
EENGEZINSWONING

Nieuw op de markt. Heerlijk familiehuis van 150m² met 5 slaapkamers, 3 buitenruimtes, 2 badkamers, parkeerplaats en A label!

Het hart van het huis bevindt zich op de eerste verdieping. Hier vormen de open leefkeuken en woonkamer samen een lichte en royale leefruimte. Grote schuifpuien aan beide zijden zorgen voor veel daglicht en een directe verbinding met buiten. Aan de achterzijde grenst de keuken aan een beschut terras, terwijl je aan de voorzijde zo het terras op het zuidwesten opstapt – een heerlijke plek voor de middag- en avondzon.



PIET KRAAKSTRAAT

19

- 150 m² woonoppervlakte conform NEN 2580
- Bouwjaar 2008/2009
- Gefundeerd op betonnen heipalen
- Vijf slaapkamers en twee badkamers
- Drie buitenruimtes, waaronder terras op het zuidwesten en royaal dakterras
- Energielabel A
- HR++ beglazing
- Zonnepanelen geplaatst in 2023
- 3-fasenaansluiting aanwezig
- Glasvezelaansluiting aanwezig
- Eigen parkeerplaats in afgesloten parkeergarage
- Eigen laadpaal
- Parkeergarage binnendoor vanuit de woning bereikbaar
- Tweede parkeerplaats separaat te koop voor € 40.000,-
- Woning en parkeerplaats bestaan uit twee appartementsrechten
- Actieve VvE, servicekosten € 166,01 per maand
- Intergas combi-cv-ketel uit 2009, jaarlijks onderhouden
- Direct voor de woning autovrij; rustige ligging nabij het Spaarne, de binnenstad en het NS-station
- Oplevering in overleg

NABIJ HET SPAARNE!



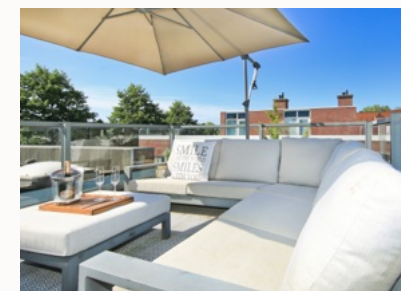
PIET KRAAKSTRAAT

19

De Piet Kraakstraat ligt in de Sportliedenbuurt, op het voormalige Drosteterrein aan het Spaarne. Direct voor de woning is de straat autovrij: een rustige woonomgeving, terwijl de Haarlemse binnenstad verrassend dichtbij ligt.

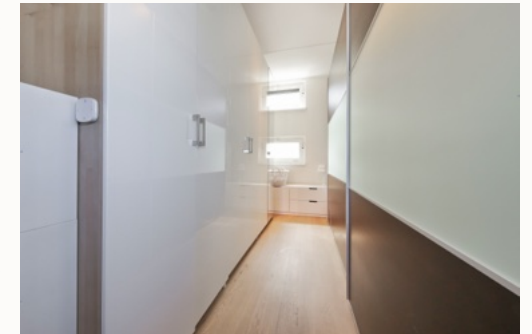
Aan het einde van de straat sta je direct aan het Spaarne. Voor een drankje, hapje of ontspannen middag liggen Stadsstrand de Oerkap en Restaurant Zuidam om de hoek. Ook FilmKoepel Haarlem, Mooie Boules en de padelbanen liggen op minder dan vijf minuten lopen.

Het NS-station en de historische binnenstad zijn lopend bereikbaar. Tegelijkertijd zit je met de auto snel op de uitvalswegen richting Amsterdam, Schiphol, Den Haag en Alkmaar.



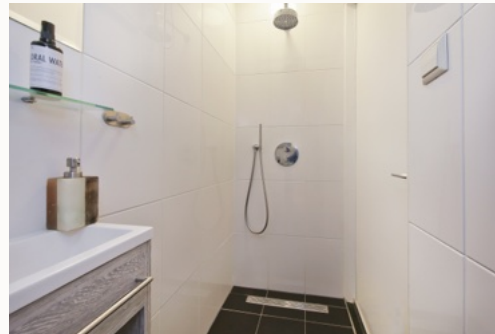
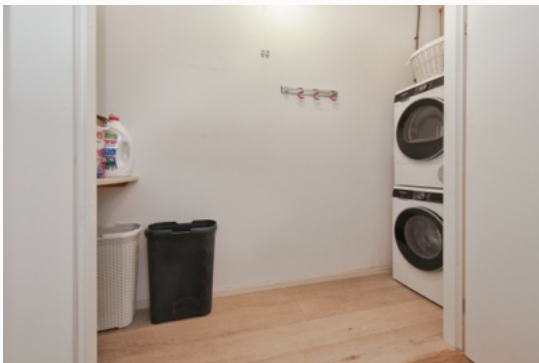
PIET KRAAKSTRAAT

