

Vraagprijs
€ 450.000 k.k.



OVERTONWEG 12, HAARLEM



020 520 9580
info@vanoverbeekamsterdam.nl
www.vanoverbeekamsterdam.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Karakteristiek wonen met ruimte voor jouw woonwensen!

Een sfeervolle hoekwoning met originele details, circa 96 m² woonoppervlakte en volop mogelijkheden om er jouw eigen thuis van te maken. Deze woning biedt twee woonlagen, drie ruime slaapkamers en een fijne voor- en zijtuin. De ruime woonkamer met open haard, de keuken en het balkon op het zuidwesten maken het plaatje compleet. Zoek je een huis dat je geheel naar eigen smaak kunt opknappen en inrichten? Dan is deze woning zeker een bezichtiging waard!

Wonen in een fijne omgeving

Hier woon je rustig, met de dagelijkse voorzieningen dichtbij. Diverse supermarkten, buurtwinkels en gezellige horeca bevinden zich op loopafstand. Ook het bruisende centrum van Haarlem, met zijn winkels, restaurants en culturele aanbod, is eenvoudig met de fiets bereikbaar.

De omgeving is aantrekkelijk voor gezinnen, met diverse speeltuinen, sportverenigingen en groene plekken zoals de Haarlemmer Kweektuin en het Zaanenpark in de buurt. Voor een dag in de natuur liggen ook het bos, de duinen en de stranden van Zandvoort en Bloemendaal en het recreatiegebied Spaarnwoude binnen bereik. Daarnaast zijn het NS-station en de uitvalswegen richting Alkmaar, Amsterdam, Schiphol en Den Haag goed bereikbaar.

Indeling

Begane grond

Via de voortuin bereik je de entree. De hal geeft toegang tot het separate toilet en de woonkamer. De ruime woonkamer heeft een sfeervolle uitstraling, met de open haard als karakteristiek middelpunt. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek.

Aan de achterzijde ligt de ruime keuken, die je geheel naar eigen smaak kunt inrichten. Een mooie kans om een keuken te realiseren die aansluit bij jouw stijl en woonwensen.

De voor- en zijtuin liggen op het noordwesten en noordoosten en bieden fijne plekken om buiten te zitten, te tuinieren of te genieten van een kop koffie.

Eerste verdieping

De ruime overloop geeft toegang tot de vertrekken op deze verdieping. De woning beschikt over drie ruime slaapkamers, die ook mogelijkheden bieden voor een werk-, hobby- of logeerkamer. De slaapkamer aan de achterzijde heeft toegang tot een balkon op het zuidwesten. Ook aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer.

De badkamer is voorzien van een toilet, inloopdouche en wastafelmeubel en kan naar eigen wens worden vernieuwd. Daarnaast is er een aparte wasruimte aanwezig.

Goed om te weten

- Karakteristieke hoekwoning met diverse originele details
- Woonoppervlakte van circa 96 m²
- Twee woonlagen
- Drie ruime slaapkamers
- Ruime woonkamer met open haard
- Keuken en badkamer naar eigen smaak te vernieuwen
- Aparte wasruimte
- Voor- en zijtuin op het noordwesten en noordoosten
- Balkon op het zuidwesten
- Rustige ligging met voorzieningen dichtbij
- Vrij parkeren in de straat
- Oplevering in overleg
- Energielabel F
- Vaste notaris; SBVG notarissen

Zie jij de mogelijkheden van deze karakteristieke hoekwoning? Maak een afspraak voor een bezichtiging en ontdek hoe je hier jouw eigen thuis kunt creëren!



