

# VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



REIGERSTRAAT 24, HAARLEM

€ 575.000 k.k.



vidua wonen



# WELKOM BIJ REIGERSTRAAT 24



## IK BEN ARNO WEIDEMA

Makelaar en taxateur

---

Welkom bij **Reigerstraat 24** ik neem je graag mee door dit leuke instapklare gezinshuis.

Misschien heb je het huis al gezien en heb je nog vragen, neem gerust contact met me op.





✉ [arno@vanhuyse.nl](mailto:arno@vanhuyse.nl)

☎ +31 (0)6 117 296 68



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

# KENMERKEN

<b>Bouwjaar</b>	1932		Woonoppervlakte 118 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning		
<b>Bouwworm</b>	Bestaande bouw		
<b>Type woning</b>	Tussenwoning		
<b>Inhoud</b>	365 m <sup>3</sup>		Balkon oppervlakte -
<b>Overige inpandige ruimte</b>	-		
<b>Gebouwgebonden buitenruimte</b>	-		
<b>Energielabel</b>	B		Kamers 7
<b>Verwarming</b>	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp, houtkachel		
<b>Isolatie</b>	Dakisolatie, dubbel glas		Slaapkamers 5



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Houtkachel			X
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- SchuifdeurKast slaapkamer achter 1ste. Verdieping	X		
- Pax kast kleine kamer 1ste en kleine kamer 2e verdieping	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- vouwgordijnen woonkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- airfryer		X	
- keukenmachine		X	
- koffieapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast		X	
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Planten in potten		X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting		X	
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
(Broei)kas			X
moestuinbakken	X		
regenton	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

# LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter   Gaat mee   Ter overname

- Overkapping incl bank en kussens

X

# Reigerstraat 24

Haarlem

vraagprijs € 575.000,-- k.k.

## Verkoopprocedure - Bieden - Onderhandelingen

### Een bod uitbrengen

Een bod kan uitsluitend bij de verkopend makelaar worden uitgebracht bij voorkeur via uw move.nl account.

Een bod bevat in ieder geval de volgende onderdelen:

- ✓ de prijs;
- ✓ de eventuele voorbehouden/voorwaarden die aan de koop verbonden worden;
- ✓ de datum van oplevering/sleuteloverdracht en of deze datum flexibel is;
- ✓ opmerking/akkoord betreffende de lijst van zaken

### Sluitingsdatum voor het uitbrengen van een bod

Alle geïnteresseerde koopgegadigden krijgen de mogelijkheid om éénmalig een bod uit te brengen. Dit betekent dat zij direct hun maximale aankoopsom dienen aan te geven, een zgn. 'uiterst voorstel'. Dit bod bestaat uit de hiervoor genoemde onderdelen t.w. prijs, voorwaarden, oplevering en roerende zaken.

Uw bod dient uiterlijk aanstaande **dinsdag 28 mei om 16.00 uur** door de makelaar te zijn ontvangen. Na sluiting zullen de biedingen met verkoper besproken worden en zal verkoper uit de uitgebrachte biedingen een keuze maken met welke partij c.q. welk voorstel zij in zee wenst te gaan.

### Gunning

Verkoper behoudt zich te allen tijde het recht voor om de te verkopen onroerende zaak te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

### Erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en overige bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan via de akte van levering aan de opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in een notariële akte (van levering) waarbij de huidige eigenaar de eigendom heeft verkregen. Een kopie van dit zgn. eigendomsbewijs of eventuele andere van belang zijnde stukken zijn te vinden in uw move.nl account of op te vragen via de makelaar.



# Reigerstraat 24

Haarlem

vraagprijs € 575.000,-- k.k.

## **Algemeen voorbehoud m.b.t. de bezichtiging en de verkopend makelaar.**

De makelaar geeft tijdens de bezichtiging een globaal beeld van zowel de juridische- als de onderhoudstoestand van de woning:

### *Juridisch:*

De makelaar heeft geen uitputtend planologisch onderzoek gedaan. De publiekrechtelijke vereisten voor vestiging, gebruik en/of (ver)bouw van het verkochte, waaronder bijvoorbeeld de aanwezigheid van vereiste (omgevings)vergunningen, zijn niet volledig onderzocht. Ook kan de makelaar niet instaan voor de compleetheit van de in het eigendomsbewijs of de openbare registers opgenomen bijzondere bepalingen.

