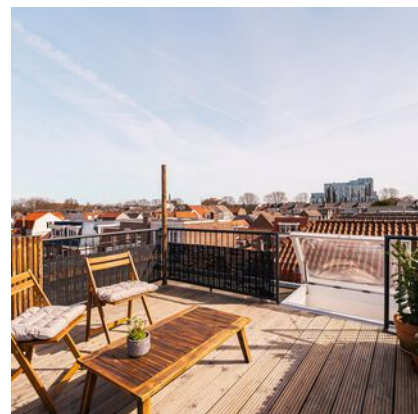


Mooi wonen
in
Haarlem



Leidsestraat 37

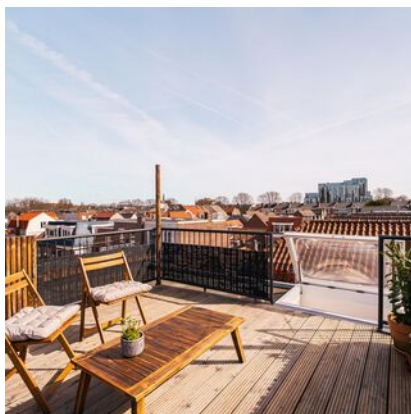
2013 XE Haarlem

Vraagprijs € 395.000 k.k.

023-5264060
info@huizenstede.nl
www.huizenstede.nl



HUIZENSTED
MAKELAARS



Leidsestraat 37 C

2013 XE Haarlem

Soort woning

Bovenwoning

Type woning

Appartement

Aantal kamers

3

Inhoud

150 m³

Woonoppervlakte

47 m²

Bouwjaar

1890

Ligging

In woonwijk

Buitenruimte

Dakterras

Verwarming

Cv-ketel

Isolatie

Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,
dubbel glas, HR glas

Cv-ketel

Remeha tzerra ace 2019

Vraagprijs

€ 395.000 k.k.

Omschrijving



In de populaire Leidsebuurt op loopafstand van het centrum van Haarlem ligt dit hoogwaardig verbouwde appartement met energielabel A, twee slaapkamers en heerlijk zonnig dakterras.

In 2019 is deze unieke en luxe bovenwoning met een hoogwaardig afwerkingsniveau en uitstekende materialen gerealiseerd, waarbij door de slimme indeling het maximale uit de ruimte is gehaald, zonder concessies te doen aan comfort, functionaliteit of stijl.

Het fantastische en riante dakterras van 12m² is bereikbaar met een vaste trap vanuit de woonkamer en heeft zonder enige belemmering en vanuit alle zijden weids en indrukwekkend uitzicht over Haarlem en omgeving; van de imposante Kathedrale basiliek Sint Bavo tot aan het duingebied, de Koepel en de fraaie historische - en hedendaagse architectuur welke zo karakteristiek zijn voor de stad Haarlem.

De ligging is ideaal; in de Leidsebuurt aan de rand van de binnenstad met de Grote Markt, de Grote Houtstraat en Plaza West op enkele minuten loopafstand. Station Haarlem, openbaar vervoer en Nationaal Park Kennemerduinen op ca. vijf minuten fietsafstand. Met de auto zijn de uitvalswegen naar Amsterdam, Den Haag of Schiphol eenvoudig te bereiken. Het strand, bos en de duinen zijn via de mooiste routes snel met de fiets bereikbaar.

Kortom een unieke kans om kwalitatief hoogwaardig te wonen op geweldige plek in een fantastisch appartement met waanzinnig uitzicht vanaf je dakterras!

