

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

Spaansevaartstraat 56
te Haarlem



Object:**Spaansevaartstraat 56 te Haarlem****Omschrijving:**

Op loopafstand van het station en de winkels van de Cronjéstraat gelegen, een charmante en goed onderhouden tussenwoning met een zonnige achtertuin op het Zuiden.

Deze sfeervolle en verrassend ruime woning is de afgelopen jaren gemoderniseerd en is gelegen in een leuke en gewilde straat in de Transvaalbuurt.

Indeling:

Parterre: entree, hal met meteropstelling, ruime lichte woonkamer met hoog plafond (ca. 8.80 x 4.20/3.10 meter) en voorzien van houten vloerdelen, moderne keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur (o.a.; 4-pits gaskookplaat, oven, vaatwasser), tussenhal met toilet, aangebouwde schuur met een wasmachine- en droger aansluiting en doorgang naar zonnige achtertuin op het Zuiden.

1e verdieping: zeer royale overloop, grote slaapkamer aan de voorzijde van de woning (ca. 3.00 x 3.60 meter), ruime slaapkamer aan de achterzijde (ca. 3.45 x 2.60 meter), moderne badkamer met douche, wastafel, en tweede toilet.

De gehele verdieping is voorzien van een laminaat vloer.

Vanuit de overloop is een grote bergvlisering bereikbaar (nokhoogte van ca. 1.85 meter) met opstelling cv-combiketel "Vaillant".

Algemeen:

- * Woonoppervlakte ca. 85 m² en ca. 250 m³ inhoud
- * Vrij parkeren
- * Gefundeerd op staal (geen houten palen) !
- * Oplevering in overleg.
- * Deze charmante en lichte woning met een zonnige tuin op het Zuiden is absoluut een bezichtiging waard !

Bouwkundige gegevens:

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

Bouwjaar	: ca. 1910
Dak	: pannen (uitbouw plat bitume)
Inhoud	: ca. 250 m ³
Woonoppervlakte	: ca. 85 m ²
Elektra	: 3 groepen
Verwarming	: cv-ketel "Vaillant"
Warmwater	: via cv-ketel "Vaillant"
Keuken	: moderne keuken v.v div. inbouwapp.
Badkamer	: moderne badkamer
Isolatie	: gedeeltelijk dubbel glas
Binnen afwerking	: goed
Buiten afwerking	: goed

<u>Algemene informatie:</u>	Kadastrale kenmerken	: gem. Schoten, sectie B, nr. 3019, groot 73 centiare
	Transport notariskantoor	: ter keuze van koper
	Oplevering	: in overleg
	Erfdienstbaarheden	: zie eigendomsbewijs
	Roerende zaken	: conform lijst roerende zaken
	Olietank	: n.v.t.
	Servicekosten	: n.v.t.

**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 2008). 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 80 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 woongebruik.

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.

Funderingclausule:

Koper verklaart bekend te zijn met de inhoud van het bericht dat met betrekking tot het onderhavige pand is afgegeven pand door de gemeente Haarlem. Hieruit blijkt dat de woning is gefundeerd op staal. Koper heeft de gelegenheid gehad om bij de gemeente Haarlem nadere informatie in te winnen. Koper vrijwaart de verkoper voor alle gevolgen die kunnen voortvloeien uit deze funderingswijze.

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.

Energieprestatiecertificaat:

Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat (EPA) dan wel gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. Koper is hiermee akkoord gegaan.

Bedenktime 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.

