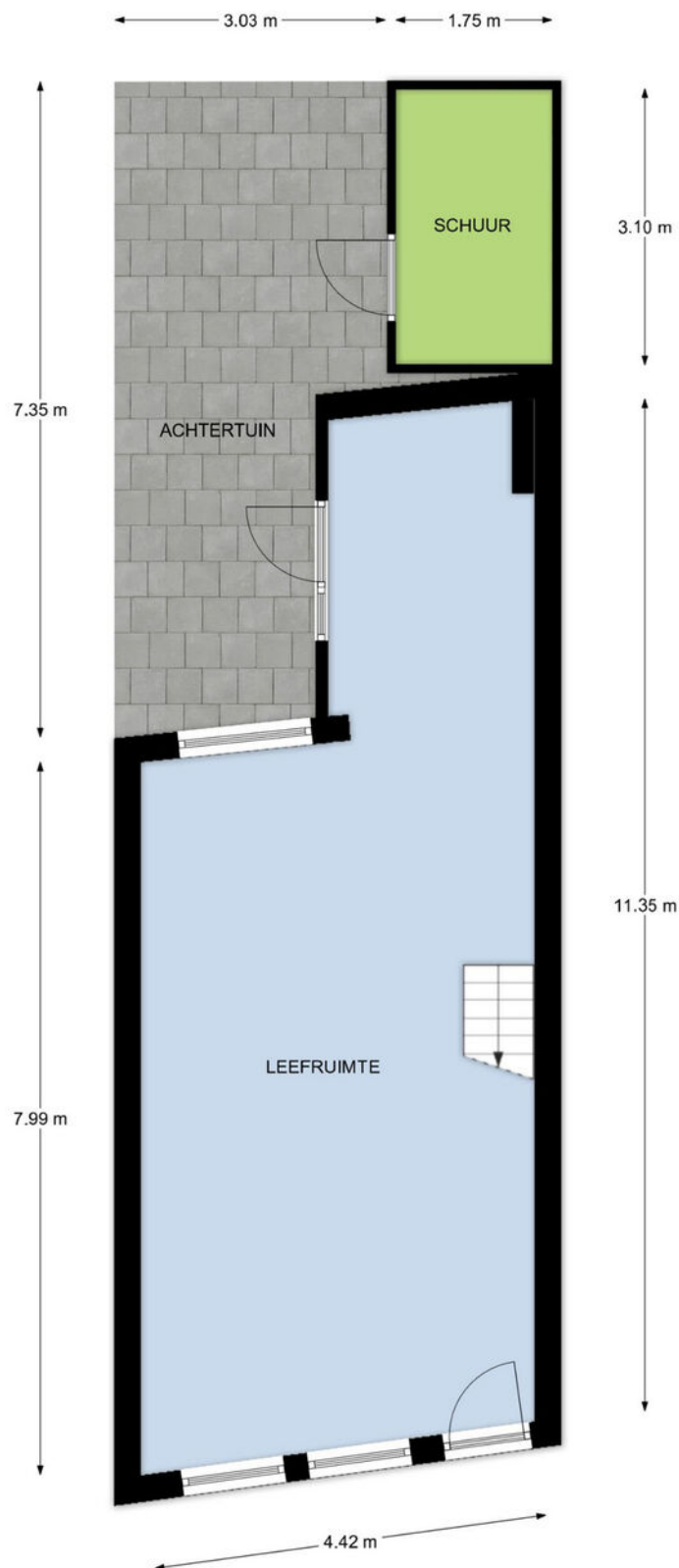








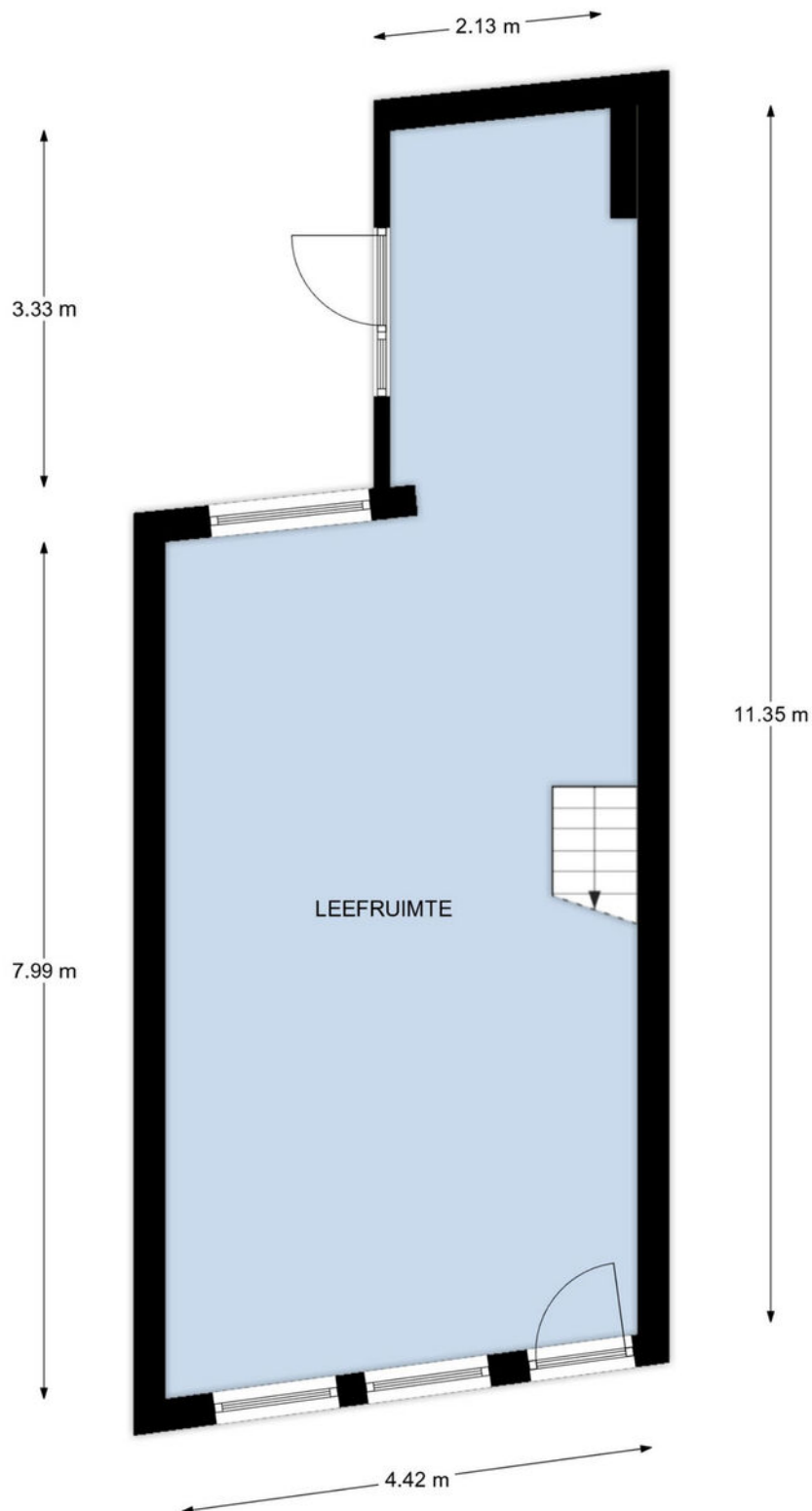
Plattegrond



Situatie, Bakkerstraat 24 te Haarlem

