



HAARLEM

Santpoorterstraat 47

Vraagprijs: € 695.000 k.k.

www.santpoorterstraat47.nl



WELKOM AAN DE
Santpoorterstraat 47



VRAAGPRIJS

€ 695.000 k.k.



WOONOPPERVLAKTE

93.00 m²



INHOUD

343 m³



AANTAL KAMERS

2 slaapkamers



BOUWJAAR

1923



ENERGIELABEL

A+

WOW, WAT EEN GEWELDIGE RUIMTE EN

WAT EEN FANTASTISCH TERRAS !!!

Wonen in misschien wel de mooiste en leukste wijk van Haarlem: het Kleverpark! In 2018 is

dit riante appartement gerealiseerd in een karakteristiek pand uit 1923. Alles is relatief nieuw en uitstekend geïsoleerd (energielabel A+). Het appartement meet circa 93 m² gelijkvloers woonoppervlakte en beschikt over twee grote slaapkamers. Hiernaast is er een

riante living met openslaande deuren naar het ruime zonneterras. Je kunt hier heerlijk van

het zonnetje genieten met uitzicht over de binnentuinen. Het hele appartement is ruim opgezet en dat vind je ook terug in de badkamer en zelfs het toilet.

De ligging is ideaal in het gezellige Haarlemse Kleverpark met alle voorzieningen dichtbij. Het Kleverpark is een populaire buurt met veel groen, voldoende voorzieningen en

diverse goede scholen. De Haarlemse Kweektuin met natuurspeeltuin de 'Paddenpoel', speeltuin Burght ter Cleef en diverse basisscholen maken de buurt kindvriendelijk. Op

loopafstand zijn diverse buurtwinkels voor de dagelijkse boodschappen zoals bakker Van Vessem, VIZ markt, Van Leeuwen Vleesch en Het Oude Zuivelhuis. Ook kun je heerlijk eten bij restaurant Deplanu of koffiedrinken in het Kweekcafé of bij Cleeff.

De Haarlemse binnenstad en het centraal station zijn binnen enkele fietsminuten of lopend

te bereiken. De Kennemerduinen en het strand van Bloemendaal en Zandvoort bevinden zich op

20 fietsminuten afstand. De uitvalswegen richting Amsterdam, Schiphol en Den Haag

zijn

goed te bereiken.

Indeling:

Begane grond: gemeenschappelijke entree, hal met meterkast en trap naar de verdiepingen, eigen bergkast.

1e Verdieping: entree, gang, riante living met openslaande deuren naar zonneterras en moderne open keuken met inbouwapparatuur. Via de gang bereik je het ruime toilet met

fonteintje, een bergkast met aansluitingen ten behoeve van wasapparatuur en de ruime badkamer met heerlijk ruime inloopdouche, wastafelmeubel en handdoekradiator. De twee

slaapkamers bevinden zich aan de terraszijde, de grootste slaapkamer heeft openslaande deuren naar het terras

Kortom, een heerlijk riant appartement op een uitstekende locatie !

ALGEMEEN:

- * Woonoppervlakte circa 93 m² (zie meetrapport)

