

**IDELER**  
makelaarskantoor



## Gedempte Voldersgracht 20, 2011 WD Haarlem

Vraagprijs € 1.395.000,00 kosten koper



Makelaarskantoor IDELER  
Oude Zijlvest 37  
2011 VR, HAARLEM  
Tel: 023-5326120  
E-mail: [info@makelaarskantoorIDELER.nl](mailto:info@makelaarskantoorIDELER.nl)  
[www.makelaarskantoorIDELER.nl](http://www.makelaarskantoorIDELER.nl)



## Omschrijving

Imposant!

Heerlijk ruim en stads wonen en werken in het directiegedeelte van de voormalige ambachtsschool, midden in de Vijfhoek, de plek in Haarlem!

Robuust woonhuis (286m<sup>2</sup>) met een gemengde bestemming, dus veel mogelijkheden en een geweldige zonnige achtertuin op het westen met achterom.

Eigenlijk vind je hier alles wat je in een huis zoekt: karakter, hoge plafonds, sfeer, ruimte, centraal gelegen, een goede zonnige achtertuin en heel veel mogelijkheden.

De indeling:

Statige brede klassieke deur, entree met lambrisering en houten vloerdelen.

Aan de voorzijde een fraaie werkkamer met charmante raambanken en houten raamluiken en een op maat gemaakte kast.

Aan de achterzijde is een tweede werk/woonkamer met heerlijke serre en openslaande deuren naar de fraaie groene stadstuin (ca 11,30 diep en 9,20 breed!) met een fietsenberging en achterom. echt bijzonder zo in de stad!

Tussen de kamers bevindt zich de verzorgde keuken met diverse inbouwapparatuur, een zijraam en veel opbergruimte.

Via de lange gang met granitovloer en origineel tegelwerk (je voelt nog de schoolse sferen!) kom je bij het ruime toilet en is er in de uitbouw een badkamer gerealiseerd met een tweede toilet, bidet, douche en wastafel. Deze grenst aan een fijne slaapkamer met mooie kasten wand en openslaande deuren naar de tuin.

Ruime inpandige berging met wasmachineaansluiting en een vliering.

Via het fraaie trappenhuis kom je op de eerste etage:

Overloop met aan de linkerkant de karakteristieke keuken, toegang naar het balkon op het westen, een royale achterkamer met toegang naar de moderne badkamer met ligbad, douche, toilet, bidet en wastafel, en een doorloop naar de zijkamer.

Aan de voorzijde een zeer sfeervolle lichte woonkamer met glas in loodramen en zicht op de mooie bomen in de straat en met openslaande deuren naar het Franse unieke balkon.

2e etage: grote zolderetage met overloop, een slaapkamer onder de kap en een zeer ruime slaapkamer over de volle breedte aan de voorzijde, een eenvoudige badkamer met douche, toilet en wastafel en veel bergruimte.

Deze verdieping is qua staat van onderhoud eenvoudig, hier zijn zeker meer kamers te realiseren waarbij de nu niet toegankelijke ruimte boven deze kamers er fraai bijgetrokken zou kunnen worden.

Een walhalla voor kids!

Bijzonderheden:

Woonoppervlakte 286 m<sup>2</sup>, inhoud woning 1156 m<sup>3</sup>, perceelgrootte 240 m<sup>2</sup>.

Veel originele kenmerken, hoge plafonds

Volledig voorzien van dubbele beglazing en vloerisolatie.

Energielabel E

Twee c.v.-ketels, uit 2007 en 2016

Schilderwerk buitenzijde 2021/2022

Fundering 'op staal' dus geen houten palen

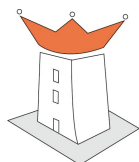
Bestemming: Gemengd-2, orde 2, onderdeel van het Beschermd Stadsgezicht

Gelegen in de gewilde Vijfhoek, hartje centrum en toch rustig, een fijne woonomgeving met werkelijk alle stadse geneugten om de hoek: winkels, restaurants, bioscoop, openbaar vervoer, stadsschouwburg, leuke koffietentjes, supermarkt, groentenboer, bakker, het houdt niet op!

En op de fiets zo naar het strand en de duinen!

Parkeren kan met een parkeervignet op straat, zonder wachttijden, of in de nabijgelegen parkeergarages.

Echt een geweldig stadspand, kom kijken!



