

Sfeervol aan water!



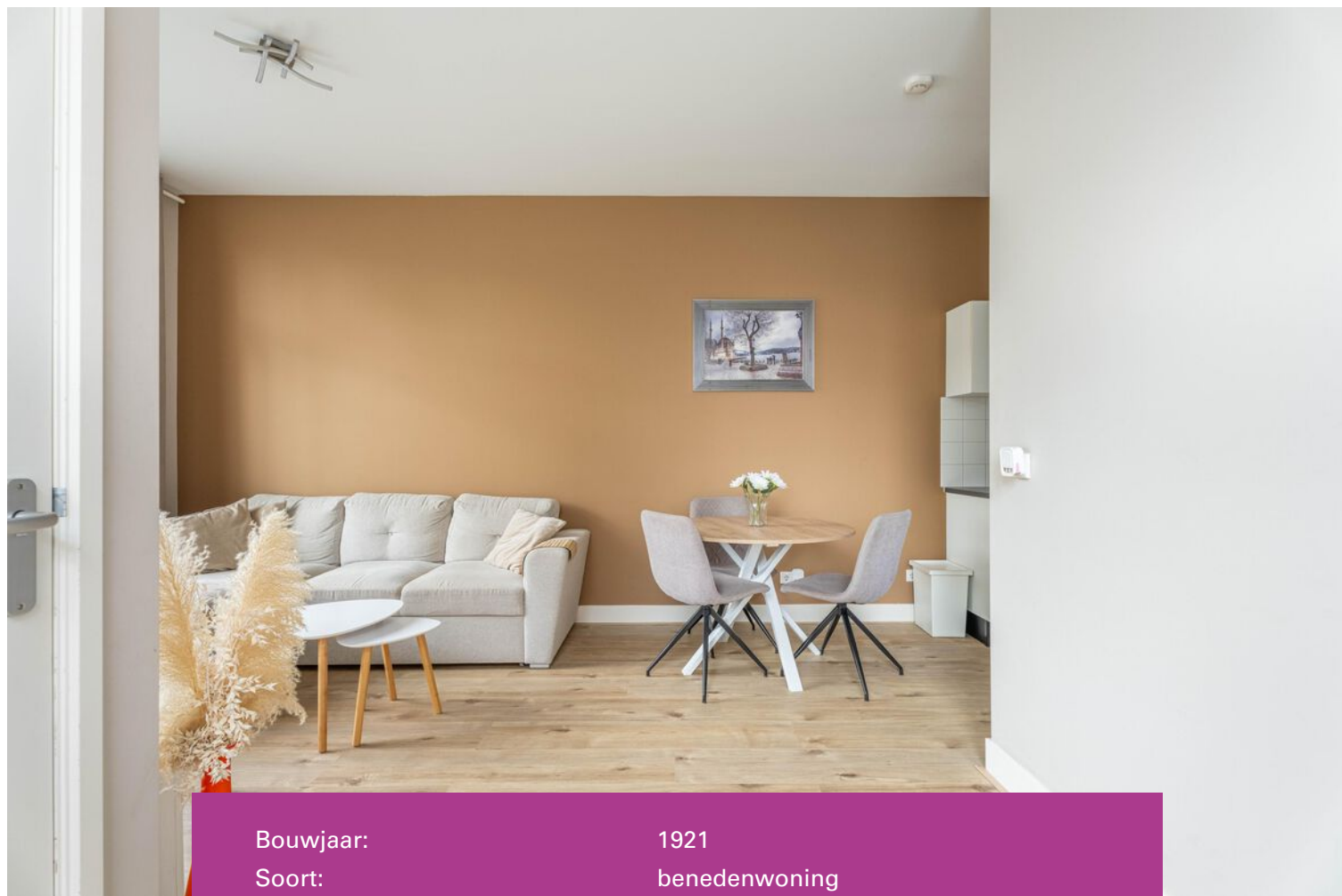
HAARLEM | Leidsevaart 380

vraagprijs € 289.000 k.k.