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

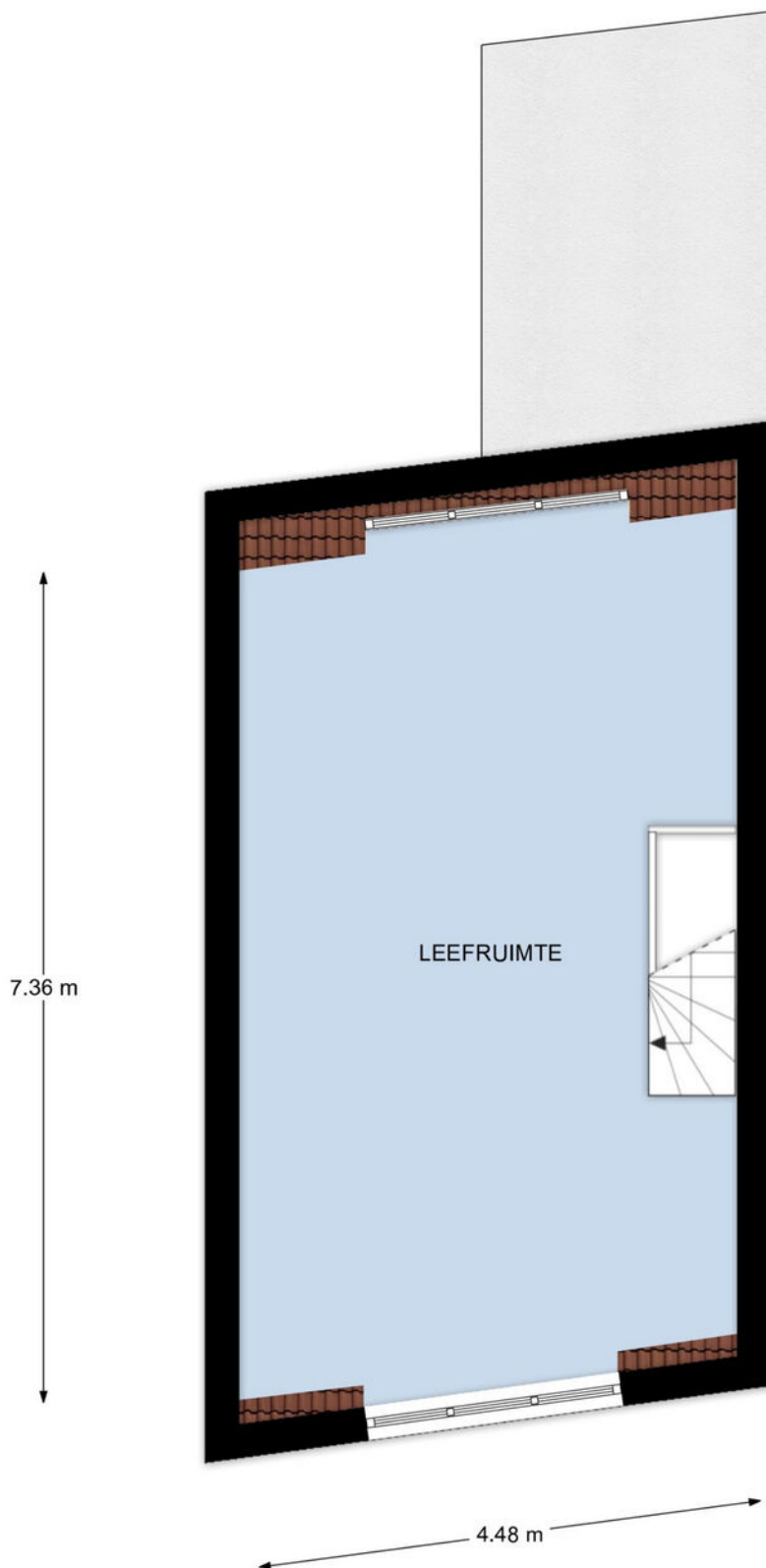
Plattegrond



Begane grond, Bakkerstraat 24 te Haarlem

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