Spaansevaartstraat 72

Haarlem



Hoogervorst
Makelaardij

www.hoogervorstmakelaardij.nl
info@hoogervorstmakelaardij.nl

Info brief bij verkoopprocedure van Spaansevaartstraat 72 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

Spaansevaartstraat 72 Haarlem

Veel ruimte, mogelijkheden, praktijk, kind/ouders inwonend en dakterras of het zuiden? Het pand aan de Spaansevaartstraat 72 in Haarlem heeft het allemaal en geeft woonruimte aan meerdere generaties en een werkplek aan huis. Dit bijzondere hoekpand heel veel mogelijkheden en valt bijna niet te beschrijven, zodat je dit gewoon in de praktijk moet zien.

De locatie is super centraal in de Transvaalwijk vlakbij het centrum van Haarlem in een gezellige kindvriendelijke buurt. Bij deze woning is het treinstation op loop-/fietsafstand. Je loopt de straat uit en je bent in de gezellige winkelstraat De Cronjé voor de dagelijkse boodschappen, maar ook vele speciaalzaken, de donderdagmarkt en winkelcentrum Spaarneboog zijn op loopafstand net als de bushalte. De auto kan geparkeerd worden in de straat en er is geen betaald parkeren. Voor kinderen zijn er meerdere scholen dichtbij net als de kinderopvang. Met de bus ben je snel bij het Station Haarlem en kun je alle kanten uit. Wil je naar de sfeervolle binnenstad? Geen probleem met de fiets ben je er met 6 minuten en kun je genieten van de uitstekende horeca en het uitgebreide winkelaanbod. Recreëren kan in één van de nabij gelegen parken of een wandeling door duinen. Is het een mooie zomerdag dan kun je ook naar het strand van Bloemendaal fietsen. De uitvalswegen zijn snel aan te rijden en al deze voordelen zorgen ervoor dat dit een super locatie is!

Woongelegenheid begane grond
Er is een eigen voordeur waarmee je direct binnenkomt in de living. Onder de trap naar boven is de keuken geplaatst in een rechte opstelling en deels voorzien van inbouwapparatuur. In het verlengde van de keuken bevindt zich de badkamer met douche, toilet en wastafelmeubel. Zowel de badkamer als de keuken zijn uitgevoerd in een neutrale kleurstelling en voor het wooncomfort beschikt deze ruimte over een eigen cv-ketel. Naast de badkamer is de slaapkamer. De woonruimte is verbonden met alle ruimtes en daardoor kan de woning geschikt gemaakt worden voor een bewoner die extra zorg nodig heeft. Naast de trapopgang is een deur met toegang tot de entree van de bovenwoning.

Entree bovenwoning
Via de andere voordeur kom je in de hal naar de bovenwoning met een trap en de meterkast.

1e etage
Overloop met vrijdragend toilet. Je komt binnen in de woonkamer kamer met aan de voorzijde het zitgedeelte dat veel daglicht krijgt door alle ramen in de voor- en zijgevel. Aan de achterzijde is de greeploze keuken geplaatst in een hoekopstelling en voorzien van inbouwapparatuur. Er is een deur naar het dakterras op het zuiden, waar je kunt genieten van het zonnetje. In een kast is de cv-installatie weggewerkt. Vanuit de woonkamer is achter de blinde muur de trap naar boven.

2e etage
Boven zijn er 3 slaapkamers gerealiseerd en een badkamer die allemaal verbonden zijn met de overloop. De badkamer heeft een douche, toilet en wastafelmeubel. Er is 1 goed formaat slaapkamer en 2 iets kleinere kamers die als kinderkamer, inloopgarderobe of studeerkamer gebruikt kunnen worden. Alle kamers hebben ramen waardoor er direct daglicht is en er geventileerd kan worden. Deze etage is nieuw gerealiseerd in 2021.

Woongelegenheid boven en beneden samenvoegen
Het is mogelijk om het woongedeelte op de begane grond samen te voegen met het woongedeelte boven. Beneden zou er dan bijvoorbeeld echte woonkeuken gerealiseerd kunnen worden en de 1e etage kan dan volledig als leefruimte worden ingedeeld. Een andere mogelijkheid is de bedrijfsruimte met bij de benedenwoning te betrekken en een royale woonkamer met woonkeuken te realiseren. Kortom mogelijkheden!

Bedrijfsruimte begane grond (Atjehstraat 1A Haarlem)
Achter de het woongedeelte beneden is de bedrijfsruimte die een zelfstandige entree heeft met toegang tot dit deel van het pand. Je komt binnen in de hal die gebruikt kan worden als ontvangstruimte. Vanuit deze ruimte is er toegang tot de 2 kamers. De kamer achter heeft de ramen hoog zitten en kan daardoor goed gebruikt worden

voor voorraad en als kantoorruimte. Aan de straatkant is de grote multifunctionele ruimte waar veel direct daglicht binnenkomt en daarmee is dit een ruimte die zich voor veel doeleinden bruikbaar is. Er is een keukenblok, een eigen badkamer met douche en wastafelmeubel. Ook is er een separaat toilet aanwezig. De bedrijfsruimte beschikt over een eigen cv-installatie en elektra.

