

WELKOM



Prinses Amaliaplaats 2 Haarlem

Vraagprijs € 1.100.000,- k.k.

Over de woning



Woning te koop in het hart van Haarlem: Luxe, comfort en een toplocatie!

Welkom op de Prinses Amaliaplaats 2, een eigentijdse en stijlvolle woning gelegen in het geliefde Kroonhof in Haarlem Zuid. Dit instapklare huis is met oog voor detail afgewerkt, biedt volop ruimte voor gezinnen en combineert comfort met een warme, moderne sfeer. Met vier woonlagen, een zonnige tuin en twee privéparkeerplaatsen is dit het ideale thuis voor wie houdt van stad, strand én natuur.

Het Kroonhof en de omgeving (Bosch en Vaart):

Een rustige en groene woonomgeving met een sfeervolle gezamenlijke binnentuin waar kinderen veilig kunnen spelen. Het hofje straalt kwaliteit en geborgenheid uit. Het Bosch en Vaartkwartier is een plek waar burens elkaar kennen en ontmoeten.



Soort woning eengezinswoning

Bouwtype tussenwoning

Bouwjaar 2015

Woonoppervlakte 147 m²

Inhoud 510 m³

Totaal aantal kamers 6

Aantal slaapkamers 4



Omschrijving



De woning ligt op een toplocatie in Haarlem Zuid, met alles dichtbij:

Haarlemmerhout – Het oudste stadsbos van Nederland, ideaal voor wandelen, sporten of picknicken, op loopafstand.

Centrum Haarlem – 5 minuten fietsen van de historische binnenstad met winkels, restaurants en terrassen.

Duinen en strand – Voor een dag ontspanning of sportieve uitjes ben je snel bij de Kennemerduinen en binnen 30 fietsminuten bij de stranden van Zandvoort en Bloemendaal.

Op loopafstand van (internationale) scholen.

Dankzij de nabijgelegen uitvalswegen en Ov-verbindingen zijn Amsterdam, Schiphol en Den Haag uitstekend bereikbaar.

Pluspunten op een rij:

- Duurzame woning met zonnepanelen, warmtepomp, vloerverwarming en energielabel A
- Instapklaar, sfeervol en luxe afgewerkt
- Lichte woonkamer met openslaande deuren naar de tuin op het zuidwesten
- Vier volwaardige slaapkamers + ruime werkkamer, twee badkamers
- Twee privéparkeerplaatsen (1 inbegrepen) in de garage, direct toegankelijk vanuit het souterrain
- Toplocatie, nabij centrum, Haarlemmerhout, duinen en strand

Voor het hofje en de parkeergarage is er een actieve Vereniging van Eigenaren (VvE) die zorgt voor het buitenschilderwerk en tuinonderhoud. De maandelijkse servicekosten bedragen €106,14 voor de woning en €27,21 per parkeerplaats.

Is jouw interesse gewekt? Wacht niet te lang – bel ons vandaag nog voor een bezichtiging en ervaar zelf de unieke sfeer van Prinses Amaliaplaats 2!

Schakel direct jouw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vind je op Funda.



De begane grond is licht, ruim en uitnodigend. De woonkamer heeft grote ramen en openslaande deuren naar de tuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. De open Bulthaupkeuken aan de voorzijde is modern uitgevoerd met strakke lijnen en veel kastruimte. De gezellige eethoek maakt dit dé plek voor heerlijke ontbijtjes met het gezin of uitgebreide etentjes met vrienden en familie. De tuin is groen en sfeervol met privacy door de aangebrachte beplanting, heeft een praktische achterom en middag- en avondzon. De foto's laten het al zien: dit is een huis waar je je direct thuis voelt.

Op de eerste verdieping vind je twee slaapkamers van goed formaat. De grootste slaapkamer heeft een fraai afgewerkte vaste kastenwand. Moderne luxe badkamer met inloopdouche, ligbad, toilet en dubbele wastafel. Een grote kast op de gang voor extra bergruimte maakt de verdieping af.

De tweede verdieping biedt eveneens twee ruime en sfeervolle slaapkamers met dakkapellen voor extra licht. Daarnaast is er in 2020 een extra tweede badkamer met praktische wasruimte gecreëerd.

In het souterrain bevindt zich een royale werkkamer – ideaal voor thuiswerken, een speelkamer of juist een creatieve studio. De parkeerplaatsen in de ondergrondse parkeergarage zijn via dit souterrain binnendoor te bereiken. Zo parkeer je altijd zorgeloos en stap je droog je woning binnen. Eén parkeerplaats is inbegrepen in de vraagprijs, de andere is separaat te koop.



Bouwkundige gegevens



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

Bouwjaar: 2015.

Verwarming en warmwater: CV-ketel (combiketel) en warmtepomp Itho Cube Daalderop.

Elektra: 2 fase, 8 groepen en de woning is voorzien van zonnepanelen.

Riool: aangesloten op gemeentelijke riolering en geen bijzonderheden.

Binnenafwerking: luxe en netjes. De woning heeft op alle verdiepingen een gietvloer.

Keuken: merk Bulthaup, met koelvries combinatie, afwasmachine, Quookerkraan, combi oven magnetron en inductie kookplaat.

Badkamer: 1ste badkamer met wc, inloopdouche, ligbad en wastafelmeubel. 2de badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel.

Kozijnen, ramen, deuren: materiaal hardhout, glas HR++.

Buitenverf: geschilderd in 2021 door erkend schilderbedrijf.

Dak: uit 2015.

Isolatie: de woning is bij de bouw volledig geïsoleerd.

