

TE KOOP

Ierlandstraat 74

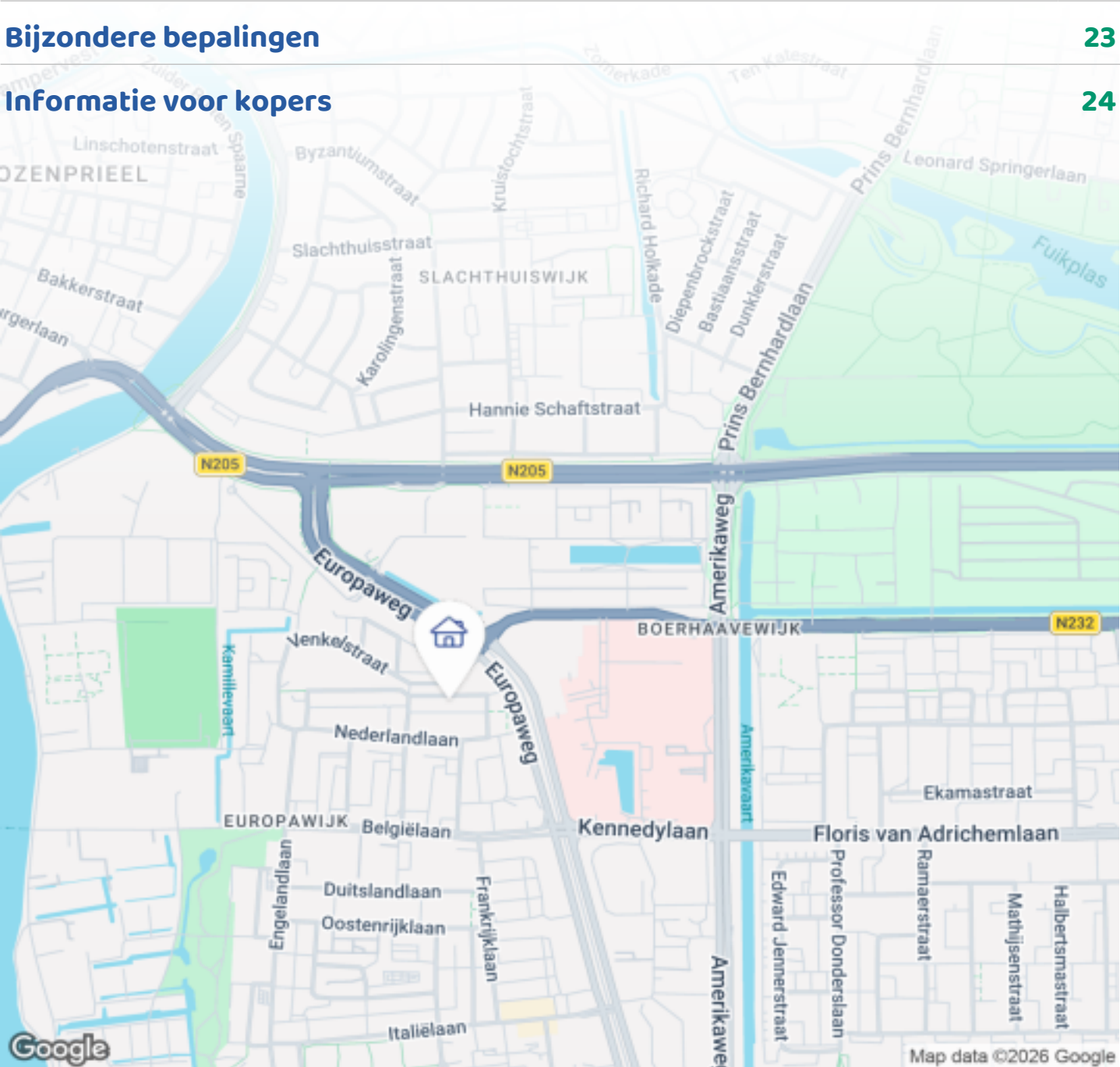
Haarlem



Vraagprijs
€ 325.000
kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	7
Plattegronden	16
Kenmerken	18
Zakenlijst	21
Algemene informatie	23
Bijzondere bepalingen	23
Informatie voor kopers	24



Woningbrochure: Ierlandstraat 74, Haarlem

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



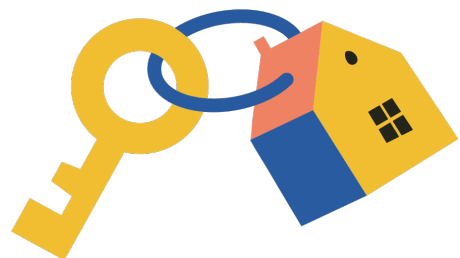
English text below

Licht, ruim en helemaal klaar om in te trekken.

