



Raamvest 27

Stijlvol wonen aan open vaarwater in hartje Haarlem.

Aan een van de zonnigste en meest geliefde grachten van Haarlem, op de rand van de charmante Vijfhoek, ligt dit karakteristieke grachtenpand met besloten stadstuin en royaal dakterras.

Een buitenkans voor de echte stadsliefhebber: karaktervol, licht en comfortabel wonen op een absolute toplocatie. Een zeldzame gelegenheid om te wonen aan het water, met alle levendigheid van de binnenstad binnen handbereik.

Indeling Begane grond:

Entree, hal met meterkast en modern toilet. De leefruimte is verrassend licht en sfeervol, mede dankzij de hoge deuren met veel glas aan de achterzijde. Vanuit de eetkamer geniet u van vrij uitzicht over de Singel, terwijl de achterzijde een prachtig zicht biedt op de eeuwenoude Nieuwe Kerk. De fraaie houten vloer is voorzien van vloerverwarming en vormt, samen met de open indeling, een warme en uitnodigende leefruimte. De moderne open keuken is compleet uitgerust met onder andere een oven, keukenboiler, combimagnetron, vaatwasser, kookplaat, afzuigkap en wijnklimaatkast.

Eerste verdieping:

Ruime overloop met ingebouwde kastruimte, slaapkamer aan de achterzijde met toegang tot het riante dakterras van circa 19 m² en aan de voorzijde een luxe badkamer, voorzien van ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel, tweede toilet, vloerverwarming en designradiator.

Tweede verdieping:

Overloop, slaapkamer aan de achterzijde en slaapkamer aan de voorzijde met slaapvide. Daarnaast een separate wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger. Naast de opbergruimte achter de knieschotten is er een bergvlkering, bereikbaar via een vaste trap vanuit de voorslaapkamer. Op de bergvlkering bevindt zich tevens de opstelling van de cv-ketel.

Buitenruimte

De grote glazen deuren zorgen voor een natuurlijke overgang naar de besloten stadstuin/patio. De woning beschikt over een besloten stadstuin/patio én een zonnig dakterras met fraai uitzicht over het historische stadshart. Aan de voorzijde ligt open vaarwater, ideaal om in de zomermaanden te suppen of te kajakken.



Bijzonderheden

- Woonoppervlakte conform NEN 2580: 118 m²
- Perceeloppervlakte: 85 m²
- Inhoud: 395 m³
- Gelegen aan open vaarwater
- Luxe lamellen parketvloer door de gehele woning
- Begane grond voorzien van vloerverwarming
- Mogelijkheid tot realiseren van een tweede badkamer op de tweede verdieping
- Beschermd stadsgezicht
- Energielabel E

De Vijfhoek behoort tot de meest geliefde buurten van Haarlem en staat bekend om haar historische straatjes, gemoedelijke sfeer en culturele rijkdom. Met haar hofjes en pleinen, kroegjes en restaurants, winkelstraten en de schouwburg is de Vijfhoek een geliefde locatie. Ook evenementen zoals de Potjesmarkt, de Vijfhoek Kunstroute en de Koninginnedagvrijmarkt maken deze buurt uniek. Toch blijft het een zeer rustige wijk waar het aangenaam wonen is. Het is dan ook niet voor niets dat deze 'Jordaan van Haarlem' veel kunstenaars, ondernemers, young professionals en andere kleurrijke bewoners aantrekt.

Winkels, musea, de Grote Markt en diverse eetgelegenheden liggen op loopafstand, terwijl het Frederikspark en de Haarlemmerhout uitnodigen tot een wandeling. De duinen en het strand zijn eenvoudig per fiets bereikbaar. Openbaar vervoer en uitvalswegen richting Amsterdam, Schiphol en Den Haag liggen dichtbij, en parkeren is mogelijk via vergunningen.