Fundering en casco (fundering 'op staal'): De makelaar heeft bij de gemeente naar de fundering geïnformeerd. Daaruit blijkt dat fundering 'op staal' is toegepast. Deze benaming heeft niets te maken met metaal, maar is een oude aanduiding voor een fundering die is aangelegd op een zandbed. De funderingsinformatie die is verstrekt geeft slechts een indicatie van de fundering. Alleen nader onderzoek kan uitsluitsel bieden over de aard en de staat van de fundering. Dit betekent dan ook dat geen enkele aansprakelijkheid wordt aanvaard ter zake van de juistheid van de verstrekte informatie.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs waarvan een kopie bij Van den Putten makelaars en taxateurs te verkrijgen is.

Appartementsgegevens

Splitsing: Het aangeboden pand is in juridische zin een 'appartementsrecht'. Het is in horizontaal eigendom gesplitst bij akte d.d. 5 mei 2014 door waarnemer meester T.M. Bos van notaris A. Stuijt. De deelgerechtigdheid bedraagt 156/4348 (woning) en 12/4348 (per parkeerplaats).

Modelreglement van 2006 is van toepassing.

Onderhoudsverplichting: Conform splitsingsakte en (model)reglement.

Maandlasten: € 106,14 voor de woning en € 27,21 per parkeerplaats, € 34,00 sparen voor het schilderwerk.

Administrateur: JVL Administraties

Gebouwenverzekering: Via de Vereniging van Eigenaars.

Verdere bijzonderheden



Milieu: Verkoper is geen grondverontreiniging bekend, noch de aanwezigheid van asbesthoudende materialen.

Monument: Het pand is geen monument.

Beschermd stadsgezicht: Het pand valt in een gebied dat is aangewezen als Beschermd Stads- of Dorpsgezicht.

Achterom: ja, de woning is ook bereikbaar via de parkeergarage.

Eigen grond/erfpacht: Eigen grond.

Levering: Het wordt geleverd vrij van huur en ontruimd (behoudens de in de Lijst van Zaken genoemde inbegrepen zaken).

Notaris: De notariële overdracht zal plaatsvinden bij een door koper aan te wijzen notaris, mits deze kantoor houdt binnen een straal van 10 kilometer rondom de woning Eventuele kosten voor verkoper (zoals reiskosten, notariële volmacht, etc.) als gevolg van kopers notariskeuze buiten dit gebied, komen volledig voor rekening van koper. Wij adviseren kopers dan ook om bij het vergelijken van de notaristarieven ook bijvoorbeeld de kosten van registratie van de koopakte, het doorhalen van de hypotheek en het opstellen van een volmacht mee te nemen in de beoordeling.

Inschrijving kadaster: De eventuele kosten voor het laten inschrijven van de koopakte in het kadaster komen voor rekening van koper.

