



**Beste
Bert,**

**Wat een sfeervol
3-kamerappartement!**

Haarlem
Raadhuisstraat 10

 **bertvanvulpen**
makelaars+hypotheek

Welkom!

Namens de eigenaar heten wij je van harte welkom! Heel graag laten we je de woning in alle rust zien. Onze makelaar(s) beantwoorden alle vragen en vertellen over misschien wel jouw nieuwe thuis.

Wanneer je interesse hebt om het te kopen kun je dit direct laten weten. Of ons bereiken via mail, app en telefoon. De contactgegevens staan verderop in deze brochure. Heb je nu ook al een eigen huis? We komen graag langs voor een verkoopadviesgesprek en om te vertellen hoe ook jij de optimale prijs kunt krijgen.

Een hypotheek? Onze eigen AFM geaccrediteerde hypotheek adviseurs staan zes dagen en vier avonden per week voor je klaar! Als dit toch niet jouw nieuwe thuis is helpen we je graag met zoeken.

In deze markt worden veel huizen snel verkocht, zelfs nog voordat ze op Funda staan. Wij kennen alle huizen die te koop komen. Neem gerust contact op voor het maken van een afspraak voor een verhelderend gesprek over het kopen van een huis.

Veel plezier met kijken!

Hartelijke groet,
Beste makelaars.

Vraagprijs € 369.000 k.k.



Woonoppervlakte

56 m²

Inhoud

228 m³

Bouwjaar

1984

Energielabel

C

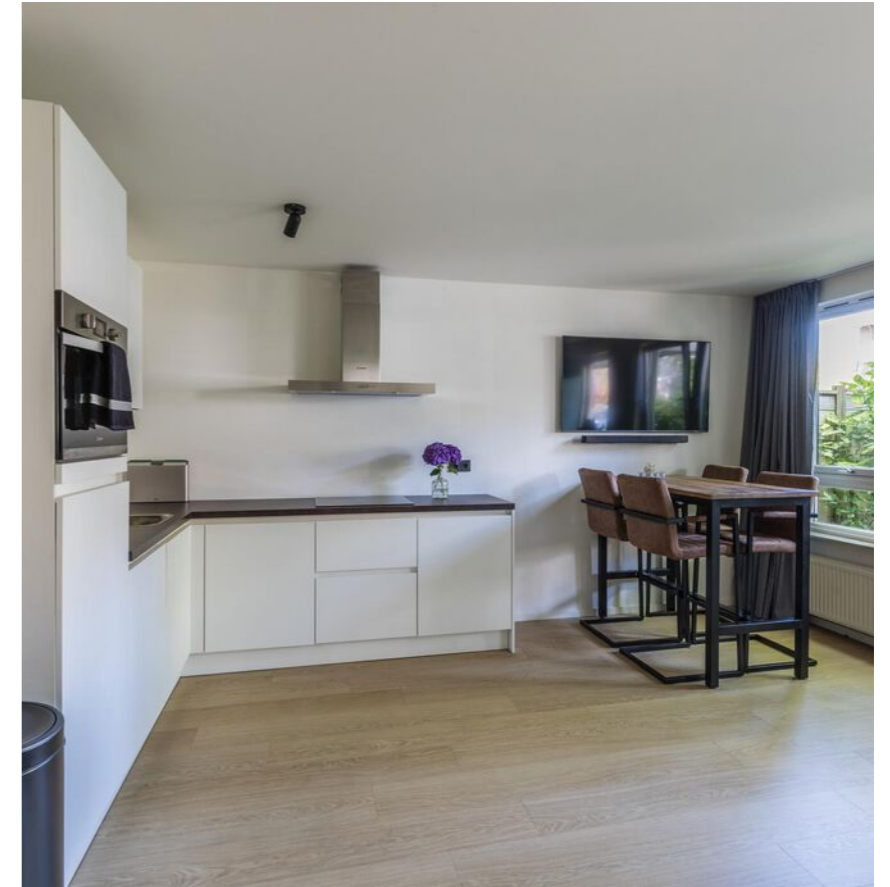
De woonkamer

In de woning ligt een mooie PVC vloer en de wanden en plafonds zijn strak afgewerkt (stucwerk).



