

TE KOOP

Amsterdamsevaart 30 E

Haarlem



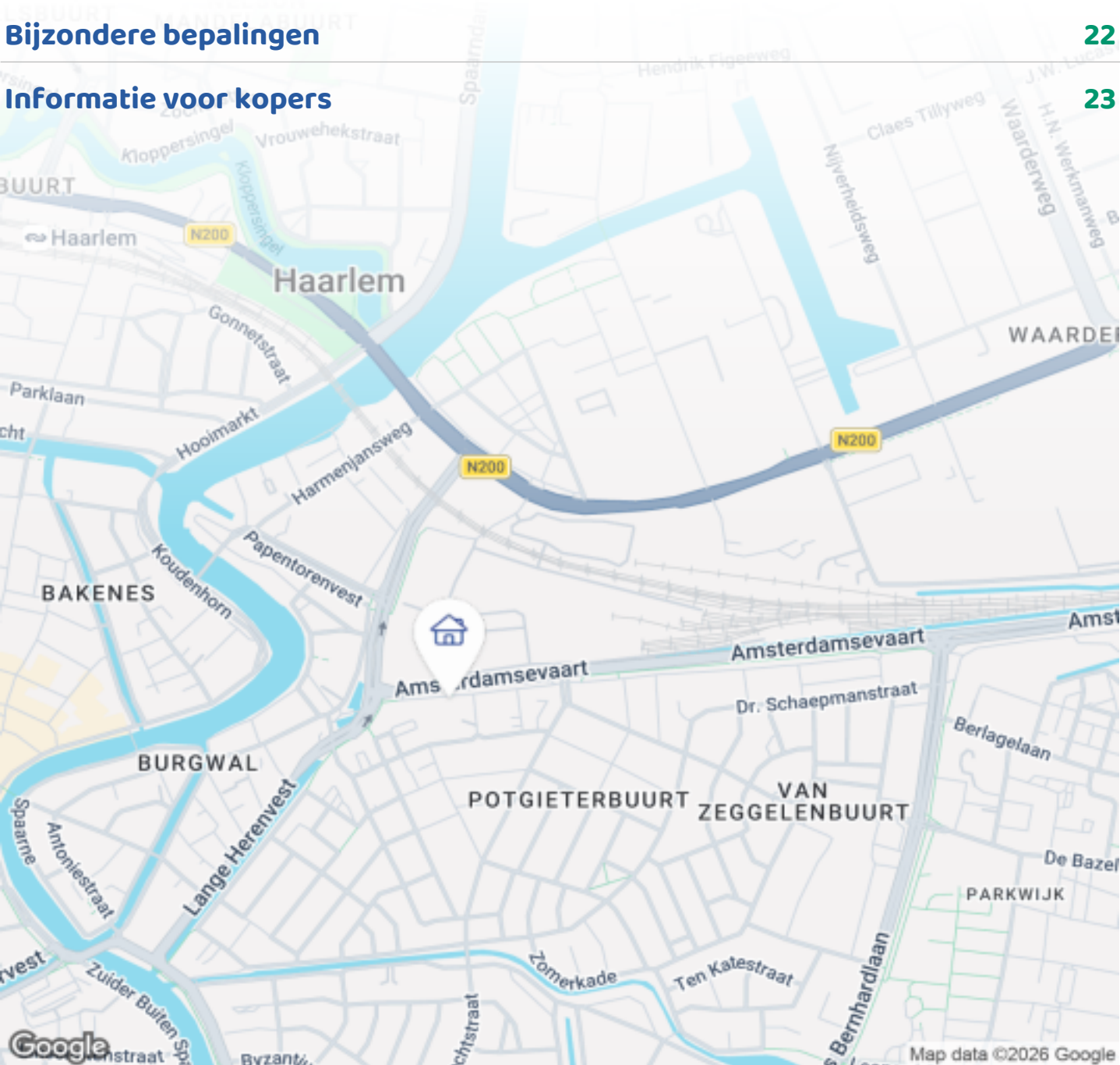
Vraagprijs

€ 425.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegronden	14
Kenmerken	17
Zakenlijst	20
Algemene informatie	22
Bijzondere bepalingen	22
Informatie voor kopers	23



Woningbrochure: Amsterdamsevaart 30 E, Haarlem

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Welkom in het mooie Haarlem!

Deze maisonnette is gelegen aan de Amsterdamsevaart 30 E en is gebouwd in 1980. Vanuit de woonkamer kijkt u uit op de Amsterdamsevaart met veel groen en aan de achterzijde is een heerlijk en rustig gelegen terras op het zuiden.

