

Regulierstraat 37 RD

Haarlem



www.hoogervorstmakelaardij.nl
info@hoogervorstmakelaardij.nl



Info brief bij verkoopprocedure van Regulierstraat 37 RD Haarlem

Geachte geïnteresseerde,

Middels deze brochure willen wij u zo zorgvuldig mogelijk informatie verschaffen met betrekking tot de gegevens van het pand.

Omschrijving van het pand, kadastrale gegevens, foto's, vaste lasten en indien voorhanden plattegronden zijn slechts een indicatieve weergave.

De gegevens (bedragen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Alle informatie door verkoper en Hoogervorst Makelaardij aan u verstrekt middels deze brochure, kunnen uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.

Verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere gegadigden wordt geboden, is verkoper gerechtigd met een van hen een verkoopovereenkomst te sluiten.

Uitdrukkelijk wordt dan ook door de verkoper gesteld dat de verkoop niet eerder tot stand kan komen nadat niet alleen over de hoofdzaken, prijs e.d., maar ook over de details, zoals roerende zaken, datum oplevering etc., overeenstemming is bereikt door beide partijen.

Bij een tot stand gekomen overeenkomst, zal door de makelaar een koopakte worden opgesteld. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels. De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris. Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen (zoals voor het verkrijgen van een hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie) indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld.

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure met betrekking tot bovengenoemd pand, noch door de eigenaar, noch door de verkopend makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van vermelde gegevens. Tekeningen e.d. geven vaak een standaardsituatie van de woning weer, het kan echter voorkomen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat maten e.d. niet meer overeenkomen met de werkelijke situatie. Door Hoogervorst Makelaardij wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard. Op alle werkzaamheden van Hoogervorst Makelaardij zijn de algemene voorwaarden, gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Haarlem, van toepassing. In deze voorwaarden is onder meer de aansprakelijkheid van Hoogervorst Makelaardij beperkt tot het bedrag waarop de aansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraken geeft.

Voor nadere inlichtingen:

Hoogervorst Makelaardij

M.P. Hoogervorst

Regulierstraat 37 RD Haarlem

Alle voorzieningen nabij, nieuwe keuken en dan ook nog een energielabel A+? Het kan aan de Regulierstraat 37RD waar je woont op fietsafstand van het centrum om de hoek van de gezellige winkelstraat Cronjé. Deze verzorgde bovenwoning met energielabel A+ is zeer energiezuinig door de nieuwe cv ketel en zonnepanelen. Ook is er in 2025 een nieuwe keuken met inbouwapparatuur geplaatst, badkamer grotendeels vernieuwd, het platte dak is geïsoleerd en vervangen, maar ook alle wanden en plafonds zijn strak gestuukt. Kortom je kunt meteen genieten in deze bovenwoning met balkon en 3 slaapkamers op een super centrale locatie in de bruisende stad Haarlem. Echt alle voordelen van de stad zijn hier; het station op loopafstand, de gezellige winkelstraat Cronjé achter je voor de dagelijkse boodschappen, maar ook vele gemakswinkels, de donderdagmarkt en winkelcentrum Spaarneboog zijn ook op loopafstand en de bushalte op steenworp afstand. Voor kinderen zijn er meerdere scholen en kinderopvang nabij. Wil je naar de sfeervolle binnenstad? Geen probleem want je bent er snel, waar je kunt genieten van de uitstekende horeca en het uitgebreide winkelaanbod. Recreëren kan in één van de nabij gelegen parken of een wandeling door duinen. Het mooie strand van Bloemendaal is op fietsafstand. Parkeren kan via een bewonersvergunning en de uitvalswegen zijn snel aan te rijden. De voordelen zorgen ervoor dat dit een super locatie is!

Begane grond

Privé entree tot de woning met beneden de meterkast en de trap naar de 1^e etage.

