



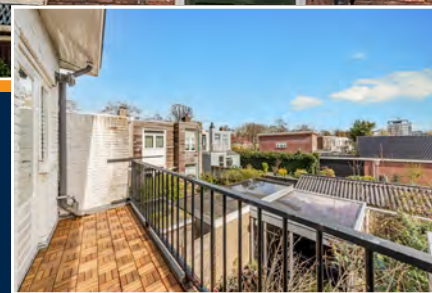
HEULE

MAKELAARDIJ



BAKHUIZEN VAN DEN BRINKSTRAAT 3

Haarlem





LICHT EN RUIM WONEN IN DE GELIEFDE AMSTERDAMSEBUURT

Gelegen in de Amsterdamsebuurt vind je deze verrassend ruime bovenwoning. De woning beschikt over vier slaapkamers, wat het een ideale plek maakt voor een gezin, thuiswerkers of wie graag extra ruimte heeft voor bijvoorbeeld een logé. De woonkamer is prettig licht dankzij de grote raampartijen en staat in open verbinding met de keuken. Via openslaande deuren bereik je het balkon op het oosten, een plek om te genieten van de ochtendzon. Wil je de woonkamer vergroten? Door de slaapkamer aan de voorzijde bij de woonkamer te betrekken is dit te realiseren en ontstaat er een ruime leefruimte. Kortom, een lichte en veelzijdige woning met praktische indeling en op een fijne locatie.

Ligging

Gelegen in de "Amsterdamsebuurt", met het centrum van Haarlem binnen handbereik, is deze woning perfect voor wie van het stadsleven wil genieten!

Met slechts 6 minuten fietsen ben je namelijk al in het bruisende centrum van Haarlem, waar je kunt genieten van kunst en cultuur, een keur aan horecagelegenheden en een heel divers winkelaanbod. Voor de dagelijkse boodschappen hoef je ook niet ver van huis. In de nabijgelegen Amsterdamstraat vind je een divers winkelaanbod, waaronder de Dekamarkt en Kruidvat, maar ook een bakker en een visboer. Op korte afstand van de woning is tevens het Reinaldapark gelegen, dat met het fraaie "Tennispark Reinalda" naast ontspanningsmogelijkheden ook voorziet in sport. Zo kun je hier als sportliefhebber uitstekend terecht voor een heerlijk rondje hardlopen. Wonen aan de oostzijde van Haarlem is ook gunstig ten opzichte van openbaar vervoer. Met station Spaarnwoude in de buurt sta je zó in Amsterdam en met de auto ben je al binnen 10 minuten op de snelweg (A9) richting Amsterdam, Schiphol, Utrecht, Den-Haag of Alkmaar.





INDELING

Begane grond

Middels een eigen entree kom je in de hal met meterkast en trapopgang naar de bovenwoning.

Eerste verdieping

Lichte woonkamer met open keuken en openslaande deuren naar het balkon. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een modern toilet en een ruime slaapkamer.

Tweede verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en een moderne badkamer v.v. inloopdouche, wastafelmeubel en zwevend toilet. Via het luik op de overloop heb je toegang tot de bergvloering.