De ligging van deze maisonnette is heel centraal, het centrum van de gezellige binnenstad van Haarlem is dan ook op loopafstand. Mocht u gebruik willen maken van de trein, dan zijn het Centraal Station en station Spaarnwoude met de fiets makkelijk bereikbaar. Met de auto bent u snel op de doorgaande wegen van noord, zuid en oost.

Het complex is goed onderhouden en heeft ook een VvE. De toegang is via de hoofdingang en hal, waarbij u gebruik kunt maken van de trap of lift. In deze hal bevinden zich ook de brievenbussen.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Bij het binnenkomen, via de voordeur van deze maisonnette, komt u in de hal/gang, waar tevens een kamer op aansluit. In deze kamer is nog een aparte kleding-/inbouwkast. De raampartij is van kunststof met dubbel glas en kijkt uit op het zuiden. Hier kan men twee ramen naar binnen draaien/kiepen. Deze raampartij heeft ook een screenzonwering.

Woonoppervlakte: 72 m²

Op deze verdieping, bij de voordeur, is ook een video-/camera-installatie.

Met de trap gaat u naar beneden en komt u in de gang, waar zich een aparte toiletruimte en een aparte doucheruimte bevinden. In de kastruimte in de douche bevindt zich ook de cv-ketel, vanuit 2021.

Vanuit de gang loopt u de woonkamer in. De raampartijen zijn hier ook van kunststof en dubbel glas, waarvan het middelste raam naar binnen kan draaien/kiepen. In deze ruimte staat ook de keuken. De keuken is in goede staat en voorzien van inbouwapparatuur, met koel-/vriescombinatie, oven, gasplaat en wasemkap.

Als men terugloopt via de gang, komt men in de ruime slaapkamer. Ook hier zijn de raampartijen en schuifpui van kunststof en dubbel glas. Aan deze slaapkamer is een terras gekoppeld dat gericht is op het zuiden en waar men rustig kan verblijven. Het zicht is vanaf het terras naar de woningen in de omgeving van de Oude Amsterdamsebuurt.

Op de begane grond is een ruime boxruimte waar men fietsen veilig kan neerzetten.

Parkeren kan nu nog gewoon op straat gedaan worden. Wel is men bezig bij de gemeente Haarlem om ook hier parkeervignetten in te voeren.

Kenmerken:

