

TE KOOP

Floris van Adrichemkade 14

Haarlem



Vraagprijs

€ 925.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

| | |
|-----------------------------------|-----------|
| Omschrijving van de woning | 3 |
| Foto's | 6 |
| Plattegrond | 13 |
| Kenmerken | 20 |
| Zakenlijst | 23 |
| Algemene informatie | 25 |
| Informatie voor kopers | 26 |



OMSCHRIJVING VAN DE WONING



For English, see below

Lichte, moderne grachtenwoning met eigen inbandige parkeerplaats en een duurzaam A+++ energielabel. Bouwjaar 2023.

Instapklare, moderne en energiezuinige vide-woning met een woonoppervlak van 215 m² verdeeld over 4 woonlagen.

Indeling:

Begane grond:

Ruime entree/hal met meterkast en een modern zwevend toilet met fonteintje.

Moderne woonkeuken met een stijlvol kookeiland voorzien van koelkast, vriezer, vaatwasser, oven, Quooker en Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging.

Via de openslaande deuren heb je toegang tot de betegelde achtertuin, direct grenzend aan de gemeenschappelijke, fraai aangelegde en



Woningbrochure: Floris van Adrichemkade 14, Haarlem

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

professioneel onderhouden binnentuin. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een zonnig terras op het zuiden.

Eerst verdieping:

Hier bevindt zich een royale woonkamer van 46 m² die door de vide verbonden is met de woonkeuken op de begane grond.

Tweede verdieping

Twee ruime slaapkamers en een zeer ruime badkamer met inloopdouche, ligbad en meubel.

Derde verdieping:

De bovenste verdieping heeft een oppervlakte van 56 m² en biedt volop mogelijkheden voor een eigen indeling. Hier kunnen op eenvoudige wijze meerdere (slaap)kamers en bijvoorbeeld een tweede badkamer worden gerealiseerd. Op de plattegronden is een optionele indeling van deze verdieping weergegeven.

Tot slot beschikt de woning over een berging, een eigen parkeerplaats en een eigen parkeerplaats voor je (bak)fiets in de ondergelegen parkeergarage.

De woning is gelegen in Haarlem Zuid in het moderne nieuwbouwcomplex Haave. Alle voorzieningen zoals winkels, scholen, sportscholen en zorgvoorzieningen op loopafstand. Binnen 10 fietsminuten sta je midden in het bruisende centrum van Haarlem. Openbaar vervoer (busverbindingen) bevindt zich om de hoek en brengt je binnen 15 minuten naar Amsterdam. Met de auto, ben je binnen een paar minuten op de snelweg (A9 of A5).

Bijzonderheden

- Heerlijk lichte, moderne, vide-woning van 215m²
- 3 Slaapkamers, eenvoudig uit te breiden met 2 extra slaap- of werkkamers
- 1 Badkamer, met de mogelijkheid voor een 2e badkamer op de 3e verdieping
- Bouwjaar 2023
- Zonnig terras voorzijde en achtertuin met toegang tot gemeenschappelijke binnentuin
- Gehele woning is voorzien van vloerverwarming +

koeling

- Duurzaam wonen in een groene wijk
- Energielabel A+++ , volledig gasloos, 12 eigen zonnepanelen
- Voorschot elektra € 32,- euro per maand
- Servicekosten €24,57 (parkeer) + €220,09 (woning)
- Eigen parkeerplaatsen voor auto en bakfiets in de parkeergarage
- Gratis openbaar parkeren in de straat
- Ideale ligging t.o.v. voorzieningen, ov, scholen, ziekenhuis, natuur, cultuur, sport en recreatie
- Het centrum van Haarlem bevindt zich op circa 10 minuten fietsafstand
- Uitvalswegen richting Amsterdam, Schiphol, Utrecht en Den Haag om de hoek
- Volledig eigendom

Bright, modern canal house with a private indoor parking space and a sustainable A+++ energy label. Built in 2023.

Move-in ready, modern and energy-efficient split-level home with an impressive living area of 215 m², spread across four floors.

Layout

Ground floor:

Spacious entrance hall with utility meter cupboard and a modern floating toilet with washbasin.

Contemporary open-plan kitchen featuring a stylish kitchen island equipped with a refrigerator, freezer, dishwasher, oven, Quooker tap, and Bora induction cooktop with integrated extraction system.

French doors provide access to the tiled rear garden, directly connected to the beautifully landscaped and professionally maintained communal courtyard garden. At the front of the house, you will find a sunny south-facing terrace.

First floor:

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

This level features a generous 46 m² living room, connected to the kitchen below through an impressive open void, creating a spacious and airy atmosphere.