Plattegrond



1e Verdieping, Bakkerstraat 24 te Haarlem

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bakkerstraat 22



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Haarlem

Sectie K

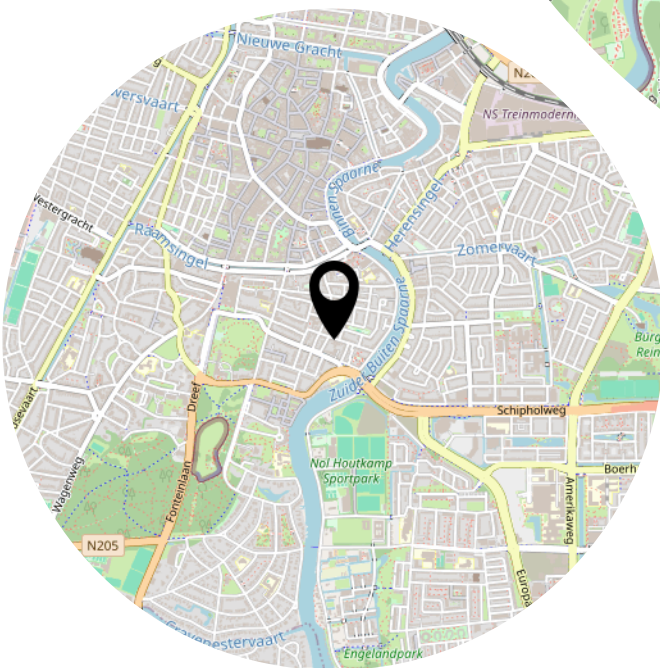
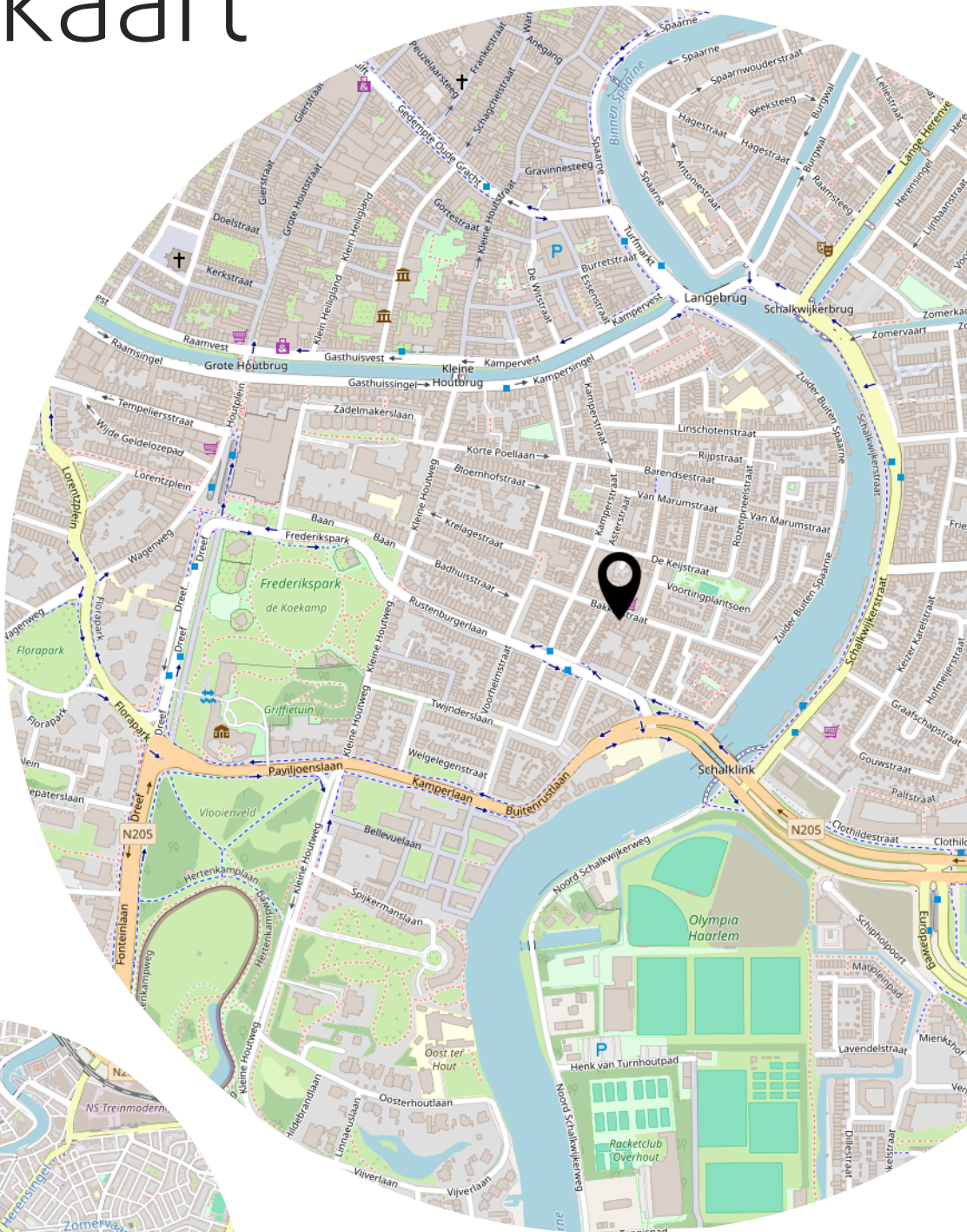
Perceel 3898