**IDELER**  
makelaarskantoor

## Kenmerken

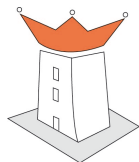
Object gegevens	
<b>Soort woning</b>	Herenhuis
<b>Type woning</b>	Eindwoning
<b>Bouwjaar</b>	1880

Maten object	
<b>Aantal kamers</b>	8 kamers
<b>Aantal slaapkamers</b>	5 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	1.156 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	240 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	286 m <sup>2</sup>

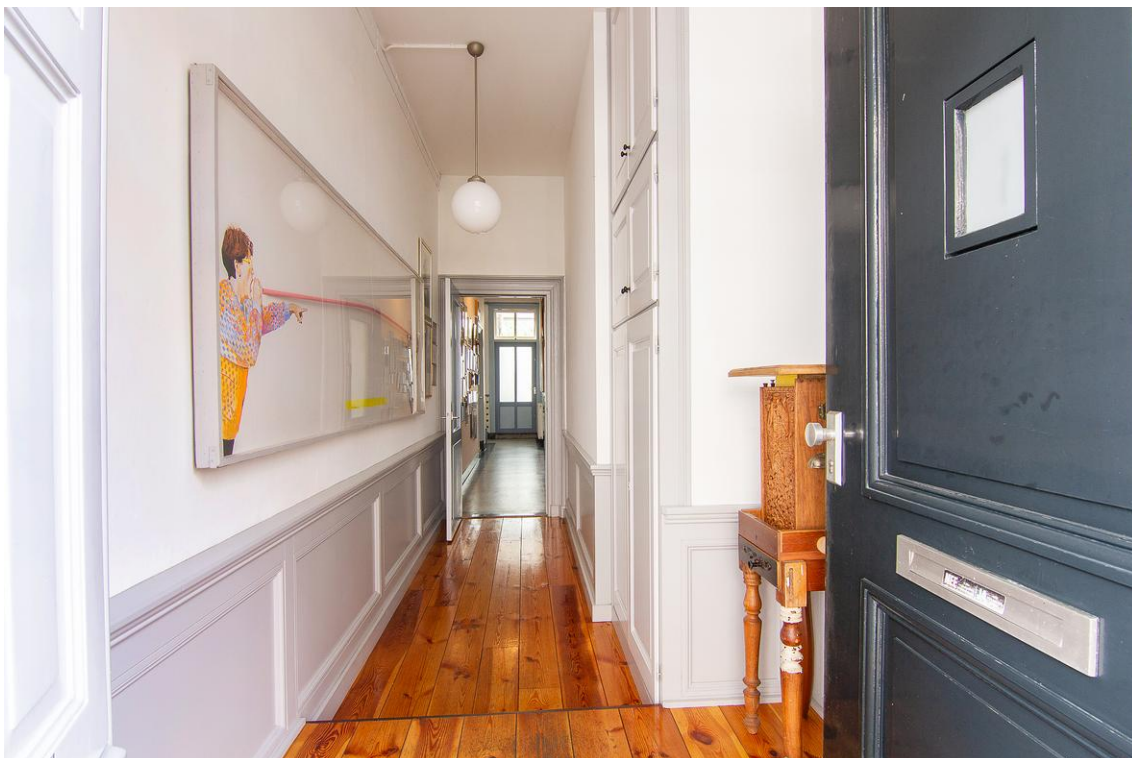
Details	
<b>Ligging</b>	Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
<b>Voorzieningen</b>	Frans balkon, Dakraam
<b>Bijzonderheden</b>	Beschermde stads- of dorpsgezicht
<b>Kabel</b>	Nee
<b>Buitenzonwering</b>	Nee

Energie	
<b>Energie label</b>	E
<b>Isolatie</b>	Vloerisolatie, Dubbel glas
<b>Verwarming</b>	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
<b>Warmwater</b>	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
<b>Tuin</b>	Achtereinde
<b>Tuin diepte (cm)</b>	1.130
<b>Tuin breedte (cm)</b>	1.021
<b>Hoofdtuin</b>	Achtereinde
<b>Positie</b>	West
<b>Kwaliteit</b>	Verzorgd

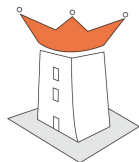


**IDELER**  
makelaarskantoor



**Makelaarskantoor IDELER**  
Oude Zijlvest 37  
2011 VR, HAARLEM  
Tel: 023-5326120  
E-mail: [info@makelaarskantoorIDELER.nl](mailto:info@makelaarskantoorIDELER.nl)  
[www.makelaarskantoorIDELER.nl](http://www.makelaarskantoorIDELER.nl)



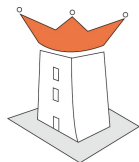


**IDELER**  
makelaarskantoor



**Makelaarskantoor IDELER**  
Oude Zijlvest 37  
2011 VR, HAARLEM  
Tel: 023-5326120  
E-mail: [info@makelaarskantoorIDELER.nl](mailto:info@makelaarskantoorIDELER.nl)  
[www.makelaarskantoorIDELER.nl](http://www.makelaarskantoorIDELER.nl)



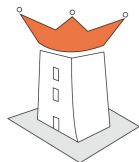


**IDELER**  
makelaarskantoor



**Makelaarskantoor IDELER**  
**Oude Zijlvest 37**  
**2011 VR, HAARLEM**  
**Tel: 023-5326120**  
**E-mail: [info@makelaarskantoorIDELER.nl](mailto:info@makelaarskantoorIDELER.nl)**  
**[www.makelaarskantoorIDELER.nl](http://www.makelaarskantoorIDELER.nl)**