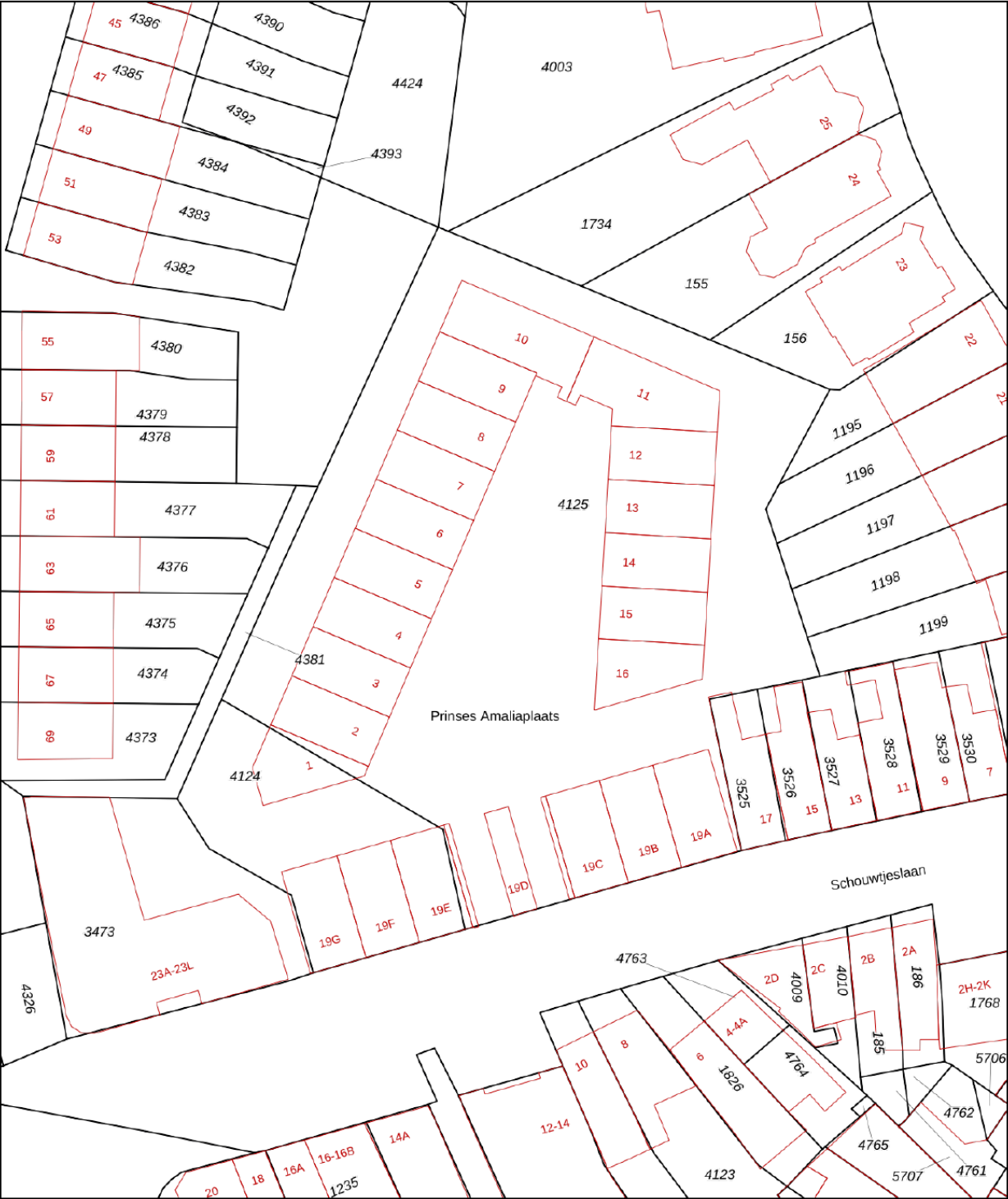




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Prinses Amaliaplaats



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Haarlem

Sectie I

Perceel 4125

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 11 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Koopakte en biedsysteem



Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de meest recente Model Koopovereenkomst, die is opgesteld door de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A., VastgoedPro, VBO Vereniging van makelaars en taxateurs en Vereniging Eigen Huis. In de koopovereenkomst wordt standaard een waarborgsom (of bankgarantie) ter grootte van 10% van de koopsom opgenomen. Deze wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van hypotheek) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte tenzij in de onderhandelingen anders is overeengekomen. De koopakte kan worden geregistreerd bij het kadaster. Deze inschrijving is 6 maanden geldig. De kosten die hiermee gemoeid zijn, zijn voor rekening van de koper.

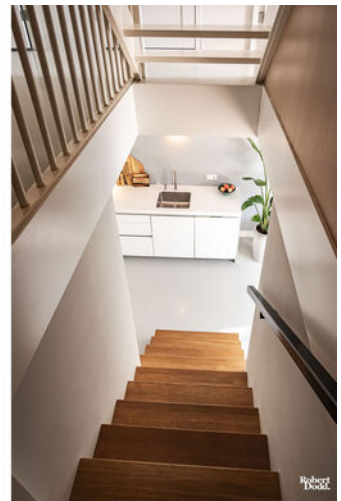
Het Amsterdamse biedsysteem is van toepassing

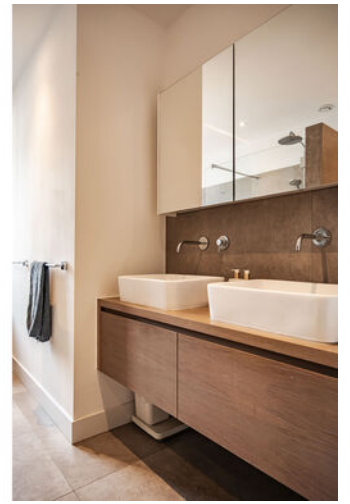
De gebruikelijke procedure bij de onderhandelingen over de verkoop van dit onroerend goed is als volgt; er is pas sprake van onderhandelingen als op het eerste bod van een kandidaat-koper een tegenvoorstel van verkoper volgt. In deze fase wordt niet met andere gegadigden onderhandeld. Er wordt wel bezichtigd. 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 gegadigde op niets zijn uitgelopen.

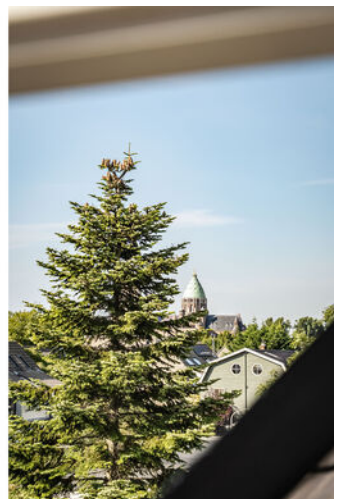
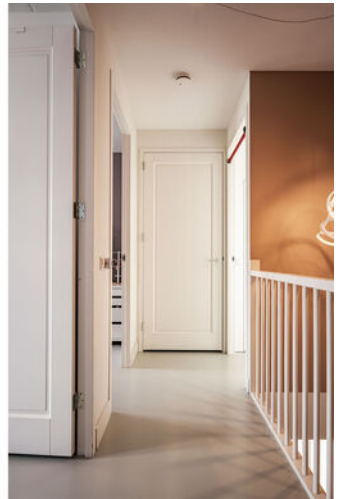
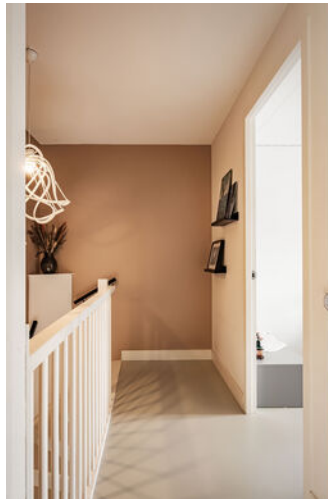
Wel kan een derde een éénmalig, maximaal bod doen. Indien dit een beter bod is dan het laatste voorstel van de eerste kandidaat-koper, wordt deze in de gelegenheid gesteld om zijn beste bod te doen. Men koppelt terug naar 1e bidder dat er een bod binnen is en dat hij zijn uiterste bod mag neerleggen. Koper kan ook bij zijn huidige bod blijven. De makelaar verstrekt geen gegevens aan derden over de hoogte van de geboden bedragen. Verkoper kan ervoor kiezen om tijdens het biedingsproces over te gaan op een ander biedingssysteem. Alle kijkers worden dan uitgenodigd om een éénmalig uiterst voorstel op een specifieke datum/tijd uit te brengen, Zolang er geen schriftelijke overeenstemming is, zijn partijen niet aan elkaar gebonden.

