

Wat een Plaatje!



HAARLEM | Jan de Braystraat 8

**&Kramer
Partners**
MAKELAARS EN TAXATEURS

023-5482048 | info@kramerenpartners.nl
kramerenpartners.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1906
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	399 m ³
Woonoppervlakte:	114 m ²
Perceeloppervlakte:	112 m ²
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Energie-label:	B

Omschrijving

Wat een plaatje van een huis!

Deze fraaie, charmante gezinswoning met authentieke details, een uitbouw, drie slaapkamers en een heerlijke zonnige tuin ligt aan een autoluwe straat in het hart van het gewilde Kleverpark.

Wonen in Kleverpark betekent genieten van een prettige ligging aan de rand van het centrum van Haarlem, met allerlei voorzieningen voor groot en klein binnen handbereik. Om de hoek vind je diverse speciaalzaken: voor een heerlijke kop koffie ga je naar Cleeff, vers brood haal je bij de gloednieuwe Oscar, en voor een goede kaasplank ben je bij Het Oude Zuivelhuis aan het juiste adres. Met je kinderen ben je in een mum van tijd bij speeltuin Burcht ter Cleeff en de Haarlemmer Kweektuin, een ecologisch stadspark met natuurspeeltuin.

In de buurt vind je het park en de Schotersingel, perfect voor een frisse neus of een zwoele zomeravond. Wil je een dagje shoppen of een avondje uit in de stad? Het bruisende stadscentrum, met zijn winkels en uitgaansgelegenheden, is op fietsafstand. De duinen en stranden van Bloemendaal aan Zee en Zandvoort bereik je binnen 20 minuten op de fiets. Dankzij het nabijgelegen NS-station en de diverse uitvalswegen zijn onder andere Amsterdam, Schiphol en Den Haag eenvoudig te bereiken.

De woning zelf verrast met zijn ruime indeling en diverse originele details, zoals: glas-in-lood deur, hoge plafonds, paneeldeuren en authentieke raampartijen. De zonnige achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen.

Kortom, een charmant gezinshuis gelegen op een ideale locatie. Kom je kijken?

Indeling:

Begane grond: entree, vestibule met meterkast, hal met trapkast en toilet met fontein. Royaal uitgebouwde woonkamer met houtkachel, open keuken voorzien van verschillende inbouwapparaten en openslaande deuren naar de zonnige, fraai aangelegde achtertuin. Een fijne plus is het vrije uitzicht aan de voorzijde.

Eerste etage: overloop met kast voorzien van cv-installatie, badkamer met wasmachineaansluiting, inloopdouche, dubbele wastafel en toilet, drie slaapkamers waarvan één met openslaande deuren naar het platte dak van de uitbouw.

Bijzonderheden:

- Charmant gezinshuis met authentieke details, gelegen op een ideale locatie;
- Funderingsherstel met stalen buispalen uitgevoerd in 2016;
- De woning is al uitgebouwd en er is mogelijkheid voor een tweede verdieping (vergunning benodigd);
- Begane grond met betonvloer en vloerverwarming;
- Gunstig energielabel B;
- Parkeren met vergunning; geen wachtlijst bij de gemeente Haarlem en de jaarlijkse kosten bedragen momenteel € 122,- voor de eerste auto en € 455,- voor een tweede auto;
- Oplevering in overleg.















