

EENGEZINSWONING

Nieuw op de markt. Heerlijk familiehuis van 137m² met diepe tuin, 2 badkamers en a+ label!

Dit woonhuis aan een van de groenste straten van de Indische Buurt staat er na 20 jaar bewoning nog altijd strak bij. De huidige eigenaren hebben er met liefde in gewoond en dat zie je. Niet alleen aan de staat van het huis, maar ook aan de keuzes die zijn gemaakt. Vanaf 2017 hebben ze heel veel aanpakt. O.a. een volledige opbouw, nieuwe keuken, twee nieuwe badkamers (2017 en 2023), een warmtepomp en CV-ketel in 2023 en 10 zonnepanelen. Het resultaat van dat alles: energielabel A+.



MADOERASTRAAT 17

- Woonoppervlakte 137m² (NEN 2580);
- Bruto vloeroppervlak ca 159m²;
- Bouwjaar 1920;
- 4/5 slaapkamers en ruime wasruimte;
- 2 badkamers;
- Energielabel A+;
- Fundering quick scan, Laag risico!
- Fundering op staal;
- Nagenoeg volledig voorzien van dubbel glas HR++;
- Opbouw gerealiseerd in 2017;
- Ruime tuin van ca. 13 meter diep, met hele dag zon;
- 10 zonnepanelen,
- Verwarming via warmtepomp en combi CV ketel uit 2023
- Oplevering in overleg.



HAARLEM NOORD

Indische buurt

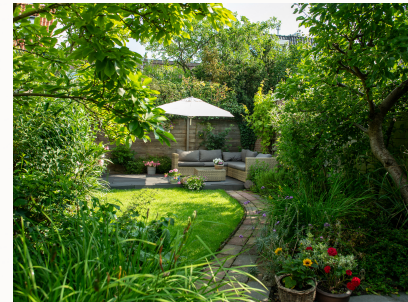


MADOERASTRAAT 17

Foto's

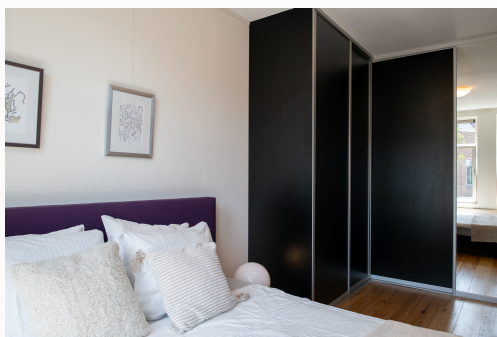


Haarlem Noord is een plek waar mensen bewust voor kiezen. Het heeft een eigen karakter, rustige straten, groen en sociaal. Dagelijkse boodschappen doe je om de hoek bij de Cronjestraat of de Albert Heijn XL op het Soendaplein. Op de fiets ben je in tien minuten in het centrum en bij het station!. De uitvalswegen naar Amsterdam en Schiphol liggen om de hoek. En wie even wil ontsnappen: de duinen, Bloemendaal strand maar 15 minuten met de auto, het Spaarnwoude recreatiegebied en het open polderlandschap liggen op een fietsafstand.



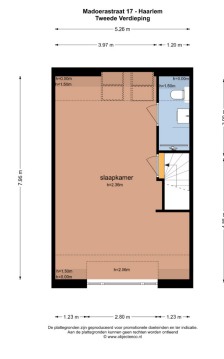
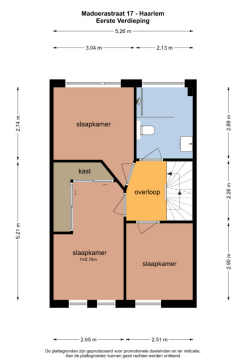
MADOERASTRAAT 17

Foto's



MADOERASTRAAT 17

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.

MADOERASTRAAT 17

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.

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.

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.

06-I46766I7

Clausules

Typ hier om tekst in te voeren

