



RIDDERSTRAAT 29, HAARLEM

€ 1.650.000 k.k.

www.ridderstraat29.nl

Ridderstraat 29, Haarlem

Bent u op zoek naar een unieke locatie voor huisvesting dan is dit uw kans. Binnen de huidige bestemming is het mogelijk om het pand te gebruiken voor bewoning of er uw kantoor te vestigen. Kortom een karakteristiek en monumentaal pand wat tot 2008 in gebruik is geweest als gereformeerde kerk met tal van mogelijkheden.

De in 1887 gebouwde kerk in neorenaissancestijl is in 2008 uit zijn eredienst ontslagen. De huidige eigenaar heeft de kerk vakkundig omgebouwd naar een inspirerende ruimte. De centrale ligging (tussen de Jansstraat en de Kruisstraat) in het historische centrum van Haarlem maken dit bijzondere object compleet.

Bereikbaarheid:

Met het openbaar vervoer is het pand zeer goed bereikbaar. Op enkele minuten loopafstand van het centraal station Haarlem. Gelegen in een autoluw gebied, maar nabij diverse (openbare) parkeergarages.

Oppervlakte:

Het totale vloeroppervlak bedraagt ca. 651 m² v.v.o. woon-/kantoorruimte en is als volgt verdeeld:

- begane grond ca. 237 m²
- eerste verdieping ca 192 m²
- tweede verdieping ca. 45 m²
- zolder ca. 177 m² (deels met stahoogte)

Bestemming:

Gemengd-4, waaronder toegestaan:

- Wonen
- kantoorruimte
- praktijkruimte
- Aan de hoofdfunctie ondergeschikte horeca t/m categorie 2.

Kadastrale informatie:

Gemeente Haarlem, sectie C, nummer 7706. Het perceelsoppervlak bedraagt 270 m².

Gemeente Haarlem, sectie C, nummer 7729. Het perceelsoppervlak bedraagt 39 m²

Vraagprijs:

€ 1.795.000,- k.k.

Zekerheidsstelling:

10 % waarborgsom c.q. bankgarantie dient binnen 14 dagen na ondertekening van de koopakte bij de notaris aanwezig te zijn.

Bezichtiging:

Uitsluitend op afspraak

bijzonderheden:

- gemeentelijk monument;
- oplevering, leeg en ontruimd, vrij van huur en gebruik;
- moderne afwerking;
- aanvaarding in overleg.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 1.650.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Herenhuis, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1887
Specifiek	Monumentaal pand

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	474 m ²
Overige inpandige ruimte	177 m ²
Perceeloppervlakte	309 m ²
Inhoud	2600 m ³

Indeling

Aantal kamers	3
Aantal woonlagen	3 woonlagen en een zolder

Energie

Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel gas gestookt , eigendom

Kadastrale gegevens

Haarlem C 7706	
Oppervlakte	270 m ²
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom
Haarlem C 7729	
Oppervlakte	39 m ²
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	In centrum
Tuin	Achtertuint