Koppers
MAKELAARDIJ

0252 - 515 482 | info@koppers.nl
www.koppers.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1921
Soort:	benedenwoning
Kamers:	2
Inhoud:	137 m ³
Woonoppervlakte:	37 m ²

Energie label:	G
----------------	---



Omschrijving

Wij nodigen je van harte uit tijdens ons OPEN HUIS op dinsdag 1 september tussen 15:30 en 17:00 uur en donderdag 3 september tussen 15:30 en 17:00 uur!

Licht, vrij uitzicht over het water en Haarlem centrum op nog geen tien minuten fietsen. Deze sfeervolle benedenwoning aan de geliefde Leidsevaart is zo'n plek waar je als starter meteen enthousiast van wordt. Compact, praktisch en vooral: een fantastische ligging. Je woont hier heerlijk aan het water, terwijl het bruisende centrum van Haarlem, gezellige terrassen, winkels en alles wat de stad te bieden heeft binnen handbereik liggen.

Met circa 37 m² woonoppervlakte is de woning slim ingedeeld en voelt dankzij de grote raampartijen verrassend licht en ruim aan. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken en vormt een fijne plek om te ontspannen of vrienden over de vloer te hebben. De ruime slaapkamer biedt

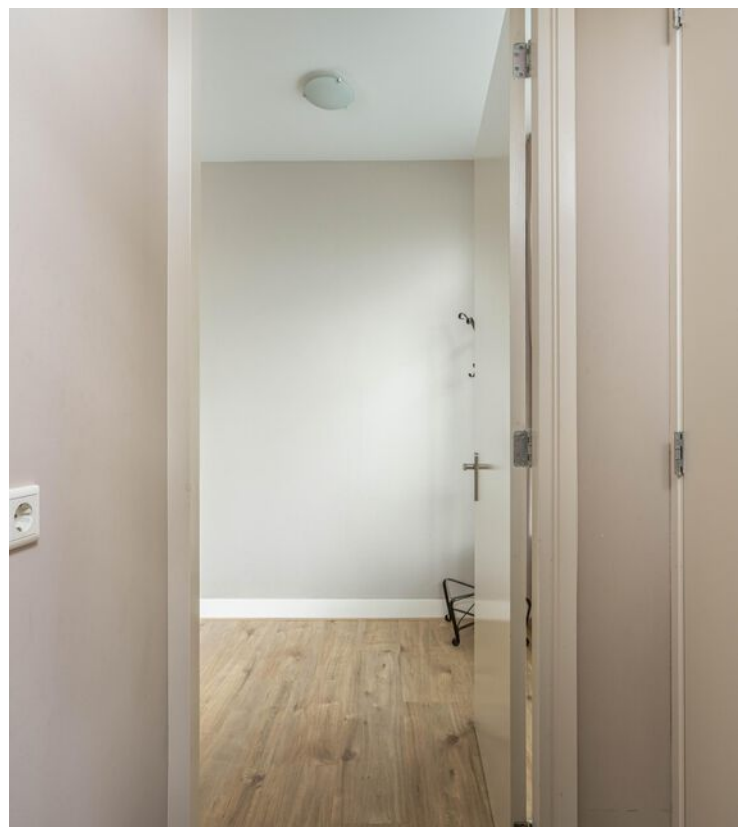
voldoende ruimte voor een comfortabel bed en garderobe en de badkamer is voorzien van een douche, toilet en wastafel. De nieuwe vloer door de hele woning zorgt bovendien voor een frisse en moderne basis, waardoor je hier eigenlijk alleen nog maar je spullen hoeft neer te zetten.

