

Eigentijds wonen



HAARLEM | Bellevuelaan 363

vraagprijs € 395.000 k.k.



+31 23 574 66 40 | info@gabriellemakelaardij.nl
www.gabriellemakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2009
Soort:	portiekflat
Kamers:	2
Inhoud:	207 m ³
Woonoppervlakte:	59 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	stadsverwarming, vloerverwarming
Isolatie:	geheel
Energielabel:	volledig geïsoleerd A

Omschrijving

Modern wonen op de bovenste verdieping bij het centrum van Haarlem, Haarlemmerhout en het Spaarne!

Wandelend naar het Centrum van Haarlem, ontspannen in de Haarlemmerhout. Dát is wonen bij de Mariastichting!

Dit 2-kamer-hoekappartement ligt in het gebouw Mariënkroon en is in 2009 gebouwd op het terrein van de voormalige Mariastichting, rondom de prachtige kapel van het oorspronkelijke hoofdgebouw.

Het appartement is extra licht door het raam in de zijgevel en de hogere ligging. Vanuit de woonkamer is er zicht over de fraai aangelegde binnentuin. De keuken is open en voorzien van alle gemakken. Naast de keuken bevindt zich de handige berging. Vanuit de slaapkamer kijk je ook uit over de binnentuin en heeft net als in de woonkamer een Frans balkon (west). De badkamer is ruim en neutraal ingericht.

Wonen bij het centrum, nabij uitvalswegen, het Spaarne en de Haarlemmerhout? Plan dan nu een bezichtiging in!

OMGEVING

Op slechts 5 minuten lopen bent u in het veelzijdige centrum van Haarlem met al zijn restaurants, bars, musea en theaters. Ook de natuur is vlakbij: het appartement ligt naast de Haarlemmerhout. En als u de brug over het Spaarne neemt, vindt u prachtige natuur langs de Zuid Schalkwijkerweg en de Molenplas. Daarbij is de woning gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen naar onder andere Amsterdam, Schiphol, Alkmaar en Den Haag. Op enkele minuten lopen stapt u op de bus naar Amsterdam, Schiphol en Haarlem Station.

INDELING

Begane grond: algemene entree met bellentableau, brievenbussen, trap en lift naar verdiepingen.

Niveau -2: privé berging in het souterrain, tevens bereikbaar per lift.

3de Verdieping: entree appartement, hal met videofoon, toilet met fontein, meterkast, badkamer voorzien van douchecabine, wastafel, handdoek-radiator en vloerverwarming, inpandige berging met wasmachine-/drogeraansluiting, slaapkamer met frans balkon, woonkamer met frans balkon met zicht over de binnentuin, open keuken voorzien van koel-/vriescombinatie, keramische 4-pits-kookplaat, afzuigkap, combi-magnetron, vaatwasser en Quooker, aangrenzend inpandige berging met mechanische ventilatie (2024).

KENMERKEN EN HIGHLIGHTS

- G- Bouwjaar 2009;
- G- Woonoppervlak ca. 59m²;
- G- Berging in het souterrain van ca. 6m²;
- G- Energielabel A;
- G- Volledig geïsoleerd;
- G- Stadsverwarming;
- G- Geheel voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling;
- G- Zonnepanelen VvE;
- G- Servicekosten appartement € 91,73 per maand;
- G- Servicekosten berging € 7,85 per maand;
- G- Servicekosten beheervereniging € 54,02 per maand (inclusief voorschot water);
- G- Mogelijkheid tot het huren of kopen van een parkeerplaats in de ondergelegen garage, welke inpandig is te bereiken;
- G- Gasten parkeren in de parkeergarage tegen gereduceerd tarief;
- G- Nabij uitvalswegen en bushalte (Rustenburgerlaan);
- G- Oplevering in overleg, kan snel.





