Woonoppervlakte : 95,5 m²

Perceeloppervlakte : 114 m²

Inhoud : 356 m³

Bouwjaar : 1920

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Overtonweg 12, HAARLEM





Overtonweg 12, HAARLEM









Overtonweg 12, HAARLEM





Overtonweg 12, HAARLEM





Overtonweg 12, HAARLEM





Overtonweg 12, HAARLEM





Overtonweg 12, HAARLEM





Overtonweg 12, HAARLEM

PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.nl

PLATTEGROND

Overtonweg 12 - Haarlem Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.nl

PLATTEGROND

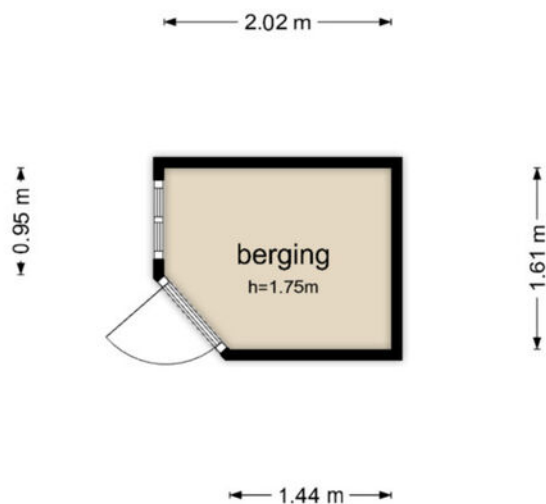
Overtonweg 12 - Haarlem Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.nl