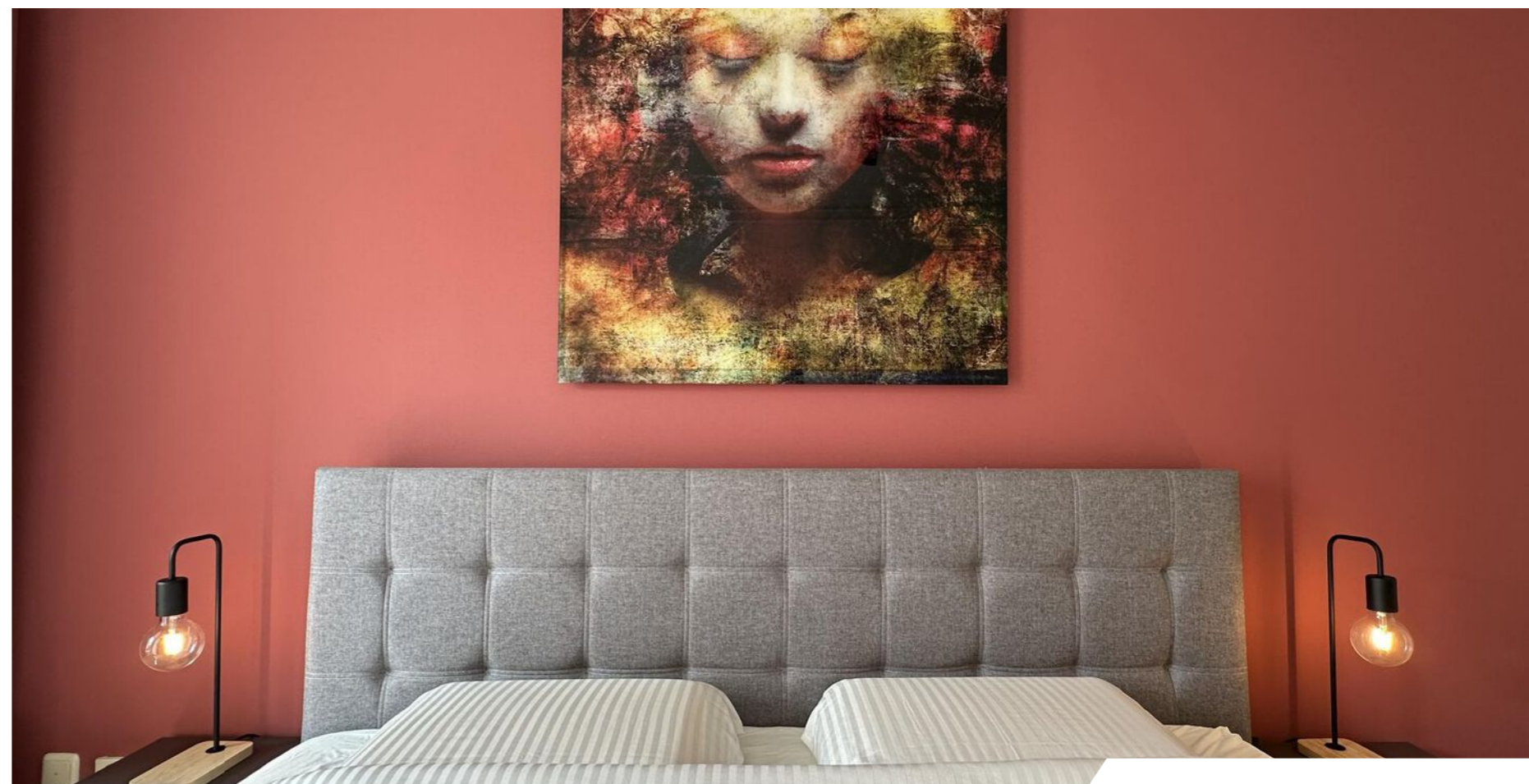
De keuken

Aan de voorzijde heb je toegang tot de gezellige woonkamer met open keuken. De L-vormige keuken heeft greeploze witte fronten en een donker aanrechtblad en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat en vaatwasser.



