

TE KOOP

Schouwtjeslaan 19 A

Haarlem



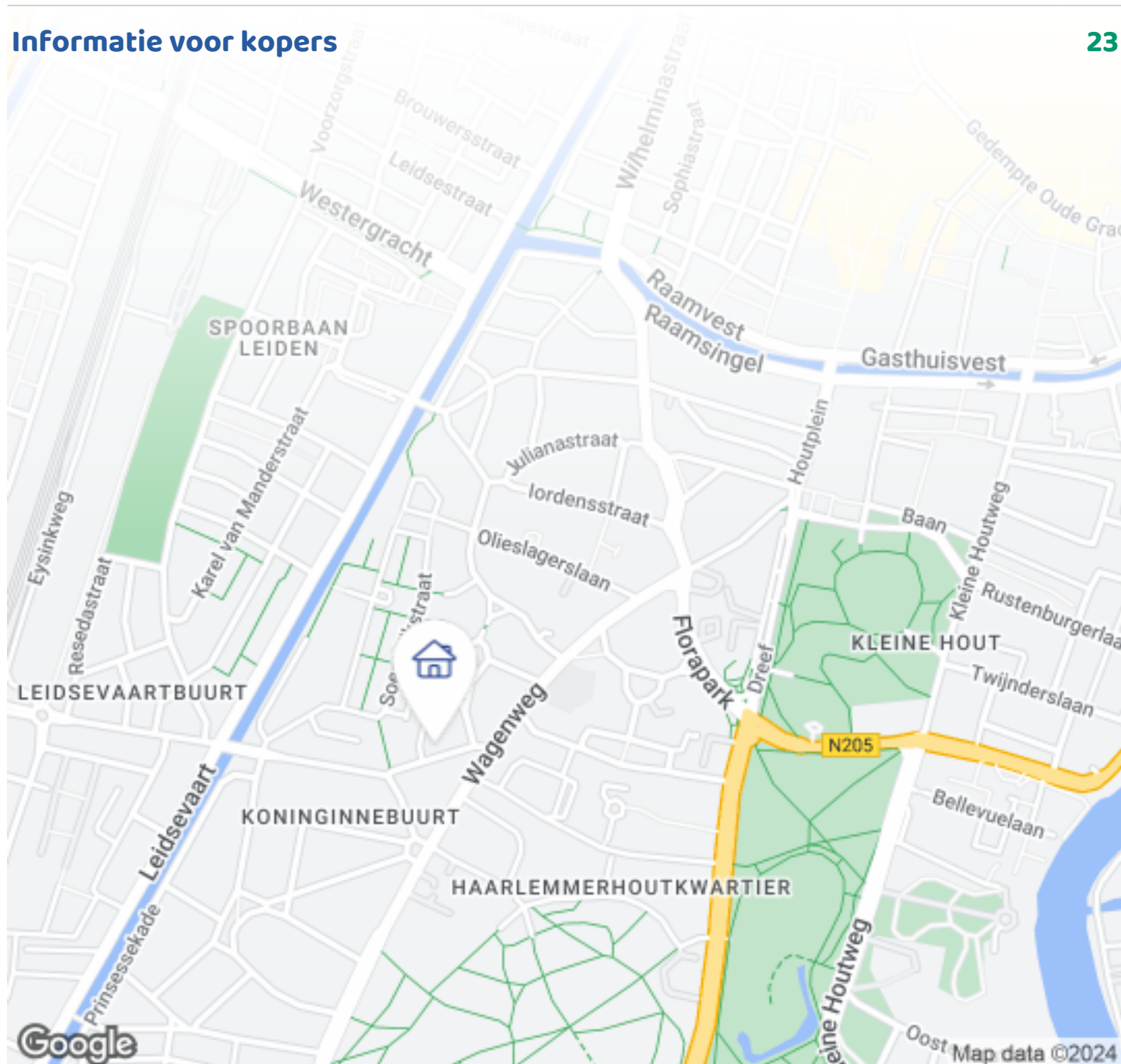
Vraagprijs

€ 1.300.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegrond	11
Kenmerken	16
Zakenlijst	20
Algemene informatie	22
Informatie voor kopers	23



Woningbrochure: Schouwtselaan 19 A, Haarlem

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



This spacious and modern property is part of Kroonhof project that was completed in 2015. It offers a sustainable and energy-efficient way of living with a green courtyard located in the neighbourhood of Bosch & Vaartkwartier.