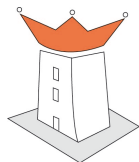
**IDELER**  
makelaarskantoor



**Makelaarskantoor IDELER**  
Oude Zijlvest 37  
2011 VR, HAARLEM  
Tel: 023-5326120  
E-mail: [info@makelaarskantoorIDELER.nl](mailto:info@makelaarskantoorIDELER.nl)  
[www.makelaarskantoorIDELER.nl](http://www.makelaarskantoorIDELER.nl)





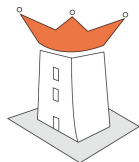


**IDELER**  
makelaarskantoor

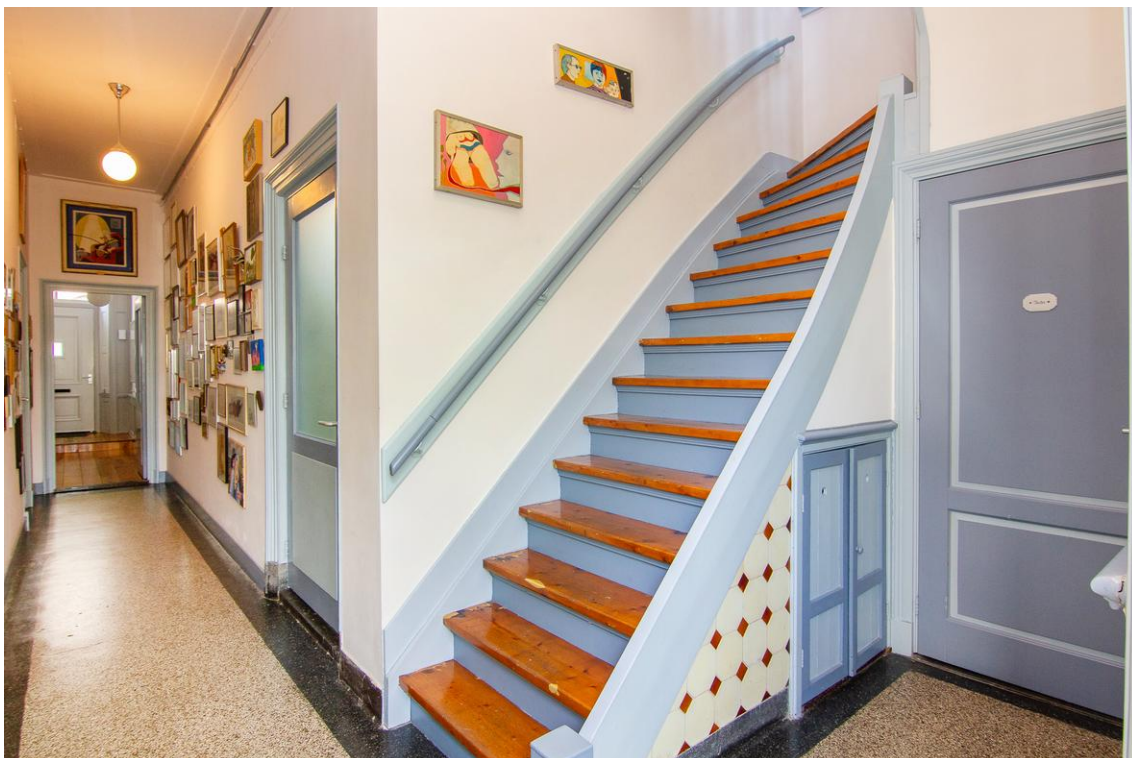


**Makelaarskantoor IDELER**  
Oude Zijlvest 37  
2011 VR, HAARLEM  
Tel: 023-5326120  
E-mail: [info@makelaarskantoorIDELER.nl](mailto:info@makelaarskantoorIDELER.nl)  
[www.makelaarskantoorIDELER.nl](http://www.makelaarskantoorIDELER.nl)



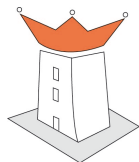


**IDELER**  
makelaarskantoor



**Makelaarskantoor IDELER**  
Oude Zijlvest 37  
2011 VR, HAARLEM  
Tel: 023-5326120  
E-mail: [info@makelaarskantoorIDELER.nl](mailto:info@makelaarskantoorIDELER.nl)  
[www.makelaarskantoorIDELER.nl](http://www.makelaarskantoorIDELER.nl)





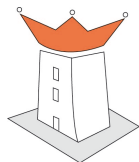
**IDELER**  
makelaarskantoor



**Makelaarskantoor IDELER**  
Oude Zijlvest 37  
2011 VR, HAARLEM  
Tel: 023-5326120  
E-mail: [info@makelaarskantoorIDELER.nl](mailto:info@makelaarskantoorIDELER.nl)  
[www.makelaarskantoorIDELER.nl](http://www.makelaarskantoorIDELER.nl)







