



Lange Hofstraat 7

Goed onderhouden sfeervol 4-kamer appartement.
Gelegen in een rustige, autoluwe straat midden in de
stad. Inclusief eigen berging, twee heerlijke balkons en
alle voorzieningen binnen handbereik.

Perfekte ligging in het historische hart van Haarlem

Dit sfeervolle 4-kamer appartement ligt in een rustige zijstraat van de Kleine Houtstraat en midden in het centrum, maar zonder de drukte. Hier ervaar je het beste van twee werelden: de levendigheid van de stad op steenworp afstand, terwijl je woont in een prettige, rustige omgeving.

Alles binnen handbereik

Op loopafstand vind je het bruisende stadsleven van Haarlem, met gezellige terrassen langs het Spaarne, sfeervolle cafés en restaurants rond de Oude Groenmarkt en Grote Markt, en een gevarieerd winkelaanbod in de Grote Houtstraat en de 'Gouden Straatjes'. Cultuurliefhebbers komen volop aan hun trekken met musea zoals het Frans Hals Museum en Teylers Museum, theaters als de Stadsschouwburg en podia zoals het Patronaat en 'Phil'.

INDELING

Begane grond: Via de afgesloten entree met bellentableau komt u in de verzorgde, gemeenschappelijke hal. De woning beschikt daarnaast over een eigen berging, die u iets verderop in de Lange Hofstraat kunt bereiken.

Eerste verdieping

De entree leidt naar een ruime hal met intercom en toegang tot het separate moderne toilet met fontein, een moderne badkamer, uitgerust met een inloofdouche, design-radiator en stijlvol wastafelmeubel. Aan de achterzijde bevinden zich twee comfortabele slaapkamers, terwijl de derde slaapkamer aan de voorzijde ligt. De lichte woonkamer vormt het hart van de woning en beschikt over openslaande deuren naar een charmant Frans balkon aan de straatzijde. Aan de achterzijde sluit de woonkamer aan op de moderne keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur en een ruim tweezijdig aanrechtblad dat veel werkruimte biedt. Vanuit de keuken heeft u toegang tot het achtergelegen balkon. Daarnaast bevindt zich hier de aansluiting voor de wasmachine.

Gebruiksoppervlakte

De totale gebruiksoppervlakte van deze woning bedraagt circa 86 m². Dit bestaat uit een appartement met een woonoppervlakte van 70 m², de gebouw gebonden buitenruimte 8 m², en een eigen externe berging van ruim 5 m².

De inhoud van de woning bedraagt 230 kubieke meter. Alle maten zijn vastgesteld conform de NEN 2580-meetinstructie.







Bouwjaar, isolatie en verwarming

Het appartement, gebouwd rond 1988, is goed geïsoleerd en vrijwel geheel voorzien van dubbele beglazing. Dankzij de degelijke bouw en isolatie heeft het appartement een energie label B. Voor verwarming en warm water is de woning uitgerust met een Remeha-combiketel uit 2016.

Parkeren

Het appartement bevindt zich direct om de hoek van parkeergarage De Kamp. Daarnaast is het mogelijk om een parkeervergunning aan te vragen voor de omgeving.

Natuur en recreatie vlakbij

Voor ontspanning in de natuur hoeft je niet ver te zoeken: het monumentale stadsbos de Haarlemmerhout ligt op loopafstand en is perfect voor een wandeling of hardloopsessie. Wil je nog meer natuur? Binnen 25 minuten fiets je naar de uitgestrekte stranden en duinen van Bloemendaal en Zandvoort — ideaal voor een dagje aan zee.

Uitstekende bereikbaarheid

Station Haarlem ligt op slechts vijf minuten fietsen, waardoor je snel en gemakkelijk met het openbaar vervoer reist – naar Amsterdam, Schiphol of verder. Ook met de auto zit je hier ideaal: de belangrijkste uitvalswegen (N200, N208, N205 en A9) zijn goed bereikbaar. Diverse busverbindingen in de directe omgeving maken dit appartement bovendien zeer geschikt voor wie centraal wil wonen in de Randstad.

Vereniging van Eigenaren

Er is sprake van een actieve en goed functionerende Vereniging van Eigenaren met een gezonde onderhoudsreserve. De maandelijkse servicekosten bedragen in totaal € 184,-, waarvan € 153,82 voor het appartement en € 30,18 voor de berging.

Kadastrale omschrijving

Lange Hofstraat 7, kadastraal bekend gemeente Haarlem, sectie D, complex 10992, appartementsindex 10 (woning) en appartementsindex 35 (berging), respectievelijk uitmakend het 81/2.511e en het 7/2.511e onverdeeld aandeel.

Notariskeuze koper buiten de regio

De koper heeft in beginsel het recht om de notaris te kiezen. Indien koper kiest voor een notariskantoor welke zich bevindt op een afstand groter dan 10 kilometer van het verkochte dan zijn de eventuele aanvullende kosten van die notariskeuze (zoals bijvoorbeeld een volmacht voor de verkoper) voor rekening van koper.