The main features of this property include higher than average ceilings, big windows that allow lots of daylight, quality of materials and finishes, spacious bedrooms, lots of storage space, private parking in the garage at the doorstep, access to the garage directly from the basement, generous backyard planted with rosary and a kitchen garden, access to the shared courtyard, unobstructed views on St. Bavo Cathedral and Haarlem's roofs from the 3rd floor.

On the sustainability side, the house is equipped with a heat pump and solar panels, everything together keeping gas and electricity prices at the lowest.

The location of the property is a walking distance to



Woningbrochure: Schouwtjeslaan 19 A, Haarlem

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

the city center and Grote Markt. At the same time, it is a quiet neighbourhood with access to various schools and childcare facilities, as well as a 5-minute walk to the woods park Haarlemmerhout. The beach and dunes are within 15 minutes ride, plus it is easy and mostly traffic-free to get on the roads to Amsterdam, Schiphol Airport and The Hague.

THE LAYOUT:

Ground floor: entrance, hall with fuse box, stairs, toilet with sink and large storage room; living room with high windows and double doors to the backyard, luxurious open kitchen with various built-in appliances, such as combi oven, ceramic hob, dishwasher and fridge/freezer combination, stone countertop;

1st Floor: landing; spacious bedroom at the rear, spacious bathroom with toilet, bath, shower and sink, bedroom at the front;

2nd Floor: large open space now used as a playroom / sitting room, separate bedroom, laundry/boiler room with washing machine/dryer connections, central heating boiler and heat recovery installation and inverter for solar panels on the roof;

-1 Basement: spacious storage room or extra (work) room with access to basement parking and a private parking space.

THE FEATURES:

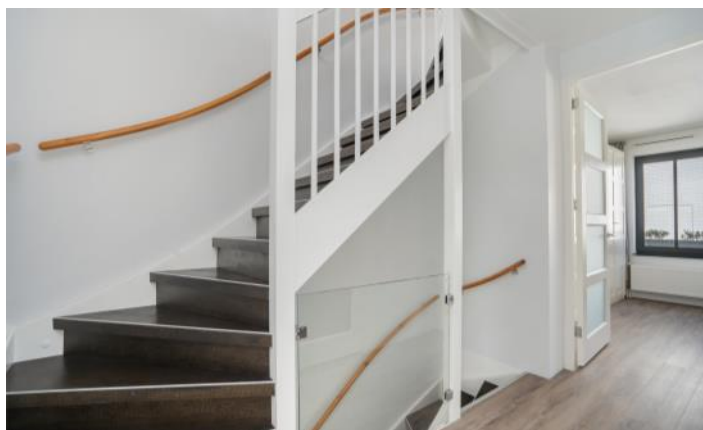
- * Year of construction 2015
- * Living area 144m², capacity 602m³ in accordance with NVM measurement instructions
- * Completely isolated
- * Environmentally conscious design, low gas consumption
- * Solar panels, low energy costs
- * Ceiling height on the ground floor is 3.32m
- * Currently 4 bedrooms and 2 bathrooms with a possibility to build a 3rd bathroom on the top floor
- * Underfloor heating on the ground floor
- * Entire house is equipped with UTP connections

- * Own parking place at the doorstep
- * Service costs are € 109 per month for the property and parking service costs are € 26 per month
- * Delivery in consultation





