

TE KOOP

Dokter De Liefdestraat 9

Haarlem



Vraagprijs

€ 435.000

kosten koper

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Licht, comfortabel en centraal wonen met alles binnen handbereik. Dat kan hier aan de Dokter de Liefdestraat 9!

Op een plek waar gemak en wooncomfort samenkomen, direct om de hoek van winkelcentrum Marsmanplein, ligt dit verzorgde, modern afgewerkte en lichte 3-kamerappartement van 75 m² groot. Een fijne woning voor wie graag gelijkvloers en comfortabel woont, met alle dagelijkse voorzieningen letterlijk binnen handbereik.

Denk aan een park grachten winkels, openbaar vervoer, het Spaarne Ziekenhuis, kinderopvang, verloskundige en zelfs de dierenarts: alles op loopafstand, het ligt erg centraal bij uitvalswegen

Het appartement ligt op de Begane grond en beschikt over een zonnig balkon (8 m²), een eigen parkeerplaats en een berging in de afgesloten parkeerkelder. De keuken en badkamer zijn in 2022 vernieuwd en door het gehele appartement ligt een



Woningbrochure: Dokter De Liefdestraat 9, Haarlem

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

strakke Laminaat-vloer, wat zorgt voor een rustige en moderne uitstraling. Alle wanden van de woonkamer en gang van deze fijne woning zijn glad gestukt.

Hier hoef je eigenlijk alleen nog maar een lik verf te geven en je spullen neer te zetten. Ook de ligging is prettig: uitvalswegen zijn snel bereikbaar, bos, duinen en strand liggen op korte afstand en het centrum van Haarlem bereik je in ongeveer 15 minuten fietsen. Een centrale plek, maar met volop wooncomfort.

Indeling Begane grond: verzorgde, afgesloten entree met bellentableau, videofoon, brievenbussen, twee liften en toegang tot de fraai aangelegde binnentuin. Een rustige en nette binnenkomst, zoals je dat wilt.

Souterrain: in de afgesloten parkeerkelder bevinden zich de eigen parkeerplaats met huisnummer en een separate berging, comfortabel en veilig. Appartement op de Begane grond: via de entree kom je in een brede en lichte gang. Aan de rechterzijde ligt een ruime slaapkamer met, een groot raam en een deur naar de zonnige galerij. Aan de linkerzijde bevinden zich de tweede slaapkamer

in de gang de meterkast, met 6 gewone groepen en 1 kook groep en 2 aardlek groepen internet kabel + glasvezel

een praktische bergkast met opstelling van de cv-ketel, wtw installatie (Cv Ketel Remeha Tzera CW4 vernieuwd in 2019/2020) en ruimte voor wasmachine en droger

en apart toilet, smaakvolle lichte badkamer. Deze is in April 2022 vernieuwd en voorzien van een inloopdouche, Groot ligbad en een wastafel meubel.+ kast Aan het einde van de gang stap je de woonkamer binnen. Door de grote raampartijen over de volledige breedte van de woning valt hier heerlijk veel daglicht binnen. Dit maakt de ruimte niet alleen licht, maar ook warm en uitnodigend. Via de schuifpui bereik je het zonnige balkon, waar je met gemak een gezellige zit op kwijt kunt om buiten te genieten. De open keuken is eveneens in juni 2022 vernieuwd en uitgevoerd in een moderne hoekopstelling met veel bergruimte. De keuken is voorzien van alle moderne gemakken waaronder een Koelvries combi en een 5 Pits gas

kookplaat. Een vaatwasser en oven een fijne plek om te koken én samen te zijn. Goed om te weten: - de woning is van bouwjaar: 2005 - woonoppervlakte: ca. 75 m² - servicekosten € 196,- per maand - actieve en gezonde VvE - c.v.-ketel en WTW (warmte terug win)- installatie Cv ketel heeft een onderhoudscontract bij de firma warmland
het is een zeer fijne woonomgeving



