

NOBELSTRAAT 19 A3

HAARLEM

HEULE

MAKELAARDIJ





Wonen op een prachtige locatie in hartje Haarlem, het kan in NobelState! Aan de Nobelstraat, op steenworp afstand van de Grote Markt, is in 2019 een kleinschalige appartementencomplex met 26 appartementen gerealiseerd. Een bijzondere kans om op een prachtige locatie in het centrum van Haarlem te wonen. Je geniet hier van het beste dat de stad te bieden heeft! Het appartement beschikt over een moderne open keuken v.v. diverse inbouwapparatuur en in het souterrain over een moderne badkamer, een slaapkamer en berging. Het appartement beschikt, in de onderbouw van het gebouw, over een persoonlijke afgesloten berging. Ideaal voor de opslag van je spullen. In de gezamenlijke fietsenberging kun je je fiets stallen. Op het dak van het complex is een gezamenlijk terras met pantry waar door de bewoners van het complex gebruik van kan worden gemaakt.

Het appartement is gevestigd in NobelState aan de Nobelstraat, een zijstraat van de Zijlstraat welke onderdeel is van de ‘7 gouden straatjes’. Een gezellige winkelstraat in het centrum van Haarlem. Alle hotspots zijn hier binnen handbereik; winkels, ateliers, eetcafés en restaurants, maar ook uitgaansgelegenheden en musea zoals Het Teylers, de Toneelschuur, de Stadsschouwburg en Phil. bevinden zich op loopafstand. Het appartement ligt gunstig ten opzichte van het station van Haarlem, van waaruit je de trein kunt nemen richting Amsterdam en Den-Haag. Zoek je liever de natuur op? De bossen, de duinen en de stranden van Zandvoort en Bloemendaal zijn op fietsafstand gelegen.





Indeling

Begane grond:
Entree appartement, open keuken welke is voorzien van een inbouwoven, gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser en koelkast, doorloop naar de woon-/ eetkamer met uitzicht op de zuidelijke binnenplaats.

Souterrain:
Via een vaste trap bereik je het souterrain. Hier bevinden zich de slaapkamer en een moderne badkamer voorzien van inloopdouche en wastafel, alsmede een inpandige bergruime die voorzien is van CV.-opstelling en wasmachine aansluiting.

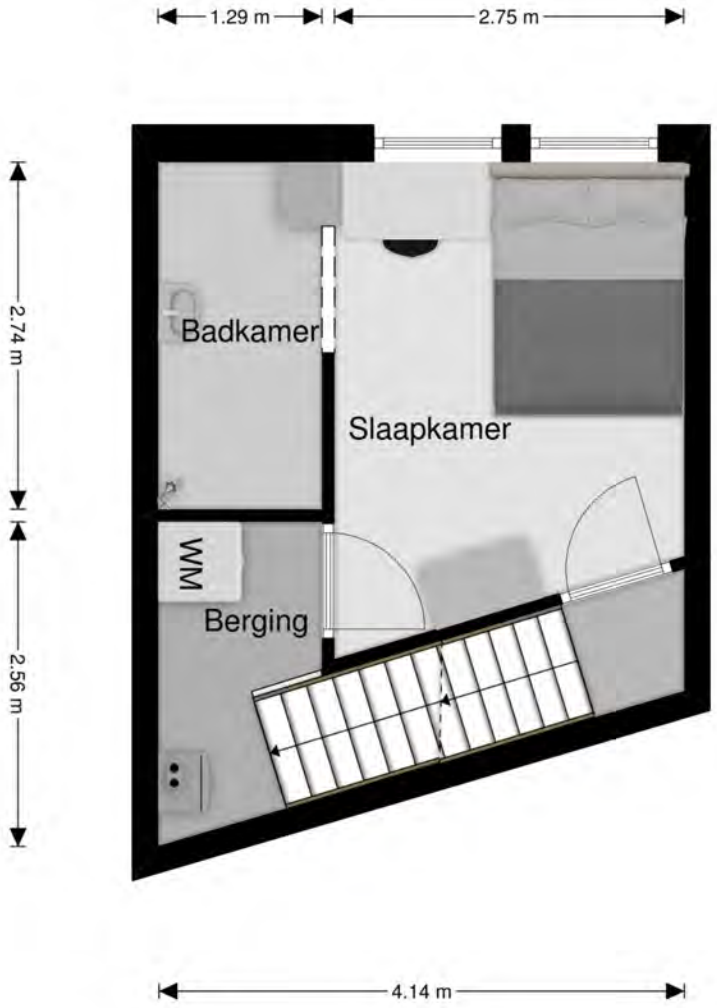
Wetenswaardigheden appartement

- Voor indeling en maten verwijzen wij naar de plattegrond;
- Woonoppervlak ca. 48 m²;
- Externe berging 5 m²;
- Inpandige bergruimte voorzien van CV.-opstelling en wasmachine aansluiting;
- Vernieuwbouwd in 2019;
- Verwarming en warm water middels cv-ketel;
- Geheel v.v. dubbel glas;
- Riant gezamenlijk dakterras;
- Bijdrage VvE ca. € 192,35 per maand (= appartement + berging)
- Gelegen in het centrum, maar toch rustig;
- Notaris keuze verkoper (Smith Boeser van Grafhorst);
- Het is niet mogelijk om een parkeervergunning aan te vragen op dit adres;
- Oplevering en aanvaarding in overleg.

PLATTEGRONDEN



Begane grond



Souterrain

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.











DE VOLGENDE CLAUSULES WORDEN OPGENOMEN IN DE KOOPOVEREENKOMST

Milieuclausule
Koper verklaart bekend te zijn met de inhoud van de omgevingsrapportage van de Gemeente Haarlem, d.d. 6 november 2024, 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.

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.

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

Oplevering
De woning wordt opgeleverd zoals gezien tijdens de bezichtiging.

Notaris
De notariële eigendomsoverdracht zal plaatsvinden bij de notaris van de verkopers keuze.

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 aanbieding 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.

Biedingen
Biedingen dienen te allen tijde schriftelijk bevestigd te worden aan ons kantoor. Dit kan per e-mail (haarlem@heulemakelaars.nl) of via Move.nl

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 uitlopen. Wel kan men als tweede partij eenmalig een uiterste bieding doen. De eerste bieder wordt alsdan in de gelegenheid gesteld ook een uiterste bieding te doen. De verkoper bepaalt dan welke bieder 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.

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 bieders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

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.

INFORMATIE OVER HET DOEN VAN EEN BIEDING OP DEZE WONING

Oplevering
De woning zal worden opgeleverd zoals gezien tijdens de bezichtiging, behoudens eventuele woningstyling.

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.

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 b.v.
Frederikspark 1
2012 DA Haarlem
T 023 - 737 04 68

E haarlem@heulemakelaars.nl
W www.heulemakelaars.nl

HEULE
MAKELAARDIJ