Second floor:

Two spacious bedrooms and a very generous bathroom with a walk-in shower, bathtub, and vanity unit.

Third floor:

The top floor offers 56 m² of space and provides excellent opportunities for customization. Multiple (bed)rooms and, for example, a second bathroom can easily be created here. An optional layout for this floor is shown on the floor plans.

The property also includes a storage room, a private parking space, and a dedicated parking space for your (cargo) bike in the underground parking garage.

The property is located in Haarlem South, within the modern new-build development Haave. All amenities such as shops, schools, gyms, and healthcare facilities are within walking distance. Haarlem's vibrant city centre can be reached within approximately 10 minutes by bicycle. Public transport (bus connections) is located around the corner and provides access to Amsterdam within approximately 15 minutes. By car, major highways (A9 and A5) can be reached within a few minutes.

Key features

- Bright and modern split-level home with open void, approx. 215 m² living area
- 3 bedrooms, with the possibility to easily create 2 additional bedrooms or home offices
- 1 bathroom, with the possibility of adding a second bathroom on the top floor
- Built in 2023
- Sunny front terrace and rear garden with direct access to communal courtyard garden
- Underfloor heating and cooling throughout the entire property
- Sustainable living in a green residential area

- Energy label A+++ , fully gas-free, equipped with 12 private solar panels
- Monthly electricity advance payment: €32
- Service charges: €24.57 (parking) + €220.09 (property)
- Private parking spaces for both a car and cargo bike in the underground garage
- Free public street parking available
- Excellent location near amenities, public transport, schools, hospital, nature, culture, sports and recreation
- Haarlem city centre within approximately 10 minutes by bicycle
- Convenient access to Amsterdam, Schiphol Airport, Utrecht and The Hague
- Full ownership (freehold)

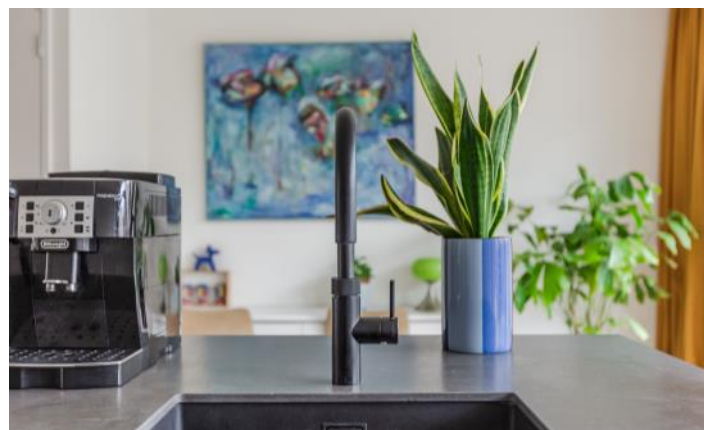


Woningbrochure: Floris van Adrichemkade 14, Haarlem

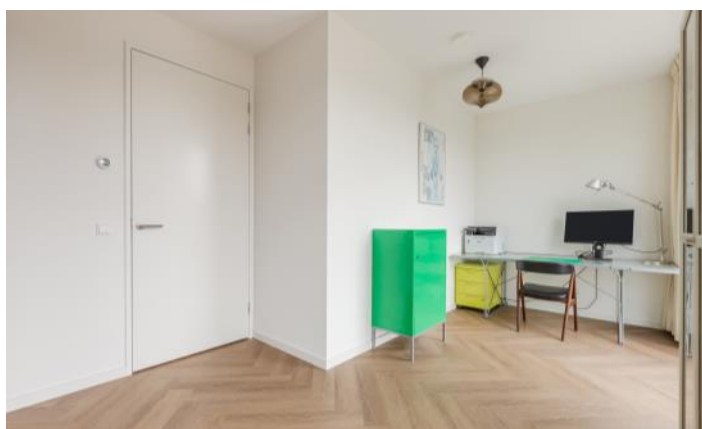
www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl



FOTO'S



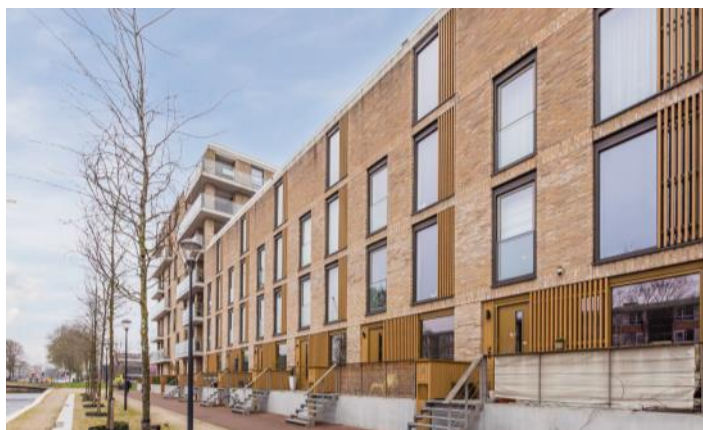
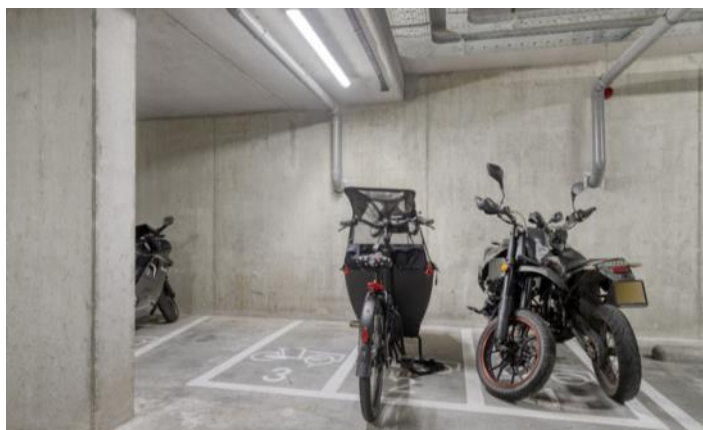