FOTO'S



FOTO'S



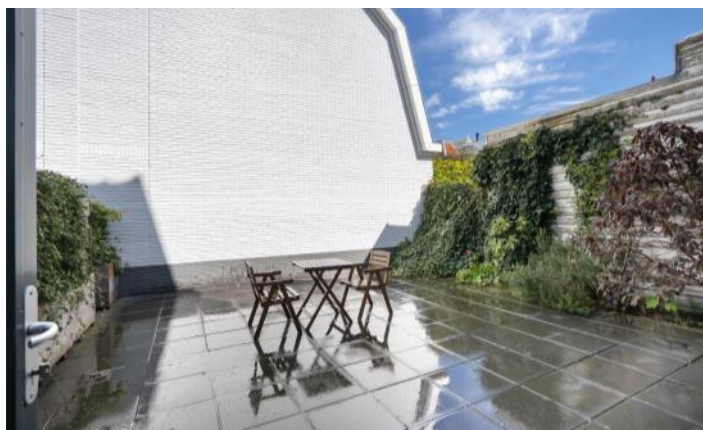
FOTO'S



Woningbrochure: Schouwtjeslaan 19 A, Haarlem

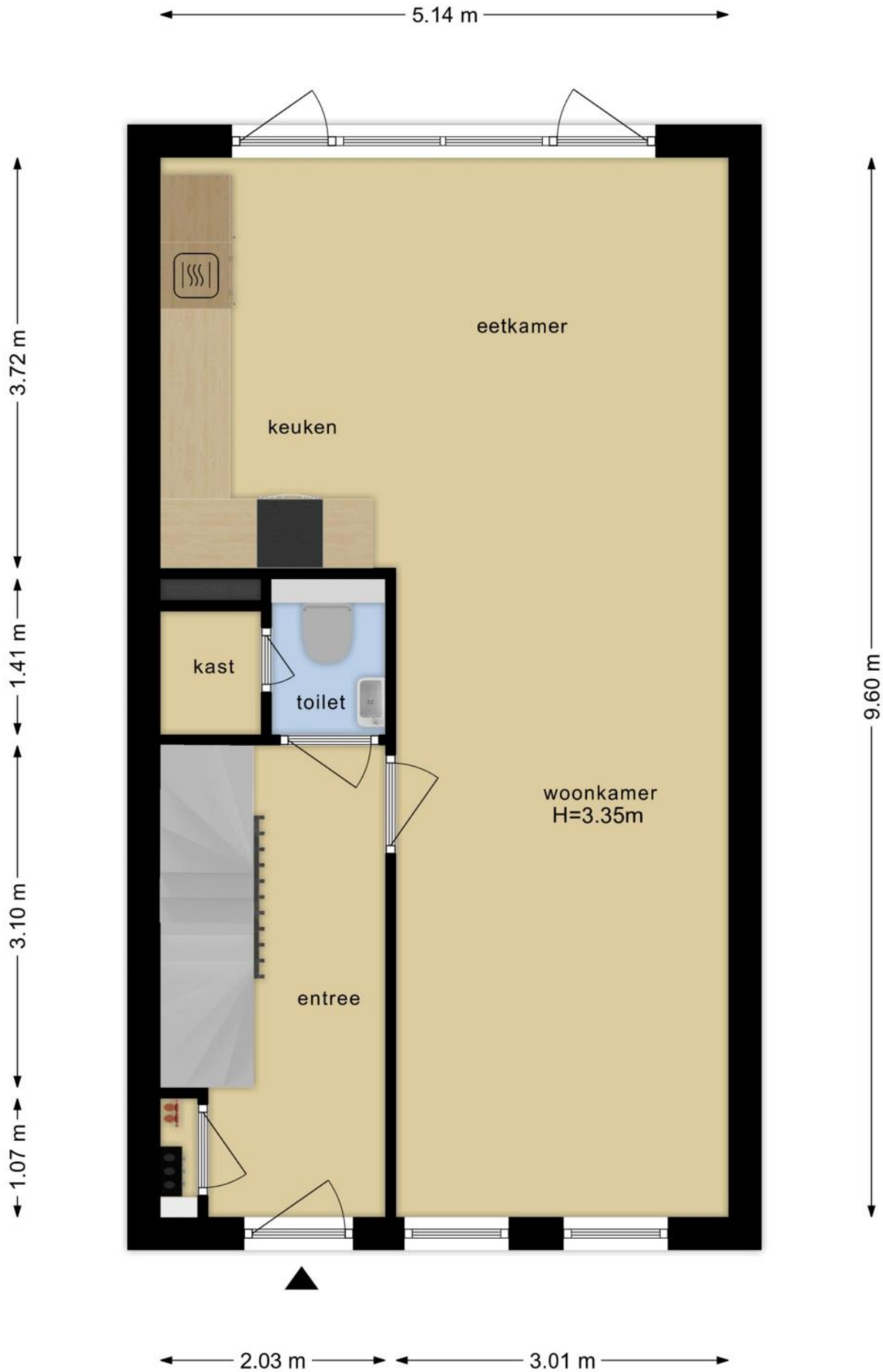
www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

