



Vraagprijs:
€ 695.000 k.k.

Veenbergplein 38

HAARLEM

023 303 54 44
info@netmakelaars.nl
www.netmakelaars.nl



NET MAKELAARS

Omschrijving

Woonoppervlakte	118 m ²
Perceeloppervlakte	108 m ²
Inhoud	419 m ³
Bouwjaar	1934
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Energielabel	E
Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Verwarming	c.v.-ketel
Tuin oppervlakte	40 m ²
Tuin locatie	zuidoost



Omschrijving

Prachtig gelegen aan een groen en kindvriendelijk plein, in de gewilde Bomenbuurt vind je dit heerlijk en sfeervol jaren 30 familiehuis. De woning heeft een lichte en ruime woonkamer met glas-in-lood ramen, houtkachel en een mooie eikenhouten vloer. Maar liefst vijf slaapkamers, een aparte waskamer en een vliering met vaste trap bieden lekker veel ruimte. In de achtertuin (met achterom) geniet je de hele dag van de zon. Vrij parkeren voor de deur maakt het rustig en aangenaam wonen helemaal af!

Gelegen in een hoek van het plein, is er nauwelijks autoverkeer voor de deur. Door het besloten karakter van het plein spelen kinderen hier veilig op de stoep of in het plantsoen met speeltuintje. Het huis ligt in een erg gewilde woonomgeving met veel lagere en middelbare scholen. Op loopafstand ligt de Schoterveenpolder met haar eigen molen, volkstuintjes, het sportveld, speeltuin 'Burgt ter Cleeff'. Een geweldige woonplek voor een gezin met opgroeiende kinderen.

De buurtsuper is werkelijk om de hoek. Verder heeft de woning een centrale ligging ten opzichte van winkels en sportclubs, zowel in Haarlem als in Bloemendaal. Ook het openbaar vervoer en de diverse uitvalswegen zijn eenvoudig te bereiken. Naar het NS-station Bloemendaal kun je lopen. Per fiets ben je binnen no-time in het bos, de Kennemerduinen of op het strand. De stad is ook slechts 10 minuten op de fiets.

Indeling:

Begane grond: voortuin; entree met meterkast, bergruimte onder de trap; toilet met fonteintje. Woonkamer met 'Janus' houtkachel op vloerplaat. De half open keuken met deur naar de tuin is voorzien van een RVS-werkblad, handige lades achter de plinten en diverse inbouw apparatuur t.w. 4-pits gastoestel, vaatwasser, afzuiger, koel-vriescombinatie en magnetron. De openslaande deuren vanuit de woonkamer geven ook toegang naar de achtertuin met buitenkraan en stenen schuur. Via de schuur bereik je de achterom.