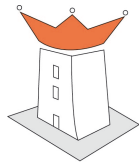
**IDELER**  
makelaarskantoor



**Makelaarskantoor IDELER**  
Oude Zijlvest 37  
2011 VR, HAARLEM  
Tel: 023-5326120  
E-mail: [info@makelaarskantoorIDELER.nl](mailto:info@makelaarskantoorIDELER.nl)  
[www.makelaarskantoorIDELER.nl](http://www.makelaarskantoorIDELER.nl)





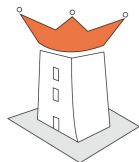


**IDELER**  
makelaarskantoor

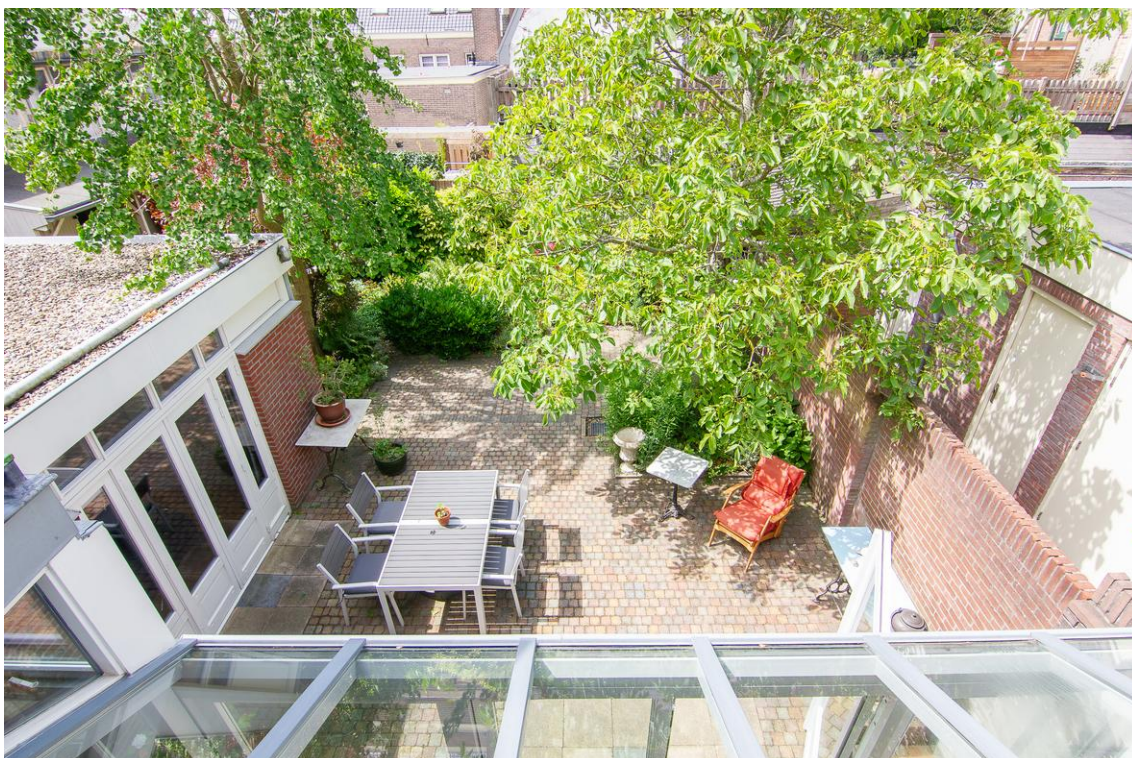


**Makelaarskantoor IDELER**  
Oude Zijlvest 37  
2011 VR, HAARLEM  
Tel: 023-5326120  
E-mail: [info@makelaarskantoorIDELER.nl](mailto:info@makelaarskantoorIDELER.nl)  
[www.makelaarskantoorIDELER.nl](http://www.makelaarskantoorIDELER.nl)





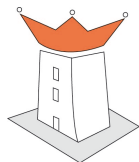
**IDELER**  
makelaarskantoor



**Makelaarskantoor IDELER**  
Oude Zijlvest 37  
2011 VR, HAARLEM  
Tel: 023-5326120  
E-mail: [info@makelaarskantoorIDELER.nl](mailto:info@makelaarskantoorIDELER.nl)  
[www.makelaarskantoorIDELER.nl](http://www.makelaarskantoorIDELER.nl)





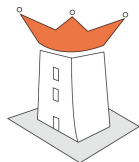


**IDELER**  
makelaarskantoor



**Makelaarskantoor IDELER**  
Oude Zijlvest 37  
2011 VR, HAARLEM  
Tel: 023-5326120  
E-mail: [info@makelaarskantoorIDELER.nl](mailto:info@makelaarskantoorIDELER.nl)  
[www.makelaarskantoorIDELER.nl](http://www.makelaarskantoorIDELER.nl)



