

**TE KOOP**  
**€ 350.000 K.K.**



**Raadhuisstraat 12**

2022 DK Haarlem





# Raadhuisstraat 12 2022 DK Haarlem

## Inleiding

---

HIER WOON JE RUSTIG, TERWIJL HAARLEM AAN JE VOETEN LIGT.

Een appartement waar je je jas ophangt en meteen denkt: ja, dit voelt goed. Licht, verzorgd en verrassend rustig, terwijl je toch op een paar minuten van alles woont wat Haarlem zo leuk maakt. Raadhuisstraat 12 ligt aan een doodlopende straat, waardoor je hier weinig verkeer voor de deur hebt en volop geniet van de rust. Een boodschap halen bij de Albert Heijn XXL, even de stad in voor een terrasje of op de fiets naar Bloemendaal of Zandvoort; vanaf hier ligt het allemaal binnen handbereik.

Dit verzorgde 3-kamerappartement ligt op de eerste verdieping van een kleinschalig appartementencomplex in de populaire Indische Buurt-Zuid. Een fijne plek voor starters, stellen of alleenstaanden die op zoek zijn naar een woning waar je niet eerst maanden hoeft te klussen voordat je er met plezier kunt wonen.



## Ligging en indeling

---

Kom gezellig binnen!

De hal brengt je naar alle ruimtes in het appartement. En zodra je de woonkamer binnenloopt, valt één ding meteen op: het licht. Dankzij de grote ramen voelt de ruimte prettig en open aan. Tel daar het groene uitzicht bij op en je begrijpt waarom dit zo'n woonkamer is waar je na een drukke werkdag graag neerploft op de bank.

Er is genoeg plek voor een gezellige zithoek én een eettafel waar je uitgebreid kunt tafelen. Of gewoon met een pizza op vrijdagavond, dat mag natuurlijk ook.

De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer. Terwijl jij staat te koken, klets je gewoon verder met je bezoek of houd je ondertussen de nieuwste serie in de gaten. De keuken is in 2023 vernieuwd. Dat betekent: geen plannen maken voor een nieuwe keuken, maar gewoon verhuizen, de koelkast vullen en genieten.

Slaapkamers en badkamer

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De grootste slaapkamer geeft toegang tot het balkon op het zuiden. Een fijne plek om wakker te worden, met het groen dat bijna tot aan je slaapkamer lijkt te reiken. De tweede slaapkamer kun je alle kanten op sturen. Werk je regelmatig vanuit huis? Dan heb je hier een fijne werkplek. Toch liever een logeerkamer of hobbyruimte? Dat kan natuurlijk ook.



# Ligging en indeling

---

## Balkon

Het balkon ligt op het zuiden en kijkt uit op het groen. Een fijne plek om nog even van de zon te genieten met een glas wijn als je thuiskomt of juist rustig wakker te worden in het weekend om de ochtend te starten met een heerlijk geurende cappuccino.

## Goed om te weten

- Verzorgd 3-kamerappartement
- Gelegen op de eerste verdieping
- Twee slaapkamers
- Balkon op het zuiden
- In 2023 op diverse punten vernieuwd
- Keuken vernieuwd in 2023
- Gelegen in de populaire Indische Buurt-Zuid
- Dicht bij winkels, station Haarlem, de binnenstad en het strand
- CV-ketel recent onderhouden
- Servicekosten € 150,44 per maand
- Woonoppervlakte ca. 55,4 m²

# Kenmerken

## Overdracht

|               |                  |
|---------------|------------------|
| Vraagprijs    | € 350.000,- k.k. |
| Servicekosten | € 150,44         |
| Aanvaarding   | In overleg       |

## Bouw

|                |                          |
|----------------|--------------------------|
| Type object    | Appartement, portiekflat |
| Woonlaag       | 1e woonlaag              |
| Soort bouw     | Bestaande bouw           |
| Bouwperiode    | 1984                     |
| Isolatievormen | Dubbel glas              |

## Oppervlaktes en inhoud

|                                         |                     |
|-----------------------------------------|---------------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen               | 55,4 m <sup>2</sup> |
| Inhoud                                  | 182 m <sup>3</sup>  |
| Oppervlakte externe bergruimte          | 5,6 m <sup>2</sup>  |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 3,3 m <sup>2</sup>  |

## Indeling

|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 1                         |
| Aantal kamers    | 3 (waarvan 2 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1                         |
| Aantal balkons   | 1                         |

## Energieverbruik

|              |   |
|--------------|---|
| Energielabel | C |
|--------------|---|

## CV ketel

|            |          |
|------------|----------|
| CV ketel   | Bosch    |
| Bouwjaar   | 2007     |
| Combiketel | Ja       |
| Eigendom   | Eigendom |

## Uitrusting

|                    |                     |
|--------------------|---------------------|
| Warm water         | CV-ketel            |
| Verwarmingssysteem | Centrale verwarming |

# Kenmerken

---

|                  |    |
|------------------|----|
| Heeft een balkon | Ja |
|------------------|----|

|                      |    |
|----------------------|----|
| Heeft schuur/berging | Ja |
|----------------------|----|

## **Vereniging van Eigenaren**

|                         |    |
|-------------------------|----|
| Ingeschreven bij de KvK | Ja |
|-------------------------|----|

|                        |    |
|------------------------|----|
| Jaarlijkse vergadering | Ja |
|------------------------|----|

|                     |    |
|---------------------|----|
| Periodieke bijdrage | Ja |
|---------------------|----|

|              |    |
|--------------|----|
| Reservefonds | Ja |
|--------------|----|

|                           |    |
|---------------------------|----|
| Meer jaren onderhoudsplan | Ja |
|---------------------------|----|

|                    |    |
|--------------------|----|
| Opstal verzekering | Ja |
|--------------------|----|