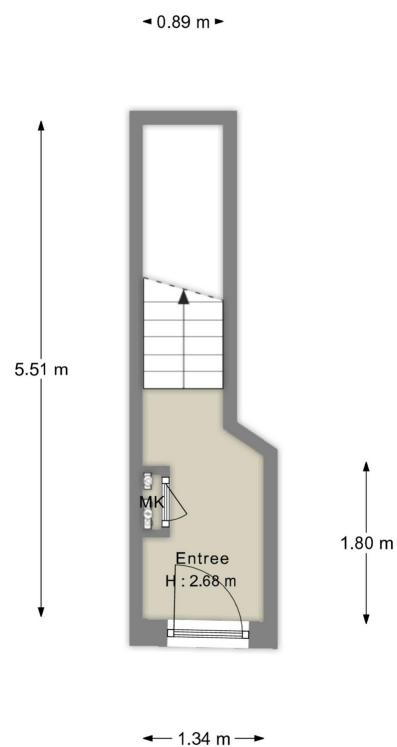




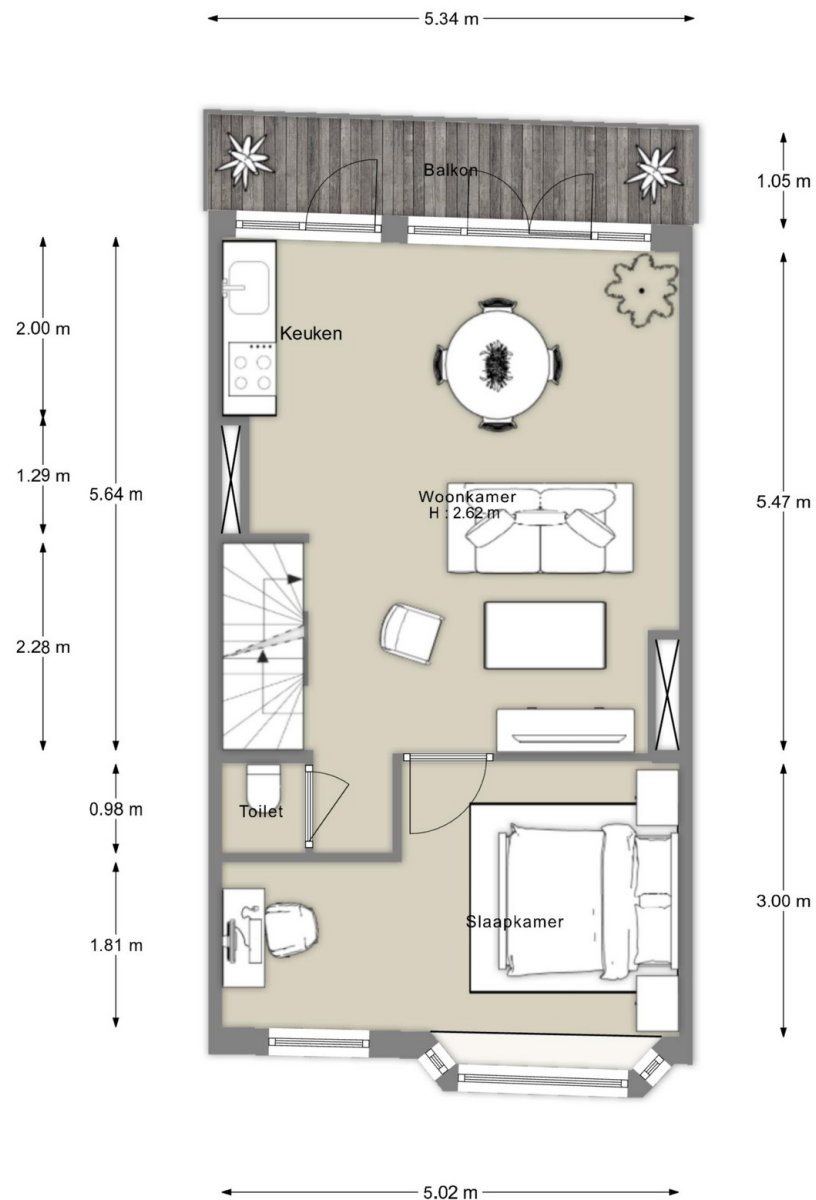




PLATTEGRONDEN

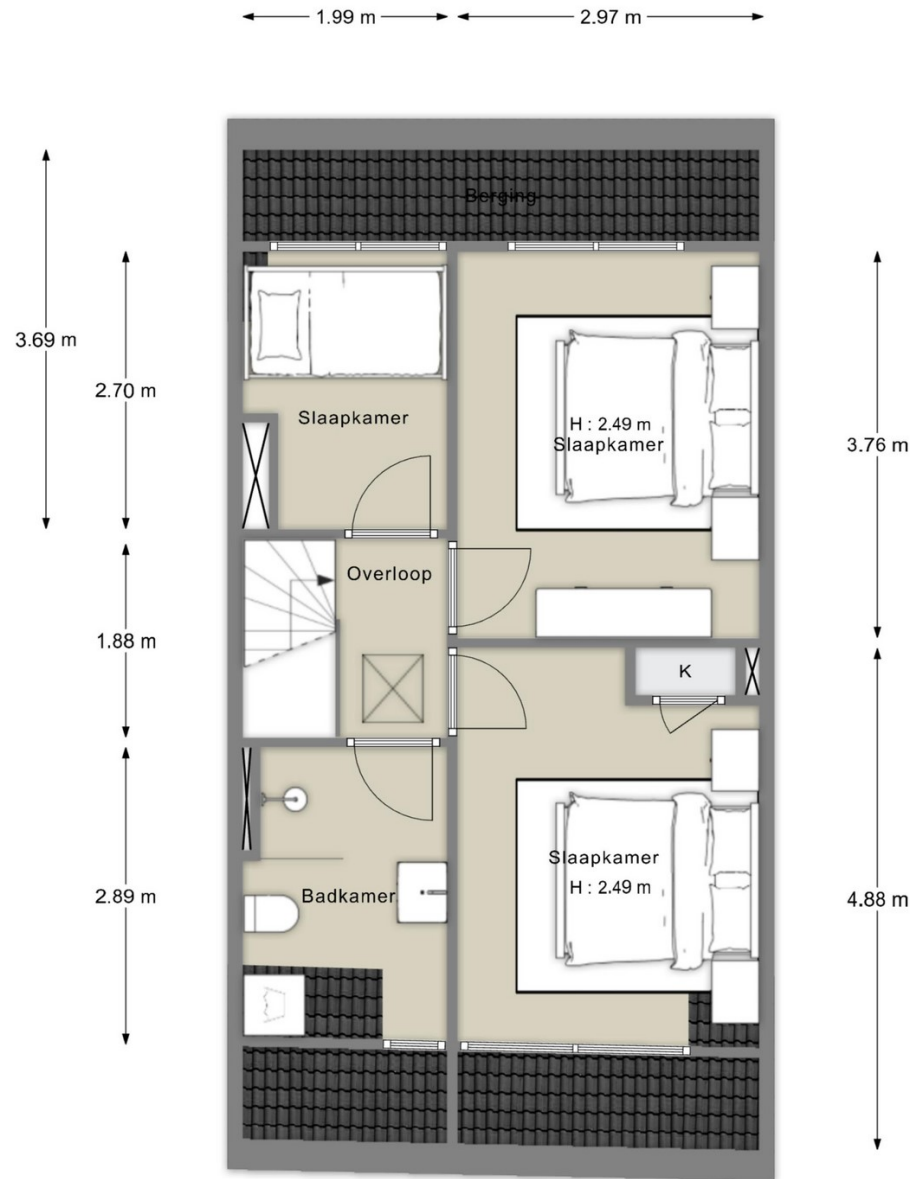


Begane grond

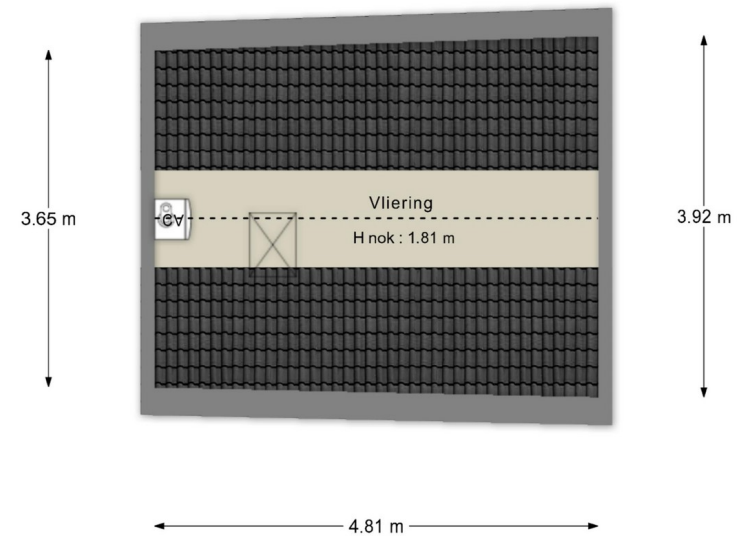


Eerste verdieping

PLATTEGRONDEN



Tweede verdieping



Vliering



WETENSWAARDIGHEDEN

- Voor indeling en maten verwijzen wij naar de plattegrond;
- Woonoppervlak ca. 84 m², bruto inhoud ca. 308 m³ (conform NEN 2580);
- Bouwjaar 1935;
- 5 kamers, waarvan 4 slaapkamers;
- Geheel v.v. dubbel glas;
- Buitenschilderwerk gedaan in 2025, binnen in 2026;
- Balkon op het oosten gesitueerd;
- Verwarming en warmwater via cv-ketel (Intergas 2020);
- Bijdrage VvE € 50,- p/mnd;
- Volgens info gemeente Haarlem (funderingskaart) gefundeerd op betonpalen;
- Oplevering in overleg, kan spoedig.



DE VOLGENDE CLAUSULES WORDEN OPGENOMEN IN DE KOOPOVEREENKOMST

Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 100 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor o.a. de kwaliteit van de fundering, vloeren, het dak, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering evt aanwezigheid van enig ongedierte cq schimmels (zoals houtworm, boktor, zwam, etc) en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht.

Asbestclausule

