



Prins Mauritslaan 21 in Haarlem

Vraagprijs € 1.295.000,00 k.k.



Omschrijving

Wat een fijn gezinshuis, 2-onder 1-kap met garage, 7 slaapkamers, 2 badkamers en rustig gelegen met vrij uitzicht over het plantsoen!

Degelijke dertiger-jaren woning met dubbele erker op een toplocatie, voor de kinderen een ideaal speelterrein voor de deur en in 'het straatje' om de hoek.

De woning is mooi ruim opgezet, een echt degelijke dertiger-jarenwoning met veel originele details en royale erkers op de begane grond en de eerste etage.

Indeling:

Voortuin, originele hal met vestibule-deuren, gang met (wijn)kelder en toilet, ruime woonkamer met parketvloer en open haard en vrij uitzicht over het plantsoen, eenvoudige keuken met inbouwapparatuur en deur naar de brede achtertuin met achterom naar 'het straatje'. Vanuit de tuin is de garage ook te bereiken, ideaal voor je auto maar ook heel veel opbergruimte, ook op het zoldertje.

1e etage:

Overloop, apart toilet, badkamer aan de voorzijde met ligbad, dubbele wastafel, douche en vloerverwarming, royale voorslaapkamer met erker en wederom vrij uitzicht over het groene gras, ruime achterslaapkamer en fijne zijkamer met openslaande deuren naar het balkon. Hier hoor je de vogeltjes fluiten!

2e etage:

ruime overloop en drie gezellige slaapkamers, deels onder de kap, tweede badkamer met douche, wastafel, toilet, wasmachineaansluiting en vloerverwarming.

3e etage:

Door de slimme verbouwing in 2013 is er nog een goed bruikbare 3e etage gecreëerd met overloop, veel bergruimte, de c.v.-opstelling en een ruime slaapkamer.

Bijzonderheden:

Woonoppervlakte 199 m², kelder met garage 21 m², inhoud 755 m³, perceeloppervlakte 231 m²
Veel originele details: paneeldeuren, glas-in-lood, fraai metselwerk en mooie overstek bij de kap
Gemeentelijk monument

Efficiënte indeling met 7 slaapkamers, dat is bijzonder!

Gedeeltelijke dubbele beglazing en dakisolatie

Voorzien van c.v.-gas

Het pand is in 2006 en 2013 grondig verbouwd en kan nu weer een opfrisbeurt gebruiken

Verkoop onder voorbehoud toestemming rechtbank, voorkeur notaris verkoper

Haarlem-Zuid biedt alles wat je wenst: rust, mooie huizen, veel groen, winkels, kinderopvang en scholen (o.a. Montessori) in de directe omgeving, ruimte om te parkeren en veel speelruimte. Een ideale woonomgeving met alle voorzieningen van Haarklem en Heemstede binnen handbereik. Heerlijk met de fiets naar het strand, lekker uitwaaien aan zee, wandelen in de Hout en in al de prachtige wandelgebieden die deze omgeving biedt.

De oplevering is in overleg, je bent van harte welkom om dit fijne gezinshuis te komen bekijken!

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Herenhuis
Type woning	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1939

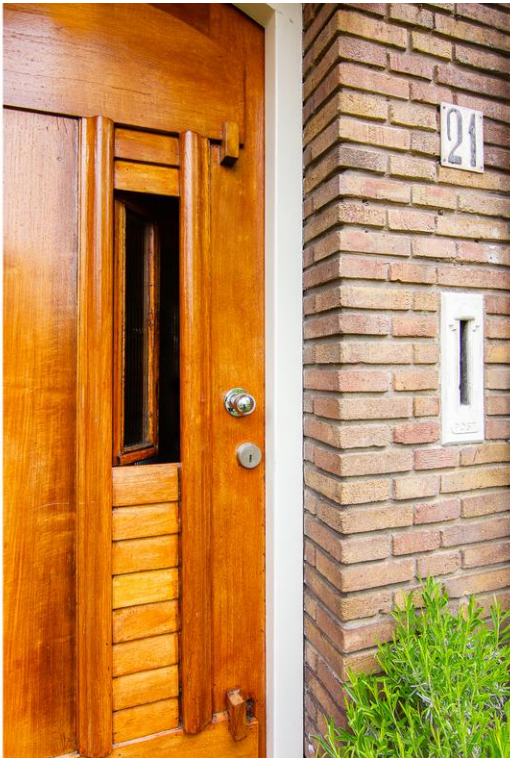
Maten object	
Aantal kamers	8 kamers
Aantal slaapkamers	7 slaapkamer(s)
Inhoud woning	755 m ³
Perceel oppervlakte	231 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	199 m ²
Woonkamer	43 m ²