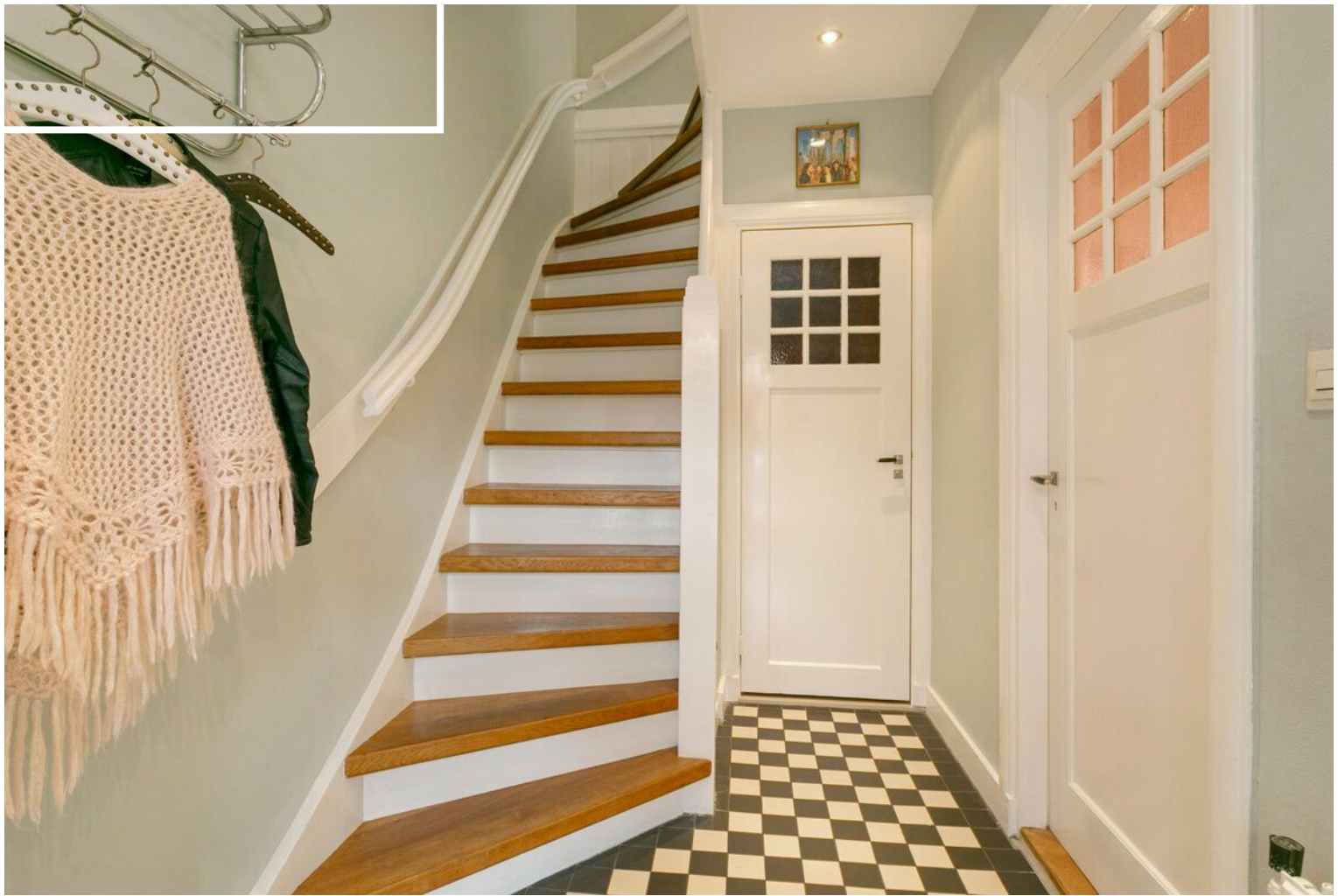
1e verdieping: overloop; grote slaapkamer achter met grote vaste kastenwand en openslaande deuren naar het balkon over de hele breedte van het huis; badkamer voorzien van ligbad, douche, twee wastafels, spiegelkast, zwevend toilet en design radiator; ruime slaapkamer voor; slaap/werkkamer voor; houten trap naar de tweede verdieping.

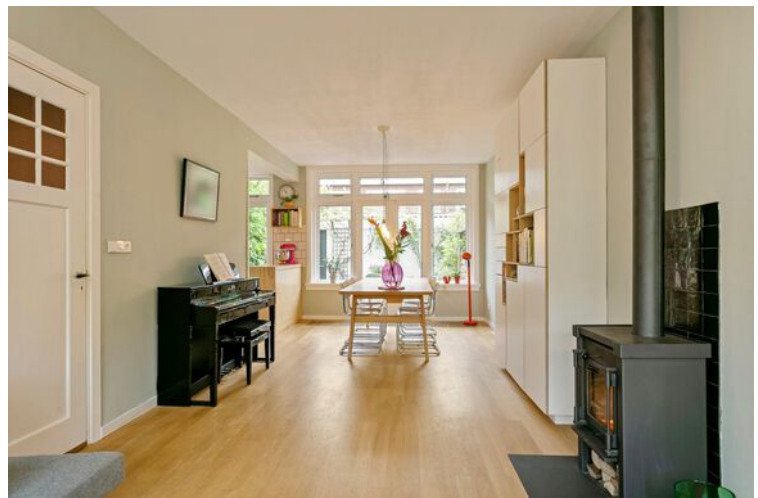
2e verdieping: overloop; slaapkamer voor met dakkapel, wastafel en bergruimte achter de knieschotten; wasruimte voor met aansluiting voor de wasmachine en droger; ruime slaapkamer achter met dakkapel en dakraam; vaste trap naar de ruime bergvliering met cv-opstelling en dakraam.

Op de beide verdiepingen ligt in bijna alle slaapkamers, op de trappen en overloop een eikenhouten vloer.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1934;
- Woonoppervlak ca. 118m², inhoud ca. 419m³;
- Beschermd stadsgezicht;
- Verwarming en warmwater middels cv-ketel;
- Stenen berging en achterom;
- Vrij parkeren voor de deur.