FOTO'S



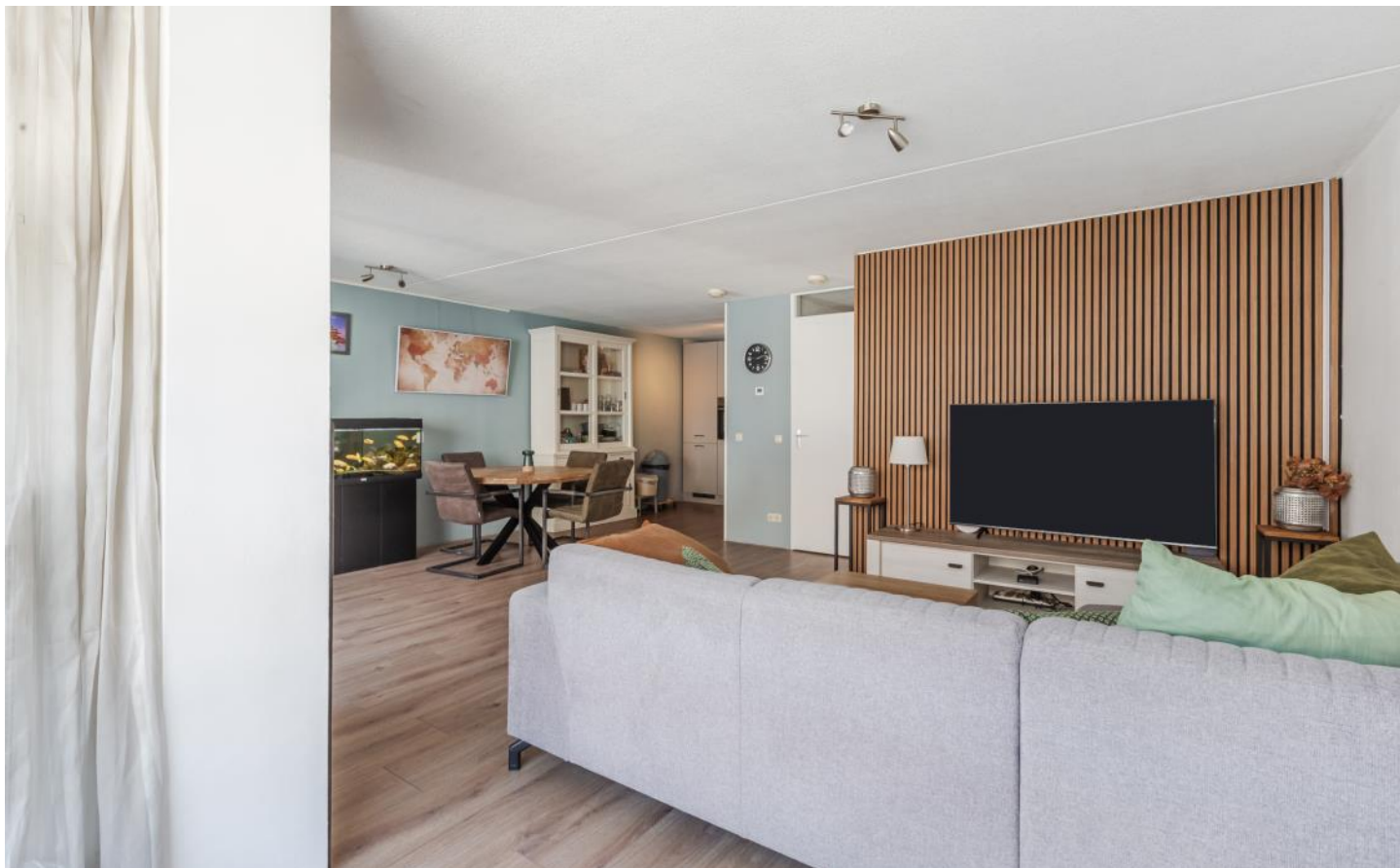
Woningbrochure: Dokter De Liefdestraat 9, Haarlem