INDELING

Parterre: entree met meterkast

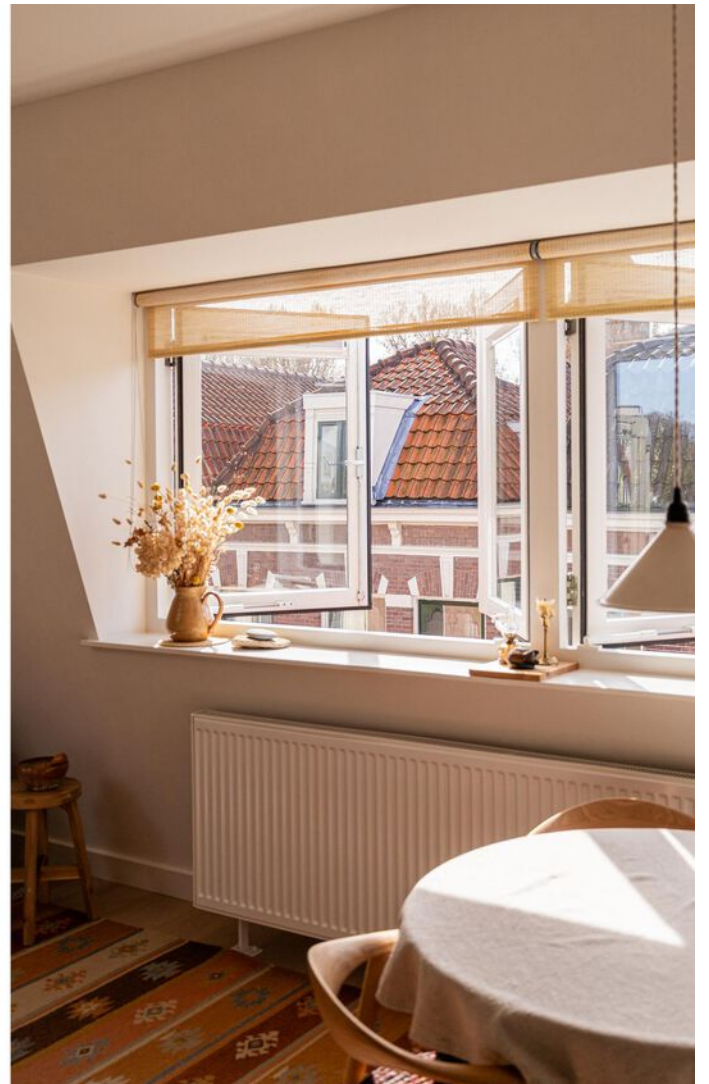
2e Verdieping: overloop; vaste kast met wasmachine aansluiting; toilet met fontein en cv-ketel; badkamer met designradiator, inloopdouche en wastafel; woonkamer aan de voorzijde met luxe open keuken met composiet werkblad en voorzien van AEG inbouwapparatuur; twee slaapkamers aan de achterzijde met dakkapellen. Dakterras.

ALGEMEEN

- Bouwjaar 1890;
- Woonoppervlakte 47m²;
- Fundering op staal;
- Hoogwaardig verbouwd in 2019;
- Duurzaam verbouwd met hoogwaardige materialen;
- Energielabel A;
- Lage energielasten door goede isolatie en energiebesparende materialen;
- Cv-ketel 2019;
- Geen parkeervergunning mogelijk;
- Bijdrage Vve is ca. € 94,-;
- Oplevering in overleg.