Op zoek naar een licht en sfeervol appartement waar je eigenlijk alleen je kleding en laptop hoeft mee te nemen? Dit prachtige doorzon appartement op de derde verdieping is indien gewenst volledig gemeubileerd en ingericht te koop. Echt een woning waar je direct kunt wonen maar die ook uitstekend geschikt is als comfortabele pied-à-terre of voor expats.

De woning heeft een centrale en verrassend groene ligging in de Europawijk vlakbij het Engelandpark. Winkelcentrum Schalkwijk, scholen en diverse sportverenigingen liggen op korte afstand. Met de fiets sta je bovendien in 10 minuten in de gezellige binnenstad van Haarlem.

Ook met het openbaar vervoer is de ligging ideaal. Op



Woningbrochure: Ierlandstraat 74, Haarlem

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

korte afstand stoppen snelle busverbindingen richting Haarlem Centraal, Amsterdam en Schiphol. En parkeren? Dat kan hier gewoon gratis.

Veel licht en een fijne indeling.

Het appartement ligt op de derde verdieping en is bereikbaar via het trappenhuis of een van de twee liften. Dankzij de doorzonligging en de open verbinding tussen de woonkamer en keuken valt er bijzonder veel daglicht naar binnen.

De woning beschikt over twee slaapkamers, een ruime woonkamer met open keuken en een heerlijk balkon op het zuiden. Het balkon wordt momenteel vernieuwd en biedt straks opnieuw een prachtige plek met uitzicht over het groen van het park. Dankzij de ligging op het zuiden kun je hier van de zon genieten.

Op de begane grond beschikt het appartement bovendien over een eigen ruime berging.

Indien gewenst volledig ingericht.

Het appartement verkeert in prima staat en kan direct worden betrokken. Wie kiest voor de volledig ingerichte uitvoering, krijgt in feite een compleet woonconcept: what you see is what you get.

De meubels, inrichting en keuken zijn allemaal aanwezig. Je hoeft alleen je eigen kleding en laptop mee te nemen en je kunt er meteen wonen. Dat maakt deze woning bijzonder aantrekkelijk voor starters, expats of iedereen die gewoon geen zin heeft in een maandenlange verhuizing en inrichting.

Indeling:

Via de entree kom je in de hal. Aan de linkerzijde bevindt zich de tweede slaapkamer die uiteraard ook uitstekend als werk- of hobbykamer gebruikt kan worden.

Verderop liggen het toilet en de badkamer. Recht vooruit bevindt zich de ruime hoofdslaapkamer met

een praktische inloopkast en directe toegang tot het balkon.

Aan de rechterzijde ligt de lichte woonkamer met open keuken eveneens met toegang tot het balkon. De keuken is compleet uitgevoerd en beschikt over een koelkast met vriezer, combimagnetron, vaatwasser en afzuigkap.

Energiezuinig en lage maandlasten

Het appartement is zeer goed geïsoleerd en heeft energielabel B. Hierdoor blijven de energiekosten relatief laag.

Voor de blokverwarming wordt momenteel €58 per maand vooruitbetaald. In de praktijk wordt hiervan doorgaans een deel terugontvangen na de jaarlijkse afrekening.