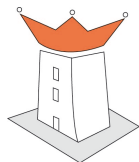


**IDELER**  
makelaarskantoor



**Makelaarskantoor IDELER**  
**Oude Zijlvest 37**  
**2011 VR, HAARLEM**  
**Tel: 023-5326120**  
**E-mail: [info@makelaarskantoorIDELER.nl](mailto:info@makelaarskantoorIDELER.nl)**  
**[www.makelaarskantoorIDELER.nl](http://www.makelaarskantoorIDELER.nl)**



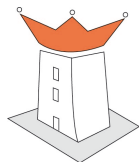


**IDELER**  
makelaarskantoor

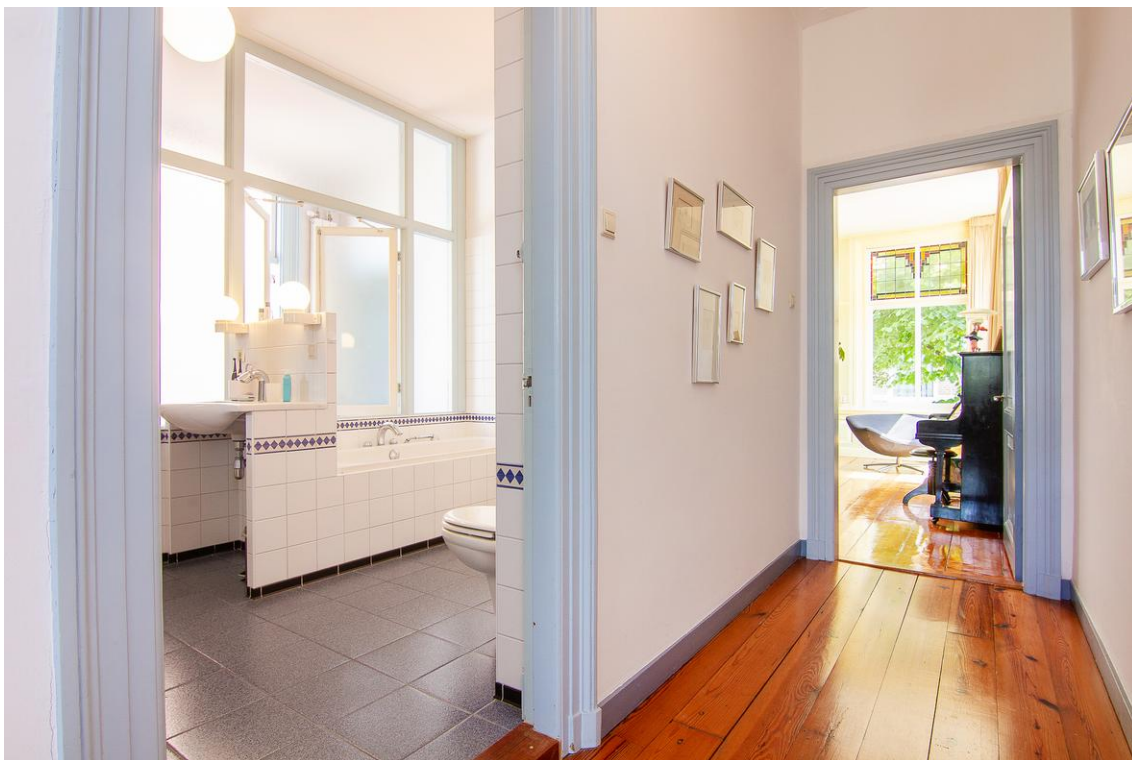


**Makelaarskantoor IDELER**  
Oude Zijlvest 37  
2011 VR, HAARLEM  
Tel: 023-5326120  
E-mail: [info@makelaarskantoorIDELER.nl](mailto:info@makelaarskantoorIDELER.nl)  
[www.makelaarskantoorIDELER.nl](http://www.makelaarskantoorIDELER.nl)



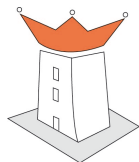


**IDELER**  
makelaarskantoor



**Makelaarskantoor IDELER**  
Oude Zijlvest 37  
2011 VR, HAARLEM  
Tel: 023-5326120  
E-mail: [info@makelaarskantoorIDELER.nl](mailto:info@makelaarskantoorIDELER.nl)  
[www.makelaarskantoorIDELER.nl](http://www.makelaarskantoorIDELER.nl)



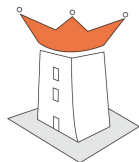


**IDELER**  
makelaarskantoor



**Makelaarskantoor IDELER**  
**Oude Zijlvest 37**  
**2011 VR, HAARLEM**  
**Tel: 023-5326120**  
**E-mail: [info@makelaarskantoorIDELER.nl](mailto:info@makelaarskantoorIDELER.nl)**  
**[www.makelaarskantoorIDELER.nl](http://www.makelaarskantoorIDELER.nl)**



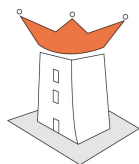


**IDELER**  
makelaarskantoor



**Makelaarskantoor IDELER**  
**Oude Zijlvest 37**  
**2011 VR, HAARLEM**  
**Tel: 023-5326120**  
**E-mail: [info@makelaarskantoorIDELER.nl](mailto:info@makelaarskantoorIDELER.nl)**  
**[www.makelaarskantoorIDELER.nl](http://www.makelaarskantoorIDELER.nl)**