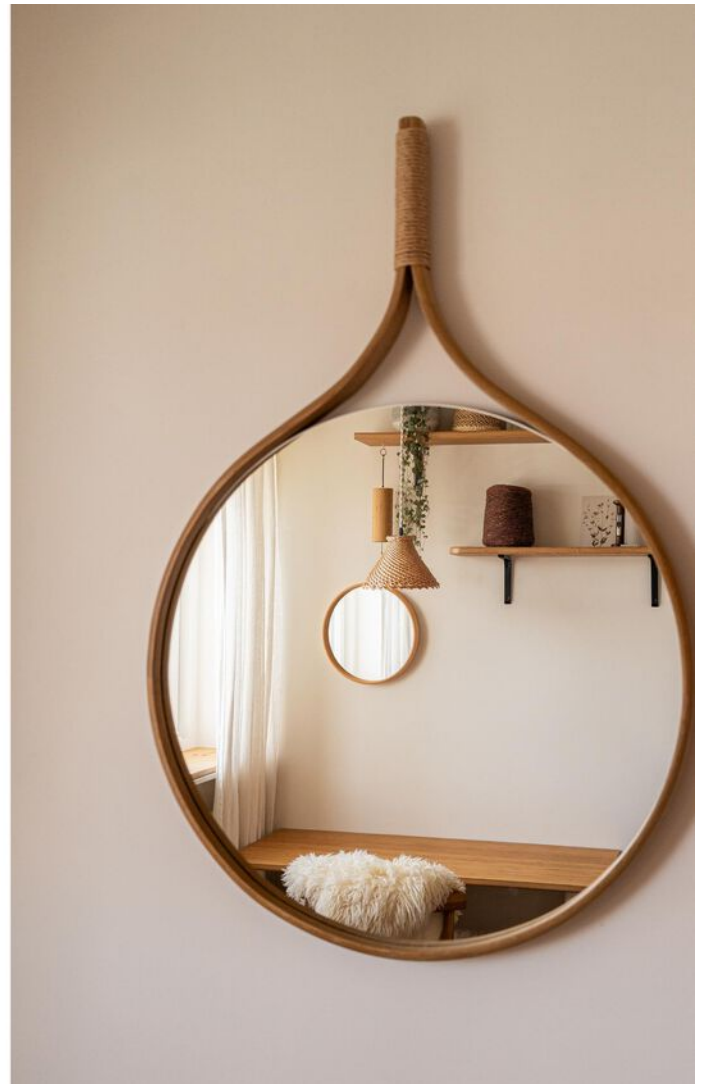




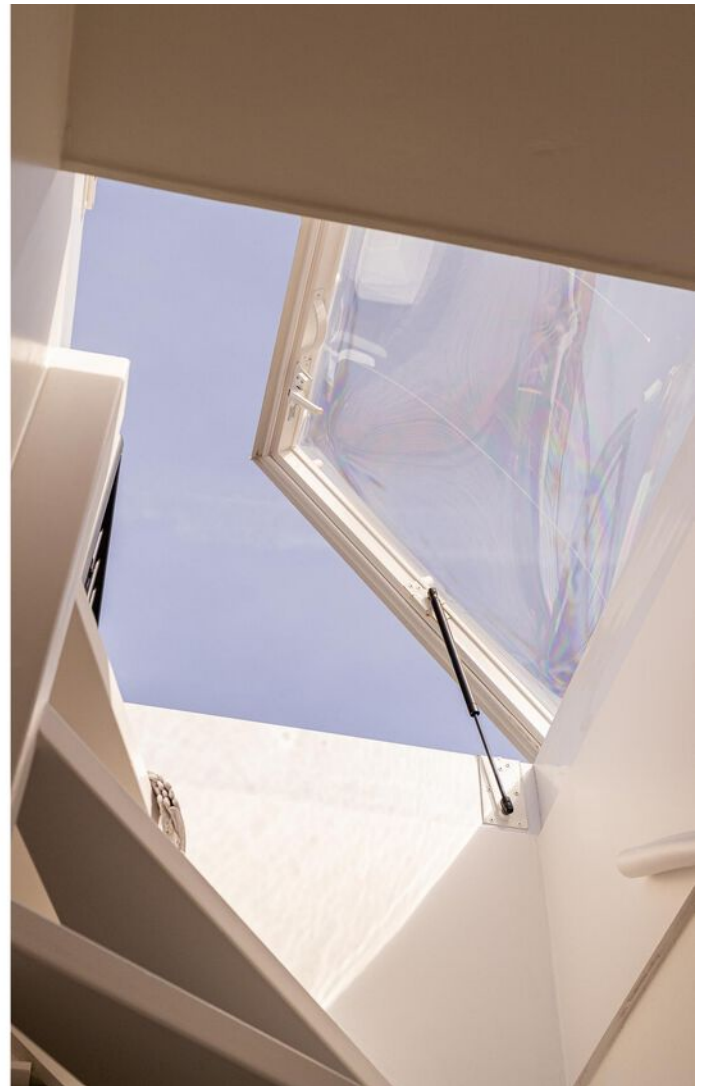




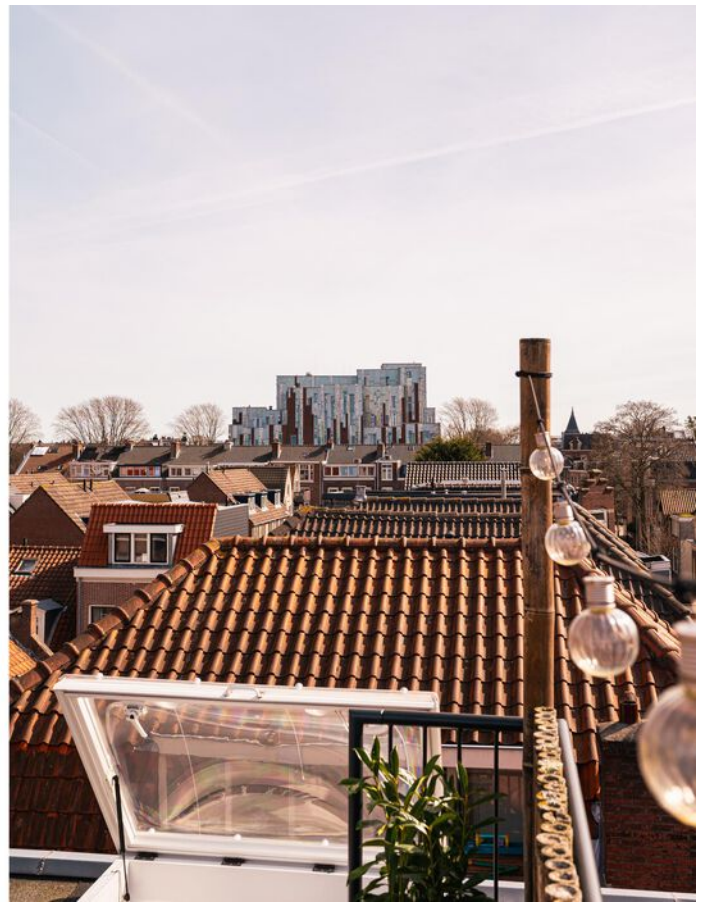












