



Kazerneplein 30

Op rustige en autoluwe locatie op het terrein van de voormalige Ripperda Kazerne ligt dit comfortabele duurzame **3-kamer parterre appartement** (bouwjaar 2016) met eigen buitenruimte, berging en privé parkeerplaats. Centraal gelegen, op loopafstand van het station, winkels en het centrum van Haarlem.

Duurzaam en lage servicekosten

Op zoek naar ruimte, comfort én een fijne ligging? Dit ruime 3-kamer parterre van het kleinschalige complex De Westhof biedt het allemaal: twee ruime slaapkamers, een moderne badkamer, modern uitgevoerde open keuken, separaat toilet, een interne berging én een privé buitenruimte met fraai uitzicht over de gezamenlijke binnentuin.

Het appartement is gelegen aan de rand van de geliefde Kleverparkbuurt, op het ruim opgezette, autoluwe terrein van de voormalige Ripperda Kazerne. Een rustige, groene plek met alle voorzieningen binnen handbereik. Zo wandel je in een paar minuten naar het NS-station, de winkels in de Kleverparkbuurt of de gezellige Cronjéstraat. Ook het bruisende centrum van Haarlem ligt op loopafstand.

Parkeren en berging

Het appartement beschikt over een eigen parkeerplaats in het afgesloten, uitsluitend voor bewoners toegankelijke deel van de ondergelegen Cronjé-parkeergarage. Daarnaast is er een eigen berging op de begane grond en zijn er gezamenlijke fietsenbergingen aanwezig.

Omgeving en voorzieningen

De ligging van dit appartement is werkelijk ideaal: aan de rand van het bruisende centrum van Haarlem, met alle gemakken van de stad binnen handbereik. Binnen 10 minuten wandelt u naar het NS-station van Haarlem, en nog eens 5 minuten verder staat u midden in het historische stadscentrum, met een ruim aanbod aan winkels, horeca en cultuur.

In de directe omgeving vindt u diverse scholen, sportverenigingen en andere voorzieningen. Voor de dagelijkse boodschappen loopt u eenvoudig naar de gezellige Kleverparkbuurt of de bekende winkelstraat "De Cronjé". Ook de schaatsliefhebber komt aan zijn trekken met de nabijgelegen ijsbaan, terwijl de uitgestrekte stranden en duinen van Bloemendaal zich op slechts 25 minuten fietsen bevinden — ideaal voor een ontspannen dag aan zee.

De ligging ten opzichte van de uitvalswegen is eveneens gunstig. Via de nabijgelegen Westelijke Randweg rijdt u eenvoudig richting Alkmaar, Amsterdam, Schiphol of Den Haag. Kortom, een comfortabele woonplek op een rustige locatie, met de levendigheid van de stad en de natuur altijd dichtbij.



Indeling

Begane grond (complex)

Het complex beschikt over een verzorgde, gemeenschappelijke binnentuin. Via de centrale entree met bellentableau, brievenbussen, lift en trappenhuis is de toegang tot het gebouw. Op de begane grond bevindt zich tevens een eigen privé berging.

Begane grond (Appartement)

Na binnenkomst geeft een brede hal toegang tot alle vertrekken. Aan de linkerzijde liggen twee comfortabele slaapkamers. Aan de rechterzijde bevinden zich de interne berging met cv-installatie en wasmachineaansluiting, het separate toilet en de moderne badkamer met douche en wastafel.

De royale, lichte woonkamer ligt aan het einde van de hal en geeft toegang tot de eigen buitenruimte op het oosten, met uitzicht over de fraai aangelegde gezamenlijke binnentuin. De woonkamer is verbonden met een moderne open keuken, voorzien van koelkast, vriezer, vaatwasser, 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap en combi-oven.

