/ brochure

Maerten van Heemskerckstraat 7 ZW

Haarlem

Vraagprijs: € 495.000,- k.k.

w/bos makelaars

is dit jouw droomappartement?



Maerten van Heemskerckstraat 7 ZW, Haarlem











Team
wbos makelaars

Hartelijk dank voor de getoonde belangstelling.

Met deze brochure delen wij graag alle informatie over de woning. Indien er nog vragen zijn over de woning of er een tweede bezichtiging gewenst is, wij helpen u graag verder.

Benieuwd wat uw huidige woning waard is of u overweegt een aankoopmakelaar? Ook dan komen we graag met u in contact voor een vrijblijvend advies.

Graag maken we tijd voor u vrij!

Met vriendelijke groet,
team wbos makelaars

welkom

WONEN IN DE GELIEFDE KLEVERPARKBUURT, MET EEN EIGEN TUIN ÉN VOLOP POTENTIE! We nemen je mee:

We nemen u graag mee:

/ Karakteristieke benedenwoning van ca. 71 m² met bijna 10 m² kelderruimte

/ Gelegen in de geliefde Kleverparkbuurt, nabij park, station en binnenstad

/ Unieke, zonnige achtertuin met vrij uitzicht

/ Volop mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren en eventueel uit te breiden

/ Sfeervol monumentaal pand met hoge plafonds en gelijkvloers wooncomfort



de ligging

De ligging is moeilijk te overtreffen. Je woont hier in de geliefde Kleverparkbuurt, met het park praktisch voor de deur en alle gezelligheid van Haarlem binnen handbereik. Het station ligt op loopafstand en ook de historische binnenstad bereik je eenvoudig te voet of met de fiets. In de buurt zelf vind je fijne winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen. Dat maakt dit een ideale plek voor wie centraal wil wonen, maar thuis juist graag rust, karakter en een eigen buitenruimte heeft.

/ brochure

het appartement









entree & woonkamer

Wat een leuke plek is dit! Midden in één van de meest geliefde buurten van Haarlem ligt deze karakteristieke benedenwoning met een eigen achtertuin.

Het huis bevindt zich in een prachtig pand met een monumentale gevel en een karakteristiek, diep terugliggend portiek. Een fijne combinatie van sfeer, ligging en mogelijkheden.

Binnen is de woning gedateerd en modernisatie ligt dan ook voor de hand. Juist daarin zit hier de kans: je kunt het helemaal naar eigen smaak maken en dat is het huis meer dan waard.

Via het karakteristieke portiek bereik je de entree van de woning. Gang met deur naar de kelder van bijna 10m2. Verder een opbergkast en doorgang tot de living, de slaapkamer en de keuken.

De living bevindt zich aan de voorzijde, heeft hoge plafonds en twee hoge ramen.





keuken

De keuken netjes, maar gedateerd. Wel voorzien van alle benodigdheden. Aansluitend bevindt zich een douchegelegenheid en de doorgang naar de andere slaapkamer, welke eveneens van goed formaat is. Via de keuken ook doorgang tot de tuin.







slaapkamer

Achter de living (oorspronkelijk onderdeel van de leefruimte) bevindt zich een goed bemeten slaapkamer met inbouwkasten en openslaande deuren naar de tuin.





tuin

De tuin is uniek! Je kijkt heerlijk vrij weg en hebt veel zon. Hier heb je echt een eigen buitenplek midden in de stad. Een fijne basis voor een groene stadstuin, een terras of juist een combinatie daarvan. Achter de aanbouw bevindt zich nog een schuur. Deze is in slechte staat, maar de ruimte voor zo'n schuur is er in ieder geval.

samengevat

ALGEMEEN

Soort woning: appartement
Type woning: benedenwoning
Bouwjaar: 1900
Onderhoud binnen: goed
Onderhoud buiten: goed
C.V. Ketel: HR-107
Isolatie: gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel: E