De ligging maakt deze woning extra aantrekkelijk. Stap buiten de deur en je hebt de Leidsevaart als decor, terwijl je op de fiets binnen enkele minuten in het centrum van Haarlem bent. Ook station Haarlem en station Heemstede-Aerdenhout zijn eenvoudig per fiets bereikbaar. Voor je dagelijkse boodschappen, sport en ontspanning zijn diverse voorzieningen in de buurt aanwezig. En op een zonnige dag? Dan fiets je zo richting Landgoed Elswout of verder naar de Kennemerduinen. De N208 is bovendien snel bereikbaar wanneer je de stad uit wilt.wilt.

Bijzonderheden:

- Gelegen in de populaire Leidsevaartbuurt
- Ideale starterswoning
- Woonoppervlakte circa 37 m²
- Bouwjaar circa 1921
- Geheel voorzien van HR++ beglazing
- Brandwerend plafond
- Geheel voorzien van een nieuwe vloer; geïsoleerde Gyproc-vloer met betonvloer
- Centrum van Haarlem op circa 10 minuten fietsen
- Station Haarlem en station Heemstede-Aerdenhout op korte fietsafstand
- Landgoed Elswout en de N208 nabij
- Oplevering in overleg, snelle oplevering is mogelijk
- Geen actieve VvE; het betreft slechts twee eigenaren
- Opkoopbescherming Gemeente Haarlem, zelf bewoningsplicht
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing
- Ouderdomsclausule van toepassing
- Asbestclausule van toepassing

Kortom: een heerlijke plek voor wie zelfstandig wil wonen, graag de stad binnen handbereik heeft én thuiskomt met uitzicht over het water. Zie jij jezelf hier al wonen? Kom dan tijdens het OPEN HUIS vrijblijvend sfeer proeven!



