



Albert Verwey laan 5-I

2024 JL Haarlem

€ 275.000,00 kosten koper

Omschrijving

English text below

Licht en goed ingedeeld appartement helemaal naar eigen wens te maken!

Dit ruime appartement van ca. 64 m² heeft wat liefde en aandacht nodig maar dan heb je ook wat! Hier kun je een prachtwoning van maken met twee slaapkamers en twee balkons. Daarnaast zit er een berging in de onderbouw van maar liefst 14 m².

Ligging

Gelegen in Haarlem Noord, in de buurt Sinnevelt met alle voorzieningen in de buurt. Om de hoek, op 2 minuten lopen zit een Dekamarkt voor alle dagelijkse boodschappen. Ook kan vanaf de Top Naefflaan de bus gepakt worden, openbaar vervoer is dus binnen handbereik. Zowel het Schoterbos als het Zaanenpark liggen op loop-/fietsafstand voor recreatie en aan de overkant van de N208 zijn sportvelden te vinden en bereik je binnen korte tijd het centrum van Bloemendaal.

Bereikbaarheid

Via de N208 die vlakbij de woning ligt kun je alle kanten op, richting centrum Haarlem, de A9 richting Alkmaar of Amsterdam of juist liever richting strand via de N200? Parkeren kan voor de deur en de fiets kan in de gezamenlijke berging in de onderbouw of in de eigen berging worden geplaatst.

Openbaar vervoer bevindt zich om de hoek middels een bushalte en ook treinstation Bloemendaal is met de fiets snel te bereiken.

Indeling

Via een korte trap is de entree van het complex te bereiken. Vanuit het gezamenlijke trappenhuis kom je bij de voordeur van de woning. Je betreedt de woning via een hal die toegang biedt tot alle vertrekken.

Aan de voorzijde bevindt zich de eerste slaapkamer, die direct toegang heeft tot de badkamer. De badkamer is uitgerust met een douche en wastafel, en is daarnaast ook via de keuken bereikbaar. De keuken beschikt over een Bosch warmwatergeiser en biedt toegang tot een klein balkon.

Aan de achterzijde ligt een tweede, ruime slaapkamer. De royale woonkamer heeft eveneens toegang tot het balkon aan de achterzijde, dat op het zuidwesten ligt. Hier geniet je van rust en een fraai uitzicht op het groen.

Dankzij de grote raampartijen met dubbel glas is de gehele woning opvallend licht. In elk vertrek zijn praktische inbouwkasten aanwezig, wat zorgt voor extra opbergruimte.

De woning biedt volop mogelijkheden om er een sfeervolle en comfortabel thuis van te maken.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte van ca. 64 m²;
- Berging in de onderbouw van ca. 14 m²;
- Twee balkons;
- Verwarming middels blokverwarming;
- Eigen grond;
- VVE servicekosten € 147,69 per maand (appartement en berging), excl. voorschot stookkosten € 64,25 per maand;
- VVE professioneel beheerd door NH Vastgoed, MJOP aanwezig en gezond;
- De koopovereenkomst wordt opgemaakt volgens het model van de Ring Amsterdam, inclusief een asbest-, 'as is where is'-, ouderdoms-, en niet zelfbewoningsclausule;
- Een overeenkomst is pas officieel na tekenen koopakte en voorbehoud gunning verkoper;
- Verkoop onder voorbehoud gunning verkoper;
- Projectnotaris Berger notariaat.

Toelichtingsclausule BBMI/NEN-2580:

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde BBMI/NEN 2580- norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

ENGLISH

Bright and well-laid-out apartment ready to be transformed to your taste!

This spacious apartment of approximately 64 m² needs some love and attention, but the potential is undeniable! You can turn it into a beautiful home with two bedrooms and two balconies. In addition, there's a generously sized private storage room of no less than 14 m² located in the basement.

Location

Situated in the North of Haarlem, in the Sinnevelt neighborhood, with all amenities nearby. Just around the corner, a 2-minute walk away, is a Dekamarkt supermarket for all your daily groceries. Public transport is also within easy reach, with a bus stop on Top Naefflaan. For leisure, both Schoterbos and Zaanenpark are within walking or cycling distance. Across the N208, you'll find sports facilities, and the center of Bloemendaal is just a short trip away.