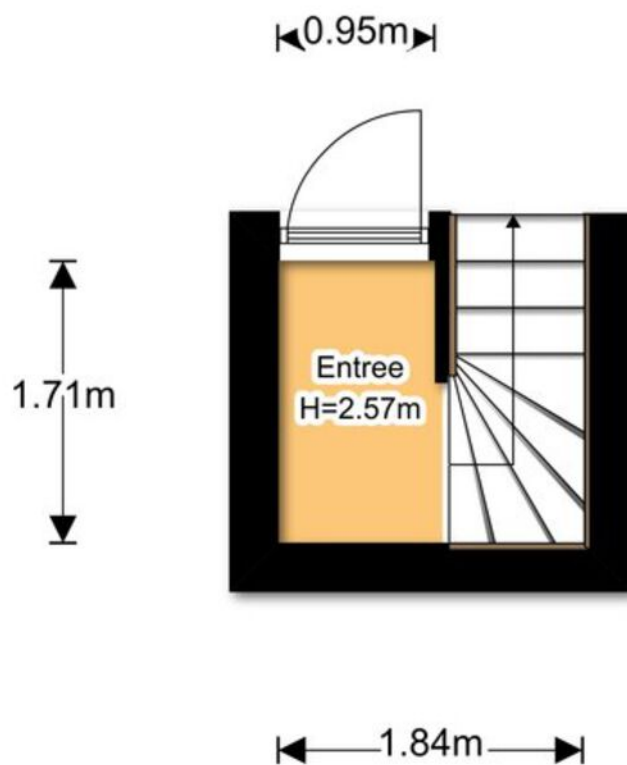




Plattegrond

Leidsestraat 37 C

2013 XE Haarlem

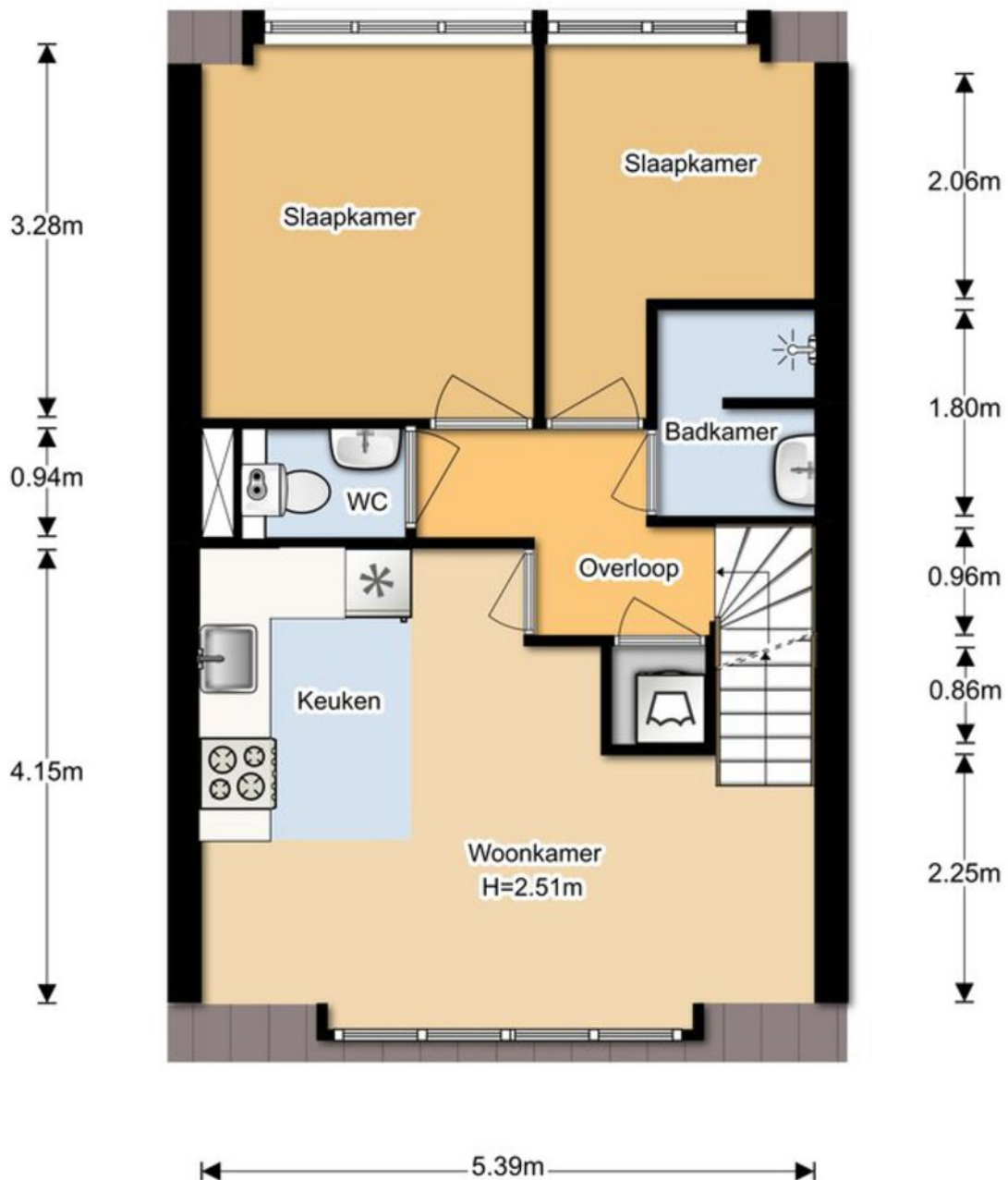


Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

Plattegrond

Leidsestraat 37 C

2013 XE Haarlem

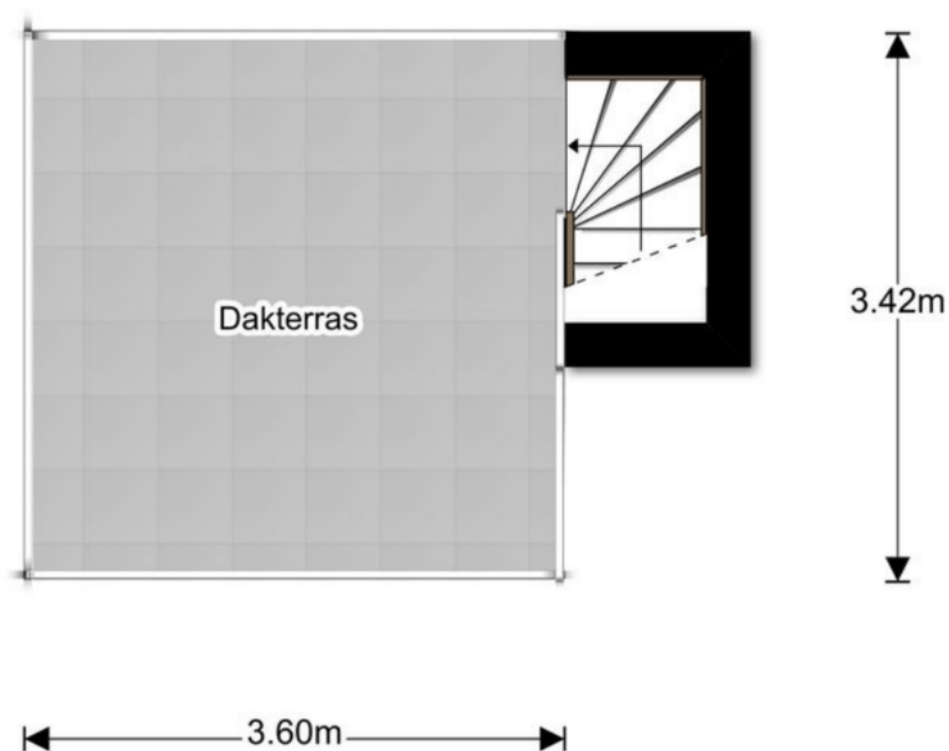


Deze plattegrond is met uiterste zorg samenaesteld.