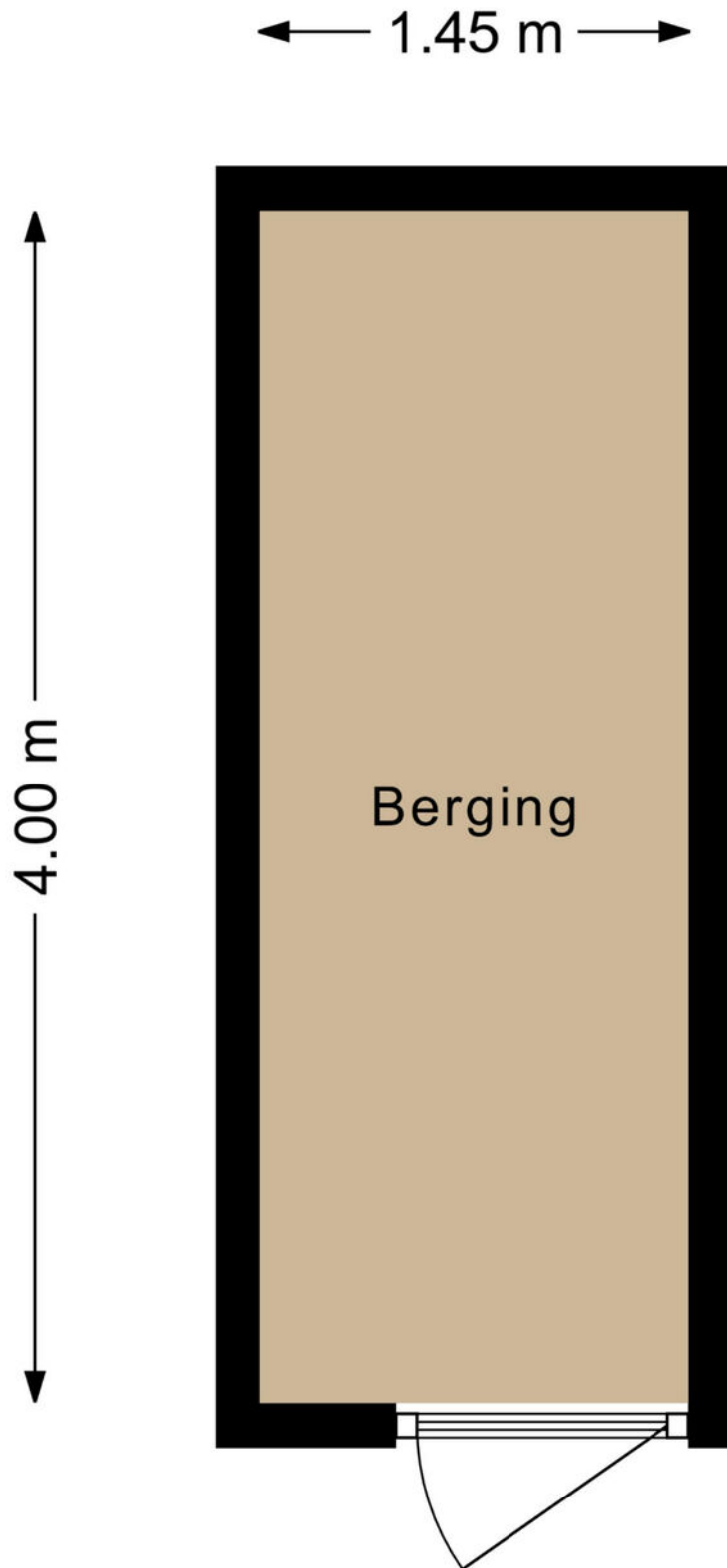


Plattegrond



Appartement
Bellevueaan 363
Haarlem

Plattegrond



Berging

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bellevuelaan 363