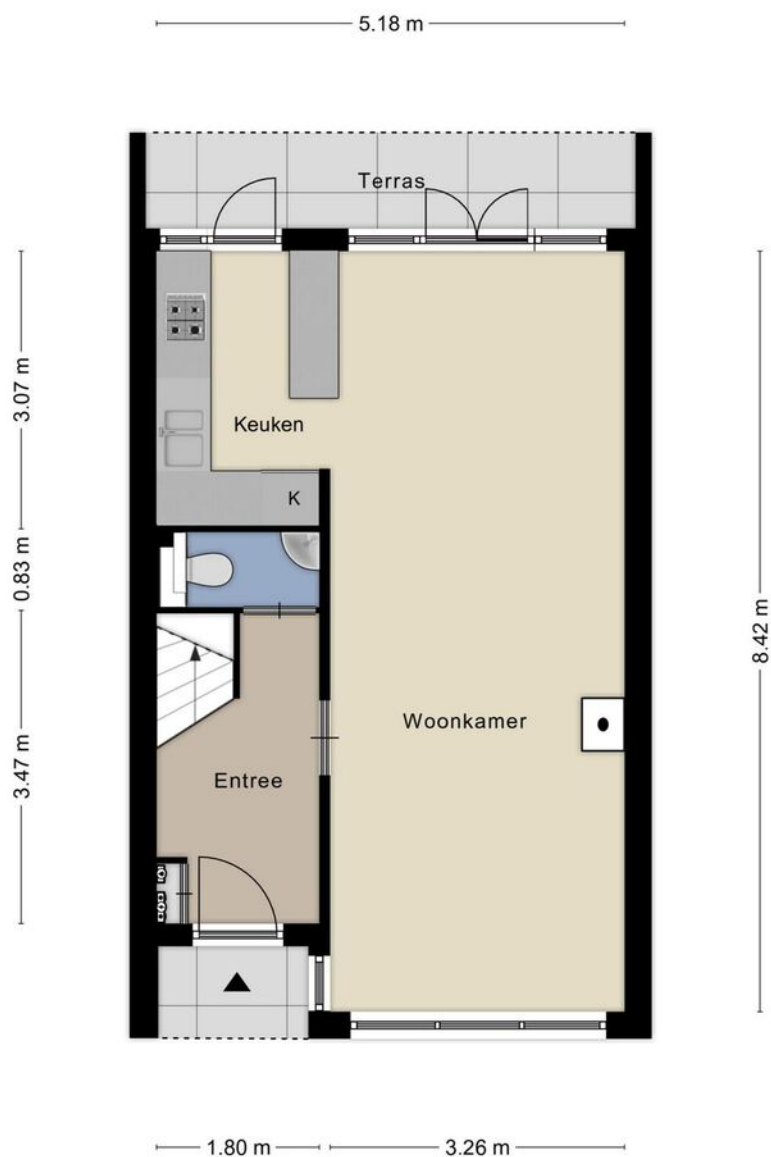




Plattegrond

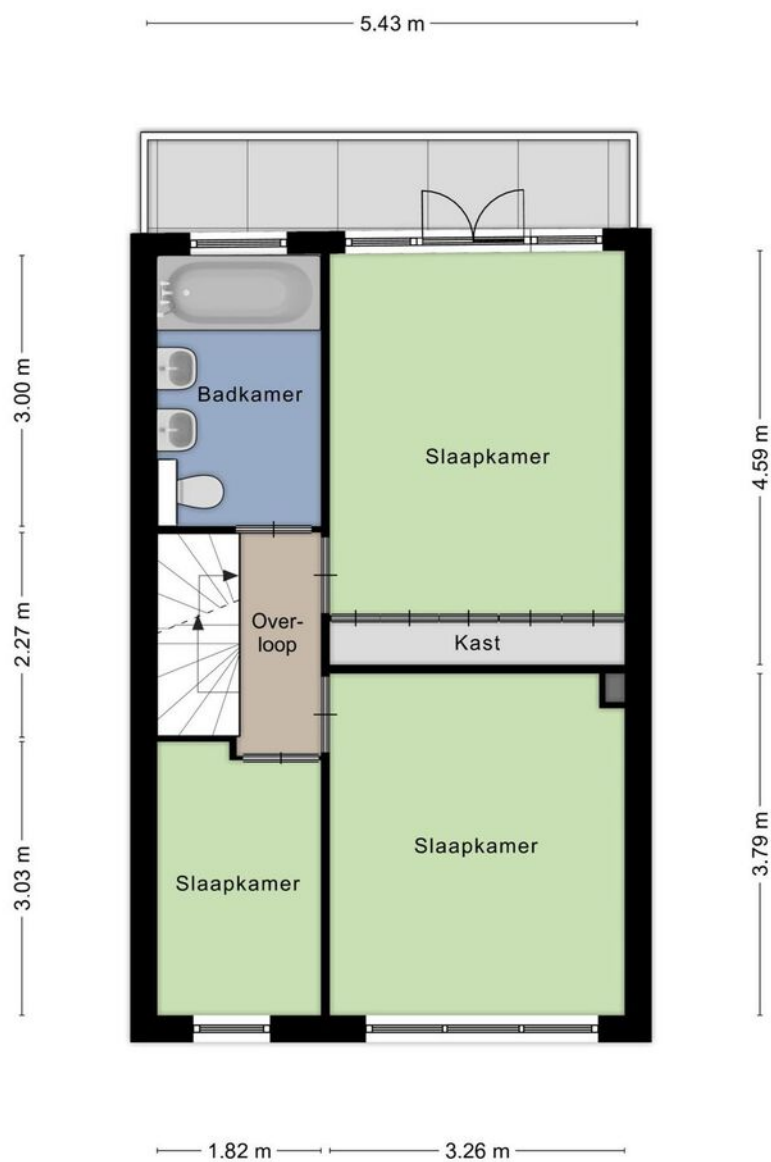


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