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

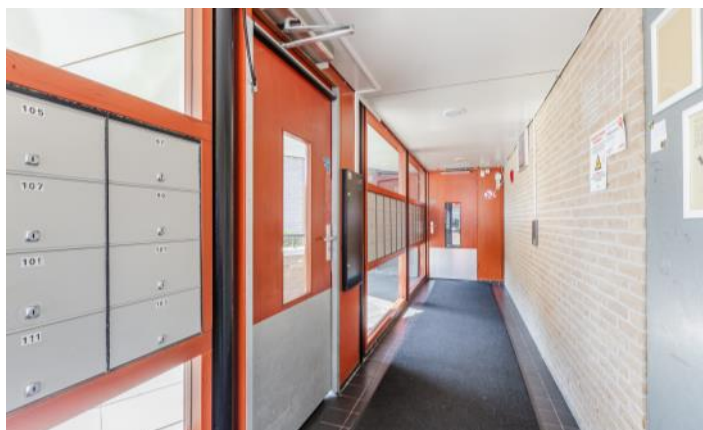
FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S

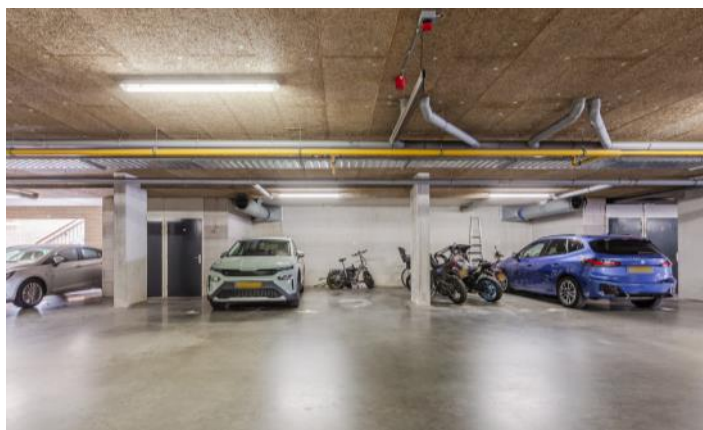
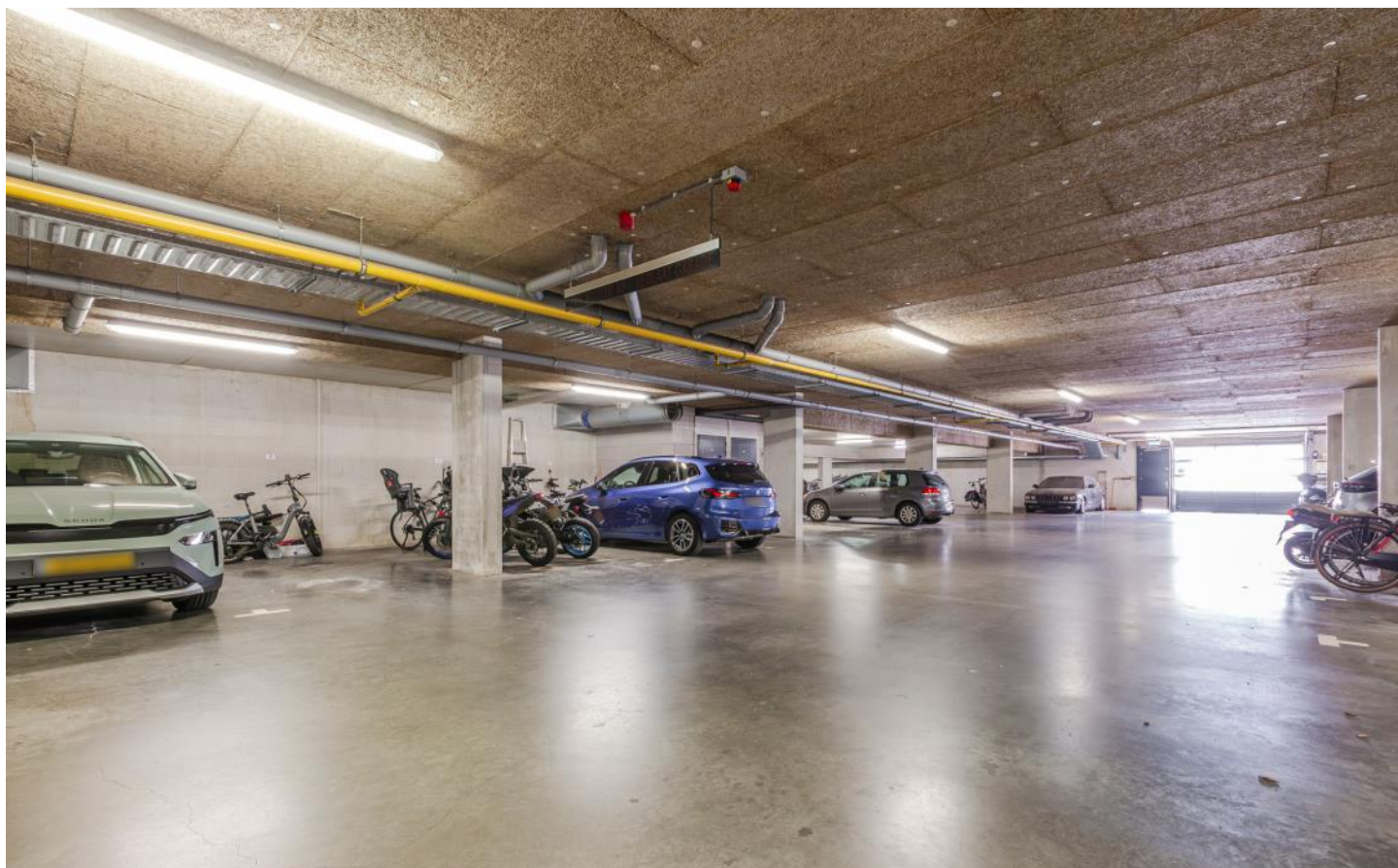