- * Zie voor de indeling en maatvoering de kleurenplattegronden

- * Energielabel A+

- * Riante brede woonkamer

- * Royaal zonneterras grenzend aan de woonkamer

- * Voorzien van nieuw stucwerk

- * Beveiligde inpandige stalling voor 1 elektrische fiets

- * Op loopafstand van het Centraal Station en het bruisende centrum

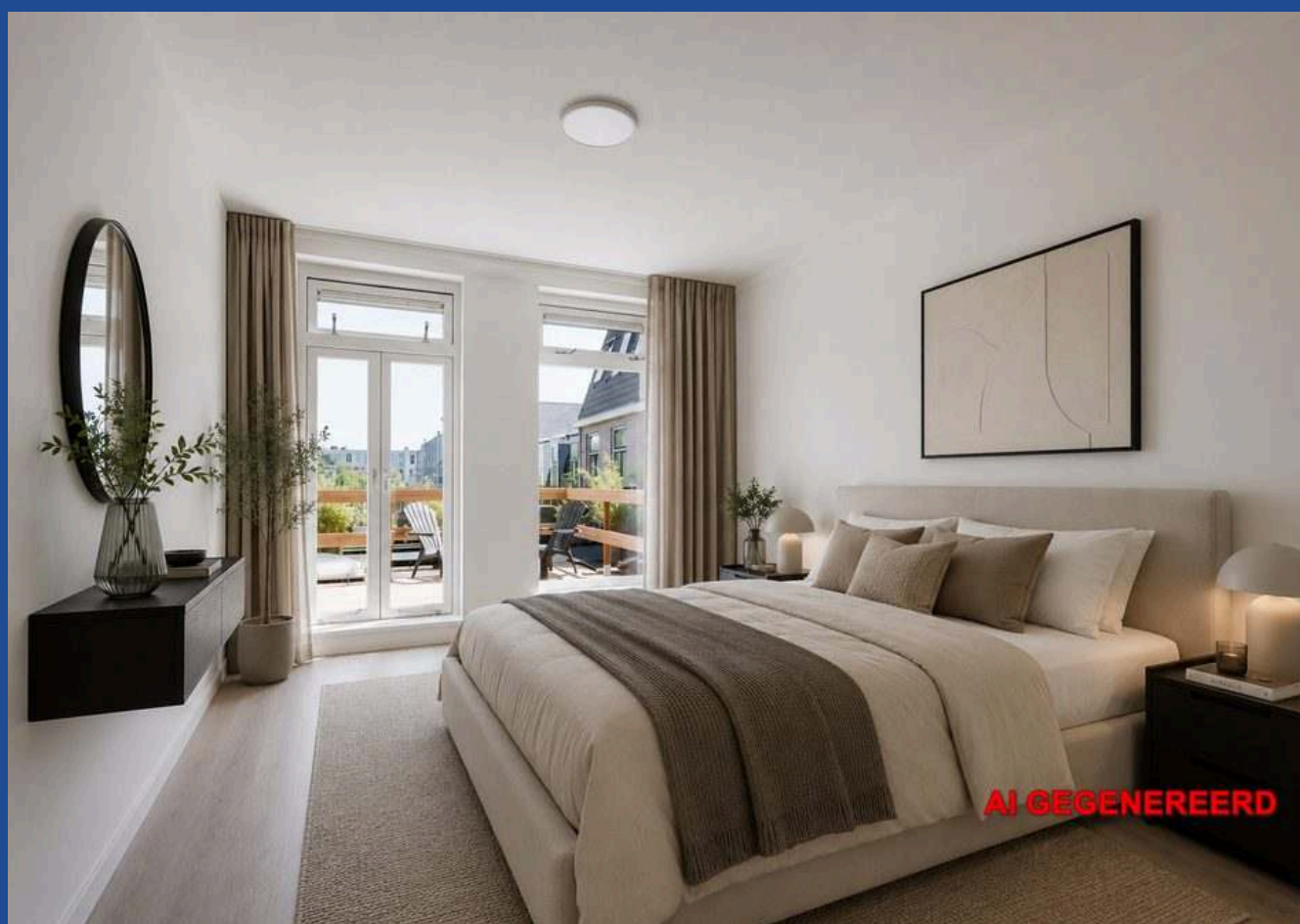
- * Schotersingel/-park en diverse winkels (o.a. bakker, slager, groenteboer, AH e.d.)

