



**Raamvest 45 RD**  
**2011 ZK HAARLEM**

Vraagprijs: € 750.000,-- k.k.





## **HET TEAM**

**Tom Heijmeijer**

**Eric Jansen**

**Sharon van Mechelen**

**Ruben Heijmeijer**

**Susana Baticón**

**Noortje Lintz**

**Reinier Mataheru**

# Raamvest 45 RD

## HAARLEM



In het hart van Haarlem ligt deze royale bovenwoning van circa 160 m<sup>2</sup>. Gelegen op een toplocatie, met de bruisende binnenstad, gezellige cafés, restaurants en boetieks letterlijk om de hoek. Hier woon je midden in het historische stadscentrum, maar geniet je van een verrassend rustige woonplek.

De woning biedt een uitstekend uitgangspunt voor wie een woning volledig naar eigen smaak wil moderniseren. Met zijn royale oppervlakte, mooie oude details en groot dakterras is er alle ruimte om een eigentijdse, comfortabele stadsvilla te creëren, mét behoud van karakteristieke details.

De locatie is ideaal: binnen enkele minuten sta je op de Grote Markt, bij het station Haarlem of op de uitvalswegen richting Amsterdam, Schiphol en de rest van Nederland. Perfect voor wie stedelijk wonen wil combineren met optimale bereikbaarheid.

Kortom: deze bovenwoning van 160 m<sup>2</sup> biedt een unieke kans om in hartje Haarlem een ruime, karaktervolle en toekomstbestendige woning naar eigen wens te realiseren. Een plek met potentieel, sfeer en de allure van de historische stad als directe buur.





# WONING INDELING

## Indeling:

### Begane grond

Entree met trapopgang naar de eerste verdieping.

### Eerste verdieping

Ruime gang die toegang biedt tot de lichte en hoge woonkamer, voorzien van ornamenten, originele schouwen, inbouwkasten en suitedeuren naar de eetkamer. Vanuit de eetkamer is er toegang tot het balkon. De dichte keuken ligt aan de achterzijde van de woning. Tevens bevinden zich op deze verdieping een compacte badkamer met douche, toilet en wastafel, en twee ruime slaapkamers.

### Tweede verdieping

Overloop met veel daglicht. Deze verdieping beschikt over drie slaapkamers, een tweede dichte keuken en een ruime badkamer met ligbad, toilet en wastafel. Vanuit de hal is het grote dakterras toegankelijk, een prettige buitenruimte met veel privacy.



# WONING INFORMATIE

## Overdracht:

Vraagprijs: € 750.000,-- k.k.  
Status: Beschikbaar  
Oplevering: in overleg

## Kadastrale gegevens:

Gemeente Haarlem, sectie C, nummer 7409 A-2

## Bouw:

Soort woonhuis: bovenwoning  
Bouwjaar: 1880

## Indeling:

Aantal kamers: 9  
Aantal woonlagen: 2  
Aantal slaapkamers: 5

## Oppervlakten en inhoud:

Wonen: 162 m<sup>2</sup>  
Inhoud: 559 m<sup>3</sup>

## Algemeen:

### Bijzonderheden:

- Zie plattegronden voor indeling en maatvoering
- De woning dient gemoderniseerd te worden
- Woonoppervlak: 162 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 559 m<sup>3</sup>
- Bijna overal Dubbel glas
- Toekomstige servicekosten circa € 191,- per maand (basis van MJOP)
- Dakterras 17 m<sup>2</sup>
- Notaris keuze verkoper (krans notarissen)
- Aanvaarding in overleg























