In de onroerende zaak kunnen op zowel zichtbare als onzichtbare plaatsen asbesthoudende stoffen/materialen verwerkt zijn. Bij eventuele verwijdering van de asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbesthoudende stoffen/materialen in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Milieuclausule

Koper verklaart bekend te zijn met de inhoud van de omgevingsrapportage van de Gemeente Haarlem, d.d. 24 maart 2026, dat met betrekking tot het onderhavige pand is afgegeven. Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de bodem en/of grondwater en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging.

Bouwkundige keuring

Koper verklaart door verkoper voldoende in de gelegenheid te zijn gesteld de woning in- en uitwendig (bouwkundig en technisch) te beoordelen.

Funderingsclausule

Verkoper is niet bekend met de status van de fundering, de grondwaterdekking en het draagvermogen van de fundering. Verkoper is tevens niet bekend met eventuele bacteriële aantasting van houten onderdelen van de fundering. Koper aanvaardt uitdrukkelijk de woning met fundering in de staat zoals deze is op de dag van ondertekening. Koper vrijwaart de verkoper van elke aansprakelijkheid ten aanzien van de funderingsconstructie.

Waterhuishoudingclausule

Koper verklaart bekend te zijn met de situatie betreffende het grondwaterpeil, mogelijk ontstaan als gevolg van gewijzigd duinwaterbeheer. Indien nu of in de toekomst hinder wordt ondervonden van de stand van het grondwater, vrijwaart koper verkoper van iedere aansprakelijkheid en schade hieruit voortvloeiende.

Gebruikersclausule

Koper is op de hoogte van het feit dat verkoper het verkochte nimmer zelf gebruikt heeft en dat hij derhalve niet heeft kunnen informeren over de eigenschappen 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 dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper.

Notaris

De notariële eigendomsoverdracht zal plaatsvinden bij de notaris van de kopers keuze, mits deze is gelegen in de NVM regio Haarlem. Verkopers eventuele meerkosten (zoals reiskosten, notariële volmacht e.d.) als gevolg van kopers notariskeuze buiten dit gebied komen volledig voor rekening van koper.

INFORMATIE OVER HET DOEN VAN EEN BIEDING OP DEZE WONING

Informatie

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbidding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bieding. Voor het doen van een bieding raadt Heule Makelaardij geïnteresseerden aan een eigen NVM-makelaar in te schakelen voor begeleiding bij de aankoop.