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Haarlem

Sectie K

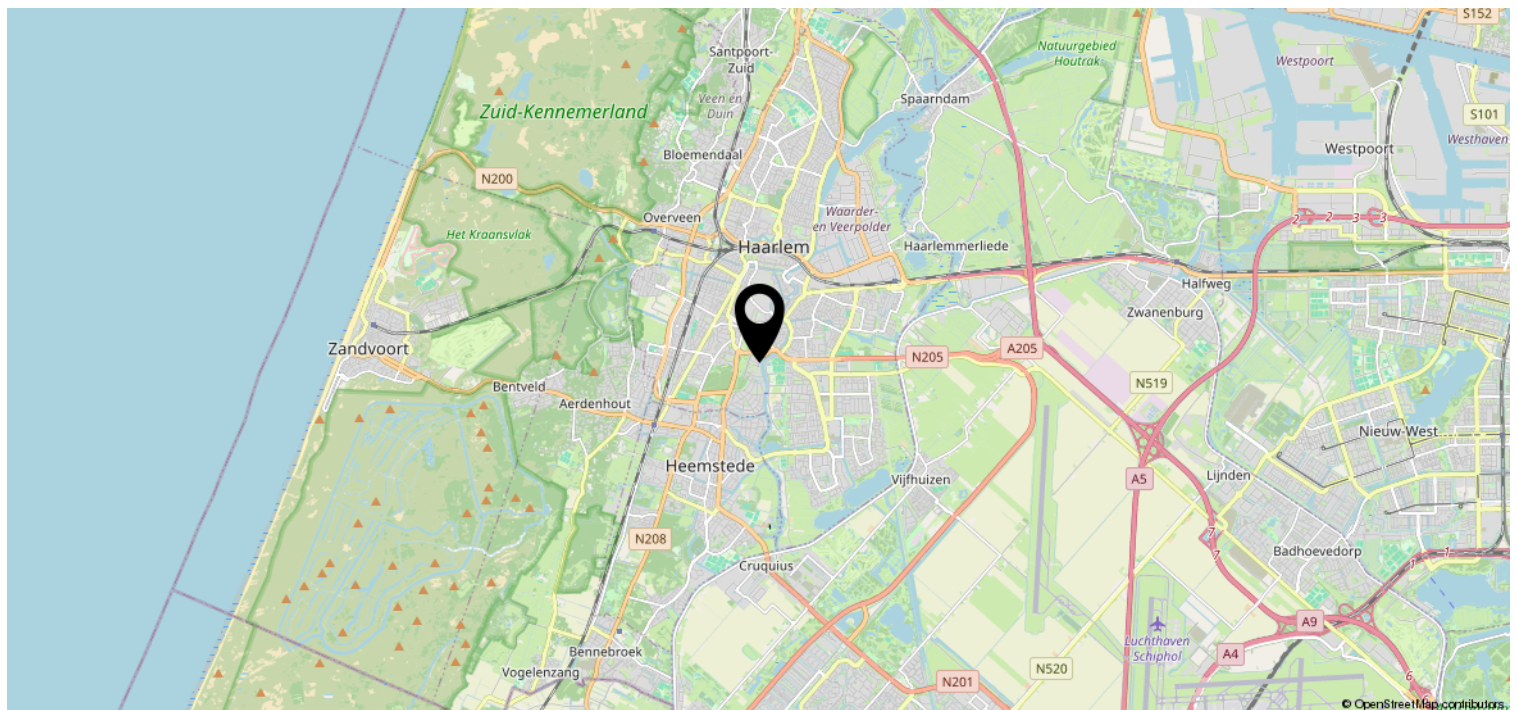
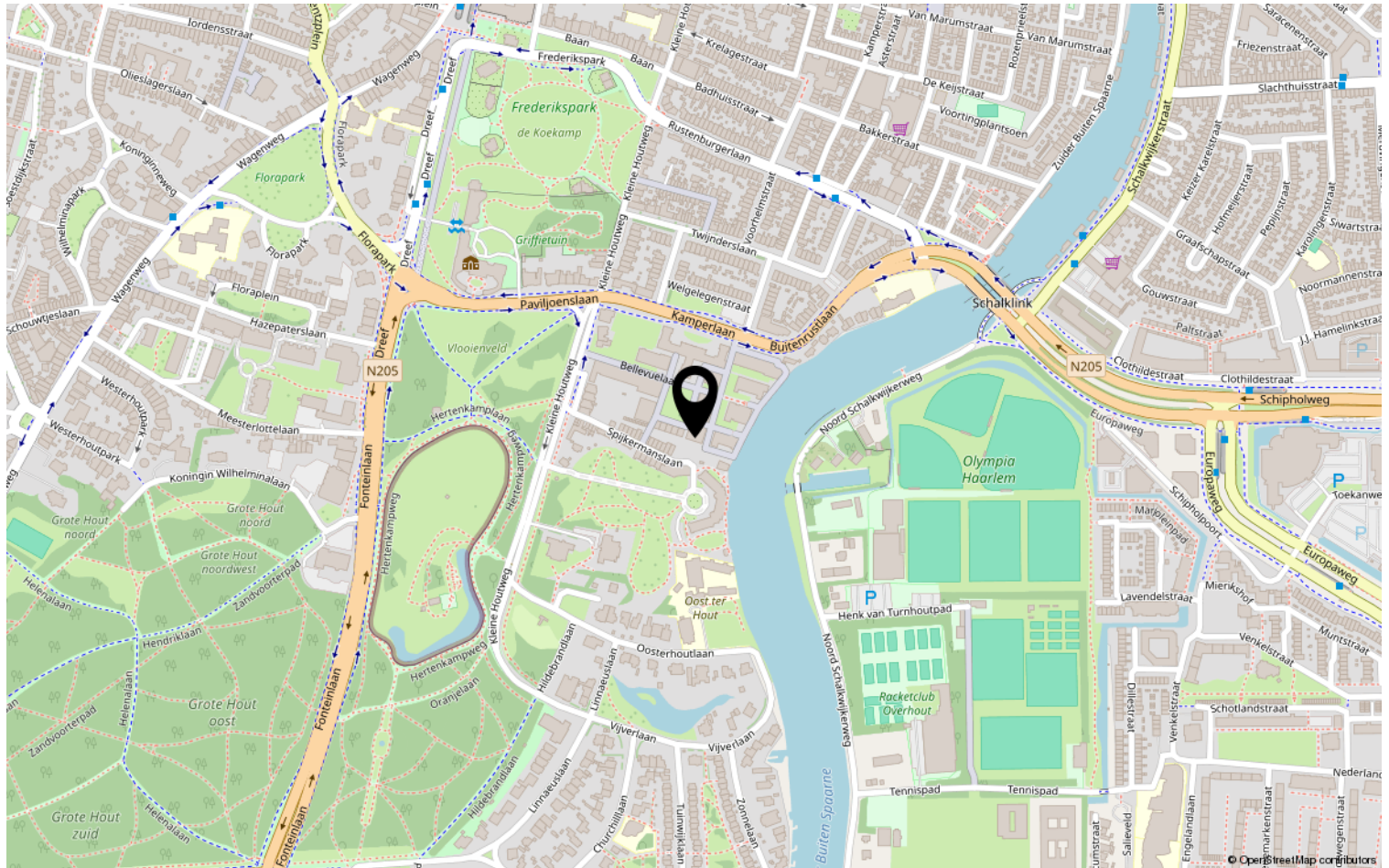
Perceel 3519