1e etage

Op de overloop bevindt zich de garderobe, vrijdragend toilet en toegang tot de slaap-/werkkamer en de woonkamer aan de voorzijde. Nu kun je in de woonkamer met hoog plafond aan de voorzijde genieten van het gezellige straatbeeld en is aan de andere kant van de kamer de eettafel geplaatst direct bij de nieuwe open keuken. De keuken is nieuw en heeft een rechte opstelling met daarvoor een schiereiland. Het geheel is voorzien van inbouwapparatuur waaronder een inductiekookplaat met ingebouwde afzuigunit, vaatwasser, magnetron, heteluchtoven, koel-/vrieskast en een Quooker. Alleen nog boodschappen doen en de thuiskok kan hier de lekkerste maaltijden bereiden. Naast de keuken is de bijkeuken met opstelplaats voor de wasmachine. Aan de achterzijde is het balkon dat met dubbele openslaande deuren bereikbaar is en op een zonnige dag een verlening van je leefruimte.

2e etage

Boven zijn er 2 royale slaapkamers en een ruime badkamer met aan de achterzijde over nagenoeg de gehele breedte een dakkapel. De nette badkamer is voorzien van een ligbad, vrijdragend toilet, douchecabine en wastafelmeubel. Er is door de dakkapel een raampartij zodat er daglicht in de badkamer komt en er natuurlijk geventileerd kan worden. Naast de badkamer is een slaapkamer aan de achterzijde en aan de voorzijde is de zeer ruime hoofdslaapkamer met dakkapel. In de hoofdslaapkamer is een kast met de nieuwe cv-ketel.

Bijzonderheden

- wonen op een super locatie nabij alle voorzieningen van Haarlem
- energielabel A+
- nieuwe keuken met inbouwapparatuur
- nieuwe cv-ketel, 5 zonnepanelen en dakbedekking
- glad gestuukte wanden en hoge gestuukte plafonds
- de gezellige winkelstraat De Cronjé om de hoek
- Station Haarlem en de bruisende binnenstad op loopafstand
- VVE bijdrage € 15,= per maand en fundering op "staal"
- notariskeuze verkoper Notariskantoor Hillegom
- aanvaarding kan per direct

Vraagprijs € 475.000,= K.K.

Algemene informatie

Bouwjaar	1906
Woonoppervlakte	93,8m ²
Gebouwgeb. buitenruimte	3,4m ²
Inhoud	342m ³
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Keuken	nieuwe keuken met inbouwapparatuur schiereiland
Badkamer	grotendeels vernieuwde badkamer
Eigen grond/erfpacht	eigen grond
Ligging balkon	noordoost
Parkeren	bewonersvergunning of betaald
Aanvaarding	per direct

Kadastrale omschrijving

Gemeente Haarlem, sectie G, nummer 3506 A2

Erfdienstbaarheden

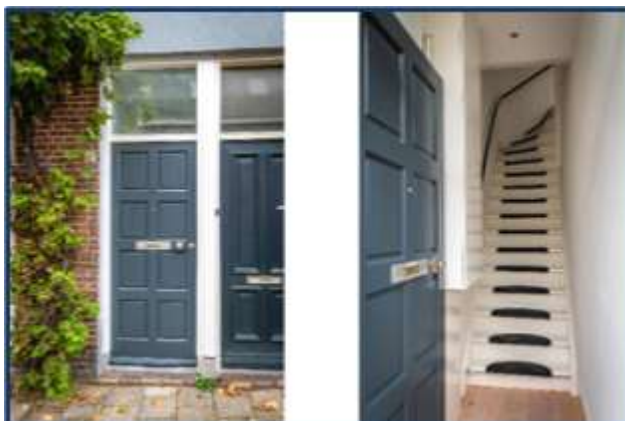
Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van de akte is op te vragen via ons kantoor.