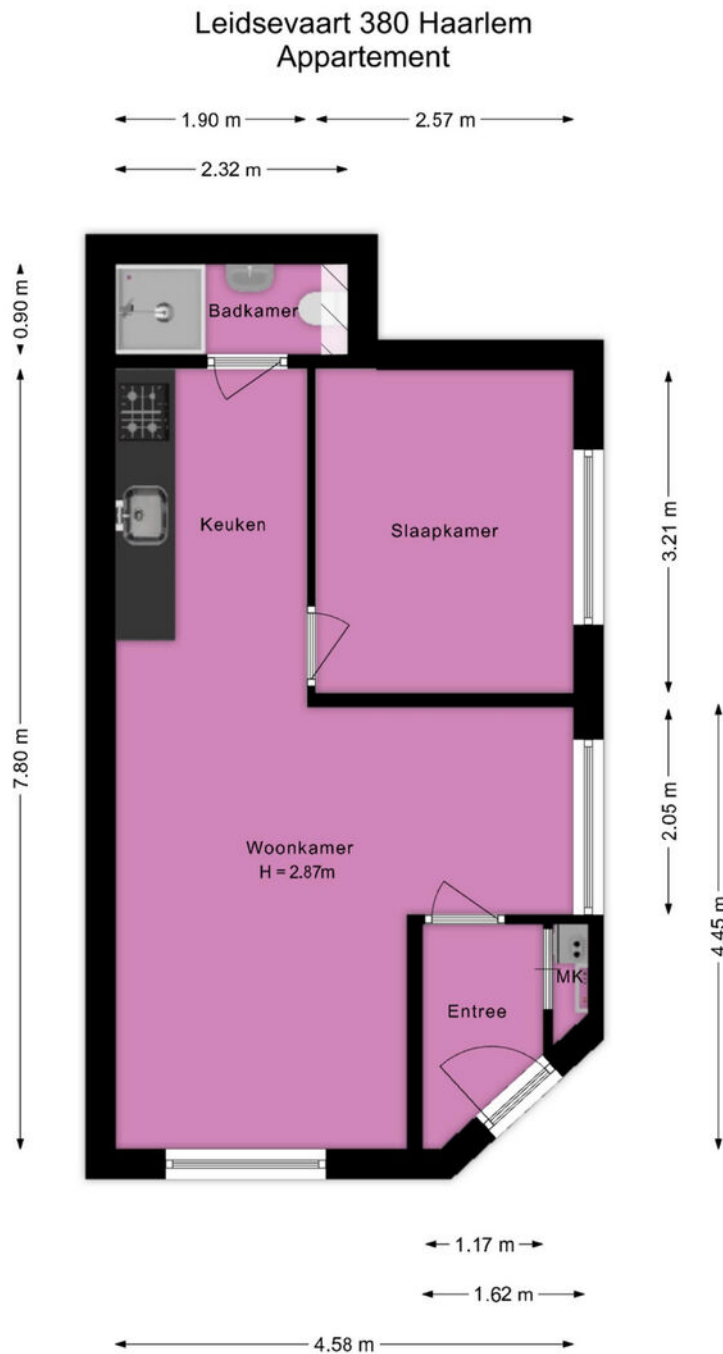








Plattegrond



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: leids380



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