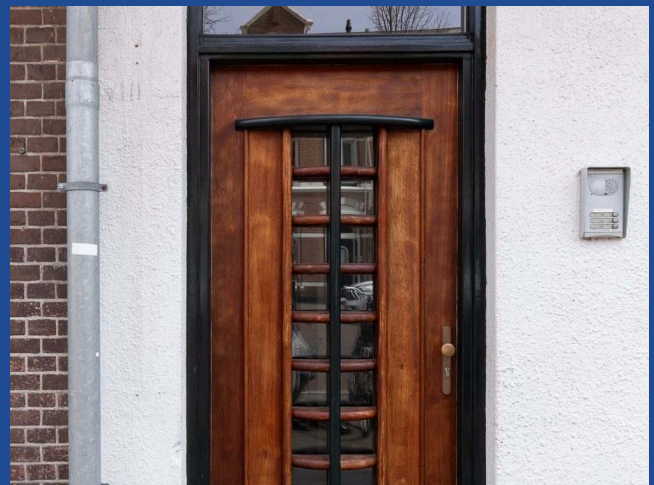
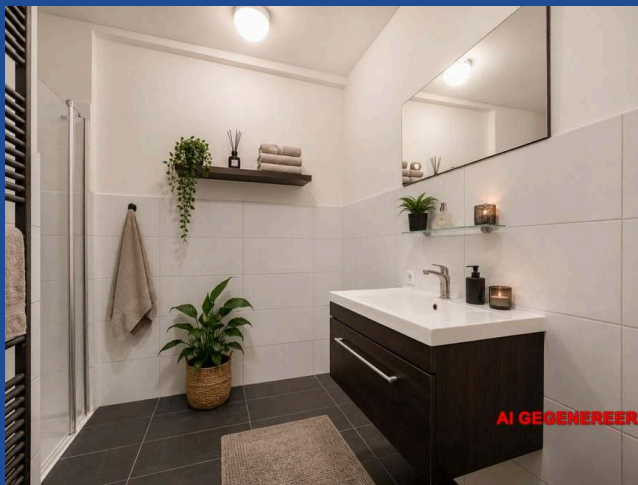
- * Parkeren middels parkeervignetten en bezoekerspassen (direct beschikbaar)

- * Intercom

- * Transport bij notaris verkoper

- * Oplevering in overleg, kan spoedig

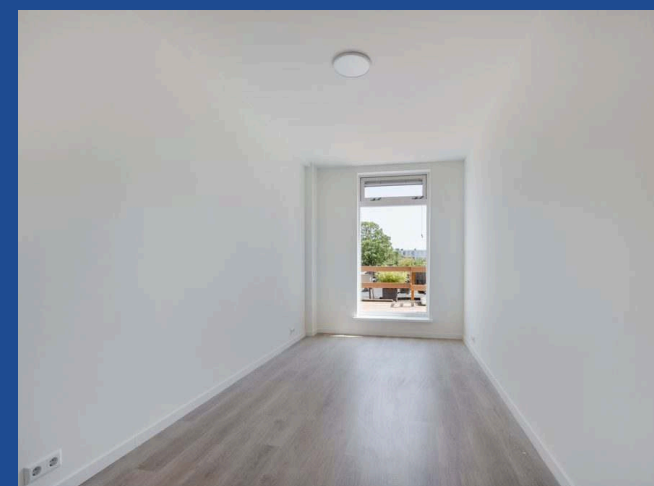
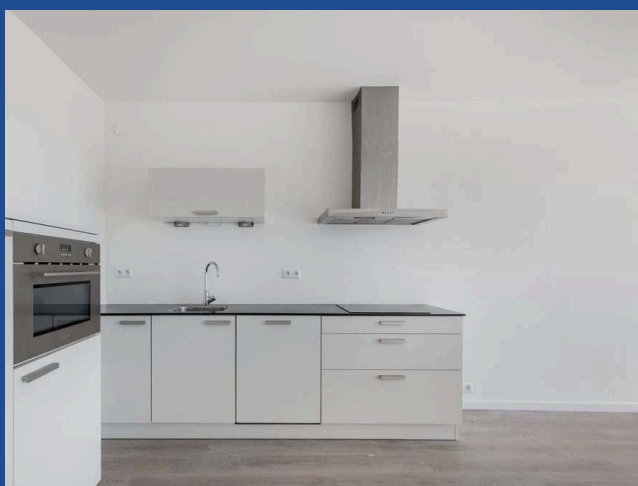
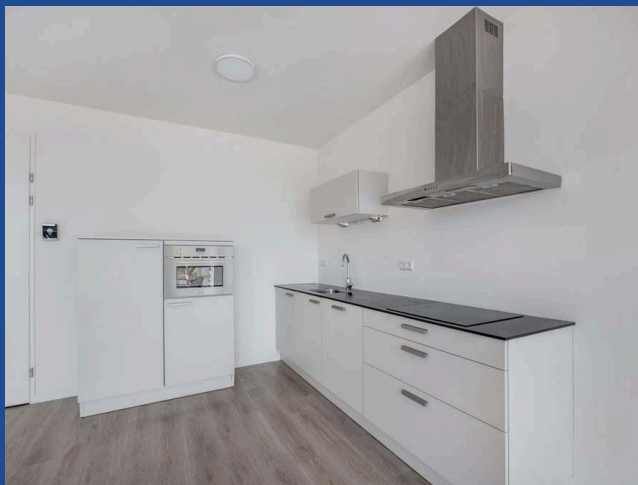


