



Jansstraat 46 C 5

HAARLEM

€ 325.000 k.k.

**Bosch &
Duyn.**
Makelaars



Unieke kans! In het hart van Haarlem, precies tussen de bruisende Grote Markt en het monumentale station, bevindt zich deze karaktervolle starterswoning in een historisch en karakteristiek complex, waar vroeger de rechtbank van Haarlem in gehuisvest is geweest. Deze goed ingedeelde studio van ca. 38 m² biedt alles wat je nodig hebt: een lichte ruimte met een prachtig uitzicht op De Grote ST. Bavokerk, de rustige binnentuin, een moderne open keuken en mooi sanitair. De woning is ideaal voor een starter die op zoek is naar een knusse plek op een toplocatie in de stad.

De woning ligt in de autoluwe Jansstraat, die recent vergroend is als onderdeel van de Rode Loper naar de fijne binnenstad van Haarlem. Daarnaast is er een gemeenschappelijke achtertuin, waar je heerlijk kunt genieten van de buitenlucht. De woning is volledig voorzien van dubbel glas en wordt verwarmd door een C.V.-installatie.

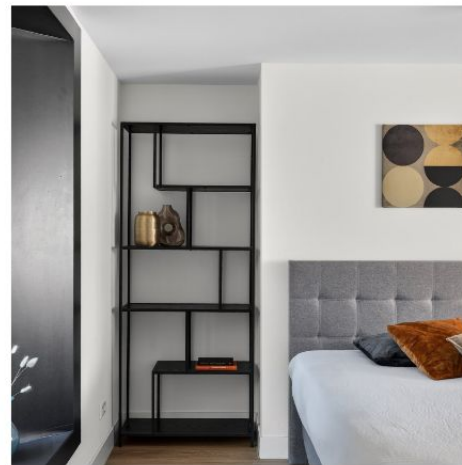
De ligging van de woning is ideaal: je stapt de deur uit en bent op loopafstand van alle populaire Haarlemse restaurants, winkels, uitgaansgelegenheden, en het Centraal Station. Ook de bossen, duinen en stranden van Zandvoort en Bloemendaal zijn gemakkelijk te bereiken, zowel met de fiets als met de auto. Binnen 20 minuten ben je met de auto in Amsterdam of op Schiphol.

Kortom, deze goed ingedeelde en instapklare woning in een karakteristiek pand is perfect voor een starter en biedt een geweldige kans om te wonen in het levendige centrum van Haarlem!

Bijzonderheden:

- Centrum van Haarlem (top locatie);
- Uitkijk op de binnentuin;
- Uitkijk op De Grote St. Bavokerk
- Hoge plafonds
- Recent gerenoveerde starterswoning;
- Statige entree;
- Gemeenschappelijk fietsenberging;
- Gemeenschappelijke binnentuin;
- Energielabel A+
- VvE in opzet door een professionele partij;
- Projectnotaris: Huisman Janssen notarissen.





Kenmerken



Portiekflat



2 kamers, waarvan 1 slaapkamers



Woonoppervlakte ca. 38m² m²



Gezamenlijke binnentuin



Bouwjaar 1700



Energie label A



Kadastrale kaart





Algemene informatie

Notariskosten

De kosten van de notaris zijn voor rekening van de koper. Voor deze woning is sprake van een projectnotaris: **Huisman Janssen Notarissen**. De levering zal via dit notariskantoor plaatsvinden.

De kosten die verband houden met de overdracht, zoals het opstellen van de leveringsakte en de inschrijving in het Kadaster, zijn inbegrepen in de kosten koper.

Indien er aanvullende werkzaamheden nodig zijn, zoals het aflossen en/of doorhalen van een bestaande hypotheek van de verkoper, kunnen deze kosten – voor zover gebruikelijk – eveneens aan koper worden doorbelast. Eventuele extra kosten voortvloeiend uit specifieke wensen of situaties van koper (zoals volmachten of aanvullende werkzaamheden) komen eveneens voor rekening van koper.

Kopersinformatie

Bosch & Duyn Makelaars treedt op namens de verkoper en behartigt uitsluitend diens belangen. Op grond van de wettelijke mededelingsplicht wordt u geïnformeerd over de voor u relevante aspecten van de woning. Wij adviseren u om een eigen (NVM-)aankoopmakelaar in te schakelen die u kan begeleiden bij het aankoopproces. Indien Bosch & Duyn Makelaars niet optreedt namens de verkoper, kunnen wij uiteraard uw belangen behartigen.

Verkoopvoorwaarden

De verkoop geschiedt onder voorbehoud van gunning door verkoper. Een koopovereenkomst komt pas tot stand nadat over alle zaken, waaronder prijs, oplevering en eventuele ontbindende voorwaarden, volledige overeenstemming is bereikt en deze schriftelijk is vastgelegd. Indien na een mondelinge overeenstemming niet binnen een redelijke termijn (gebruikelijk circa 7 werkdagen) een door beide partijen ondertekende koopakte tot stand komt, behoudt verkoper zich het recht voor om met andere partijen in onderhandeling te treden.

Brochure

Deze brochure is met zorg samengesteld op basis van informatie van de verkoper en overige beschikbare bronnen. Aan de inhoud kunnen echter geen rechten worden ontleend. Eventuele tekeningen, maten en plattegronden dienen slechts ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Bosch & Duyn Makelaars aanvaardt geen aansprakelijkheid voor onjuistheden of onvolledigheden.

Over ons



Wonen gaat verder dan alleen een dak boven je hoofd. Het is de plek waar je tot rust komt, je veilig voelt en waar de toekomst vorm krijgt. Bij Bosch & Duyn Makelaars begrijpen wij dat als geen ander.

Al meer dan 25 jaar begeleiden wij mensen bij zowel de aankoop als verkoop van woningen. Vanuit ons kantoor in Overveen zijn wij actief in Haarlem en de omliggende regio's,

zoals Bloemendaal, Heemstede, Aerdenhout en de Bollenstreek. Met onze sterke lokale kennis en persoonlijke aanpak zorgen wij voor een soepel en succesvol traject.

Of je nu een woning wilt aankopen of verkopen: wij denken strategisch mee, begeleiden je stap voor stap en zetten ons volledig in voor het beste resultaat. Bij verkoop presenteren wij een woning niet alleen zoals deze is, maar zoals

deze kan zijn met hoogwaardige presentatie, slimme marketing en een sterk netwerk.

Achter Bosch & Duyn Makelaars staat een betrokken en ervaren team, ondersteund door een breder netwerk in Noord-Holland. Zo combineren wij persoonlijke aandacht met een groot bereik.



Bloemendaalseweg 341 | 2051 GH Overveen | T. 023 - 526 88 88
info@boschenduyn.nl | <https://boschenduyn.nl>