1932

BORGHOUTS

MAKELAARS



SCHOTERSTRAAT 35, HAARLEM

€ 500.000 k.k.

www.schoterstraat35.nl

Schoterstraat 35, Haarlem

Dit leuke, gerenoveerde stadshuis/appartement beschikt over een speelse indeling.
Na de voordeur een klein halletje en dan direct de zonnige woonkeuken bij binnenkomst!
De trap naar beneden brengt je in fijn en ruim souterrain dat zowel bruikbaar is als slaapkamer of als riante hobby-, werk-, logeerkamer. Tevens is hier een toilet met wastafel en een aparte kastruimte.
In de woonkeuken is een nieuwe keuken opstelling met inbouwapparatuur en valt er door de hoge ramen veel licht
naar binnen. De trap in het halletje brengt je naar de:

1e Verdieping: overloop, entree naar de woonkamer en aan de achterzijde de moderne badkamer met wastafel, ruime inloopdouche en 2e toilet. Via de badkamer is de entree naar het beschutte terras voorzien van houten vlonders.

De volgende trap brengt je naar de:

2e Verdieping: hier is de 2e slaapkamer met dakkapel, een wastafel en veel bergruimte achter de knieschotten.
Ook is via de overloop een ruime bergkast te bereiken waar tevens de CV ketel (2022) is opgesteld.

Voor indeling en maatvoering zie de plattegronden.
De woning is goed onderhouden.
Kom kijken en laat je verrassen door de mogelijkheden!

Dit paleisje is gelegen in een rustige straat, in de "Frans Halsbuurt", op loopafstand van winkelstraat de Cronjé,
het groen van de Schotersingel, het NS station en het historische en gezellige centrum van Haarlem.
Ook de duinen en het strand bevinden zich op fietsafstand.
Ook de uitvalswegen richting Amsterdam, Alkmaar en Schiphol zijn goed te bereiken.

Bijzonderheden:
* Gebruiksoppervlakte ca 104 m2 (zie meetrapport)
* Servicekosten ca. € 133,81,- per maand
* Het souterrain is zeer geschikt voor verschillende doeleinden!
* Oplevering in overleg

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 500.000 k.k.
Servicekosten	€ 133.81 per maand
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1920
Soort dak	Samengesteld dak bedekt met pannen

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	104 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte	10 m²
Perceeloppervlakte	0 m^2
Inhoud	360 m^3

Indeling

Aantal kamers	4 (2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 douche, 1 toilet en 1 wastafel
Aantal woonlagen	4 woonlagen

Energie

Definitief energielabel	E
Isolatie	Grotendeels dubbelglas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel Intergas gas gestookt uit 2020, eigendom

Kadastrale gegevens

Haarlem G 3943	
Omvang	Appartementsrecht of complex
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Balkon/dakterras	Dakterras aanwezig

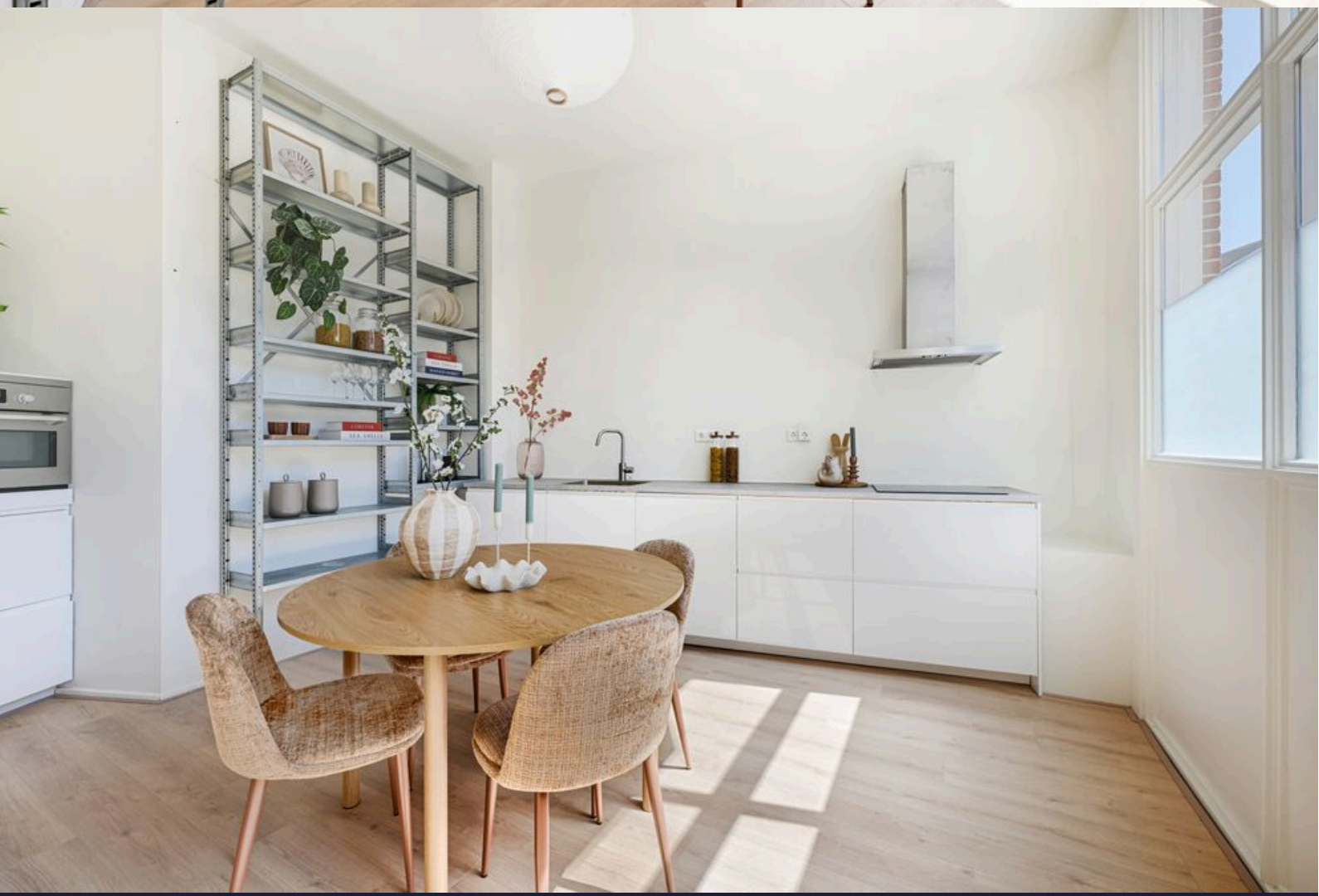
Parkeergelegenheid

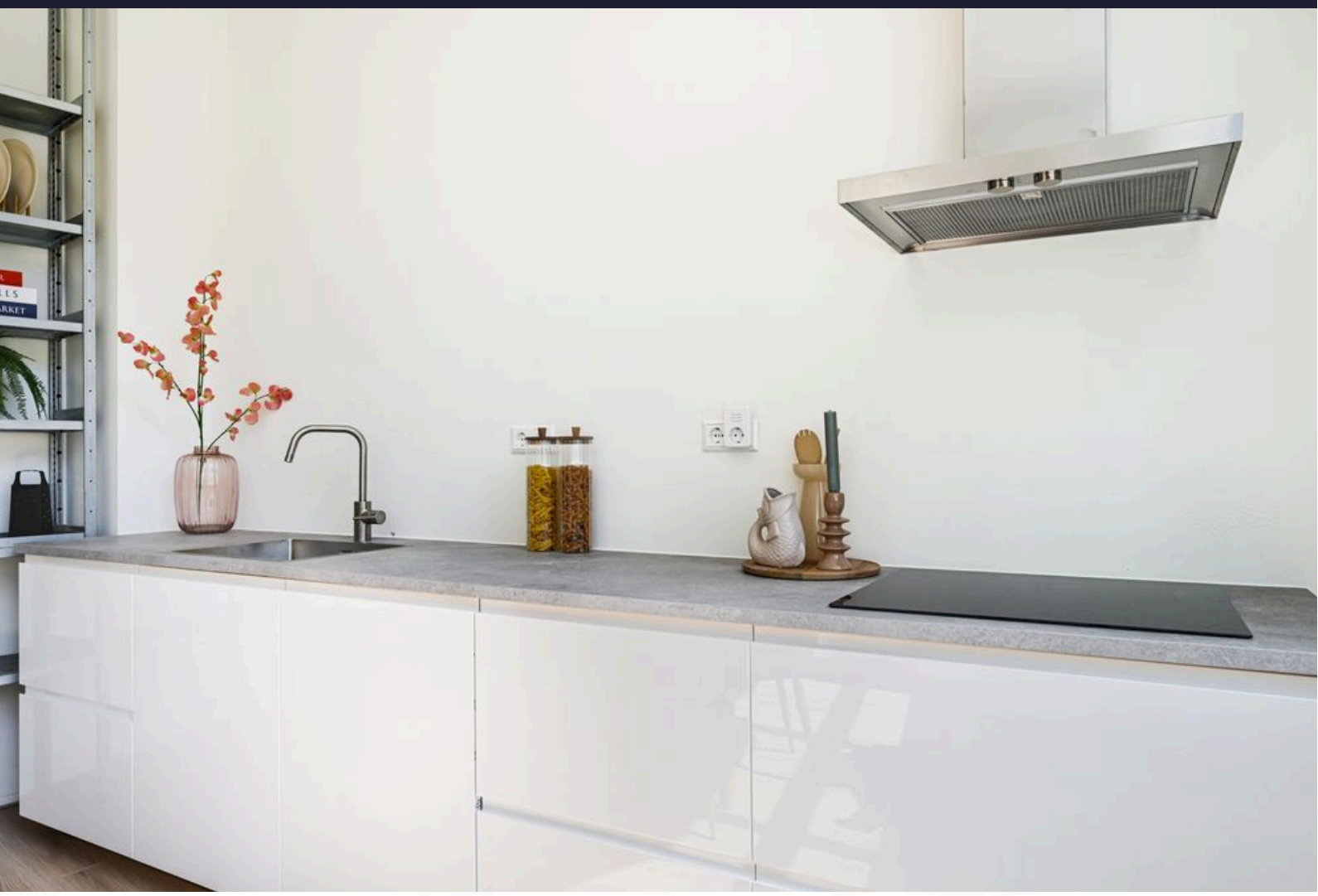
Soort parkeergelegenheid	Parkeervergunningen