Accessibility

The nearby N208 provides excellent connectivity in all directions—towards Haarlem city center, the A9 highway to Alkmaar or Amsterdam, or even to the beach via the N200. Parking is available right in front of the building, and bicycles can be stored either in the shared basement storage or your own private unit.



Public transport is conveniently located with a bus stop around the corner, and Bloemendaal train station is easily reachable by bike.

Layout

A short flight of stairs leads to the entrance of the apartment complex. From the communal stairwell, you reach the private entrance of the apartment. The hallway provides access to all rooms.

At the front is the first bedroom, which has direct access to the bathroom. The bathroom features a shower and washbasin and can also be accessed via the kitchen. The kitchen is equipped with a Bosch water heater and provides access to a small balcony.

At the rear is a second, more spacious bedroom. The large living room also opens onto a rear balcony, which faces southwest—perfect for enjoying peace, quiet, and a lovely green view.

Large double-glazed windows throughout the apartment make it exceptionally bright. Built-in wardrobes in every room offer additional storage space.

This home offers plenty of possibilities to create a cozy and comfortable living space.

Key Features:

- Living area approx. 64 m²;
- Storage room in the basement approx. 14 m²;
- Two balconies;
- Central heating via block heating system;
- Freehold property;
- Monthly VvE (HOA) service costs: €147.69 (for apartment and storage), plus advance heating costs of €64.25/month;
- Professionally managed HOA by NH Vastgoed, long-term maintenance plan in place and financially healthy;
- Purchase agreement in accordance with the Ring Amsterdam model, including asbestos, "as-is-where-is," age, and non-occupancy clauses;
- Sale subject to seller's approval;
- Deed of transfer to be handled by project notary Berger Notariaat.

BBMI/NEN 2580 Measurement Disclaimer:

The usable surface area has been calculated in accordance with BBMI/NEN 2580 standards. As a result, this measurement may differ from older references or comparable properties, primarily due to this updated calculation method. The buyer acknowledges being adequately informed about this standard. The seller and their real estate agent have made every effort to calculate the correct area and volume using their own measurements, supported by floor plans with dimensions where possible. Any discrepancies with the standard are accepted by the buyer. The buyer has had sufficient opportunity to verify the measurements. Differences in reported dimensions do not entitle either party to claim compensation or a price adjustment. The seller and their agent accept no liability in this regard.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	1961

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamers
Inhoud woning	209 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	64 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Bijzonderheden	Kluswoning
Voorzieningen	TV kabel, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Box
Kabel	Ja

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Blokverwarming
Warmwater	Centrale voorziening, geiser eigendom