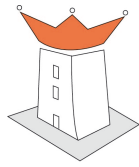


**IDELER**  
makelaarskantoor



**Makelaarskantoor IDELER**  
**Oude Zijlvest 37**  
**2011 VR, HAARLEM**  
**Tel: 023-5326120**  
**E-mail: [info@makelaarskantoorIDELER.nl](mailto:info@makelaarskantoorIDELER.nl)**  
**[www.makelaarskantoorIDELER.nl](http://www.makelaarskantoorIDELER.nl)**





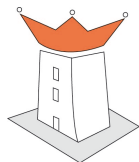
**IDELER**  
makelaarskantoor



**Makelaarskantoor IDELER**  
Oude Zijlvest 37  
2011 VR, HAARLEM  
Tel: 023-5326120  
E-mail: [info@makelaarskantoorIDELER.nl](mailto:info@makelaarskantoorIDELER.nl)  
[www.makelaarskantoorIDELER.nl](http://www.makelaarskantoorIDELER.nl)





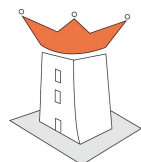


**IDELER**  
makelaarskantoor



**Makelaarskantoor IDELER**  
**Oude Zijlvest 37**  
**2011 VR, HAARLEM**  
**Tel: 023-5326120**  
**E-mail: [info@makelaarskantoorIDELER.nl](mailto:info@makelaarskantoorIDELER.nl)**  
**[www.makelaarskantoorIDELER.nl](http://www.makelaarskantoorIDELER.nl)**



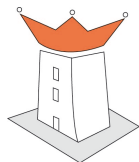


**IDELER**  
makelaarskantoor



**Makelaarskantoor IDELER**  
Oude Zijlvest 37  
2011 VR, HAARLEM  
Tel: 023-5326120  
E-mail: [info@makelaarskantoorIDELER.nl](mailto:info@makelaarskantoorIDELER.nl)  
[www.makelaarskantoorIDELER.nl](http://www.makelaarskantoorIDELER.nl)



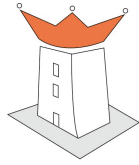


**IDELER**  
makelaarskantoor



**Makelaarskantoor IDELER**  
**Oude Zijlvest 37**  
**2011 VR, HAARLEM**  
**Tel: 023-5326120**  
**E-mail: [info@makelaarskantoorIDELER.nl](mailto:info@makelaarskantoorIDELER.nl)**  
**[www.makelaarskantoorIDELER.nl](http://www.makelaarskantoorIDELER.nl)**





**IDELER**  
makelaarskantoor

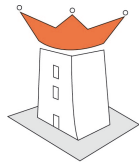
## Plattegrond



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Boeke Styling 2023

**Makelaarskantoor IDELER**  
Oude Zijlvest 37  
2011 VR, HAARLEM  
Tel: 023-5326120  
E-mail: [info@makelaarskantoorIDELER.nl](mailto:info@makelaarskantoorIDELER.nl)  
[www.makelaarskantoorIDELER.nl](http://www.makelaarskantoorIDELER.nl)