Koopovereenkomst/koopakte

De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt pas tot stand zodra beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend. In deze koopakte, welke opgesteld wordt door CDB Makelaars, is overeenstemming bereikt over koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden en roerende zaken. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, 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.

Biedingen

Alle biedingen dienen schriftelijk bevestigd te worden via 'MOVE' of per e-mail naar 'info@cdbmakelaars.nl'. Om uw bieding correct en volledig te kunnen behandelen, vragen wij u om de volgende gegevens mee te sturen.

- Eventuele voorbehouden, inclusief de termijn waarbinnen deze vervuld kunnen worden;
- Indien van toepassing: de hoogte van het financieringsbedrag en/of de eigen middelen;
- Uw voorkeur met betrekking tot een bouwkundige keuring (wel of niet gewenst);
- en vanzelfsprekend de koopsom (k.k.) en de gewenste opleveringsdatum.

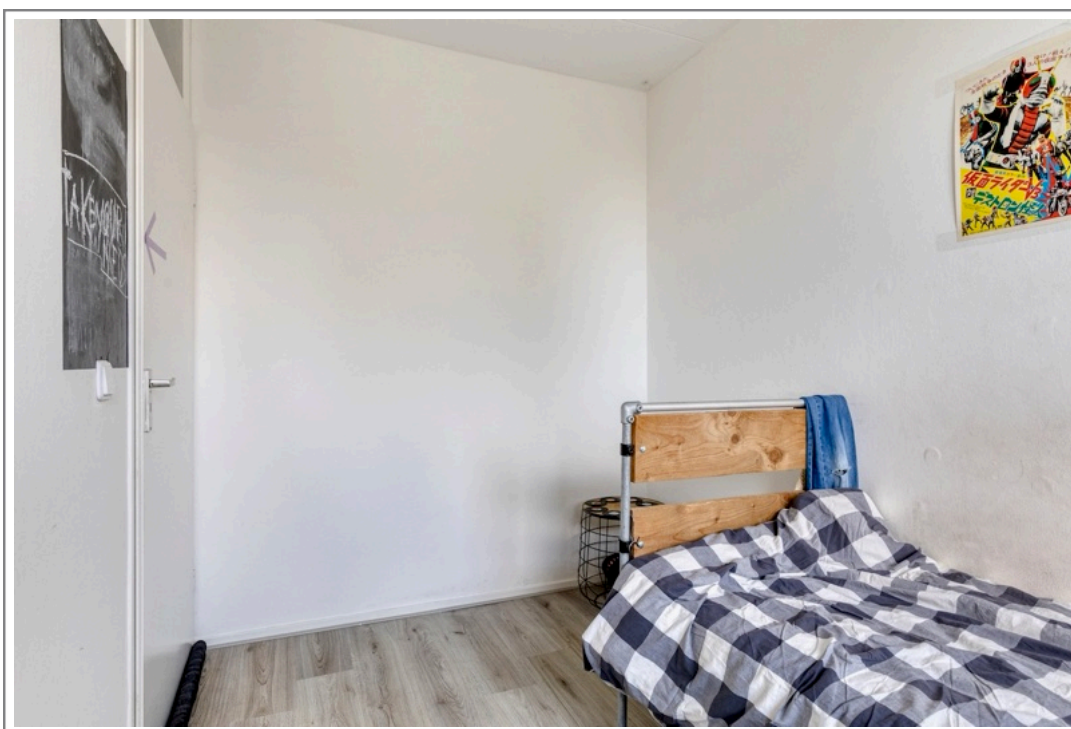
Voorbehoud koper

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van woonvergunning, hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze overeenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen beide partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper te hand gesteld is. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het makelaarskantoor wordt ook aangemerkt als terhandstelling aan de 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 een algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag zijn. Indien de koper de overeenkomst wenst te ontbinden dient hij dit binnen de gestelde termijn schriftelijk te bevestigen aan CDB Makelaars alwaar de verkoper voor wat de ontbinding betreft domicilie kiest.





Registreren koopakte

Tenzij anders wordt overeengekomen wordt de koopovereenkomst ingeschreven in de openbare registers (Dienst van het kadaster en de Openbare registers). De kosten van deze inschrijving zijn voor rekening koper.

Opschortende voorwaarde

Deze overeenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen deze akte ondertekenen. Als niet uiterlijk op de 5e werkdag nadat de eerste partij ondertekend heeft, de andere partij eveneens de akte heeft ondertekend, wordt de overeenkomst geacht niet tot stand gekomen te zijn.