Foto's



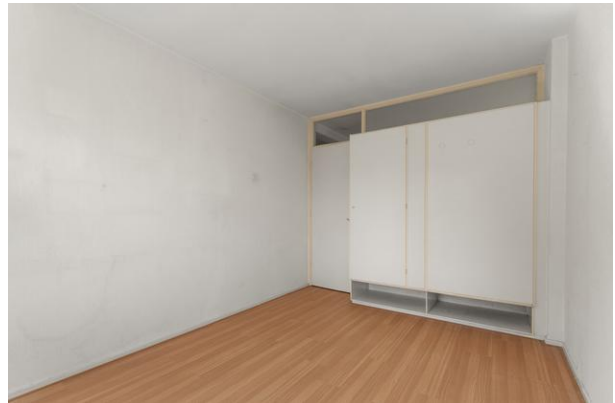
Foto's



Albert Verweylaan 5 I - 2024 JL Haarlem

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Foto's



Foto's



Albert Verwey laan 5 I - 2024 JL Haarlem

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Foto's



Albert Verweylaan 5 I - 2024 JL Haarlem

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Plattegrond

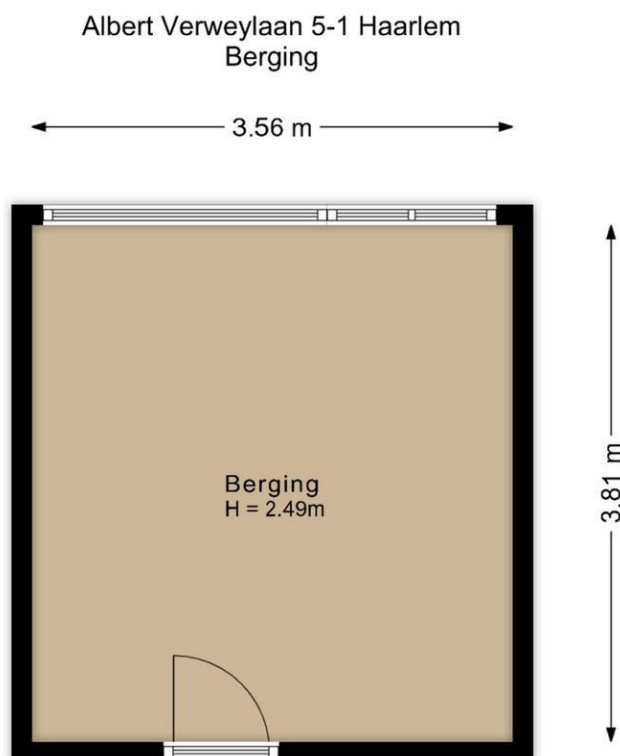


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

Albert Verweylaan 5 I - 2024 JL Haarlem

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Plattegrond



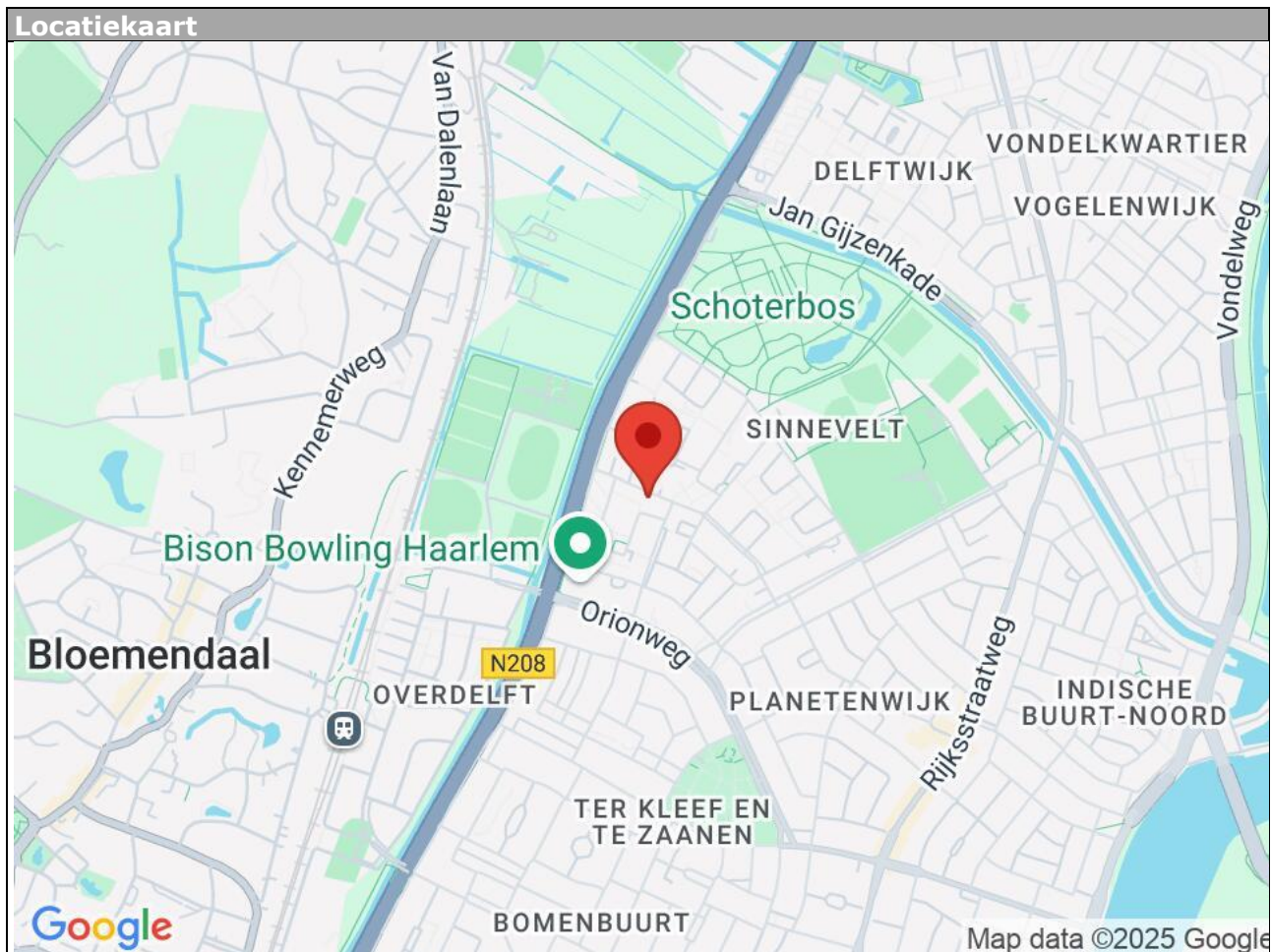
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