Schoterstraat 35, Haarlem







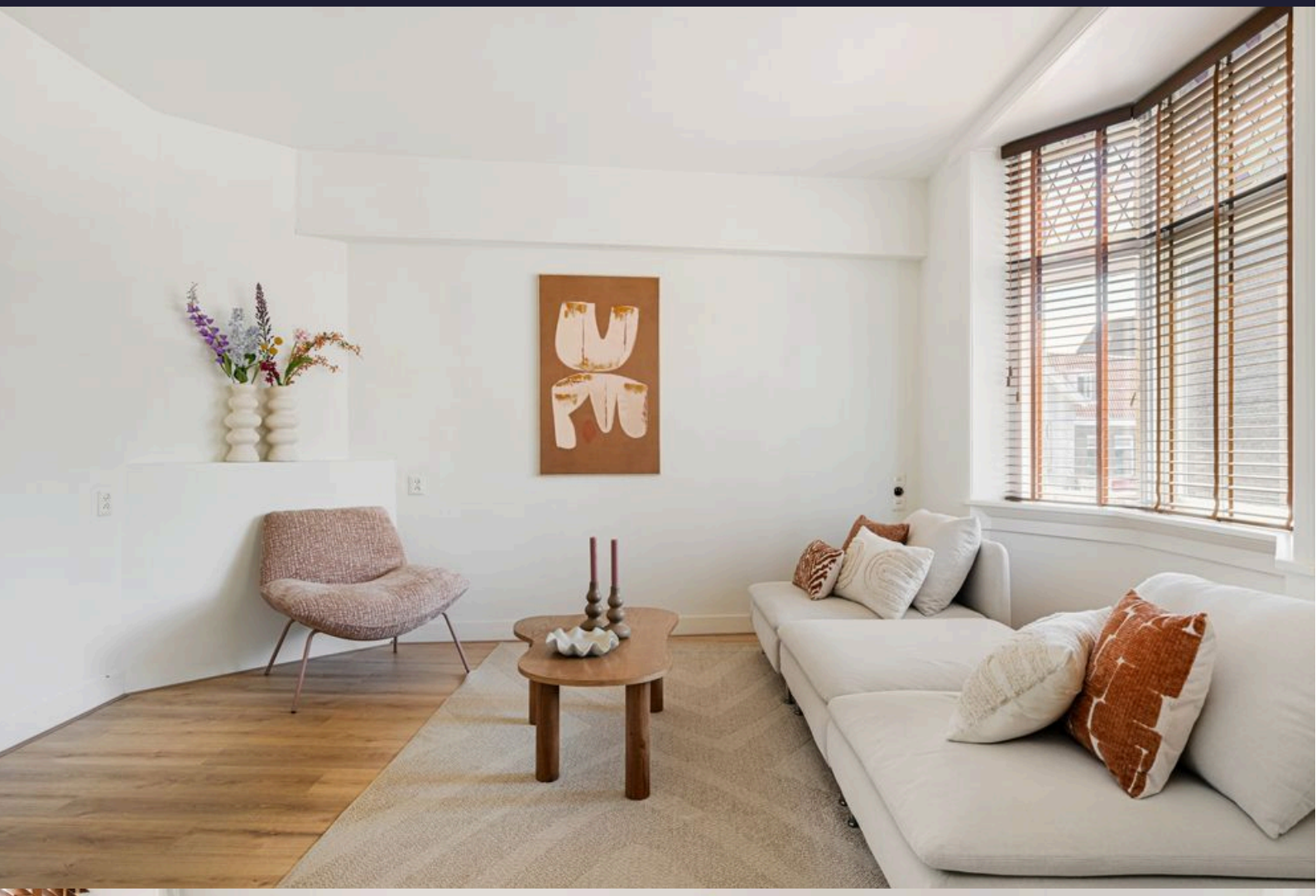






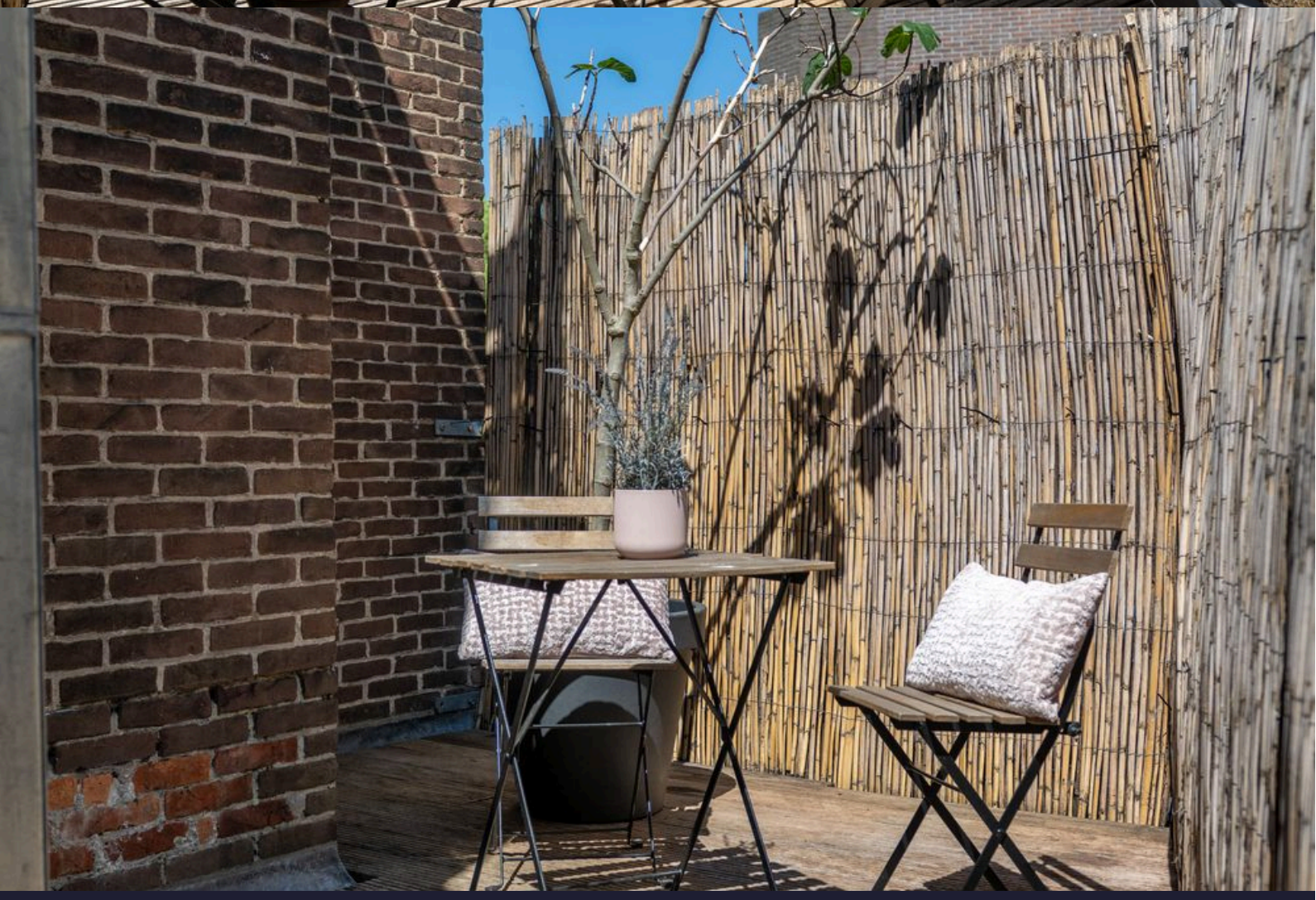

LOBSTER
SEA SHELLS
SEAFOOD MARKET

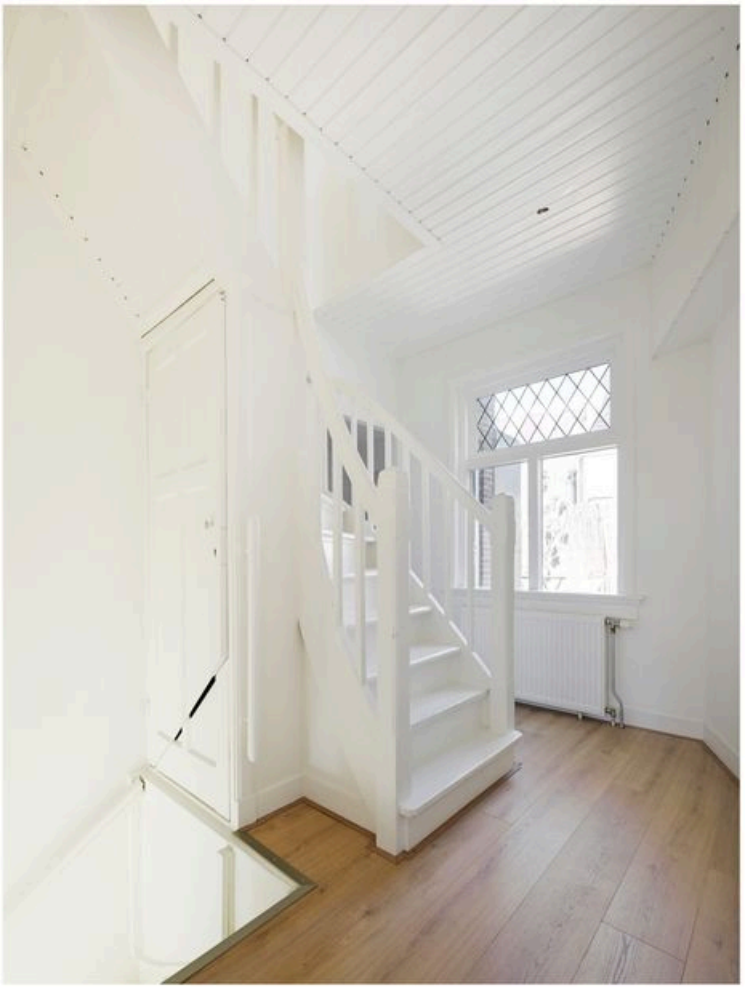


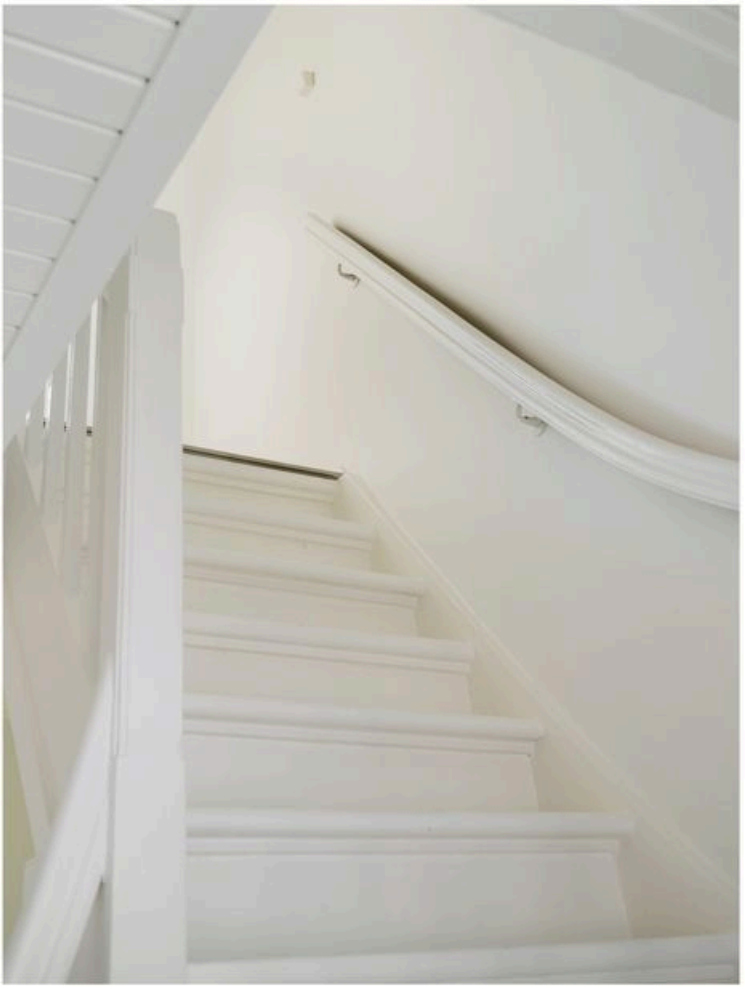




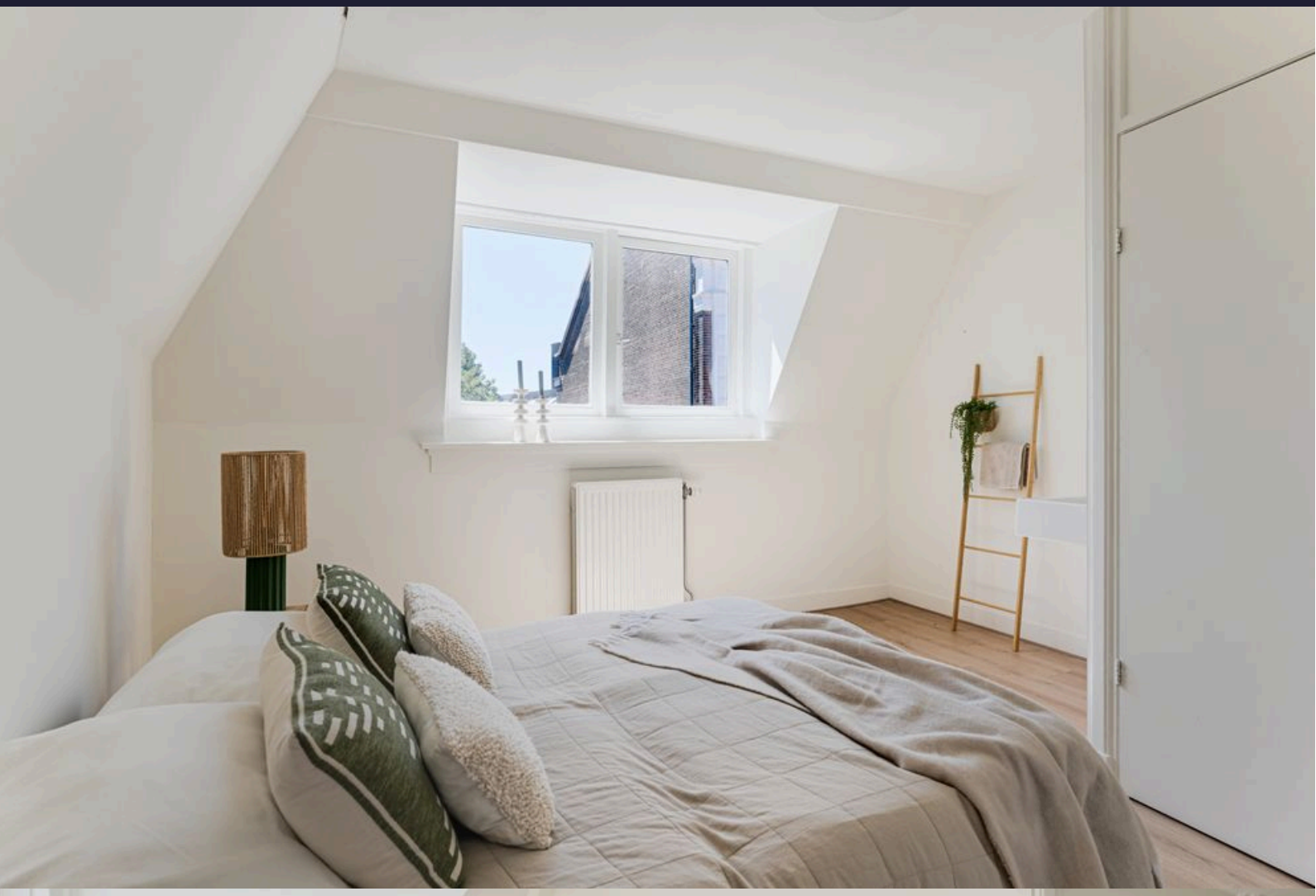




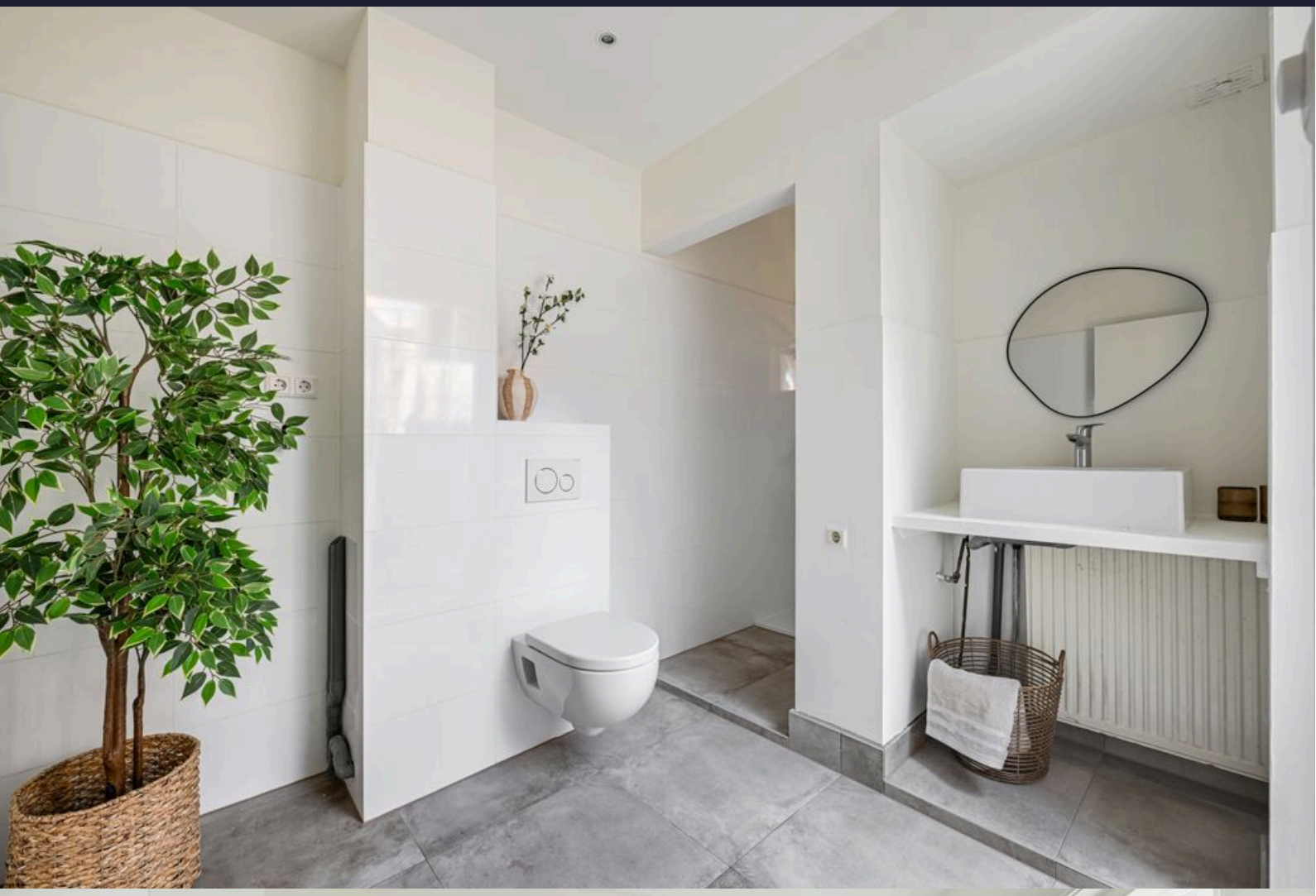


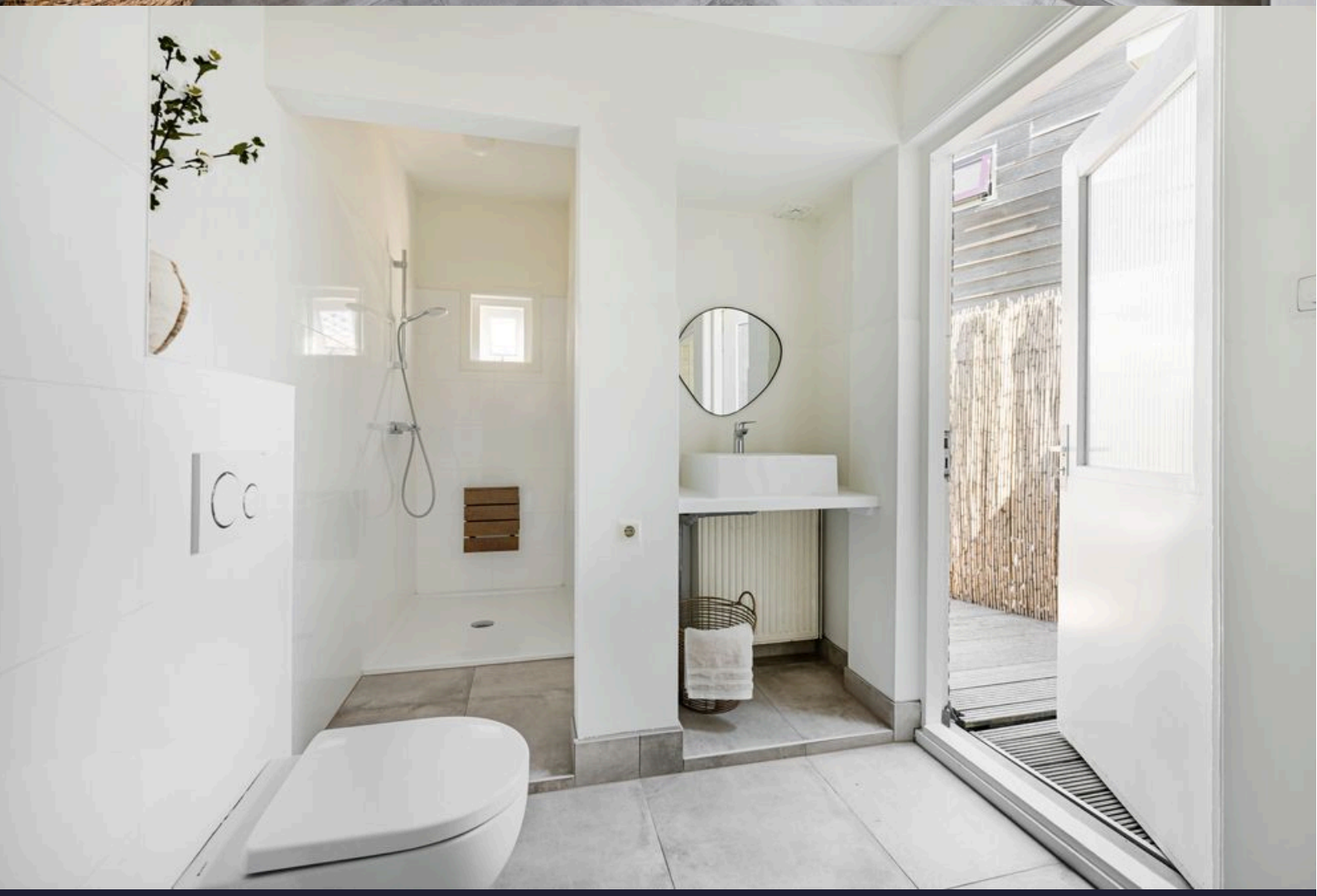








