

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



VERSPRONCKWEG 131 C, HAARLEM

€ 310.000 k.k.



WELKOM BIJ VERSPRONCKWEG 131 C



IK BEN NICOLE VAN GORKOM

NVM Makelaar

Welkom bij **Verspronckweg 131 C** ik neem je graag mee door dit leuke huis.

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

✉ nicole@vanhuysen.nl

☎ +31 (0)6 206 096 92



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

KENMERKEN

Bouwjaar	1971-1980		Woonoppervlakte 42 m ²
Soort woning	Portiekflat		
Bouwworm	Bestaande bouw		
Type woning	Appartement		
Inhoud	149 m ³		Balkon oppervlakte 13 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	13 m ²		
Energie label	D		
Verwarming	C.v.-ketel		Kamers 2
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas		Slaapkamers 1



OMSCHRIJVING

Wonen met een fantastisch uitzicht? Dan mag je dit appartement zeker niet missen!

Dit sfeervolle appartement van 42 m² bevindt zich op de bovenste (3e) etage aan de rand van het centrum van Haarlem. Dankzij de grote ramen geniet je van een prachtig uitzicht over de stad, met de Bavo-kerk als statig middelpunt. Het appartement is in 2001 gerealiseerd, nadat in 1979 de verdieping op de bestaande woning is gezet.

De schuifpui in de woonkamer en de aparte slaapkamer bieden toegang tot het balkon, waar je aan het eind van de dag heerlijk kunt ontspannen en genieten van het uitzicht en de zon.

Indeling:

Begane grond: Entree met toegang tot de gemeenschappelijke berging en meteropstelling;
Trappenhuis naar 3e verdieping: Overloop met toegang tot het appartement;
Gang: Ruimte voor garderobe;
Slaapkamer: Met schuifpui naar balkon;
Badkamer: Voorzien van douche, vaste wastafel, toilet en opstelplaats voor wasmachine en droger
Woonkamer: Met open keuken en toegang tot het balkon via een schuifpui.

Bijzonderheden:

- Vrije ligging
- Prachtig uitzicht rondom over de stad en de duinen
- Ruime berging op de begane grond
- Netjes onderhouden
- Servicekosten: € 140,- per maand
- Oplevering kan snel

Een perfect appartement voor wie centraal wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik!