Bouwjaar: 1980

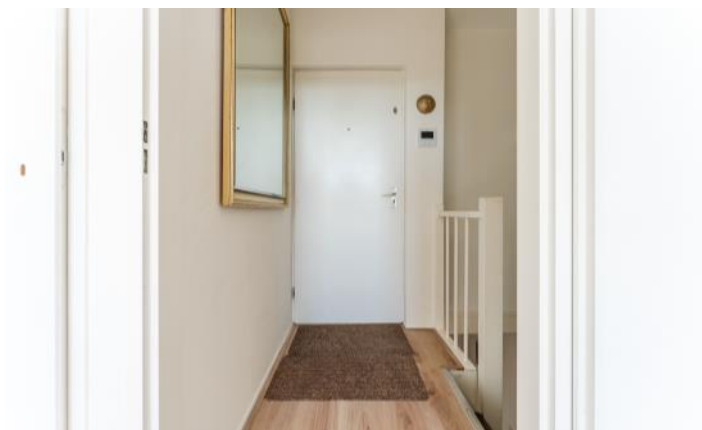
Cv-ketel: 2021

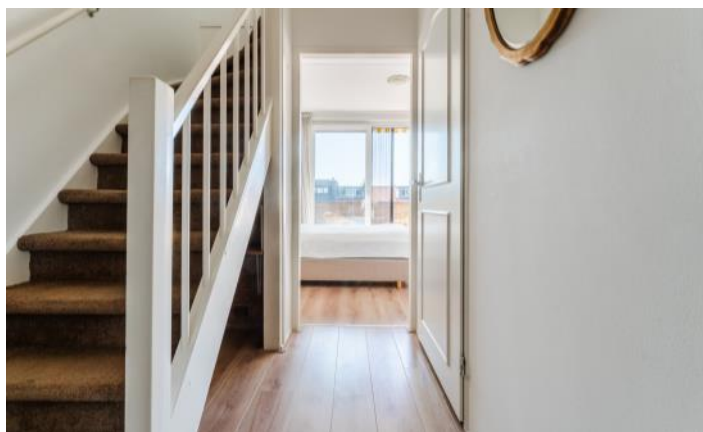
Servicekosten: € 204,52

Energielabel: A













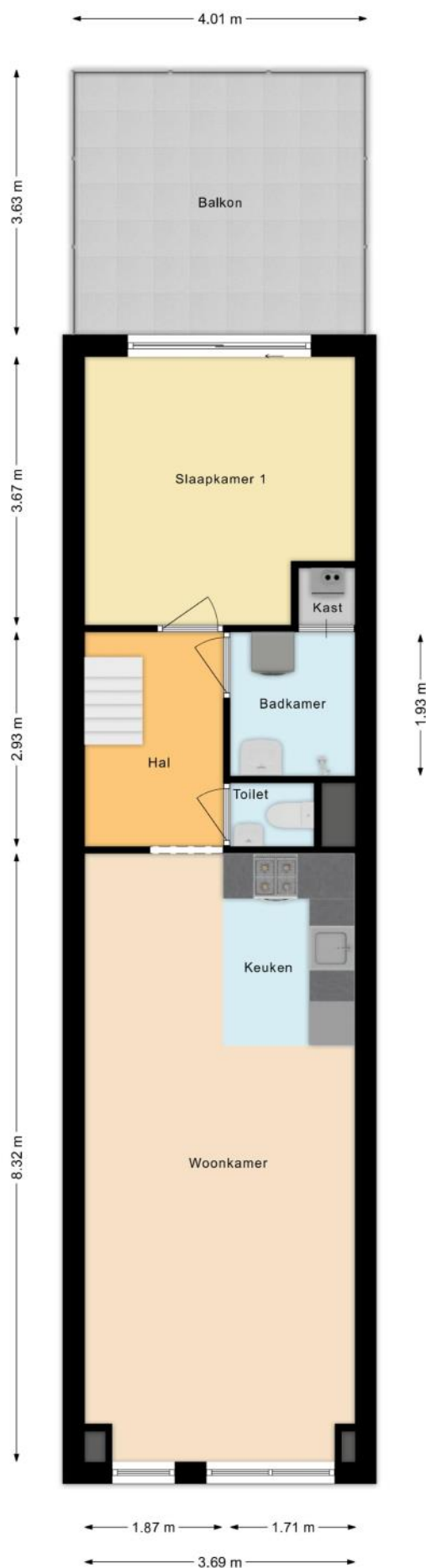




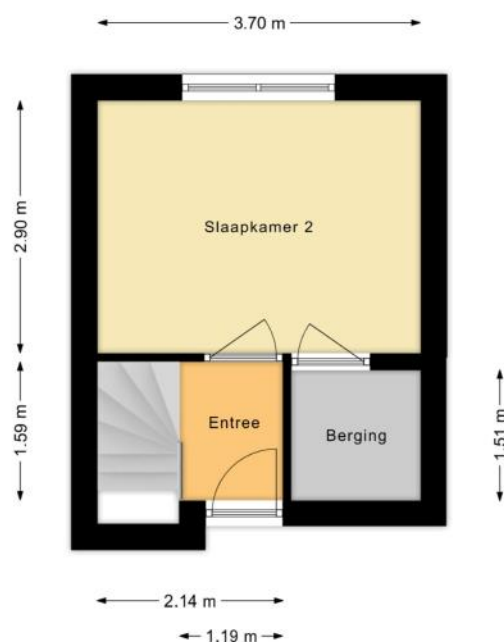




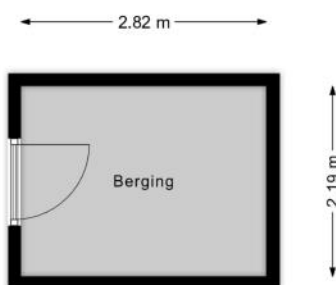
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Bovenwoning, Bel-etage
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1981
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	239 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	73 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	15 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 en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	1
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Lift

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas, HR-glas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	nefit
Bouwjaar cv-ketel	2015
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	In woonwijk
Tuin	Zonneterras
Zonneterras	14 m ² (4m diep en 3,6m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuiden
Balkon/Dakterras	Dakterras aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging

Box

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Openbaar parkeren

Servicekosten

Bijdrage VvE

€ 204 per maand

Kadastrale gegevens

Haarlem E 5690 5

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelder	●		
Zonwering buiten achter	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)			●
Gordijnrails	●		
Gordijnen overig			●
Vitrages overig			●
Horren	●		
Laminaat	●		
Kachels	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
Afzuigkap	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten			●
Boeken-, legplanken	●		
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
CV met toebehoren	●		

ZAKENLIJST

Overige zaken

Eventueel heb ik nog een goede TV Samsung met soundbar 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.