### *Onderhoudstoestand:*

De makelaar heeft de onderhoudstoestand van de woning onderzocht op basis van een steekproefsgewijze visuele inspectie. Dit betekent dat geen oordeel wordt gegeven over elk onderdeel afzonderlijk noch over elementen die aan het zicht onttrokken zijn. Het oordeel van de makelaar is derhalve geen garantie voor het aan- of afwezig zijn van gebreken in de ruimste zin van het woord. De makelaar is géén bouwkundige. Zie ook hierna onder het kopje 'Voorbehoud bouwtechnische keuring'.

### **Eigen onderzoeksplicht van de koper**

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

## **Koopovereenkomst**

### *Schriftelijkheidsvereiste koopovereenkomst - opschortende voorwaarde*

Bij particuliere partijen, zijnde natuurlijke personen die niet handelen in de uitoefening van een beroep of bedrijf, is mondelinge overeenstemming, al dan niet schriftelijk of per email of per concept koopovereenkomst bevestigd, **niet** bindend: niet voor de koper maar ook niet voor de verkoper!

De koopovereenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide (particuliere) partijen de koopovereenkomst ondertekenen. De partij die deze koopovereenkomst als eerste ondertekent, doet dit onder voorbehoud dat hij uiterlijk op de derde 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.

# Reigerstraat 24

Haarlem

vraagprijs € 575.000,-- k.k.

## *Model koopovereenkomst NVM*

Behoudens andere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in het meest recente model koopovereenkomst zoals vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar en Vereniging Eigen Huis. Dit model zal worden aangevuld met de in deze brochure opgenomen bepalingen en clausules.

## *Op te nemen voorbehouden c.q. ontbindende voorwaarden*

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van een hypotheek en/of nationale hypotheekgarantie, bouwtechnische keuring of verkoop eigen woning) worden alleen in de koopovereenkomst opgenomen als deze tijdens de onderhandelingen of het biedingsproces zijn afgesproken.

Indien een partij o.b.v. een afgesproken voorbehoud de ontbinding inroept, dient deze er zorg voor te dragen dat de mededeling dat de ontbinding wordt ingeroepen, uiterlijk op de 1e werkdag na de datum waarvan in de betreffende ontbindende voorwaarde sprake is door de wederpartij of diens makelaar is ontvangen. Deze mededeling dient schriftelijk en goed gedocumenteerd via gangbare communicatiemiddelen te geschieden.

## **Voorbehoud van financiering**

Ingeval ontbinding wordt ingeroepen op grond van een financieringsvoorbehoud dienen er, naast de mededeling dat de ontbinding wordt ingeroepen en de afwijzing van een erkende geldverstrekende bankinstelling, documenten overlegd te worden waarmee de (hypothecaire) geldlening is aangevraagd. Hieronder zijn in ieder geval doch niet uitsluitend begrepen: de offerte en de inkomensgegevens (werkgeversverklaringen c.q. jaarcijfers) van de aanvrager(s). Deze documenten dienen eveneens uiterlijk de 1e werkdag na de datum waarvan in de betreffende ontbindende voorwaarde sprake is, door de wederpartij of diens makelaar te zijn ontvangen.

Koper zal vanaf de dag van ondertekening van de koopovereenkomst tot en met de dag van eigendomsoverdracht geen andere financiële verplichting(en) (leningen) aangaan dan ten behoeve van de financiering van de woning tenzij deze financiële verplichting(en) niet aan de financiering van de woning in de weg staat.

Indien er 2 of meer kopers zijn, zullen de inkomens van alle kopers in de financiering worden betrokken tenzij kopers dit ten tijde van de onderhandelingen uitdrukkelijk anders hebben bedongen.

## **Voorbehoud bouwtechnische keuring**

Om een goed beeld van de (bouwkundige) staat van de woning te krijgen, staat het u als (aspirant-)koper vrij de woning bouwtechnisch te laten keuren door een bouwkundige. Indien u geen gebruik maakt van een eigen (aankoop)makelaar en uzelf niet over voldoende kennis en/of ervaring beschikt met betrekking tot technische/bouwkundige zaken, adviseren wij u dringend een bouwkundig keuring te laten uitvoeren.