Toevoeging artikel voorbehoud financiering

Indien er een voorbehoud is opgenomen in de koopakte en een van de partijen hiervan gebruik moet maken, dient dit uiterlijk de 1e werkdag na afloop van de in de koopakte genoemde datum ingeroepen te zijn. Indien het inroepen van een voorbehoud verband houdt met het niet verkrijgen van de financiering dient te koper dit "Goed gedocumenteerd" te doen door middel van minstens één schriftelijke afwijzing van officieel erkende financieringsinstellingen dient te overleggen aan makelaar verkoper.

Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor, het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

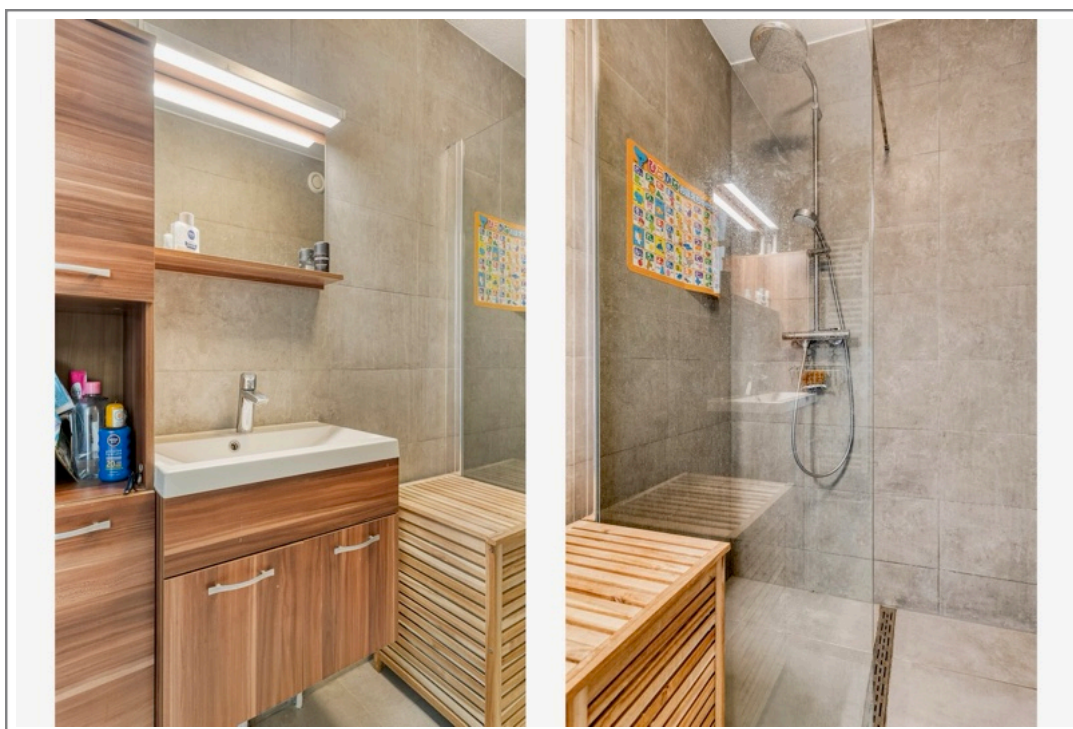
Clausules -- De weergegeven clausules worden toegevoegd aan modelkoopakte.

Niet zelf-bewoningsclausule

Koper is er ook mee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

Waterhuishouding

Door gewijzigd duinwaterbeheer kunnen ook in de toekomst grondwaterstanden optreden afwijkend van de huidige situatie, voor eventuele gevolgen waarvan de verkoper bij deze volledig wordt gevrijwaard.



Funderingsclausule

Koper verklaart voldoende gelegenheid te hebben gehad om zich te laten informeren over fundering/casco situatie. Verkoper staat niet in voor de kwaliteit van de fundering en casco. Koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele gebreken aan fundering, casco en de eventuele gevolgen daarvan.

Milieuclausule

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de bodem en/of grondwater en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid m.b.t. eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging.

NEN2580

De woning is opgemeten conform de branchebrede meetinstructie. 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.

Verdere informatie

Alle belangrijke papieren zijn bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden of gefaxt worden. Uiteraard kunt u bij de makelaar alle verdere informatie krijgen. Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en 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.

Interesse in dit huis? CDB Makelaars raadt geïnteresseerden aan, voor het doen van een bieding, een eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen voor begeleiding bij de aankoop. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars van de afdeling Haarlem vindt u op Funda.

Onderzoeksplicht

De gegevens in deze brochure gelden niet als een garantie op de bouwkundige staat, doch slechts als een indicatie, gebaseerd op visuele inspectie. De opgegeven maten en jaartallen zijn indicatief derhalve kunnen er geen rechten aan worden ontleend. Uw makelaar kan u hierover informeren. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties. Door vergroten c.q. verkleinen van de originele bouwtekeningen is het mogelijk, dat bijgaande tekeningen niet meer op maat zijn.

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uit gegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen e.d) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers.