Plattegrond

Leidsestraat 37 C

2013 XE Haarlem



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

Meet rapport

Leidsestraat 37 C

2013 XE Haarlem

MODSIGN

kamperlaan 36 • 2012 ja haarlem • 06 29 34 37 38 • mod3sign@gmail.com • www.mod3sign.nl

adres: Leidsestraat 37c
2013 ZH Haarlem
objecttype: appartement
makelaar:
datum meetopname: 14 augustus 2019
meetcertificaat type: A
opsteller: Mark Ooteman
datum meetrapport: 15 augustus 2019

MEETRAPPOR

		wonen (m ²)	oi (m ²)	ggb (m ²)	eb (m ²)
woonlaag 1	1e verdieping	1,24			
woonlaag 2	2e verdieping	45,9			
woonlaag 3	dakterras			12,3	
totaal:		47,1		12,3	
bruto inhoud:		150 m³			

wonen = woonoppervlak uitgedrukt in m², oi = overig inpandig, ggb = gebouw gebonden buitenruimte, eb = externe berging

Met dit rapport is de meetmethode van de meetopname vastgelegd. Het is de bedoeling dat de meetmethode van de meetopname vastgelegd is. Het is de bedoeling dat de meetmethode van de meetopname vastgelegd is. Het is de bedoeling dat de meetmethode van de meetopname vastgelegd is.

0488 NLD4KNAB0258040785 • 0488 KNABNL2H • 0488 62307908 • 0488 NL191036055301

Energie label

Leidsestraat 37 C

2013 XE Haarlem



Rijksoverheid

Energie label woning

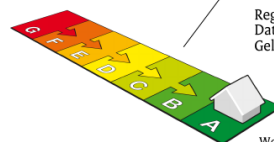
Leidsestraat 37 C
2013 XE Haarlem

BAG-ID: 0392010000105464

Veel besparingsmogelijkheden

Energie label A

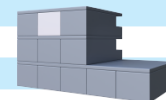
Registratienummer 720772515
Datum van registratie 27-08-2019
Geldig tot 27-08-2029



Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Tussen dak
Bouwperiode	vóór 1946
Woonoppervlakte	t/m 80 m ²
2. Glas woonruimte(s)	HR glas
Glas slaaperuimte(s)	HR glas
3. Gevelisolatie	Ongeveer 12 cm isolatie (aantoonbare Rc-waarde 3,0)
4. Dakisolatie	Ongeveer 12 cm isolatie (aantoonbare Rc-waarde 3,0)
5. Vloerisolatie	Niet van toepassing
6. Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8. Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9. Ventilatie	Geen mechanische afzuiging



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Bastiaan Binnendijk
Examenummer 261272
KvK nummer 64537285

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning. Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