De slaapkamers

De ruime masterbedroom met vaste kast heeft met een schuifpui toegang tot de zonnige achtertuin.



De badkamer & het toilet



In de gang vind je het stijlvol betegelde zwevende toilet met fonteintje en de moderne, kleurrijke badkamer (2023). In de badkamer tref je een ligbad met hand- en regendouche, een designradiator en een badmeubel met brede wastafel en spiegel aan.



De tuin

De woning heeft een voortuin en een diepere, beschutte achtertuin. Daarnaast is er een ook een achterom.





Haarlem, Raadhuisstraat 10

bertvanvulpen.nl

Plattegrond

Appartement

Dit uitstekend onderhouden appartement (1984) is gelegen aan een rustige, doodlopende straat in de kindvriendelijke Indischewijk. Je woont hier op slechts 5 minuten fietsen van het centrum, waar je tal van voorzieningen en culturele faciliteiten aantreft. Elke donderdag kan je lopend naar de markt om de hoek of elke zaterdag fietsend naar de markt in het centrum.



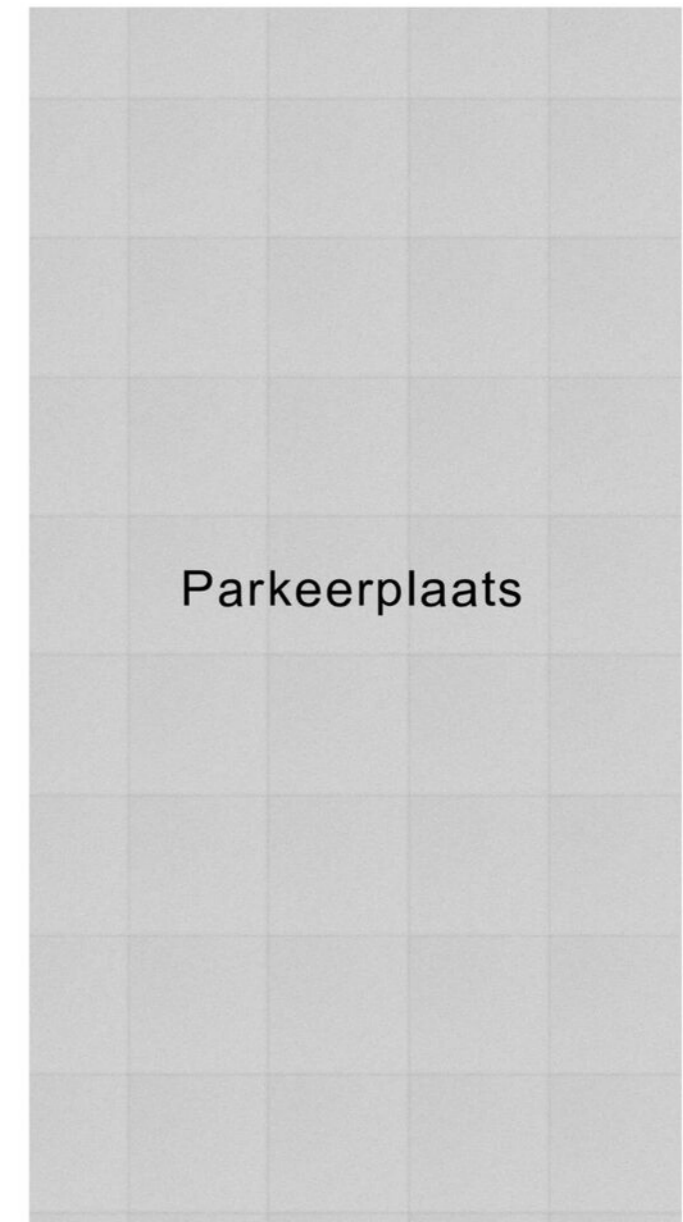
Overzichts- plattegrond

Plattegrond

Parkeerplaats



← 2.34 m →



↑ 4.37 m ↓

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht
 12345 Perceelnummer
 25 Huisnummer
 — Vastgestelde kadastrale grens
 — Voorlopige kadastrale grens
 — Administratieve kadastrale grens
 — Bebouwing