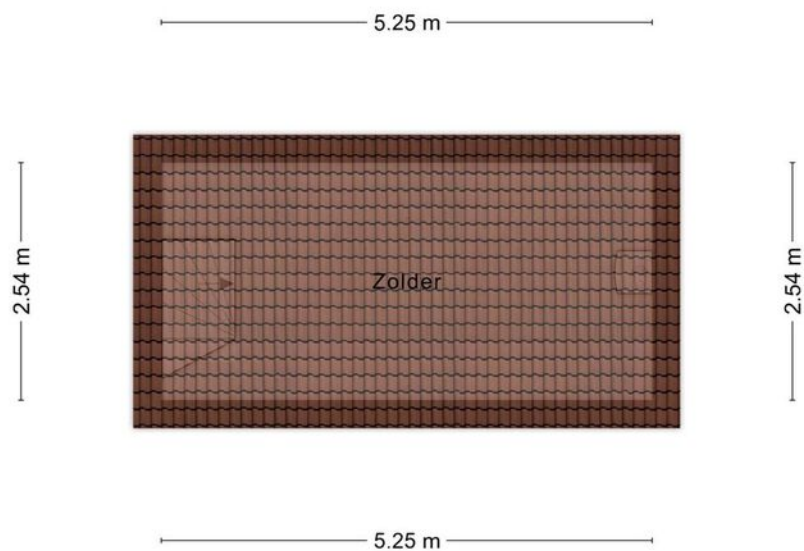
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



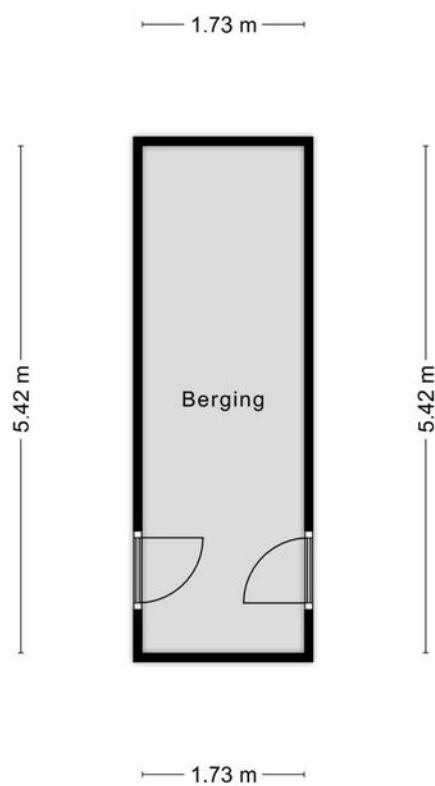
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

