



Waddenstraat 589

2036 LR HAARLEM

Vraagprijs: € 275.000,-- k.k.



HET TEAM

Tom Heijmeijer
Eric Jansen
Sharon van Mechelen
Ruben Heijmeijer
Susana Baticón
Noortje Lintz
Reinier Mataheru

Waddenstraat 589

HAARLEM



Gelegen op de 4e verdieping (lift aanwezig) van dit verzorgde complex bieden wij een licht 2-kamerappartement aan met een ruime woonkamer, fraai uitzicht en een balkon op het westen. Op de begane grond is er een eigen berging en er is vrij parkeren in de omgeving.

Locatie & bereikbaarheid

Dit appartement bevindt zich in de geliefde Molenwijk, op korte afstand van de Molenplas en de Meerwijkplas. Ideale plekken voor ontspanning, wandelen of recreatie. Winkels voor de dagelijkse boodschappen zijn om de hoek, en winkelcentrum Schalkwijk ligt op korte afstand. Openbaar vervoer is uitstekend bereikbaar (o.a. Zuidtangent) en je zit zó op de uitvalswegen. Haarlem-centrum is per fiets in ca. 15 minuten bereikbaar en de duinen en het strand van Zandvoort in circa 35 minuten.

De wijk is volop in ontwikkeling. Verouderde woningen maken plaats voor nieuwbouw, de openbare ruimte wordt groener en aantrekkelijker ingericht, en winkelcentrum Schalkwijk ondergaat een complete modernisering. Kortom: een fijne plek om nú te wonen, met volop perspectief voor de toekomst.



WONING INDELING

Indeling

Begane grond: afgesloten entree met brievenbussen en bellentableau, twee liften en een eigen berging.

4e verdieping: entree/hal, lichte woonkamer met laminaatvloer en toegang tot het zonnige balkon op het westen. Halfopen keuken met bar en voorzien van inbouwapparatuur: oven, kookplaat en afzuigkap. Bergkast met wasmachineaansluiting. De slaapkamer heeft eveneens een laminaatvloer en directe toegang tot het balkon. De badkamer is uitgerust met een zwevend toilet, ligbad en wastafelmeubel.

WONING INFORMATIE

Overdracht:

Vraagprijs: € 275.000,-- k.k.
Status: Beschikbaar
Oplevering: in overleg

Kadastrale gegevens:

Gemeente Haarlem, sectie Y, nummer 2427 A96

Bouw:

Soort
appartement: Portiekflat
Bouwjaar: 1973

Indeling:

Aantal kamers: 2
Aantal woonlagen: 1
Aantal slaapkamers: 1

Oppervlakten en inhoud:

Wonen: 55 m2
Inhoud: 175 m3

Algemeen:

- Zonnig balkon op het westen
- Eigen, afgesloten berging op de begane grond
- Winkels, supermarkt en recreatiegebied op loopafstand
- Gratis parkeren in de directe omgeving
- Gevelisolatie en dubbelglas
- Servicekosten: € 370,- per maand (incl. voorschot stookkosten)
- Veel vernieuwingen in de wijk!





















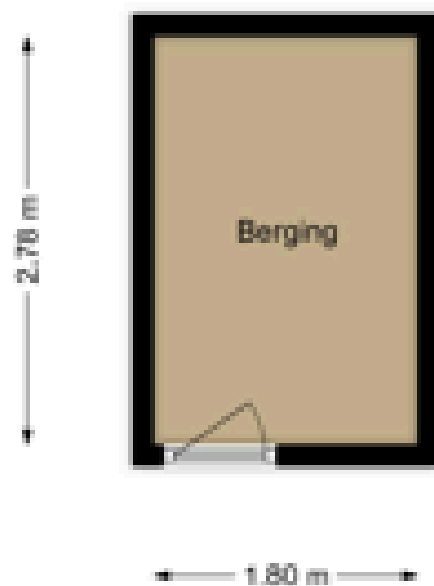




PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



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 tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen foto kopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden of gemaild worden. 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.



VOORBEHOUD

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 (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeks plicht 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 betreffende instanties.

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.

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:

Het verkochte is meer dan 52 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.

FUNDERIN / 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.





JA ZEKER, DE HYPOTHEKER



Als je in Haarlem een huis wilt kopen, dan staat je heel wat te wachten. De mogelijkheden op het gebied van hypotheeken zijn eindeloos. Vaak zie je door de bomen het bos niet meer. De hypotheekadviseur van De Hypotheker Haarlem Centrum adviseert je graag over een passende hypotheek voor je nieuwe huis in Haarlem.

Wij hebben samen met een De Hypotheker Haarlem Centrum een mooie samenwerking opgezet. Neem contact op met ons kantoor Boonsta Heijmeijer Makelaars en wij zullen u doorverwijzen.



**VRAGEN?
NEEM CONTACT
METONS OP!**

023 531 9192

Fonteinlaan 7, 2012 JG Haarlem

Tel. 023-5319192

Mail. info@boonstra.nl