Amsterdams biedsysteem

Bij de verkoop van de woning wordt het Amsterdams biedsysteem gebruikt. Er is pas sprake van onderhandeling wanneer op het eerste bod van een kandidaat koper een tegenvoorstel van verkoper volgt. In deze fase wordt er niet met andere kandidaten onderhandeld. Er wordt echter wel bezichtigd. De verkopend makelaar kan pas met andere kandidaten onderhandelen wanneer de onderhandeling met de eerste kandidaat op niets uitloopt. Wel kan men als tweede partij eenmalig een uiterste bieding doen. De eerste bidder wordt alsdan in de gelegenheid gesteld ook een uiterste bieding te doen. De verkoper bepaalt dan welke bidder de woning wordt gegund. Bij grote belangstelling kan de makelaar in overleg met de verkoper besluiten om een sluitingstermijn voor alle biedingen te hanteren. Belangstellenden worden dan in de gelegenheid gesteld om op een door de makelaar aangegeven datum en tijdstip éénmalig een uiterste bieding uit te brengen. De makelaar verstrekt geen gegevens aan derden over de hoogte van de geboden bedragen. Zolang er geen overeenstemming is bereikt zijn partijen niet aan elkaar gebonden.

Biedingen

Biedingen dienen te allen tijde schriftelijk bevestigd te worden aan ons kantoor. Dit kan per email (haarlem@heulemakelaars.nl) of per brief.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - natuurlijk in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezeggingen na te komen. De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

INFORMATIE OVER HET DOEN VAN EEN BIEDING OP DEZE WONING

Erfdienstbaarheden

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via uw aankopend makelaar.

Koopakte

Nadat de overeenkomst is gesloten, wordt er door Heule Makelaardij een koopakte opgesteld. Behoudens nadere afspraken gelden hiervoor als basis de standaard regels, zoals voorkomend in de modelakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Maten en jaartallen

De opgegeven maten en jaartallen zijn indicatief. Derhalve kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

Meetinstructie

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen, of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Oplevering

De woning wordt opgeleverd zoals gezien tijdens de bezichtiging.

Gunning

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

Onderzoeksplicht

Hoewel er gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan worden uitgegaan dat het voorgenoemde slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijving etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die zij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers.

Ontbindende voorwaarden

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

INFORMATIE OVER HET DOEN VAN EEN BIEDING OP DEZE WONING

Schriftelijke vastlegging

De partij die de koopovereenkomst als eerste ondertekent, doet dit onder voorbehoud dat hij uiterlijk op de 5e werkdag nadat hij de koopovereenkomst ondertekend heeft (een kopie van) de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen. Indien de partij die als eerste heeft ondertekend niet tijdig (een kopie van) de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen, heeft deze partij het recht zich op het voorbehoud te beroepen, waardoor hij niet (meer) gebonden is. Dit recht vervalt als daar niet uiterlijk op de tweede werkdag nadat alsnog (een kopie van) de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst is ontvangen, gebruik van is gemaakt.

Tekeningen/plattegronden

Eventueel in de brochure aanwezige tekeningen en/of plattegronden hoeven niet representatief te zijn voor de huidige indeling. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Voorbehoud financiering

Het voorbehoud van financiering wordt in de regel op 6 weken na het maken van de overeenkomst gesteld.

Waarborgsom

De waarborgsom of bankgarantie is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. De waarborgsom dient binnen 7 weken na het sluiten van de overeenkomst voldaan te worden.



HEULE

MAKELAARDIJ



Kantoor Haarlem

Frederikspark 1

2012 DA Haarlem

T 023 - 737 04 68

E haarlem@heulemakelaars.nl

W www.heulemakelaars.nl

Kantoor Amsterdam

De Lairessestraat 16

1071 PA Amsterdam

T 020 - 676 66 33

E info@heulemakelaars.nl

W www.heulemakelaars.nl



Alle rechten voorbehouden, niets in deze uitgave mag worden veeleenvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever. De vermelde informatie in deze folder is van algemene aard en niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Deze folder is met zorg samengesteld, aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.