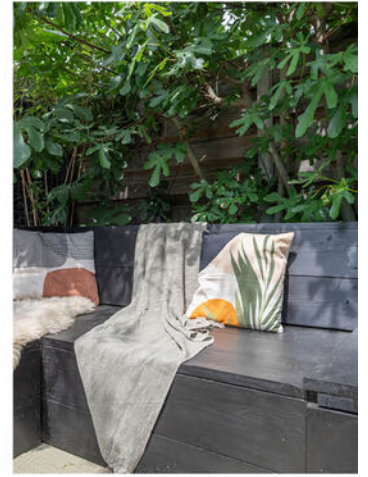
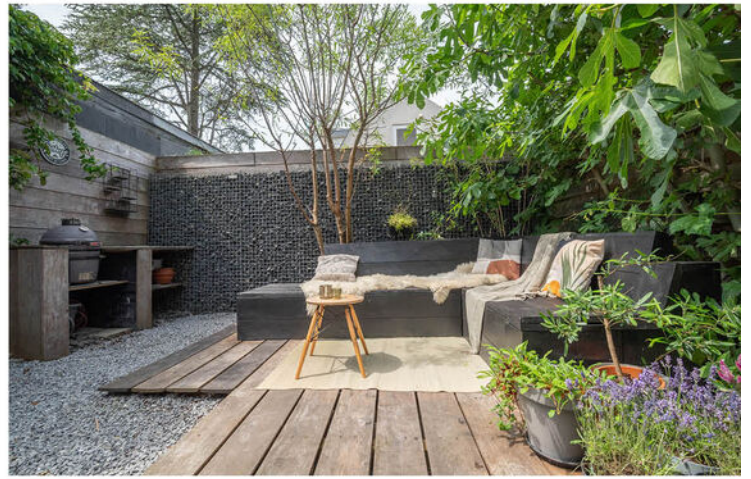
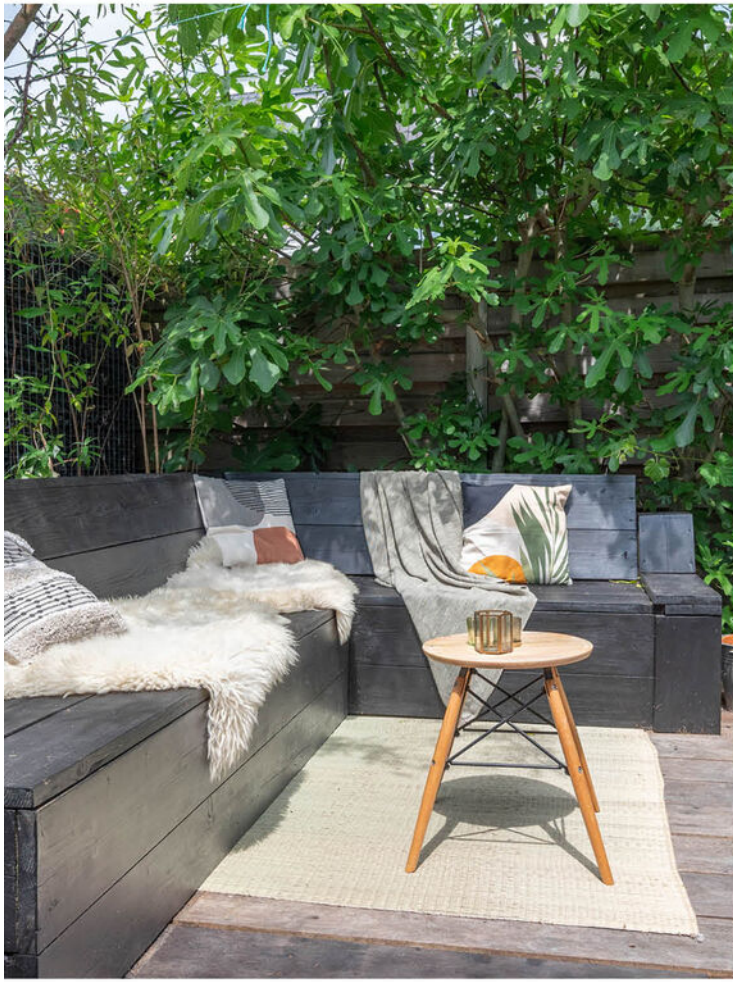