Kadastrale kaart

Leidsestraat 37 C

2013 XE Haarlem

Uittreksel Kadastrale Kaart

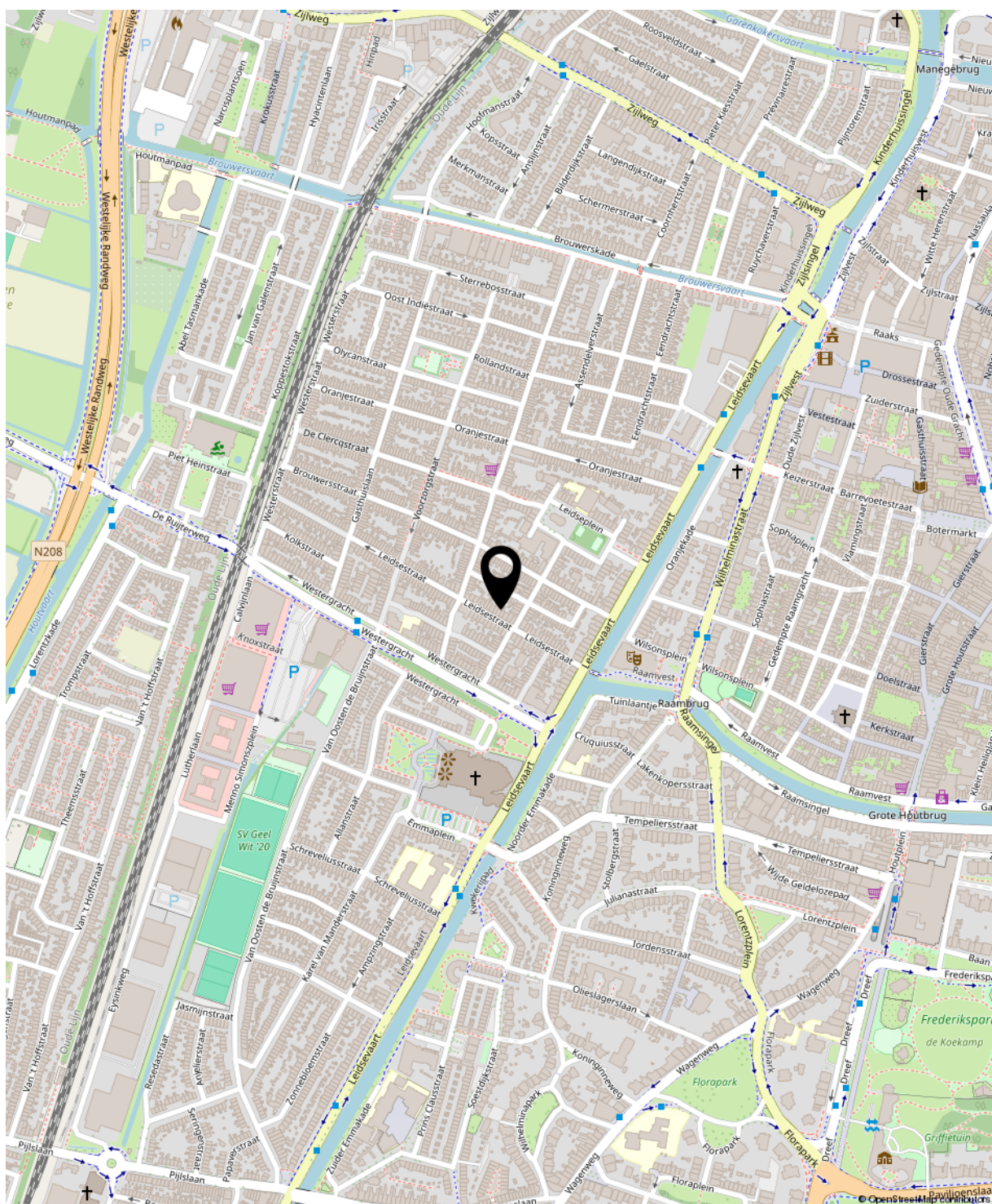
Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Haarlem
—	Huisnummer	Sectie H
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 928
—	Voorlopige kadastrale grens	
—	Administratieve kadastrale grens	
—	Bebouwing	
—	Overige topografie	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 augustus 2019 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.

Locatie
op de
kaart

Leidsestraat 37 C
2013 XE Haarlem



Lijst van zaken

Leidsestraat 37 C

2013 XE Haarlem

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x		
Losse (hang)lampen		x		
Gordijnrails	x			
Gordijnen		x		
Overgordijnen		x		
Vitrages				x
Rolgordijnen	x			
Lamellen				x
Jaloezieen				x
(Losse) horren/rolhorren				x
Vloerbedekking				x
Parketvloer	x			
Houten vloer(delen)				x
Laminaat				x
Plavuizen				x
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)				x
Radiatorafwerking				x
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstelsel				x
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Kookplaat	x			
(Gas) fornuis				x

Lijst van zaken

Leidsestraat 37 C

2013 XE Haarlem

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Afzuigkap	x			
Magnetron				x
Oven				x
Combi-oven/combimagnetron	x			
Koelkast				x
Vriezer				x
Koel-vriescombinatie	x			
Vaatwasser	x			
Quooker				x
Koffiezetapparaat				x
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)				x
Fontein	x			
Ligbad				x
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherm)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel	x			
Planchet				x
Toiletkast				x
Badkamer Toilet				x
Badkamer Toiletrolhouder				x
Badkamer Toiletborstel(houder)				x
Sauna met toebehoren				x
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				