PLATTEGROND

Overtonweg 12 - Haarlem Berging

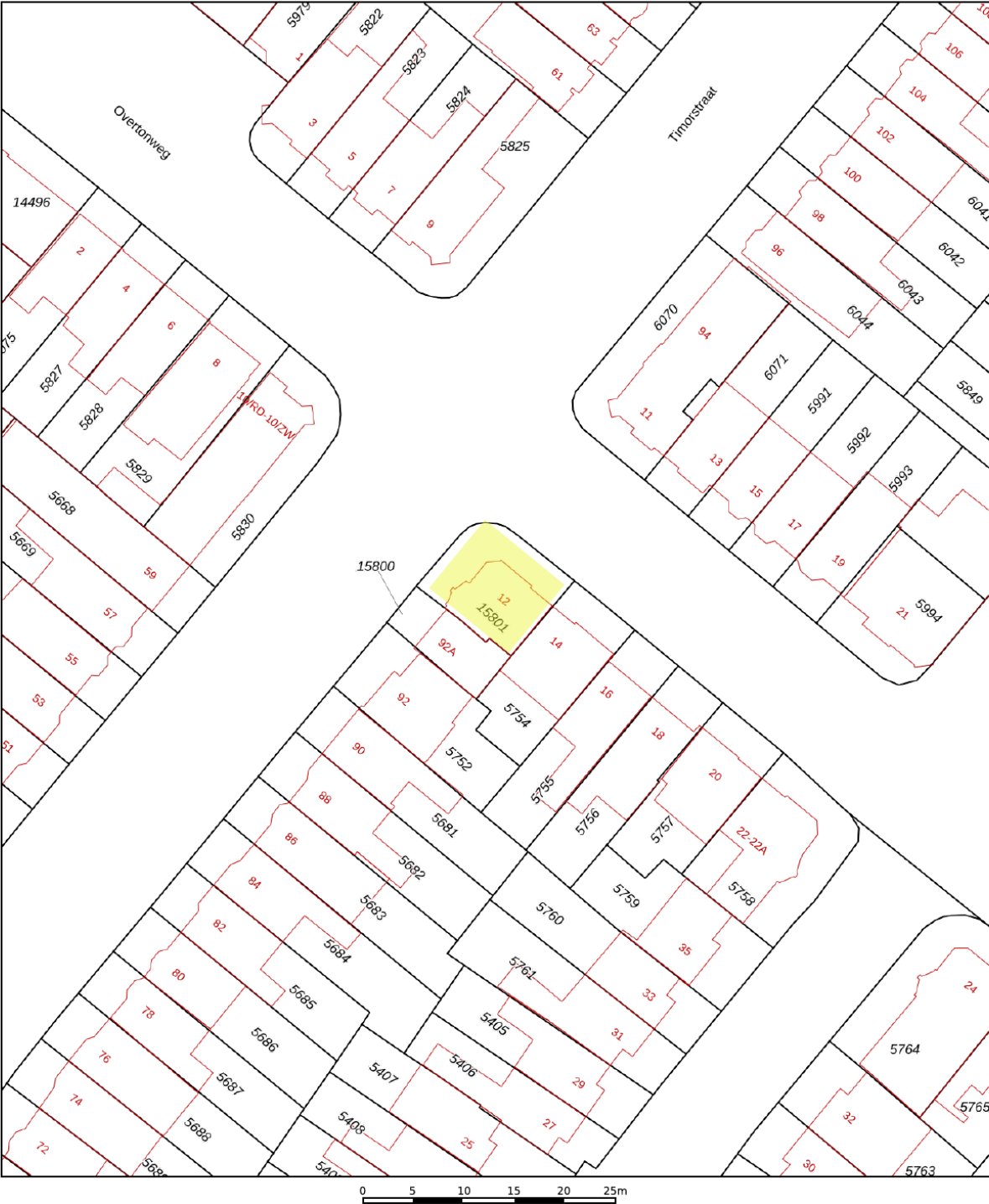


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Overtonweg 12



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Schoten

