HEULE

MAKELAARDIJ





SNELLIUSSTRAAT 1

Haarlem





KARAKTERVOL HOEKHUIS MET ZICHT OP HET GROEN EN 6 SLAAPKAMERS!

Vrij uitzicht op het groen, volop licht en verrassend veel leefruimte: deze karakteristieke hoekwoning uit 1928 aan de Snelliusstraat 1 heeft het allemaal. De kenmerkende kap geeft het huis zijn eigen uitstraling en draagt bij aan de royale opzet. Dankzij de hoekligging en extra raampartijen valt er bovendien veel natuurlijk licht naar binnen. Met een fijne leefruimte op de begane grond, een grote bijkeuken, maar liefst zes slaapkamers en een omsloten zij- en achtertuin met veel privacy biedt deze woning volop mogelijkheden voor een opgroeiend gezin.

Ligging

De Snelliusstraat ligt in een rustige, kindvriendelijke wijk, met direct voor de woning een fraai groen plantsoen. Hier woon je rustig en groen, terwijl alle dagelijkse voorzieningen dichtbij zijn. In de directe omgeving vind je diverse basisscholen, kinderopvanglocaties en sportverenigingen.

Met de fiets sta je in circa 10 minuten in de bruisende binnenstad van Haarlem en ook de gezellige dorpskern van Heemstede ligt dichtbij. Station Heemstede-Aerdenhout fiets je in 5 minuten en biedt directe treinverbindingen naar onder meer Amsterdam, Den Haag en Leiden. Ook de uitvalswegen richting de A9 zijn snel bereikbaar. Hier komt eigenlijk alles samen: de stad dichtbij, volop groen om je heen en de duinen, het strand en Buitenplaats Elswout binnen handbereik.















INDELING

Begane grond

Entree, hal v.v. meterkast en toilet met fontein. Lichte woonkamer aan de voorzijde met praktische bergkast onder de trap, doorloop naar de eetkamer met openslaande deuren naar de tuin. Open keuken v.v. diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is de ruime bijkeuken bereikbaar, v.v. twee lichtkoepels en tevens een deur naar de tuin met achterom.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en een badkamer aan de achterzijde v.v. ligbad, wastafel, douche en toilet.

Tweede verdieping

Overloop met toegang tot twee goed bemeten slaapkamers en een wasruimte, van waaruit je toegang hebt tot de derde slaapkamer aan de achterzijde. De slaapkamer aan de voorzijde biedt middels een vlizotrap toegang tot de praktische en zeer riante bergvliering, over de gehele lengte van de woning met een nokhoogte van ca. 1,54 m.





