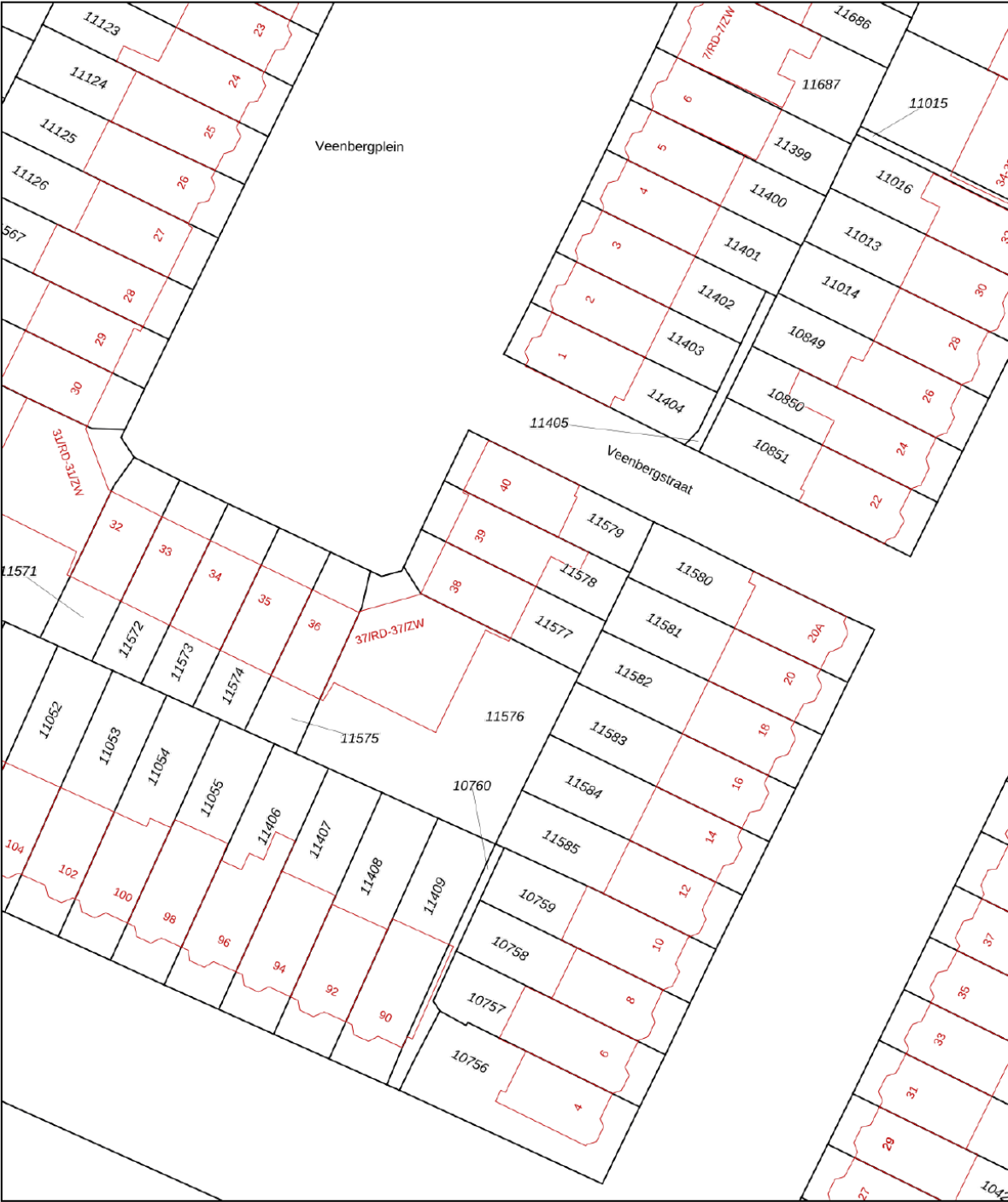


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Veenbergplein 38



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Schoten

B

11577

kadaster