Sectie B

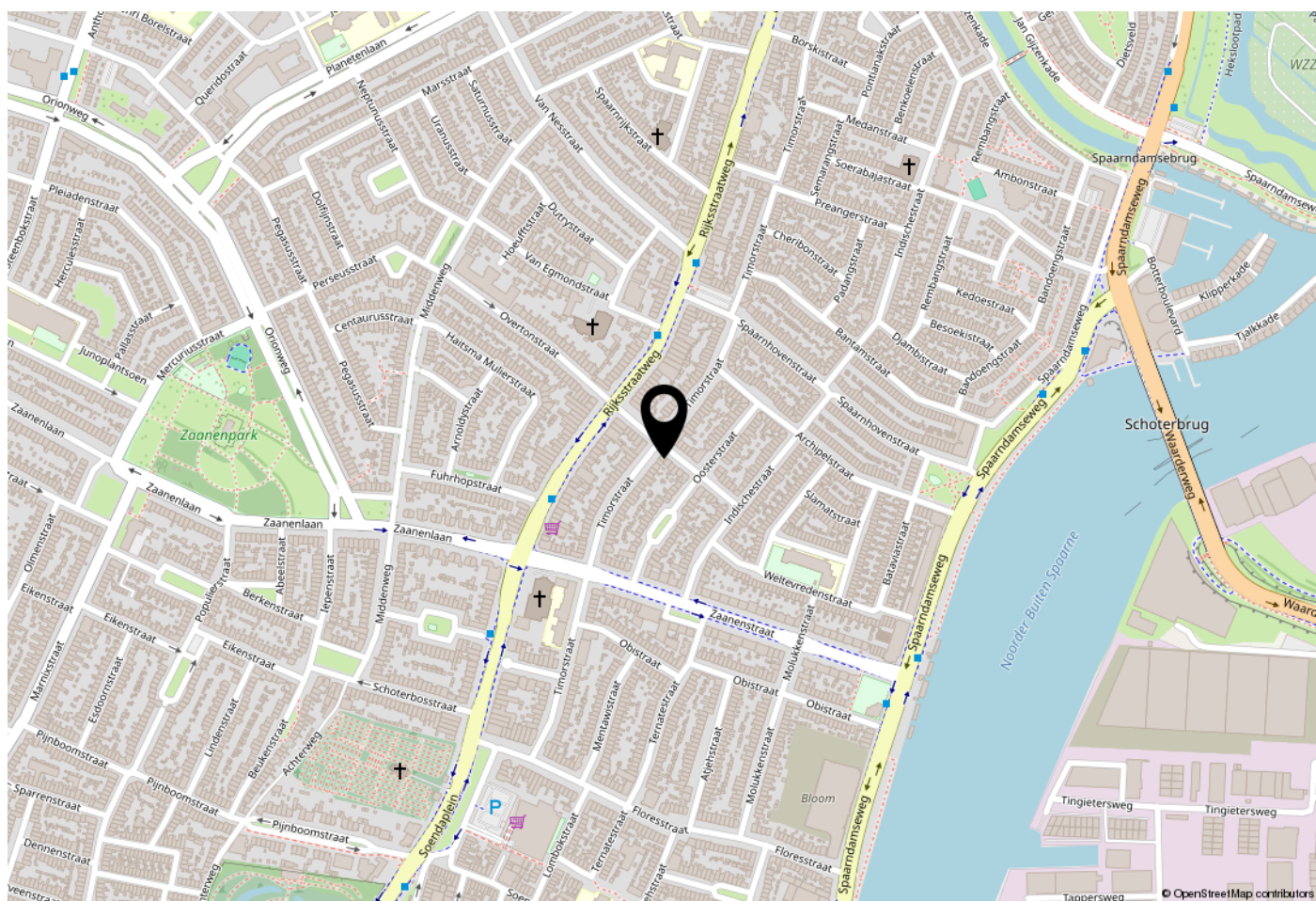
Perceel 15801

kadaster

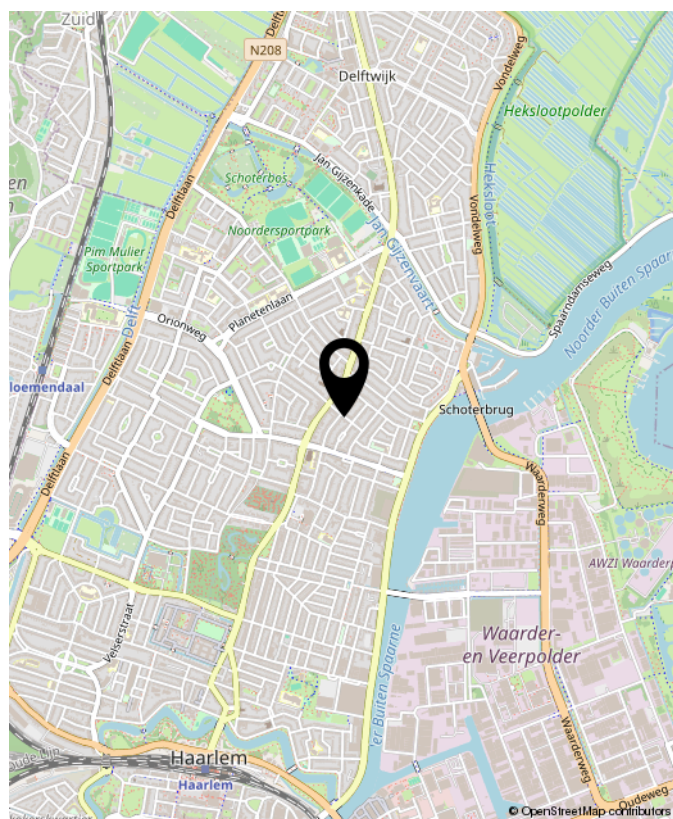
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART

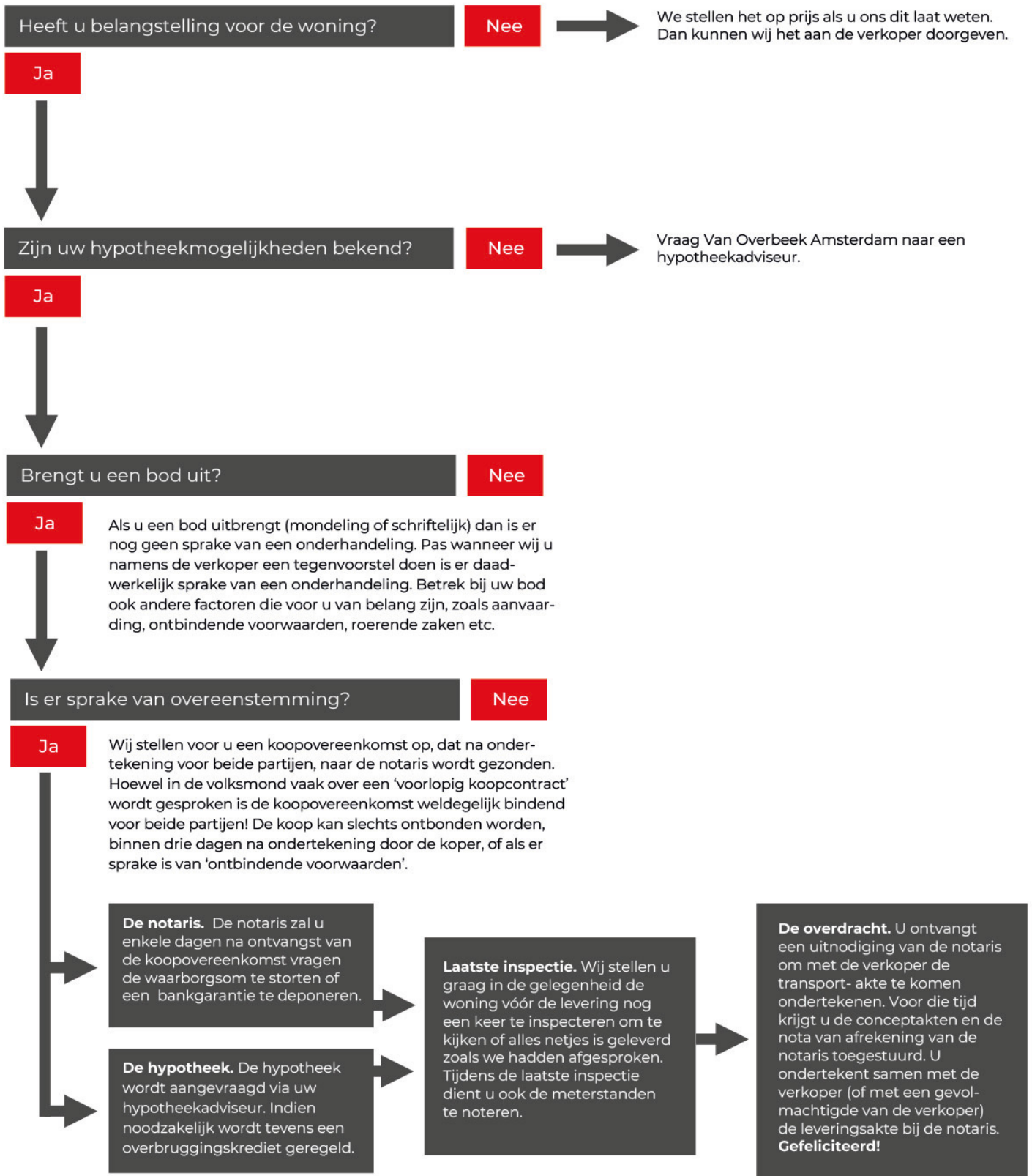


WOONT U HIER BINNENKORT?



Overtonweg 12, HAARLEM

VAN BEZICHTIGING TOT AANKOOP



VEEL GESTELDE VRAGEN

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat u in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één 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 biedingsprocedure te wijzigen.

4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan zal er een afspraak bij de notaris worden ingepland. De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object.

5. Ontbindende voorwaarden, wat houdt dat in?

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit

moet u melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

6. Wat wordt bedoeld met 'wettelijke bedenktijd'?

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen. De bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt, is niet van belang.

7. Wat betekent 'schriftelijke vastlegging'?

In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.

OVERIGE INFORMATIE

Baten, lasten en verschuldigde canons

Alle baten, lasten en verschuldigde canons komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten (met uitzondering van de onroerende - zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik) zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Waarborgsom

Om er zeker van te zijn dat de koper zijn verplichtingen nakomt wordt uiterlijk binnen 4 weken, na mondelinge overeenstemming, een waarborgsom gestort bij de notaris. Dit is een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan de koper ook een schriftelijke bankgarantie afgeven, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

De kosten koper

De kosten koper zijn de kosten die de koper voor de overdracht van de woning dient te betalen. Onder de kosten koper vallen nooit de makelaarskosten. Als een verkoper een makelaar inschakelt voor de verkoop van zijn/haar woning dan zal de verkoper de kosten van deze makelaar moeten betalen. Als de koper een makelaar inschakelt voor de aankoop van een woning zal de koper de kosten van deze makelaar moeten betalen.

Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting
- Notariskosten voor de opmaak van de koopakte en de akte van levering
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering

Naast deze kosten dient u, als koper, ook rekening te houden met:

- Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte
- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte en/of koopakte



INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Bent u na het inzien van deze brochure nieuwsgierig geworden naar deze woning, dan nodigen wij u graag uit om contact op te nemen met Van Overbeek Amsterdam, 020-5209580.

Van Overbeek Amsterdam Noord
Kraanspoor 50
1033 SE Amsterdam
020 520 9580
info@vanoverbeekamsterdam.nl
www.vanoverbeekamsterdam.nl