Haarlem zelf combineert stadse gezelligheid met cultuur en natuur. De stad biedt tal van hofjes, musea zoals het Frans Halsmuseum en het Teylers Museum, theaters, bioscopen en muziekpodia zoals de Philharmonie en het Patronaat. Binnen handbereik liggen duinen, stranden, watergebieden en polders, evenals de vele terrassen, cafés en culinaire hotspots. Dit maakt Haarlem – en met name de Vijfhoek – tot een uitermate aantrekkelijke plek om te wonen, met een hoogwaardig aanbod aan voorzieningen, cultuur en ontspanning.

Kadastrale omschrijving

Kadastraal bekend gemeente Haarlem, sectie C, nummer 3647, groot 85 m². Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van de akte is op te vragen via ons kantoor.

Biedingen

Alle biedingen dienen schriftelijk bevestigd te worden via 'MOVE' of per e-mail naar 'info@cdbmakelaars.nl'. Om uw bieding correct en volledig te kunnen behandelen, vragen wij u om de volgende gegevens mee te sturen.

- Eventuele voorbehouden, inclusief de termijn waarbinnen deze vervuld kunnen worden;
- Indien van toepassing: de hoogte van het financieringsbedrag en/of de eigen middelen;
- Uw voorkeur met betrekking tot een bouwkundige keuring (wel of niet gewenst);
- en vanzelfsprekend de koopsom (k.k.) en de gewenste opleveringsdatum.

Gunning

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

Notariskeuze koper buiten de regio

De koper heeft in beginsel het recht om de notaris te kiezen. Indien koper kiest voor een notariskantoor welke zich bevindt op een afstand groter dan 10 kilometer van het verkochte dan zijn de eventuele aanvullende kosten van die notariskeuze (zoals bijvoorbeeld een volmacht voor de verkoper) voor rekening van koper.

Koopovereenkomst/koopakte

De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt pas tot stand zodra beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend. In deze koopakte, welke opgesteld wordt door CDB Makelaars, is overeenstemming bereikt over koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden en roerende zaken. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10 % van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris.

Toevoeging artikel voorbehoud financiering

Indien er een voorbehoud is opgenomen in de koopakte en een van de partijen hiervan gebruik moet maken, dient dit uiterlijk de 1e werkdag na afloop van de in de koopakte genoemde datum ingeroepen te zijn. Indien het inroepen van een voorbehoud verband houdt met het niet verkrijgen van de financiering dient de koper dit "Goed gedocumenteerd" te doen door middel van minstens één schriftelijke afwijzing van officieel erkende financieringsinstellingen dient te overleggen aan makelaar verkoper.

Opschortende voorwaarde

Deze overeenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen deze akte ondertekenen. Als niet uiterlijk op de 3e werkdag nadat de eerste partij ondertekend heeft, de andere partij eveneens de akte heeft ondertekend, wordt de overeenkomst geacht niet tot stand gekomen te zijn.

Registreren koopakte

Tenzij anders wordt overeengekomen wordt de koopovereenkomst ingeschreven in de openbare registers (Dienst van het kadaster en de Openbare registers). De kosten van deze inschrijving zijn voor rekening koper.

Bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze overeenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen beide partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper te hand gesteld is. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het makelaarskantoor wordt ook aangemerkt als terhandstelling aan de koper. 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 een algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag zijn. Indien de koper de overeenkomst wenst te ontbinden dient hij dit binnen de gestelde termijn schriftelijk te bevestigen aan CDB Makelaars alwaar de verkoper voor wat de ontbinding betreft domicilie kiest. (zoals bijvoorbeeld een volmacht voor de verkoper) voor rekening van koper.

Clausules -- De weergegeven clausules worden toegevoegd aan modelkoopakte.

Funderingsclausule

Voor deze woning heeft het KCAF (Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek) het funderingsrisico ingeschaald op 'Geen hoog risico'. Dat houdt in dat de woning volgens bij KCAF beschikbare data de indicatie A, B of C heeft.

Koper verklaart voldoende gelegenheid te hebben gehad om zich te laten informeren over fundering/casco situatie. Verkoper staat niet in voor de kwaliteit van de fundering en casco. Koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele gebreken aan fundering, casco en de eventuele gevolgen daarvan.

NEN2580

De woning is opgemeten conform branchebrede meetinstructie. 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.

Asbestclausule

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende 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.

Milieuclausule

Koper verklaart bekend te zijn met de inhoud van de milieuraportage van de gemeente Haarlem d.d. 27-01-2026, die met betrekking tot het onderhavige pand is afgegeven. Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de bodem en/of grondwater en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid m.b.t. eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging.

Waterhuishouding

Door gewijzigd duinwaterbeheer kunnen ook in de toekomst grondwaterstanden optreden afwijkend van de huidige situatie, voor eventuele gevolgen waarvan de verkoper bij deze volledig wordt gevrijwaard.

Ouderdomsclausule

Koper verklaart bekend te zijn met de ouderdom van het verkochte. De eisen die aan de bouw kwaliteit gesteld mogen worden kunnen aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor het dak, de gevels, de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, gas en water, de riolering, rookkanalen, eventuele afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals houtworm, boktor, zwam etc.) en de eventuele afwezigheid van

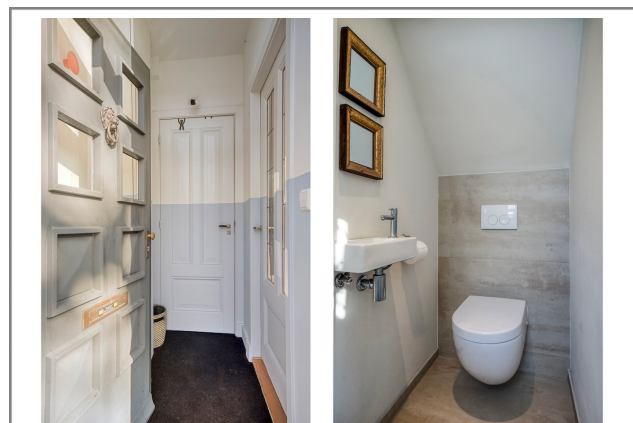
doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3. omschreven gebruik.

Verdere informatie

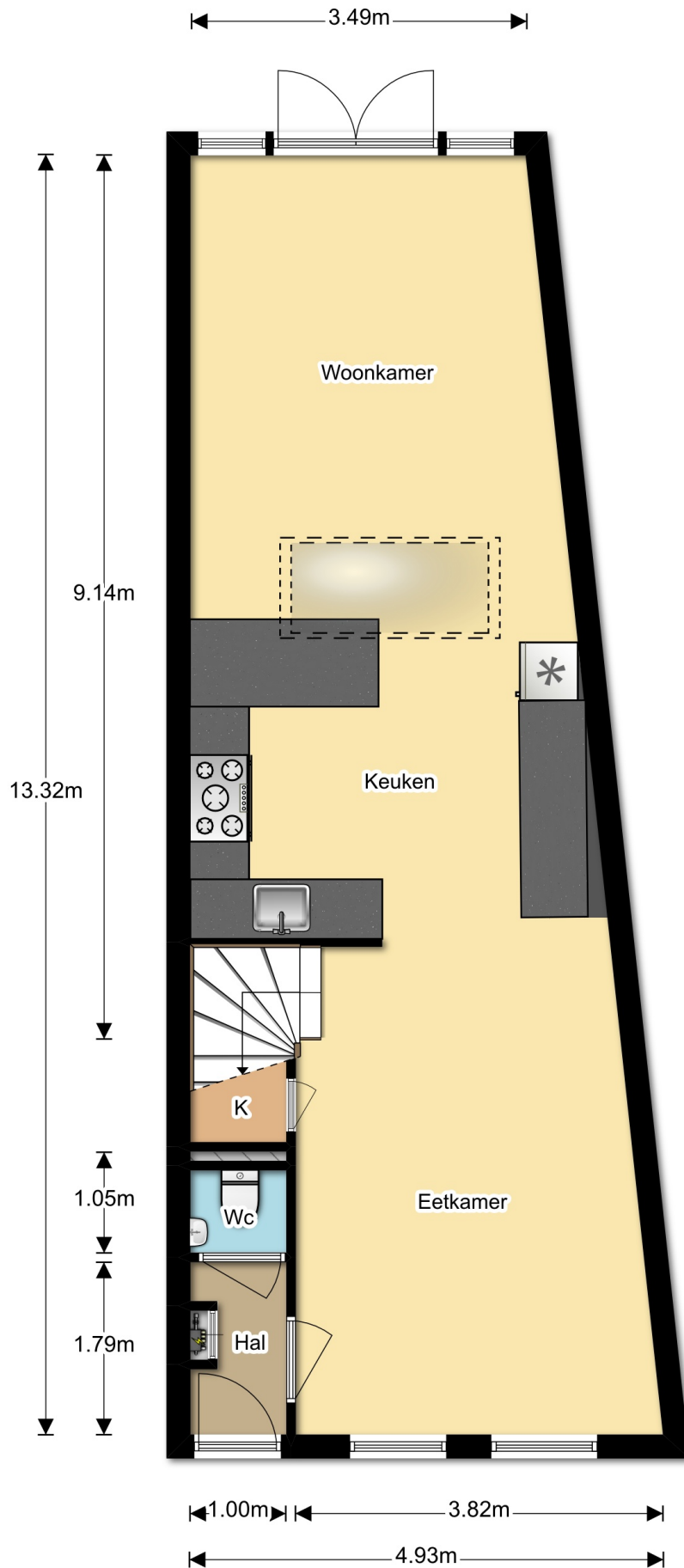
Alle belangrijke papieren zijn bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden of gefaxt worden. Uiteraard kunt u bij de makelaar alle verdere informatie krijgen. Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bieding.

Onderzoeksplicht

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uit gegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen e.d) 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. De gegevens in deze brochure gelden niet als een garantie op de bouwkundige staat, doch slechts als een indicatie, gebaseerd op visuele inspectie. De opgegeven maten en jaartallen zijn indicatief derhalve kunnen er geen rechten aan worden ontleend. Uw makelaar kan u hierover informeren. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties. Door vergroten c.q. verkleinen van de originele bouwtekeningen is het mogelijk, dat bijgaande tekeningen niet meer op maat zijn.



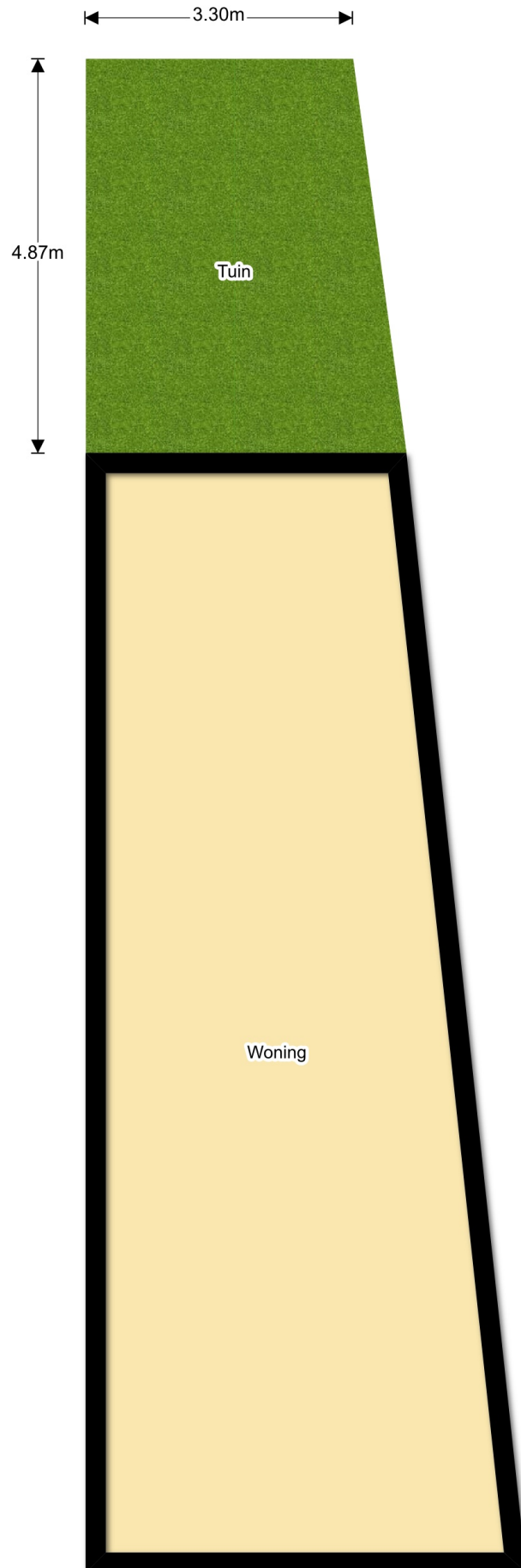
Raamvest 27, Haarlem
Begane Grond

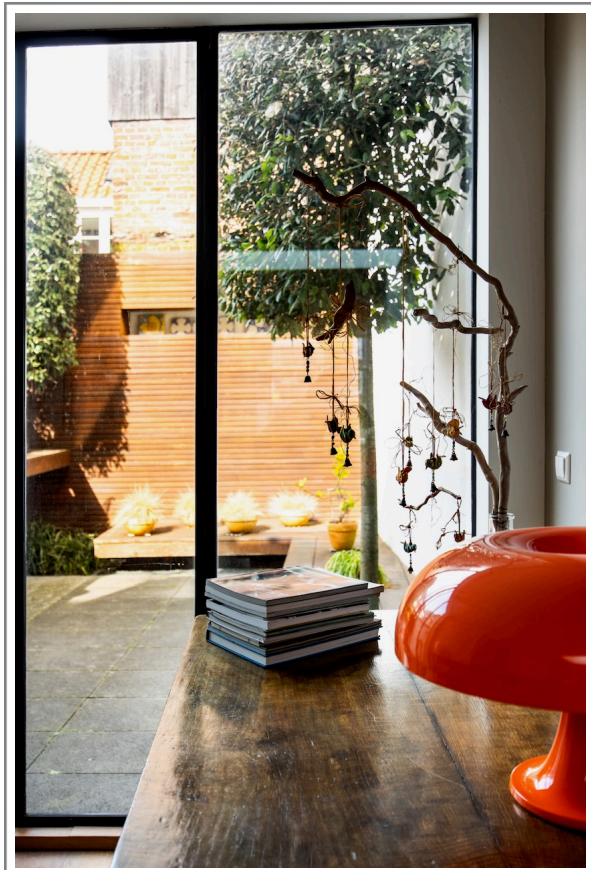
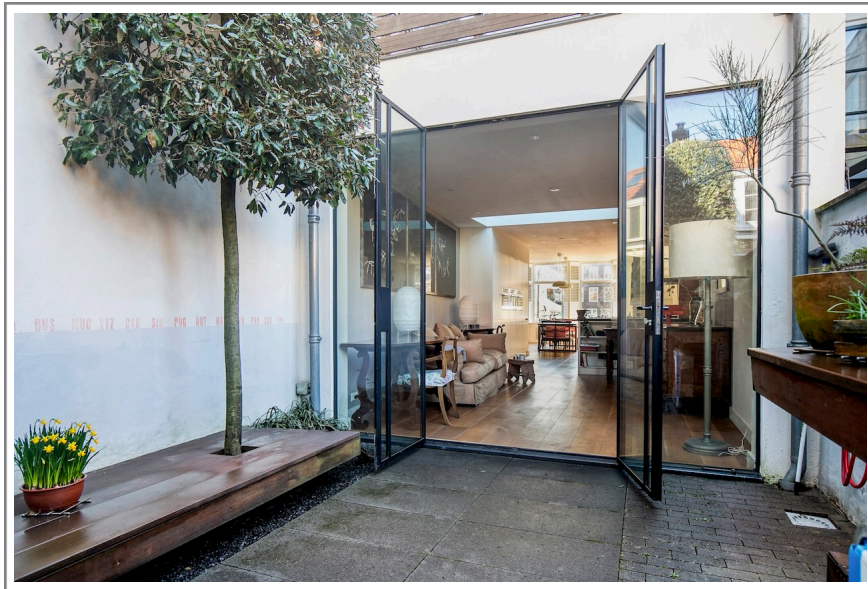


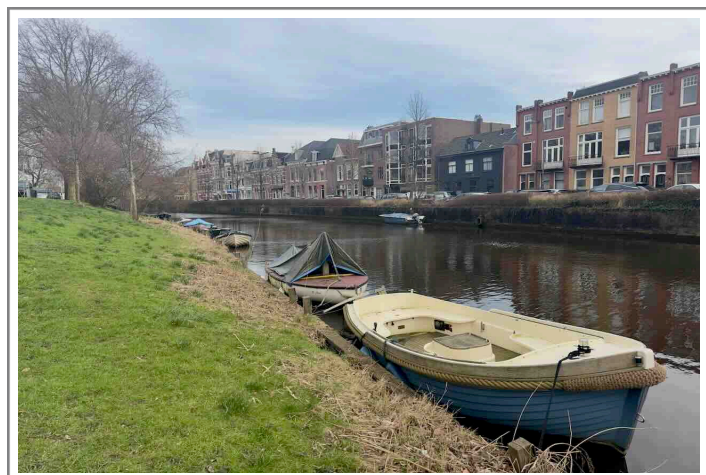
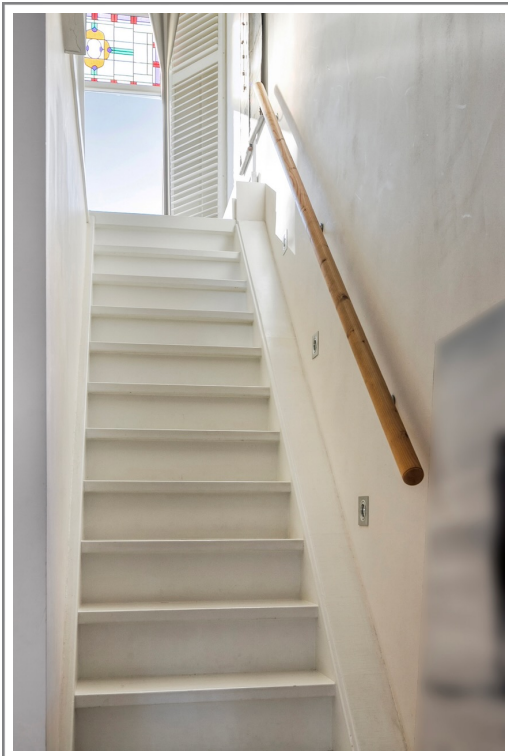
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media



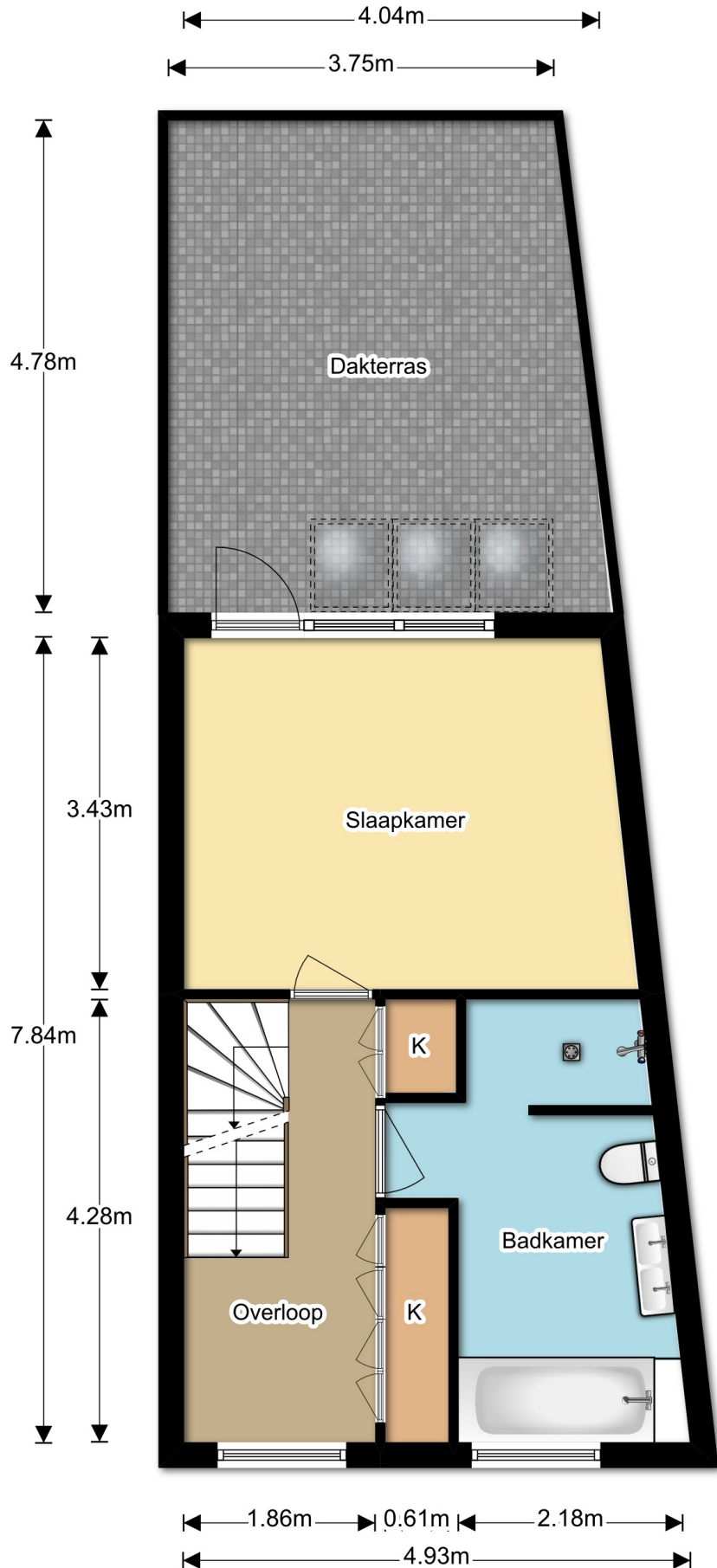
Raamvest 27, Haarlem
Situatie



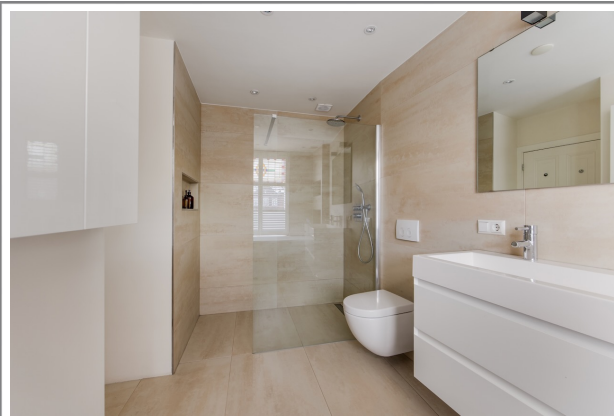




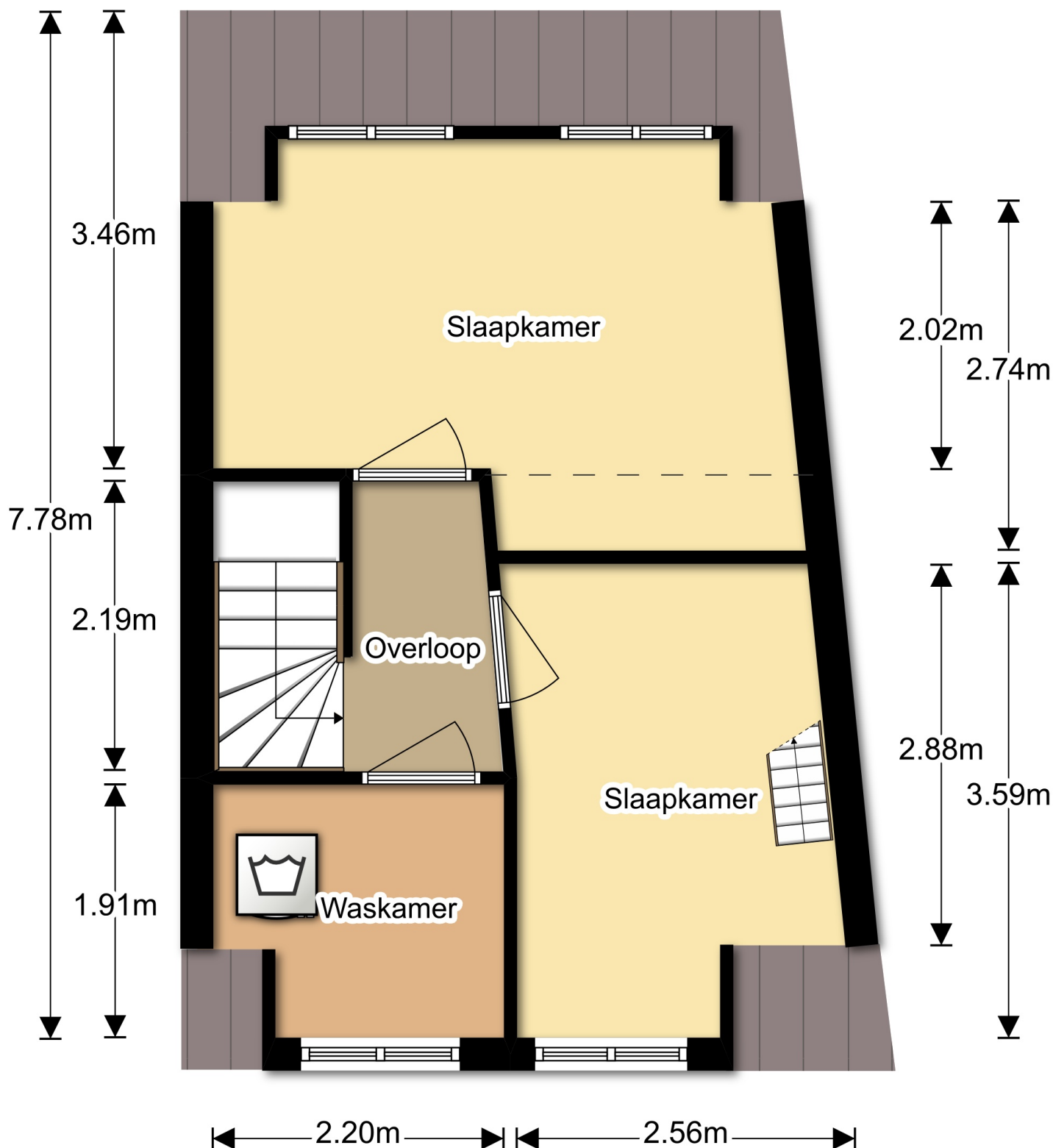
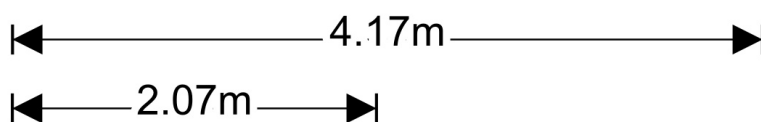
Raamvest 27, Haarlem
1e Verdieping



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media



Raamvest 27, Haarlem
2e Verdieping



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media