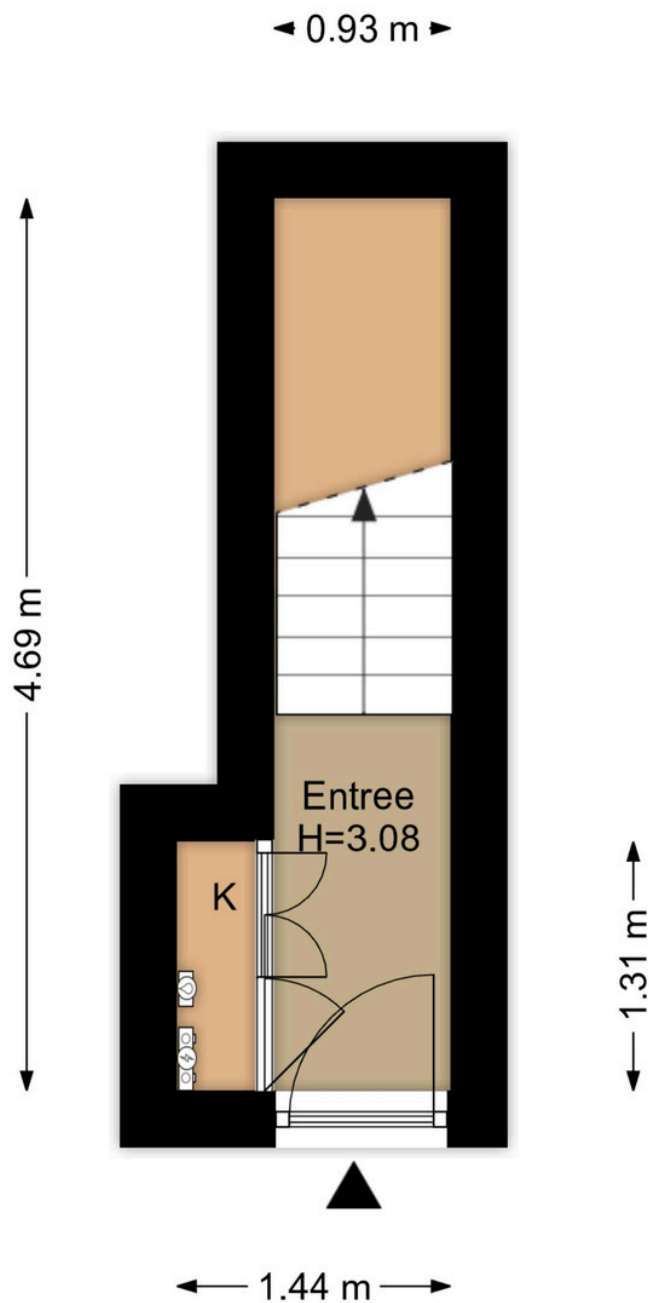








# PLATTEGRONDEN



## Begane Grond Raamvest 45rd, Haarlem

*R.M. Vastgoedpresentatie | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend*



# PLATTEGRONDEN



1e Verdieping  
Raamvest 45rd, Haarlem

R.M. Vastgoedpresentatie Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



# PLATTEGRONDEN



2e Verdieping  
Raamvest 45rd, Haarlem

R.M. Vastgoedpresentatie | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



# ALGEMENE INFORMATIE EN AANVULLENDE CLAUSULES

## KOOPAKTE

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardbepalingen, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van woonvergunning, hypotheek, nationale hypotheek garantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Voor zover hieronder aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte

## VERDERE INFORMATIE

Alle belangrijke documentatie is bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen foto kopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden of gemaild worden. Uiteraard kunt u bij de makelaar alle verdere informatie krijgen.

Deze informatie wordt aan meer personen verstrekt. 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.





## VOORBEHOUD

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeks plicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.

## TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580:

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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.

## FUNDERING/ CASCO CLAUSULE

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en casco. Koper verklaart voldoende gelegenheid te hebben gehad om zich te laten informeren over de funderings / casco-situatie. Koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele gebreken aan fundering, casco en de eventuele gevolgen daarvan.

## WATERHUISHOUDINGCLAUSULE

Door gewijzigd duinwaterbeheer kunnen ook in de toekomst grondwaterstanden optreden afwijkend van de huidige situatie, voor de eventuele gevolgen waarvan de verkoper bij deze volledig wordt gevrijwaard.





## Algemene ouderdomsclausule:

Het verkochte is meer dan 145 jaar oud, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, aanzienlijk lager kunnen liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 7:17 lid 1 en 2 van het Burgerlijk Wetboek komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van het verkochte voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

## Asbestclausule:

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart ermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.







## JA ZEKER, DE HYPOTHEKER



Als je in Haarlem een huis wilt kopen, dan staat je heel wat te wachten. De mogelijkheden op het gebied van hypotheeken zijn eindeloos. Vaak zie je door de bomen het bos niet meer. De hypotheekadviseur van De Hypotheker Haarlem Centrum adviseert je graag over een passende hypotheek voor je nieuwe huis in Haarlem.

Wij hebben samen met een De Hypotheker Haarlem Centrum een mooie samenwerking opgezet. Neem contact op met ons kantoor Boonsta Heijmeijer Makelaars en wij zullen u doorverwijzen.





**VRAGEN?  
NEEM CONTACT  
METONS OP!**

**023 531 9192**

Fonteinlaan 7, 2012 JG Haarlem

Tel. 023-5319192

Mail. [info@boonstra.nl](mailto:info@boonstra.nl)