

1932

BORGHOUTS
MAKELAARS



PARNASSIAKADE 3, HAARLEM

€ 825.000 k.k.

www.parnassiakade3.nl

Parnassiakade 3, Haarlem

Op een gewilde locatie in het rustige en groene Oosterduinkwartier in Haarlem Zuidwest (grenzend aan Aerdenhout) ligt deze ruime en goed onderhouden woning aan de Parnassiakade 3. Een fijn huis met privacy door de besloten voortuin, het royale woonoppervlak van circa 135 m² en de zonnige achtertuin op het Westen met schuur en een robuuste overkapping / buitenkeuken. Kortom, een ideale gezinswoning op een aantrekkelijke en centrale locatie.

Je fietst namelijk zo naar het gezellige centrum van Haarlem of via de duinen naar het strand maar ook het station Heemstede/Aerdenhout is vlakbij. En uiteraard ben je met de auto via de Westelijke Randweg zo waar je moet zijn!

De woning beschikt over een lichte woonkamer met grote raampartijen, een gezellige openhaard, mooie parketvloer

en een prettige verbinding met de tuin. De half open keuken biedt volop mogelijkheden om lekker te kokkerellen.

In de gang ruimte voor een modern toilet, vaste kast, garderobe, meterkast en de trap naar de 1e etage.

Op deze verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers met vaste kasten waarvan de slaapkamer aan de achterzijde een deur naar het balkon heeft. Dan een derde slaapkamer, een apart toilet en natuurlijk de gemoderniseerde badkamer met douche en wastafelmeubel (2023).

De volgende trap brengt je naar de tweede verdieping met op de ruime overloop de CV- en wasmachine-/droger-opstelling. Dan een hele royale en zonnige ruimte die momenteel in gebruik is als thuiswerkplek maar die ook goed te splitsen is tot twee slaapkamers. Zelfs een tweede badkamer is hier prima te creëren. Een huis waar voldoende plek is voor een gezin, thuiswerken of hobbyruimte.

De achtertuin is verzorgd aangelegd en voorzien van een sfeervolle overkapping, waardoor je hier heerlijk en comfortabel buiten kunt zitten. BBQ-en in je eigen buitenkeuken! Tevens is er een achterom en een vrijstaande stenen schuur.

Dankzij groene beschutte ligging aan de voorzijde geniet je binnen van veel privacy.

Interesse? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging.

Kenmerken:

- * 10 zonnepanelen 2023
- * CV Nefit Trendline 2023
- *Bouwjaar1965
- *Circa 135 m² aan woonoppervlak
- *Besloten aan de voorzijde
- *Achtertuin (W) met overkapping&schuur
- *Rustige en groene woonomgeving
- *Goede bereikbaarheid en alle voorzieningen nabij

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 825.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1965
Soort dak	Zadeldak bedekt met pannen


Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	135 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	6 m ²
Externe Bergruimte	7 m ²
Perceeloppervlakte	175 m ²
Inhoud	459 m ³

Indeling

Aantal kamers	5 (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen	1 douche en 1 wastafel
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Zonnepanelen

Energie

Definitief energielabel	
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel Nefit Trendline gas gestookt uit 2023, eigendom

Kadastrale gegevens

Haarlem T 2715	
Oppervlakte	175 m ²
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	Beschutte ligging en in woonwijk
Tuin	Achtertuintuin en voortuintuin
Achtertuintuin	66 m ² (11m diep en 6m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het westen
Balkon/dakterras	Balkon aanwezig

Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaande stenen berging (1)
Voorzieningen	Voorzien van elektra

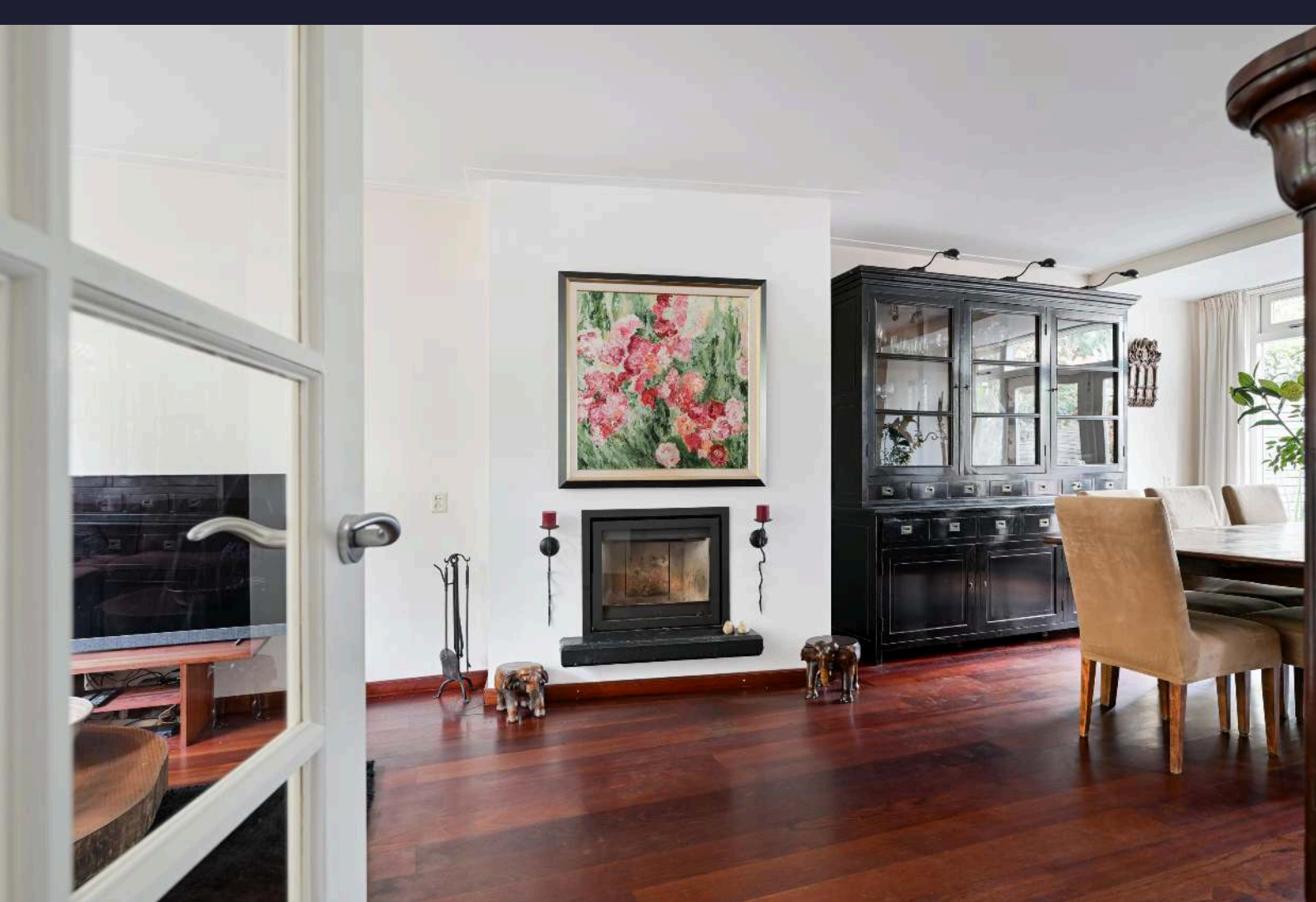
Parkeergelegenheid

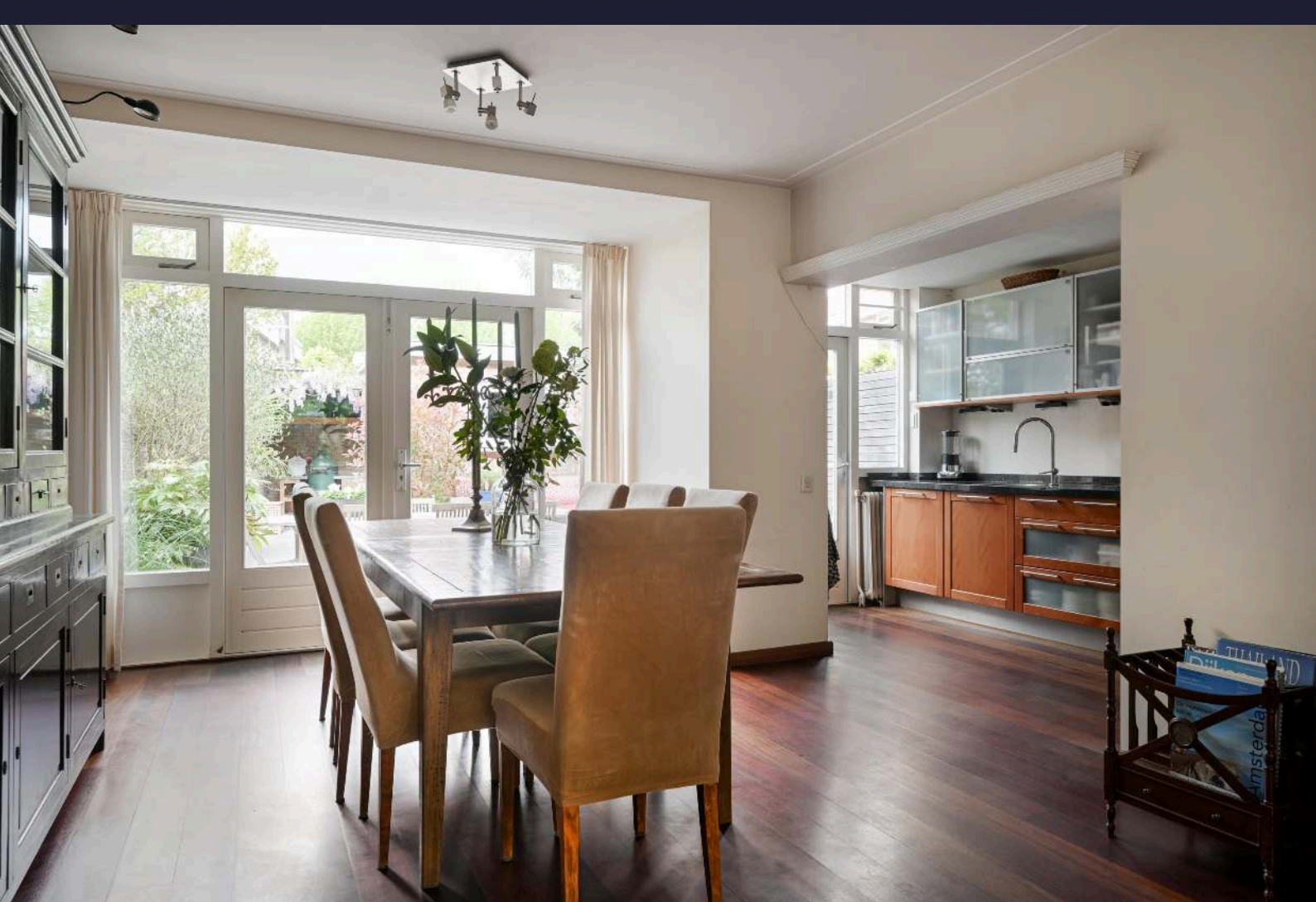
Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
--------------------------	-------------------

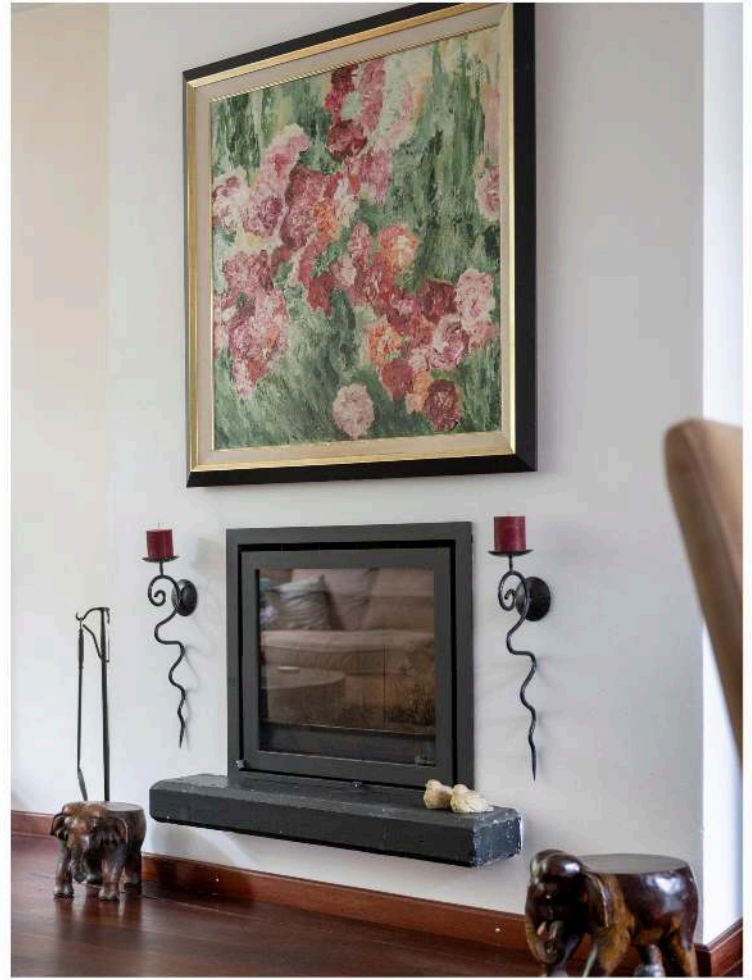
Parnassiakade 3, Haarlem



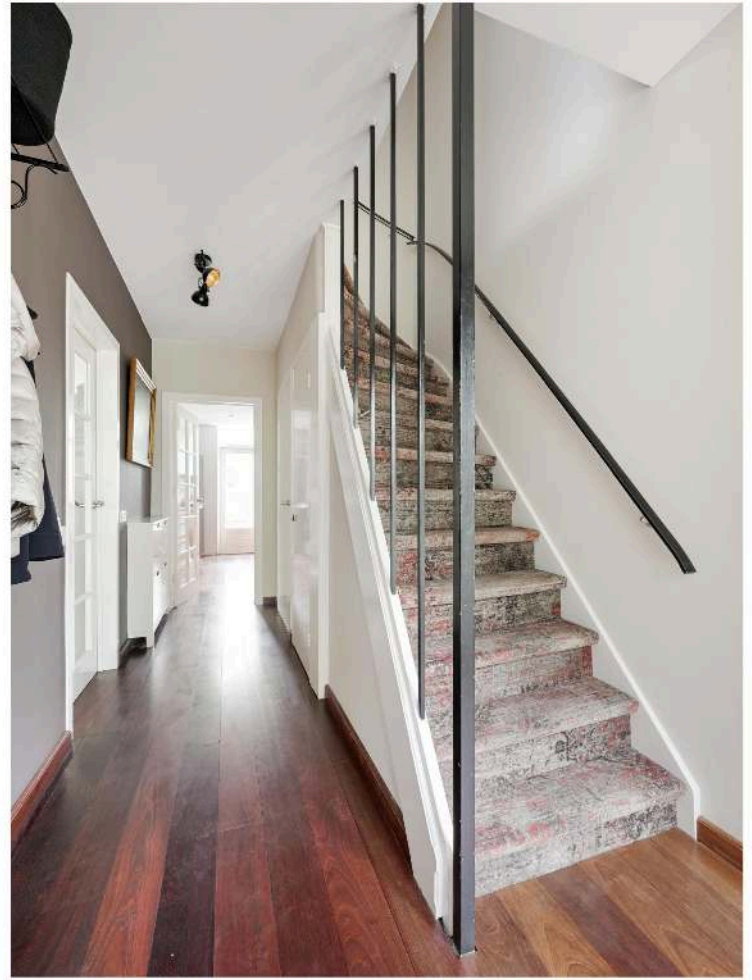






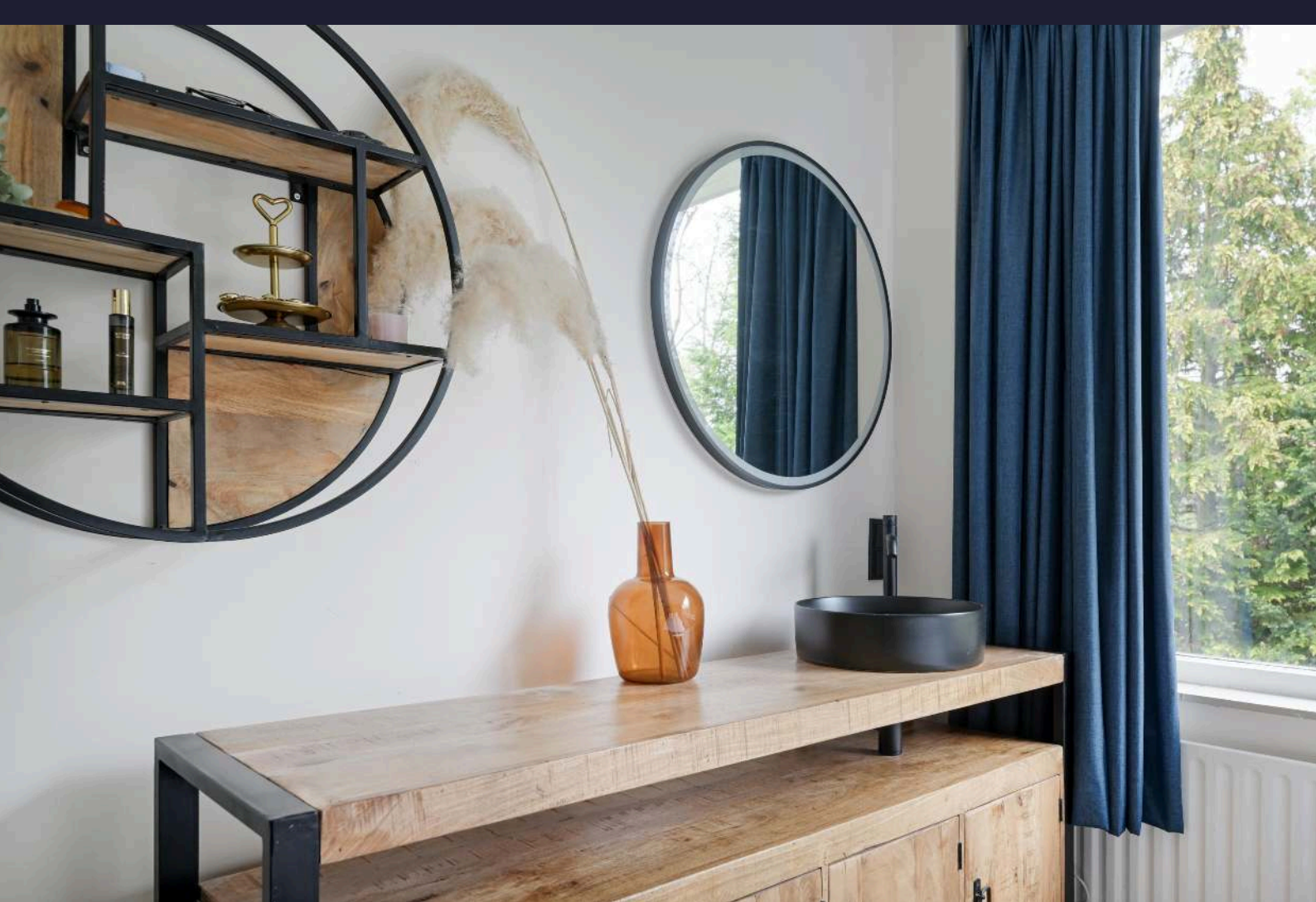






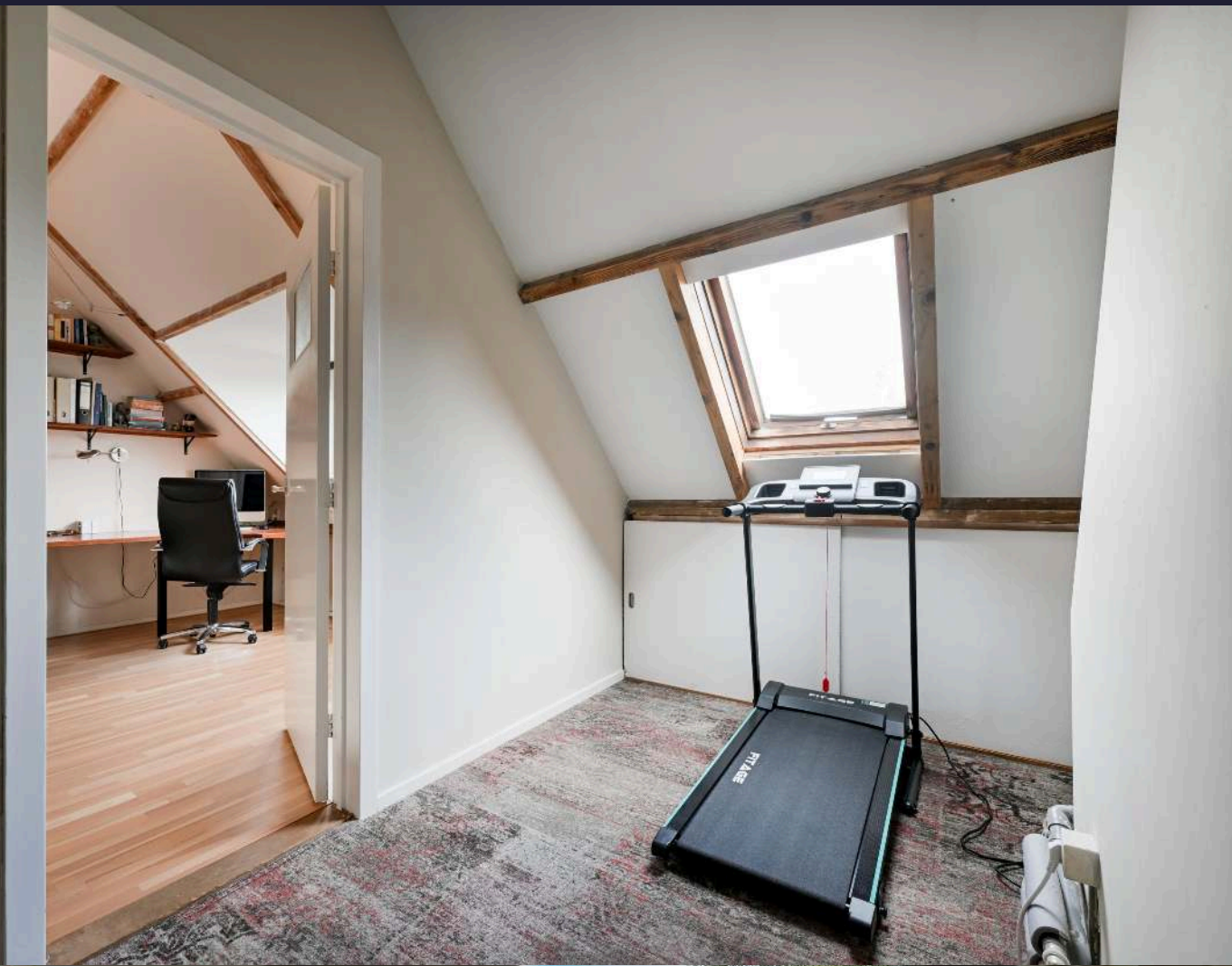




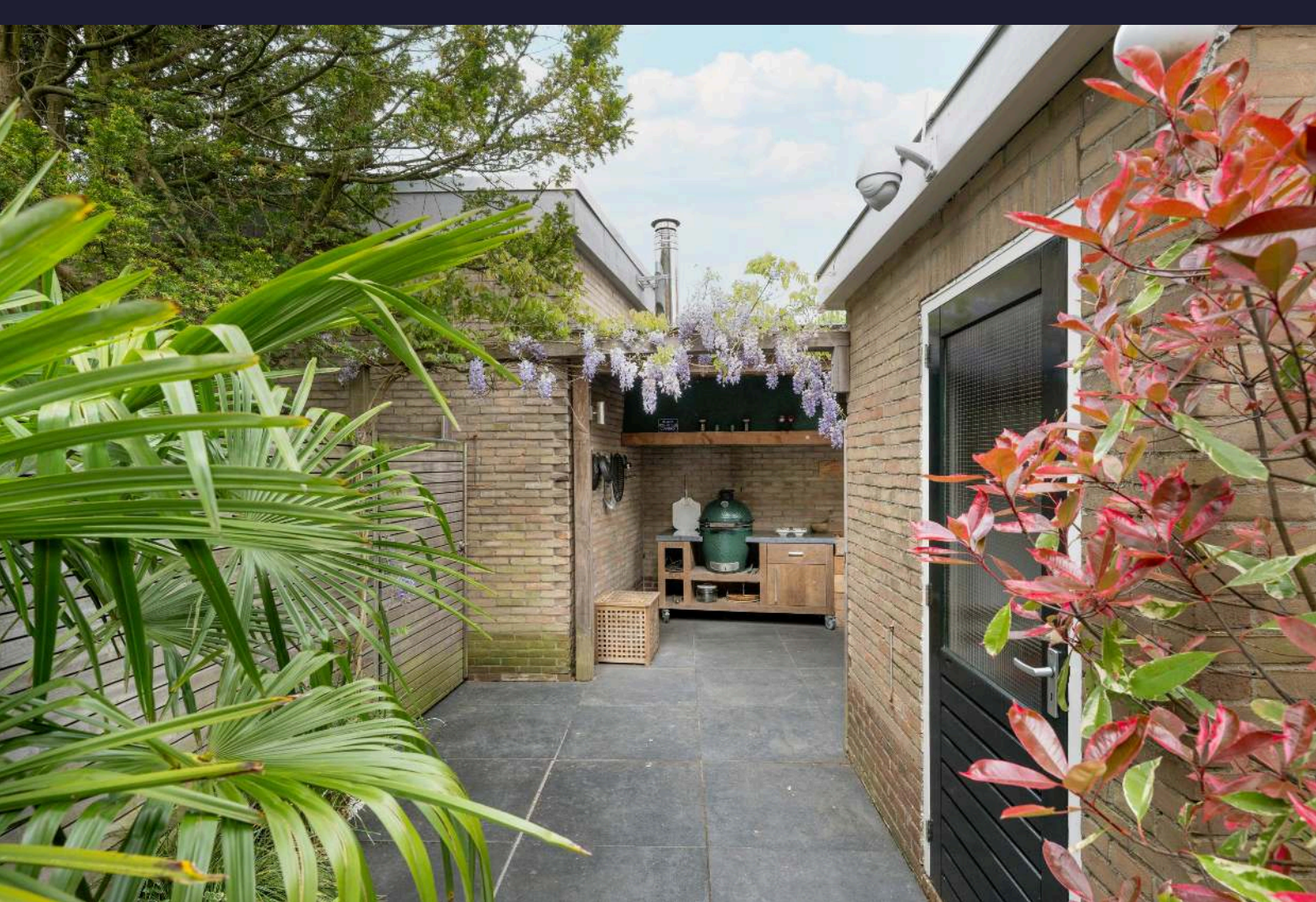


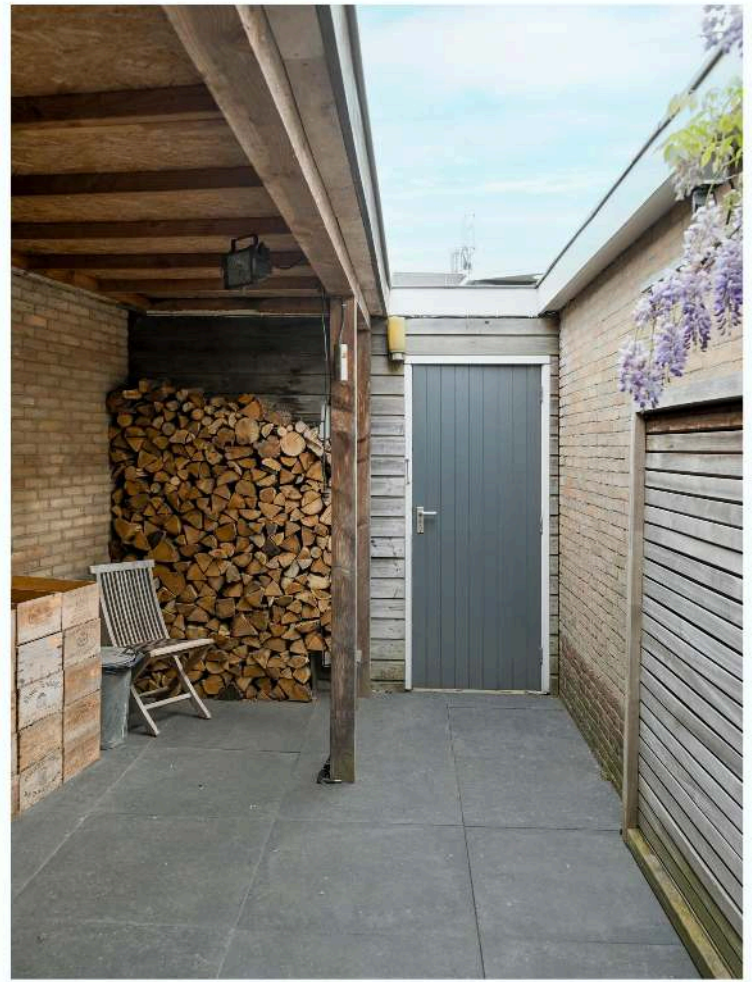




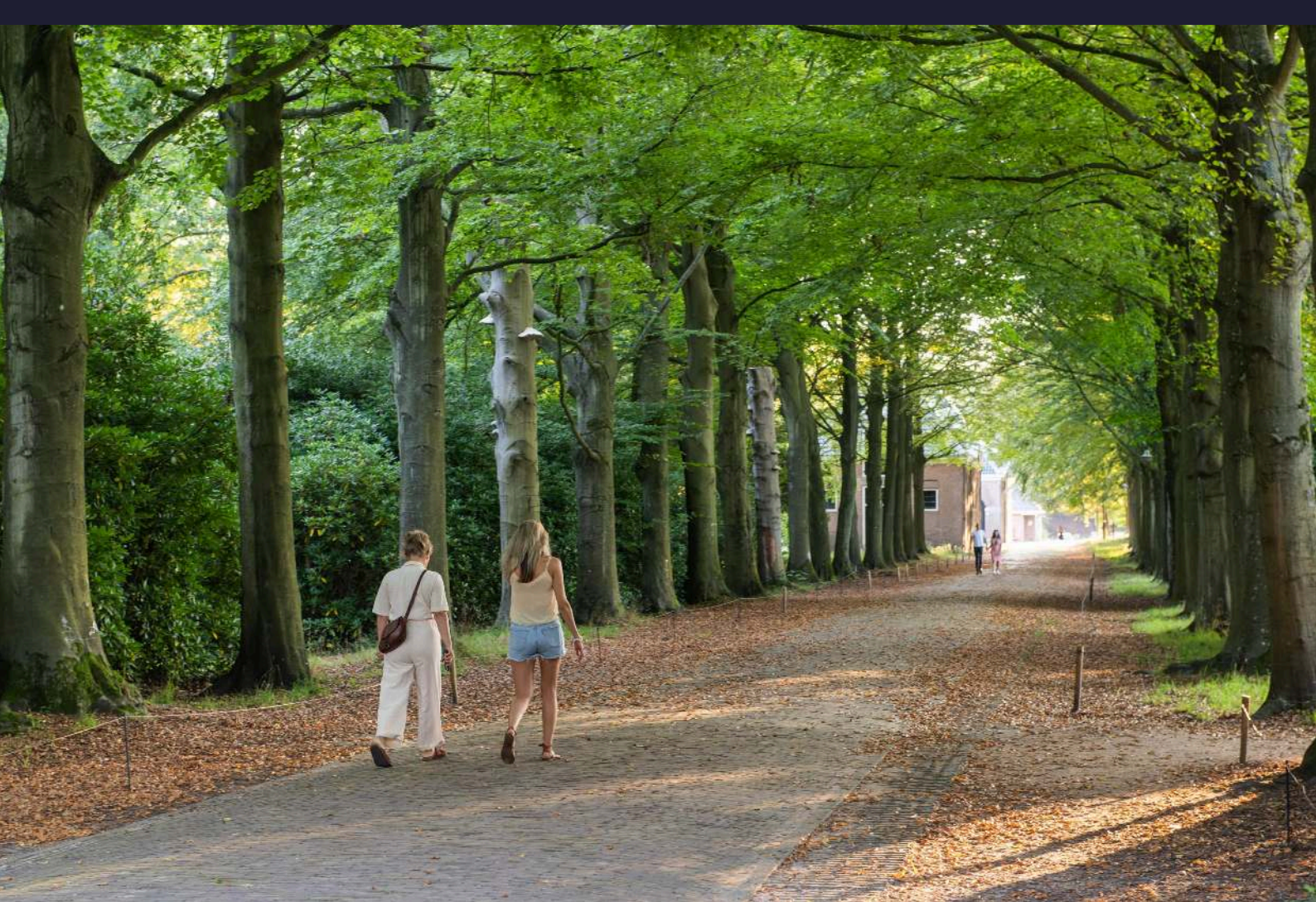




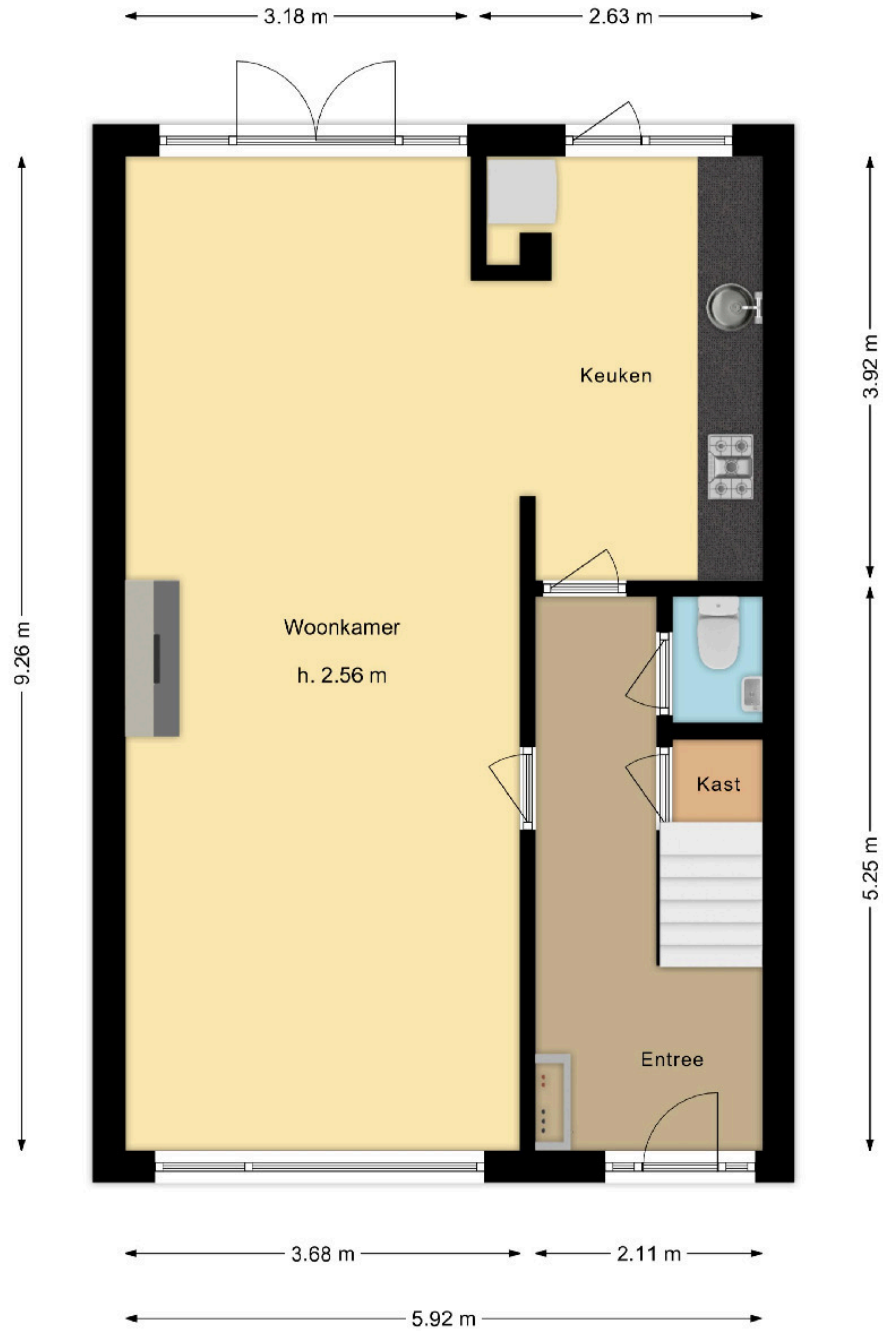








Plattegrond



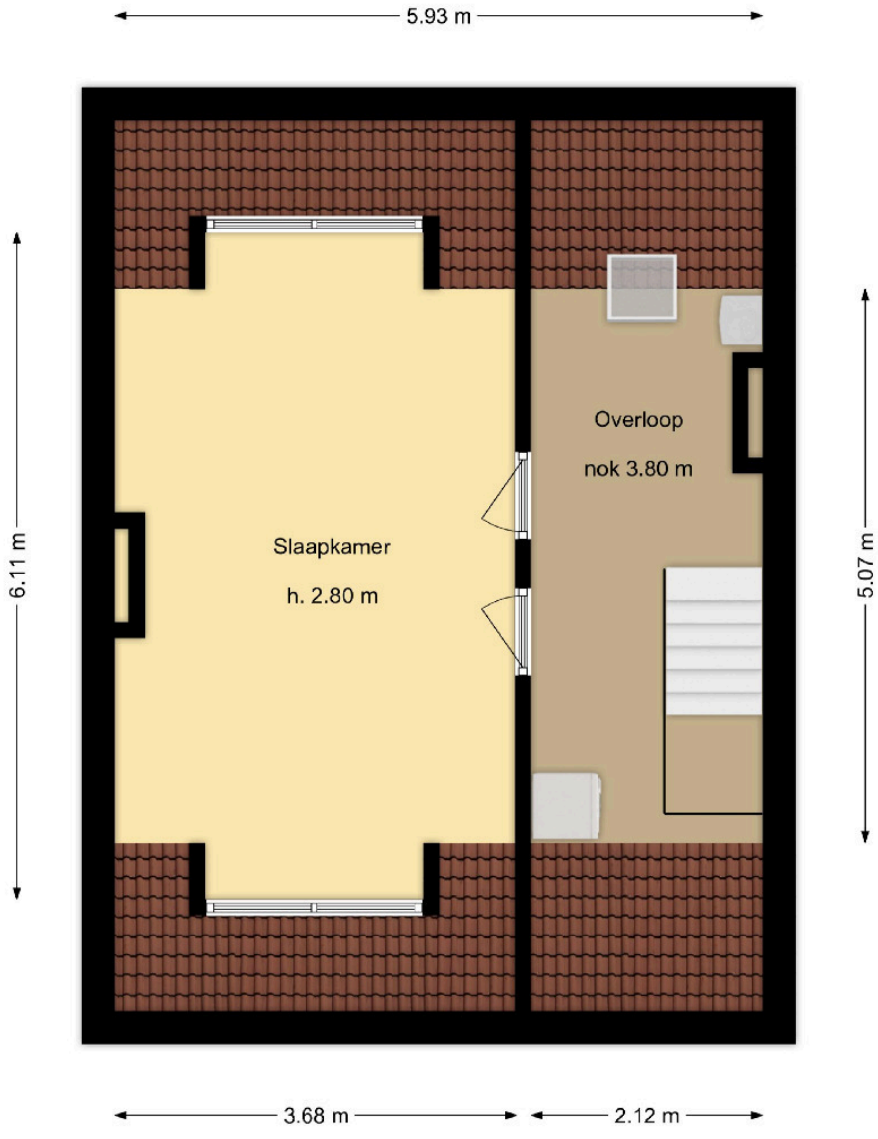
Parnassiakade 3 Haarlem
begane grond





Parnassiakade 3 Haarlem
1e verdieping





Parnassiakade 3 Haarlem
2e verdieping





Parnassiakade 3 Haarlem
situatie



Clausuleblad Parnassiakade 3 te Haarlem

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen:

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

Koopakte:

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 Vereniging Eigen Huis (model 2023). De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van woonvergunning, hypotheek, Nationale Hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Aanvullende clausules op te nemen in de koopakte:

Algemene asbestclausule:

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart ermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Algemene ouderdomsclausule:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 60 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden eventueel lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij/zij niet in voor de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 omschreven woongebouw.

Milieuclausule:

Koper verklaart bekend te zijn met de inhoud van het bericht dat met betrekking tot het onderhavige pand is afgegeven door de Gemeente Haarlem. 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/zij met de verontreiniging bekend is.

Funderingsclausule:

Koper dan wel zijn makelaar heeft de gelegenheid gehad om bij de gemeente nadere informatie in te winnen omtrent de fundering. Koper vrijwaart de verkoper voor alle gevolgen die kunnen voortvloeien uit de funderingswijze

Waterhuishoudingclausule:

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

Bedenktijd clausule:

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand is gesteld. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het notaris kantoor wordt ook aangemerkt als terhandstelling aan 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 algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Zuiveringsclausule:

Koper verleent bij deze volmacht aan verkoper, alsmede aan iedere afzonderlijke medewerker van de notaris die bij deze akte is aangewezen voor het verlijden van de akte van levering, namens koper mee te werken aan de akte waarbij de inschrijving van de onderhavige koopovereenkomst in de daartoe bestemde openbare registers waardeloos wordt verklaard. Deze volmacht is alleen geldig, als koper als gevolg van bijvoorbeeld vernietiging, ontbinding, tijdsverloop of andere oorzaak ieder belang rechtens heeft verloren bij de bedoelde inschrijving.

Toelichtingsclausule NEN 2580:

De branchebrede Meetinstructie is afgeleid van de NEN 2580. De branchebrede Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de verschillende gebruiksoppervlakten. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Notaris:

De notariskeuze is het voorrecht van de koper. Koper kan voor een notaris kiezen die is gevestigd buiten de regio waar de woning is gelegen. Dit leidt echter vaak tot extra kosten voor de verkoper zoals reiskosten, tijd vrij maken van het werk of de kosten van een volmacht. Daarom maakt de verkoper het voorbehoud de overdracht te laten plaatsvinden bij een notaris in Haarlem, Heemstede, Bloemendaal of de gemeente waarin de woning is gelegen. Wanneer de koper toch de voorkeur geeft aan een notaris buiten de regio, dan neemt deze eventueel hierdoor voor de verkoper bijkomende kosten voor zijn rekening. Wij adviseren kopers dan ook om bij het vergelijken van de notaristarieven ook bijvoorbeeld de kosten van registratie van de koopakte, het doorhalen van de hypotheek en het opstellen van een volmacht te vergelijken.

Biedverloop:

Voor de juiste afwikkeling van de biedingsprocedure en de algemene gang van zaken, kunnen wij u aanraden in overleg te treden met uw makelaar of de verkopend makelaar.

Gunning:

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een overeenkomst komt eerst dan tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom en de oplevering als wel de roerende zaken e.d.

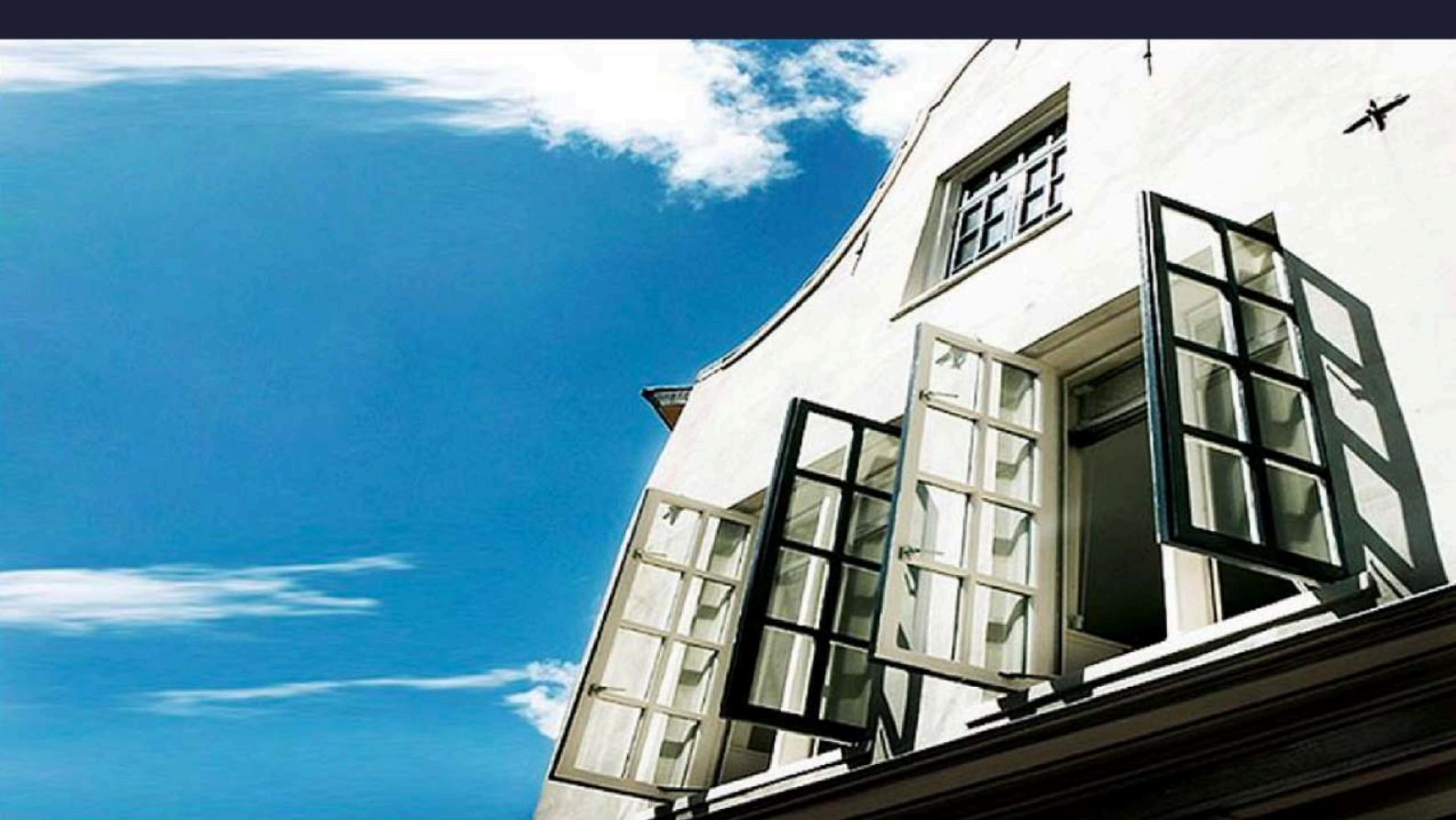
Voorbehouden:

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens zijn soms verkregen door mondelinge of schriftelijke informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft een onderzoeksplicht naar alle persoonlijke relevante zaken en kan zich niet beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die opvraagbaar zijn uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.

Aan een mondelinge overeenkomst kunnen geen rechten worden ontleend. Er is pas een geldige en definitieve overeenkomst, indien beide partijen de betreffende akte ondertekend hebben.

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt. Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbidding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding.

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. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.



1932

BORGHOUTS MAKELAARS

Borghouts Makelaars, daar kunt u mee thuis komen.

Een huis (ver)koop je niet zomaar. Dat is een hele stap. Wij zijn ons daar goed van bewust. Daarom biedt Borghouts Makelaars de aanpak en expertise om de aankoop, verkoop of taxatie van uw huis in de beste banen te leiden. We zijn trots op de 90 jaar historie achter onze naam, maar weten ook hoe we creatief gebruik moeten maken van moderne middelen als Facebook, Twitter en LinkedIn om zo veel mogelijk aandacht te genereren. Want we zetten graag een stap extra. Daarnaast is communicatie onze grote kracht: we hechten veel waarde aan een goed contact en zijn, mede door onze kleinschaligheid, zeer betrokken.

We weten wat we doen en we doen wat we beloven. En we zetten graag net een stap extra.