Schaal 1: 500
 Kadastrale gemeente Schoten
 Sectie B
 Perceel 8738

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 augustus 2024
 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.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Losse (hang)lampen			•
Losse kledingkast			•
Gordijnrails	•		
Gordijnen			•
PVC vloer	•		
Bank			•
Eettafel + stoelen			•
Kleed			•
Eventueel andere zaken in overleg			•
Woning - Keuken			
Kookplaat	•		
Afzuigkap	•		
Combi-oven/combimagnetron	•		
Koel-vriescombinatie	•		
Vaatwasser	•		
Koffiezetapparaat			•
Snijplanken			•
Melk opschuimer			•
Pannen			•
Overig keukengerei			•
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	•		
Toilethouder	•		
Toiletborstel(houder)	•		
Fontein	•		
Ligbad	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Douche (cabine/scherm)	•		
Wastafel	•		
Wastafelmeubel	•		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	•		
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat	•		
CV-installatie	•		
Zonwering buiten	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	•		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Beplanting	•		
Losse planten (in bakken)			•
Tuinhuis/buitenberging	•		
(Sier)hek	•		
Loungeset			•
Tuinset			•

Belangrijke informatie

Rustig gelegen, sfeervol 3-kamerappartement op de begane grond met voor- en achtertuin en EIGEN PARKEERPLAATS nabij het centrum van het gezellige Haarlem! De uitstekend onderhouden woning heeft een lichte woonkamer met open keuken en toegang tot de voortuin. Het huis heeft twee fijne slaapkamers, een nieuwe keuken en sanitair (2023), een (fietsen)berging met witgoedaansluiting, eigen parkeerplaats én een zonnige achtertuin. Een heel fijne, praktisch ingedeelde woning, zeer geschikt voor een starter op de woningmarkt of voor senioren die gek zijn op deze charmante stad. Ook het strand en de duinen zijn niet ver en rond de woning zijn meerdere parkjes om te recreëren en om niet te vergeten op steenworp afstand van de Cronjéstraat voor alle nodige voorzieningen. Kortom een fijne woning op een fantastische locatie!

We nemen je mee:

- Woongenot: 56 m²
- Gezellige woonkamer met open keuken (2023)
- Moderne keuken met inbouwapparatuur, o.a. inductiekookplaat en vaatwasser
- Twee fijne slaapkamers
- Hoofdslaapkamer heeft toegang tot de achtertuin
- Eigentijds sanitair met o.a. een ligbad (2023)
- Nieuw stucwerk (2023)
- Voor- en achtertuin
- Eigen parkeerplaats en (fietsen)berging met witgoedaansluiting
- Rustige, centrale ligging

We zetten de auto op de eigen parkeerplaats en bereiken de entree van het appartementencomplex. Entree, gezamenlijke hal met trappenhuis en toegang tot de voordeur van de woning op de begane grond. De woning is ook via achterom en de achtertuin bereikbaar.

Appartement:

Entree met garderobe, tochtdeur naar de hal/gang. Achterin de gang bevindt zich de meterkast en de toegang tot de twee slaapkamers. De ruime hoofdslaapkamer met vaste kast heeft met een schuifpui toegang tot de zonnige achtertuin. In de gang vind je ook het stijlvol betegelde zwevende toilet met fonteintje en de moderne, kleurrijke badkamer (2023). In de badkamer tref je een ligbad met hand- en regendouche, een designradiator en een badmeubel met brede wastafel en spiegel aan. Aan de voorzijde heb je toegang tot de gezellige woonkamer met open keuken. De L-vormige keuken heeft greeploze witte fronten en een donker aanrechtblad en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat en vaatwasser. De woonkamer heeft door middel van de schuifpui toegang tot de voortuin waar jij jouw loungeset kwijt kan! In de woning ligt een mooie PVC vloer en de wanden en plafonds zijn strak afgewerkt (stucwerk). In de achtertuin, aan de woning vast, bevindt zich een (fietsen)berging. Hier tref je de aansluitingen voor het witgoed aan.