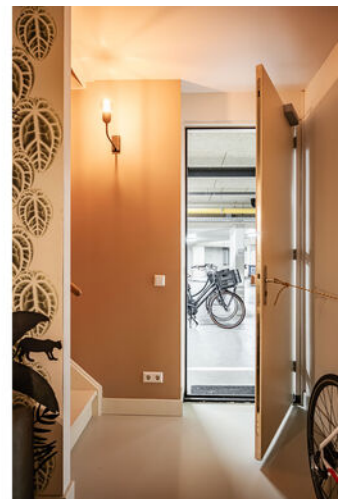
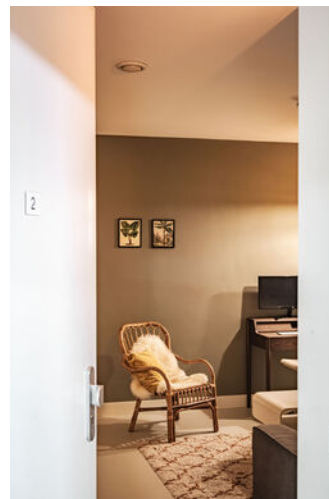






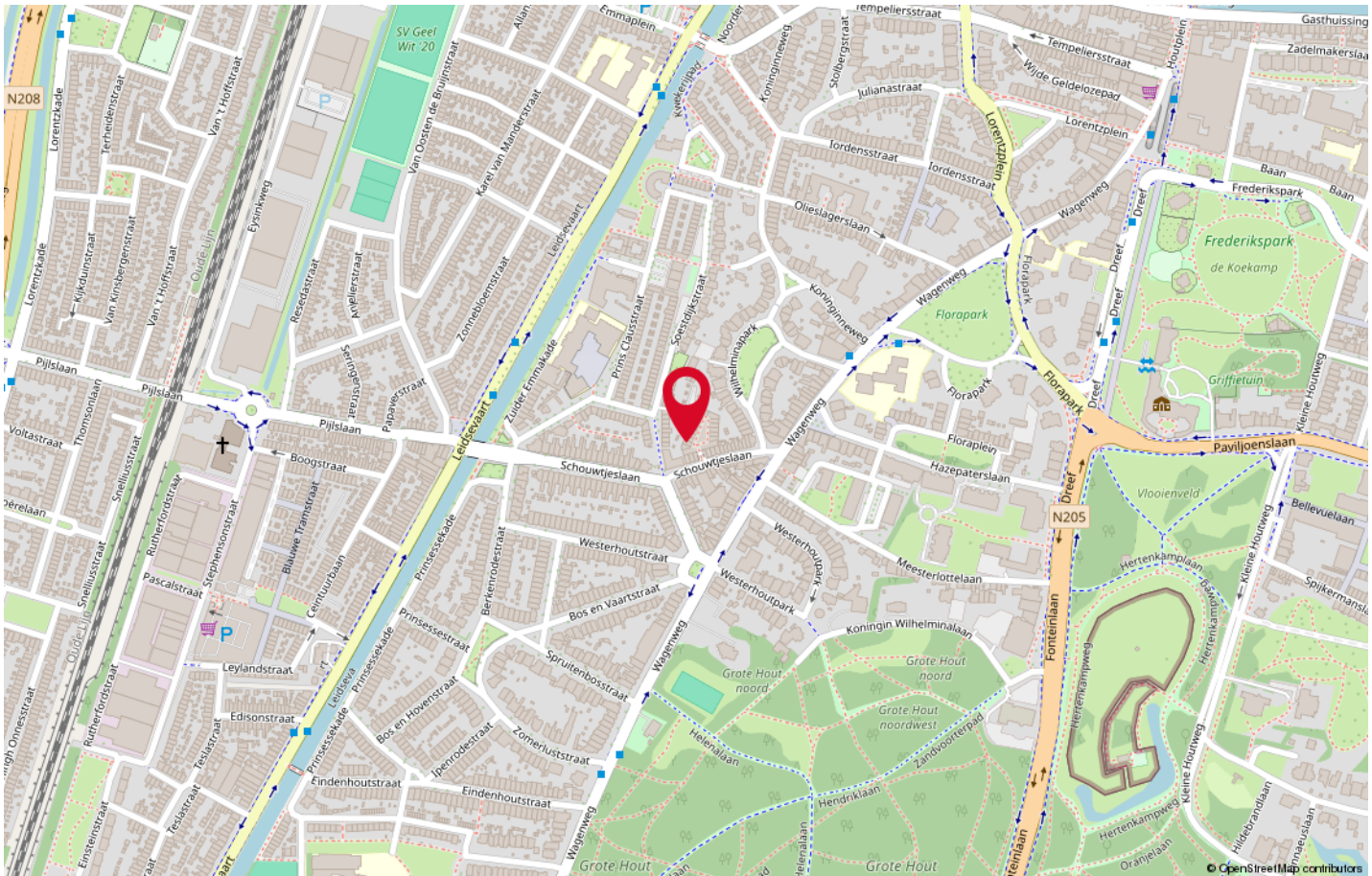














**Wij maken
woondromen waar!**

Bedenktijd en clausules



Bedenktijd

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of 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 partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. 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 tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn. Als koper binnen de bedenktijd de koopovereenkomst wil ontbinden, moet koper ervoor zorgdragen dat de ontbindingsverklaring verkoper of diens makelaar voor het einde van de bedenktijd bereikt.