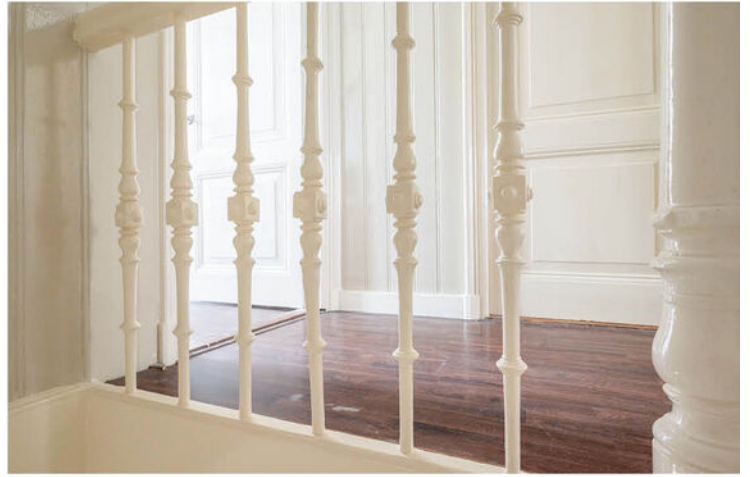










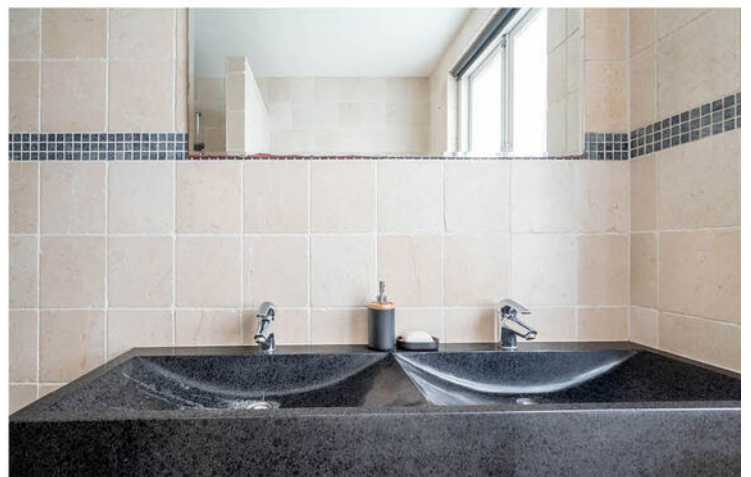