Belangrijke informatie

Tuin:

De woning heeft een voortuin en een diepere, beschutte achtertuin. In beide tuinen heb jij genoeg ruimte om jouw loungeset neer te zetten of gezellig te dineren met vrienden. Daarnaast is er ook een achterom.

Parkeren:

Parkeren achter de woning op een eigen parkeerplek. Bijna uniek in Haarlem!

Ken je de omgeving al?

Dit uitstekend onderhouden appartement (1984) is gelegen aan een rustige, doodlopende straat in de kindvriendelijke Indischewijk. Je woont hier op slechts 5 minuten fietsen van het centrum, waar je tal van voorzieningen en culturele faciliteiten aantreft. De supermarkt vind je op loopafstand. Elke donderdag kan je lopend naar de markt om de hoek of elke zaterdag fietsend naar de markt in het centrum. In deze omgeving is genoeg te doen, haal op een zonnige dag een ijsje bij da Benito, ga klimmen bij Klimmuur Haarlem of wandel over de Bolwerken. Ook kinderopvang en scholen zijn lopend te bereiken. Je woont hier bovendien op slechts een halfuur fietsen van het strand en meerdere parkjes bevinden zich in de directe omgeving van de woning. De bushalte staat op een paar minuten lopen en het NS-station bevindt zich op korte fietsafstand. Met de auto is de snelweg A9 richting Alkmaar, Schiphol en Amsterdam goed bereikbaar. Hetzelfde geldt voor de A4 richting Den Haag en Rotterdam.

Kenmerken van de woning

- ✔ Steenworp afstand van het gezellige centrum van Haarlem
- ✔ Uitstekend onderhouden 3-kamerappartement met voor- en achtertuin én eigen parkeerplaats
- ✔ Het appartement ligt op de begane grond
- ✔ Inboedel ter overname en snel beschikbaar!
- ✔ Energielabel: C
- ✔ Glasvezel
- ✔ Centrale ligging in kindvriendelijke wijk
- ✔ Alle voorzieningen op loopafstand
- ✔ Goed openbaar vervoer
- ✔ Uitvalswegen goed bereikbaar
- ✔ Volle eigendom

Clausules koopakte

Notariskeuze

De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, 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 hypothe(e)k(en) die op het verkochte rust (en), meer dan € 250,- per hypotheek (bedrag is inclusief btw en inclusief kadastraal recht) bedragen en de kosten voor telefonische overboeking van meer dan € 25,- (bedrag is inclusief btw) bedragen dan zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Indien de notaris andere ongebruikelijke kosten (administratiekosten, dossierkosten, etc.) aan verkoper doorberekent, komen deze ook voor rekening van de koper. Deze bovenmatige kosten zal de notaris bij de passering van de akte direct doorberekenen aan de koper. Als de koper een notaris kiest met een standplaats die meer dan 15 kilometer van het eventuele aangekochte perceel is verwijderd, dan behoudt verkoper zich het recht voor om eventuele volmachtkosten en/of legalisatiekosten in rekening te brengen bij de koper. Koper gaat hiermee uitdrukkelijk akkoord.