Opschortende voorwaarde

Deze overeenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen deze akte ondertekenen. Als niet uiterlijk op de vijfde werkdag nadat de eerste partij ondertekend heeft, (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte bij het notaris kantoor is ontvangen, wordt de overeenkomst geacht niet tot stand gekomen te zijn.

Aanvullende clausules op te nemen in de koopakte

Milieuclausule

Koper verklaart bekend te zijn met het Uittreksel bodeminformatie van de Milieuraapportage van de gemeente Haarlem d.d. 23 juli 2024. Aan verkoper is niet bekend dat de onroerende zaak enige verontreiniging bevat. Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de bodem en/of grondwater en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit eventuele verontreiniging (van bodem, grondwater e.d.) kan voortvloeien.

Funderingsclausule

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit eventuele funderingsproblemen kan voortvloeien. De funderingsinformatie die is verstrekt geeft slechts een indicatie van de fundering. Alleen nader onderzoek kan uitsluitel bieden over de aard en staat van de fundering. Dit betekent dan ook dat er geen enkele aansprakelijkheid wordt aanvaard ter zake van de juistheid van de verstrekte informatie.

Asbestclausule

In de onroerende zaak kunnen asbest houdende 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

informatie.

Asbestclausule

In de onroerende zaak kunnen asbest houdende 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. Voor meer informatie verwijzen wij u door naar de website van de Rijksoverheid.

(Overbruggings)hypotheek

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 hypotheken, welke dan ook.

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 een andere oorzaak ieder belang rechtens heeft verloren bij bedoelde inschrijving.

Voorbehoud

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.

Toestemming gegevens

Koper(s) en verkoper(s) verklaren toestemming te geven voor het verstrekken van persoonlijke gegevens, zoals legitimatiebewijzen, telefoonnummers, emailadressen aan de overdrachtsnotaris, de bij de transactie betrokken makelaar en de taxateur.

Verdere informatie

Alle belangrijke stukken zijn beschikbaar gesteld in de digitale dossiers. Uiteraard kunt u ook bij de makelaar terecht voor al uw vragen.

Aanvaarding

De overdrachtsdatum is onderdeel van de onderhandelingen.



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkasten in de entree op de begane grond, op de grote slaapkamer op de eerste verdieping en in de badkamer op de tweede verdieping blijven achter	X		
- Witte dichte kasten in de kelder			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
- Velux raamverduistering grote slaapkamer eerste verdieping	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- Gietvloer op alle verdiepingen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

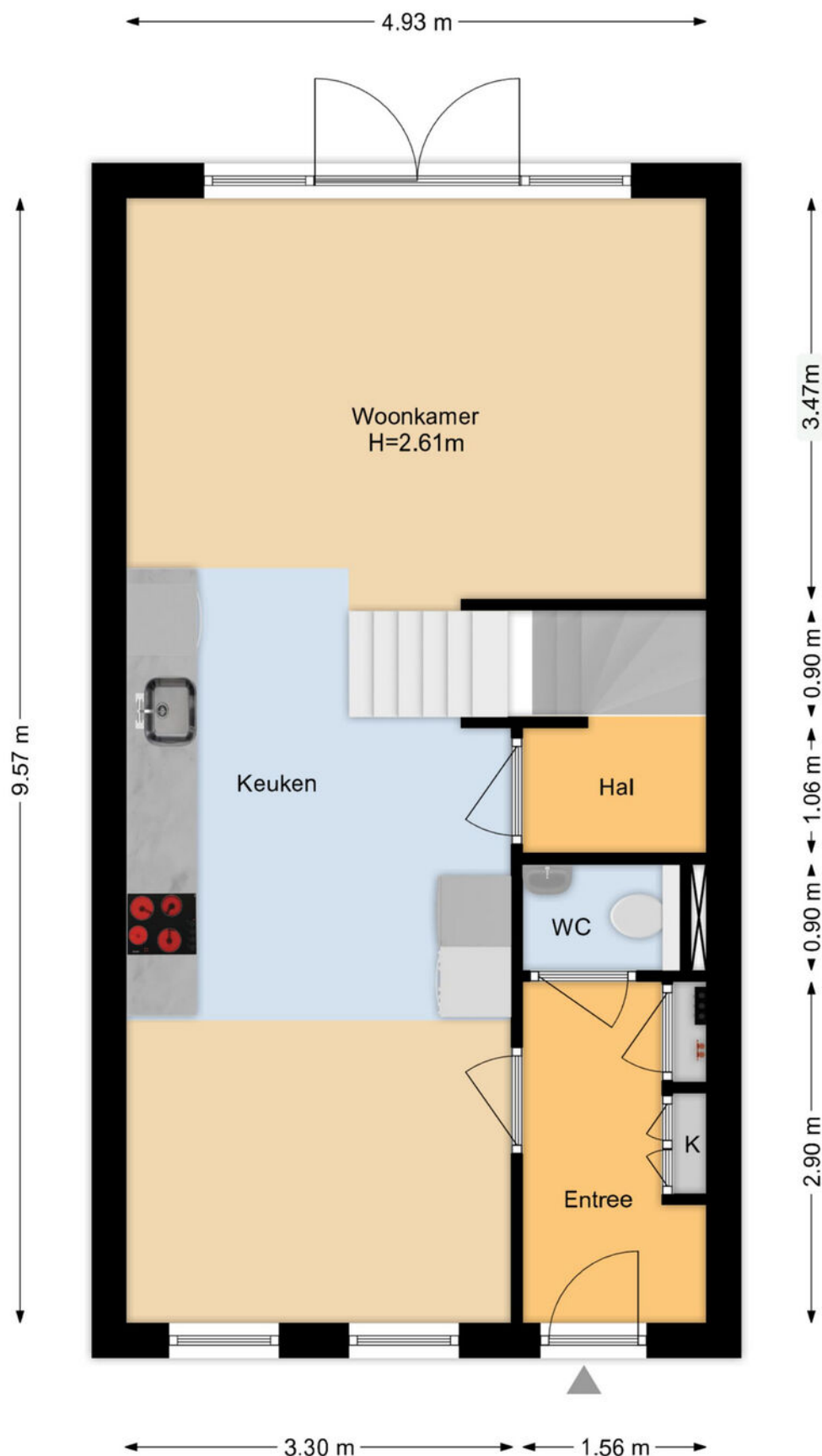
Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Spiegelkast boven wastafels	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Warmtepomp	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Vaste houten tuinbank met klep en vaste houten plantenbak	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		