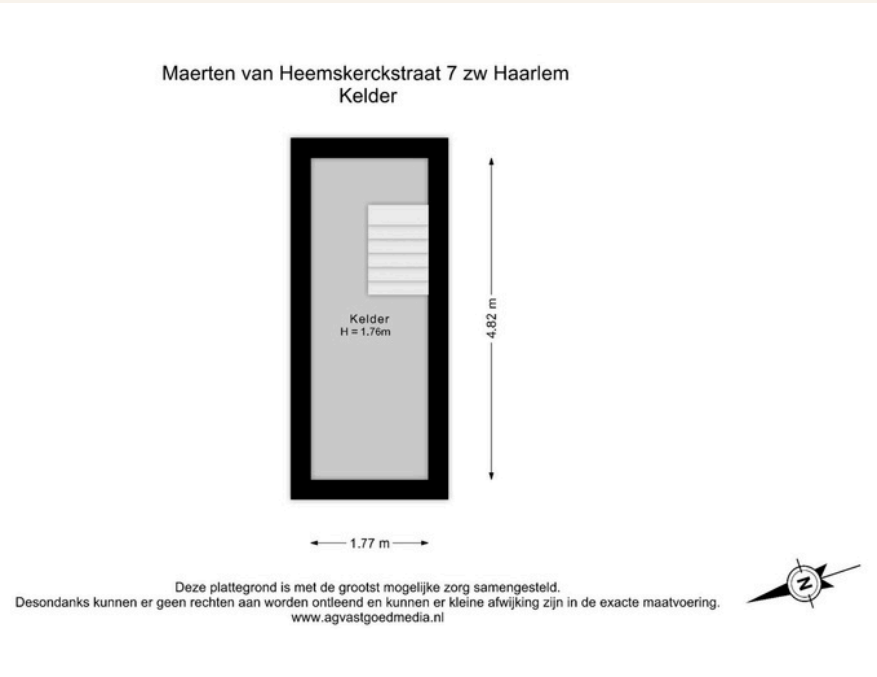
WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 71 m2
Overige inpandig: 9 m2
Gebouw gebonden: 0 m2
Externe bergruimte: 0 m2
Inhoud: 300 m3
Slaapkamers: 2
Badkamer: 1

plattegronden







GOED OM TE WETEN:

/ benedenwoning, gelijkvloers wonen
/ woning is gedateerd en behoeft modernisatie
/ diverse mogelijkheden om de woning naar eigen smaak aan te passen
/ mogelijke uitbreidingsmogelijkheden aan de achterzijde
/ park direct nabij
/ station en binnenstad op loopafstand
/ funderingsklasse A, B, C (geen verhoogd risico: positief)
/ gebruikersclausule van toepassing (niet recent zelf bewoond)
/ oplevering in overleg

Voor dit appartement heeft het KCAF (Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek) het funderingsrisico ingeschaald A, B of C. Hieruit volgt dat voor een taxatie geen verkennend funderingsonderzoek nodig is. Zie ook de disclaimer in de brochure.

Kom je kijken?

Onze makelaars nemen graag de tijd voor een rustige rondleiding. Op onze socials (@wbosmakelaars) zijn alvast meer foto's en video's van deze leuke woning te vinden!

Contact

wbosmakelaars
Zandvoortselaan 55 57
2106 CJ Heemstede
023 - 5290080
info@wbosmakelaars.nl

Clausules in koopovereenkomst

- ouderdomsclausule
- asbestclausule
- waterhuishoudingsclausule
- funderingsclausule
- notariskeuze verkoper
- toelichting NEN-clausule 2580
- gebruikersclausule

/ ALGEMENE. JURIDISCHE INFORMATIE

Verkoop geschiedt conform biedsysteem naar opgave makelaar
Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met WBos Makelaars B.V. kunt bespreken. Kijk ook alvast op WBosmakelaars.nl/bieden voor meer informatie.

Bieden
Een bod dient te allen tijde, binnen 1 werkdag, schriftelijk te worden bevestigd aan WBos Makelaars B.V. Dit kan per e-mail of brief.

Bereikbaarheid
Bieder dient er voor te zorgen dat zij gedurende de onderhandeling ten alle tijden bereikbaar zijn.

Gunning
Verkoper houdt zich uitdrukkelijk het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Wilsovereenkomst
Een overeenkomst komt eerst dan tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom en oplevering alsmede details als roerende zaken e.d. en na ondertekening van de verkoopovereenkomst door beide partijen.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen
Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Deze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Kopie/scan van het eigendomsbewijs is op te vragen bij WBos Makelaars B.V.

Onderzoeksplicht
Hoewel WBos Makelaars B.V. streeft naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.), moet ervan uit gegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. Gegevens zijn soms verkregen uit mondelinge informatie, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers.

Opstellen koopakte
Nadat de overeenkomst is gesloten, wordt er een koopakte opgesteld. Behoudens nadere afspraken gelden hiervoor als basis de standaard regels. Tevens zal gebruik worden gemaakt van aanvullende clausules, welke reeds genoemd kunnen zijn in deze brochure. Om op voorhand zeker te zijn van de betreffende clausules raden wij u aan uzelf op voorhand te informeren bij WBos Makelaars B.V.

Disclaimer funderingsrisico
Aan deze woning is in de NVM-software een risicoklasse (A t/m E) toegekend. Deze kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De risicoklasse is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de risicoklasse en de gebruikte data van FunderMaps. De risicoklasse is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de risicoklasse kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (verkennend of uitgebreid) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

Informatie
Alle belangrijke documentatie zijn bij WBos Makelaars B.V. tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen kopieën/scans worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden of gemaild worden. Uiteraard kunt u bij WBos Makelaars B.V. alle verdere informatie krijgen. Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en 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. WBos Makelaars B.V. is telefonisch bereikbaar via 023-529 00 80 of het e-mailadres info@wbosmakelaars.nl.



w/bos

makelaars