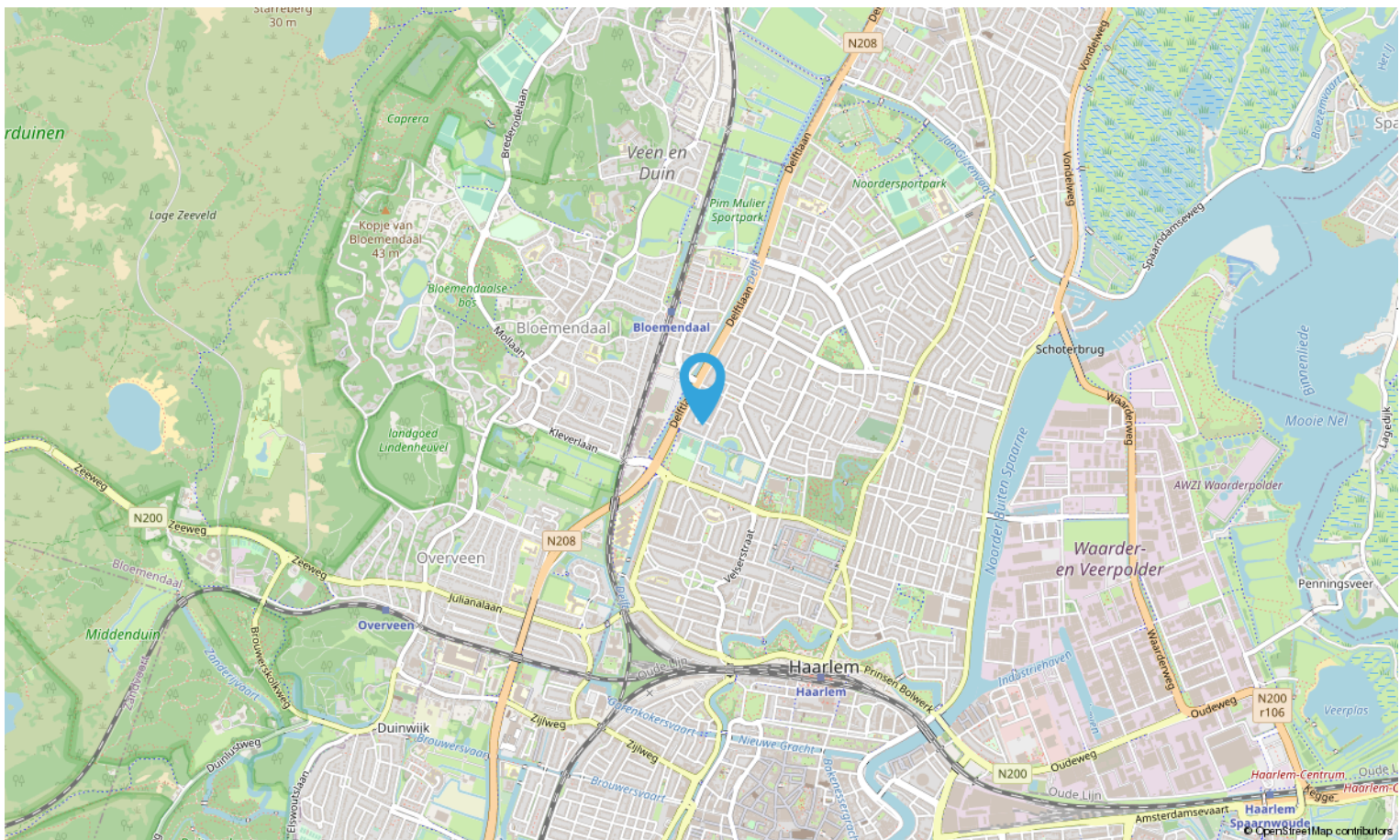
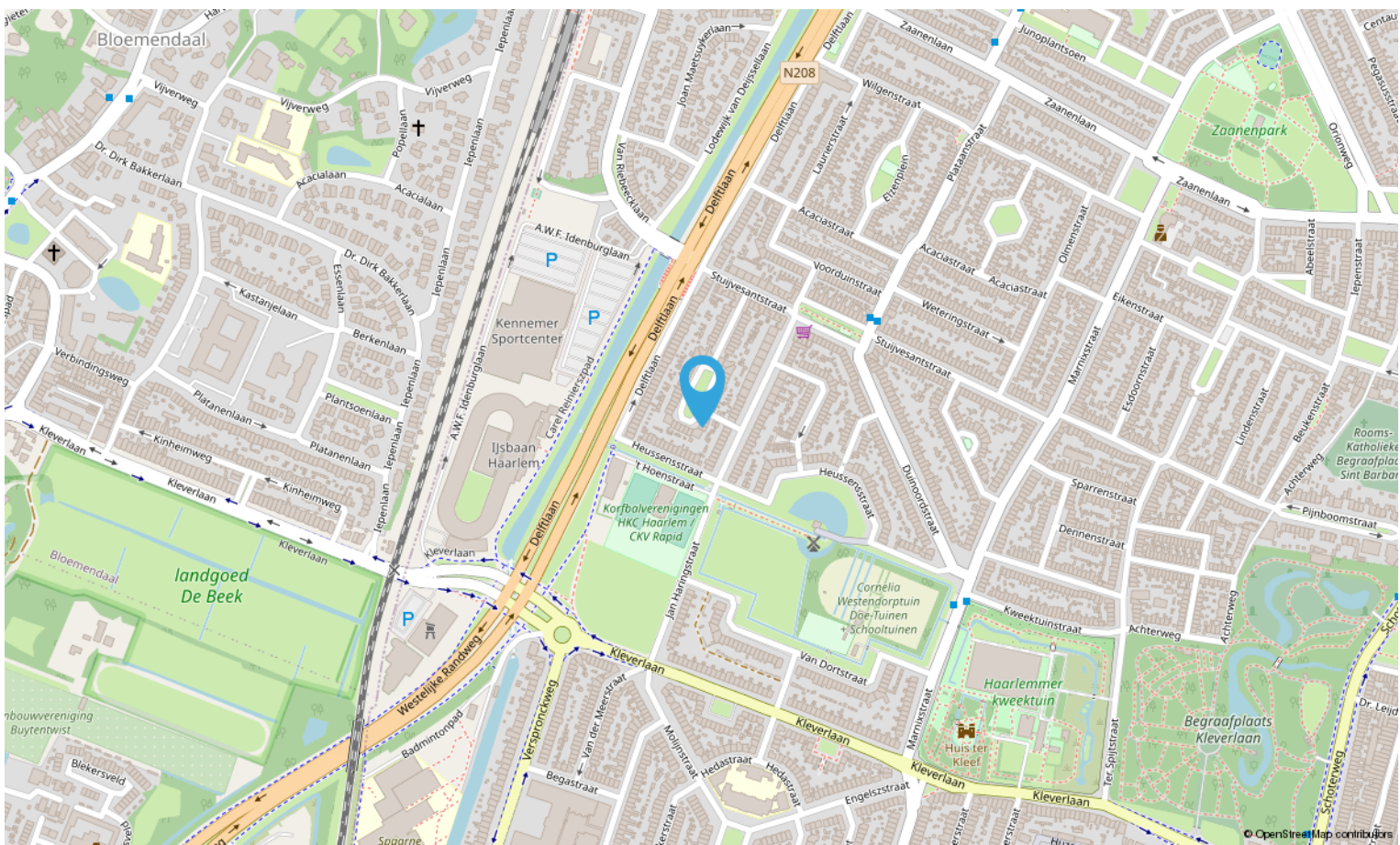
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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 30 maart 2022