FOTO'S

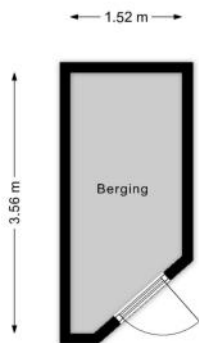


FOTO'S

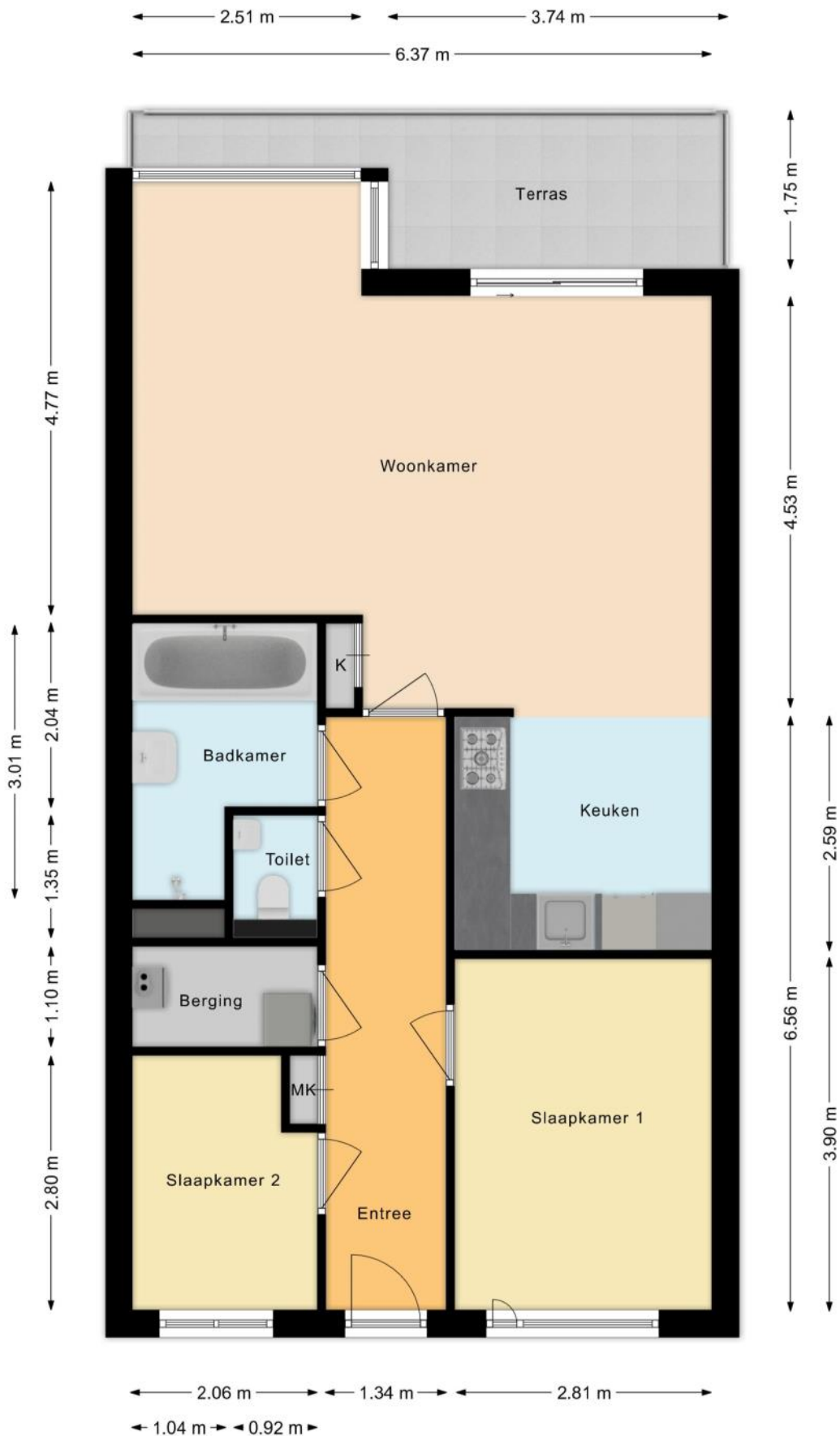


Woningbrochure: Dokter De Liefdestraat 9, Haarlem

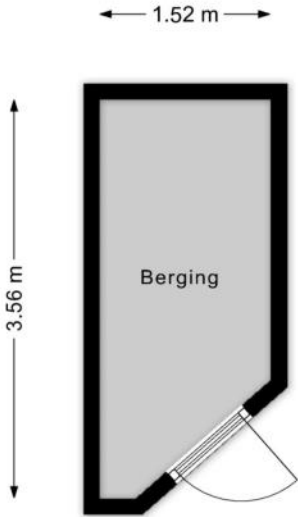
www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl



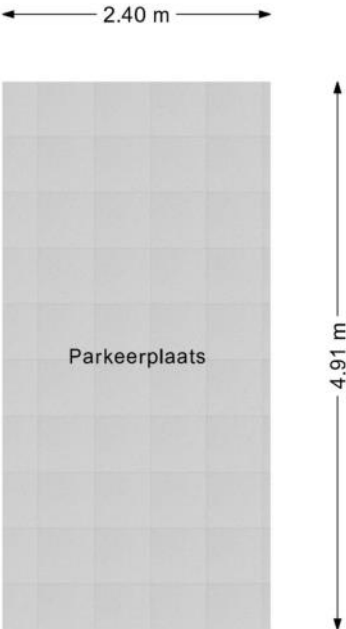
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Benedenwoning, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2004
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	221 m³
--------	--------------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	74 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	8 m²
Externe bergruimte	17 m²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

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

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	3 kamers (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Ligbad, douche, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	1
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Schuifpui, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel	A
Isolatie	HR-glas
Verwarming	Cv-ketel, Warmte terugwininstallatie
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Remeha Tzerra
Bouwjaar cv-ketel	2019
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Box
Voorzieningen	Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, Parkeergarage
--------------------------	----------------------------------

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 196 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Schoten A 2569 2

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

Schoten A 2569 88

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten	●		
Rookmelder	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Vitrages woonkamer	●		
Vitrages overig	●		
Laminaat	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten			●
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		
(Voordeur)bel	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

ZAKENLIJST

Overige zaken

misschien ter overname
meubels ?



*Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende
zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of
welke ter overname zijn.*

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

[makelaarsland.nl/hypotheekgesprek](https://www.makelaarsland.nl/hypotheekgesprek)

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

[makelaarsland.nl/biedgids](https://www.makelaarsland.nl/biedgids)

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontlenen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.