

— SINDS 1923 —  
**BORGHOUTS**  
M A K E L A A R S

Nassauplein 2  
te Haarlem



<b>Object:</b>	<b>Nassauplein 2 te Haarlem</b>
----------------	---------------------------------

**Omschrijving:** Midden in het centrum van Haarlem in het karakteristieke vernieuwbouwd pand van de Kamer van Koophandel op de begane grond gelegen luxe afgewerkt 4- kamerappartement.

Het appartement is voorzien van een mooie houten vloer, 3 slaapkamers, een ruime lichte woonkamer met luxe open keuken, een luxe badkamer en is zo te betrekken !

**Indeling:**

Souterrain: berging

Parterre: centrale entree, brievenbussen, lift, en trappenhuis

Appartement: entree, gang, meterkast (uitgebreide nieuwe installatie), wasruimte (ca. 1.40x1.05 meter), vaste kast met opstelling WTW installatie), ruime en lichte woonkamer (ca. 45 m<sup>2</sup>) met prachtige luxe keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur o.a. koffie automaat (bonen), vaatwasser, koelkast, vriezer, combi oven, inductie kookplaat, afzuigkap en composiet aanrechtblad, 3 slaapkamers resp. groot ca. 2.60x4.45 meter, 2.60x4.70/3.80 meter en 2.95x4.75 meter met deur naar het achtergelegen parkeerterrein, luxe badkamer met toilet, ligbad, inloopdouche, fraaie dubbele wastafel in meubel en design radiator.

Algemeen:

- \* Woonoppervlakte ca. 104 m<sup>2</sup> en ca. 275 m<sup>3</sup> inhoud
- \* Ideale centrale ligging in de stad nabij winkels en Grote Markt
- \* Oorspronkelijk bouwjaar 1885, geheel verbouwd in 2006
- \* Servicekosten € 219,-- per maand, voorschot water en verwarming € 120,-- per maand.

**Bouwkundige gegevens:** Onderstaande gegevens gelden niet als een garantie op de bouwkundige staat, doch slechts als een indicatie, gebaseerd op visuele inspectie.

Bouwjaar	: ca. 1885; geheel verbouwd in 2006
Dak	: plat dak
Inhoud	: ca. 275 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte	: ca. 104 m <sup>2</sup>
Elektra	: uitgebreide nieuwe installatie
Verwarming	: blokverwarming
Warmwater	: via boiler
Keuken	: luxe keuken v.v. div. inbouwapp.
Badkamer	: luxe badkamer met ligbad en douche
Isolatie	: dubbel glas
Binnen afwerking	: uitstekend
Buiten afwerking	: uitstekend

<b><u>Algemene informatie:</u></b>	Kadastrale kenmerken	: gem.Haarlem, sectie C nr. 7539 A-7
	Transport notariskantoor	: ter keuze van koper
	Oplevering	: in overleg
	Erfdienstbaarheden	: zie eigendomsbewijs
	Roerende zaken	: conform lijst roerende zaken
	Servicekosten	: ca. € 219,- per maand

**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 makelaar.

**Koopakte:**

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis (model juli 2004). De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van woonvergunning, hypotheek, Nationale Hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

**Aanvullende clausules  
op te nemen in de koopakte:**

**Algemene ouderdomsclausule:**

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 75 jaar oud is. De eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, liggen lager dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij/zij niet in voor o.a. de kwaliteit van de vloeren, het dak, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, eventuele afwezigheid van ongedierte c.q. schimmels (zoals houtworm, boktor, zwam etc.) en de eventuele afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 5.3 omschreven woongebouw.

**Algemene asbestclausule:**

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

**Milieuclausule:**

Koper verklaart bekend te zijn met de inhoud van het bericht dat met betrekking tot het onderhavige pand is afgegeven door de afdeling milieu van de gemeente Haarlem. Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de bodem. Het risico ter zake van verontreiniging van de onroerende zaak, van welke aard ook, rust op de koper. Indien na de eigendomsoverdracht en/of na de feitelijke levering blijkt dat de onroerende zaak is verontreinigd, in welke zin dan ook, dan is de verkoper niet aansprakelijk, tenzij hij/zij met de verontreiniging bekend is.

**Waterhuishoudingclausule:**

Door gewijzigd duinwaterbeheer kunnen ook in de toekomst grondwaterstanden optreden, afwijkend van de huidige situatie. Voor de eventuele gevolgen wordt de verkoper bij deze volledig gevrijwaard.