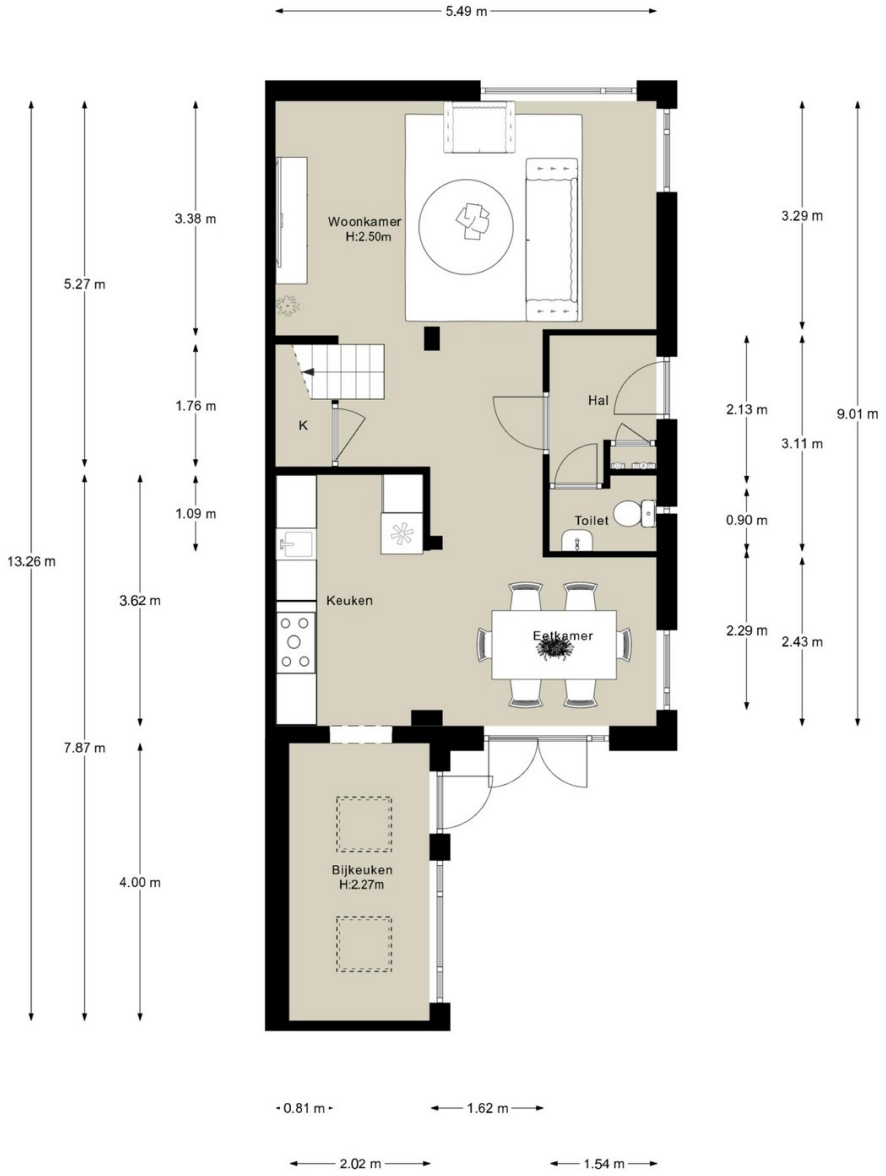



COMMODORES

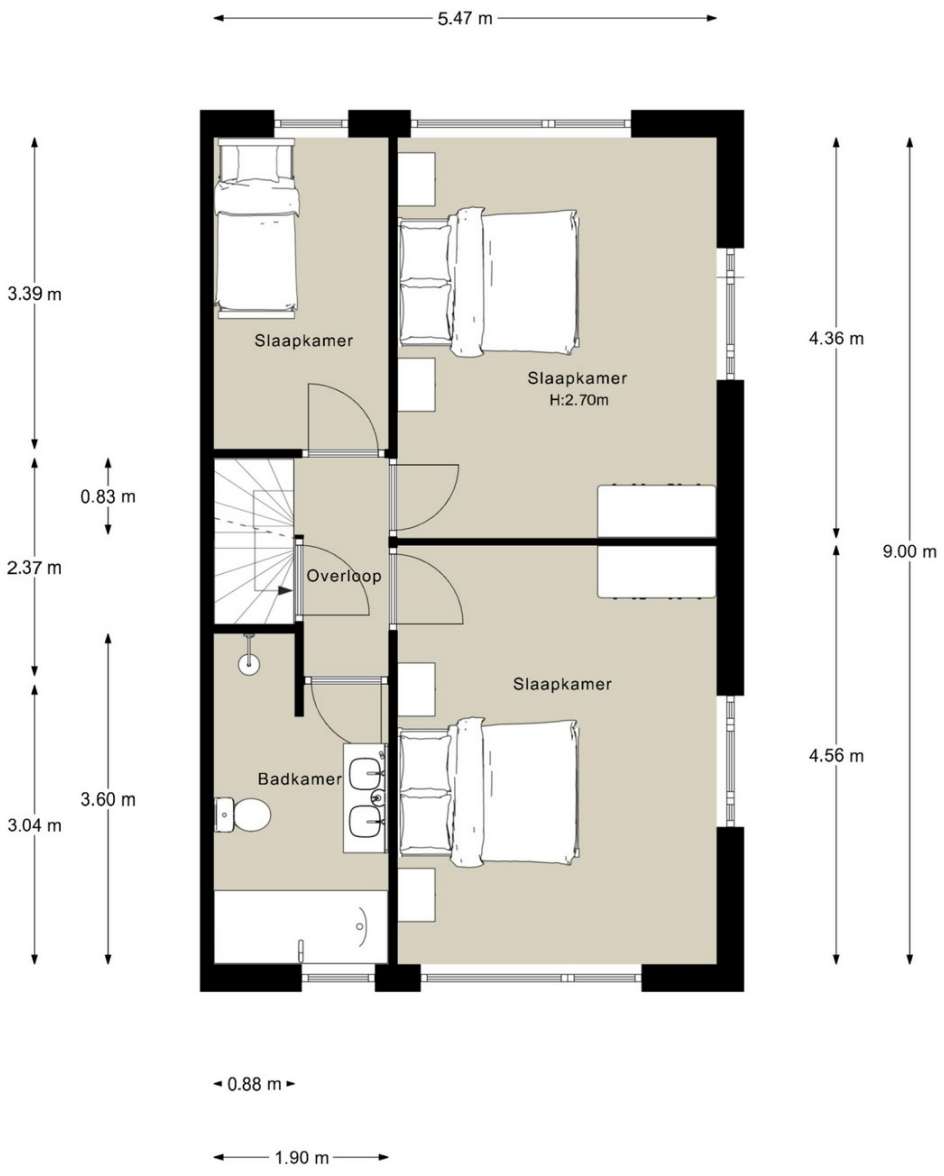




PLATTEGRONDEN



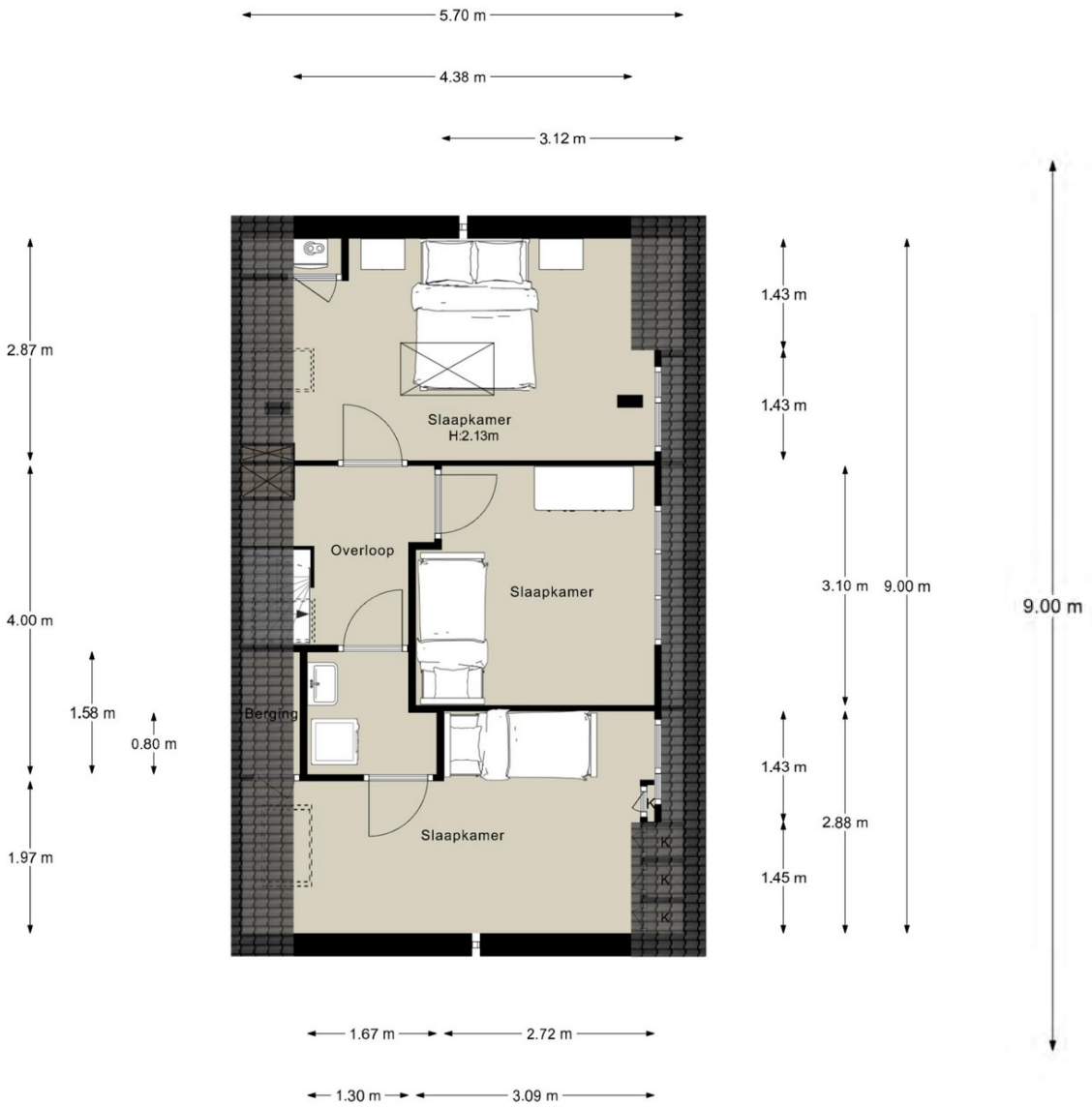
Begane grond



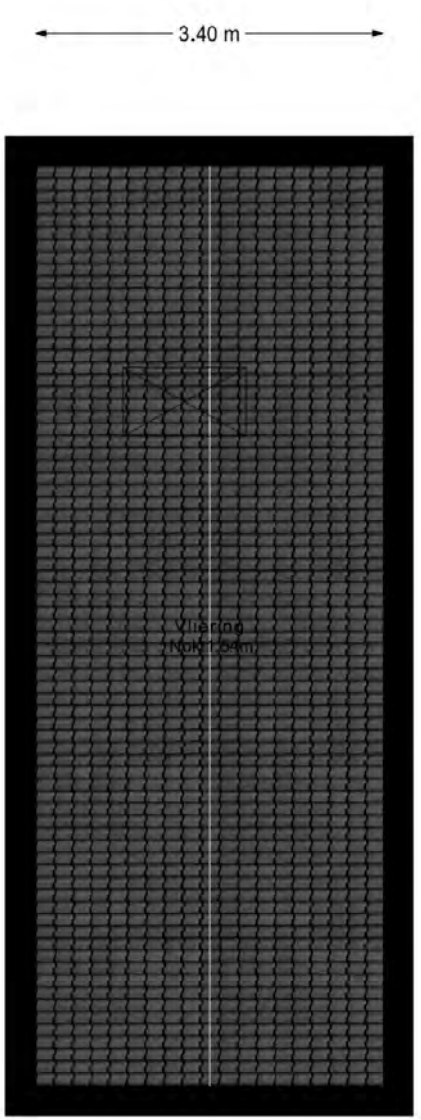
Eerste verdieping

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGRONDEN



Tweede verdieping



Vliering

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





WETENSWAARDIGHEDEN

- Voor indeling en maten verwijzen wij naar de plattegrond;
- Woonoppervlak ca. 148 m^2, bruto inhoud ca. 584 m^3;
- Bouwjaar 1928;
- Perceeloppervlak 122 m^2;
- 7 kamers waarvan 6 slaapkamers;
- Gedeeltelijk v.v. dubbel glas;
- Verwarming en warm water via cv-ketel (2022);
- Omsloten tuin met veel privacy en achterom;
- Op ca. 10 minuten fietsafstand van Haarlem centrum;
- Oplevering en aanvaarding in overleg.



DE VOLGENDE CLAUSULES WORDEN OPGENOMEN IN DE KOOPOVEREENKOMST

Ouderdomsclausule
Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 95 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor o.a. de kwaliteit van de fundering, vloeren, het dak, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering evt aanwezigheid van enig ongedierte cq schimmels (zoals houtworm, boktor, zwam, etc) en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht.

Asbestclausule
In de onroerende zaak kunnen op zowel zichtbare als onzichtbare plaatsen asbesthoudende stoffen/materialen verwerkt zijn. Bij eventuele verwijdering van de asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbesthoudende stoffen/materialen in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Milieuclausule
Koper verklaart bekend te zijn met de inhoud van de omgevingsrapportage van de Gemeente Haarlem, d.d. 24 november 2026, 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.

Bouwkundige keuring
Koper verklaart door verkoper voldoende in de gelegenheid te zijn gesteld de woning in- en uitwendig (bouwkundig en technisch) te beoordelen.

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.

Notaris
De notariële eigendomsoverdracht zal plaatsvinden bij de notaris van de kopers keuze, mits deze is gelegen in de NVM regio Haarlem. Verkopers eventuele meerkosten (zoals reiskosten, notariële volmacht e.d.) als gevolg van kopers notariskeuze buiten dit gebied komen volledig voor rekening van koper.



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.

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.

Biedingen
Biedingen dienen te allen tijde schriftelijk bevestigd te worden aan ons kantoor. Dit kan per email (haarlem@heulemakelaars.nl) of per brief.

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.

INFORMATIE OVER HET DOEN VAN EEN BIEDING OP DEZE WONING

Erfdienstbaarheden
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 uw aankopend makelaar.

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.

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.

Ontbindende voorwaarden
Ontbindende voorwaarden worden alleen in de koopakte opgenomen indien deze uitdrukkelijk bij de bieding worden gemeld.

INFORMATIE OVER HET DOEN VAN EEN BIEDING OP DEZE WONING

Schriftelijke vastlegging
De partij die de koopovereenkomst als eerste ondertekent, doet dit onder voorbehoud dat hij uiterlijk op de 5e werkdag nadat hij de koopovereenkomst ondertekend heeft (een kopie van) de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen. Indien de partij die als eerste heeft ondertekend niet tijdig (een kopie van) de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen, heeft deze partij het recht zich op het voorbehoud te beroepen, waardoor hij niet (meer) gebonden is. Dit recht vervalt als daar niet uiterlijk op de tweede werkdag nadat alsnog (een kopie van) de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst is ontvangen, gebruik van is gemaakt.

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

MAKELAAR

Kantoor Haarlem
Frederikspark 1
2012 DA Haarlem
T 023 - 737 04 68

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

Kantoor Amsterdam
De Lairessestraat 16
1071 PA Amsterdam
T 020 - 676 66 33

E info@heulemakelaars.nl
W www.heulemakelaars.nl

NVM

Alle rechten voorbehouden, niets in deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever. De vermelde informatie in deze folder is van algemene aard en niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Deze folder is met zorg samengesteld, aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.