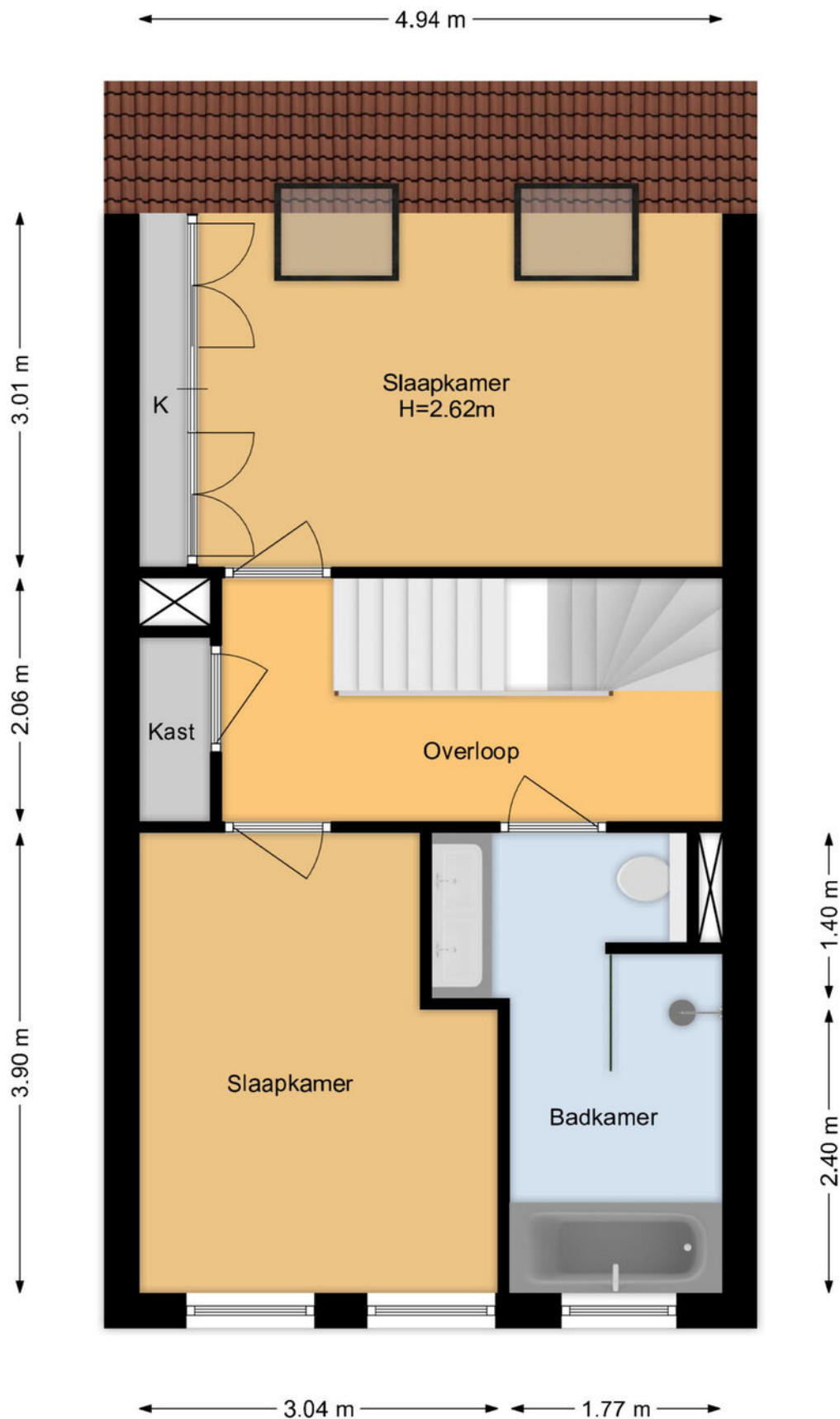


Plattegrond



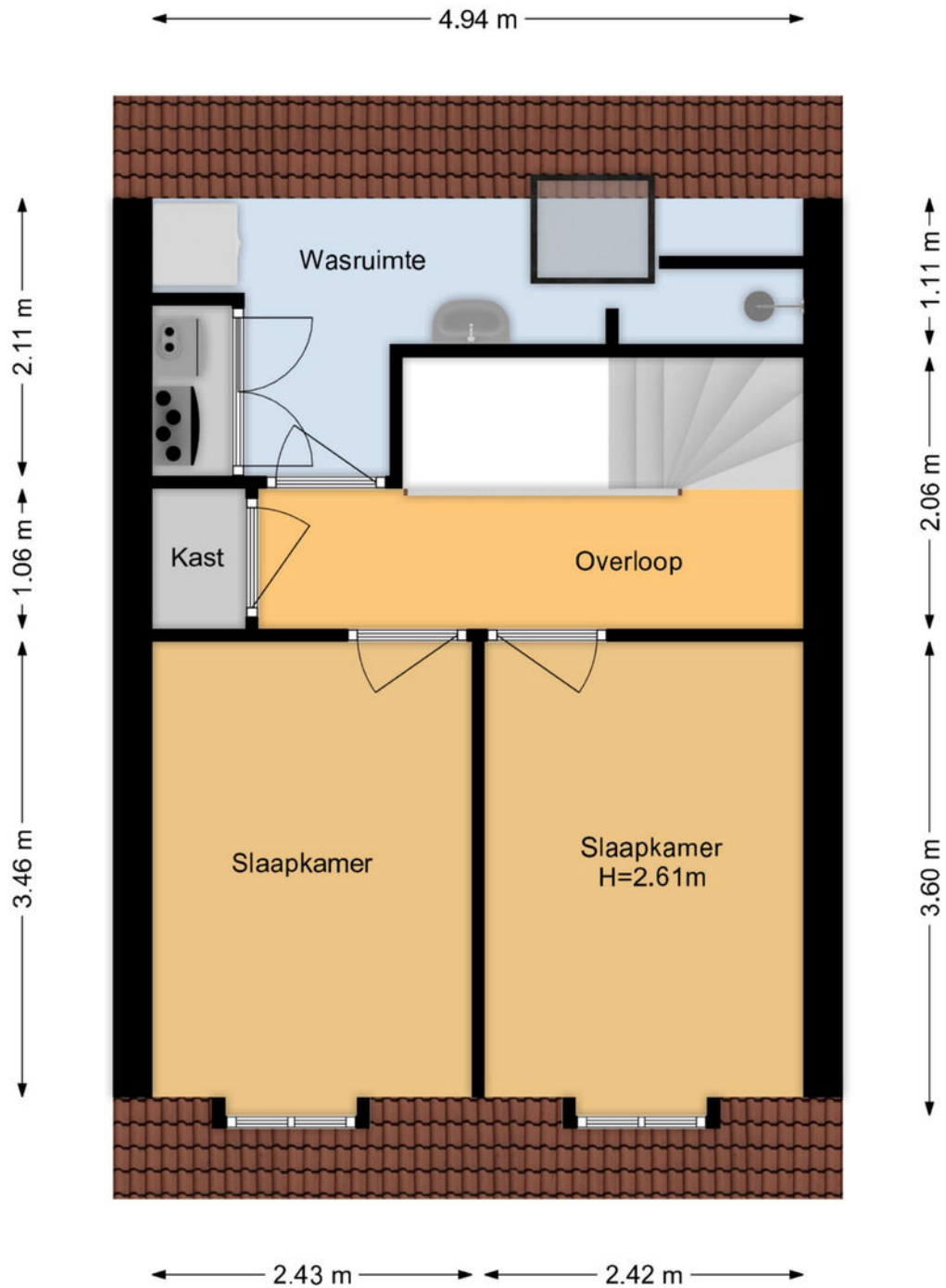
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