**Bedenktijd clausule:**

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de 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 partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand is gesteld. 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, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

**Overbruggingshypotheek:**

Koper verleent bij deze onherroepelijk toestemming aan de verkoper om het verkochte desgewenst tijdelijk -tot uiterlijk de overeengekomen datum 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 uitdrukkelijk laat 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 koper mee te werken aan de akte waarbij de inschrijving van de onderhavige koopovereenkomst in de daartoe bestemde openbare registers waardeloos wordt verklaard. Deze volmacht is alleen geldig, als koper als gevolg van bijvoorbeeld vernietiging, ontbinding, tijdsverloop of andere oorzaak ieder belang rechtens heeft verloren bij de bedoelde inschrijving.

**Huisvestingsvergunning:** De koopprijs van woningen (vestigingsgrens) voor woningzoekenden buiten de regio Zuid-Kennemerland waarvoor geen woonvergunning vereist is, ligt op **€ 136.134,-**. De koper van een woning met een koopprijs onder deze grens kan uitsluitend een huisvestingsvergunning verleend krijgen indien de koper voldoende economische binding met de regio heeft, of al minimaal 2 jaar in een zelfstandige woonruimte in een van de regiogemeenten woont.

De regio Zuid-Kennemerland bestaat uit de volgende gemeenten: Haarlem, Bloemendaal (Overveen, Aerdenhout en Vogelenzang), Heemstede, Bennebroek, Zandvoort, Bentveld, Haarlemmerliede en Spaarnwoude.

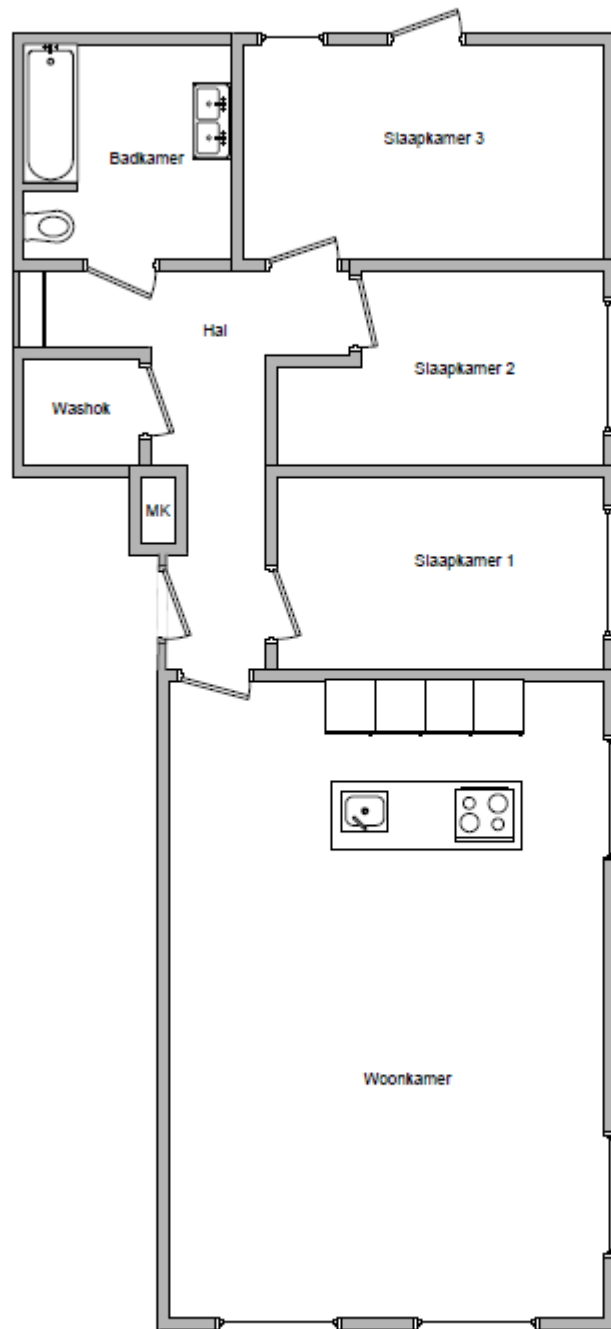
**Biedverloop:** Dit object wordt verkocht volgens het zgn. A-systeem. Voor de juiste afwikkeling van de biedingsprocedure en de algemene gang van zaken, kunnen wij u aanraden in overleg te treden met uw makelaar of de verkopend makelaar.

**Gunning:** Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een overeenkomst komt eerst dan tot stand indien schriftelijk overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom en de oplevering als wel de roerende zaken e.d.

**Voorbehouden:** Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens zijn soms verkregen door mondelinge of schriftelijke informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft een onderzoeksplicht naar alle persoonlijke relevante zaken en kan zich niet beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die opvraagbaar zijn uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.