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Blijft
achter

Gaat
mee

Ter
overname

N.v.t.

Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			X
Allesbrander			X
Houtkachel		X	
(Gas)kachels			X
Designradiator(en)			X
Radiatorafwerking			X
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
-			X
-			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
-			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen	X		
- lamellen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
-			X
-			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking			X
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat			X

Lijst van zaken

Blijft
achter

Gaat
mee

Ter
overname

N.v.t.

- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast			X	
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van NET Makelaars Haarlem BV dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Veenbergplein 38
Postcode/plaats	2023KH, Haarlem
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Certificaatnummer	333799
Status	Definitief
Datum meetopname	03-05-2022
Datum meetrapport	05-05-2022

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	117,60	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	13,00	M ²
Externe bergruimte	9,40	M ²
Bruto vloeroppervlak woning	167,20	M ²
Bruto inhoud woning	418,56	M ³

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen - Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door T. van den Bergh, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011



Eindhoven, 05-05-2022

Thijs van den Bergh

Zibber B.V.



Clausules en informatie

Biedsysteem

Het Amsterdamse biedsysteem wordt gehanteerd. De procedure bij de onderhandelingen over de verkoop van onroerend goed is als volgt; 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 moet gemeld worden dat men in onderhandeling is en dat er bij interesse een éénmalig bod kan worden uitgebracht. De makelaar mag pas met derden onderhandelen als de onderhandelingen met de eerste kandidaat-koper op niets zijn uitgelopen. Wel kan een derde 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. Men koppelt terug naar eerste bieder dat er een bod binnen is en dat hij zijn uiterste bod mag neerleggen. Eerste bieder kan ook bij zijn huidige bod blijven. 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. Is men in onderhandeling dan moet het dus duidelijk zijn voor de derde partij dat hij een eenmalig bod mag uitbrengen en dat dat zijn enige kans is.

Gunning

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

Wilsovereenstemming

Een overeenkomst zal pas schriftelijk worden opgemaakt, nadat overeenstemming is bereikt over koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden en roerende zaken.

Schriftelijkheidsvereiste

Voor de verkoop en aankoop van een woning geldt een schriftelijkheidsvereiste voor particulieren. Dit betekent dat de verkoop/aankoop pas bindend is wanneer de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend en ter hand is gesteld. Vervolgens heeft de koper nog drie dagen wettelijke bedenktijd.

Koopakte

Na de wilsovereenstemming wordt er door NET Makelaars een koopakte opgesteld. Behoudens nadere afspraken gelden hiervoor als basis de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

De koopovereenkomst zal direct nadat overeenstemming is bereikt worden opgesteld en zal door partijen elektronisch worden ondertekend.

NET Makelaars maakt gebruik van DocuSign voor de elektronische ondertekening van de koopovereenkomst.

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 e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Onderzoeksplicht

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijk inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uit gegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen e.d.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden.