# Reigerstraat 24

Haarlem

vraagprijs € 575.000,-- k.k.

## **Wettelijke bedenktijd**

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 gesteld is. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het notaris kantoor 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.

## **Waarborgsom/bankgarantie**

Als waarborg voor de nakoming van zijn verplichtingen uit de koopovereenkomst, dient de koper enige zekerheid jegens de verkoper te stellen. Deze waarborg in de vorm van een bankgarantie of waarborgsom is gebruikelijk 10% van de koopsom en dient door koper binnen 4 weken na het sluiten van de overeenkomst, gesteld c.q. voldaan te zijn bij de notaris.

## **Inschrijving koopovereenkomst bij het kadaster**

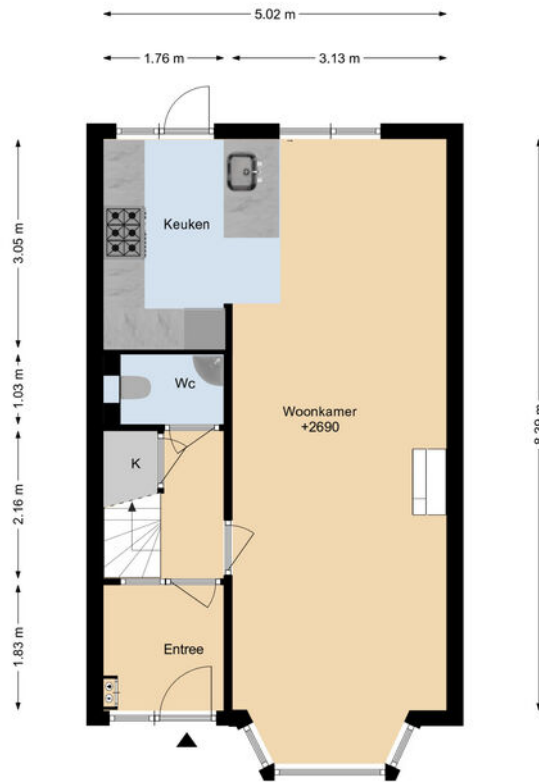
Tenzij partijen anders overeenkomen zal de koopovereenkomst door de notaris worden ingeschreven in de openbare registers (gehouden bij het Kadaster). Inschrijving beschermt koper tegen latere inschrijvingen zoals bv. beslag op de onroerende zaak en faillissement van de verkoper. De aan deze inschrijving verbonden kosten komen voor rekening van koper. Bij de notaris kan informatie worden ingewonnen over de hoogte van deze kosten.

### *Zuivering*

Zodra koper ieder belang bij de inschrijving heeft verloren verplicht koper zich mee te werken aan de akte waarbij de inschrijving waardeloos wordt verklaard. Hiertoe geeft koper bij voorbaat volmacht aan de notaris. De eventuele aan deze zuivering verbonden kosten komen voor rekening van koper.

# PLATTEGROND -

## REIGERSTRAAT 24 BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

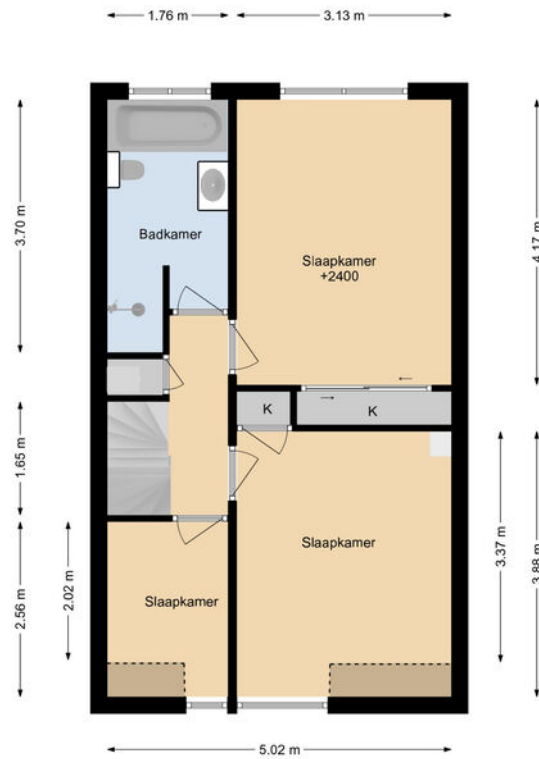






# PLATTEGROND -

## REIGERSTRAAT 24 1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL







## Clausules

### De hierna vermelde clausules zullen worden opgenomen in de koopovereenkomst.

#### Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning ruim 90 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager kunnen liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat de verkoper niet in voor: het dak, de fundering, bouwkundige constructie, vloeren, wanden, plafonds, elektriciteit-, gas- en waterinstallaties (incl. leidingen), de riolering, de eventuele afwezigheid van aantasting door houtworm en/of ander ongedierte c.q. schimmels en de eventuele afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. In afwijking van artikel 5.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

#### Clausule inzake fundering en casco

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en casco. Koper verklaart voldoende gelegenheid te hebben gehad om zich zowel ter plaatse als bij bijvoorbeeld de gemeente en/of het bouwarchief te (laten) informeren over de funderings-/casco-situatie. Koper vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele gebreken aan fundering, casco en de eventuele gevolgen daarvan.

#### Clausule inzake informatie m.b.t. de bodemgesteldheid

Verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele verontreiniging niets anders bekend is dan de mededelingen op de aan deze koopovereenkomst gehechte milieu-informatie. Elke aansprakelijkheid van verkoper jegens koper, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, voor eventuele verontreiniging van de grond en/of het grondwater van de onroerende zaak c.q. de gemeenschap waar de onroerende zaak deel van uit maakt, wordt uitgesloten. Tevens vrijwaart koper verkoper van alle aansprakelijkheid, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid van bodem- en/of grondwatervervuiling in de onroerende zaak c.q. de gemeenschap waar de onroerende zaak deel van uit maakt, kan voortvloeien.

#### Asbestclausule

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/ materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele

# Reigerstraat 24

Haarlem

vraagprijs € 575.000,-- k.k.

ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

## **Clausule inzake maatvoering en toelichting meetinstructie en NEN2580**

De woning is opgemeten conform de branchebrede meetinstructie. Deze 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. De koper is in de gelegenheid gesteld om zelf de maten van de woning op te nemen en heeft hier @wel/geen gebruik van gemaakt. Koper vrijwaart verkoper alsmede (de medewerkers van) de verkopend makelaar van alle aansprakelijkheid ter zake van eventueel later te constateren verschillen in maatvoering van zowel gebruiksoppervlakte als inhoud van de woning.

## **Waterhuishoudingclausule**

Door gewijzigd (duin)waterbeheer kunnen wisselende grondwaterstanden optreden. Indien hinder c.q. schade wordt ondervonden van de stand van het grondwater, vrijwaart koper verkoper van iedere aansprakelijkheid dienaangaande.

## **Clausule inzake vrijwaring Arno Weidema Makelaardij en Taxaties / VanHuyse B.V.**

Zowel verkoper als koper vrijwaren *Arno Weidema Makelaardij en Taxaties en VanHuyse B.V.*, alsmede de aan hen verbonden makelaars en/of medewerkers, van iedere aansprakelijkheid die betrekking heeft op zichtbare- en/of onzichtbare gebreken, zowel feitelijk als juridisch, aan de verkochte (on)roerende zaak/zaken alsmede de eventuele gevolgen van die gebreken. Indien na ondertekening van de koopovereenkomst c.q. de oplevering van de onroerende zaak gebreken als hiervoor omschreven naar voren komen, dienen partijen zich rechtstreeks tot elkaar te wenden.

## **Clausule inzake notariskeuze en kosten**

- Behoudens nadere afspraken vindt de notariële overdracht plaats bij een notaris in de regio, ter keuze van de koper. Indien de kopende partij de notariskeuze laat vallen op een notaris die kantoor houdt buiten een straal van 5 kilometer vanaf het verkochte, dan zijn eventuele door de notaris te berekenen kosten voor een verkoopvolmacht, voor rekening van koper;
- Het gebeurt tegenwoordig regelmatig dat de door de koper gekozen notaris t.b.v. de koper een interessante (goedkope) offerte uitbrengt maar vervolgens bij de verkoper (die niet kan kiezen) extra/hoge kosten in rekening brengt. Om onenigheid over het notaristarief te voorkomen behoudt verkoper zich het recht voor om pas met de door koper uitgekozen notaris akkoord te gaan na ontvangst van een offerte met alle ten

# Reigerstraat 24

Haarlem

vraagprijs € 575.000,-- k.k.

laste van verkoper komende kosten. Koper wordt dringend geadviseerd bij het opvragen van offertes direct de offerte t.b.v. de verkoper op te vragen en aan verkoper te doen toekomen.