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: van Naamklant

faxnr: 023-7654321

Onze contactpersoon: V.E. Rzender tel. 023-1234567

Leges: € 25.70

Adres: Spaansevaartstraat 56

Postcode: 2022 XE

Bijzondere status:

Geen

Beschermd stadsgezicht

Rijksmonument

Anders

Beeldbepalend pand

Toelichting: geen

Bouwjaar: Ongeveer 1910

Gelijktijdig gebouwd met:

Precies

Spaansevaartstraat 30 t/m 72

Tussen

Onbekend

Aanschrijving: 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

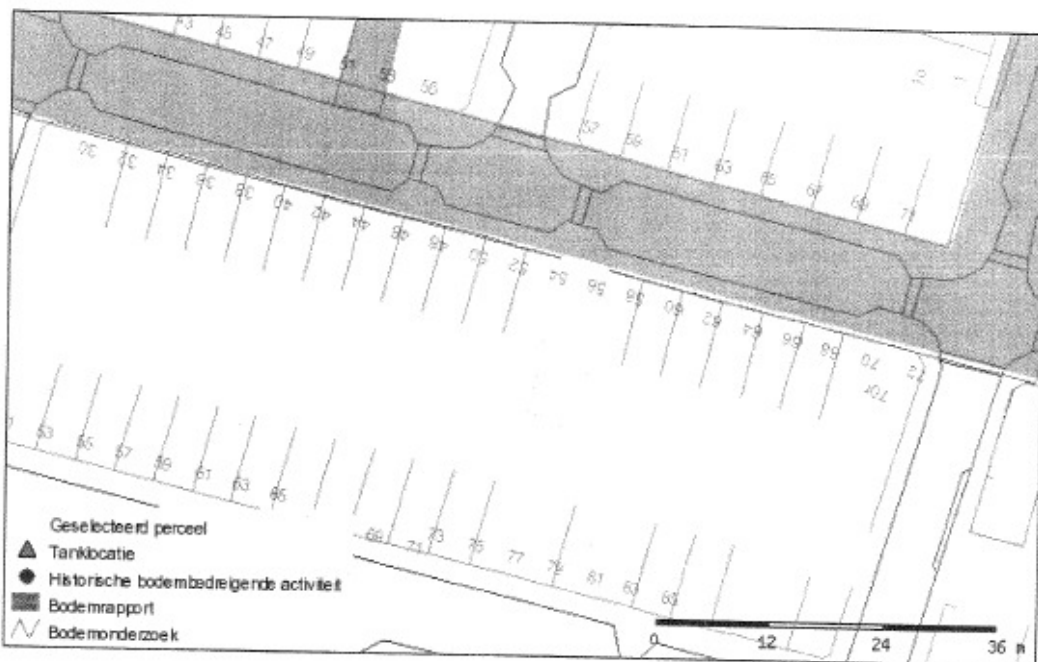
Rapport d.d.

Bouwkundige eenheid: Onbekend

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

1 Algemene informatie Spaansevaartstraat 56 te HAARLEM

Een overzicht van de onderzoekslocatie is hieronder weergegeven.



Over het adres zijn de volgende algemene gegevens bekend:

Adres	Spaansevaartstraat 56 te HAARLEM
Kadastrale gegevens	
Gemeente	STN01
Sectie	B
Nummer	3019

2 Gegevens op Spaansevaartstraat 56 te HAARLEM

Overzicht historische bodembedreigende activiteiten

Er zijn op dit moment geen historische bodembedreigende activiteiten bekend.

Overzicht bodemonderzoeklocaties

Onderzoeklocatie 'Spaansevaartstr./Bankastraat, trace'			
De onderzoeklocatie is bekend onder de naam:		Spaansevaartstr./Bankastraat, trace (AA039201678)	
De locatie staat geregistreerd op het volgende adres:		Spaansevaartstraat	
Op basis van de beschikbare informatie heeft de locatie de volgende beoordeling gekregen:		Niet ernstig	
Op de locatie is de volgende beschikking afgegeven:			
Op basis van de beschikbare informatie heeft de locatie de volgende vervolgstatus gekregen:		Voldoende onderzocht	
Wbb code:		HA039201722	
Type onderzoek	Datum onderzoek	Resultaat onderzoek t.o.v. Wet Bodembescherming	
NVN Onderzoek	18-11-1996	Grond	Grondwater
		Onbekend	Onbekend