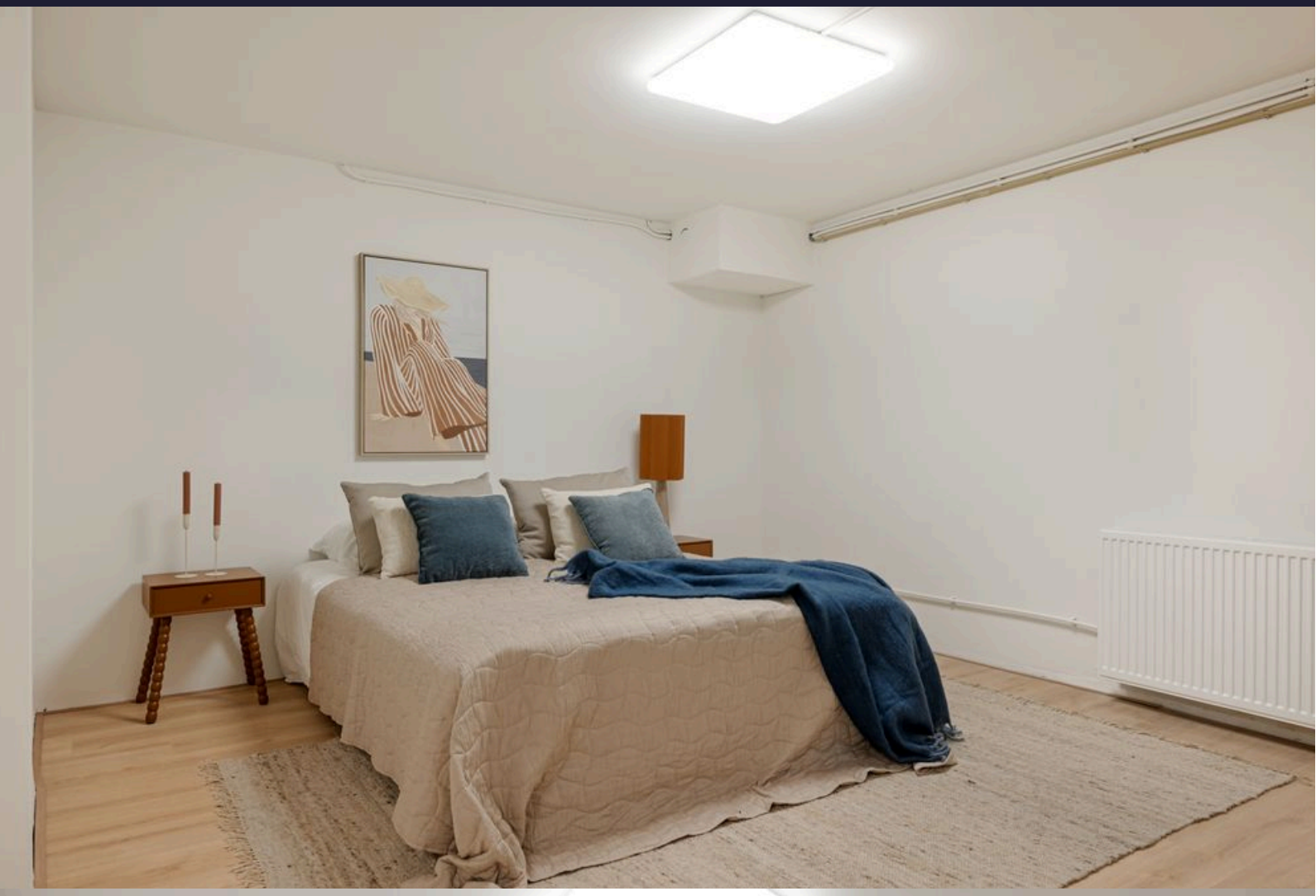




















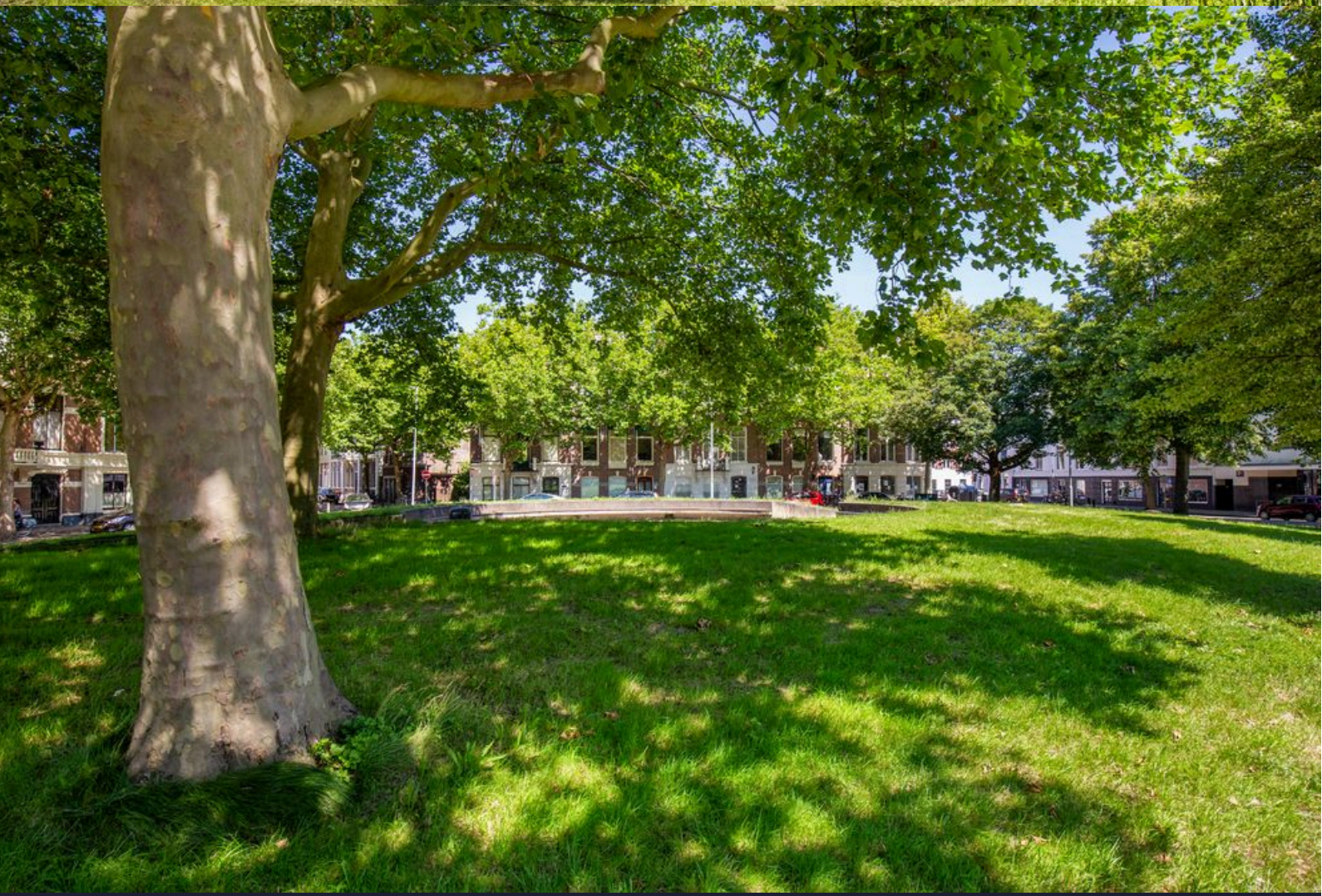


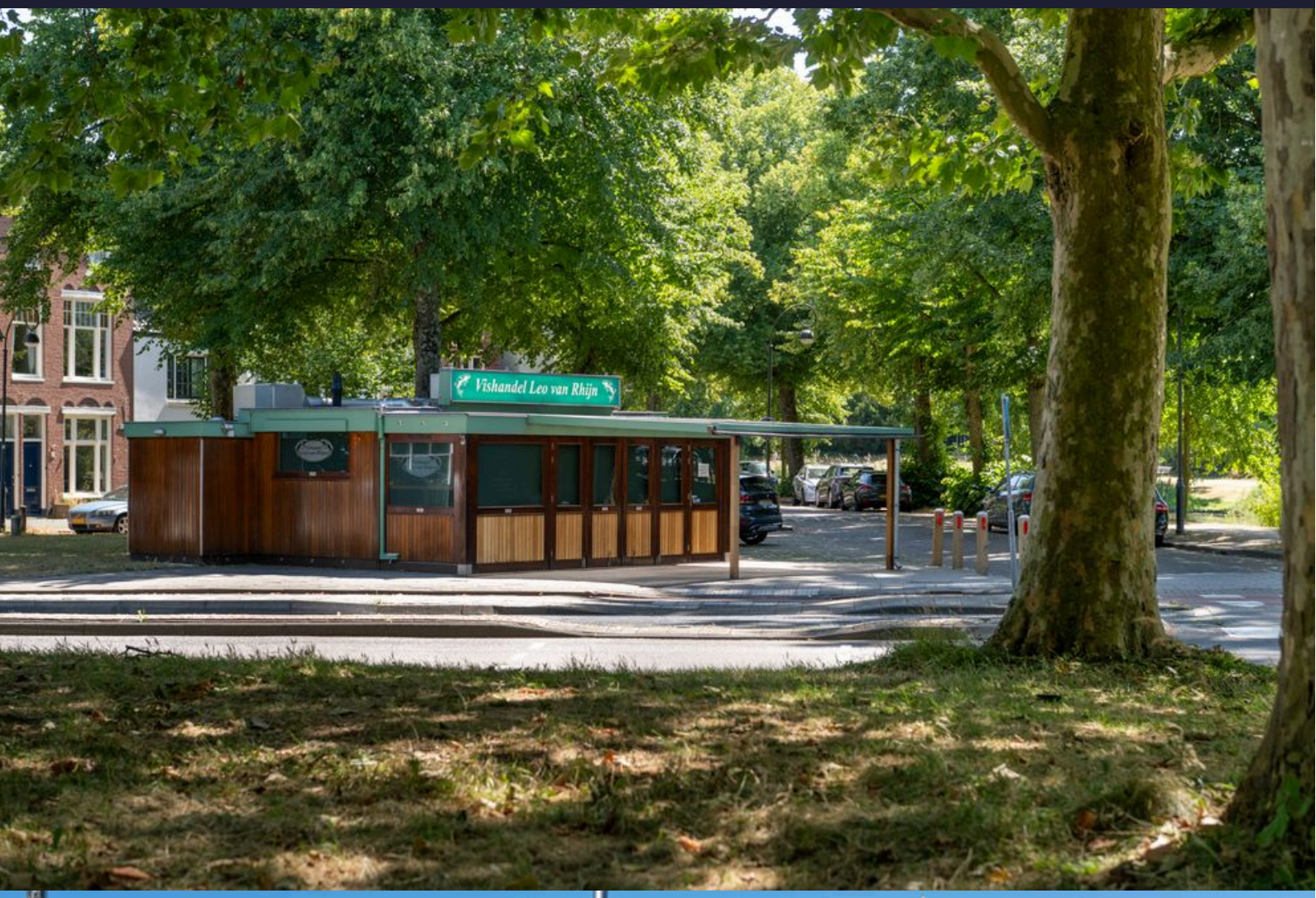

35







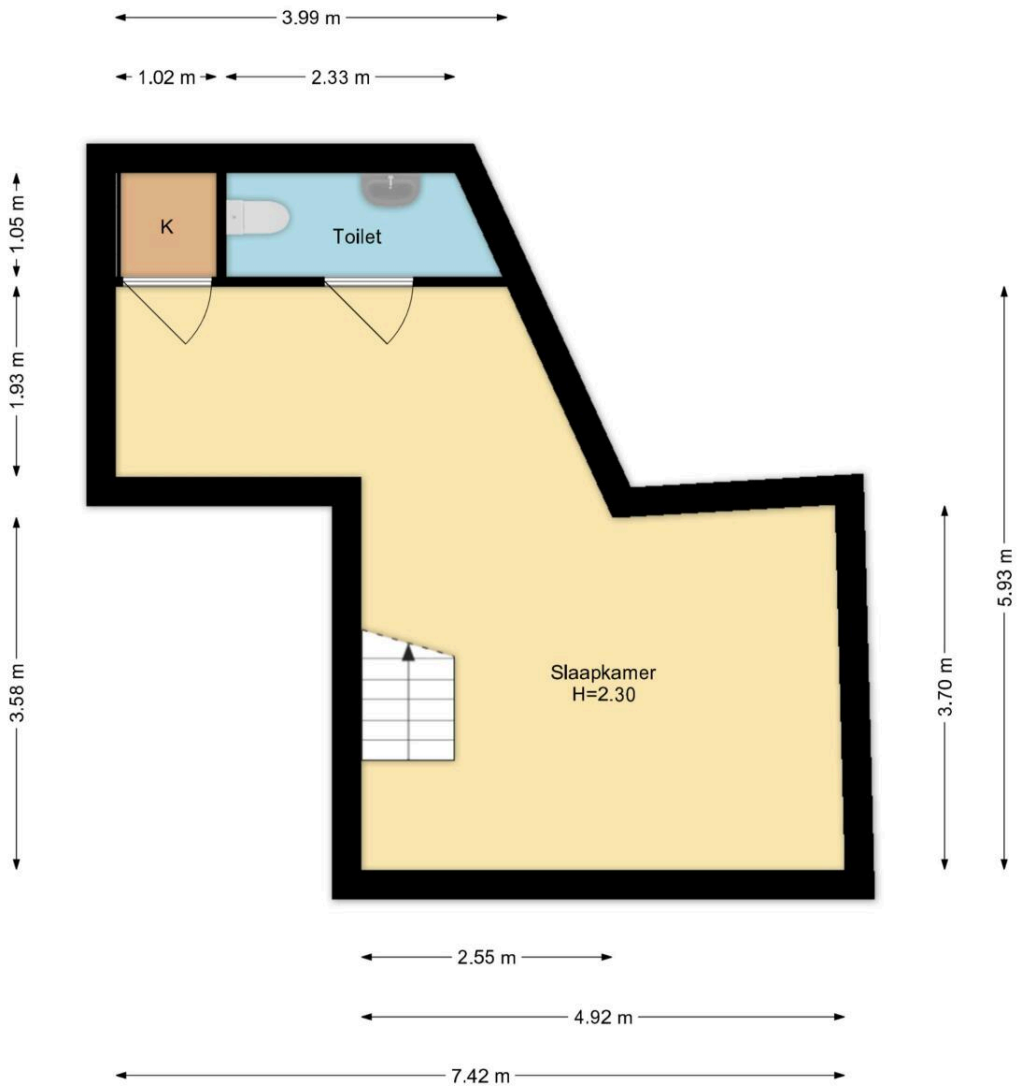



Vishandel Leo van Rhijn



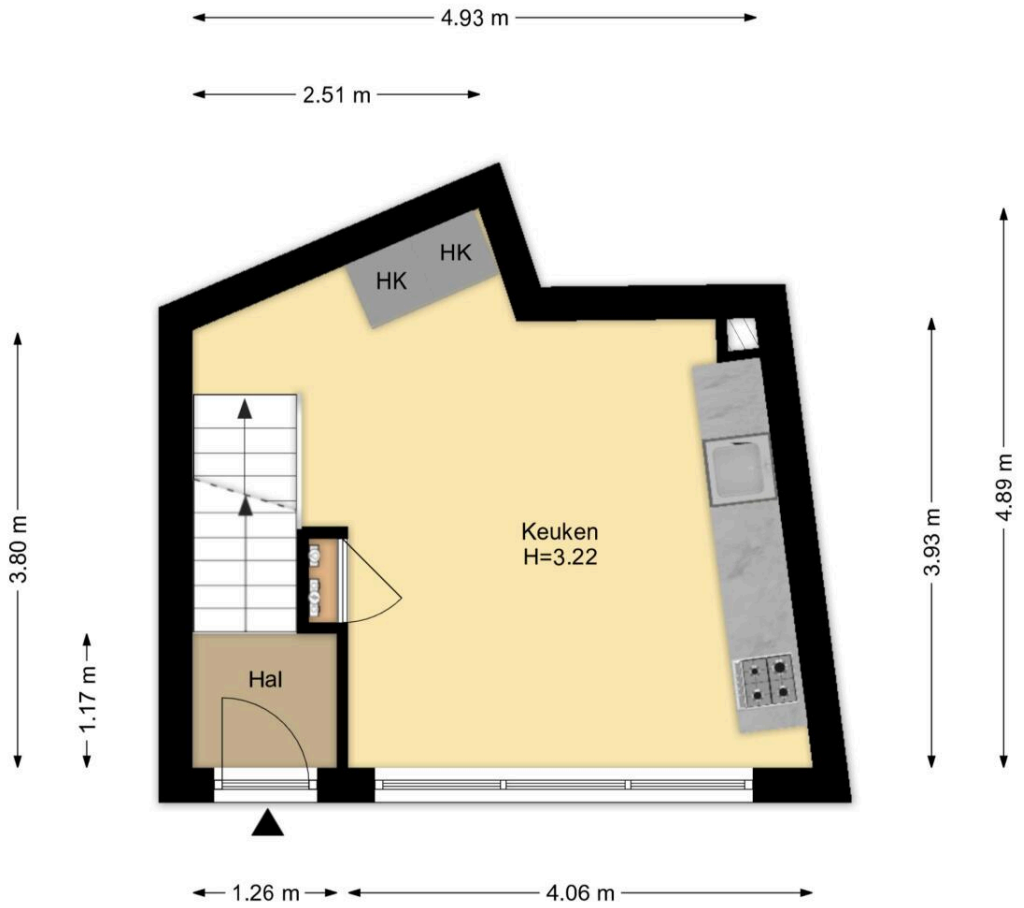

MARTI
KIDS
FACTORY
135
FARIA
133

Plattegronden



Souterrain
Schoterstraat 35, Haarlem

R.M. Vastgoedpresentatie| Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

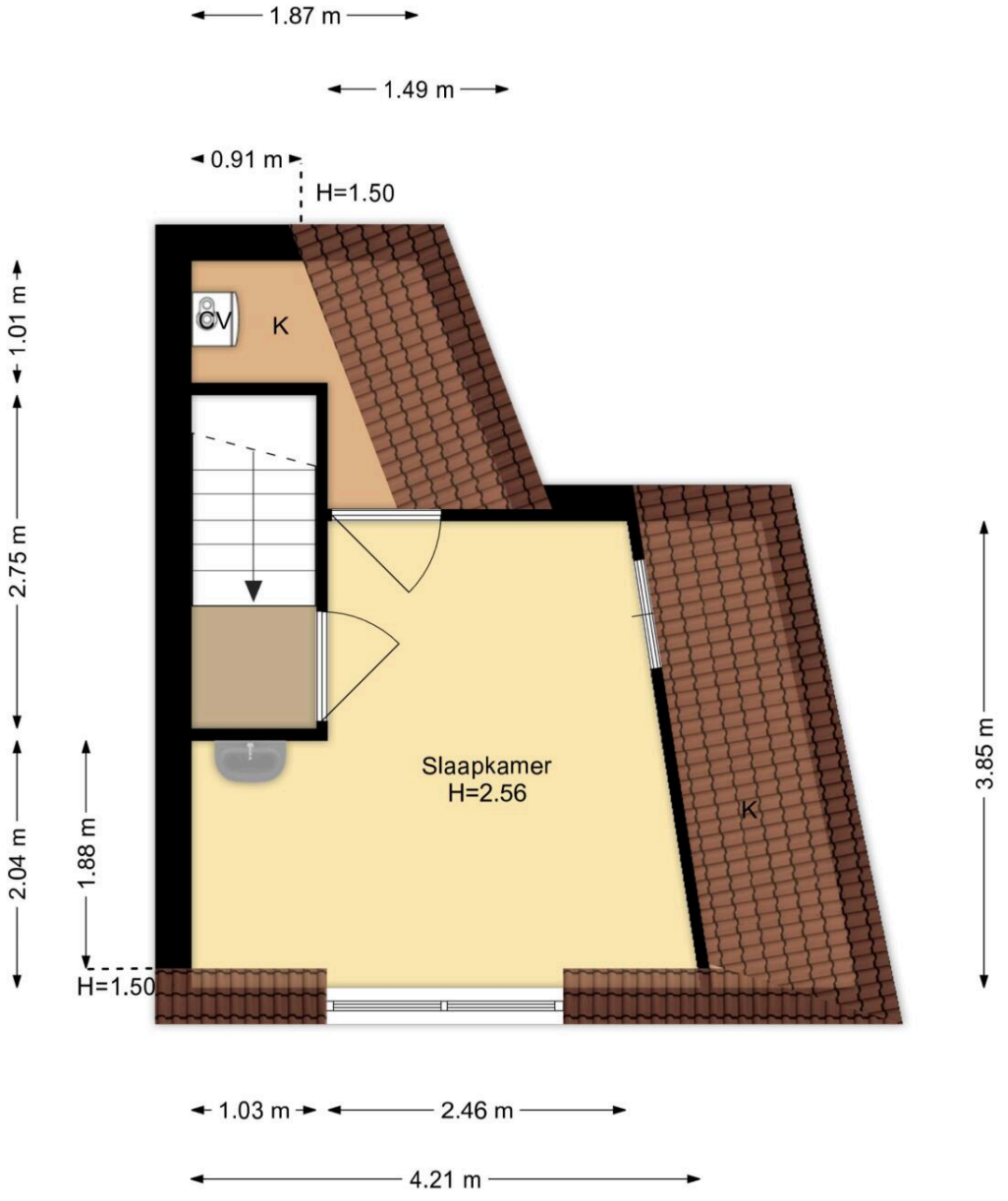


Begane Grond
Schoterstraat 35, Haarlem
R.M. Vastgoedpresentatie| Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



1e Verdieping
Schoterstraat 35, Haarlem

R.M. Vastgoedpresentatie| Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



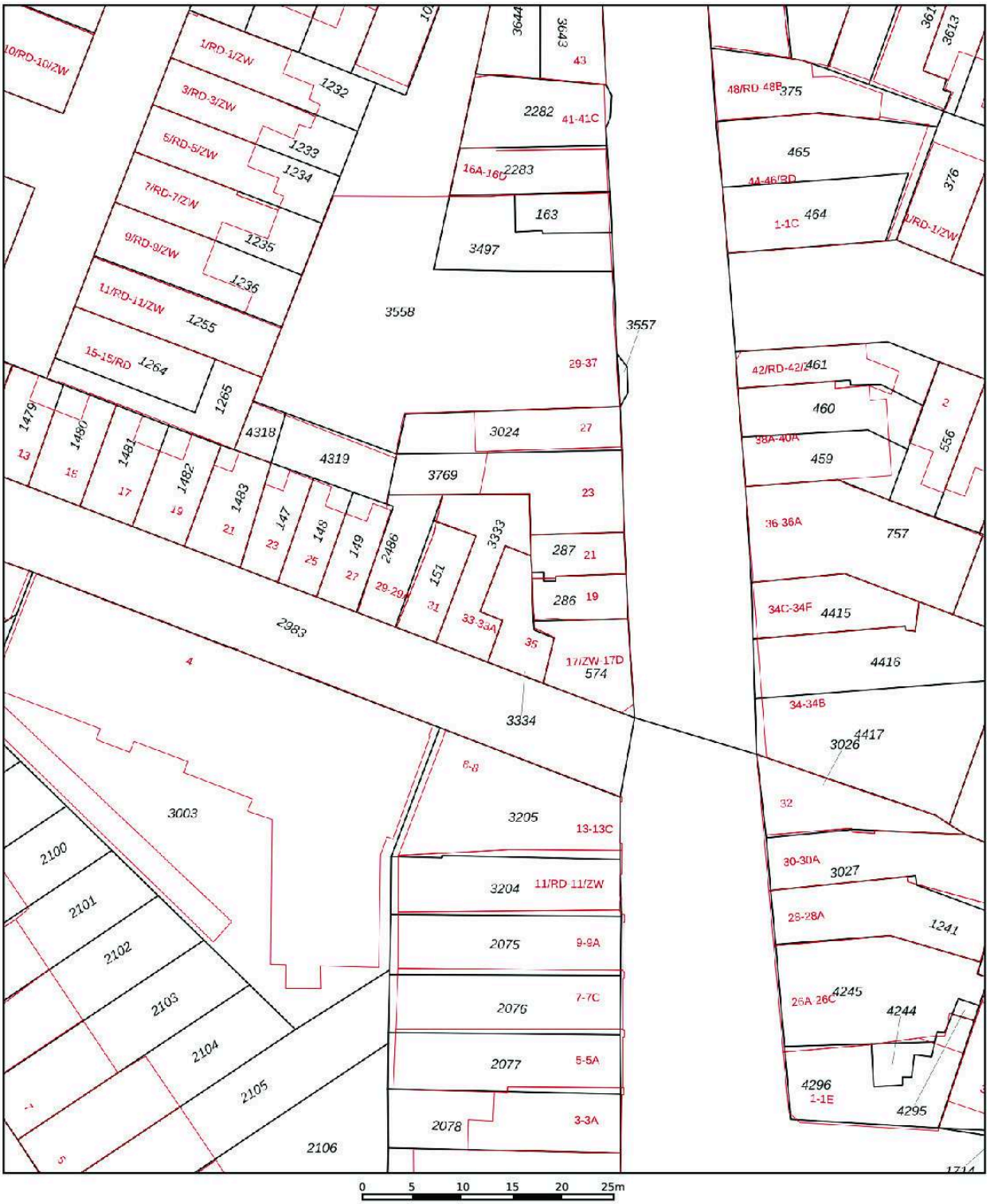
2e Verdieping
Schoterstraat 35, Haarlem

R.M. Vastgoedpresentatie| Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

4. Kadastrale kaart - Haarlem G 3943 A2

Kadastrale kaart

Uw referentie: Schoterstraat 35



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Haarlem
Sectie	G
Perceel	3334

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen:

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

Koopakte:

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 Vereniging Eigen Huis (model 2023). 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 Hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.
Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Aanvullende clausules op te nemen in de koopakte:

Algemene asbestclausule:
In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart ermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Algemene ouderdomsclausule:
Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 100 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden eventueel lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij/zij niet in voor de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 omschreven woongebruik.

Milieuclausule:
Koper verklaart bekend te zijn met de inhoud van het bericht dat met betrekking tot het onderhavige pand is afgegeven door de Gemeente Haarlem. Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de bodem. Het risico ter zake van verontreiniging van de onroerende zaak, van welke aard ook, rust op de koper. Indien na de eigendomsoverdracht en/of na de feitelijke levering blijkt dat de onroerende zaak is verontreinigd, in welke zin dan ook, dan is de verkoper niet aansprakelijk, tenzij hij/zij met de verontreiniging bekend is.

Funderingsclausule:
Koper dan wel zijn makelaar heeft de gelegenheid gehad om bij de gemeente nadere informatie in te winnen omtrent de fundering. Koper vrijwaart de verkoper voor alle gevolgen die kunnen voortvloeien uit de funderingswijze

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

Bedenktijd clausule:
De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand is gesteld. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het notariskantoor wordt ook aangemerkt als terhandstelling aan 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 algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

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 de 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 de bedoelde inschrijving.

Toelichtingsclausule NEN2580:
De branchebrede Meetinstructie is afgeleid van de NEN2580. De branchebrede Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de verschillende gebruiksoppervlakten. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Bewonersclausule:
Verkoper heeft het verkochte nooit zelf feitelijk gebruikt en kan derhalve koper niet informeren over eigenschappen 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 zal worden overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico van koper komen.

Notaris:
De notariskeuze is het voorrecht van de koper. Koper kan voor een notaris kiezen die is gevestigd buiten de regio waar de woning is gelegen. Dit leidt echter vaak tot extra kosten voor de verkoper zoals reiskosten, tijd vrij maken van het werk of de kosten van een volmacht. Daarom maakt de verkoper het voorbehoud de overdracht te laten plaatsvinden bij een notaris in Haarlem, Heemstede, Bloemendaal of de gemeente waarin de woning is gelegen. Wanneer de koper toch de voorkeur geeft aan een notaris buiten de regio, dan neemt deze eventueel hierdoor voor de verkoper bijkomende kosten voor zijn rekening. Wij adviseren kopers dan ook om bij het vergelijken van de notaristarieven ook bijvoorbeeld de kosten van registratie van de koopakte, het doorhalen van de hypotheek en het opstellen van een volmacht te vergelijken.

Biedverloop:

Voor de juiste afwikkeling van de biedingsprocedure en de algemene gang van zaken, kunnen wij u aanraden in overleg te treden met uw makelaar of de verkopend makelaar.

Gunning:

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een overeenkomst komt eerst dan tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom en de oplevering als wel de roerende zaken e.d.

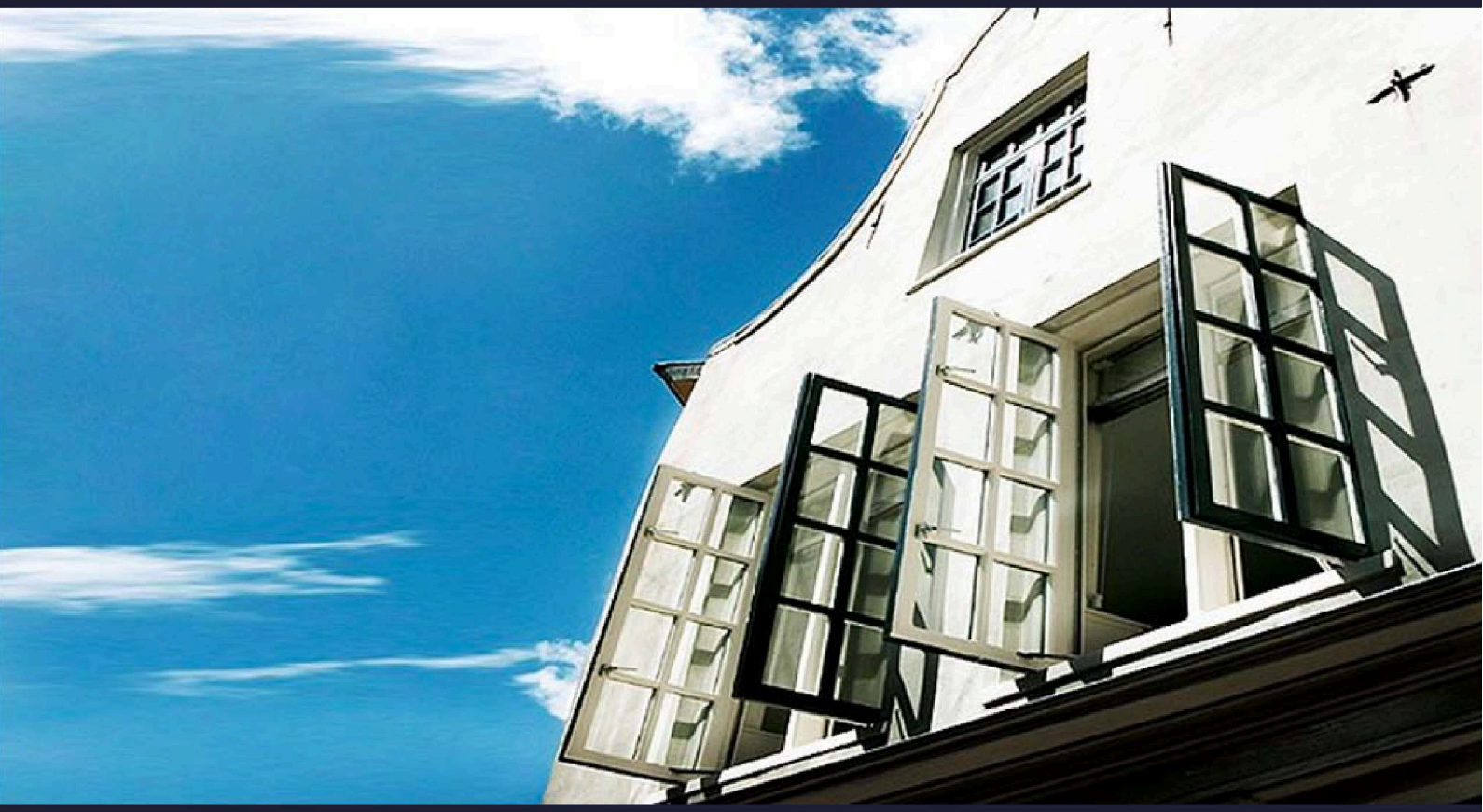
Voorbehouden:

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens zijn soms verkregen door mondelinge of schriftelijke informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft een onderzoeksplicht naar alle persoonlijke relevante zaken en kan zich niet beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die opvraagbaar zijn uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.

Aan een mondelinge overeenkomst kunnen geen rechten worden ontleend.
Er is pas een geldige en definitieve overeenkomst, indien beide partijen de betreffende akte ondertekend hebben.

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt. Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.



1932

BORGHOUTS

MAKELAARS

Borghouts Makelaars, daar kunt u mee thuis komen.

Een huis (ver)koop je niet zomaar. Dat is een hele stap. Wij zijn ons daar goed van bewust. Daarom biedt Borghouts Makelaars de aanpak en expertise om de aankoop, verkoop of taxatie van uw huis in de beste banen te leiden. We zijn trots op de 90 jaar historie achter onze naam, maar weten ook hoe we creatief gebruik moeten maken van moderne middelen als Facebook, Twitter en LinkedIn om zo veel mogelijk aandacht te genereren. Want we zetten graag een stap extra. Daarnaast is communicatie onze grote kracht: we hechten veel waarde aan een goed contact en zijn, mede door onze kleinschaligheid, zeer betrokken.

We weten wat we doen en we doen wat we beloven. En we zetten graag net een stap extra.

Julianastraat 4, 2012 ES Haarlem - 023 - 531 48 50
info@borghouts.nl - www.borghouts.nl