- De volgende kosten zullen in ieder geval niet door verkoper worden geaccepteerd: Administratie-/dossierkosten; Kantoorkosten; Beheerkosten; Bewaarkosten; Onderzoekskosten in verband met een vererving/nalatenschap/chtscheiding tenzij de verklaring(en) van erfrecht en/of akte van verdeling niet beschikbaar zijn; Kosten voor het opnemen van een eigendomsverkrijging (titel) in verband met een vererving c.q. scheiding terwijl de verklaring van erfrecht c.q. een akte van verdeling al aanwezig is; Kosten voor het opvragen en/of verrekenen van de zakelijke lasten en/of, in geval het verkochte appartementsrecht(en) betreft, de servicekosten, betalingsachterstanden en de stand van de reserve-/onderhoudsfondsen van de VvE; Kosten voor kadastrale recherches anders dan die t.b.v. de doorhaling van hypothecaire inschrijvingen en beslagen; Kosten voor het opvragen van titels, hypotheekakten en overige (kadastrale) akten/overeenkomsten.

## **Clausule inzake toestemming versturen documenten aan makelaar(s) / adviseurs**

Ondergetekenden verklaren hierbij toestemming te geven aan de notaris om het concept van de akte van levering toe te sturen aan de bij de transactie betrokken makelaar(s)/ adviseurs. Voorts verklaren zij hierbij toestemming te geven aan de notaris om de afrekening (met bijbehorende bijlagen) te sturen naar de makelaar/adviseur die de betreffende partij bijstaat bij de onderhavige overeenkomst.

## **Algemeen**

### **Lijst van zaken**

Uitgangspunt is, dat de (roerende) zaken volgens aangehechte 'lijst van zaken' in de koopsom zijn begrepen en achterblijven. Indien volgens deze lijst zaken ter overname zijn, dan dient koper de overname c.q. de overnameprijs rechtstreeks met verkoper overeen te komen en uiterlijk bij de oplevering te voldoen.

### **Oplevering**

De woning wordt geleverd vrij van huur en leeg en ontruimd, behoudens de zaken, die inbegrepen zijn volgens de lijst van zaken van verkoper.

### **Aanvragen gas, elektra en water**

Voor het aanvragen van gas en elektriciteit bent u als koper vrij in de keuze van het energiebedrijf. U dient minimaal 2 weken vóór de eigendomsoverdracht het aanvraagformulier bij het energiebedrijf van uw keuze aan te vragen. Indien u zich niet op tijd opgeeft als nieuwe klant heeft de netwerkbeheerder het recht om de toelevering van energie af te sluiten.

Voor water kunt u zich wenden tot het Provinciaal Waterleidingbedrijf Noord-Holland PWN, telefoon: 0900-4050700.

# Reigerstraat 24

Haarlem

vraagprijs € 575.000,-- k.k.

## Kabeltelevisie en internet

Denkt u op tijd aan het doorgeven van uw verhuizing bij het kabel- en of vaste telefoniebedrijf. Dit kan in sommige gevallen 6 weken duren.

---

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod.

Arno Weidema Makelaardij en Taxaties / VanHuyse B.V. treedt in deze op voor de verkoper. Wij adviseren geïnteresseerden voor begeleiding bij aankoop en het uitbrengen van een bod een eigen NVM-makelaar in te schakelen!

### DISCLAIMER

De in deze brochure opgenomen informatie houdt nimmer een garantie in! Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat deze slechts indicatief zijn. De in deze brochure opgenomen gegevens (bedragen, maten, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze uit het geheugen opgediept.