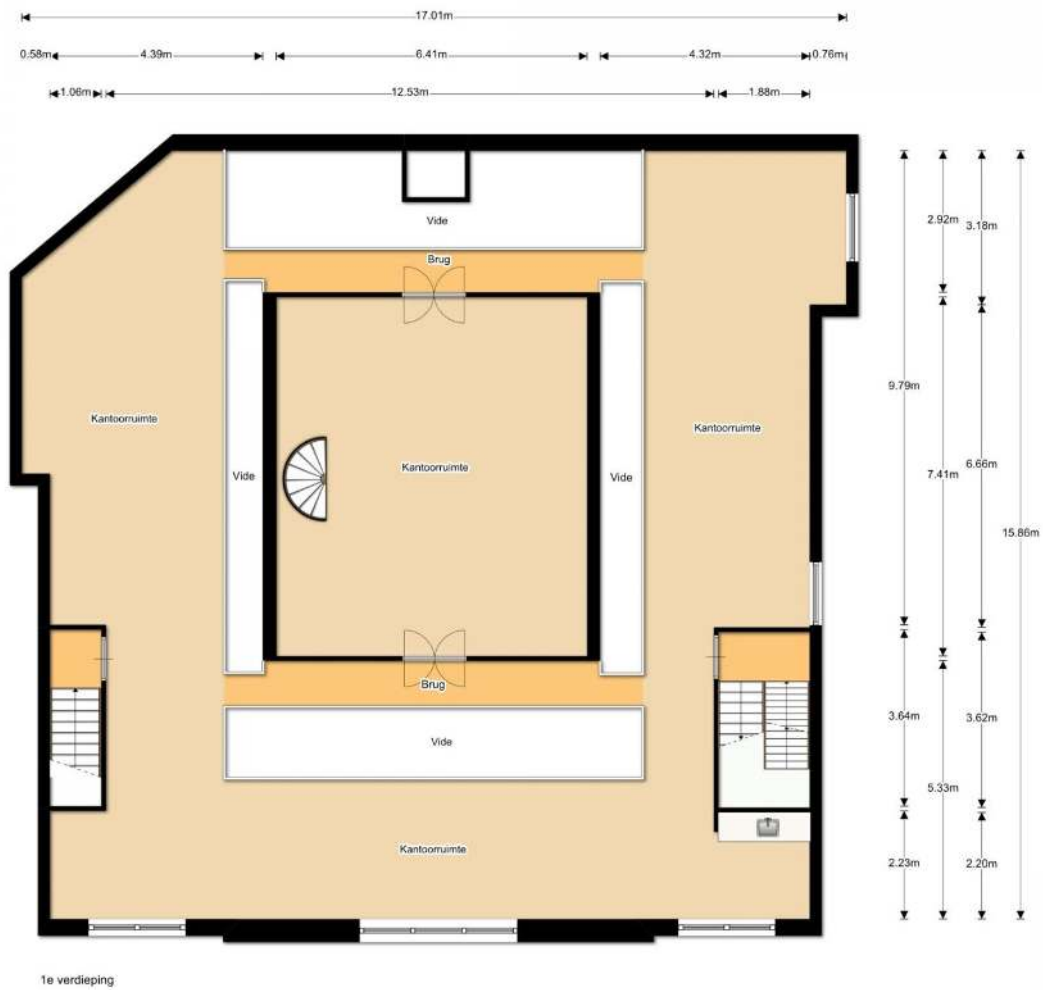
Ridderstraat 29, Haarlem



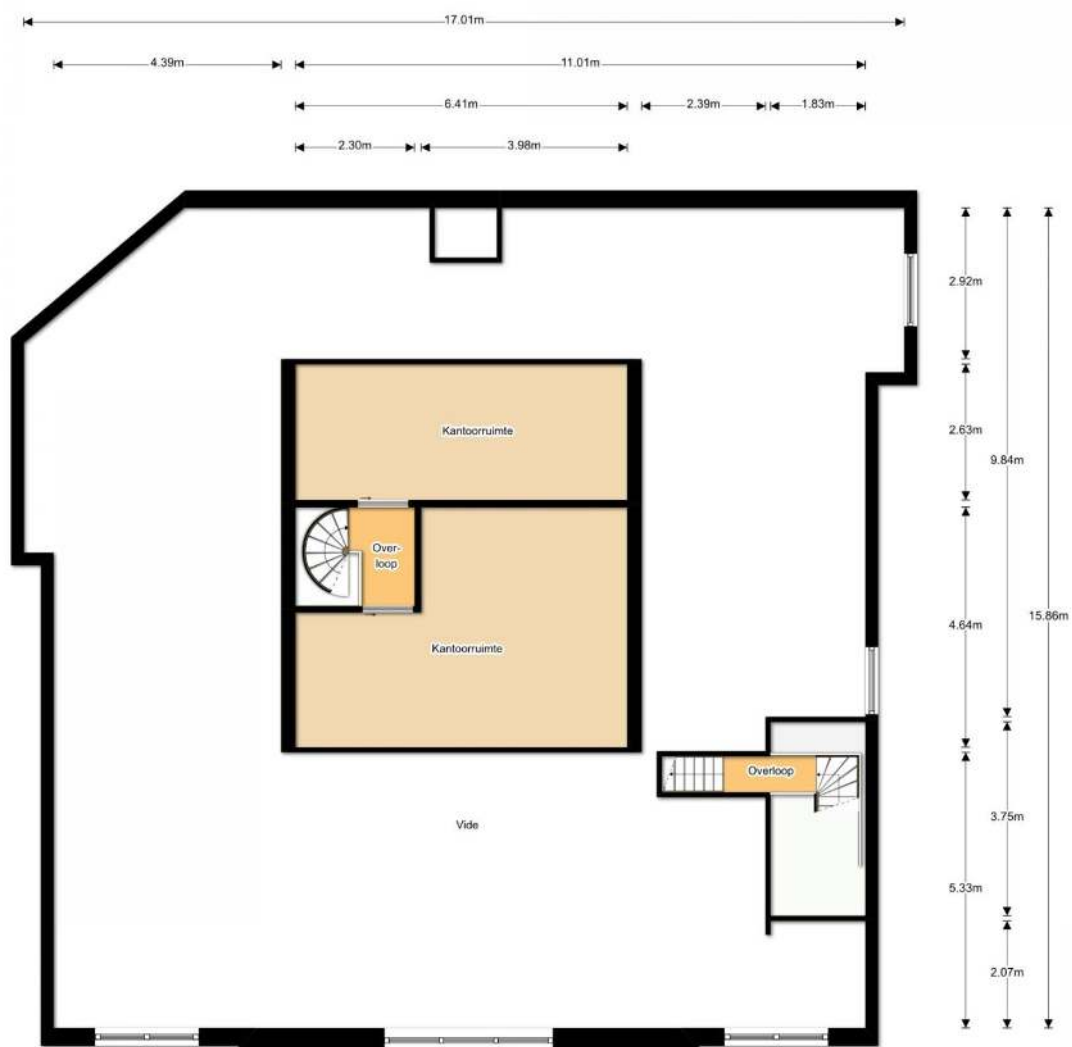




Plattegrond

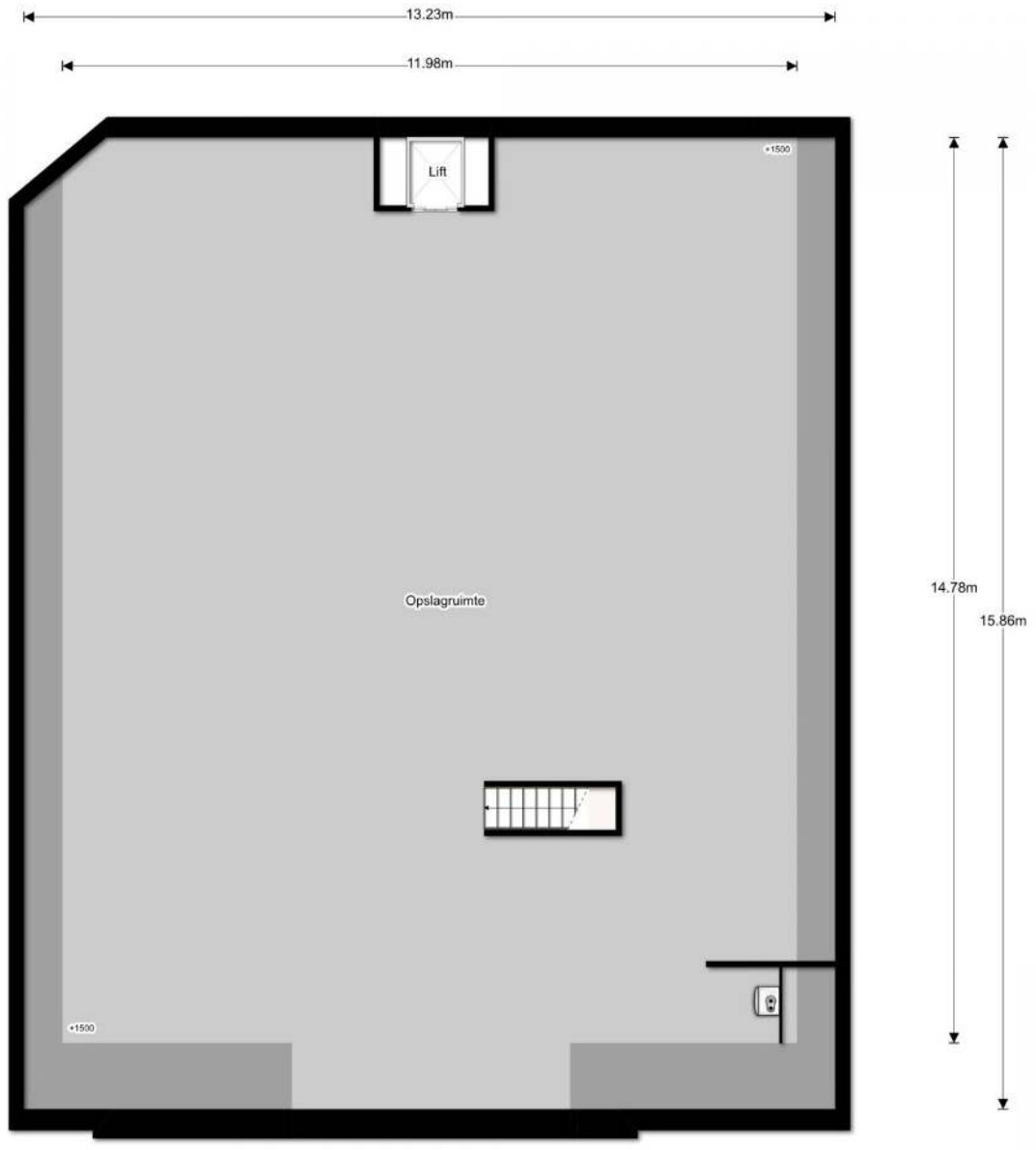


EN Vastgoed vison heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvison.nl



2e verdieping

EN Vastgoed vison heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvison.nl



3e verdieping

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl



Begane grond

EN Vastgoed visioen heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvisioen.nl

Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: JRS Haarlem



0 m 5 m 25 m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, Y, 17 december 2018</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Haarlem</p> <p>Stctie C</p> <p>Perceel 7706</p>	
--	--	--

ALGEMEEN

Koopovereenkomst

