

Mooi wonen
in
Haarlem



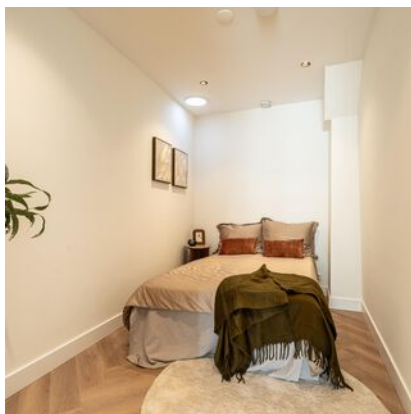
Lange Herenvest 8 Zw

2011 BS Haarlem

Vraagprijs € 300.000 k.k.

023-5264060
info@huizenstede.nl
www.huizenstede.nl

 HUIZENSTEDE
MAKELAARS



Lange Herenvest 8 Zw

2011 BS Haarlem

Soort woning

Benedenwoning

Type woning

Appartement

Aantal kamers

3

Inhoud

167 m³

Woonoppervlakte

46 m²

Bouwjaar

1910

Ligging

In woonwijk

Verwarming

Cv-ketel

Cv-ketel

Intergas hre 2019

Vraagprijs

€ 300.000 k.k.

Omschrijving



WONEN OP EEN GEWILDE LOCATIE AAN DE RAND VAN HET CENTRUM VAN HAARLEM!

Deze sfeervolle BENEDENWONING is volledig gerenoveerd en beschikt over een royale, lichte woonkamer, een nieuwe, moderne keuken met diverse inbouwapparatuur, een moderne badkamer, een separaat toilet en twee slaapkamers. Een instapklare woning op een uitstekende locatie met zicht op de Amsterdamse Poort!

LIGGING:

Gelegen in de historische Spaarnwouderbuurt met schitterende panden, leuke winkeltjes en galeries/ateliers. Op loopafstand van het Spaarne en de bruisende binnenstad met leuke winkels, cafés, restaurants en veel cultuur zoals Het Teylers Museum, Schuur (film/theater) en Phil (concertzaal). Ook gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen naar Amsterdam/Schiphol/Den Haag en openbaar vervoer. De duinen en stranden van Zandvoort en Bloemendaal zijn makkelijk met de fiets bereikbaar.

INDELING:

Parterre: Gezamenlijke entree, hal, entree benedenwoning naar ruime woonkamer met vaste kast en openslaande deuren aan de voorzijde, moderne open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur o.a. inductiekookplaat, oven, vaatwasser en koel-/vriescombinatie, badkamer voorzien van douche en wastafel, slaapkamer met vaste kast, modern toilet met fonteintje, 2e slaapkamer.

BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar ca. 1910;
- woonoppervlakte ca. 46 m², inhoud ca. 167m³;
- elektra 10 groepen + 3 aardlekschakelaars;
- verwarming en warm water middels cv combi;
- energielabel A;
- karakteristiek orde-2 pand;
- zeer centraal gelegen nabij uitvalswegen, centrum van Haarlem, en N.S. station;
- op loopafstand van het historische centrum
- V.v.E. ingeschreven bij K.v.K. en wordt geactiveerd;
- oplevering in overleg, kan spoedig.