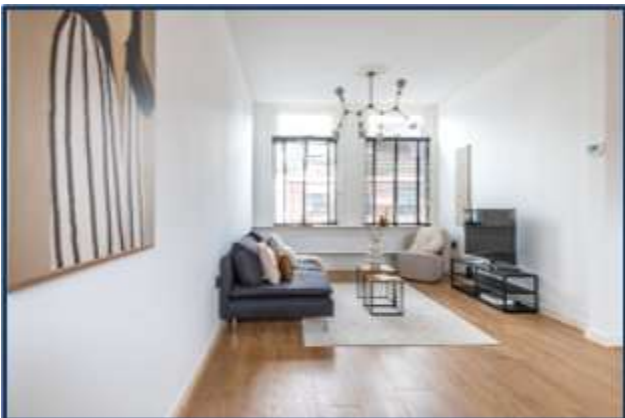
Technische gegevens

Verwarming	Remeha cv-combiketel uit 2025
Warmwater	via cv-combiketel
Elektra	9 groepen, kookgroep en 2x aardlekschakelaar
Kozijnen	houten kozijnen en kunststof kozijnen (dakkapellen)
Beglazing	volledig voorzien van dubbele beglazing
Isolatie	kap geïsoleerd
Dak	plat dak bitumineus gedekt vervangen 2025
Zonnepanelen	5 zonnepanelen geplaatst in 2025
Energie label	A+

De opgegeven maten en jaartallen zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Foto impressie













Lijst van zaken

Betreffende het object: Regulierstraat 37RD Haarlem

Omschrijving van de zaken, die wel of niet in de koop zijn begrepen.

ZAKEN	Blijft achter	Gaat mee	Ter Overname	N.v.t.
tuinaanleg, (sier)bestrating	☐	☐	☐	X
beplanting / erfafscheiding	☐	☐	☐	X
tuinhuis/berging	☐	☐	☐	X
plantenkas	☐	☐	☐	X
tuin accessoires	☐	☐	☐	X
tuinverlichting	☐	☐	☐	X
buitenverlichting	☐	☐	☐	X
vlaggenmast	☐	☐	☐	X
voet droogmolen	☐	☐	☐	X
(schotel)antenne	☐	☐	☐	X
losse brievenbus	☐	☐	☐	X
bel en trafo	☐	☐	☐	X
(veiligheids)sloten	☐	☐	☐	X
alarmcentrale	☐	☐	☐	X
telefooncentrale	☐	☐	☐	X
(huis) telefoontoestellen	☐	☐	☐	X
alle sleutels	X	☐	☐	☐
cv-ketel met toebehoren	X	☐	☐	☐
(klok) thermostaat	X	☐	☐	☐
boiler	☐	☐	☐	X
open haard / gashaard	☐	☐	☐	X
airco installatie	☐	☐	☐	X
alle isolatievoorzieningen, voorzetramen	☐	☐	☐	X
rolluiken / zonwering buiten	☐	☐	☐	X
jaloerieën	X	☐	☐	☐
lamellen	☐	☐	☐	X
rolgordijnen	☐	☐	☐	X
gordijnrails	☐	☐	☐	X
gordijnen	☐	☐	☐	X
vitrage	☐	☐	☐	X
losse horren	☐	☐	☐	X
tapijt	☐	☐	☐	X
linoleum / zeil	☐	☐	☐	X
laminaat	X	☐	☐	☐
houten vloer	☐	☐	☐	X
parket	☐	☐	☐	X
kurk	☐	☐	☐	X

Hoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor bovenstaande noch door de eigenaar noch door de verkopende makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid van de vermelde gegevens.