**IDELER**  
makelaarskantoor

## Plattegrond



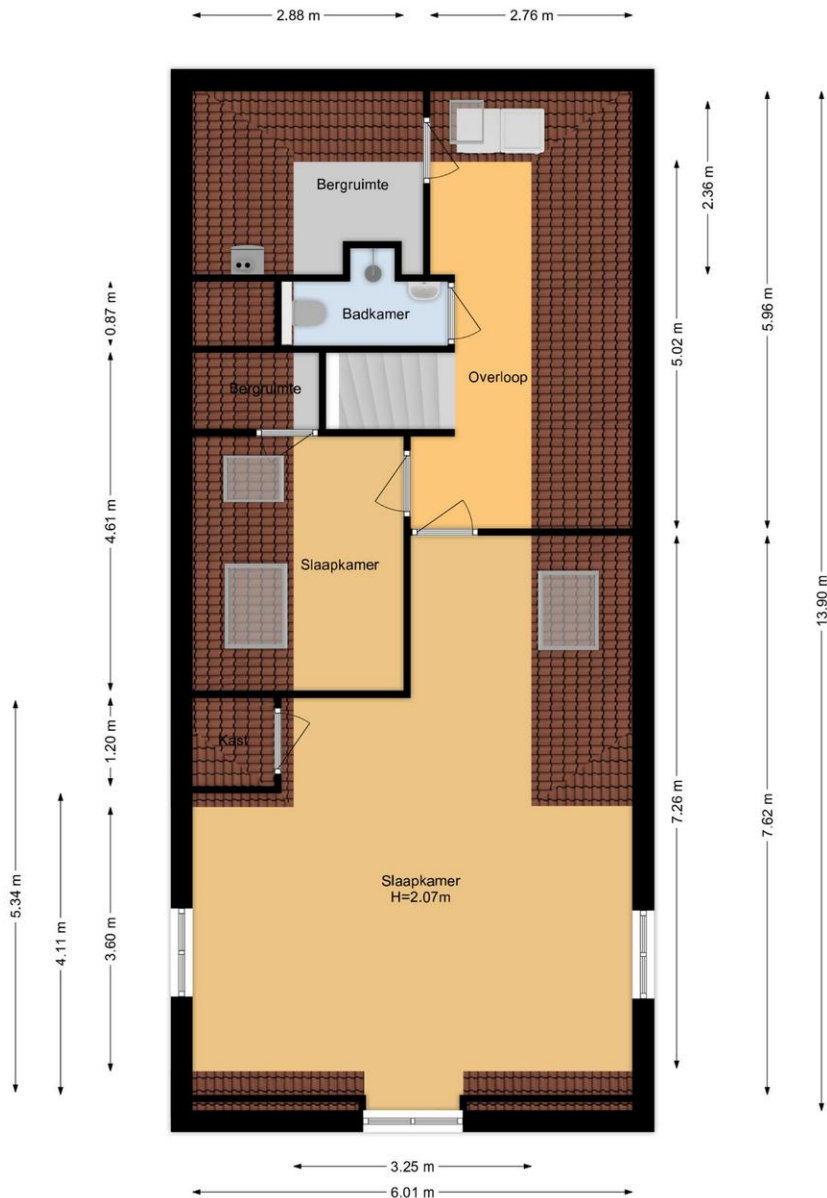
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Boekee Styling 2023

**Makelaarskantoor IDELER**  
Oude Zijlvest 37  
2011 VR, HAARLEM  
Tel: 023-5326120  
E-mail: [info@makelaarskantoorIDELER.nl](mailto:info@makelaarskantoorIDELER.nl)  
[www.makelaarskantoorIDELER.nl](http://www.makelaarskantoorIDELER.nl)

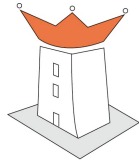


# Plattegrond

## Gedempte Voldersgracht 20 2e Verdieping



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Boekee Styling 2023



**IDELER**  
makelaarskantoor

## Plattegrond

Gedempte Voldersgracht 20  
Situatie



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Boeke Styling 2023

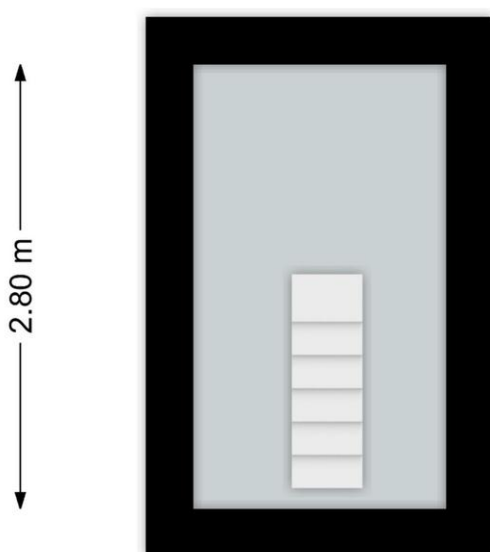
**Makelaarskantoor IDELER**  
Oude Zijlvest 37  
2011 VR, HAARLEM  
Tel: 023-5326120  
E-mail: [info@makelaarskantoorIDELER.nl](mailto:info@makelaarskantoorIDELER.nl)  
[www.makelaarskantoorIDELER.nl](http://www.makelaarskantoorIDELER.nl)



## Plattegrond

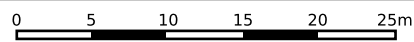
### Gedempte Voldersgracht 20 Vliering BG


← 1.60 m →



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Boekee Styling 2023

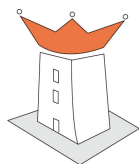




<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Haarlem</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 7193</p>	<p>Schaal 1: 500</p>	
---	---	----------------------	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 juni 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