500

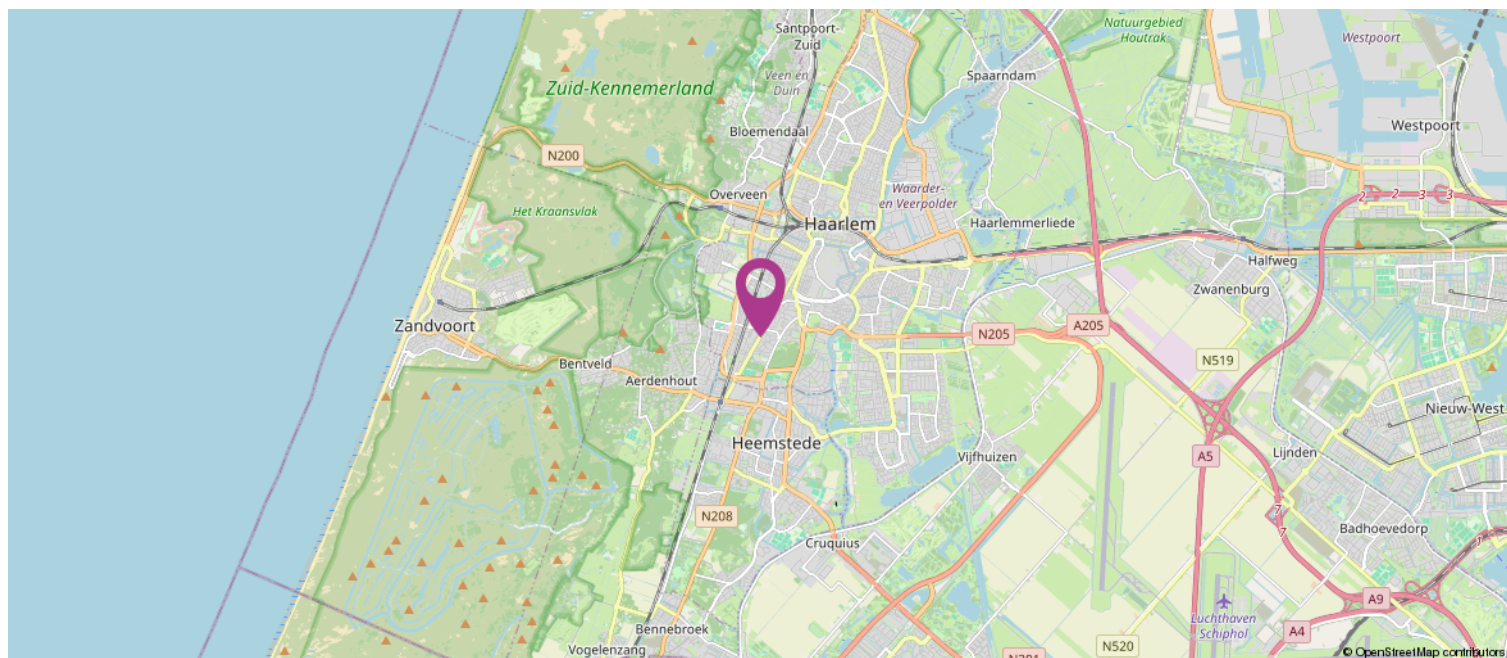
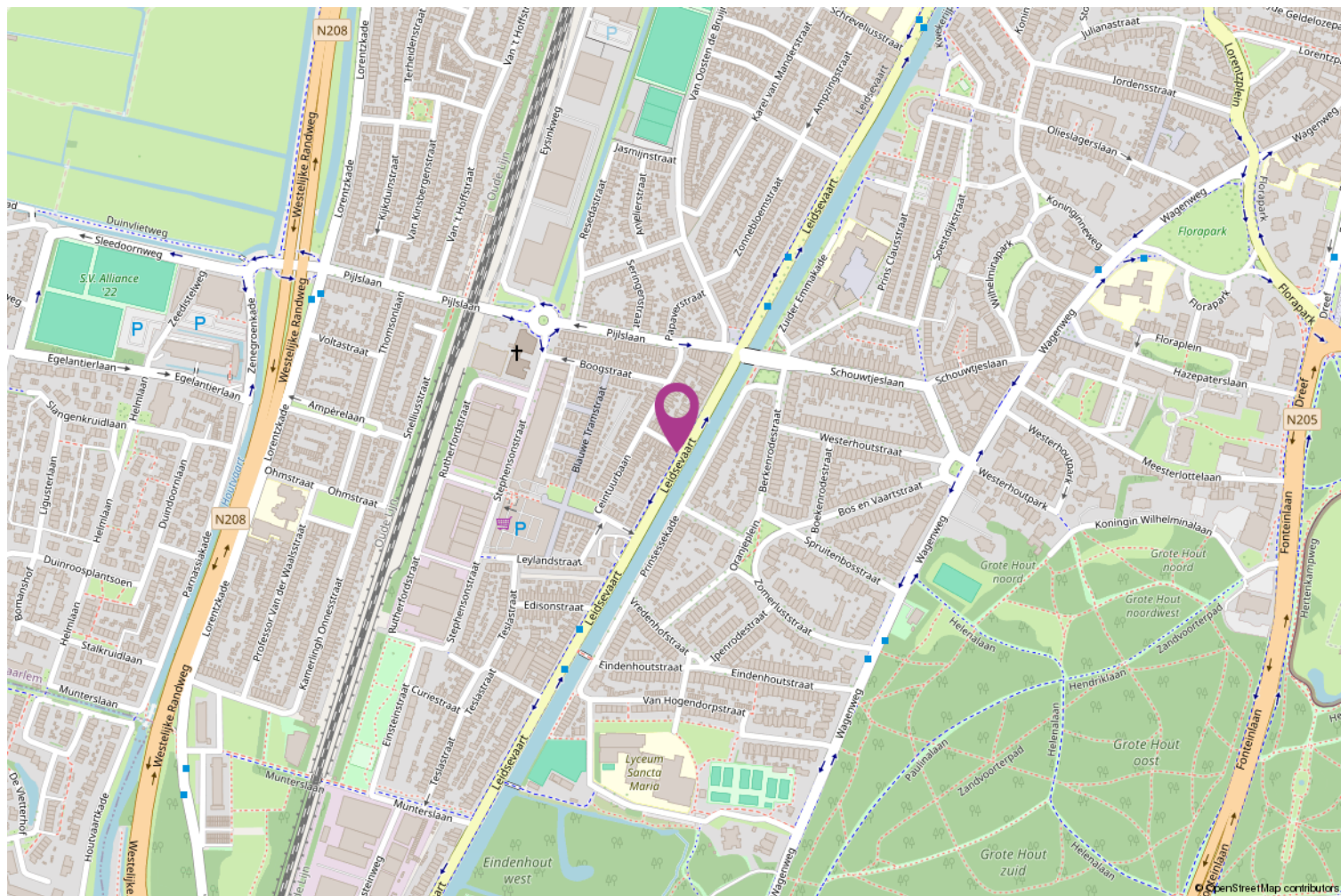
Kadastrale gemeente Haarlem
Sectie S
Perceel 985