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 eensluitend uittreksel, geleverd op 7 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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		
- plavuizen		X		
-				X

Lijst van zaken

[illegible]

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
- WKO	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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				

Bekijk deze woning online!

webpace.yisual.com/bellevuelaan363



Bellevuelaan 363, Haarlem



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



VERKOOPPROCEDURE

Amsterdamse biedsysteem

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 gegadigde 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 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. Zolang er geen overeenstemming is, zijn partijen niet aan elkaar gebonden.

B-systeem

Houdt in dat de verkoop wordt geregeld volgens een methode van inschrijving. Belangstellenden mogen allemaal op een van tevoren meegedeeld uiterlijk tijdstip hun bod uitbrengen bij de verkopende partij. De verkoper zal na overleg laten weten of, en zo ja, aan welke bidder hij wil verkopen (recht van gunning).

Biedingen

Biedingen dienen te allen tijde schriftelijk te worden bevestigd aan ons kantoor. Dit kan per e-mail of brief.

Bereikbaarheid

Bieders dienen ervoor te zorgen dat zij tijdens de onderhandeling te allen tijde bereikbaar zijn.

Gunning

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

Wilsovereenstemming

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

Mondeling overeenstemming

Een mondelinge overeenstemming tussen particuliere verkoper en particuliere koper is niet rechtsgeldig. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenstemming als de particuliere verkoper en particuliere koper de koopakte hebben ondertekend (artikel 7:2 BW).

Onderzoeksplicht

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, omschrijving etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. 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.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. In het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar staan erfdiensbaarheden, kettingbedingen of bijzondere bepalingen vermeld. Een kopie is op te vragen bij Gabriëlle Makelaardij.