Plattegrond



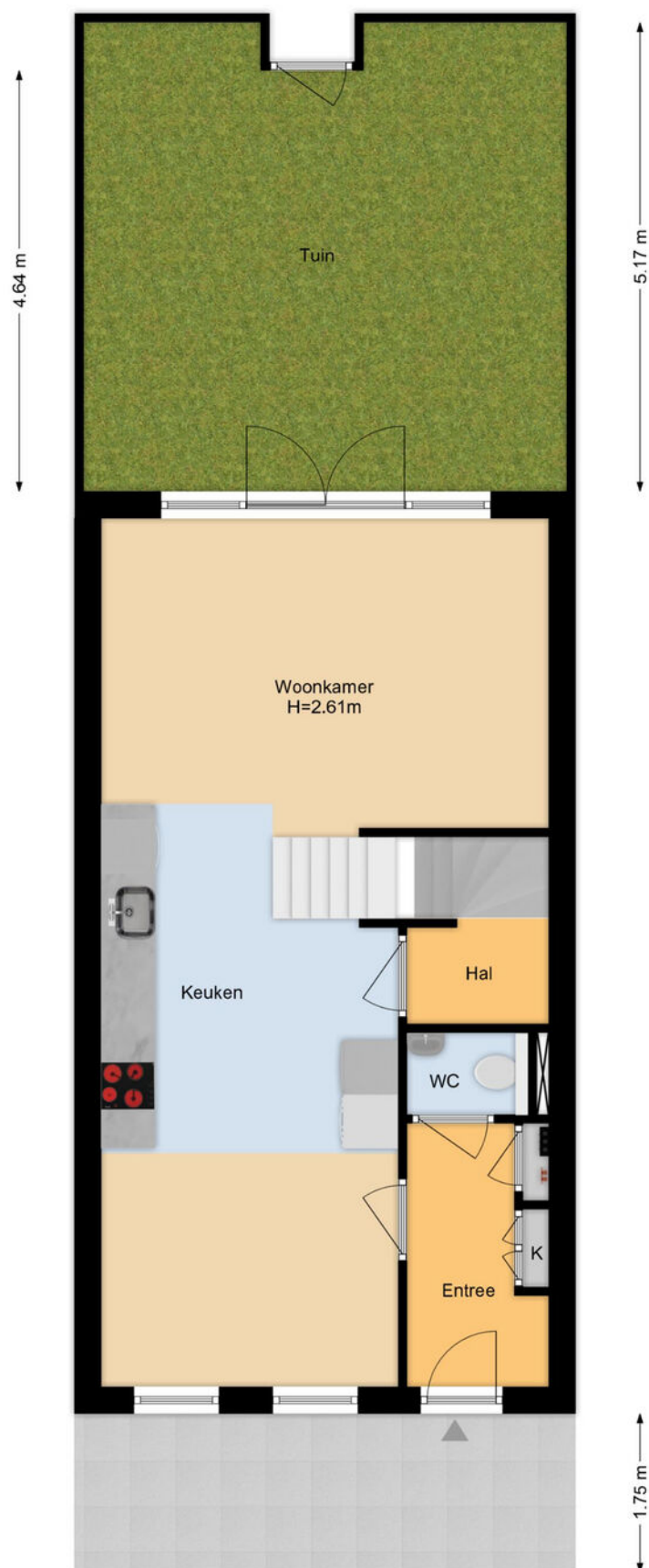
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