Asbestclausule

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak gebouwd is omstreeks 1984. Koper is bekend met de dienovereenkomstige lagere eisen die aan de bouwkwaliteit van de onroerende zaak gesteld mogen worden. Koper aanvaardt alle in verband met die lagere bouwkwaliteit voorzienbare of te verwachten tekortkomingen van de onroerende zaak, in het bijzonder wat betreft fundering, gevels, leidingen, lozingen, daken en eventuele installaties, ook voor zover die een tijdelijke belemmering voor het normaal gebruik van de zaak zouden kunnen zijn. Koper aanvaardt alle risico's hiervan en vrijwaart verkoper en diens makelaar van aanspraken in deze nu en in de toekomst. De koper heeft de onroerende zaak wel/niet bouwkundig laten keuren en verklaart dat de onroerende zaak de eigenschappen bezit die de koper op grond van de gesloten overeenkomst mag verwachten.

Controle akte van levering en nota van afrekening

Bij deze verlenen verkoper en koper de notaris die het transport begeleidt de opdracht tot het doorzetten van de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening aan de verkoopmakelaar en de aankoopmakelaar. De aankoop- en verkoopmakelaar worden door het ontvangen van de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening in staat gesteld om te controleren of de afspraken uit de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening overeenkomen met hetgeen verkoper en koper overeengekomen zijn in de koopovereenkomst.

Toelichtingclausule NEN meting

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 interpretatie-verschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Uitwisseling stukken t.b.v. taxatie

De verkoopmakelaar heeft het recht om de relevante stukken omtrent het verkochte, zoals de onderhavige koopovereenkomst en het eigendomsbewijs, door te zetten aan de taxateur die in opdracht van koper, ter uitvoering van het gestelde in artikel 15 (woonhuis) of artikel 18 (appartement) van deze koopovereenkomst, de woning zal taxeren. De taxateur wordt door het ontvangen van de relevante stukken in staat gesteld om de taxatie uit te voeren overeenkomstig de aan de taxatie gestelde eisen zoals voorgeschreven door marktpartijen als de NVM, het NRVV, de taxatie validatie instituten en hypotheekverstrekkers.

Aanvulling op 18.3 appartement ontbindende voorwaarde financiering

In aanvulling hierop komen partijen overeen dat koper de/ het volgende stuk(ken) dient over te leggen om te voldoen aan het vereiste van 'goed gedocumenteerd': In het kader van een mededeling, dat de ontbinding wordt ingeroepen op grond van een financieringsvoorbehoud wordt onder "goed gedocumenteerd" in ieder geval verstaan, dat de mededeling vergezeld moet gaan van bewijsstukken (met vermelding van het aangevraagde hypotheekbedrag) dat koper bij ten minste één in Nederland erkende geldverstrekkende instelling een offerte heeft aangevraagd of heeft laten aanvragen en dat die aanvraag niet tot het gewenste resultaat heeft geleid. Indien de mededeling niet goed gedocumenteerd is, behoeft verkoper geen genoegen te nemen met ontbinding.

Graag stellen wij ons aan je voor

Bert van Vulpen is al dertig jaar een van de toonaangevende makelaars in de regio. Kernwoorden voor ons succes zijn: expertise, continue innovatie, grote kennis van een perfecte presentatie, onze marketing en onze marketing instelling en onze transparante, persoonlijke werkwijze.

De nauwe samenwerking tussen onze kantoren in Amsterdam, Amstelveen, Zaandam en Krommenie biedt het grote voordeel van een breed netwerk. We kunnen de kopers bereiken tussen de verschillende plaatsen waar we actief zijn. We kunnen je daarom ook helpen bij het zoeken naar een woning buiten jouw huidige woonplaats. Daarnaast zijn wij specialisten op het gebied van hypotheek. Onze gecertificeerde en geaccrediteerde AFM adviseurs kunnen je alles vertellen over al jouw opties.

Ze kunnen verhuizen mogelijk maken, zelfs als je een resterende schuld hebt. Onze kantoren zijn zes dagen per week geopend. Advies over verkoop, aankopen, hypotheek en bezichtigingen is ook mogelijk op zaterdag en 's avonds.