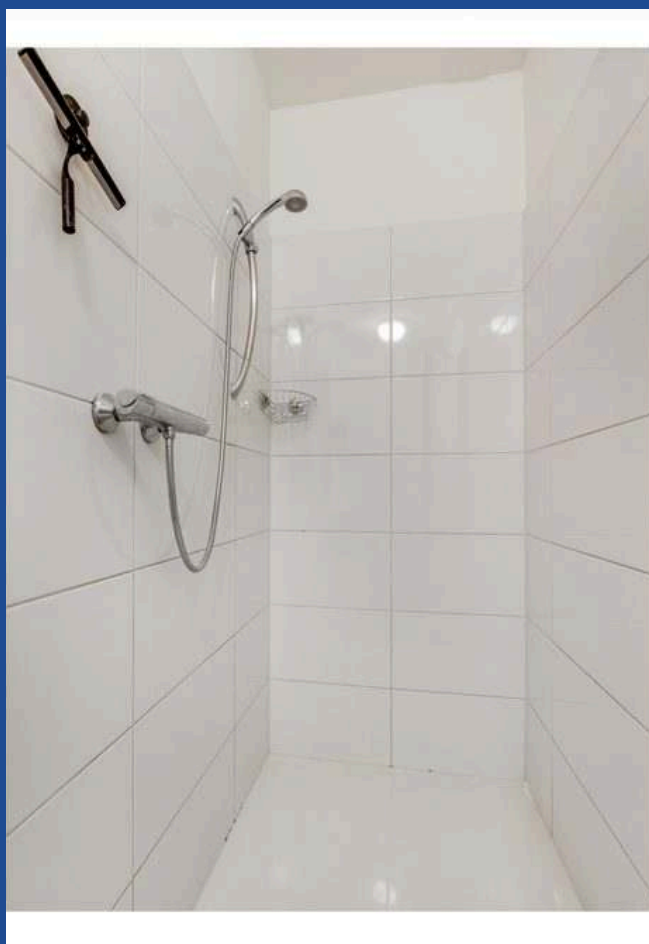