Ten aanzien van de juistheid van de verstrekte informatie kan door Arno Weidema Makelaardij en Taxaties alsmede VanHuyse B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

# PLATTEGROND -

DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL



REIGERSTRAAT 24  
2E VERDIEPING





# PLATTEGROND -

## REIGERSTRAAT 24 SITUATIE



DEEN is afdelingshoofd van de afdeling 2000  
van de gemeente Rotterdam. Hij is tevens  
de afgevaardigde van de gemeente Rotterdam  
in de Provinciale Staten van Rotterdam.



# KADASTRALE KAART

## KADASTRALE AANDUIDING

Schoten, 876

## EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

## KADASTRAAL PERCEEL

16638

## KADASTRALE SECTIE

B

## GEMEENTE

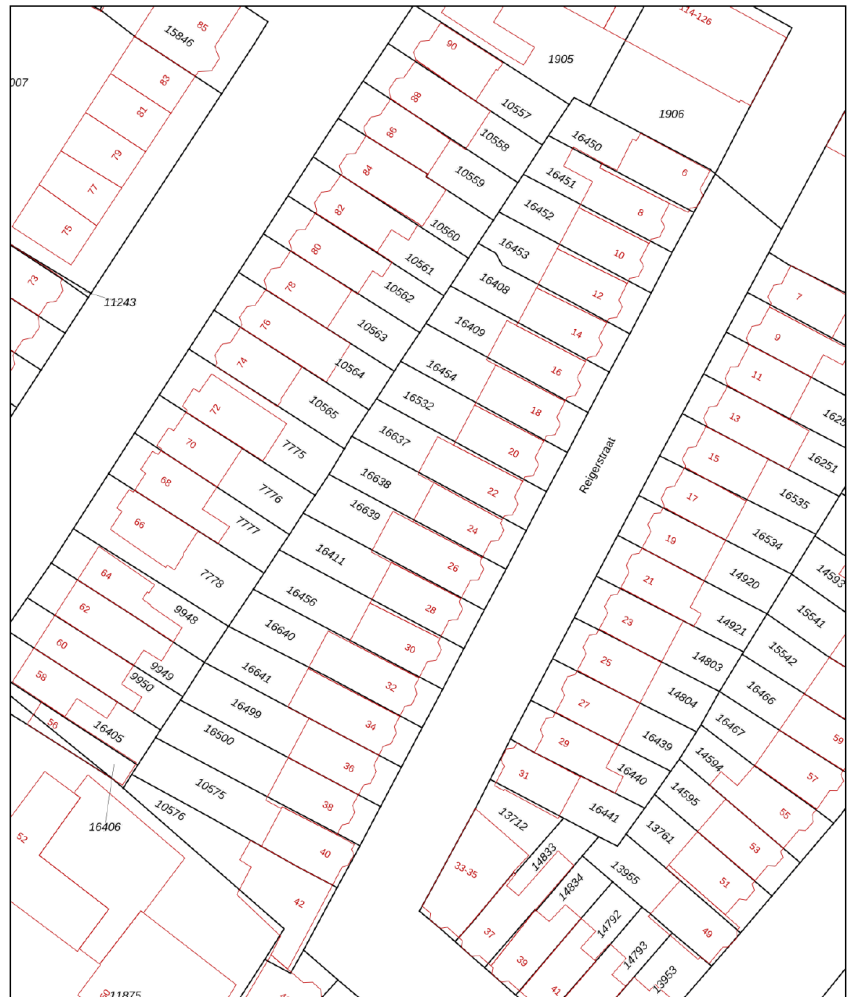
Schoten


## PERCELOPPERVLAKTE

123 m<sup>2</sup>

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345</p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Schoten</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 16638</p>	
---	---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 maart 2024  
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 databankrecht.

# LOCATIE OP KAART



# OMSCHRIJVING

## \* **Moderne, opgebouwde, instapklare eengezinswoning van ca. 118m<sup>2</sup> met 5 slaapkamers** \*

In een leuke en gezellige straat met voortuinen, ligt deze charmante jaren-30 woning met voortuin en zonnige achtertuin op het westen met vrijstaande houten chalet-schuur, overkapping met zijte en, voor degene met groene vingers, een flinke kas. In de zomer kan je in de achtertuin van eind van de ochtend tot zonsondergang heerlijk van het zonnetje genieten.