Clausules en informatie

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. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties. Door vergroten c.q. verkleinen van de originele bouwtekeningen is het mogelijk, dat de eventuele bijgevoegde tekeningen niet meer op maat zijn.

Notaris

De koper heeft in beginsel het recht om de notaris te kiezen, echter met de volgende restricties: * Indien de kosten die door de notaris in rekening zullen worden gebracht voor de aflossing en/of doorhaling van verkopers hypotheek meer dan

€ 195,00 (incl. btw en kadastraal per doorhaling) bedragen en de kosten voor telefonische overboeking meer dan € 15,- (inclusief btw) bedragen dan zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Indien de notaris andere ongebruikelijke kosten (administratie-, dossierkosten, etc.) aan verkoper doorberekent, komen deze ook voor rekening van de koper. * Indien koper kiest voor een notariskantoor welke zich bevindt op een afstand groter dan 10 kilometer van het verkochte dan zijn de eventuele aanvullende kosten van die notariskeuze (zoals bijvoorbeeld een volmacht voor de verkoper) voor rekening van koper.

Clausules

Onderstaande clausules zullen worden toegevoegd aan de modelkoopakte.

1 Bodemverontreiniging

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.

2 Fundering

Koper verklaart voldoende de gelegenheid te hebben gehad om zich te (laten) informeren over de funderings-/casco situatie. Koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele gebreken aan de fundering en/of casco en de eventuele gevolgen daarvan.

3 Waterhuishouding

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.

4 Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak meer dan..... jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteits-gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte omschreven woongebruik.

Clausules en informatie

5 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.

6 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 bedoelde inschrijving.

7 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

8 Toelichtingsclausule

NVM 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.

9 Ontbinden op grond van de bedenktijd:

Indien koper gebruik maakt van het recht om de overeenkomst te ontbinden binnen de drie dagen bedenktijd dan dient koper deze ontbinding schriftelijk te bevestigen.

10 Verkoopbrochure

Koper verklaart zich op de hoogte te hebben gesteld van de inhoud van de verkoopbrochure van de betreffende woning.

Biedingsformulier

Pand:

De bieder(s)

Naam:

Adres:

Postcode en plaats:

Telefoon:

E-mail:

Bieding (kosten koper):

Voorbehoud financiering voor een bedrag van : €

Voorbehoud financiering voor de duur van:

Voorbehoud bouwtechnische keuring in de 3-dagen bedenktijd: ja/nee

Roerende zaken:

Oplevering:

Ondertekend te

d.d.

Handtekening

Indien verkoper dit bod accepteert, verplicht ondergetekende de woning te kopen conform de voorwaarden genoemd in de modelkoopakte, zoals vastgesteld door de N.V.M. , de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris. In het koopcontract zal een boetebeding worden opgenomen van 10% van de koopsom. Ondertekening van het koopcontract dient binnen 8 dagen na acceptatie van het bod plaats te vinden. Eventueel door koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek (eventueel met Nationale Hypotheek Garantie) of het laten uitvoeren van een bouwkundige keuring) kunnen alleen worden opgenomen indien deze uitdrukkelijk op dit biedingsformulier zijn vermeld.

Bekijk deze woning online!

veenbergplein38.nl



NET MAKELAARS

Veenbergplein 38, Haarlem



Scan deze code en bekijk de woning
op je mobiel!



Over ons

NET Makelaars, Net iets meer dan je van een makelaar verwacht.

Ons professionele en gezellige team bestaat uit Frans Doornbosch, Roxanne van Teulingen, Roos Molenaar en Leontien van der Vlugt. Omdat wij een klein makelaarskantoor zijn, kunnen we veel persoonlijke aandacht aan onze klanten geven en maken we tijd om je beter te leren kennen. We begeleiden je van het begin tot het einde en stoppen pas wanneer je helemaal tevreden bent.

Een huis aan- of verkopen is één van de belangrijkste transacties in je leven. We leggen je graag uit hoe een aan- of verkoopproces er van A tot Z uit ziet en wat we daarbij van jou verwachten. Een goede samenwerking resulteert vaak in een vlotte en succesvolle aan- of verkoop!

We geven ook graag duidelijkheid in het woud van notarissen, bouwkundige keuringen, taxaties en onderhandelingen.

Wil je meer weten?

Neem dan contact met ons op of kom langs! Bij verkoopplannen komen we graag bij jou thuis voor een gratis waardebeoordeling.





Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

Turfmarkt 32 zwart
2011 CB Haarlem
023 303 54 44
info@netmakelaars.nl
www.netmakelaars.nl



NET MAKELAARS