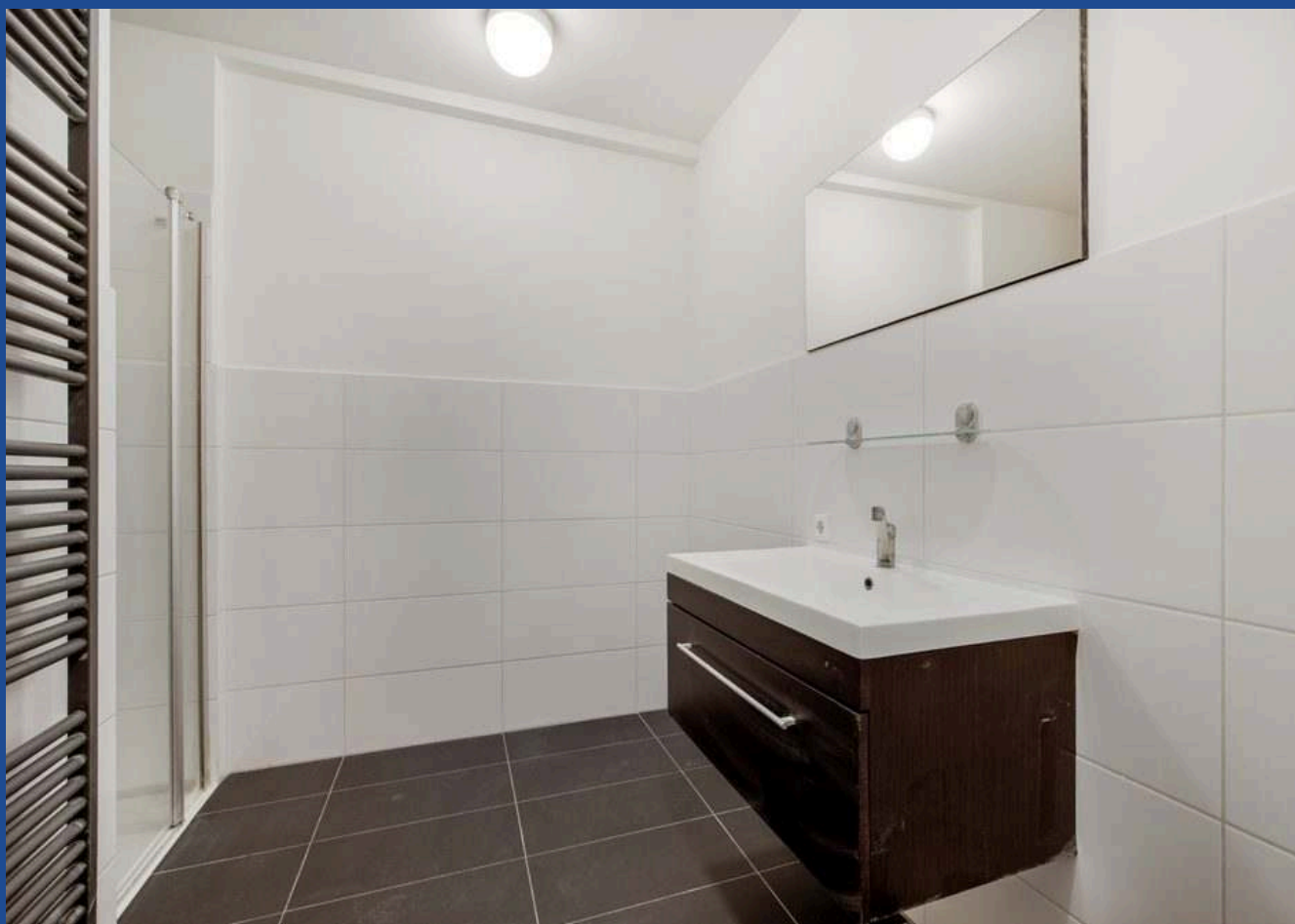