Details	
Ligging	Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Voorzieningen	Rookkanaal, Dakraam
Bijzonderheden	Gemeentelijk Monument, beschermd stads- of dorpsgezicht

Energie	
Energielabel	E
Isolatie	Dakisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas, Voorzetramen
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Remeha Quinta 35c (combi-ketel eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.000
Tuin breedte (cm)	950
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Oost
Kwaliteit	Normaal













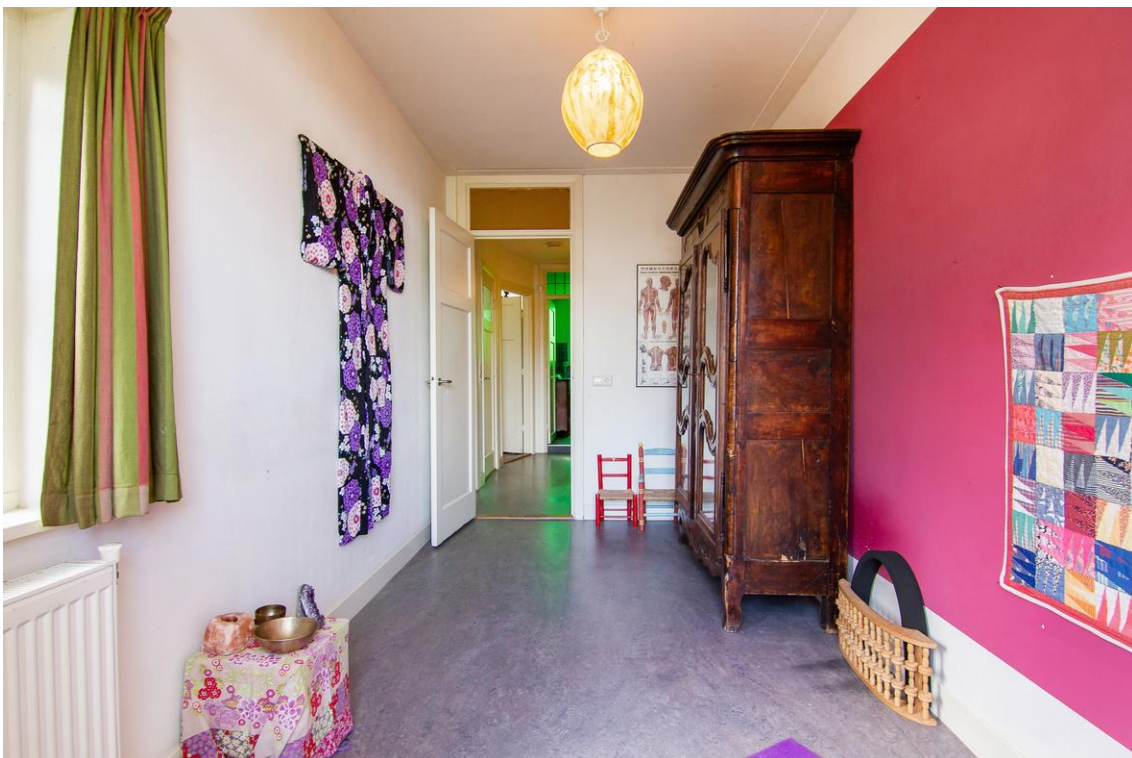
















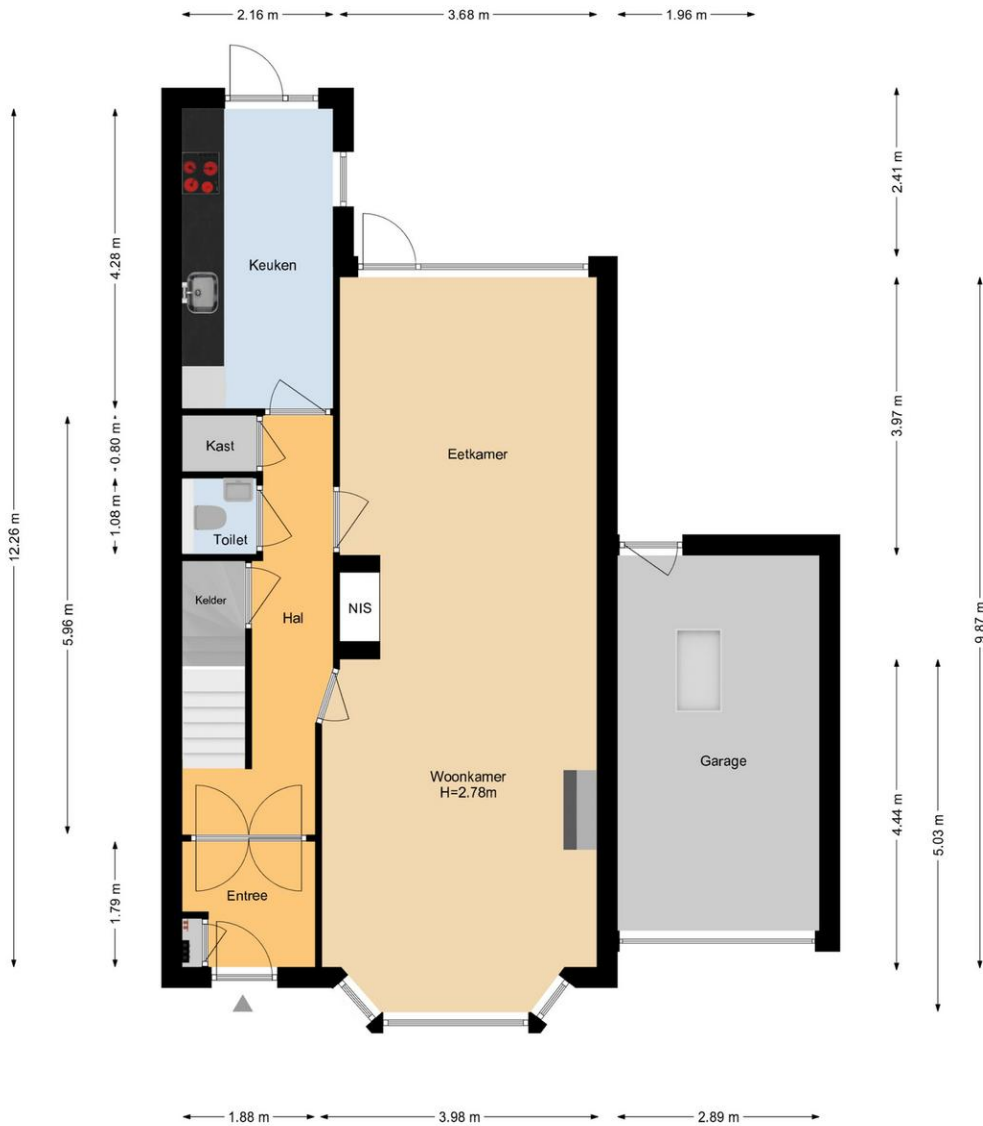






Plattegrond

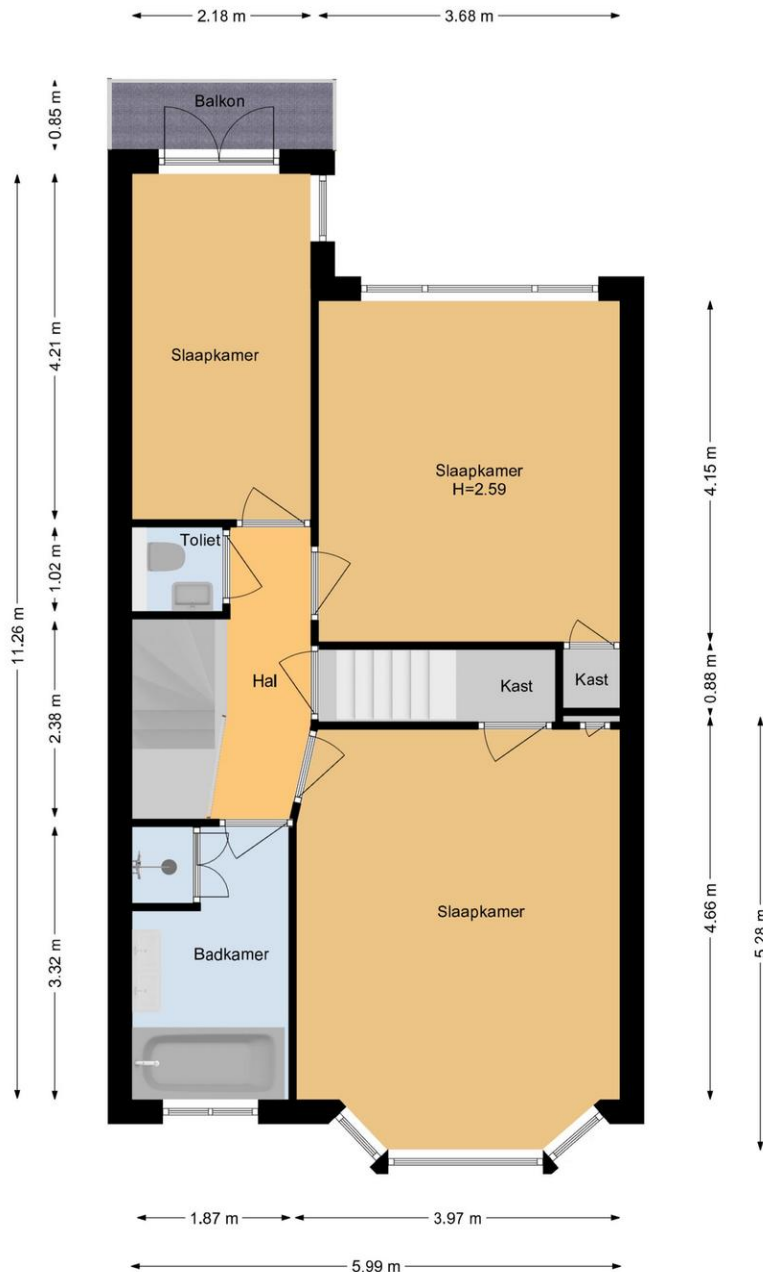
Begane Grond



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Boekee Styling 2024