Nadat er mondeling overeenstemming is over de koopsom en de overige voorwaarden is het wenselijk dat in belang van alle partijen er op korte termijn een koopovereenkomst wordt opgesteld en ondertekend. Koper zal derhalve direct na overeenstemming alle benodigde gegevens, inclusief een notaris binnen de regio Zuid Kennemerland, aan JRS makelaars doorgeven. JRS makelaars zal vervolgens de koopovereenkomst opstellen. Behoudens nadere afspraken gelden hiervoor als basis de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopovereenkomst die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De koopovereenkomst zal na wederzijdse goedkeuring door partijen worden ondertekend. JRS makelaars maakt indien gewenst gebruik van Docu-Sign voor de rechtsgeldige elektronische ondertekening van de koopovereenkomst. De Koopovereenkomst is rechtsgeldig na ondertekening van beide partijen.

Notariskeuze

De notariële eigendomsoverdracht zal plaatsvinden bij een door de koper te kiezen notaris, mits het kantoor van de gekozen notaris is gelegen binnen de regio Zuid-Kennemerland. Verkopers eventuele meerkosten (zoals reiskosten, notariële volmacht, ed) als gevolg van kopers notariskeuze buiten dit gebied komen volledig voor rekening van koper. Koper zal bij het doorgeven van de personalia ook de notariskeuze doorgeven zodat deze kan worden opgenomen in de koopovereenkomst

Bankgarantie /waarborgsom. De bankgarantie/waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom en dient door de koper te worden voldaan aan de notaris.

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 en 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.

Registratie Koopovereenkomst

Het is mogelijk de getekende koopovereenkomst te laten registreren bij het kadaster. De kosten met betrekking tot deze registratie worden door partijen gelijk gedeeld.