Bijzonderheden

• super centrale locatie nabij het centrum van Haarlem
• woning waar een kangoeroe constructie mogelijk is en praktijkruimte
• ruim dakterras op het zonnige zuiden op de 1e etage
• 3x Remeha cv ketel (2 woonruimtes en bedrijfsruimte)
• glad gestuukte wanden en hoge glad gestuukte plafonds
• geheel voorzien van vloerverwarming en kunststof kozijnen
• wonen en werken vlakblij het centrum van Haarlem
• station Haarlem en bushalte op loop- of fietsafstand
• er is geen sprake van een onderverdeling in appartementsrechten
• verkoper heeft de woning niet zelf bewoond
• notariskeuze verkoper Notariskantoor Hillegom
• aanvaarding kan per direct

Vraagprijs € 750.000,= K.K.



Algemene informatie

Bouwjaar	1910
Woonoppervlakte	146,8m²
Gebouwgeb. buitenruimte	21m²
Inhoud	527,8m³
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Keuken	3x keuken deels voorzien van inbouwapparatuur
Badkamer	3x badkamer met wastafelmeubel, douche en 2x vrijdragend toilet
Eigen grond/erfpacht	eigen grond
Ligging balkon	zuid
Parkeren	vrij parkeren
Aanvaarding	per direct

Kadastrale omschrijving
Gemeente Haarlem, sectie B, nummer 3027 & 3217

Bestemming
De woning heeft op de begane grond bestemming bedrijfsruimte net als alle hoekwoningen in deze straat. De 1e en 2e etage hebben de bestemming wonen. Het perceel Haarlem sectie B, nummer 3217 heeft de bestemming opslag.

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	3x Remeha cv-combiketel uit 2022 & 2023
Warmwater	via cv-combiketel
Elektra	diverse groepenkasten met aardlekschakelaar
Kozijnen	geheel kunststof kozijnen
Beglazing	tripple beglazing HR+++
Dak	nieuw aangebracht in 2023
Zonnepanelen	geen
Energielabel	A geldig tot en met 15-09-2036

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

Foto impressie





















Foto's
bovenwoning















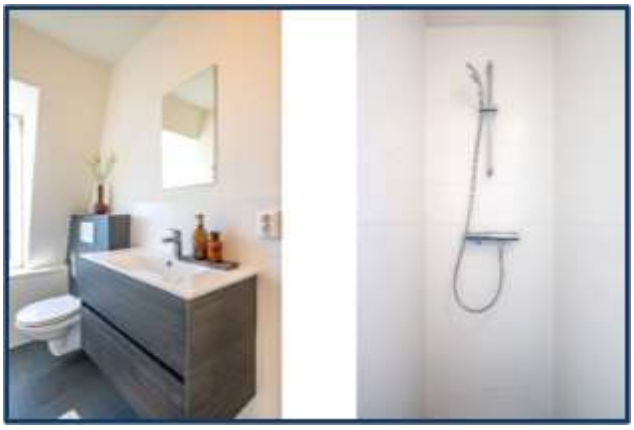




















Foto's
bedrijfsruimte






















SPAANSCHEVAART
STRAAT



Plattegrond Spaansevaartstraat 72 Haarlem

Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

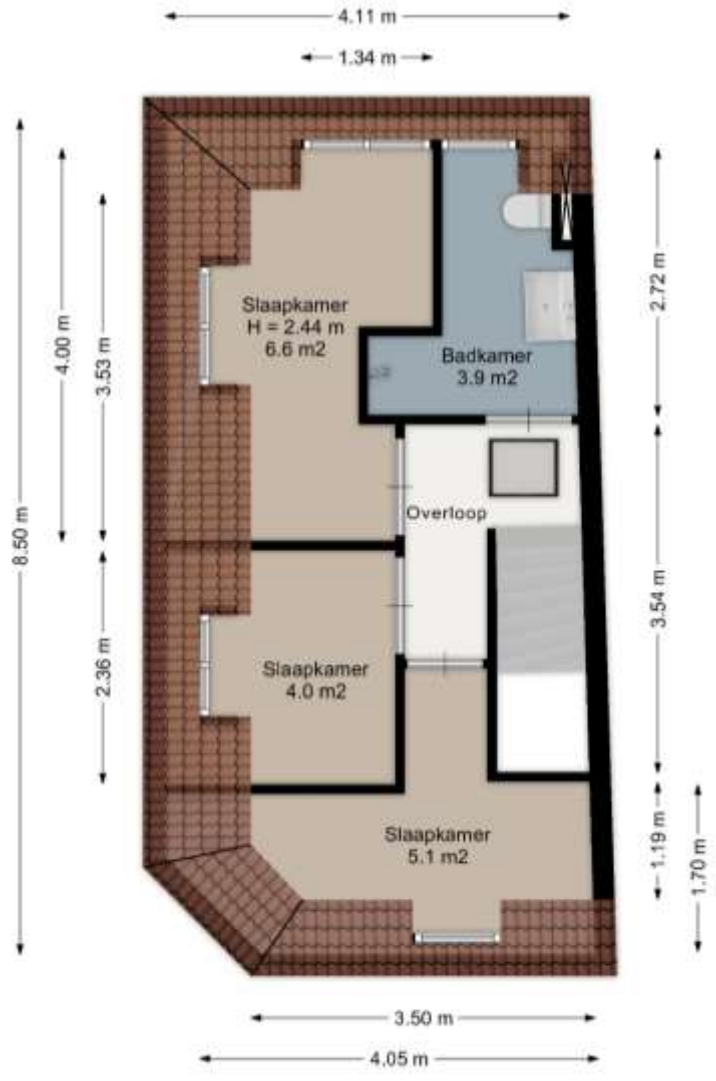
Plattegrond Spaansevaartstraat 72 Haarlem

1e etage



Plattegrond Spaansevaartstraat 72 Haarlem

2e 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 kantoortijden 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!