Plattegrond

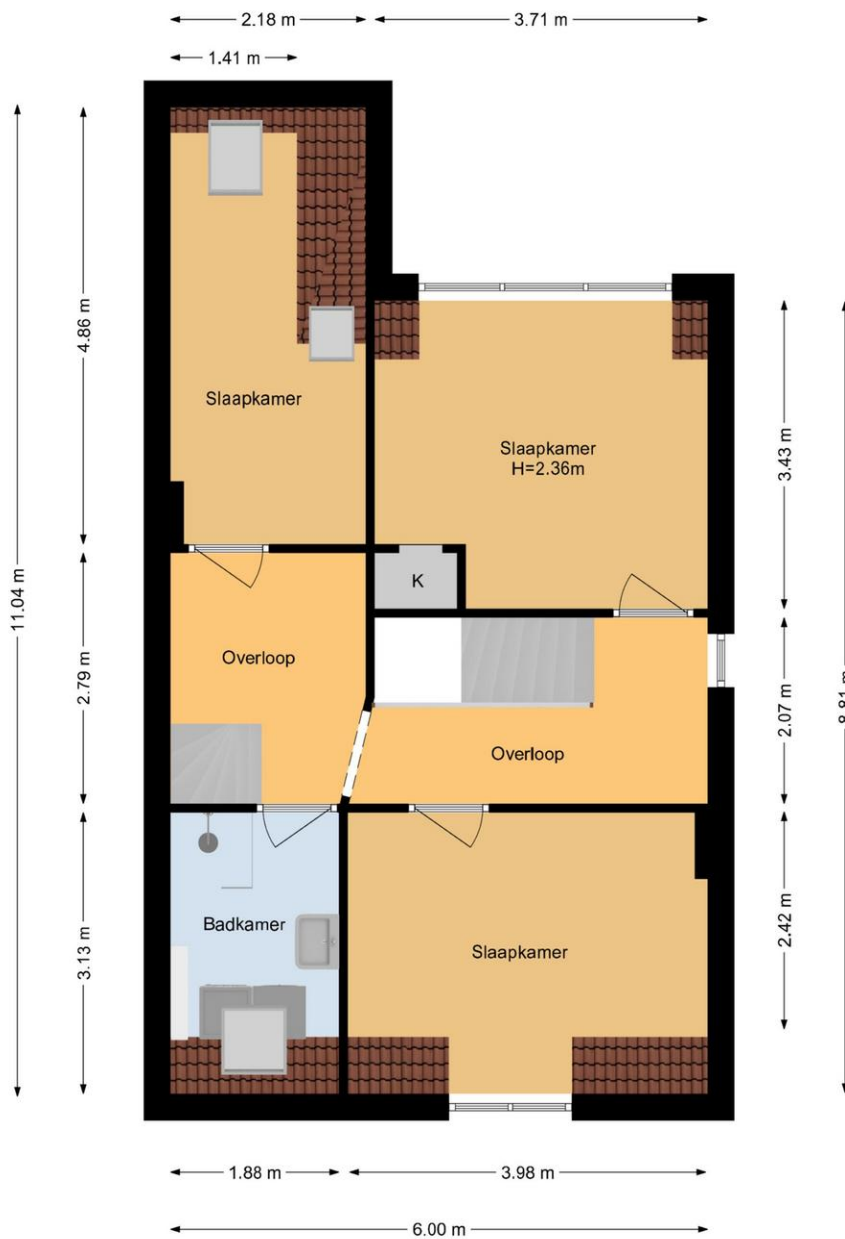
1e Verdieping



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Boekee Styling 2024

Plattegrond

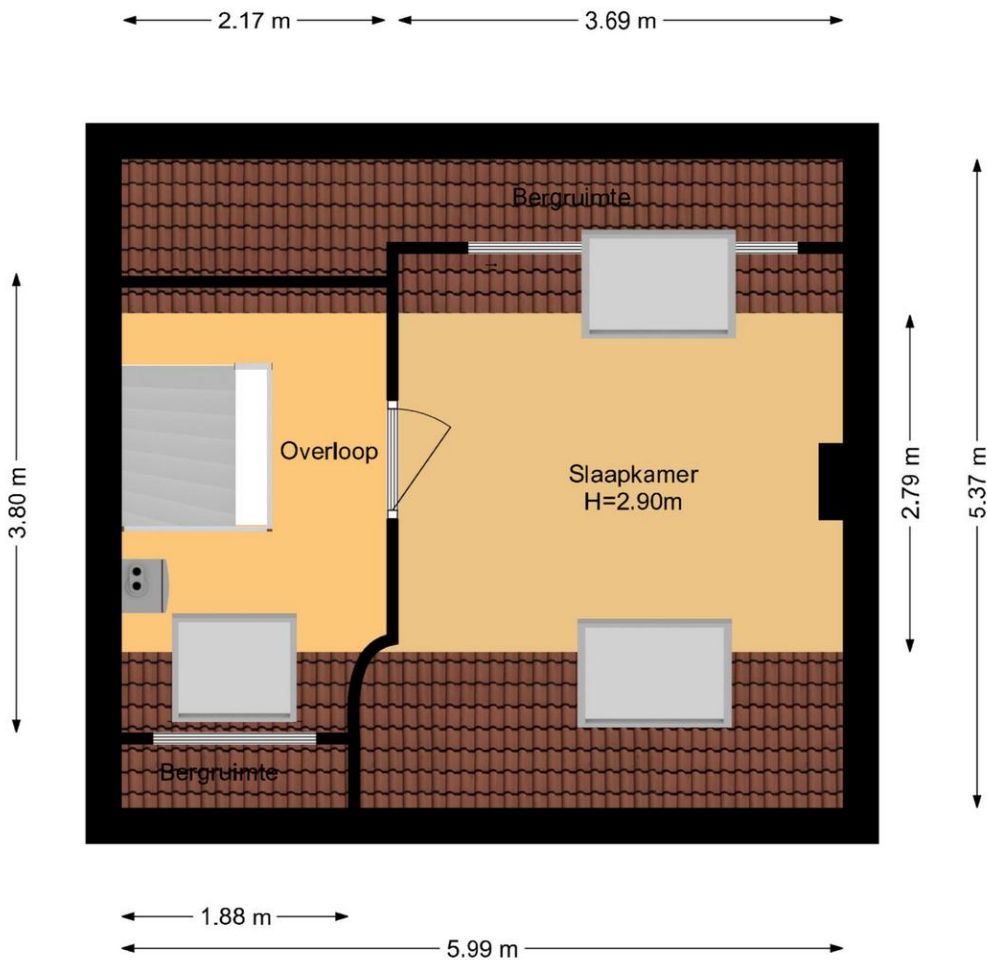
2e Verdieping



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Boekee Styling 2024

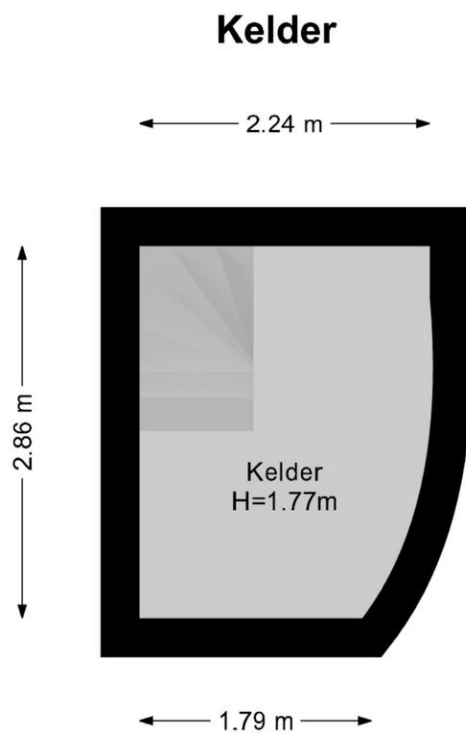
Plattegrond

3e Verdieping




Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Boekee Styling 2024

Plattegrond



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Boekee Styling 2024



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Haarlem</p> <p>Sectie R</p> <p>Perceel 1495</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 maart 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