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 januari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Verkoop voorwaarden casco woningen Rozenprieeel

Juridische levering na gereedkomen financiering

Het passeren van de akte van levering zal zo spoedig als mogelijk plaatsvinden zodra koper de financiering rond heeft of de geldelijke middelen beschikbaar heeft. Dit is nooit later dan 12 weken na tekenen koopakte. Koper heeft geen aanzegtermijn en dient slechts rekening te houden met notaris en verkoper voor het passeermoment

Verplichting tot afbouw (persoonlijke verplichting) voor de kopers van een casco woning

Koper verbindt zich jegens Verkoper, die bij deze aanvaardt, om het Verkochte voor zijn rekening af te (laten) bouwen conform de eisen die gesteld worden in de Omgevingswet in het geldende Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL) binnen twaalf (12) maanden na de datum van juridische levering. Koper laat de aan te leggen water-/gas-/elektra-installaties keuren door een erkend bedrijf. Bij niet of niet volledige nakoming van de hiervoor omschreven verplichtingen is Koper in verzuim en is Koper een door het enkele feit der niet-nakoming onmiddellijk opeisbare boete groot vijftigduizend euro (€ 50.000,00) verschuldigd ten behoeve van verkoper.

Anti-speculatiebeding

1. Koper is jegens Verkoper verplicht het Verkochte zelf te bewonen casu quo te laten bewonen door zijn meerderjarige kind(eren) en/of zijn ouders én het Verkochte niet te vervreemden gedurende een termijn van vijf jaar na de Leveringsdatum van het Verkochte, zulks om ongewenste speculatie te voorkomen.
2. Koper kan van deze verplichting ontheffing krijgen van Verkoper indien zich binnen deze termijn van vijf jaar omstandigheden voordoen, welke ten tijde van de juridische levering redelijkerwijze niet te voorzien waren en ten gevolge van welke omstandigheden redelijkerwijze niet van hem verlangd kan worden dat hij het Verkochte blijft gebruiken of doen gebruiken zoals vermeld.

Als redenen van deze ontheffing kunnen onder meer gelden:

- a. overlijden van Koper of zijn/haar echtgeno(o)t(e) casu quo partner;
- b. echtscheiding of verbreking van een duurzaam samenlevingsverband of overlijden van een inwonend gezinslid;
- c. ingrijpende wijziging in het gezinsinkomen ten gevolge van arbeidsongeschiktheid, ziekte of werkloosheid;
- d. noodzakelijke wijzigingen van werk/woning of werk/woonklimaat op medische of sociale gronden;
- e. indien Koper het vrije beheer over zijn vermogen verliest.

3. Een verzoek tot ontheffing zoals onder 2 bedoeld dient schriftelijk met opgave van de omstandigheden hiervoor bedoeld bij Verkoper te worden ingediend. Mail: verkoopbestaand@ymere.nl

4. Bij overtreding of niet nakoming van de verplichting onder 1 is Koper in verzuim en is Koper een door het enkele feit der niet-nakoming onmiddellijk opeisbare boete groot vijftigduizend euro (€ 50.000,00) verschuldigd ten behoeve van Verkoper, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist. Het onderhavige anti-speculatiebeding heeft geen werking in geval van executoriale verkoop ex artikel 268 boek 3 van het Burgerlijk Wetboek.

Gebruik woning/eigenbewoningsplicht

Koper verklaart het Verkochte te gaan gebruiken als woning voor eigen gebruik (en/of eerstegraads bloedverwanten). Koper is verplicht het verkochte daadwerkelijk als hoofdbewoner te bewonen; hij/zij is niet bevoegd het verkochte of een gedeelte daarvan te verhuren of anderszins in gebruik af te staan. De woningcorporatie c.q. verkoper kan koper in bijzondere gevallen schriftelijk toestaan dat van het in de vorige zin bepaalde wordt afgeweken.

Verbod tot splitsing in appartementsrechten

Koper is jegens Verkoper verplicht het Verkochte niet te splitsen in appartementsrechten, zulks om te voorkomen dat een gedeelte van het Verkochte afgesplitst wordt van het geheel. Bij niet of niet volledige

nakoming van de hiervoor omschreven verplichtingen is Koper in verzuim en is Koper een door het enkele feit der niet-nakoming onmiddellijk opeisbare boete groot honderdduizend euro (€ 100.000,00) verschuldigd ten behoeve van Verkoper. Deze verplichting blijft rusten op het Verkochte en zullen van rechtswege overgaan op degene(n) die het Verkochte onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen. Gemelde verplichtingen zullen daartoe in de akte van levering aan Koper opgelegd worden als kwalitatieve verplichting.

Verkoper nooit gebruikt/gewoond

Koper is op de hoogte van het feit 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. Koper vrijwaart Verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden (waaronder begrepen die van zijn rechtsopvolgers onder bijzondere titel).

Oplevering woning

Het verkochte wordt opgeleverd zoals gezien ten tijde van de bezichtiging in casco staat. Koper is ermee bekend dat de door koper te realiseren installaties, na aansluiting op de elektra-, gas en watermeter van de Nutsbedrijven, door een erkende installateur dienen te worden aangelegd en beoordeeld voordat deze in gebruik worden genomen. In het verkochte is bij de oplevering 1 wandcontactdoos aanwezig in de meterkast als bouwaansluiting. Indien in het Verkochte een voorziening is aangebracht tegen brandoverslag en/ of een stabilisatie wand dient deze gehandhaafd te blijven, omdat deze onderdeel uitmaken van de omgevingsvergunning.

Kwalitatieve verplichtingen Erfdienstbaarheden

Aangezien het Verkochte onderdeel uitmaakt van een complex, zijn Woningcorporatie en Koper ter zake van het registergoed het navolgende overeengekomen. Woningcorporatie legt hierbij op aan Koper die aanvaardt de kwalitatieve verplichtingen zoals hierna breder omschreven. Onder de opschortende voorwaarde van juridische levering aan de overige individuele Kopers van een woning uit het onderhavige complex wordt zoveel nodig - over en weer - ten behoeve en ten laste van de kadastrale percelen, die het onderhavige wooncomplex vormen, reeds nu voor alsdan *opgelegd en aanvaard als kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 van het BurgerlijkWetboek*:

DE VERPLICHTING, om zich te onthouden van het verrichten van handelingen, in de meest uitgebreide zin, waardoor de toestand waarin de woningen zich ten opzichte van elkaar bevinden, niet zal blijven gehandhaafd; speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van voetpaden, uit- en toegangswegen, ondergrondse en bovengrondse kabels, leidingen, rioleringen, waterafvoeren, ventilatiesystemen, eventuele toevoer van licht (behoudens de bevoegdheid tot het hebben van beplantingen in de tuin, die niet bovenmatig veel licht wegnemen), fundering, inankering, inbalking en verbouwingen; het hebben van leidingen en voorzieningen, waaronder begrepen die voor kabeltelevisie en/of andere communicatieverbindingen. Onder het vorenstaande is niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen en welke toestand niet geacht zal worden te zijn gewijzigd door bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van aard of bestemming van de erven, onverminderd overigens de bepalingen der wet, daaronder begrepen de regels van het burennrecht.

Ten aanzien van deze (kwalitatieve) verplichtingen geldt dat deze verplichtingen zullen overgaan op al diegenen die het registergoed zullen verkrijgen en dat de gebruikers van het goed eveneens aan deze verplichtingen zullen zijn gebonden. Partijen verklaren de tegenover vorenstaande verplichtingen staande rechten te beschouwen als kwalitatieve rechten welke mitsdien overgaan op hun rechtsopvolgers onder bijzondere titel.

Asbestclausule

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-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 van koper. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden.