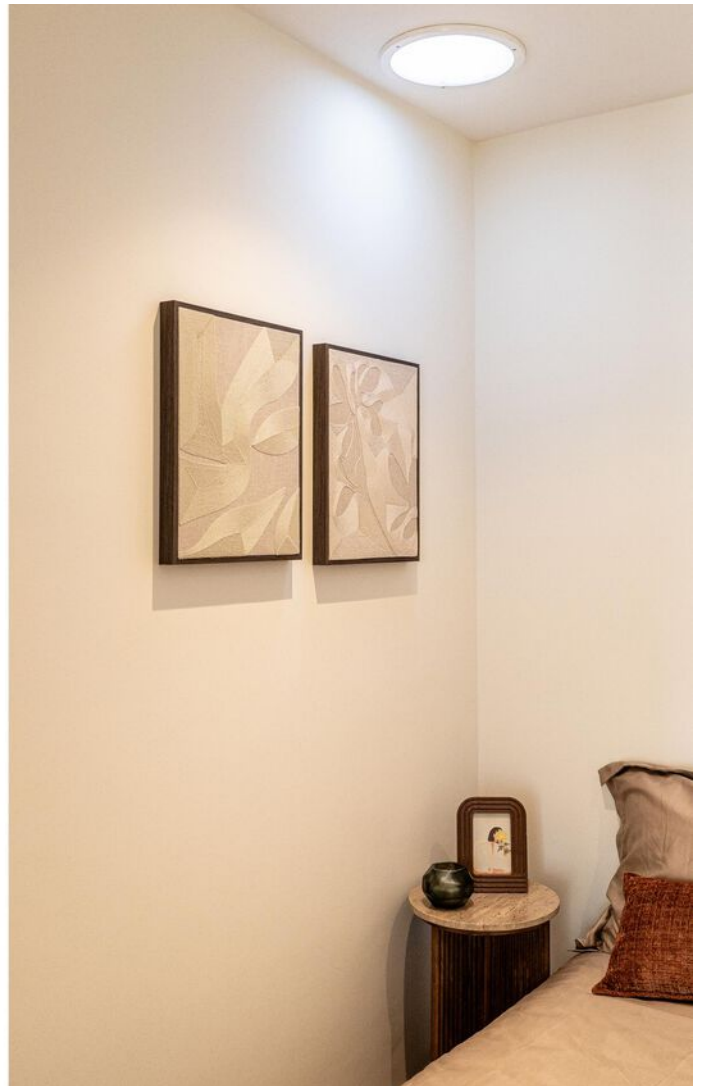














Plattegrond

Lange Herenvest 8 Zw

2011 BS Haarlem



Plattegrond

Lange Herenvest 8 Zw

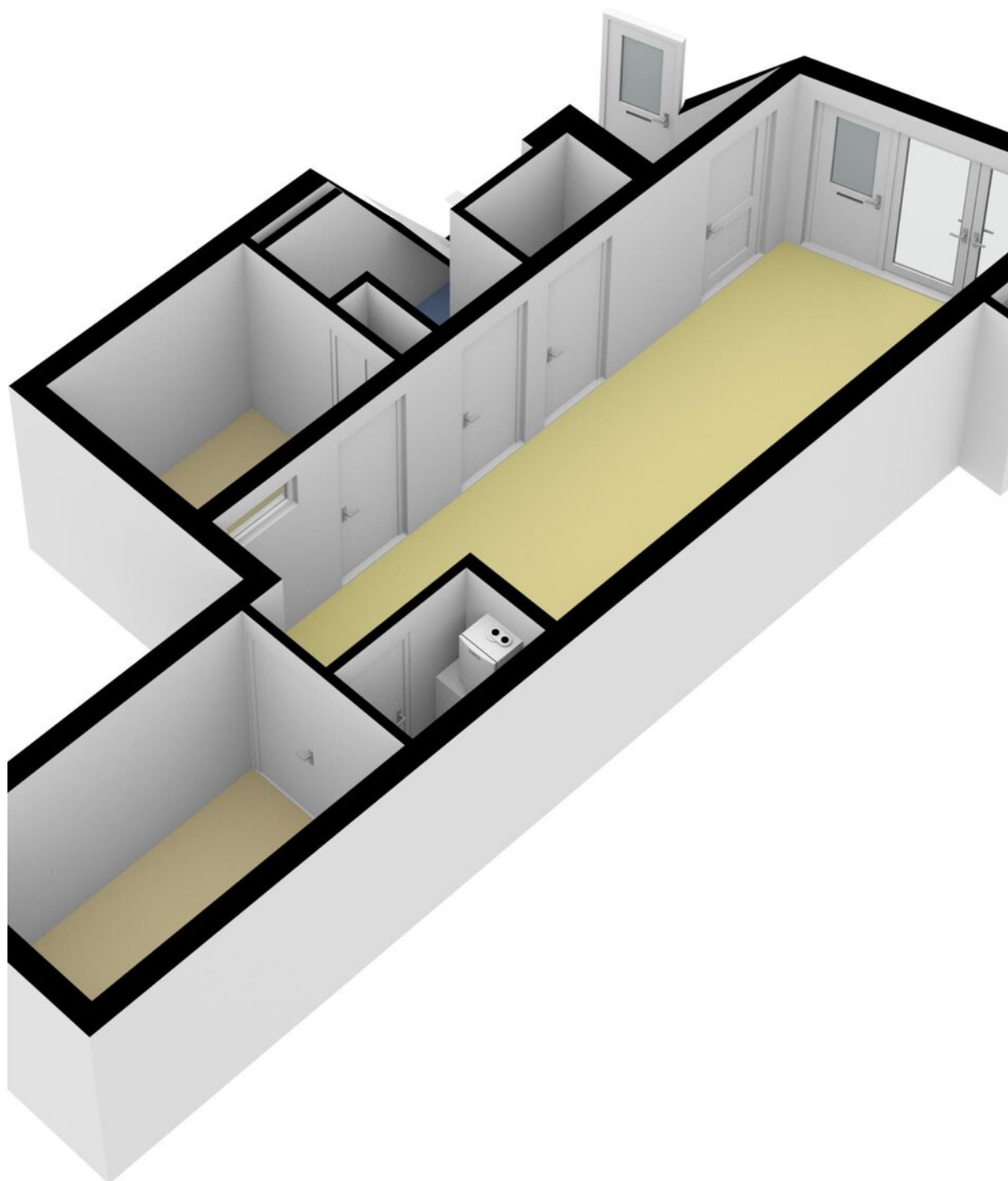
2011 BS Haarlem



Plattegrond

Lange Herenvest 8 Zw

2011 BS Haarlem



Meet rapport

Lange Herenvest 8 Zw 2011 BS Haarlem

NEN 2580 MEETRAPPORT



De Beeldenmakers heeft de navolgende gebruiksoppervlakten (GO) en inhoud vastgesteld:

	BG	Totaal
Bruto vloeroppervlakte - Woning	52,30	52,30 m2
GO Wonen	46,20	46,20 m2
GO - Overige inpandige ruimte	-	0,00 m2
Aftrekposten: Vide, trappgat en/of combi	-	0,00 m2
Aftrekposten: Tarra	5,00	5,00 m2
Aftrekposten: h<1.50m	1,10	1,10 m2
GO - Gebouwgebonden buitenruimte	-	0,00 m2
GO - Externe bergruimte	-	0,00 m2
- Berging	-	0,00 m2
- Parkeerplaats	-	0,00 m2
Bruto inhoud - Woning	166,84	166,84 m3

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie. Ondanks dat dit rapport met de meeste zorgvuldigheid is samengesteld, kunnen aan de gebruiksoppervlakten en plattegronden geen rechten worden ontleend.

Op al onze diensten zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, deze zijn na te lezen op onze website www.debeeldenmakers.nl. Op verzoek sturen wij u een exemplaar toe.

Amsterdam, 2 november 2021

T. van Huis
De Beeldenmakers



Energie label

Lange Herenvest 8 Zw 2011 BS Haarlem

Energie label woningen

Registratienummer
726206570

Datum registratie
24-04-2024

Geldig tot
17-04-2034

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A



Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.		
3 Daken	+/-	+	++
4 Vloeren	+/-	+	++
5 Ramen		+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag **Gemiddeld** Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

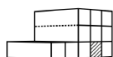
Over deze woning

Adres
Lange Herenvest 8 ZW
2011BS Haarlem
BAG-ID: 0392010000035591

Detailaanduiding

Bouwjaar 1910
Compactheid 1,14
Vloeroppervlakte 42 m²

Woningtype
Tussenvoning onderste
bouwlaag



Opnamedetails

Naam R. van der Voort Examennummer 5145.3239.1558

Certificaathouder
BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer SKGIKOB 013038 KvK-nummer 39090359