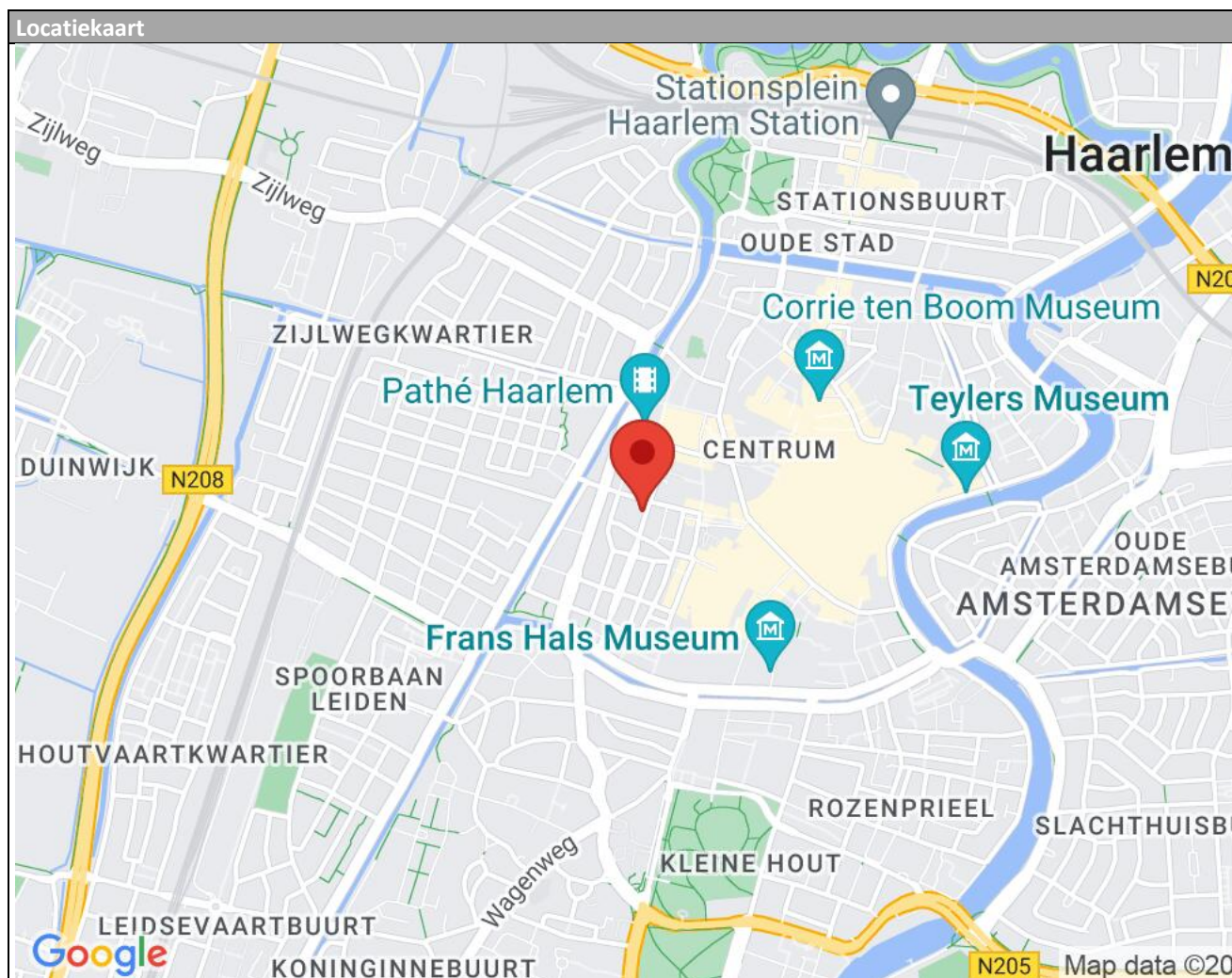
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



**IDELER**  
makelaarskantoor

## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Gedempte Voldersgracht 20
Postcode / plaats	2011 WD Haarlem
Provincie	Noord-Holland



Makelaarskantoor IDELER  
Oude Zijlvest 37  
2011 VR, HAARLEM  
Tel: 023-5326120  
E-mail: [info@makelaarskantoorIDELER.nl](mailto:info@makelaarskantoorIDELER.nl)  
[www.makelaarskantoorIDELER.nl](http://www.makelaarskantoorIDELER.nl)



## 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.**

### **Bedenktime**

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, zonodig 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.

Vraag ons kantoor welk bied-systeem voor dit object gehanteerd wordt.

### **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**

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 100 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 6.3 omschreven "woongebruik".

**Clausule**

Koper is op de hoogte van het feit dat verkoper niet zelf eigenaar is geweest van het pand en het beheer van het pand niet zelf heeft uitgevoerd. Verkoper heeft derhalve koper niet heeft kunnen informeren over alle eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als verkoper het pand zelf had onderhouden.

In dit kader zijn partijen overeengekomen dat dergelijke gebreken c.q. eigenschappen voor rekening en risico komen van koper.

**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.

**Asbestclausule**

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**

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.

**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 hypotheek, welke dan ook.

### **Het ondertekenen van de koopakte**

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 dient er, naast de mededeling dat de ontbinding wordt ingeroepen, tenminste een afwijzing van een geldverstrekking instelling overlegd te worden dat koper geen (hypothecaire) geldlening of het aanbod daartoe van een erkende geldverstrekking 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.

### **Toelichting NEN 2580**

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. 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.

### **Voorbehoud**

Deze informatie is door Makelaarskantoor Ideler 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.

**Makelaarskantoor IDELER**  
**Oude Zijlvest 37**  
**2011 VR, HAARLEM**  
**Tel: 023-5326120**

**E-mail: [info@makelaarskantoorIDELER.nl](mailto:info@makelaarskantoorIDELER.nl)**