Vooruitstrevend en persoonlijk betrokken. Voor huis en werkplek, hypotheek en verzekering. **Beste makelaars.**



Hypotheeken en verzekeringen

Bert van Vulpen makelaars + hypotheek neemt je graag alles uit handen. Er komt nogal wat kijken bij het doen van een bod en het uiteindelijk definitief kopen van een huis. Onze gespecialiseerde aankoopmakelaars maken net dat verschil tussen kijken en kopen. Vaak geholpen door onze financiële specialisten.

Zij kennen de weg in hypotheekland als geen ander. Als toonaangevend makelaarskantoor doen we zoveel hypotheek adviezen, dat we ook de beste rente kunnen bieden. We kunnen hypotheek adviseren voor alle grote namen, maar ook voor kleinere vaak interessante geldgevers.

We doen dat altijd weer op een plezierige, persoonlijke wijze. We nemen de tijd voor je wanneer jij dat wilt, luisteren goed naar wat jouw wensen zijn en geven dan een helder, logisch advies. In begrijpelijke taal. Zullen we gewoon kennismaken?



Beste Bert,

Wat is de waarde van mijn huis?

Bel 020 – 545 10 51 voor een verkoopadviesgesprek!



Kopen



Je droomhuis kopen is in de drukke woningmarkt best lastig. Wij denken met je mee, geven je eerlijk advies en staan je daadkrachtig bij. Natuurlijk hoor jij het als eerste als er een interessant huis in de verkoop komt. Niet meer eindeloos zelf zoeken, maar snel vinden en kopen.

Verkopen



Jouw huis snel én voor een goede prijs verkopen, dat kunnen wij als geen ander dankzij onze persoonlijke aanpak, ruime ervaring en grote netwerk. Samen bedenken we een verkoopstrategie die goed bij jou past. Daarna ontzorgen wij je volledig.

Taxatie



Een taxatie geeft je snel zekerheid over de waarde van jouw (toekomstige) huis. Een hypotheek afsluiten kan niet zonder NWWI taxatierapport. Wat jouw reden ook is, wij helpen je snel met een deskundige taxatie tegen de aantrekkelijkste prijs in de regio.

Beste Bert,

Kan ik voor verzekeringen ook bij jullie terecht?



Verkoopadviesgesprek

Ben je benieuwd wat jouw huis waard is op de markt? Omdat je misschien wilt gaan verhuizen? Je kunt bij ons terecht voor een verkoopadviesgesprek van jouw huis. Eén van onze makelaars komt daarvoor graag bij jou langs.



Hypotheek

Wil je weten wat jouw financiële ruimte is voor een nieuw huis? Wil je een nieuwe hypotheek of je oude hypotheek oversluiten? Onze onafhankelijke hypotheekadviseurs brengen samen met jou je mogelijkheden in kaart. En doen vervolgens al het regelwerk voor je.



Verzekeringen

Je wilt graag onbezorgd leven. We snappen dat je daarom je nieuwe huis én haar inwoners wilt beschermen. Onze onafhankelijke adviseurs helpen je graag met het kiezen van de juiste verzekeringen. Zodat je niet oververzekerd of onderverzekerd bent, maar precies verzekerd zoals jij wilt.

Beste Bert,

Ik heb mijn droomhuis gezien hoe maak ik zo snel mogelijk een afspraak?

Contact gegevens

Amsterdam

Keizersgracht 62-64
1015 CS Amsterdam
020 - 70 58 998
amsterdam@bertvanvulpen.nl

Amstelveen

Pieter Lastmanweg 2
1181 XG Amstelveen
020 - 54 51 051
amstelveen@bertvanvulpen.nl

Krommenie

Provincialeweg 21
1561 KL Krommenie
075 - 64 72 050
krommenie@bertvanvulpen.nl

Zaandam

Provincialeweg 174-176
Postbus 1234, 1500 AE Zaandam
075 - 61 79 922
zaandam@bertvanvulpen.nl

Haarlem, Raadhuisstraat 10

Deze informatie is door ons 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.



Vooruitstrevend en persoonlijk betrokken.
Voor huis en werkplek, hypotheek en
verzekering. **Beste makelaars.**

bertvanvulpen.nl