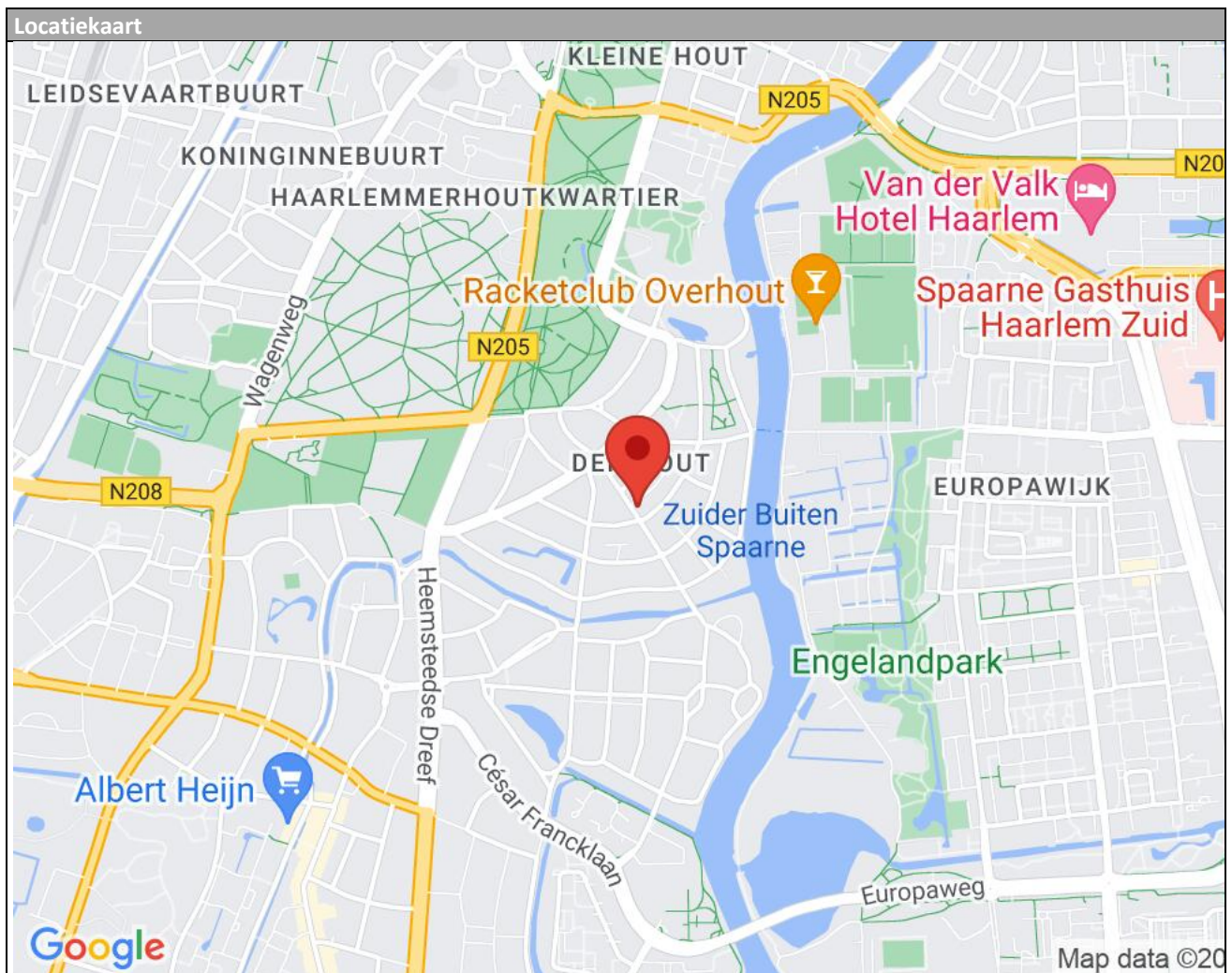
Plattegrond



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Boekke Styling 2024

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Prins Mauritslaan 21
Postcode / plaats	2012 SN Haarlem
Provincie	Noord-Holland



clausules

Op deze pagina treft u enkele "wenken en tips" die u wellicht van pas kunnen komen bij eventuele interesse. Daarna volgen enkele van de standaardclausules die in een eventuele koopovereenkomst zullen worden opgenomen.

Bedenktime

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep en bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden.

De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen de partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het notaris kantoor wordt ook aangemerkt als terhandstelling aan 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 algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zonedig zoveel verlengd dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Biedverloop

U kunt zelf of via uw makelaar, schriftelijk uw bod met bijbehorende condities ten aanzien van bijvoorbeeld ontbindende voorwaarden en op levertermijn kenbaar maken.

Vraag ons kantoor welk bied-systeem voor dit object gehanteerd wordt.

Gunning

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

Oplevering

De oplevering zal in overleg plaatsvinden.

Koopakte

Bij deze transactie zullen de standaard voorwaarden, zoals deze gelden voor de modelkoopakte van de NVM, gehanteerd worden tenzij er uitdrukkelijk en vooraf nadere afspraken zijn gemaakt. Eventueel door koper gewenste voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning of een hypotheek) worden slechts dan opgenomen indien deze tijdens de onderhandelingen of met de bieding zijn vermeld.

Overdracht

Bij deze transactie is de notaris voor de eigendomsoverdracht naar keuze van de verkoper.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gebruikelijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is bij ons op te vragen.