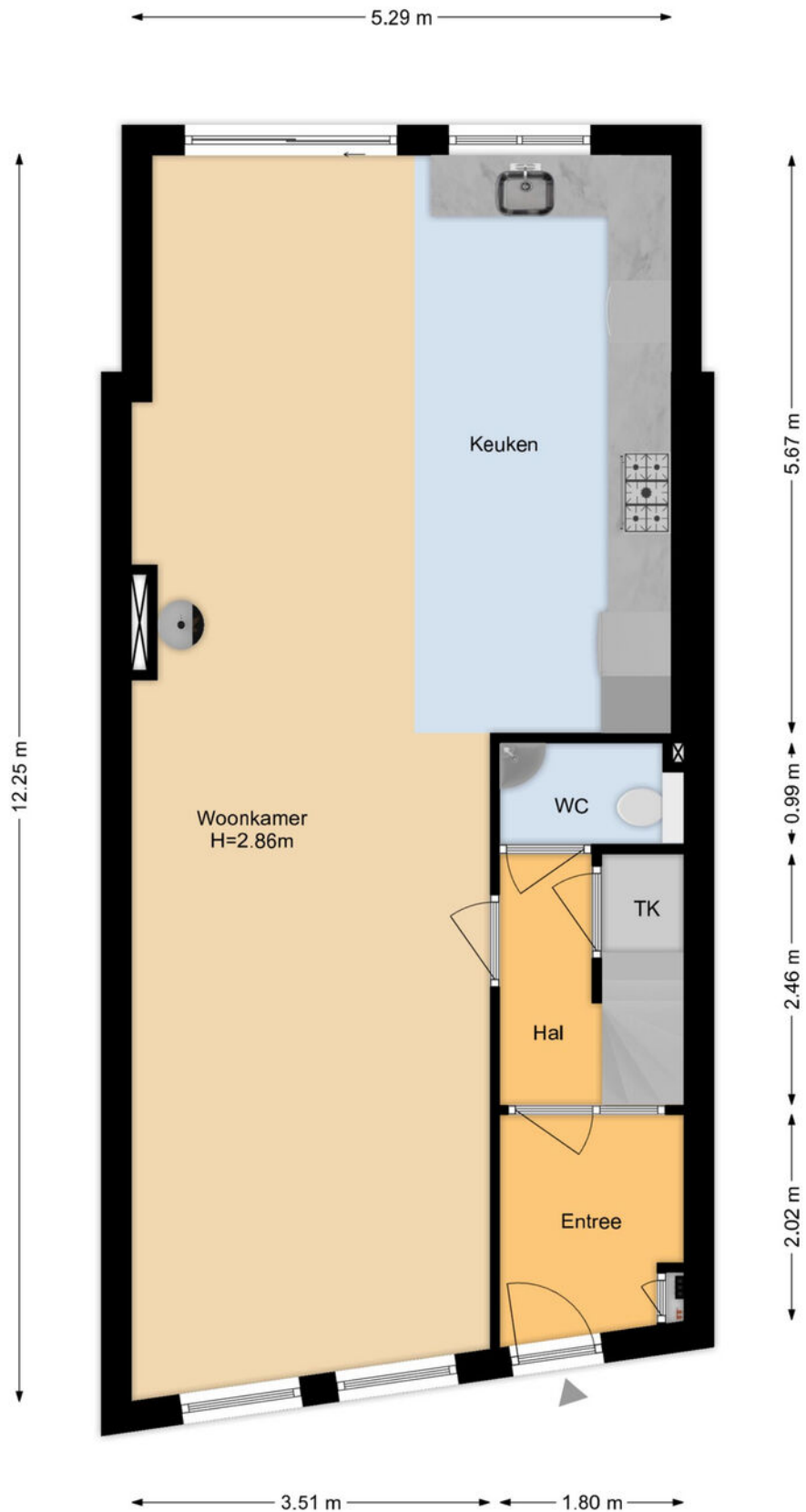






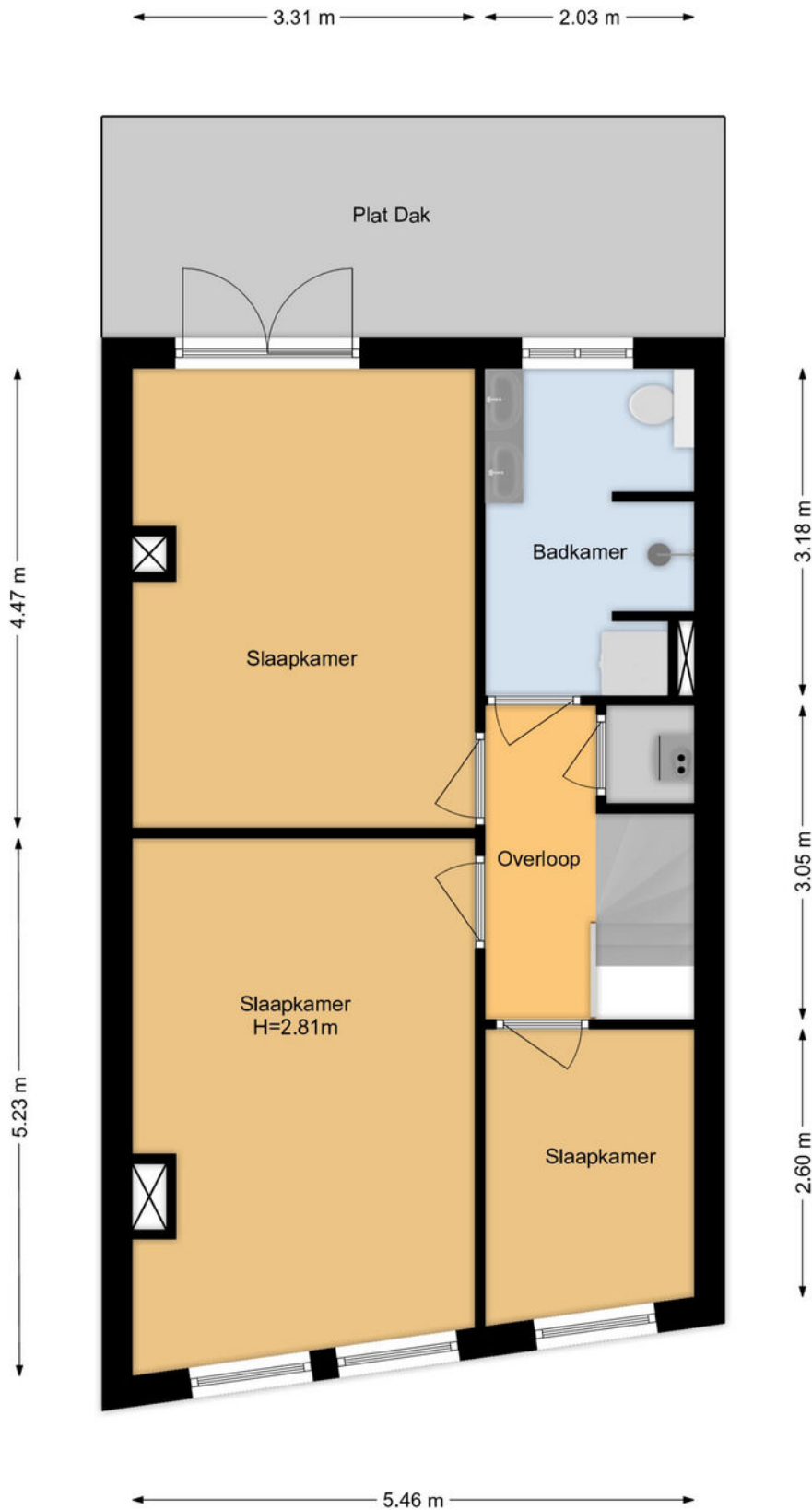


Plattegrond