Legenda

< s / < d / < A	Geen verhoogde gehalten gemeten
> S / > A	Licht verontreinigd (>achtergrondwaarde voor grond of >streefwaarde voor grondwater)
> T	Matig verontreinigd (> tussenwaarde)
	Sterk verontreinigd (> interventiewaarde)
Onbekend	Geen informatie voorhanden. Dit kan betekenen dat de locatie niet is onderzocht, dat een onderzoek in uitvoering is of dat het onderzoek voor 1997 is uitgevoerd. Voor 1997 werd geen resultaten ingevoerd in het bodeminformatiesysteem.

Bodemkwaliteitskaart (BKK)

Deze locatie maakt onderdeel uit van Bodemkwaliteitszone 4

Voor deze zone geldt:

Op basis van reeds uitgevoerde bodemonderzoeken op onverdachte terreinen is de Haarlemse bodemkwaliteitskaart vastgesteld. In de Haarlemse bodemkwaliteitskaart worden bodemkwaliteitszones onderscheiden. Dit perceel ligt in bodemkwaliteitszone 4. Deze zone bevat grofweg de Indische buurt, het Ramplaankwartier en het Houtvaarkwartier. In deze zone waarbinnen is de bovengrond (0,0 - 0,5 m-mv) gemiddeld licht verontreinigd met lood, zink, minerale olie en PAK (teerachtige stoffen in bijvoorbeeld koolas). Er kunnen plaatselijk uitschieters voorkomen van sterke verontreinigingen met zink. Lood komt plaatselijk als

matige verontreiniging voor. De ondergrond (0,5 - 2,0 m-mv) is gemiddeld licht verontreinigd met PAK en minerale olie. In de ondergrond komen bovendien plaatselijk lichte verontreinigingen met kwik, koper, zink en lood voor.

Overzicht aanwezige ondergrondse brandstoftanks

Er zijn, voor zover bekend, geen ondergrondse brandstoftanks aanwezig.

3 Gegevens in een straal van 25 meter rond Spaansevaartstraat 56 te HAARLEM

Overzicht historische bodembedreigende activiteiten

Er zijn op dit moment geen historische bodembedreigende activiteiten bekend.

Overzicht bodemonderzoeklocaties

Onderzoeklocatie 'Spaansevaartstraat 51'			
De onderzoeklocatie is bekend onder de naam:		Spaansevaartstraat 51 (AA039203966)	
De locatie staat geregistreerd op het volgende adres:		Spaansevaartstraat 51	
Op basis van de beschikbare informatie heeft de locatie de volgende beoordeling gekregen:		Niet verontreinigd	
Op de locatie is de volgende beschikking afgegeven:			
Op basis van de beschikbare informatie heeft de locatie de volgende vervolgstatus gekregen:			
Wbb code:		HA039203273	
Type onderzoek	Datum onderzoek	Resultaat onderzoek t.o.v. Wet Bodembescherming	
		Grond	Grondwater
Verkennd onderzoek NEN 5740	20-10-2005	>T	Onbekend

Legenda

< s / < d / < A	Geen verhoogde gehalten gemeten
> S / > A	Licht verontreinigd (>achtergrondwaarde voor grond of >streefwaarde voor grondwater)
> T	Matig verontreinigd (> tussenwaarde)
	Sterk verontreinigd (> interventiewaarde)
Onbekend	Geen informatie voorhanden. Dit kan betekenen dat de locatie niet is onderzocht, dat een onderzoek in uitvoering is of dat het onderzoek voor 1997 is uitgevoerd. Voor 1997 werd geen resultaten ingevoerd in het bodeminformatiesysteem.

Uittreksel Kadastrale Kaart



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, AMSTERDAM, 3 februari 2011</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente SCHOTEN</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 3019</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	---	--