**Aan een mondelinge overeenkomst kunnen geen rechten worden ontleend.  
Er is pas een geldige en definitieve overeenkomst, indien beide partijen de betreffende akte ondertekend hebben.**

**Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt. Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding.**



## OBJECTINFORMATIE

## ALGEMEEN

Aangevraagd door: Roger van der Wal Makelaardij o.g.

faxnr: 023 5428 777

Onze contactpersoon: accountbeheer tel. 023-5113874

Leges: € 15,45

Adres: Nassauplein 2 t/m 62

Postcode: 2011 PG

## Bijzondere status:

Geen  Beschermd stadsgezicht   
 Rijksmonument  Anders   
 Beeldbepalend pand

## Beeldbepalend Pand

Deze panden zijn niet beschermd in de zin van de Monumentenwet, maar zijn door hun karakteristieke uitstraling bepalend voor het stadsgezicht. Bij verbouwingen dient zorgvuldig met deze panden te worden omgegaan.

Sinds 1990 is de binnenstad beschermd stadsgezicht. Voor sloop van een pand in dit gebied is volgens de Monumentenwet een extra vergunning nodig. Verbouwingen die normaliter vergunningsvrij zijn, zijn in dit gebied wel vergunningsplichtig.

**Bouwjaar:** Ongeveer  1885 **Gelijktijdig gebouwd met:**  
 Precies  Onbekend  
 Tussen   
 Onbekend

**Aansrijving:**  Nee  Ja

Toelichting: geen

**Funderingstype:** Houten palen  Houten palen met spaarbogen   
 Beton palen  Stalen buispalen   
 Op staal (gemetseld)   
 Houten palen met betonopzetter  Onbekend

Toelichting: geen

**Funderingsonderzoek volgens protocol(sinds 1995):**  Nee  Ja

Rapport d.d.

**Bouwkundige eenheid:** Onbekend

**(Wet) voorkeursrecht gemeente:**  Nee  Ja **(Wet kenbaarheid)  Nee  Ja**  
**publiekrechtelijke beperkingen:**



**Stadszaken  
Afdeling Milieu  
Bureau Bodem**

nr. 28858

Brinkmannpassage 71-76, Grote Markt, Haarlem  
Postbus 511, 2003 PB Haarlem  
tel. 023 - 5 11 511 5

Aantal blz. : 1  
Datum : 15 oktober 2008  
Aan  
Plaats : Haarlem  
Onderwerp : **Nassauplein 2-62 in Haarlem**  
Verzonden door : Rik Schaap  
Telefoonnummer : 023-5113520

Onlangs vroeg u ons om informatie over mogelijke bodemverontreiniging op bovengenoemd perceel. Hierover kan ik u het volgende meedelen:

- bij ons bureau is geen informatie beschikbaar over bodemverontreiniging op bovengenoemd perceel  
Op het perceel Nieuwe Gracht 37 heeft bodemonderzoek plaatsgevonden. De grond is licht tot matig verontreinigd met enkele zware metalen en PAK (koolteerachtige stoffen). In het grondwater zijn geen verontreinigingen aangetoond. Er zijn geen risico's voor de volksgezondheid. Deze verontreinigingen zijn niet ongebruikelijk voor het centrum van Haarlem (zie laatste blokje);
- uit een schriftelijke inventarisatie is niet gebleken dat op genoemd perceel een ondergrondse brandstoftank aanwezig is;
- mogelijk bodemverontreinigende activiteiten: voor zover bekend geen;
- overig: voor zover bij de afdeling Milieu bekend is dit een onverdachte locatie. Op basis van reeds uitgevoerde bodemonderzoeken op onverdachte terreinen is de Haarlemse bodemkwaliteitskaart vastgesteld. In de Haarlemse bodemkwaliteitskaart worden bodemkwaliteitszones onderscheiden.  
In de bodemkwaliteitszone waarbinnen dit perceel ligt, is de bovengrond (0,0 – 0,5 m-mv) gemiddeld matig verontreinigd met lood en zink. Verder is de grond gemiddeld licht verontreinigd met kwik, koper, minerale olie en PAK (teerachtige verbindingen in bijvoorbeeld koolas). Er kunnen echter plaatselijk uitschieters voorkomen van sterke verontreinigingen met koper, lood en zink.  
De ondergrond (0,5 – 2,0 m-mv) is gemiddeld licht verontreinigd met kwik, koper, lood, zink, PAK en minerale olie. Ook in de ondergrond kunnen uitschieters tot sterke verontreinigingen voorkomen met koper en lood. Zink kan plaatselijk als matige verontreiniging voorkomen.

Voor regelgeving over bodemverontreiniging verwijzen wij u naar de Wet bodembescherming en de Leidraad bodembescherming. In dit kader is, per 1 januari 2001, het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlem het bevoegd gezag.

Bij een aanvraag voor een bouwvergunning moet, behoudens uitzonderingen, een bodemonderzoeksrapport worden overgelegd. Hiervoor wordt u verwezen naar de gemeentelijke bouwverordening.

Aan de inhoud van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend.