



Colensostraat 9 rood

Goed onderhouden bovenhuis gebruiksoppervlak 86 m² met balkon (6 m²) en mogelijk dakterras gelegen op een centrale locatie, nabij het NS station, het bruisende centrum van Haarlem en op loopafstand van de gezellige winkelstraat "de Cronjé.

Omgeving en voorzieningen

De ligging van dit bovenhuis is werkelijk ideaal: aan de rand van het bruisende centrum van Haarlem, met alle gemakken van de stad binnen handbereik. Binnen enkele minuten wandelt u naar het NS-station van Haarlem, en nog eens 5 minuten verder staat u midden in het historische stadscentrum, met een ruim aanbod aan winkels, horeca en cultuur.

INDELING Begane grond:

eigen entree, hal met meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

ruime overloop met separaat toilet, lichte L-vormige woonkamer en keurige semi-open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is er toegang tot het balkon van ca. 6 m², gelegen over de gehele breedte op het noordoosten.

Tweede verdieping:

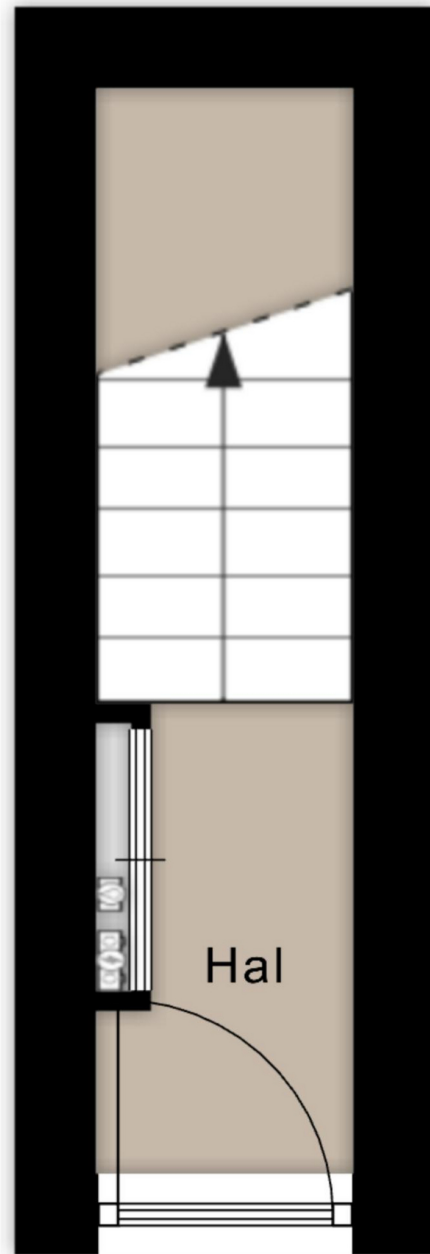
overloop, moderne badkamer voorzien van een tweede toilet, douche, vaste wastafel en designradiator. Daarnaast zijn er twee slaapkamers met dakkapellen. Vanuit één van de slaapkamers is via een trap het dakterras bereikbaar, een fijne plek om buiten te ontspannen en te genieten.

Kadastrale omschrijving

Colensostraat 9 rood, kadastraal bekend gemeente Schoten, sectie B, complex 16519 appartementsindex 2. Er is sprake van een actieve Vereniging van Eigenaren, de maandelijkse servicekosten bedragen in totaal € 99,90.

- Bouwjaar 1912
- Funderingsrisico - niet hoog (A, B, C)
- Energielabel D
- Isolatie: Dubbele beglazing, dak- en vloerisolatie toegepast
- Dakterras mogelijk, maar dient nog te worden aangelegd.
- Gebruiksoppervlak 86 m² (waarvan 76 m² woonopp. en 10 m² overig inpandig)

± 0.93 m ±



3.94 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl





In de directe omgeving vindt u diverse scholen, sportverenigingen en andere voorzieningen. Voor de dagelijkse boodschappen loopt u eenvoudig naar de gezellige en de bekende winkelstraat "De Cronjé". Ook de schaatsliefhebber komt aan zijn trekken met de nabijgelegen ijsbaan, terwijl de uitgestrekte stranden en duinen van Bloemendaal zich op slechts 30 minuten fietsen bevinden — ideaal voor een ontspannen dag aan zee.

De ligging ten opzichte van de uitvalswegen is eveneens gunstig. Via de nabijgelegen Westelijke Randweg rijdt u eenvoudig richting Alkmaar, Amsterdam, Schiphol of Den Haag. Kortom, genieten van een diner of een avond theater, sporten, winkelen en boodschappen doen – alles wat de Haarlemse binnenstad te bieden heeft, bevindt zich hier om de hoek.

Gemeente Haarlem - (Provincie Noord-Holland)

Haarlem, gelegen in de provincie Noord-Holland, is een historische stad die sinds 1245 stadsrechten heeft. Als hoofdstad van de provincie biedt Haarlem een uitstekende centrale ligging tussen de economische groeigebieden Schiphol en de IJmond, en vlakbij Amsterdam. De stad is rijk aan cultuur en historie, met vele oude hofjes en beroemde musea zoals het Frans Halsmuseum en het Teylers Museum. Daarnaast biedt Haarlem tal van theaters, een schouwburg, bioscopen en muziekoptredens in de 'Phil' en het Patronaat. De stad ligt nabij prachtige duinen, stranden, watergebieden en polders, en staat bekend om zijn gezellige terrasjes, cafés en culinaire hotspots. Haarlem is de ideale plek om te wonen, met een hoogwaardig aanbod aan voorzieningen en ontspanning.

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.

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.

Vorbehoud koper

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

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.

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.

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.

Opschortende voorwaarde

Deze overeenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen deze akte ondertekenen. Als niet uiterlijk op de 5e 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.

Gunning

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

Clausules -- De weergegeven clausules worden toegevoegd aan modelkoopakte.

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.

Ouderdomsclausule

Koper verklaart bekend te zijn met de ouderdom van het verkochte. De eisen die aan de bouwkwaliteit 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.

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.

Milieuclausule

Koper verklaart bekend te zijn met de inhoud van de omgevingsrapportage van de gemeente Haarlem, 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.

Niet zelf-bewoningsclausule

Koper is bekend met verhuur geschiedenis van woning in meerdere wooneenheden en is er ook mee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

Funderingsclausule

Voor dit appartement heeft 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 de 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.

Tekeningen / plattegronden

De in deze brochure opgenomen (bouw)tekeningen en plattegronden zijn veelal van oudere datum, niet altijd op schaal en dienen uitsluitend ter indicatie. Zij kunnen afwijken van de huidige indeling en maatvoering. Hoewel de informatie met zorg is samengesteld, is deze deels gebaseerd op mondelinge opgaven en geheugen en daarom niet bindend.

De verkoper is gevraagd bekende gebreken te melden, maar de koper heeft een eigen onderzoeksplicht en kan zich niet beroepen op onbekendheid met kenbare feiten.

De vermelde gegevens, waaronder maten, jaartallen en omschrijvingen, geven slechts een indicatie en vormen geen garantie voor de bouwkundige staat. Aan alle verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Uw makelaar kan u desgewenst nader informeren of doorverwijzen naar de juiste instanties.

Interesse in de woning?

CDB Makelaars adviseert om bij het bieden een NVM-aankoopmakelaar in te schakelen. Een overzicht van NVM-aankoopmakelaars in de regio Haarlem vindt u online: <https://www.nvm.nl/zoek-een-nvm-makelaar-of-taxateur/>.