Milieuclausule

Koper verklaart bekend ten zijn met de omgevingsrapportage van de gemeente Haarlem en het Nader Bodemonderzoek d.d. 24 oktober 2024 ten tijde van het funderingsherstel. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, is overeengekomen dat een eventuele bodemverontreiniging voor rekening en risico van koper komen. 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.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 100 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden. Koper is uitvoerig geïnformeerd over de inhoud van deze clausule voor de ondertekening van de koopovereenkomst en koper is zich bewust van de inhoud van deze clausule. Koper is in de gelegenheid gesteld om de onroerende zaak bouwkundig (te laten) onderzoeken. Koper heeft hier wel/ geen* gebruik van gemaakt. Verkoper staat ervoor in dat hij aan koper alle inlichtingen/ feiten heeft verschaft die verkoper in het kader van de mededelingsplicht aan koper behoort over te brengen, met dien verstande dat inlichtingen/ feiten die aan koper bekend of kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van de koopovereenkomst niet door verkoper behoeven te worden verstrekt

Waterhuishoudingsclausule Rozenprieel

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat ten aanzien van het verkochte mogelijk aanvullende maatregelen door hem dienen te worden getroffen voor het opvangen, verwerken van en bescherming tegen het hemelwater en/of hoge grondwaterstanden. Verkoper staat niet in voor de aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht als gevolg van hoge grondwaterstanden en/of hemelwater. Koper verklaart hiermee bekend te zijn (en accepteert) dat er wateroverlast kan optreden vanwege de staat van het riool in het Rozenprieel en daarmee gepaard gaande hoge grondwaterstanden. Verkoper wordt bij deze volledige gevrijwaard ter zake.

Notariskeuze

De koper is er tijdig van in kennis gesteld dat de notariskeuze voor verkoper een onderdeel van deze overeenkomst vormt en derhalve aan verkoper is voorbehouden.

Toewijzing: screening en gunning aan koper

Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor, waarbij VOG screening van toepassing is. (Kandidaat) Koper is hiermee bekend en geeft middels het volledig ingevulde biedingsformulier toestemming voor deze screening.

Toestemming informatie nodig volgens AVG (Algemene Verordening Gegevensbescherming)

A.1 Bij deze verlenen partijen (koper en verkoper) de notaris die het transport begeleidt de opdracht tot het doorzetten van de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening aan de verkoopmakelaar en de aankoopmakelaar. De aankoopmakelaar en verkoopmakelaar worden door het ontvangen van de (concept) akte van levering en (concept) nota van afrekening in staat gesteld om te controleren of de afspraken uit de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening overeenkomen met hetgeen koper en verkoper overeengekomen zijn in de getekende koopovereenkomst.

A.2 Bij deze verlenen partijen (koper en verkoper) toestemming aan de verkoopmakelaar die het recht heeft de relevante stukken omtrent het verkochte, zoals onderhavige koopovereenkomst en het eigendomsbewijs, door te zetten aan de taxateur die in opdracht van koper, ter uitvoering van het gestelde in artikel 18 van deze koopovereenkomst, de woning zal taxeren. De taxateur wordt door het ontvangen van de relevante stukken in staat gesteld om de taxatie uit te voeren overeenkomstig de aan de taxatie gestelde eisen zoals voorgeschreven door marktpartijen als de NVM, het NRVt, de taxatie validatie instituten en hypotheekverstrekkers.

ALGEMENE INFORMATIE

Onderzoeksplicht

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan worden uitgegaan dat het voorgenoemde slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijving, etc.) 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 onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen 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 makelaar kan u hierover informeren.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de verkopende makelaar.

Bieden:

Een woning verkopen en kopen kan op verschillende manieren:

Één daar van is **per inschrijving***, een methode waarbij diverse belangstellenden tegelijk een bod uitbrengen. Er wordt dan een uiterste dag en tijdstip voor genoemd door de makelaar waarop alle voorstellen binnen horen te zijn. Nadat bekend is gemaakt dat een woning via inschrijving in de verkoop komt, heeft u enige tijd om te beslissen of u wilt gaan bieden.

Een andere, veel gebruikte methode is **het Amsterdams Biedingssysteem***, daarbij is pas sprake van een onderhandeling wanneer 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. De makelaar mag pas met derden onderhandelen wanneer de onderhandeling met de eerste kandidaat-koper gegadigde op niets zijn uitgelopen. Wel kan een derde een eenmalig uiterst bod uitbrengen.

De eerste bieder wordt dan in de gelegenheid gesteld ook zijn uiterste bod te doen. De verkoper bepaalt daarna aan welke bieder de woning wordt gegund. 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.

*Het staat de verkoper - ook tijdens het biedingproces- vrij om de wijze van bieden en/of onderhandelen te wijzigen. Geen enkele bieder of gegadigde kan enig recht ontlenen aan de gehanteerde of te hanteren biedsystemen. Vraag bij onduidelijkheden de betreffende makelaar naar het gehanteerde biedingssysteem voor deze woning.