Koken met uitzicht over de stad



vanhuyse.nl



Heerlijk knus appartement











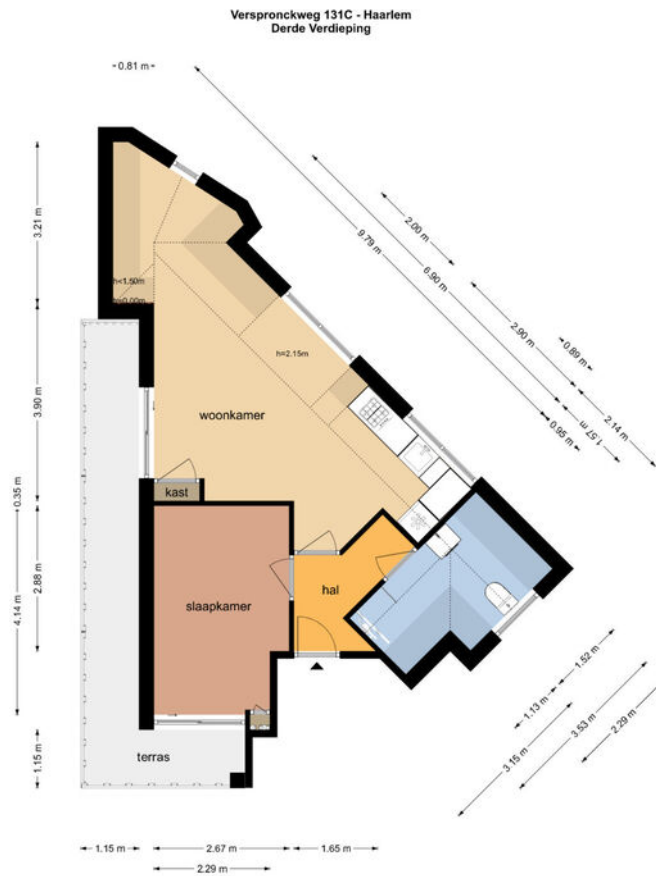


Drankje in de avond-zon op het balkon



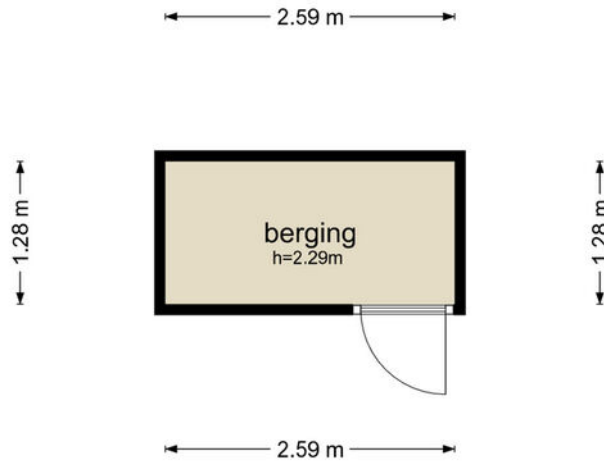


PLATTEGROND -



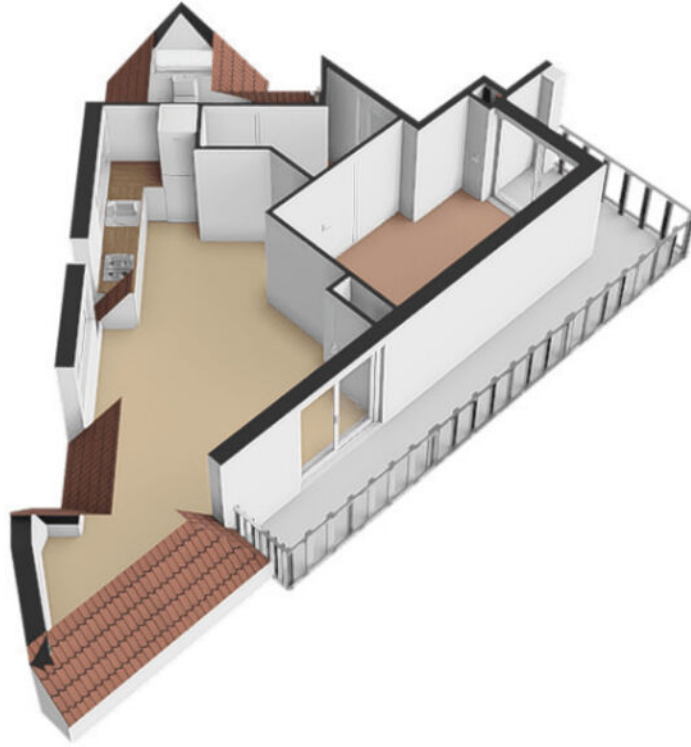
PLATTEGROND -

Verspronckweg 131C - Haarlem Berging



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

PLATTEGROND -



KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Haarlem, 350

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

5631

KADASTRALE SECTIE

A

GEMEENTE

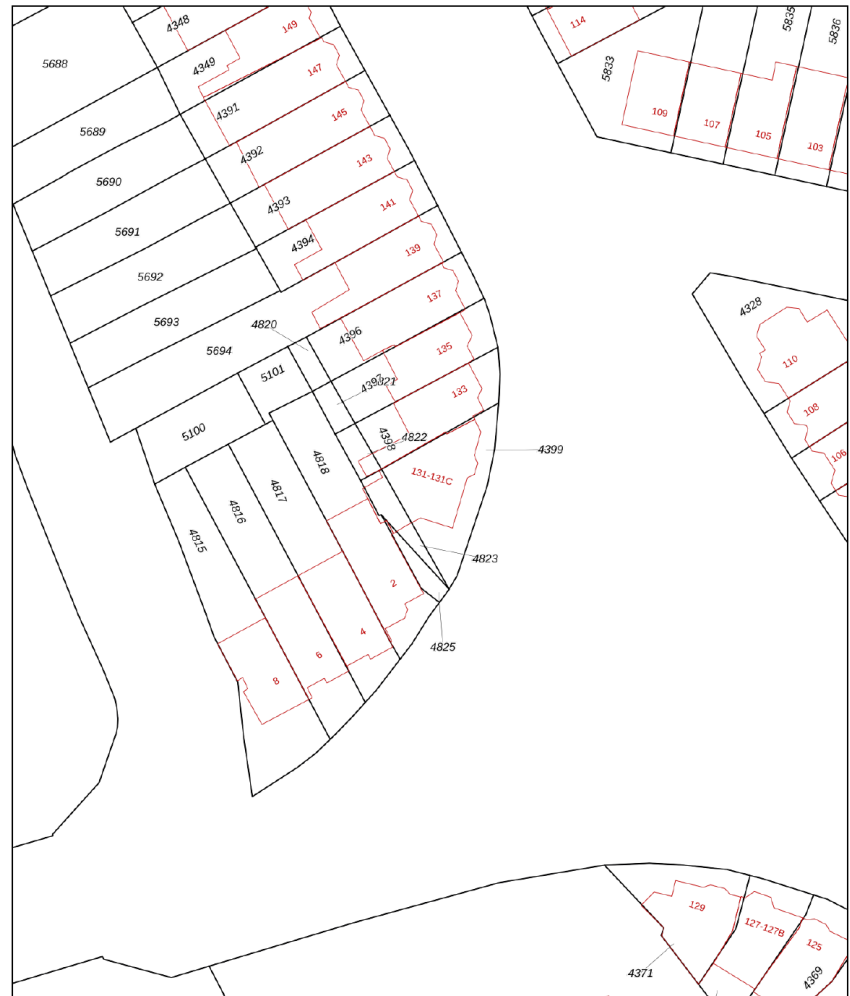
Haarlem


PERCELOPPERVLAKTE

0 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: --

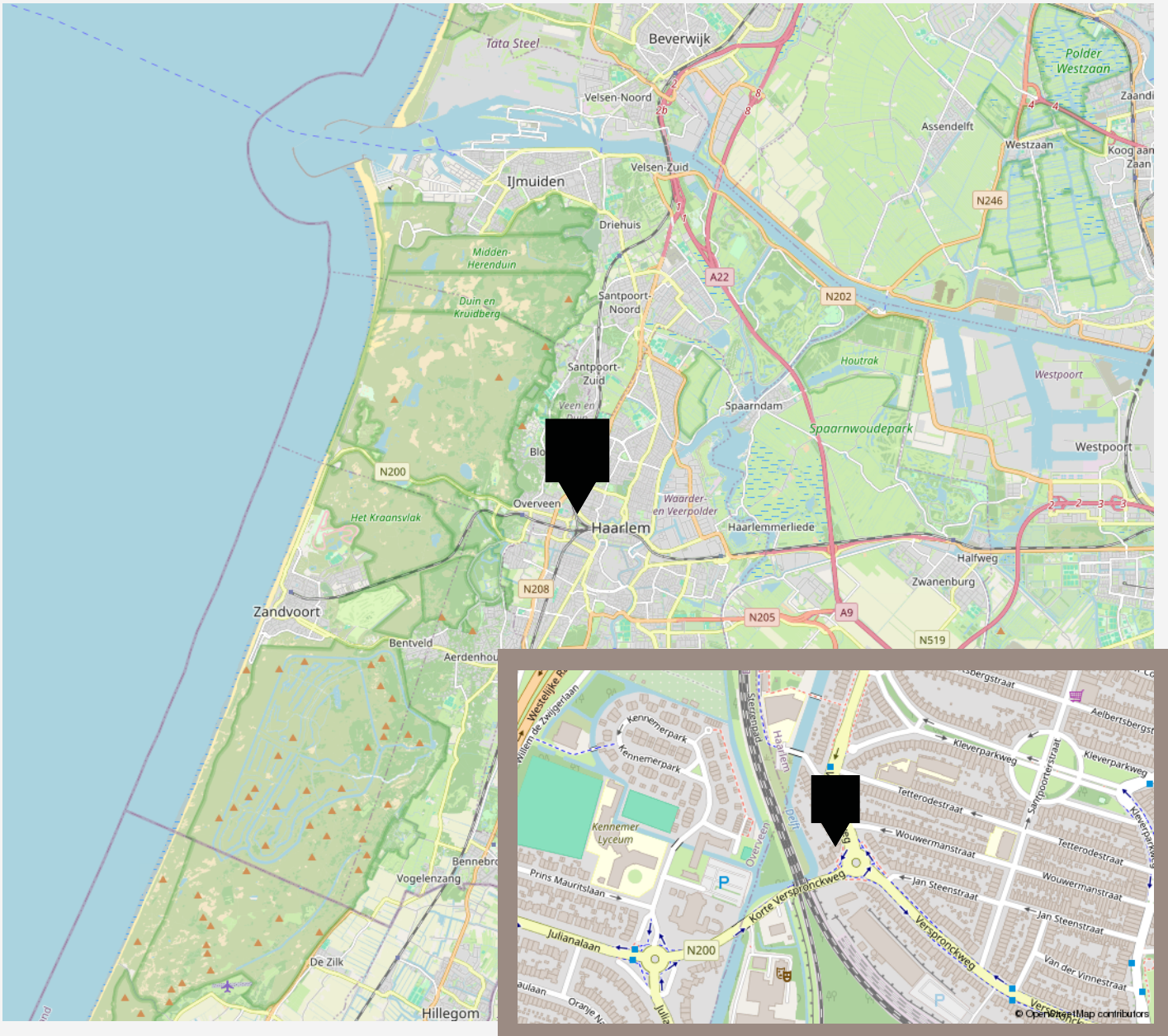


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Haarlem	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4399	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 oktober 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 databankenrecht.

LOCATIE OP KAART



Clausules

De hierna vermelde clausules zullen worden opgenomen in de koopovereenkomst

Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning meer dan 25 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 6.3. van de 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 bodeminformatie. 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 (niet bekend)