Kadastrale gegevens

Adres	Albert Verweyalaan 5 I
Postcode / Plaats	2024 JL Haarlem
Gemeente	Schoten
Sectie / Perceel	D / 1136
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Albert Verweyalaan 5 I
Postcode / plaats	2024 JL Haarlem
Provincie	Noord-Holland



Albert Verweyalaan 5 I - 2024 JL Haarlem

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Disclaimer:

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben laten opmeten, wordt noch door River Makelaardij B.V., noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren. Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Toelichtingsclausule BBMI/NEN-2580:

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde BBMI/NEN 2580- norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

Notariskeuze:

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object. Indien de koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend door een nog nader op te geven uurtarief, alsmede een kilometervergoeding van 25 eurocent per/km.

Financiering:

In onderhandeling dient een aspirant koper aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat aan zijn bieding voldoende financiële waarborg te grondslag ligt. Indien gewenst kunnen wij u hier in behulpzaam zijn.

Indien er sprake is van een overdrachtsbelasting voordeel bij de verkoop van dit object, komt het voordeel ten goede aan de verkopende partij.

Indien u geïnteresseerd bent in de woning verzoeken wij u om uw bod te mailen naar info@rivermakelaardij.nl

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Indien er sprake is van een voordeel van de overdrachtsbelasting i.v.m. doorverkoop binnen 6 maanden komt dit voordeel ten goede aan verkoper.

Ouderdomsclausule:

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat het Verkochte meer dan tachtig (80) jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Tenzij de Verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het woongebruik.

Asbestclausule:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat het ten tijde van de bouw c.q. eventuele verbouwing van het Gebouw en/of de Gebruikseenheid normale praktijk was asbest c.q. asbesthoudende materialen in de bouw te verwerken. Koper aanvaardt de eventuele aanwezigheid van asbest c.q. asbesthoudende materialen in het Gebouw (inclusief de Gebruikseenheid). Hij is ermee bekend dat op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen getroffen dienen te worden voor de verwijdering en afvoer van asbest c.q. asbesthoudende materialen en dat daaraan extra kosten verbonden zijn. Koper verklaart Verkoper daarop nimmer te zullen aanspreken en vrijwaart Verkoper voor alle mogelijke aanspraken die uit de aanwezigheid en/of verwijdering en afvoer van asbest c.q. asbesthoudende materialen kunnen voortvloeien.

Niet-zelfbewoningsclausule:

Verkoper heeft Koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het Verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve Koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van casu quo gebreken aan het Verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij daarvan zelf feitelijk het gebruik had gehad.

As is, where is clausule:

Verkoper verklaart dat in algemene zin het uitgangspunt ter zake de verkoop van het registergoed 'as is, where is' is, in verband waarmee de huidige bouwkundige, technische, juridische, milieukundige en feitelijke toestand van het registergoed in alle opzichten door een koper moeten worden aanvaard en ter zake door verkoper geen garanties worden gegeven, behoudens dat aan een koper de eigendom wordt geleverd, vrij van hypotheken, huurrechten, zakelijke rechten en overige beslagen.



River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
T: 020-6794809
E: info@rivermakelaardij.nl
W: www.rivermakelaardij.nl

Full-Service Verkoop en Aankoop ondersteuning

*Team River Makelaardij B.V. biedt u Full-Service Aankoop en Verkoop ondersteuning.
Wilt u meer weten? Neem dan vrijblijvend contact met ons op.*

N.B. Kijkt u ook eens naar onze reviews op Google en Funda om een indruk te krijgen van onze dienstverlening!