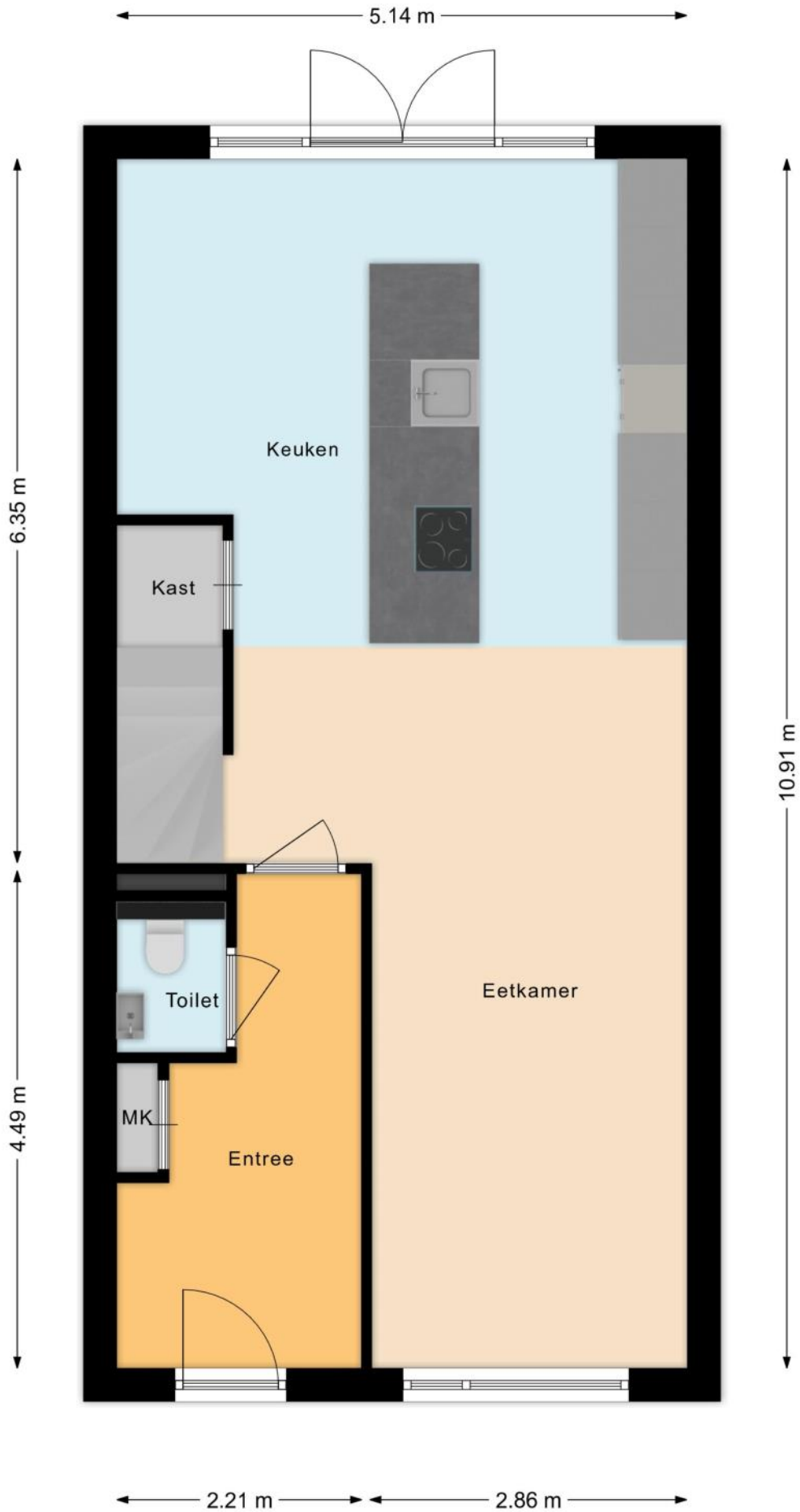


FOTO'S

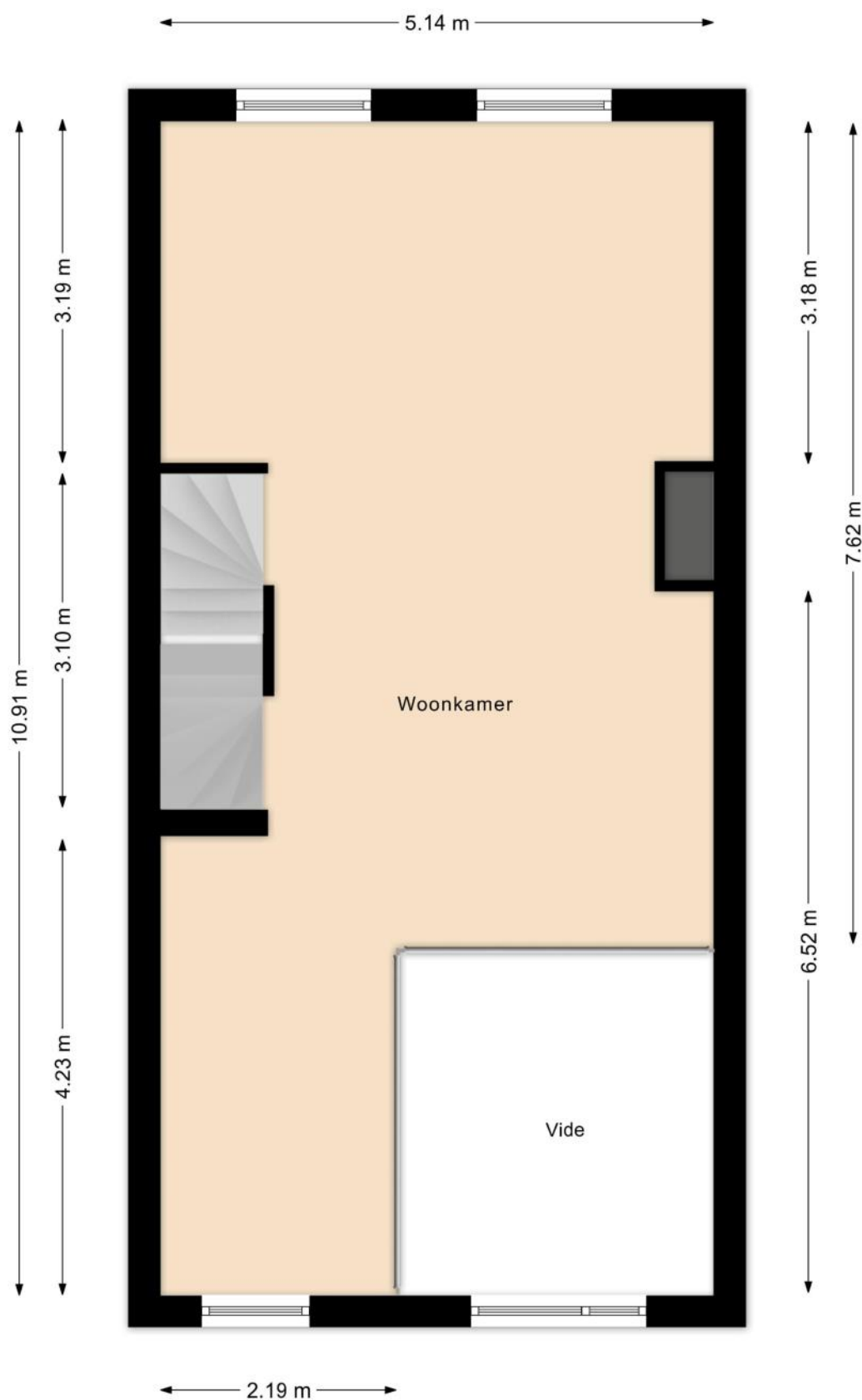




PLATTEGROND



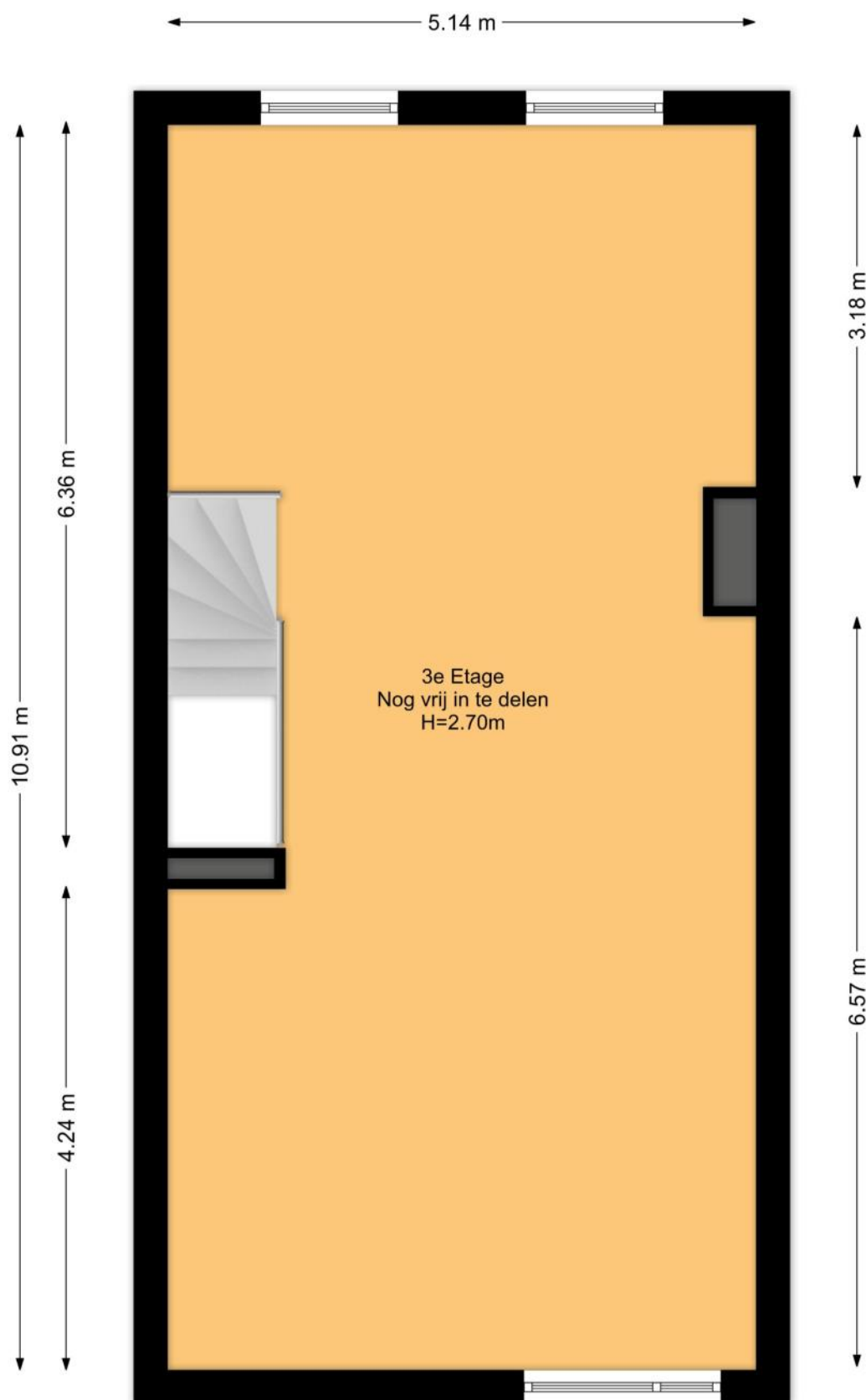
PLATTEGROND



PLATTEGROND

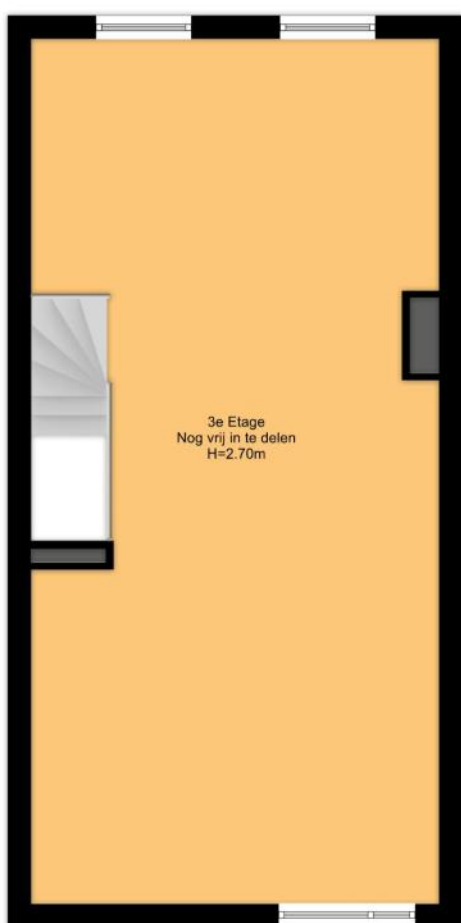


PLATTEGROND

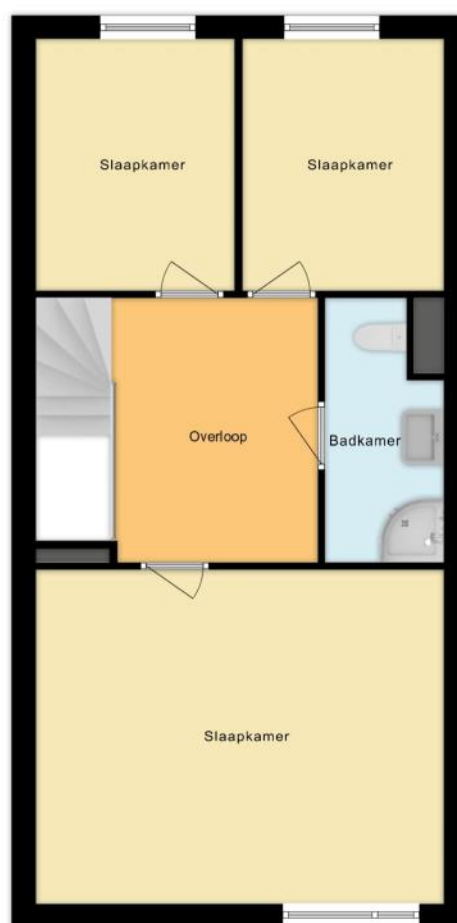


PLATTEGROND

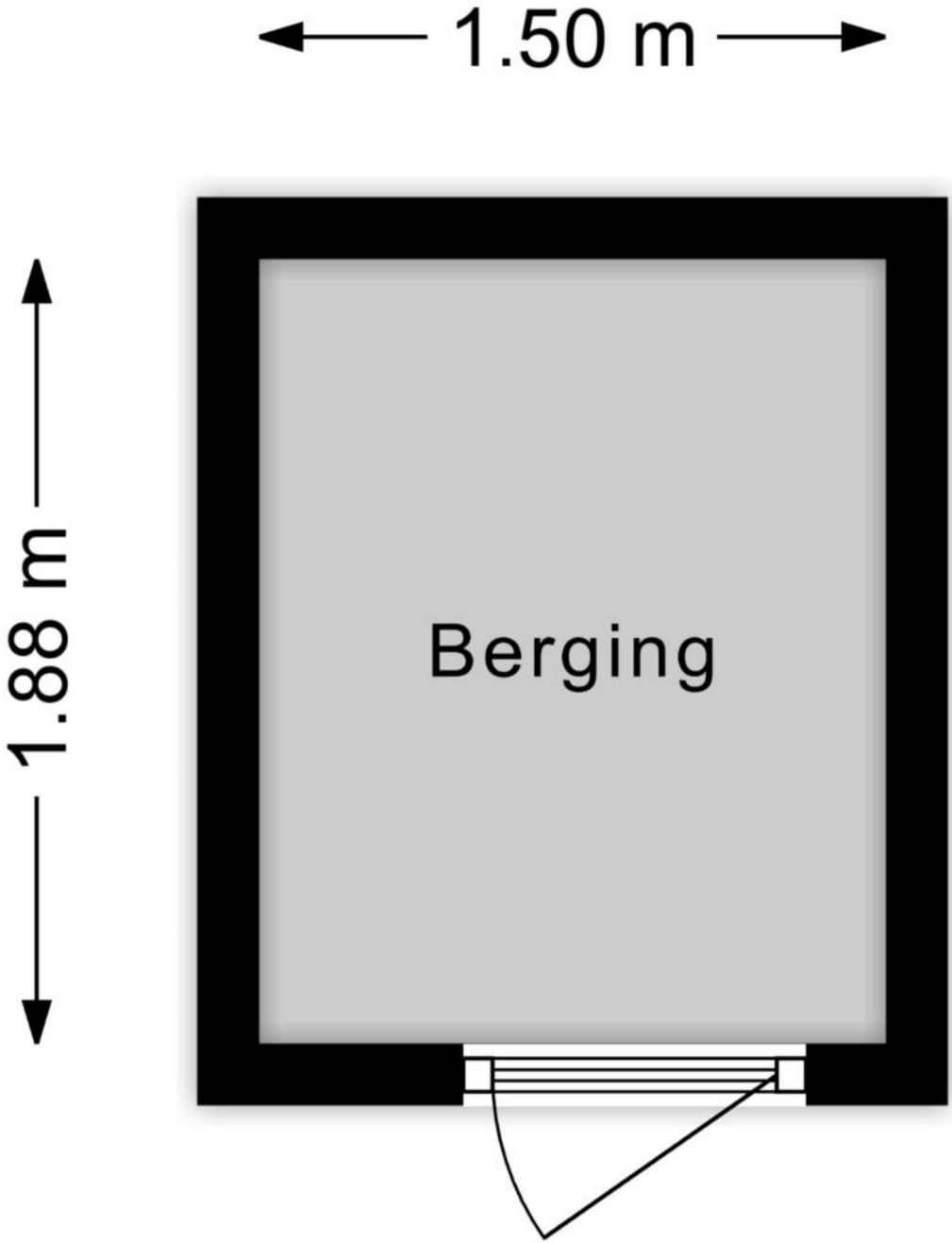
Huidige situatie



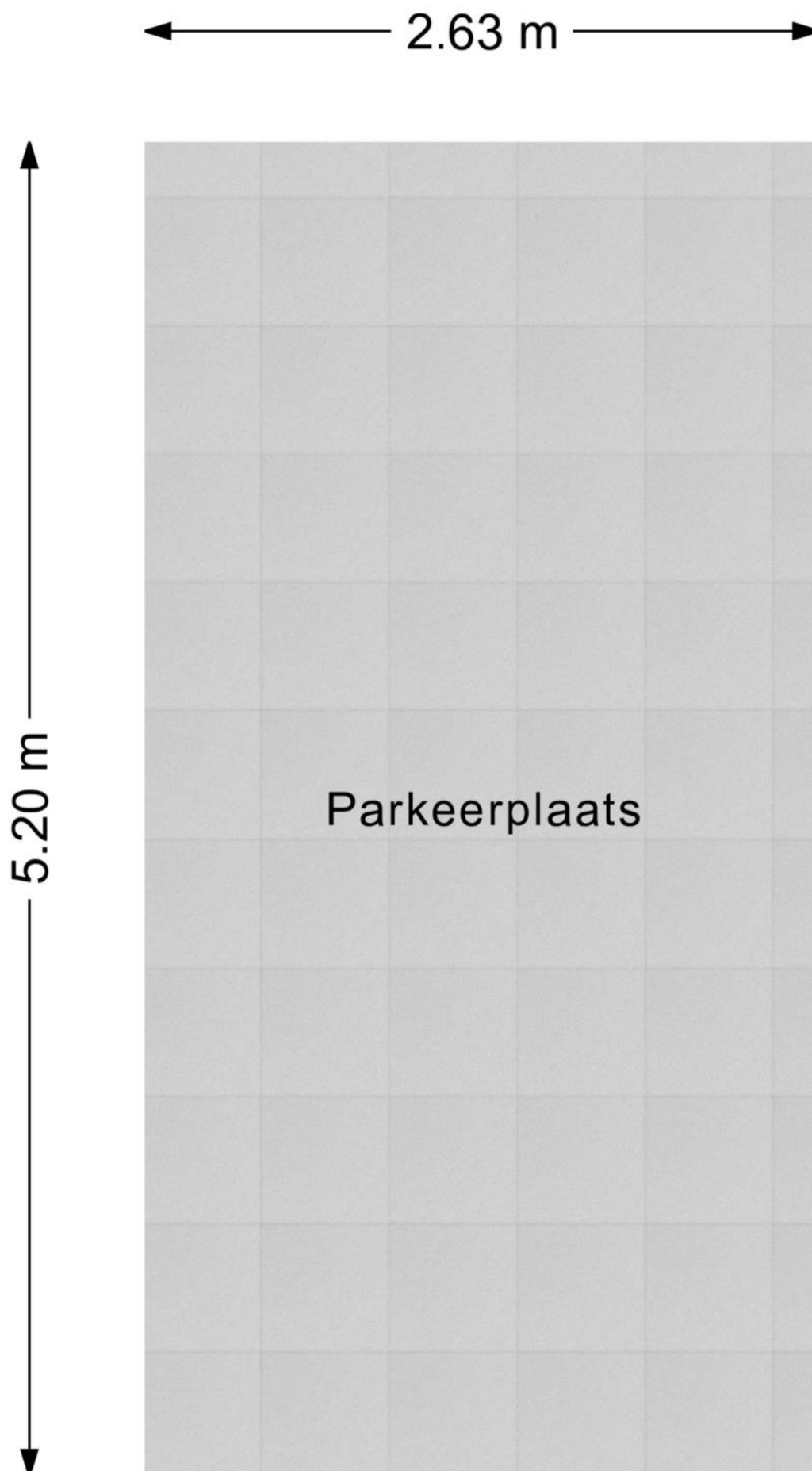
Optionele indeling



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

| | |
|----------------|-------------------------------|
| Soort woonhuis | Eengezinswoning, Tussenwoning |
| Bouwworm | Bestaande bouw |
| Bouwjaar | 2023 |
| Soort dak | Plat dak |
| Materiaal dak | Bitumineuze dakbedekking |

Oppervlakten en inhoud

| | |
|--------------------|--------------------|
| Perceeloppervlakte | 133 m ² |