Een bod dient ten allen tijde binnen één werkdag schriftelijk te worden bevestigd aan ons kantoor (lieft per email)

Bieden op een woning van Stichting Ymere

Keijser & Drieman Makelaars verkoopt regelmatig woningen waarvan Stichting Ymere de eigenaar is. Een bieding op een woning van Stichting Ymere kan alleen in behandeling worden genomen wanneer deze wordt geplaatst in het eigen “biedportaal” van Ymere. U kunt voor dit portaal bij ons kantoor een uitnodiging opvragen. U krijgt dan via de mail een uitnodiging om in te loggen en uw bieding uit te brengen. Let wel, alle eventuele biedingen die niet via dit portaal worden uitgebracht zullen niet in behandeling worden genomen.

Voorrangsregeling sociale huurders

Bij de verkoop van een voormalige sociale huurwoning van Stichting Ymere is vaak een voorrangsregeling voor sociale huurders van toepassing. Meer informatie over en de voorwaarden van deze regeling zijn op te vragen bij Keijser & Drieman Makelaars.

Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een overeenkomst komt tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom en de oplevering, bijkomende voorwaarden en roerende zaken.

Ontbindende voorwaarden

Ontbindende voorwaarden worden alleen in de koopakte opgenomen indien deze uitdrukkelijk bij de bieding worden gemeld.

Schriftelijke vastlegging

Uit de overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort als beide partijen de koopakte hebben ondertekend. De partij die deze akte als eerste ondertekent, doet dit onder voorbehoud dat hij uiterlijk op de 5de werkdag nadat hij de akte ondertekend heeft (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte 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.

Meetinstructie

De 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.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per email of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’.

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 dus gerust weten wat u van de woning vindt. Ook als de woning niet aan uw eisen voldoet horen wij dit graag om de verkoper hiervan op de hoogte te brengen, of u verder te helpen met het zoeken naar een geschikte woning.

Verdere informatie

Alle belangrijke informatie is bij de verkopend makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen kopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u worden verzonden via email. 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 doen van een bieding. Keijser & Drieman Makelaars raadt geïnteresseerden aan, voor het doen van een bieding een eigen NVM-makelaar in te schakelen voor de begeleiding bij de aankoop.

Disclaimer

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

Heeft u interesse?

Keijser & Drieman NVM Makelaars Haarlem: het fundament van zorgeloos aan- en verkopen

Keijser & Drieman NVM Makelaars is hét leidende makelaarskantoor in de aan- en verkoop van onroerende zaken (zowel bestaande woningen als nieuwbouwwoningen) en het verrichten van taxaties in Haarlem en omstreken. U vindt ons aan de rand van het historische centrum van Haarlem, op de Verspronckweg 131. Een prachtige, centraal gelegen locatie met eigen parkeergelegenheid aan één van de uitvalswegen op een goede zichtlocatie. Het biedt ons een perfecte mogelijkheid om de gehele regio te bereiken en onze woningportefeuille optimaal te presenteren aan uw potentiële koper.

Waarom kiest u voor Keijser & Drieman?

Verhuizen is niet zomaar iets. Het gaat gepaard met veel gevoel, twijfels en onzekerheden. Wij beseffen dat als geen ander. Wij begeleiden en ontzorgen u vanaf de eerste kennismaking tot en met de sleuteloverdracht bij de notaris. Dat doen we met een team van vakmensen met veel ervaring en grote betrokkenheid. Al onze makelaars zijn stuk voor stuk gecertificeerd (Kandidaat)Makelaar-Taxateur en geregistreerd bij de NVM. Wij zorgen ervoor dat uw woning zowel offline als online maximaal zichtbaar is voor de potentiële kopers. U kunt zich focussen op het gevoel.

Wilt u eens vrijblijvend kennismaken? Wij nodigen u van harte uit bij ons op de Verspronckweg 131. Ideaal te combineren met een bezoekje aan de stad Of bel ons op 023-532 1516.



Verspronckweg 131
2023 BE Haarlem

023 - 5321516 | haarlem@keijserdrieman.nl
www.keijserdrieman.nl