# Foto's

---

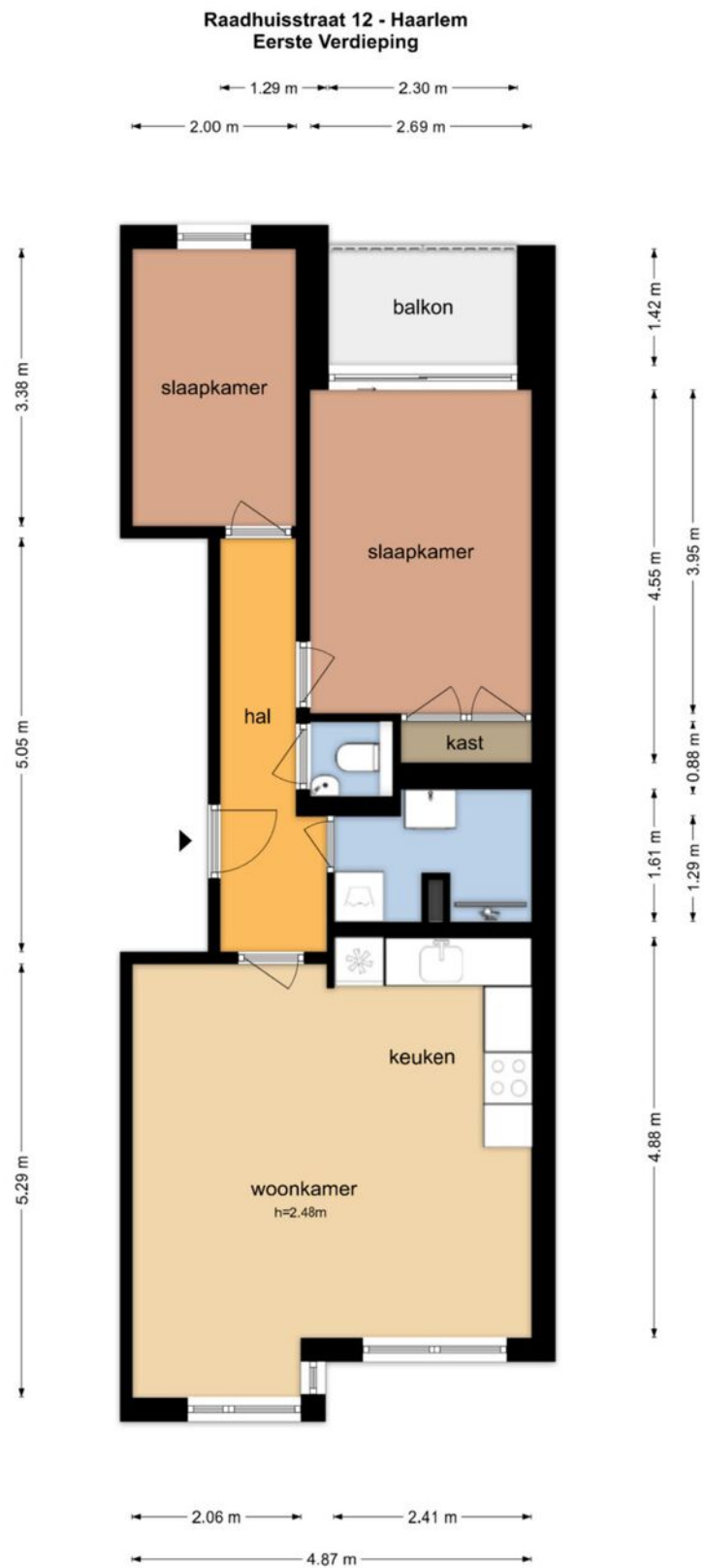


# Foto's

---



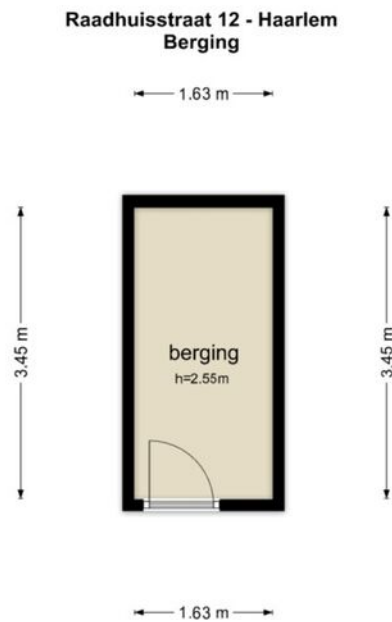
# Tekeningen



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Tekeningen

---



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Foto's

---



# Foto's

---



# Sfeer impressies

---



# Sfeer impressies

---





# Clausules

- Ouderdomsclausule
- Waterhuishoudingsclausule
- Bestemmingsclausule
- Asbestclausule
- funderingsclausule
- verkoper heeft te allen tijde het recht van gunnen

*Voor uitleg van de clausules kunt u te allen tijde contact opnemen met ons kantoor op 023-5314310*

# Vastgoed Adviesgroep Makelaars

Rijksstraatweg 269  
2024 DH Haarlem  
023-5314310  
[info@vastgoedadviesgroep.nl](mailto:info@vastgoedadviesgroep.nl)