Certificerende instelling
SKGIKOB

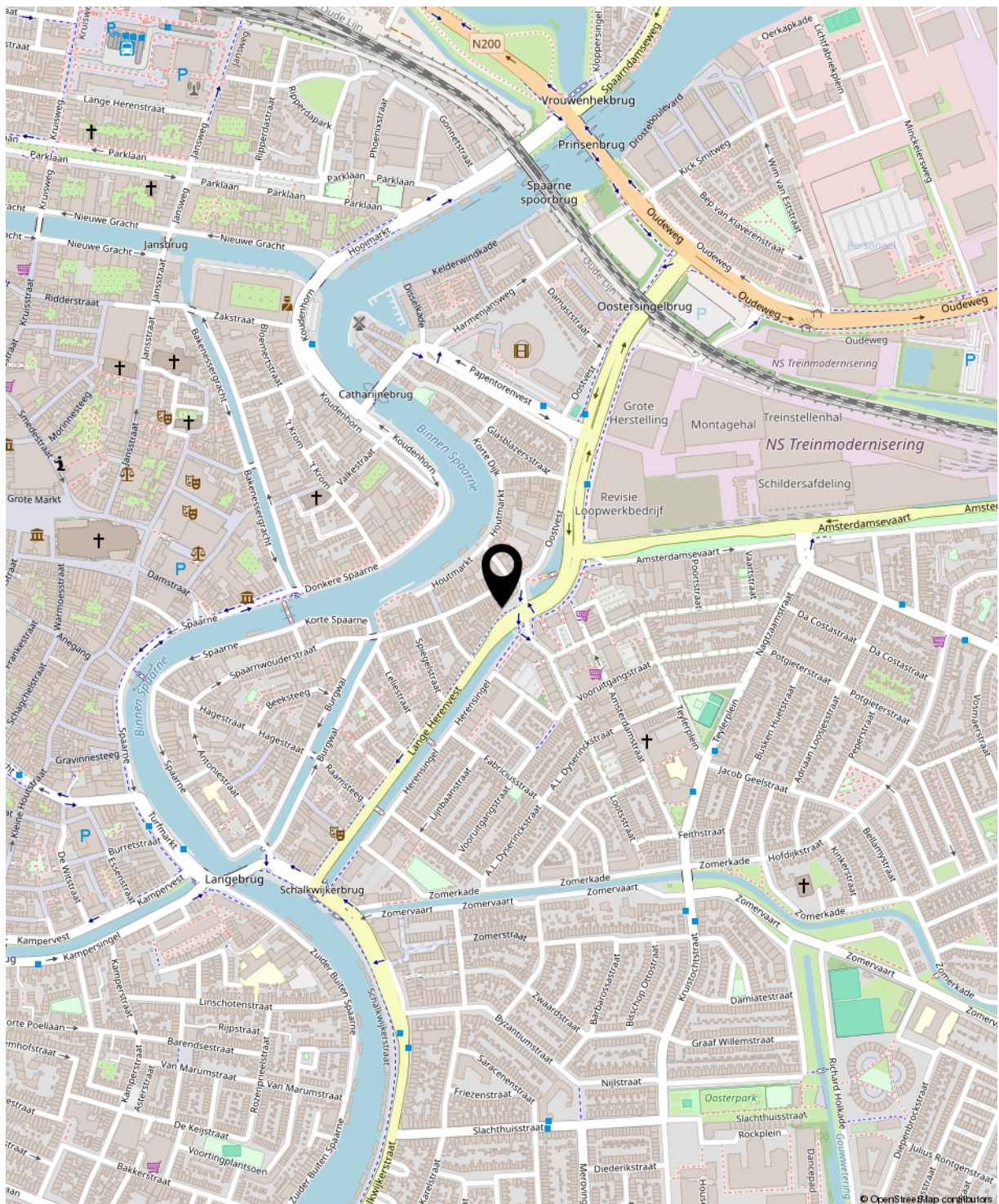
Soort opname
Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Locatie
op de
kaart

Lange Herenvest 8 Zw
2011 BS Haarlem



Clausules



Amsterdams biedsysteem

Het Amsterdamse biedsysteem wordt gehanteerd. De procedure bij de onderhandelingen over de verkoop van onroerend goed is als volgt; Er is pas sprake van onderhandelingen als op het eerste bod van een kandidaat-koper een tegenvoorstel van verkoper volgt. In deze fase wordt niet met andere gegadigden onderhandeld. Er wordt wel bezichtigd. Bij de bezichtiging moet gemeld worden dat men in onderhandeling is en dat er bij interesse een eenmalig bod kan worden uitgebracht. De makelaar mag pas met derden onderhandelen als de onderhandelingen met de eerste kandidaat-koper op niets zijn uitgelopen. Wel kan een derde een eenmalig, maximaal bod doen. Indien dit een beter bod is dan het laatste voorstel van de eerste kandidaat-koper, wordt deze in de gelegenheid gesteld om zijn beste bod te doen. Men koppelt terug naar de 1e bieder dat er een bod binnen is en dat hij zijn uiterste bod mag neerleggen. De 1e bieder kan ook bij zijn huidige bod blijven. De makelaar verstrekt geen gegevens aan derden over de hoogte van de geboden bedragen. Zolang er geen overeenstemming is, zijn partijen niet aan elkaar gebonden. Is men in onderhandeling dan moet het dus duidelijk zijn voor de 3e partij dat hij met een éénmalig bod mag uitbrengen en dat dat zijn enige kans is.

Ontbindende voorwaarden worden alleen in de koopovereenkomst opgenomen indien deze uitdrukkelijk bij de bieding worden gemeld.

Aanvullende clausules op te nemen in koopakte:

*Algemene asbestclausule:

Verkoper is niet bekend met de aanwezigheid van asbesthoudende materiaal in het verkochte. In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende materialen aanwezig zijn. Bij verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van de milieuwetgeving (mogelijk) speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

*Algemene ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning meer dan 115 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen welke aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan die bij nieuwe(re) woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen voor de electriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteits-gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op in artikel 6.3 omschreven woongebruik.