Aanvullende clausules op te nemen in de koopakte:

Algemene Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning ouder is dan 50 jaar, hetgeen inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanmerkelijk lager kunnen liggen dan bij nieuwe(re) woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor o.a. dak, de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water, gas, de riolering, rookkanalen, afwezigheid van en aantasting door ongedierte en of schimmels, de afwezigheid van of aantasting door optrekkend of doorslaand vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 omschreven "woongebruik".

Geen eigen gebruik

Koper is op de hoogte dat de woning niet bewoond is geweest door verkoper. Verkoper kan geen garanties geven over de kwaliteit van de onroerende zaak. Daarom verleent verkoper met betrekking tot de onroerende zaak generlei vrijwaring voor zichtbare en aan hem onbekende verborgen gebreken en aan hem onbekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en lasten, met uitzondering van de lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die vatbaar zijn voor inschrijving in de openbare registers, doch daarin ten tijde van het sluiten van deze overeenkomst niet waren ingeschreven, een en ander zoals bedoeld in artikel 7:15, lid 2, BW.

In dit kader zijn partijen overeengekomen dat dergelijke gebreken c.q. eigenschappen voor rekening en risico komen van koper en bij het vaststellen van de koopsom is hiermee rekening gehouden.

Kadastrale grenzen

Koper is ervan op de hoogte dat de feitelijke situatie *kan* afwijken van de kadastrale situatie en aanvaardt het pand met perceel in de huidige situatie. De verkoper kan hierop niet worden aangesproken. Eventuele rechten en/of aanspraken van en op derden worden bij de juridische overdracht overgedragen.