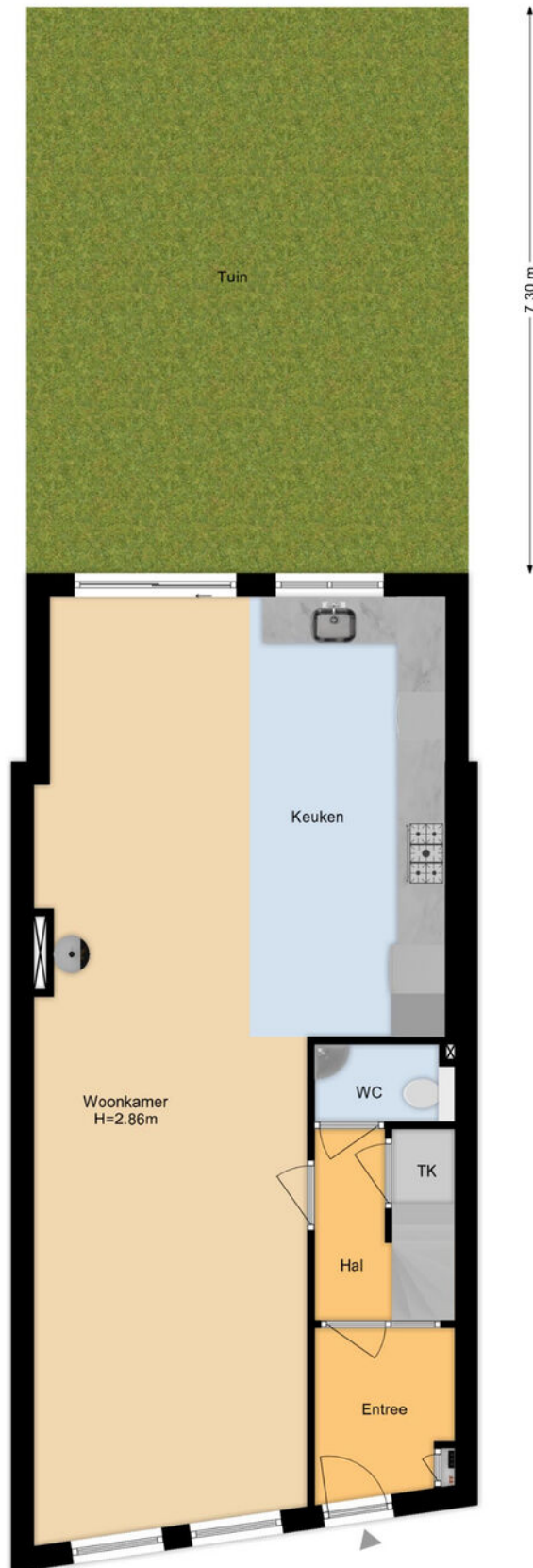
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