*Omgevingsrapportage

Tussen verkoper en koper gelden de volgende bepalingen terzake van mogelijke verontreiniging van de onroerende zaak: De verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging niets anders bekend is dan: zie rapport afgegeven door de gemeente Haarlem d.d. 28-4-2026, welke onverbrekkelijk verbonden is aan onze koopovereenkomst. Koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit eventuele verontreiniging (van bodem, grondwater e.d.) kan voortvloeien. Koper verklaart bekend te zijn met de inhoud van het rapport.

Funderingsclausule

Koper verklaart voldoende gelegenheid te hebben gehad om zich te laten informeren over de fundering/casco situatie. Verkoper kan niet instaan 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.

*Notaris

De notariële eigendomsoverdracht zal plaatsvinden bij de notaris van de kopers keuze, mits deze is gelegen in een straal van 10km rondom de woning. Verkopers eventuele meerkosten (zoals reiskosten, notariële volmacht, ed) als gevolg van kopers notariskeuze buiten dit gebied komen volledig voor rekening van koper.

Clausules



***Niet door verkopers bewoond geweest**

De woning is niet door de eigenaar bewoond geweest. Het is mogelijk dat er door de vorige eigenaar zaken op ondeskundige wijze zijn uitgevoerd en niet of niet goed functioneren, welke zaken bij verkoper niet bekend zijn (zoals bijvoorbeeld aanpassingen elektra, functioneren geiser, (gas)kachels e.d.). Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die hieruit kan voortvloeien.

***Gebruikersclausule**

Koper is op de hoogte van het feit dat de verkoper het verkochte nimmer zelf gebruikt heeft en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over de eigenschappen van c.q. de gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn dergelijk eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper.

***Eigen bijdrage of servicekostenverhoging voor datum overdracht- transport**

Eventuele extra bijdragen c.q. verhogingen van de servicekosten waartoe door de V.v.E. kan worden besloten na het tot stand komen van deze koopovereenkomst maar voor de datum van overdracht komen voor rekening en risico van koper. Van deze afspraak zal in de akte van levering melding worden gemaakt, van welke melding mededeling zal worden gedaan aan de V.v.E. c.q. administrateur/bestuurder. Koper is bekend dat de V.v.E. thans niet actief is.

***Slapende vereniging van eigenaren**

Koper(s) zijn ermee bekend dat het gekochte appartementsrecht deel uit maakt van een zgn. slapende Vereniging van Eigenaren. Wettelijk gezien dient een Vereniging van Eigenaren actief te zijn en per 1 mei 2008 een reservefonds te hebben

***Overbrugging**

Koper verleent bij deze onherroepelijk toestemming aan verkoper om het gekochte desgewenst tijdelijk – tot uiterlijk de overeengekomen dag van levering – te bezwaren met (overbruggings)hypotheek. Indien deze koopakte eerder in de openbare registers mocht zijn ingeschreven, zal het bepaalde in artikel 3, lid 3 boek 7 BW derhalve niet van toepassing zijn ten nadele van de desbetreffende hypotheekhouder. Het voorstaande laat uitdrukkelijk onverlet de verplichting van verkoper het verkochte aan koper op de overeengekomen datum te leveren, vrij van hypotheken, welke dan ook.

***Toelichtingsclausule NEN2580**

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

***Toestemming versturen documenten aan makelaar(s)**

Ondergetekenden verklaren hierbij toestemming te geven aan de notaris om het ontwerp van de akte van levering toe te sturen aan de bij de transactie betrokken makelaar(s).

Voorts verklaren ondergetekenden hierbij toestemming te geven aan de notaris om de nota van afrekening (met bijbehorende bijlagen) te sturen naar de makelaar die de betreffende partij bijstaat bij de onderhavige overeenkomst.

Recht van gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan een gegadigde van zijn keuze.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen bij de makelaar. Eventueel in deze brochure opgenomen bijlagen omtrent bodemgesteldheid, funderingen, ed.

Clausules



Vorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijk inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, afmetingen, oppervlakten etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang 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 makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.

Nadere informatie

Alle belangrijke papieren zijn bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen gegevens aan u verzonden of gemaild/gefaxt worden. Uiteraard kunt u bij de makelaar alle verdere informatie krijgen.

Uw
makelaar

Huizenstede Makelaardij
Schotersingel 155
2023 AD Haarlem

023-5264060



**HUIZENSTEDE
MAKELAARS**

info@huizenstede.nl
www.huizenstede.nl