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 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.

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 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.

Clausule inzake vrijwaring VanHuyse B.V.

Zowel verkoper als koper vrijwaren Nicole C. van Gorkom 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 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/echtscheiding 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.

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

Niet alleen 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.



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 thuishoek in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden. Nieuwsgierig? Check www.vanhuyseplanten.nl

PARTNERS IN WONEN

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.



Ontdek onze andere partners in wonen

Als het op wonen aankomt, is een betrouwbare partner onmisbaar. Of je nu jouw droomhuis wilt kopen, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over woonstyling, hypotheke, verzekeringen, verduurzaming, verbouwingen of andere woonzaken: onze experts staan voor je klaar.



VanHuyse Conciërge

Vakman voor je klus nodig? Olav Kieft van VanHuyse Conciërge service staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muurtje, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing, bij de VanHuyse Conciërge ben je aan het juiste adres.

PARTNERS IN WONEN

VanHuyse Inbox Storage

Word je overweldigd door de hoeveelheid spullen die je hebt? Worden er foto's gemaakt van je woning voor de verkoop, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt de oplossing: een flexibele en zorgeloze manier om je bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf één week, tot langer dan een jaar. Alles is mogelijk.



De kleine Verhuizer

Liever de hele verhuizing uit handen geven? Dat kan! De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. En de vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken! Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en stressvrij naar je nieuwe woning.

VanHuyse Vastgoedstyling

Het interieur van een huis speelt een cruciale rol in het opwekken van een warm, huiselijk gevoel, een aspect dat potentiële kopers vaak onbewust meewegen in hun besluitvorming. Uit onderzoek blijkt dat een woning, die met zorg en aandacht is ingericht meer kan opbrengen en dat is precies wat je met vastgoedstyling kunt bereiken.





vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl