

Kamperstraat 84 en Kamperstraat 84 A



Belegging te koop

Het betreft een **lege bovenwoning met tuin**, en een **verhuurde bedrijfsruimte op de begane grond** met een solide huurder die zijn bedrijf hier duurzaam voortzet.

Kamperstraat 84 en Kamperstraat 84 A

Op zoek naar een **lege bovenwoning** met een **belegging op de begane grond**?

Op een centrale locatie in het Rozenprieel bieden wij een interessant **beleggingsobject** aan. Het betreft een jaren-30-hoekbovenwoning met een tuin op het zuiden, gelegen boven een verhuurde bedrijfsruimte op de begane grond. Aan de buitenzijde is het pand goed onderhouden; de charmante bovenwoning dient intern te worden gemoderniseerd en biedt mogelijkheden voor uitbreiding.

De bedrijfsruimte is verhuurd aan een solide ondernemer die zijn expressobar hier duurzaam voortzet. Daarmee beschikt het object over directe huurinkomsten, terwijl de bovenwoning vrij van huur beschikbaar is. De combinatie biedt daarmee een interessante mogelijkheid voor een belegger die wil investeren in vastgoed en tegelijkertijd een woning, bijvoorbeeld voor een startend kind, beschikbaar wil hebben.

De bovenwoning biedt bovendien mogelijkheden om het woonoppervlak en het wooncomfort verder te vergroten, uiteraard binnen de geldende mogelijkheden en bestemming.

Indeling woning Kamperstraat 84 A

Begane grond: entree, tuin 22 m², keuken, hal met toilet en meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping: overloop, lichte en zonnige woonkamer met prettig en wijds uitzicht en voldoende inbouwkasten, ruime slaapkamer en badkamer voorzien van douche, wastafel en aansluiting voor de wasmachine.

De woning ligt op korte afstand van het centrum van Haarlem. Winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen bevinden zich in de directe omgeving. Ook het NS-station en de uitvalswegen richting Amsterdam en de A9 zijn uitstekend bereikbaar.

Algemeen:

Woonoppervlak 56 m², tuin 22 m² en schuur 5,3 m² (begane grond)

Bedrijfsruimte BVO 43 m²

Bouwjaar 1929

Kozijnen, goten en dakbedekking vernieuwd 2021

Kozijnen v.v. triple glas

Kamperstraat 84 en Kamperstraat 84 A

Kadastrale omschrijving

Kadastraal bekend gemeente Haarlem, sectie K, nummer 2429, groot 77 m². Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van de akte is op te vragen via ons kantoor.

Erfdienstbaarheden

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van de akte is op te vragen via ons kantoor.

Biedingen

Alle biedingen dienen schriftelijk bevestigd te worden via 'MOVE' of per e-mail naar 'info@cdbmakelaars.nl'. Om uw bieding correct en volledig te kunnen behandelen, vragen wij u om de volgende gegevens mee te sturen.

- Eventuele voorbehouden, inclusief de termijn waarbinnen deze vervuld kunnen worden;
 - Indien van toepassing: de hoogte van het financieringsbedrag en/of de eigen middelen;
 - Uw voorkeur met betrekking tot een bouwkundige keuring (wel of niet gewenst);
- en vanzelfsprekend de koopsom (k.k.) en de gewenste opleveringsdatum.

Notariskeuze koper buiten de regio

De koper heeft in beginsel het recht om de notaris te kiezen. Indien koper kiest voor een notariskantoor welke zich bevindt op een afstand groter dan 10 kilometer van het verkochte dan zijn de eventuele aanvullende kosten van die notariskeuze (zoals bijvoorbeeld een volmacht voor de verkoper) voor rekening van koper.

Koopovereenkomst/koopakte

De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt pas tot stand zodra beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend. In deze koopakte, opgesteld wordt door CDB Makelaars, is overeenstemming bereikt over koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden en roerende zaken. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10 % van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris.

Kamperstraat 84 en Kamperstraat 84 A

Bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze overeenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen beide partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper te hand gesteld is. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het makelaarskantoor wordt ook aangemerkt als terhandstelling aan de koper. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of en algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag zijn. Indien de koper de overeenkomst wenst te ontbinden dient hij dit binnen de gestelde termijn schriftelijk te bevestigen aan CDB Makelaars alwaar de verkoper voor wat de ontbinding betreft domicilie kiest.

Voorbehoud Koper

Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Registreren koopakte

Tenzij anders wordt overeengekomen wordt de koopovereenkomst ingeschreven in de openbare registers (Dienst van het kadaster en de Openbare registers). De kosten van deze inschrijving zijn voor rekening koper.

Opschortende voorwaarde

Deze overeenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen deze akte ondertekenen. Als niet uiterlijk op de 3e werkdag nadat de eerste partij ondertekend heeft, de andere partij eveneens de akte heeft ondertekend, wordt de overeenkomst geacht niet tot stand gekomen te zijn.

Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor, het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Toevoeging artikel voorbehoud financiering

Indien er een voorbehoud is opgenomen in de koopakte en een van de partijen hiervan gebruik moet maken, dient dit uiterlijk de 1e werkdag na afloop van de in de koopakte genoemde datum ingeroepen te zijn. Indien het inroepen van een voorbehoud verband houdt met het niet verkrijgen van de financiering dient de koper dit "Goed gedocumenteerd" te doen door middel van minstens één schriftelijke afwijzing van officieel erkende financieringsinstellingen dient te overleggen aan makelaar verkoper.

Kamperstraat 84 en Kamperstraat 84 A

Clausules -- De weergegeven clausules worden toegevoegd aan modelkoopakte.

Ouderdomsclausule

Koper verklaart bekend te zijn met de ouderdom van het verkochte. De eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden kunnen aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor het dak, de gevels, de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, gas en water, de riolering, rookkanalen, eventuele afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals houtworm, boktor, zwam etc.) en de eventuele afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3. omschreven gebruik.

Niet zelf-bewoningsclausule

Koper is bekend er mee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

Funderingsclausule

Voor de woning heeft KCAF (Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek) het funderingsrisico ingeschaald op 'Geen hoog risico'. Dat houdt in dat de woning volgens bij KCAF beschikbare data de indicatie A, B of C heeft.

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

Milieuclausule

Koper verklaart bekend te zijn met de inhoud van het omgevingsrapportage / bodem-informatie van de gemeente Haarlem, 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.

Kamperstraat 84 en Kamperstraat 84 A

NEN2580

De woning is opgemeten conform branchebrede meetinstructie. 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. De winkel is gemeten volgens de NEN 2580.

Asbestclausule

Koper verklaart bekend te zijn met de informatie over de asbestverwijdering uitgevoerd door Pre wonen. Indien er alsnog asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn, zullen deze verwijderd moeten worden door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

Waterhuishouding

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

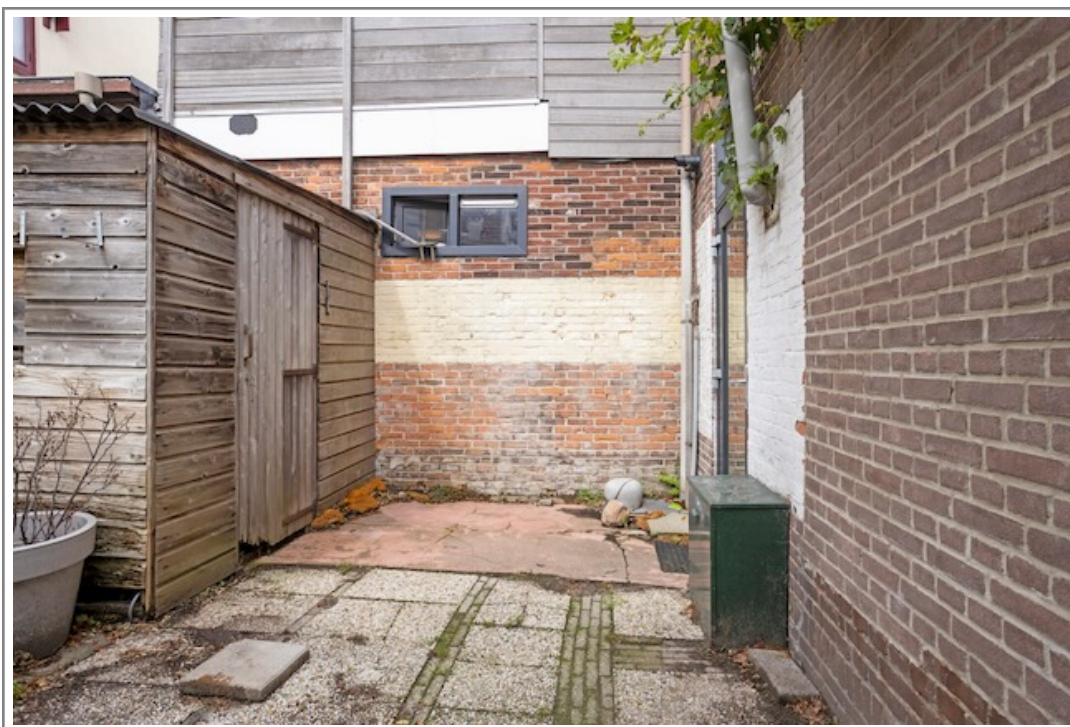
Tekeningen / plattegronden

De in deze brochure opgenomen (bouw)tekeningen en plattegronden zijn veelal van oudere datum, niet altijd op schaal en dienen uitsluitend ter indicatie. Zij kunnen afwijken van de huidige indeling en maatvoering. Hoewel de informatie met zorg is samengesteld, is deze deels gebaseerd op mondelinge opgaven en geheugen en daarom niet bindend. De verkoper is gevraagd bekende gebreken te melden, maar de koper heeft een eigen onderzoeksplicht en kan zich niet beroepen op onbekendheid met kenbare feiten. De vermelde gegevens, waaronder maten, jaartallen en omschrijvingen, geven slechts een indicatie en vormen geen garantie voor de bouwkundige staat. Aan alle verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Uw makelaar kan u desgewenst nader informeren of doorverwijzen naar de juiste instanties.

Kamperstraat 84 en Kamperstraat 84 A



Kamperstraat 84 en Kamperstraat 84 A



Kamperstraat 84 en Kamperstraat 84 A



Kamperstraat 84 en Kamperstraat 84 A



Kamperstraat 84 en Kamperstraat 84 A



Kamperstraat 84 en Kamperstraat 84 A



Kamperstraat 84 en Kamperstraat 84 A



Kamperstraat 84 en Kamperstraat 84 A



Kamperstraat 84 en Kamperstraat 84 A



Kamperstraat 84 en Kamperstraat 84 A





Tempeliersstraat 23
2012 EA Haarlem
T 023 - 534 74 94
F 023 - 534 74 95
info@cdbmakelaars.nl

Kamperstraat 84 en Kamperstraat 84 A