Bijzonderheden:

- * Bouwjaar: 1966
- * Woonoppervlakte: circa 63 m²
- * Gelegen op de 3e verdieping
- * Bereikbaar via trappenhuis en 2 liften
- * Energielabel B
- * Balkon op het zuiden
- * Uitzicht op het groen
- * Open keuken
- * 2 slaapkamers
- * Ruime eigen berging op de begane grond
- * Gratis parkeren
- * Centrale ligging nabij winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen
- * Servicekosten: €377,84 per maand, inclusief voorschot stookkosten van €58
- * Indien gewenst volledig gemeubileerd en ingericht te koop

Een heerlijk licht appartement op een fijne plek in Haarlem, waar je zonder grote verbouwing of inrichting direct kunt beginnen met wonen.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Bright, Spacious and Ready to Move In

Looking for a bright and welcoming apartment where all you really need to bring is your clothes and laptop? This beautiful through-apartment on the third floor is available for sale, optionally fully furnished and equipped. It is a home you can move into immediately, but it also makes an excellent comfortable pied-à-terre or home for expats.

The apartment enjoys a central yet surprisingly green location in the Europawijk, close to Engelandpark. Shopping centre Schalkwijk, schools and various sports clubs are all within easy reach. By bike, you can be in the lively city centre of Haarlem in just 10 minutes.

The location is also ideal for public transport. Fast bus services to Haarlem Central Station, Amsterdam and Schiphol Airport stop nearby. And parking? Free parking is available in the area.

Plenty of natural light and a great layout

The apartment is situated on the third floor and can be reached via the staircase or one of the two lifts. Thanks to its dual-aspect layout and the open connection between the living room and kitchen, the property benefits from an abundance of natural daylight.

The apartment features two bedrooms, a spacious living room with open-plan kitchen and a lovely south-facing balcony. The balcony is currently being renovated and will soon once again provide a wonderful outdoor space overlooking the greenery of the park. Thanks to its south-facing position, it is a perfect spot to enjoy the sunshine.

The apartment also has its own large private storage room on the ground floor.

Fully furnished and ready to move in

The apartment is in good condition and can be

occupied immediately. If you choose the fully furnished option, you essentially get a complete turn-key home: what you see is what you get.

The furniture, furnishings and kitchen are all included. All you need to bring is your own clothes and laptop, and you can move straight in.

This makes the property particularly attractive to first-time buyers, expats, or anyone who simply doesn't want to spend months moving, furnishing and decorating a new home.

Layout

The entrance leads into the hallway. On the left is the second bedroom, which could of course also be used as a home office or hobby room.

Further along are the toilet and bathroom. Straight ahead is the spacious main bedroom, featuring a practical walk-in wardrobe and direct access to the balcony.

On the right is the bright living room with open-plan kitchen, also with access to the balcony. The kitchen is fully equipped and includes a fridge-freezer, combination microwave oven, dishwasher and extractor hood.

Energy efficient and low monthly costs

The apartment is very well insulated and has an energy label B, helping to keep energy costs relatively low.

The current advance payment for central heating is €58 per month. In practice, part of this amount is generally refunded following the annual settlement.

Key features

Built in 1966

Approx. 63 m² of living space

Located on the 3rd floor

Accessible via staircase and 2 lifts

Energy label B

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

South-facing balcony

Green views

Open-plan kitchen

2 bedrooms

Large private storage room on the ground floor

Free parking

Central location close to shops, public transport and major roads

Service charges: €377.84 per month, including €58 advance payment for heating

Option to purchase fully furnished and equipped

A wonderfully bright apartment in a great location in Haarlem, where you can move straight in and start enjoying your new home without the need for major renovations or furnishing.







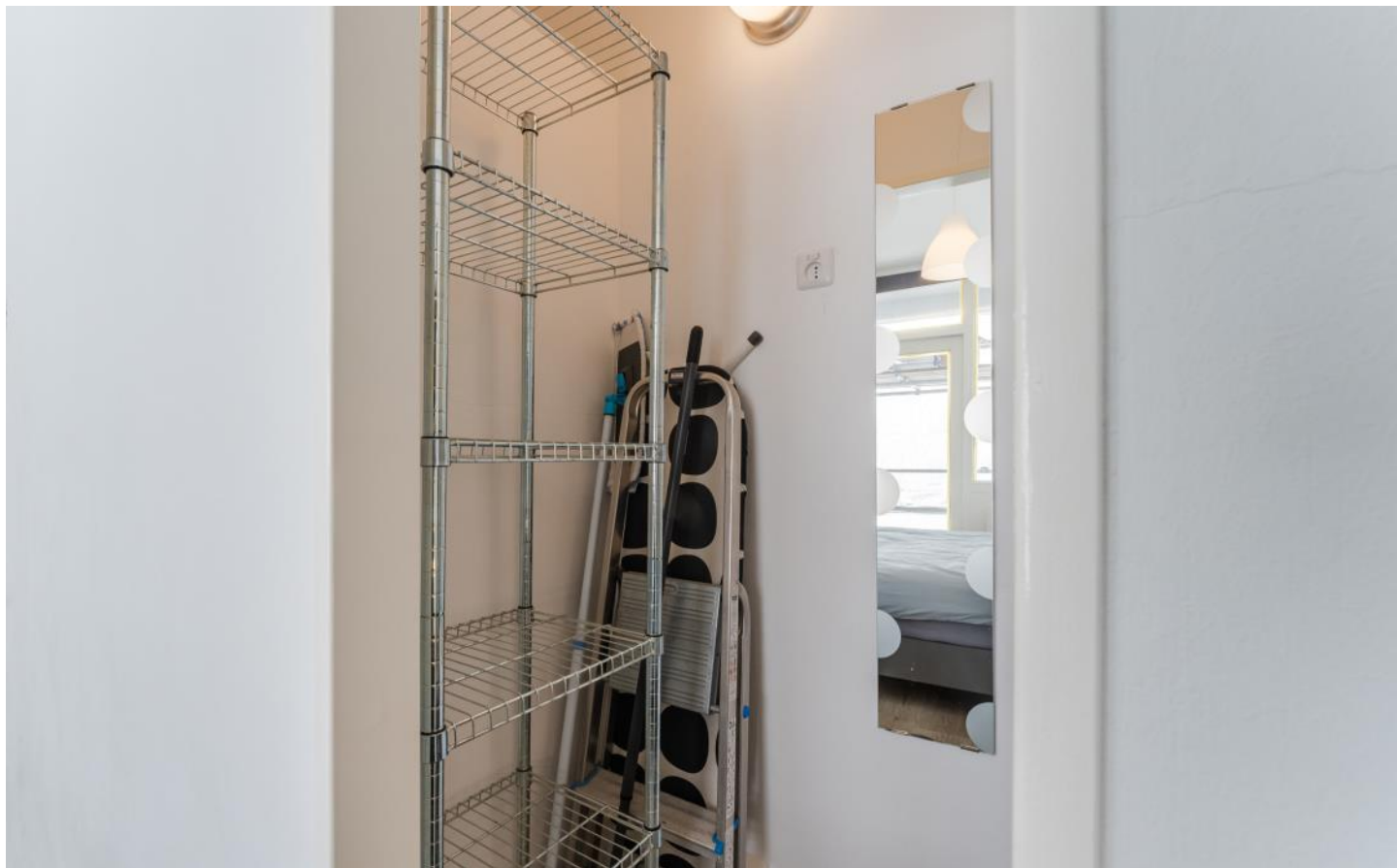










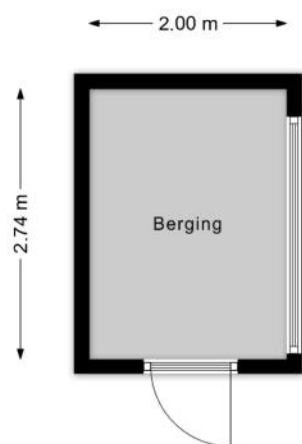




PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Galerijflat, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1966
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	209 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	64 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	5 m ²
Externe bergruimte	6 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 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	0 badkamer
Badkamervoorzieningen	
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	3
Voorzieningen	Lift

Energie

Energie label	B
Isolatie	HR-glas
Verwarming	Blokverwarming
Warm water	Geiser eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan drukke weg
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Box
Voorzieningen	Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

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

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 377 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Haarlem Q 1115 37

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Antenne/Schotel	●		
Rookmelder	●		
Gordijnrails			●
Gordijnen woonkamer			●
Gordijnen overig			●
Vitrages woonkamer			●
Vitrages overig			●
Laminaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Binnenverlichting			●
Losse kasten			●
Wastafelaccessoires			●
Toiletaccessoires			●
Badkameraccessoires			●
Plavuizen	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Koffiezetapparaat			●
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening, te weten: geiser	●		

Overige zaken

Complete inrichting ter overname



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?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

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

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

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 erfdienstbaarheden, 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.