19



PIET KRAAKSTRAAT

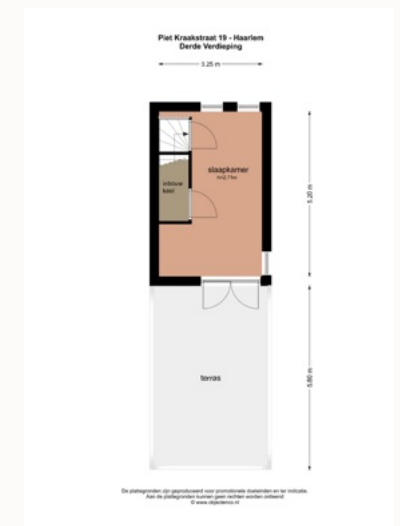
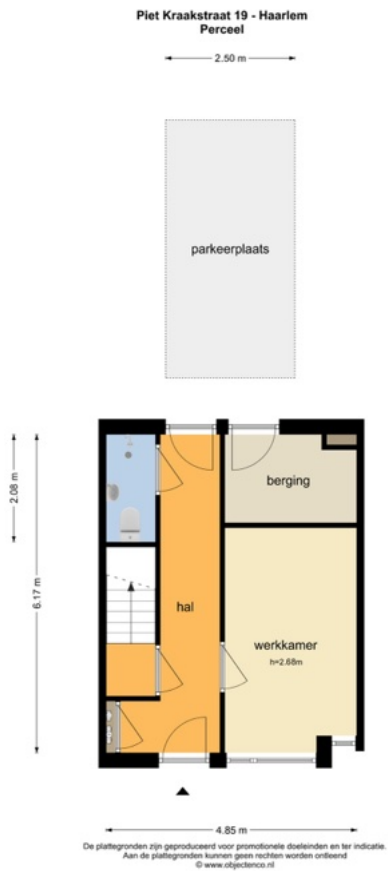
19



PIET KRAAKSTRAAT

19

Plattegronden



Clausule inzake maatvoering en toelichting meetinstructie en NEN2580

De woning is opgemeten conform de branche brede meetinstructie. Deze meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidiger 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. De koper is in de gelegenheid gesteld om zelf de maten van de woning op te nemen en heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt. Koper vrijwaart verkoper alsmede (de medewerkers van) Bold makelaardij van alle aansprakelijkheid ter zake van eventueel later te constateren verschillen in maatvoering van zowel gebruiksoppervlakte als inhoud van de woning.

Algemene ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning meer dan 80 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat de verkoper niet in voor: het dak, de fundering, bouwkundige constructie, vloeren, wanden, plafonds, elektriciteits-, gas- en waterinstallaties (incl. leidingen), de riolering, de eventuele afwezigheid van aantasting door houtworm en/of ander ongedierte c.q. schimmels en de eventuele afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de N.V.M.-koopakte omschreven woongebruik.

Clausules

Waterhuishouding

Door gewijzigd duinwaterbeheer kunnen ook in de toekomst grondwaterstanden optreden afwijkend van de huidige situatie, voor de eventuele gevolgen waarvan de verkoper bij deze volledig wordt gevrijwaard.

Zuiveringsclausule

Koper verleent bij deze volmacht aan verkoper, alsmede aan iedere afzonderlijke medewerker van de notaris die bij deze akte is aangewezen voor het verlijden van de akte van levering, namens koper mee te werken aan de akte waarbij inschrijving van de onderhavige koopovereenkomst in de daartoe bestemde openbare registers waardeloos wordt verklaard. Deze volmacht is alleen geldig, als koper als gevolg van bijvoorbeeld vernietiging, ontbinding, tijdsverloop of andere oorzaak ieder belang rechtens heeft verloren bij bedoelde inschrijving. Verkoper en koper verklaren dat zij, voordat zij deze koopovereenkomst ondertekend hebben, kennis hebben genomen van de bepalingen, zoals nader uitgelegd in de bij deze koopovereenkomst behorende toelichting en dat zij zodanige informatie hebben ontvangen, dat de inhoud en de gevolgen van deze koopovereenkomst hun voldoende voor ogen staan.

Clausule inzake fundering en casco

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en casco. Koper verklaart voldoende gelegenheid te hebben gehad om zich te laten informeren over de funderings-/ casco- situatie. Koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele gebreken aan fundering, casco en de eventuele gevolgen daarvan.

Clausule inzake informatie m.b.t. de bodemgesteldheid

Verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele verontreiniging niets bekend is. Elke aansprakelijkheid van verkoper jegens koper, hoe dan ook genaamd en onder welke titel dan ook, voor eventuele verontreiniging van de grond en/of het grondwater van de onroerende zaak c.q. de gemeenschap waar de onroerende zaak deel van uit maakt, wordt uitgesloten. Tevens vrijwaart koper verkoper voor alle aansprakelijkheid, hoe dan ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid van bodem- en/of grondwatervervuiling in de onroerende zaak c.q. de gemeenschap waar de onroerende zaak deel van uit maakt, kan voortvloeien.

Clausule inzake asbesthoudende stoffen

In de onroerende zaak c.q. de gemeenschap waar de onroerende zaak deel van uit maakt, kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudend materiaal dienen op grond van de milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van enig asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien.

Bold Makelaardij
Julianalaan 8
2051JR Overveen
hallo@boldmakelaardij.nl
06-14676617

PIET KRAAKSTRAAT

19

Clausules