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast			X
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- geiser	X		

Koppers Makelaardij

Koppers is al sinds 1955 een bekende naam in de Bollenstreek en Haarlemmermeer. Daar zijn wij trots op! Ons team inspireert en ondersteunt klanten in de gehele regio met verkoop, aankoop, taxaties en verhuur van zowel woningen als bedrijfsonroerend goed.

Met aanvullende diensten als hypotheeken, verzekeringen, duurzaamheidsadvies en bouwadvies streven wij naar een volledig serviceaanbod als een vertrouwd partner.

Met onze positieve blik zien we volop mogelijkheden. Door onszelf en onze dienstverlening steeds te verbeteren, hebben we de afgelopen jaren een solide reputatie opgebouwd. Wij zijn een hecht en betrokken team met passie voor het vak!

Wilt u een woning kopen?

Wanneer u ons inschakelt begeleiden wij u graag bij het gehele proces van het kopen van een woning.

Taxatie nodig?

Als beëdigd taxateur en makelaar, lid van de Nederlandse Vereniging voor Makelaars (NVM) en in het bezit van alle andere benodigde certificaten en lidmaatschappen (NWWI, RMT, NRVt, VastgoedCert) zijn onze taxaties voor alle banken en instellingen geschikt.

Woning verkopen?

Lees onze beoordelingen op Funda en zie wat wij voor u kunnen betekenen in de verkoop van uw woning!



Heeft u interesse?

Bod uitbrengen

Heeft u interesse in de woning en wilt u een bod uitbrengen? Bij uw bieding dient ten minste te worden vermeld:

- de door u aangeboden koopsom;
- eventueel voorbehoud voor het niet krijgen een financiering;
- de door u gewenste datum of periode van eigendomsoverdracht;
- het wel of niet laten uitvoeren van een bouwkundige keuring;
- of er roerende zaken zijn waarvan u wilt dat ze achterblijven in de woning.

Een bod uitbrengen kan zowel mondeling als schriftelijk. De overeenkomst en dus de definitieve koop van de woning, is pas bindend als de koopovereenkomst door koper en verkoper is ondertekend.

Bedenktime

Na het ondertekenen van de koopovereenkomst is de (ver)koop nog niet helemaal rond. Volgens de wet heeft de koper drie dagen bedenktijd. Hij of zij kan afzien van de koop zonder opgave van reden en zonder kosten.

Onderzoeksplicht & Mededelingsplicht

Voor het uitbrengen van een bod is het belangrijk dat u op de hoogte bent van alle zaken die belangrijk zijn voor u.

De hoofdregel is dat de onroerende zaak aan koper wordt verkocht met inbegrip van alle zichtbare en onzichtbare gebreken. Van u als koper wordt verlangd dat u onderzoek doet (onderzoeksplicht), zoals o.a. het onderzoeken van de informatie die wij beschikbaar hebben, eventueel informatie inwinnen bij de gemeente en eventueel een bouwkundige keuring laten uitvoeren. Verkoper deelt aan koper alle aan verkoper bekende informatie mee (mededelingsplicht).

Op verzoek kunnen wij per e-mail de verkoopinformatie toesturen.

Tot de verkoopinformatie behoort bijvoorbeeld het eigendomsbewijs van de woning waarin belangrijke informatie staat, de door verkoper ingevulde vragenlijst van de NVM, het energielabel en de kadastrale gegevens. Eventueel ook de akte van splitsing en stukken van de Vereniging van Eigenaars bij een appartement.



[illegible]