Asbestclausule

In deze woning *kunnen* asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering hiervan dienen op grond van de milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van asbest of asbesthoudende materialen in deze woning, kan voortvloeien.

Milieuclausule

Elke aansprakelijkheid van verkoper met betrekking tot bodem- en/of grondwatervervuiling is uitgesloten.

Funderingsclausule

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en koper vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele funderingsproblemen.

Zuiveringsclausule

In geval van registratie van de koopakte in het kadaster verleent koper bij deze volmacht aan verkoper, alsmede aan iedere afzonderlijke medewerker van de notaris die bij deze akte is aangewezen voor het verlijden van de akte van levering, namens koper mee te werken aan de akte waarbij inschrijving van de onderhavige koopovereenkomst in de daartoe bestemde openbare registers waardeloos wordt verklaard. Deze volmacht is alleen geldig, als koper als gevolg van bijvoorbeeld vernietiging, ontbinding, tijdsverloop of andere oorzaak ieder belang rechtens heeft verloren bij bedoelde inschrijving.

Grondwaterclausule

Koper verklaart bekend te zijn met de lokale problemen betreffende het grondwaterpeil mogelijk ontstaan als gevolg van gewijzigd duinwaterbeheer. Indien nu of in de toekomst hinder ondervonden wordt van de stand van het grondwater, vrijwaart koper verkoper van iedere aansprakelijkheid en schade hieruit voortvloeiende.



Wet voorkeursrecht Gemeenten

De overeenkomst kan door verkoper zonder vergoeding van kosten, rente, schade, boeten of anderszins verschuldigd te zijn, worden ontbonden door verzending van een brief of telefaxbericht aan koper, indien uiterlijk op de datum van eigendomsoverdracht de verkoper ingevolge de Wet Voorkeursrecht Gemeenten verplicht is de gemeente in de gelegenheid te stellen de onroerende zaak te kopen.

Overbruggingshypotheek

Koper verleent bij deze onherroepelijk toestemming aan verkoper om het verkochte desgewenst tijdelijk – tot uiterlijk de overeengekomen dag van levering – te bezwaren met (overbruggings)hypotheek. Indien deze koopakte eerder in de openbare registers mocht zijn ingeschreven, zal het bepaalde in artikel 3 lid 3 Boek 7 BW derhalve niet van toepassing zijn ten nadele van de desbetreffende hypotheekhouder. Het vorenstaande laat uitdrukkelijk onverlet de verplichting van verkoper het verkochte aan koper op de overeengekomen datum te leveren vrij van hypotheek, welke dan ook.

Het ondertekenen van de koopakte

De partij die de koopakte als eerste ondertekent, heeft het recht de koopovereenkomst te ontbinden wanneer hij niet uiterlijk op de vijfde werkdag nadat hij de akte ondertekend heeft (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen. Dit recht vervalt als daar niet uiterlijk op de derde werkdag nadat alsnog (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte is ontvangen, gebruik van is gemaakt.

Inroepen ontbinding financieringsvoorbehoud

In geval ontbinding wordt ingeroepen op grond van een financieringsvoorbehoud dient er, naast de mededeling dat de ontbinding wordt ingeroepen, tenminste een afwijzing van een geldverstrekking instelling overlegd te worden dat koper geen (hypothecaire) geldlening of het aanbod daartoe van een erkende geldverstrekking instelling heeft verkregen. Koper zal vanaf de dag van ondertekening van de koopovereenkomst tot en met de dag van eigendomsoverdracht geen andere financiële verplichting(en) (leningen) aangaan dan ten behoeve van de financiering van de woning tenzij deze financiële verplichting(en) niet aan de financiering van de woning in de weg staat. Indien er twee of meer kopers zijn, zullen de inkomens van alle kopers in de financiering worden betrokken tenzij kopers dit ten tijde van de onderhandelingen uitdrukkelijk hebben bedongen.

Toelichting NEN 2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. 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.

Voorbehoud

Deze informatie is door Makelaarskantoor Ideler 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.

Ideler makelaars
Oude Zijlvest 37
2011 VR, HAARLEM
Tel: 023-5326120

E-mail: info@Idelermakelaars.nl