KOOPAKTE

Nadat de overeenkomst is gesloten, wordt er door Gabriëlle Makelaardij een koopovereenkomst opgesteld. Behoudens nadere afspraken gelden hiervoor als basis de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door NVM makelaars, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Bankgarantie/ Waarborgsom

De bankgarantie/waarborgsom is gebruikelijk 10% van de koopsom en dient door de koper te worden voldaan aan de notaris binnen drie weken na het tot stand komen van de overeenkomst.

Notaris

Behoudens nadere afspraken vindt de notariële overdracht plaats bij een notaris in de regio, ter keuze van de koper. Bij keuze door de koper van een notariskantoor buiten de regio, kan dit resulteren in bijkomende kosten voor de verkoper (regeling akte van volmacht, reiskosten e.d.) Alsdan worden deze kosten opgenomen in de nota van afrekening via het notariskantoor ten laste van de koper. In bijzondere gevallen verkiest de verkoper het notariskantoor. Indien door de notaris van de koper, de aan verkoper in rekening te brengen kosten voor doorhaling, per doorhaling exclusief BTW meer bedragen dan € 175,00 en de kosten van onderzoek kadaster/GBA/VIS/faillissementregister/curateleregister in totaal meer bedragen dan € 35,00 exclusief BTW, komt het meerdere voor rekening van de koper.

Overbruggingshypotheek

Koper verleent bij deze onherroepelijk toestemming aan verkoper om het verkochte desgewenst tijdelijk (tot uiterlijk de overeengekomen dag van de levering) te bezwaren met een (overbrugging) 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 verkocht aan koper op de overeengekomen datum te leveren vrij van hypotheken, welke dan ook.

CLAUSULES

Onderstaande clausules kunnen worden toegevoegd aan de modelkoopakte.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan ... jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Milieuclausule (bodemgesteldheid)

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de bodem. Het risico ter zake van verontreiniging van de onroerende zaak, van welke aard ook, rust op de koper. Indien na de eigendomsoverdracht en/of na de feitelijke levering blijkt dat de onroerende zaak is verontreinigd, in welke zin dan ook, dan is de verkoper niet aansprakelijk, tenzij hij met de verontreiniging bekend was.

Waterhuishoudingclausule

Door gewijzigd duinwater beheer kunnen ook in de toekomst grondwaterstanden optreden afwijkend van de huidige situatie. Indien nu of in de toekomst hinder wordt ondervonden van de stand van het grondwater, vrijwaart koper de verkoper van iedere aansprakelijkheid en schade die hieruit voortvloeit.

Fundering

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering. Koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot de fundering en de staat hiervan.

Asbestclausule

Aan verkoper is niet bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt, anders dan in de tijd waarin de onroerende zaak werd vervaardigd, te doen gebruikelijk was. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieu-wetgeving speciale maatregelen te worden getroffen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper alle aansprakelijkheid, die uit de eventuele aanwezigheid kan voortvloeien.

Toelichtingsclausule NEN2580

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. 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.

Toestemming versturen documenten aan makelaar(s)

Ondergetekenden verklaren hierbij toestemming te geven aan de notaris om het ontwerp van de akte van levering toe te sturen aan de bij de transactie betrokken makelaar(s). Voorts verklaren ondergetekenden hierbij toestemming te geven aan de notaris om de nota van afrekening (met bijhorende bijlagen) te sturen naar de makelaar die de betreffende partij bijstaat bij de onderhavige overeenkomst.

Niet zelf-bewoningsclausule

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden."

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.

Heeft u interesse?

Waarom Gabriëlle Makelaardij?

Bij ons kantoor draait alles om maximale aandacht. We nemen de tijd om jouw wensen te begrijpen en je op de best mogelijke manier te helpen. Je kunt rekenen op korte lijnen, heldere communicatie en een persoonlijke benadering. Onze kennis van de regio Zuid-Kennemerland geeft ons een unieke positie om je optimaal te ondersteunen. We zijn actief in Haarlem, Heemstede, Aerdenhout, Bentveld, Zandvoort, Bloemendaal, Santpoort-Zuid, Bennebroek, Vogelenzang en Hillegom.



Van der Waalslaan 7
2105 TC Heemstede

+31 23 574 66 40 | info@gabriellemakelaardij.nl
www.gabriellemakelaardij.nl