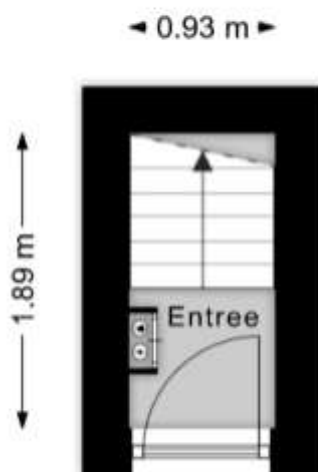
ZAKEN	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
keukenblokken met bovenkasten	X	O	O	O
inbouwapparatuur t.w.				
vaatwasser	X	O	O	O
inductie kookplaat	X	O	O	O
koelkast	X	O	O	O
vriezer	X	O	O	O
oven	X	O	O	O
magnetron	X	O	O	O
afzuigkap	X	O	O	O
koffiezetapparaat	O	O	O	X
Quooker	X	O	O	O
inbouwverlichting	X	O	O	O
losse opbouwverlichting	O	X	O	O
losse kasten	O	O	O	X
boeken / legplanken	O	O	O	X
schuifkast	O	O	O	X
spiegelwanden	O	O	O	X
wasmachinekraan	O	O	O	X
toilet met accessoires	X	O	O	O
badkameraccessoires	X	O	O	O
douchescherm	X	O	O	O
wastafels met accessoires	X	O	O	O
wastafel verlichting	X	O	O	O
sauna	O	O	O	X
zonnepanelen	X	O	O	O
laadpunt elektrische auto	O	O	O	X
door derden beschikbaar gestelde zaken, die bij het object behoren:				
milieubox	O	O	O	X
vuilcontainers	O	O	O	X

geen eigendom van de verkoper zijn de zaken
 die geleased, in huurkoop of in bruikleen zijn: n.v.t.

Hoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor bovenstaande noch door de eigenaar noch door de verkopende makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Plattegrond Reguliersstraat 37RD Haarlem

Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond Reguliersstraat 37RD Haarlem

1^e etage



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond Reguliersstraat 37RD Haarlem

2^e etage



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Wat komt er kijken bij de verkoop van een woning?

De koper heeft een onderzoeksplicht;
De verkoper heeft een informatieplicht;
Verdiep u allereerst in uw financiële mogelijkheden;
Denk aan wanneer de woning opgeleverd zal worden;
Overleg over wat er achter blijft in de woning

Wat mag u aan service verwachten?

Dat bij een bezichtiging voldoende gelegenheid is om de woning goed in u op te nemen;
U, ook buiten kantooruren en in het weekend kunt afspreken;
U, gerust mag afspreken voor een tweede bezichtiging en alles kunt vragen over de woning wat voor u! belangrijk is;
Dat u een goede en informatieve brochure ontvangt

Wat moet u weten over de hypotheek nodig voor uw aankoop?

Dat de bijkomende kosten niet in het hypotheekbedrag meegefinancierd kunnen worden;
Dat in de voorlopige koopovereenkomst, ontbindende voorwaarden worden genoemd betreffende het verkrijgen van financiering;
Dat er in deze koopovereenkomst over een waarborgsom gesproken zal worden, deze kan ook door de hypotheekgever als bankgarantie afgegeven worden

Kent u uw hypotheekmogelijkheden?

Voor een onafhankelijk hypotheekadvies kunnen wij u doorverwijzen naar onze onafhankelijke hypotheekadviseur. Hij kan u geheel vrijblijvend adviseren en werkt samen met een veertig tal hypotheek verstekkers. Hierdoor kan hij u helpen om de juiste keuze te maken, passend bij uw huidige en toekomstige situatie. Het rentepercentage is heel belangrijk, maar niet altijd bepalend.

Wat is courtage?

Courtage is de vergoeding die de makelaar van zijn opdrachtgever ontvangt over zijn bemiddeling en gedane werkzaamheden;
Dit is een percentage over de koopsom, gemiddeld 1,85%;
Bij Hoogervorst Makelaardij echter scherpe tarieven

Hulp nodig bij het vinden van een woning?

Heeft u al eens aan een aankoopmakelaar gedacht, welke uw belangen behartigt? Informeer naar de mogelijkheden en onze scherpe tarieven!