Deze karakteristieke woning is in de loop der jaren door de huidige bewoners goed onderhouden, vergroot en gemoderniseerd. De woning kan dan ook zonder verbouwingen direct betrokken worden. De woning is voorzien van een luxe open keuken en badkamer. Vrijwel alle wanden en plafonds zijn glad gestuukt en ook het leidingwerk, de groepenkast en al het schakelmateriaal zijn in de loop van tijd vernieuwd. De diverse jaren-30 details zoals een erker en paneeldeuren geven het huis nog een fijne charme.

De kers op de taart is de in 2020 gerealiseerde en goed geïsoleerde dakopbouw welke aan de achterzijde volledig recht is opgetrokken. Hierdoor is een volwaardige 2e verdieping aan de woning toegevoegd met 2 goede slaapkamers en een flinke bergkamer welke ook prima als werkkamer of 6e slaapkamer gebruikt kan worden.

De woning heeft een heel mooi **energielabel B** en is zeer goed geïsoleerd. In 2021 zijn er 8 zonnepanelen aangebracht met een vermogen van 345Wp per paneel. De woning is, op de entree na, voorzien van kunststof

kozijnen met dubbel glas. De 1e en 2e verdieping zijn zelfs voorzien van HR++-glas.

Ben jij al enthousiast geworden over dit leuke huis en deze geweldige locatie? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging met de VanHuyse Makelaar Arno Weidema en ervaar het zelf! Je bent van harte welkom in jouw nieuwe huis!

### **Indeling**

Begane grond

- Voortuin
- Entree/vestibule met garderobe en meterkast, gang met trapkast en ruim modern hangend toilet met fonteintje.
- Woonkamer met erker aan de voorzijde, eikenhouten vloerdelen, gezellige houtkachel (2016) en glad gestuukte wanden en plafond.
- De enthousiaste thuishok kan zijn hart ophalen in de ruime, moderne open keuken van Siematic (2016). De hoekopstelling gecombineerd met het slim geplaatste spoel-/schiereiland zorgt ervoor dat je ook tijdens het koken leuk contact kan houden met de mensen in de woon-/eetkamer. De keuken is voorzien van goede apparatuur, waaronder een geweldig 6-pits gasfornuis met dubbele oven van SMEG met afzuigkap. De overige apparatuur, te weten koelkast, vriezer en vaatwasser zijn van Siemens en met de Quooker-kokendwaterkraan heb je altijd direct de beschikking over kokend water.
- Via zowel de kunststof schuifpui in de woonkamer als via de keuken heb je toegang tot de ca. 11,5m diepe achtertuin op het westen (WNW).

# OMSCHRIJVING

## 1e verdieping

- Overloop met vaste kast waarin de wasmachine- en drogeraansluiting is gerealiseerd.
- 1 grote slaapkamer aan de achterzijde met vaste kastenwand.
- 2 slaapkamers aan de voorzijde met dakkapel.
- De moderne luxe badkamer (2016) is voorzien van een ligbad, aparte inloofdouche met hardglazen deur, design-wastafel op meubel, 2e hangend toilet en aangename vloerverwarming.

Via vaste trap 'aan de zijkant' heb je toegang tot de in 2020 gerealiseerde:

## 2e verdieping

- Ruime en door het aanwezige dakraam zeer lichte overloop met binnenuit van de airco-installatie en vaste kast met cv-opstelling. Door de slimme plaatsing van de airco wordt ook de ondergelegen verdieping gekoeld of verwarmd.
- 2 royale slaapkamers aan de achterzijde waarvan de kleine is voorzien van 3m aan hoge Pax-kasten
- Tot slot bevindt zich aan de voorzijde dan nog een ruime bergkamer of werkkamer met dakraam.

## Algemeen

- Woonoppervlakte ca. 118m<sup>2</sup>, perceeloppervlakte ca. 123m<sup>2</sup>, inhoud ca. 365m<sup>3</sup>.
- Bouwjaar ca. 1932.
- Fundering 'op staal' (dus géén houten palen).
- Verwarming d.m.v. cv-combiketel (Remeha Avanta HR uit 2020), dichte houtkachel (2016), Airco (Mitsubishi uit 2020) en elektrische vloerverwarming in de badkamer.
- Warm water d.m.v. een Quooker kokend waterkraan

(2022) en de cv-ketel.

- Geheel voorzien van glad gestuukte wanden en plafond.
- Woonkamer en gang voorzien van eikenhouten vloerdelen.
- 1e verdieping voorzien van houten planken vloer.
- Zowel de voor- als achtergevel zijn gereinigd.
- Mooi Energielabel B geldig tot 14-04-2034.
- 8 zonnepanelen van 345Wp geïnstalleerd in 2020.
- Geïsoleerd dak (2020) en plafonds 1e verdieping extra geïsoleerd.
- Vrijwel geheel voorzien van dubbel glas in kunststof kozijnen (1e en 2e verdieping HR++ en begane grond HR)
- Mechanische ventilatie met vochtsensor (Itho uit 2021)
- Gehele elektrische installatie inclusief schakelmateriaal is vernieuwd.
- Oplevering in overleg.

## Locatie

De woonomgeving is rustig, kindvriendelijk en geeft een dorpsgevoel nabij de drukte van de stad. Heerlijk centraal gelegen heeft het vrijwel alle gewenste voorzieningen op loop- en fietsafstand. Ideaal als u (even) de deur uit wilt of als u tijdens de boodschappen iets vergeten bent. Kortom, het is hier heerlijk wonen!

Te voet

- Letterlijk om de hoek (100m) bevinden zich een supermarkt (Dekamarkt), een sportschool, een leuke bloemenzaak, kinderdagverblijf, fysiotherapiepraktijk, snackbar en niet te vergeten een bushalte richting het NS-station/centrum.
- Kinderopvang, peuterspeelzalen en scholen voor zowel basis- als voortgezet onderwijs zijn allen op loopafstand

# OMSCHRIJVING

te bereiken. Hetzelfde geldt voor diverse sportclubs. Een flinke speeltuin en schoolplein met sportveld bevinden zich op slechts 300 meter afstand.

- Het recent vernieuwde Winkelcentrum Marsmanplein ligt op maar 400 meter en heeft een zeer divers aanbod aan winkels, horeca en andere voorzieningen. Er zijn aparte winkels voor groente, brood & banket, vlees, vis en dier en ook nog diverse supermarkten (Albert Heijn en Plus). Verder zijn er onder andere ook een huisarts, tandarts, apotheek en fysiotherapiepraktijk gevestigd.

## Op de fiets

De afstand naar het gezellige stadscentrum en het Centraal Station van Haarlem bedraagt slechts 3.2 kilometer en is per fiets in circa 10 minuten te bereiken. Met slechts 2.2 kilometer ligt het NS - Station Santpoort-Zuid nog zelfs iets dichterbij.

## Recreatie

In de buurt zijn een scala aan recreatiemogelijkheden en deze zijn per fiets (of lopend) zeer goed bereikbaar:

- Natuur- en wandelgebied de Hekslootpolder (7 minuten lopen)
- De Westbroekplas met echt zandstrand, zwemmogelijkheden en het gezellige restaurant Villa Westend (10 minuten fietsen)
- Recreatiegebied Spaarnwoude (11 minuten fietsen)
- Voor watersportliefhebbers is er de Haarlemse Jachthaven bij de Mooie Nel in het Schoteroogpark (10 minuten fietsen)
- Nationaal park Zuid-Kennemerland ofwel de Kennemerduinen (14 minuten fietsen)
- De prachtige duinen en zandstranden aan onze

## Noordzeekust:

- Bloemendaal aan Zee en / Parnassia (via de Zeeweg, 30 minuten)
- Zandvoort (schitterende duinroute via de Brouwerskolk, Kraantje Lek en het Visserspad, 40 minuten)
- IJmuiderslag (via de Kennemerduinen, 35 minuten)

## Met de auto

De uitvalsweg (Randweg) is in slechts 4 auto-minuten te bereiken. De snelweg A9 is zowel via het noorden (knooppunt Velsen) als via het zuiden (knooppunt Rottepolderplein) binnen ca. 10 auto-minuten te bereiken. De P&R bij Station Haarlem Spaarnwoude ligt op 4.5 kilometer afstand.

# VANHUYSE

## De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



## PARTNERS IN WONEN

### Meer dan een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



### Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



### Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden.



# AANTEKENINGEN

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---





vastgoedcert  
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL  
ASSOCIATION OF  
REALTORS®

VANHUYSE  
partner in wonen

[www.vanhuyse.nl](http://www.vanhuyse.nl)