Plattegrond



Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

Plattegrond



Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

adres: Jan de Braijstraat 8
2023 AE Haarlem
objecttype: tussenwoning
makelaar: Kramer & Partners Makelaars
datum meetopname: 12 juni 2024
meetcertificaat type: A
opsteller: ing. M. (Mark) Ooteman
datum meetrapport: 13 juni 2024

MEETRAPPOR

		wonen (m ²)	overig in pandig (m ²)	gebouw- gebonden buitenruimte (m ²)	externe berging (m ²)
woonlaag 1	begane grond	63,0			
woonlaag 2	verdieping	51,2			
totaal:		114 m²			
bruto inhoud: 399 m ³					


Voor de berekening van de vloeroppervlakten in dit certificaat is gebruik gemaakt van de uniforme meetinstructies om de gebruiksoppervlakten en de inhoud van de woningen vast te stellen zoals deze is opgesteld door NVM, VastgoedPro, VBO, VNG en Waarderingskamer. Deze richtlijnen zijn gebaseerd op de NEN2580 GO. Maten zijn afgerond conform afrondingsregels NEN 3682. Mochten er maten afwijken van de werkelijkheid dan kunnen hier geen rechten aan worden ontleend, tenzij aantoonbaar is dat er opzettelijk van de richtlijnen is afgeweken. Hoewel de berekeningen met zorg zijn uitgevoerd, aanvaardt MOD3SIGN geen aansprakelijkheid voor fouten of omissies in de berekeningen. Door gebruik te maken van de gegevens opgesteld in dit rapport wordt geconformeerd aan de Algemene Voorwaarden van MOD3SIGN.

Kadastrale kaart

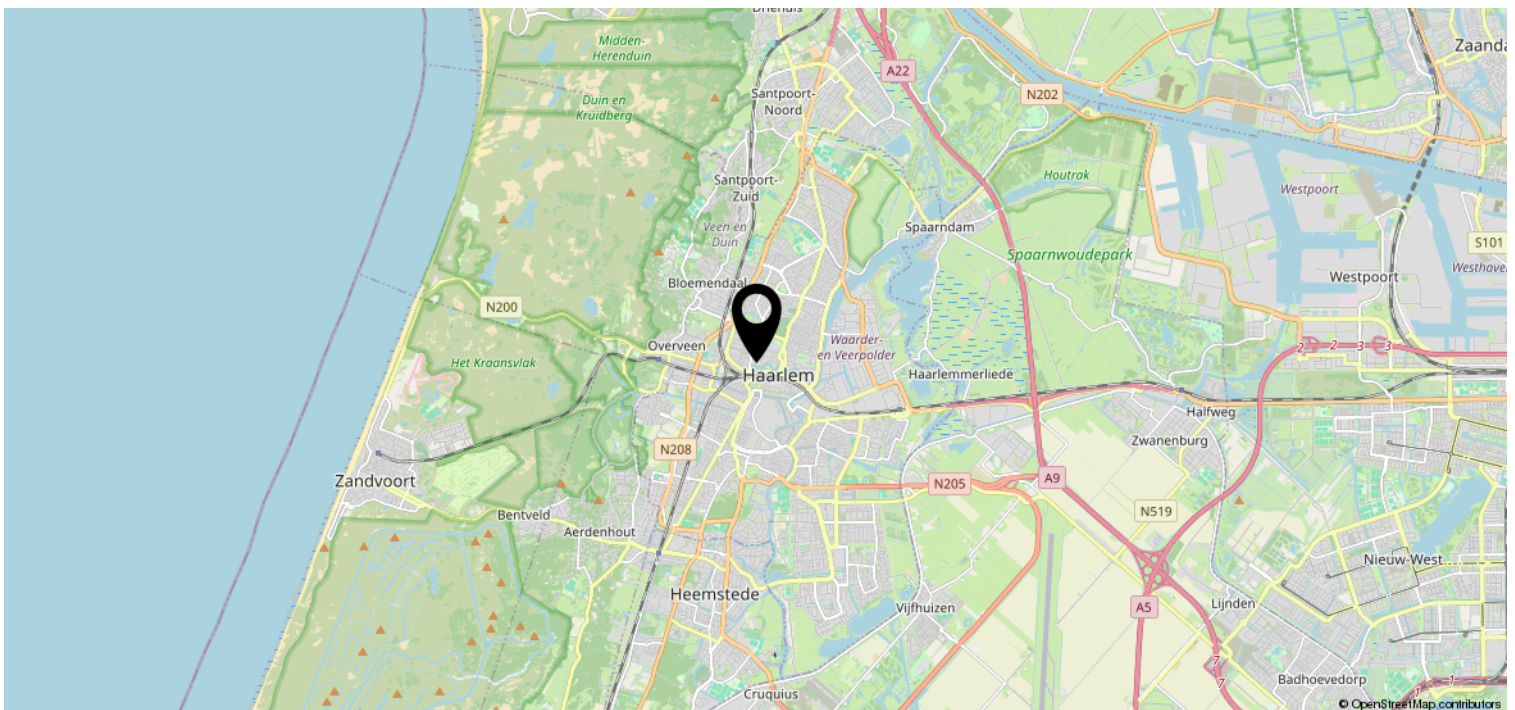
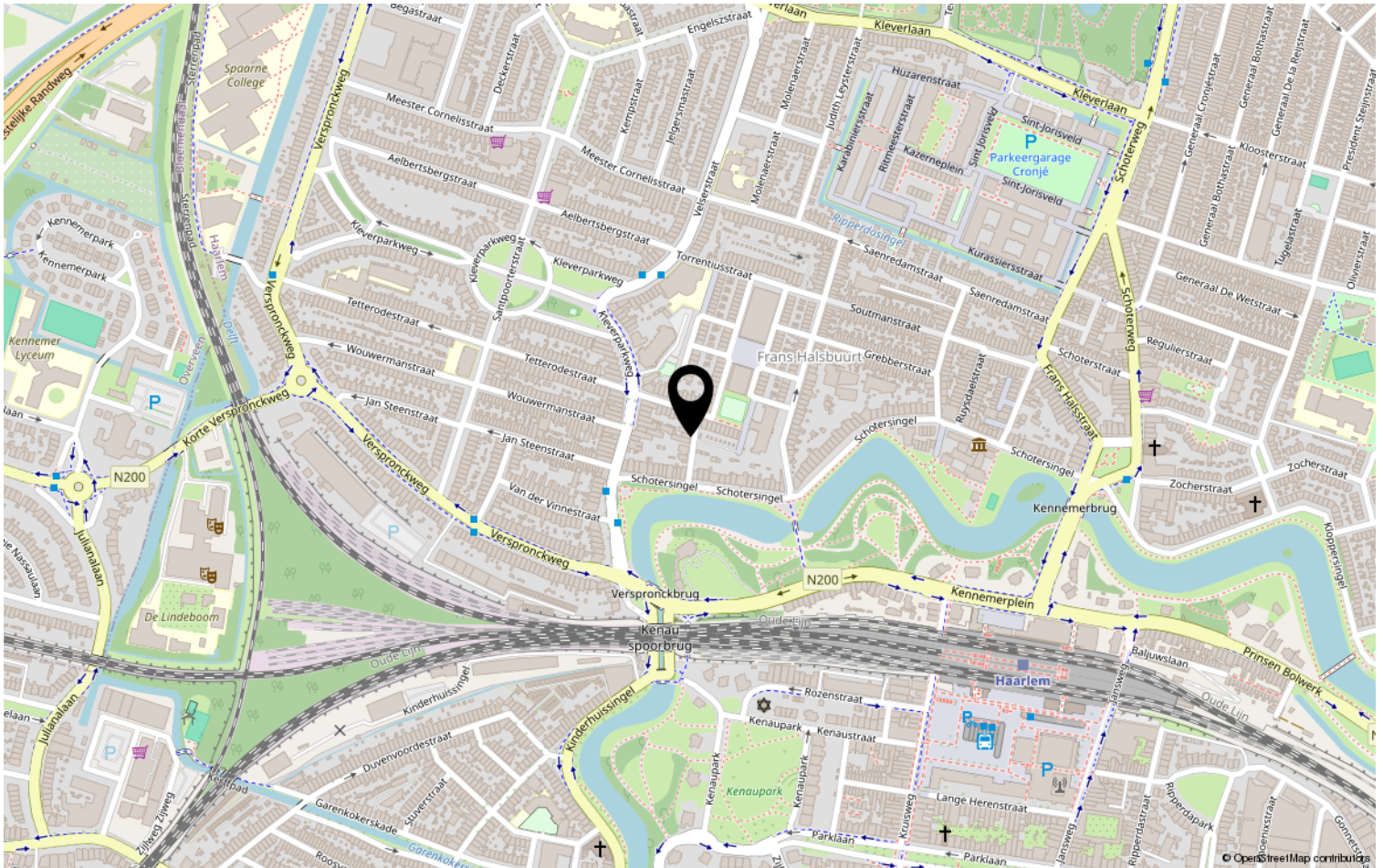
Kadastrale kaart

Uw referentie: verkoop



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 juni 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Haarlem</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 2181</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>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.</p>	
--	--	---

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel		X		
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Losse kasten in slaapkamers		X		
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen		X		
- vitrages		X		
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
Buitenberging/-kast balkon	X			
Opbergbox kussens balkon		X		
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Voorwaarden en bedingen Jan de Braystraat 8, 2023 AE Haarlem

Kadastrale Kenmerken

Kadastraal bekend gemeente **Haarlem, sectie A, nummer 2181 groot 112 m2.**

Biedsysteem

De gebruikelijke procedure bij het onderhandelen over de verkoop van dit onroerend goed is als volgt: er is pas sprake van een onderhandeling als op het eerste bod van een kandidaat-koper (eerste bieder) een tegenvoorstel van verkoper volgt. Een bod moet tenminste bevatten: het geboden bedrag, de datum van oplevering en de gewenste (ontbindende) voorwaarden (bijvoorbeeld een hypotheeklening).

In deze fase wordt niet met andere gegadigden onderhandeld. Er wordt wel met andere gegadigden bezichtigd. Bij deze bezichtigingen wordt gemeld dat de verkoper in onderhandeling is en dat er bij interesse een éénmalig (een uiterst) bod kan worden uitgebracht.

De verkoper mag pas met deze tweede partij onderhandelen als de onderhandelingen met de eerste partij op niets zijn uitgelopen. Wel kan een tweede kandidaat een eenmalig (een uiterst) bod doen. Indien dit een beter bod is dan het laatste voorstel van de eerste kandidaat neemt de verkoper contact op met de eerste partij voordat het bod van de tweede kandidaat wordt geaccepteerd.

Tijdens dit contact met de eerste partij wordt aangegeven dat er een tweede bod is ontvangen. De eerste kandidaat wordt vervolgens in de gelegenheid gesteld om zijn beste/uiteerste bod te doen. De eerste partij kan uiteraard ook zijn huidige bod handhaven.

Deze werkwijze geldt ook als tegelijkertijd meerdere kandidaten zich melden.

De verkopend makelaar verstrekt aan partijen geen gegevens over de biedingen. Zolang er geen overeenstemming is, zijn partijen niet aan elkaar gebonden.

Dit wordt ook wel het `Amsterdamse` biedsysteem genoemd

Gunning

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

Wilsovereenkomst

Een overeenkomst komt eerst dan tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom en oplevering alsmede details als roerende zaken, extra voorwaarden e.d.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

In het eigendomsbewijs kunnen bijzondere zaken en bepalingen zijn opgenomen, welke bij verkoop over zullen gaan op een nieuwe eigenaar. De bij verkoper bekende zaken zijn vermeld in het eigendomsbewijs; een kopie hiervan is desgewenst bij Kramer & Partners Makelaars op te vragen. Bij appartementen is ook nog een splitsingsakte van belang. Een kopie van deze akte is tevens op te vragen via ons kantoor.

Oplevering

Het huis wordt geleverd in de staat zoals het zich ten tijde van de bezichtiging bevindt.

Is dit wat voor jou?



Zandvoortselaan 141
2106 CM Heemstede

023-5482048 | info@kramerenpartners.nl
kramerenpartners.nl