FOTO'S





PLATTEGROND



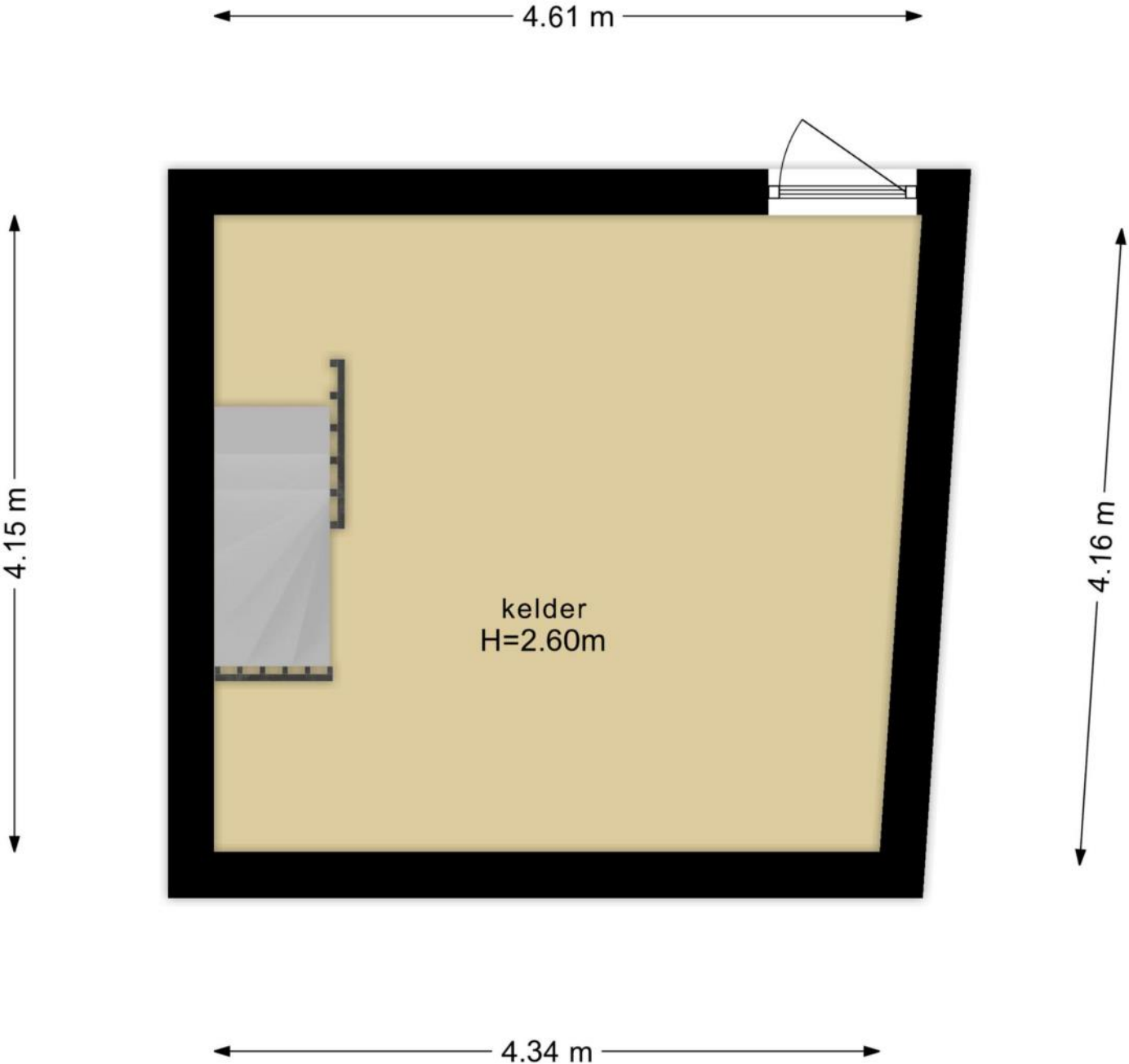
PLATTEGROND



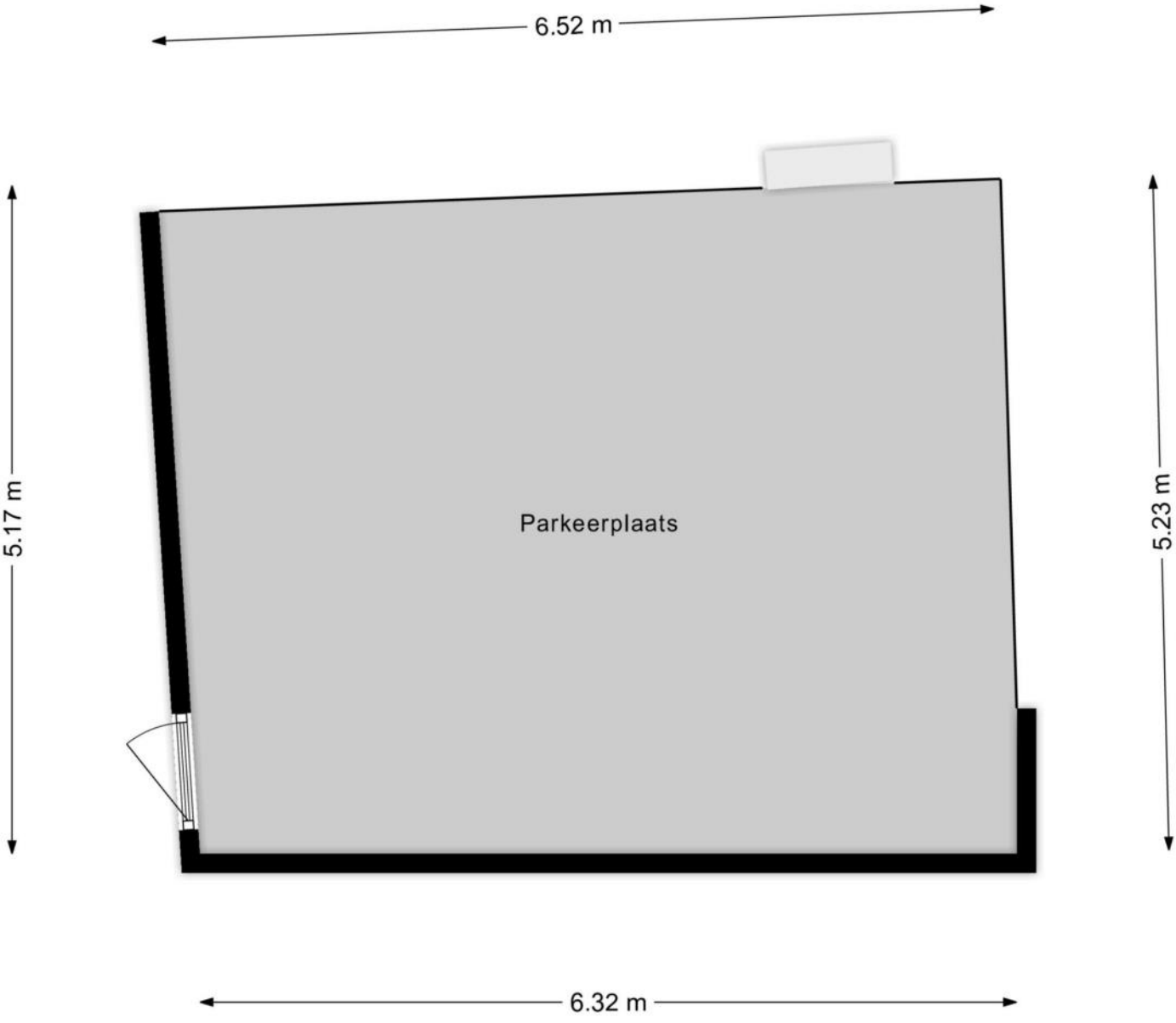
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2015
Soort dak	Samengesteld dak
Materiaal dak	Pannen, Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	2 m ²
Inhoud	576 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	144 m ²
Overige inpandige ruimte	19 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	6 kamers (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Ligbad, toilet, douche, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Gelegen op woonlaag	1
Voorzieningen	Balansventilatie

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd, HR-glas
Verwarming	Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp
Warm water	Elektrische boiler eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	In centrum, In woonwijk
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	46 m² (6,8m diep en 6,8m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het noorden, bereikbaar via achterom

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Inpandig
Voorzieningen	Voorzien van elektra
Isolatie	Volledig geïsoleerd

Garage

Soort	Parkeerkelder
-------	---------------

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
--------------------------	-------------------

Kadastrale gegevens

Haarlem I 5522 A17

Oppervlakte	1 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Haarlem I 5522 A62

Oppervlakte	1 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

KENMERKEN

Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent publiekrechtelijke beperkingen.

> Kennisgeving, vordering, bevel of beschikking, Wet Bodembescherming

Betrokken bestuursorgaan Gemeente Haarlem

Datum in werking 08-07-2015

Afkomstig uit stuk Hyp4 79692/47 Ingeschreven op 16-11-2020 om 10:59

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten	●		
Buitenverlichting	●		
Rolluiken			●
Zonnepanelen	●		
Gordijnrails			●
Gordijnen woonkamer			●
Gordijnen overig			●
Laminaat	●		
Parket	●		
Boiler	●		
Close-in boiler	●		
Kachels	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vriestkast	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers			●
Binnenverlichting			●
Losse kasten			●
Boeken-, legplanken			●
Wastafelaccessoires			●

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletaccessoires			●
Badkameraccessoires			●
Plavuizen	●		
Radiatorafwerking	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
(Voordeur)bel	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

Some pieces of furniture can be considered for sale



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

[makelaarsland.nl/hypotheekgesprek](https://www.makelaarsland.nl/hypotheekgesprek)

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

[makelaarsland.nl/biedgids](https://www.makelaarsland.nl/biedgids)

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst 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 wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.