| Inhoud | 771 m ³ |

Gebruiksoppervlakten *

| | |
|---------------------------|--------------------|
| Wonen (= woonoppervlakte) | 215 m ² |
|---------------------------|--------------------|

* 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 3 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1 badkamer en 1 apart toilet |
| Badkamervoorzieningen | Ligbad, toilet, wastafel, inloopdouche, vloerverwarming |
| Aantal woonlagen | 4 woonlagen |
| Gelegen op woonlaag | 1 |
| Voorzieningen | Zonnepanelen, Balansventilatie |

Energie

| | |
|--------------|---|
| Energielabel | A+++ |
| Isolatie | Volledig geïsoleerd, HR-glas |
| Verwarming | Vloerverwarming geheel, Warmtepomp, Warmte terugwininstallatie |
| Warm water | Centrale Voorziening |

Buitenruimte/omgeving

| | |
|----------------|--|
| Ligging | Aan water, Aan rustige weg |
| Tuin | Achtertuintuin, Zonneterras |
| Achtertuintuin | 27 m² (5,2m diep en 5,2m breed) |
| Ligging tuin | Gelegen op het noordwesten, bereikbaar via achterom |

KENMERKEN

Parkeergelegenheid

| | |
|--------------------------|---------------|
| Soort parkeergelegenheid | Parkeergarage |
|--------------------------|---------------|

Kadastrale gegevens

Haarlem Q 2976 13

| | |
|-------------------|--------------------|
| Oppervlakte | 116 m ² |
| Eigendomssituatie | Volle eigendom |

Haarlem Q 2976 162

| | |
|-------------------|------------------|
| Oppervlakte | 3 m ² |
| Eigendomssituatie | Volle eigendom |

Haarlem Q 2976 222

| | |
|-------------------|-------------------|
| Oppervlakte | 14 m ² |