Lijst van zaken

Leidsestraat 37 C

2013 XE Haarlem

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
CV-installatie	x			
Boiler				x
Geiser				x
Screens				x
Rolluiken				x
Zonwering buiten				x
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Zonnepanelen				x
Oplaadpunt elektrische auto				x
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating				x
Beplanting		x		
Buitenverlichting		x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				x
Tuinhuis/buitenberging				x
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x
(Broei)kas				x
(Sier)hek				x

Lijst van
zaken

Leidsestraat 37 C

2013 XE Haarlem

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Vlaggenmast(houder)				x

Clausules



Amsterdams biedsysteem

Het Amsterdamse biedsysteem wordt gehanteerd. 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 eenmalig bod kan worden uitgebracht. De makelaar mag pas met derden onderhandelen als de onderhandelingen met de eerste kandidaat-koper 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 de 1e bieder dat er een bod binnen is en dat hij zijn uiterste bod mag neerleggen. De 1e bieder 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. Is men in onderhandeling dan moet het dus duidelijk zijn voor de 3e partij dat hij met een éénmalig bod mag uitbrengen en dat dat zijn enige kans is.

Ontbindende voorwaarden worden alleen in de koopovereenkomst opgenomen indien deze uitdrukkelijk bij de bieding worden gemeld.

Aanvullende clausules op te nemen in koopakte:

*Algemene asbestclausule:

Verkoper is niet bekend met de aanwezigheid van asbesthoudende materiaal in het verkochte. In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende materialen aanwezig zijn. Bij verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van de milieuwetgeving (mogelijk) speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

*Algemene ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning meer dan 135 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen welke aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan die bij nieuwe(re) woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen voor de electriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteits-gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op in artikel 6.3 omschreven woongebouw.

*Omgevingsrapportage

Tussen verkoper en koper gelden de volgende bepalingen terzake van mogelijke verontreiniging van de onroerende zaak: De verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging niets anders bekend is dan: zie rapport afgegeven door de gemeente Haarlem d.d. 27-5-2018, welke onverbrekkelijk verbonden is aan onze koopovereenkomst. Koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit eventuele verontreiniging (van bodem, grondwater e.d.) kan voortvloeien. Koper verklaart bekend te zijn met de inhoud van het rapport.

*Funderingsclausule

Bij de gemeente is geen informatie bekend over de toegepaste fundering en/of de conditie hiervan. Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit eventuele funderingsproblemen kan voortvloeien.

Clausules



*Notaris

De notariële eigendomsoverdracht zal plaatsvinden bij de notaris van de kopers keuze, mits deze is gelegen in een straal van 10km rondom de woning. Verkopers eventuele meerkosten (zoals reiskosten, notariële volmacht, ed) als gevolg van kopers notariskeuze buiten dit gebied komen volledig voor rekening van koper.

*Eigen bijdrage of servicekostenverhoging voor datum overdracht- transport

Eventuele extra bijdragen c.q. verhogingen van de servicekosten waartoe door de V.v.E. kan worden besloten na het tot stand komen van deze koopovereenkomst maar voor de datum van overdracht komen voor rekening en risico van koper. Van deze afspraak zal in de akte van levering melding worden gemaakt, van welke melding mededeling zal worden gedaan aan de V.v.E. c.q. administrateur/bestuurder.

*Overbrugging

Koper verleent bij deze onherroepelijk toestemming aan verkoper om het gekochte 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 voorstaande laat uitdrukkelijk onverlet de verplichting van verkoper het verkochte aan koper op de overeengekomen datum te leveren, vrij van hypotheken, welke dan ook.

*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 gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

*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 bijbehorende bijlagen) te sturen naar de makelaar die de betreffende partij bijstaat bij de onderhavige overeenkomst.

Recht van gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan een gegadigde van zijn keuze.

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. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen bij de makelaar. Eventueel in deze brochure opgenomen bijlagen omtrent bodemgesteldheid, funderingen, ed.

Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijk inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, afmetingen, oppervlakten 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.

Nadere informatie

Alle belangrijke papieren zijn bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen gegevens aan u verzonden of gemaild/gefaxt worden. Uiteraard kunt u bij de makelaar alle verdere informatie krijgen.

Uw
makelaar

Huizenstede Makelaardij
Schotersingel 155
2023 AD Haarlem

023-5264060



**HUIZENSTEDE
MAKELAARS**

info@huizenstede.nl
www.huizenstede.nl