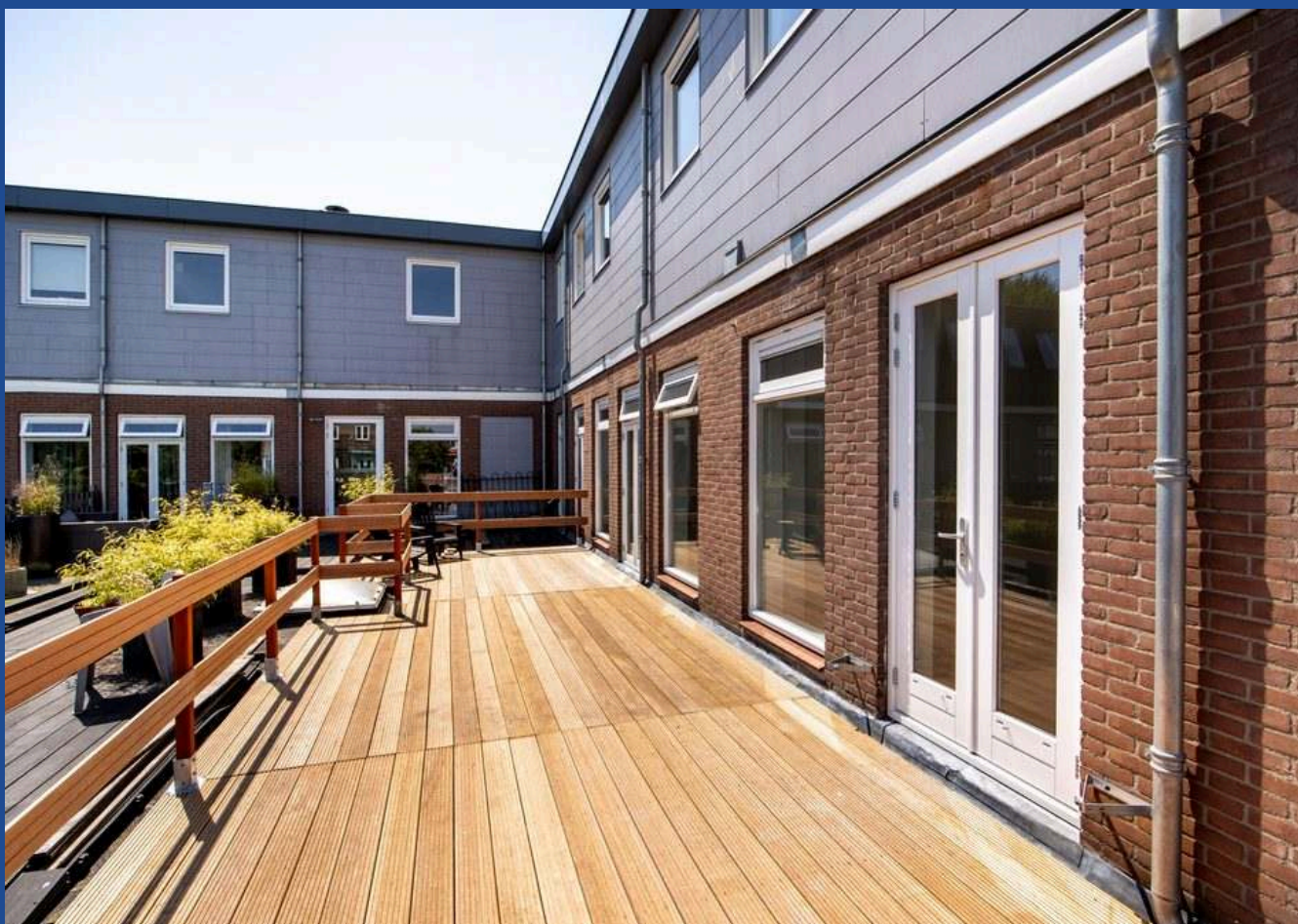
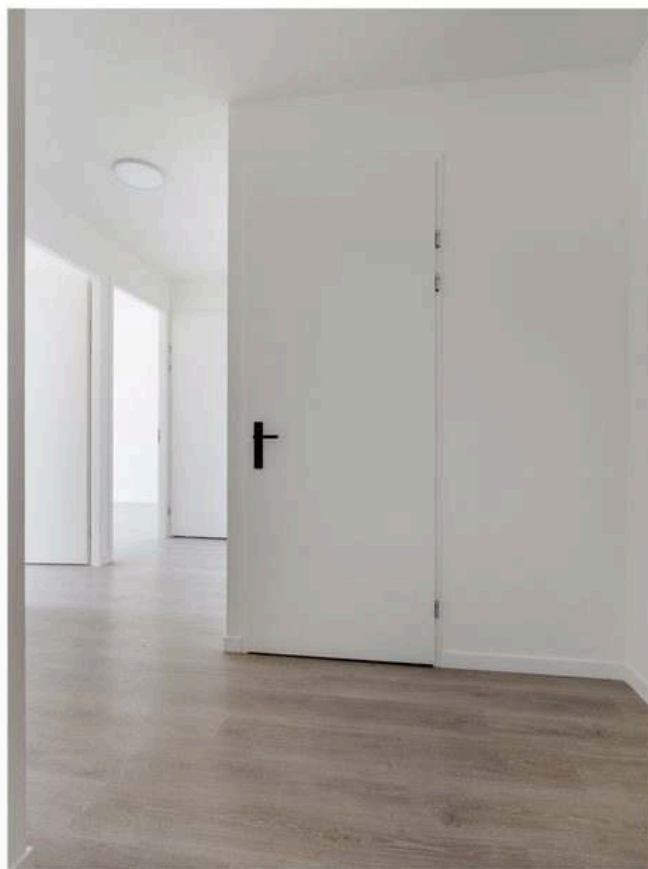
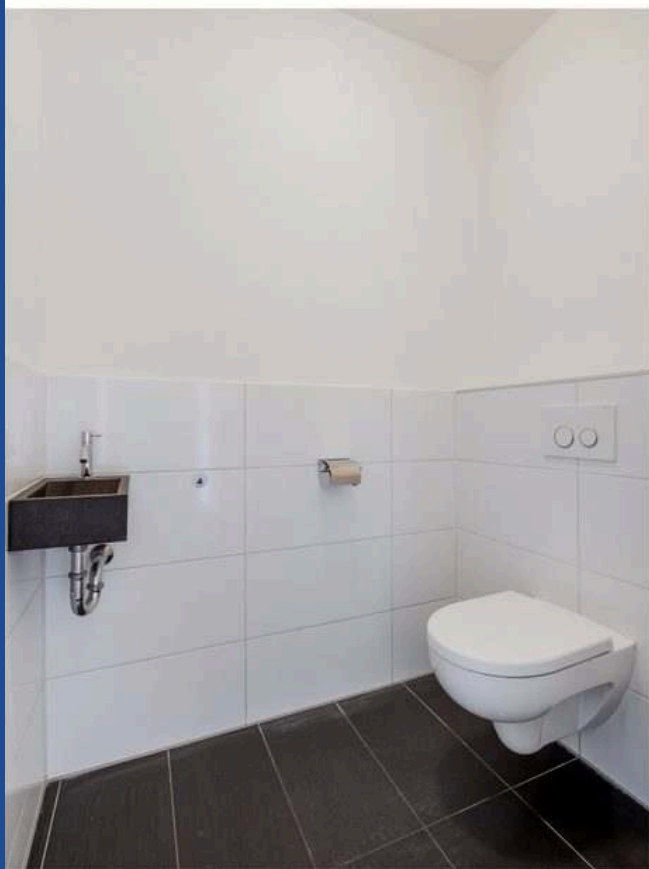












Plattegrond

ALGEMENE INFORMATIE EN AANVULLENDE CLAUSULES

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardbepalingen, 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. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van woonvergunning, hypotheek, nationale hypotheek garantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover hieronder aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Verdere informatie

Alle belangrijke documentatie is bij de makelaar op te vragen. In veel gevallen kan de informatie of gemaild worden of via een portaal in te zien. Uiteraard kunt u bij de makelaar alle verdere informatie krijgen. Deze informatie wordt aan meer personen verstrekt. 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.

Toelichtingsclausule Nen2580

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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.

Fundering / casco clausule

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.

Waterhuishoudingclausule

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.

Ouderdomsclausule

Het verkochte is meer dan 103 jaar oud, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, aanzienlijk lager kunnen liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 7:17 lid 1 en 2 van het Burgerlijk Wetboek komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van het verkochte voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Niet bewoningsclausule

Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