Schriftelijke vastlegging

De partij die deze akte als eerste ondertekent, heeft het recht de overeenkomst te ontbinden wanneer hij of JRS makelaars 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 heeft ontvangen, gebruik van is gemaakt.

Toevoeging 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.

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.

Onderzoek plicht

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 onderzoek plicht 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. Uw makelaar kan u hierover informeren. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

Informatie

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. JRS makelaars raadt geïnteresseerden aan, voor het doen van een bieding, een eigen NVM-makelaar in te schakelen voor begeleiding bij de aankoop.

Gunning Verkoper

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

Wilsovereenstemming

Een koopovereenkomst komt zal pas worden opgemaakt, nadat overeenstemming is bereikt over koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden en roerende zaken.

Nadere informatie

De overige stukken zijn via ons op kantoor op te vragen: - Vragenlijst deel B - Eigendomsbewijs – Milieurapportage – Splitsingsakte – Stukken VVE etc.

Maten en jaartalen

De opgegeven maten en jaartallen zijn indicatief derhalve kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

Clausules

De volgende clausules zullen worden opgenomen in de koopovereenkomst

Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwbouwwoningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat zij niet in voor het dak, gevels, vloeren, wanden, plafonds, de leidingen voor gas, water, elektriciteit en riolering, alsmede de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals houtworm, boktor, zwam etc.) en doorslaand c. q. optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 5.3. omschreven woongebruik.

Funderingsclausule

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en accepteert derhalve hieromtrent geen enkele aansprakelijkheid. Koper vrijwaart verkoper voor elke aansprakelijkheid die uit eventuele funderingsproblemen kan voortvloeien.

Bodemverontreiniging/olietank, bodemclausule

De verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele bodem- en of grondwatervervuiling niets anders bekend is dan de informatie die is verkregen van de Gemeente Haarlem, afdeling Milieu. Elke aansprakelijkheid van de verkoper betreffende bodem- en/ of grondwatervervuiling wordt uitgesloten. Koper zal verkoper niet voor enige vorm van bodemverontreiniging aanspreken dan alleen in het geval er sprake is van een verwijtbaar toerekenbaar handelen, nalaten of verzwijgen van verkoper zelf.

Asbestclausule

In oudere woningen kan, op niet zichtbare plaatsen, asbest zijn verwerkt. Bij eventuele verwijdering van asbest houdende materialen dienen op grond van de milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen en zal de koper de verkoper vrijwaren van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Zuiveringsclausule

Koper verleent 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 de 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.

Lijst van (roerende) zaken

Uitgangspunt is dat de (roerende) zaken volgens de aangehechte 'lijst van zaken' in de koopsom zijn begrepen en achterblijven. Indien volgens deze lijst zaken ter overname zijn, dan dient de koper de overname c.q. overnameprijs rechtstreeks met verkoper overeen te komen en uiterlijk bij de oplevering te voldoen.

Energielabel

Indien het origineel aanwezig is wordt dit bij de eigendomsoverdracht overhandigd door de verkoper aan de koper. Vanaf 1 januari 2015 zal de rijksoverheid een voorlopig energielabel afgeven voor iedere woning in Nederland. Verkoper is vanaf die datum verplicht dit voorlopige label vòòr de eigendomsoverdracht definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en risico van verkoper. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor rekening van verkoper

Verkoopbrochure

Koper verklaart zich op de hoogte te hebben gesteld van de inhoud van de verkoopbrochure van betreffende woning.

Meetinstructie

De woning is opgemeten conform de branche brede 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. Koper vrijwaart verkoper alsmede (de medewerkers van) JRS makelaars van alle aansprakelijkheid ter zaken van eventueel later te constateren verschillen in maatvoering van zowel gebruiksoppervlakte als inhoud van de woning



Uw JRS makelaars Team

JRS makelaars is actief vanuit 3 kantoren, Haarlem, Heemstede en Bloemendaal met een team van gecertificeerde makelaars en commerciële binnendienst medewerkers. Wij weten wat er leeft in de regio en volgen continue de marktontwikkeling.

Een plezierige zekerheid als u op zoek bent naar een woning, appartement of villa of als u wilt verkopen.

Kenmerkend voor Kennemerland