Plattegrond



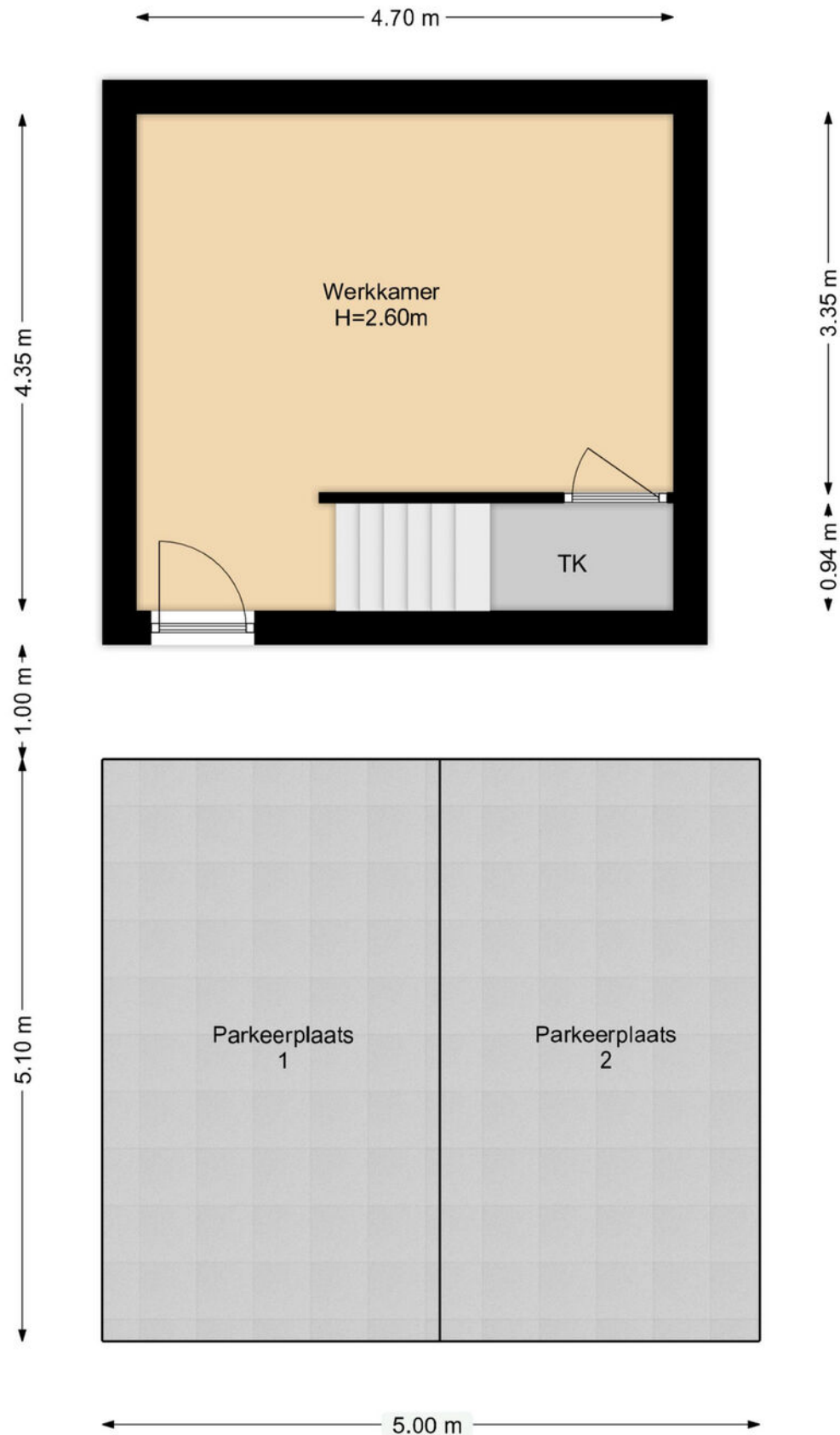
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

Plattegrond



Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

Plattegrond



Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

Over ons



Ons team van links naar rechts:

Miriam van Marle, Assistent-makelaar

Charlotte van Gessel, Vastgoedbeheer

Donny de Wijs, Vastgoeddeskundige

Katja Verheul, NVM-Makelaar en Register-Taxateur

John van den Putten, NVM-Makelaar

Sanny Dane, Office Manager

Wij zijn u graag van dienst



van den
Putten
MAKELAARS & TAXATEURS

Van den Putten ERA Makelaars & Taxateurs

Blekersvaartweg 78B

2101 CD Heemstede

023-5285412

info@vandenputten.nl