| Eigendomssituatie | Volle eigendom |

Bijzonderheden

Er zijn (ver)huurverplichtingen.

> De WTW, warmte pomp en zonnepanelen/verwarming

ZAKENLIJST

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------|------------------|-------------|-----------------|
| Losse potten/planten | ● | | |
| Buitenverlichting | | | ● |
| Rookmelder | ● | | |
| Zonnepanelen | ● | | |
| Gordijnrails | ● | | |
| Gordijnen woonkamer | ● | | |
| Gordijnen overig | ● | | |
| Laminaat | ● | | |
| Boiler | ● | | |
| (Klok)thermostaat | ● | | |
| Fornuis | ● | | |
| Kookplaat | ● | | |
| Koelkast | ● | | |
| Oven | ● | | |
| (combi)Magnetron | ● | | |
| Afzuigkap | ● | | |
| Vriestkast | ● | | |
| Vaatwasser | ● | | |
| Quooker | ● | | |
| Overige inbouwapparatuur | ● | | |
| Dimmers | ● | | |
| Binnenverlichting | | | ● |
| Losse kasten | | | ● |
| Boeken-, legplanken | | | ● |
| Wastafelaccessoires | ● | | |
| Toiletaccessoires | ● | | |

ZAKENLIJST

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|------------------|-------------|-----------------|
| Badkameraccessoires | ● | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | ● | | |
| Koel-vriescombinatie | ● | | |
| Brievenbus | ● | | |
| (Voordeur)bel | ● | | |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | ● | | |
| Mechanische ventilatie | ● | | |

Overige zaken

Designlamp in de vide blijft achter.

Enkele tuinpotten blijven achter.



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 erfdiensbaarheden, 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 ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.