Vereniging van Eigenaren

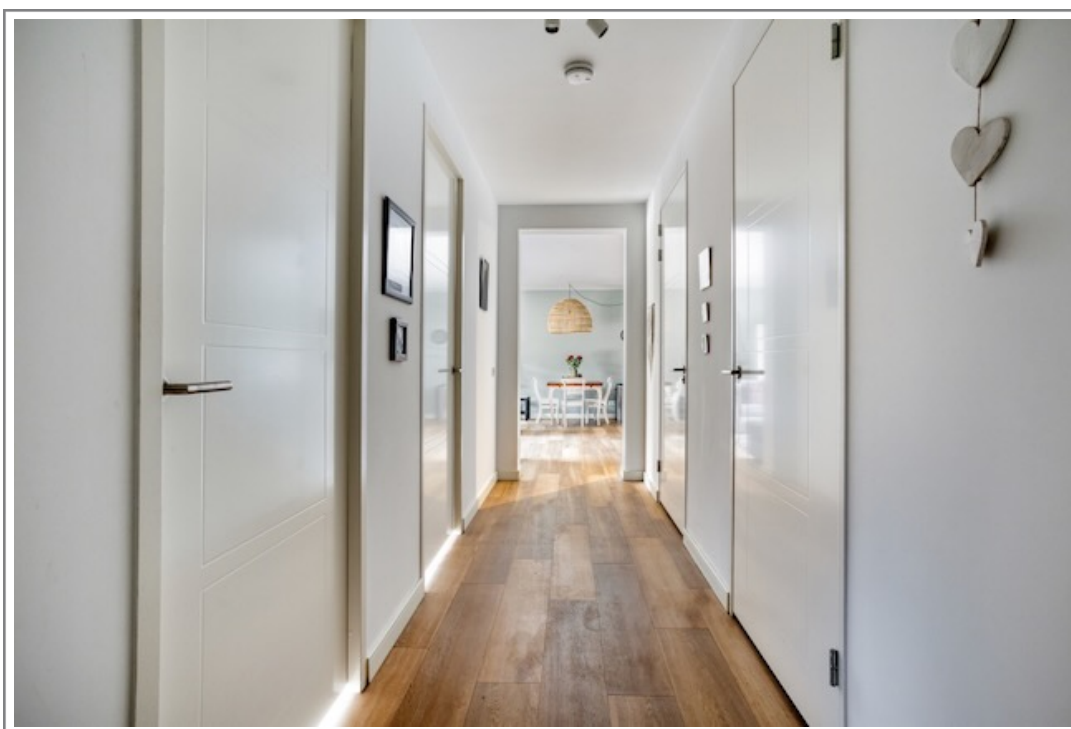
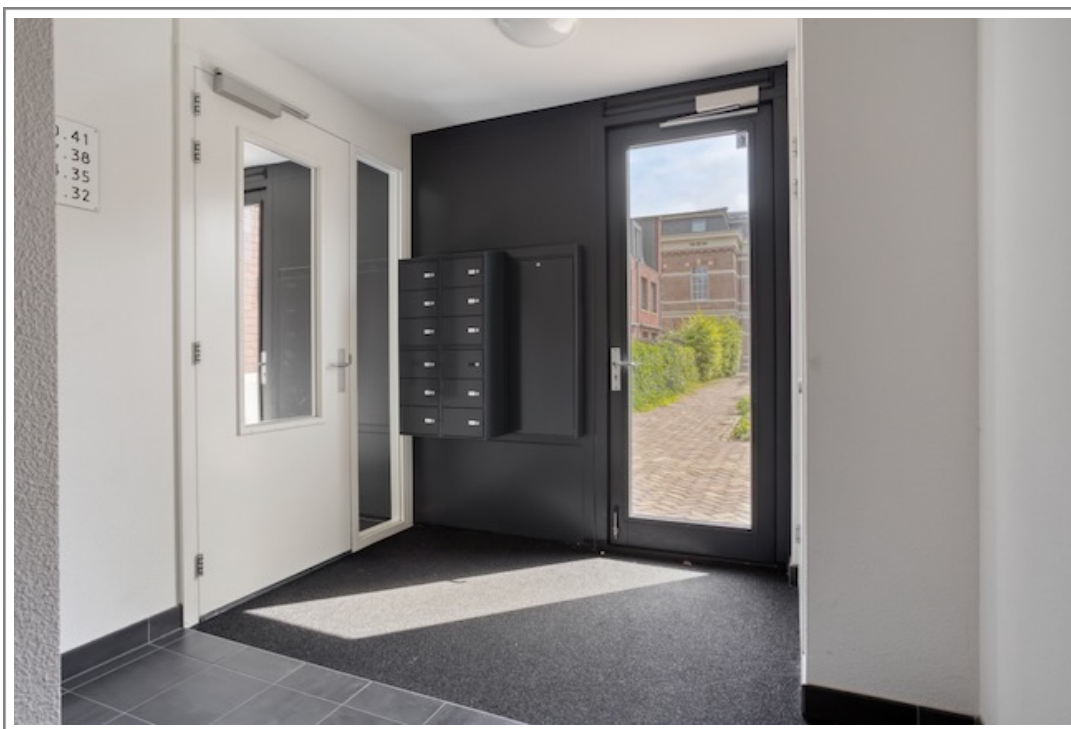
Er is sprake van een actieve en goed functionerende Vereniging van Eigenaren met een gezonde onderhoudsreserve. De maandelijkse servicekosten bedragen in totaal € 208,83, waarvan € 146,08 voor het appartement en € 62,75 voor de parkeerplaats.

Kadastrale omschrijving

Kazerneplein 30, kadastraal bekend gemeente Haarlem, sectie G, complex 3956-A appartementsindex 43 (woning met berging) en Complexaanduiding 3916 appartementsindex 284 (Parkeerplaats).

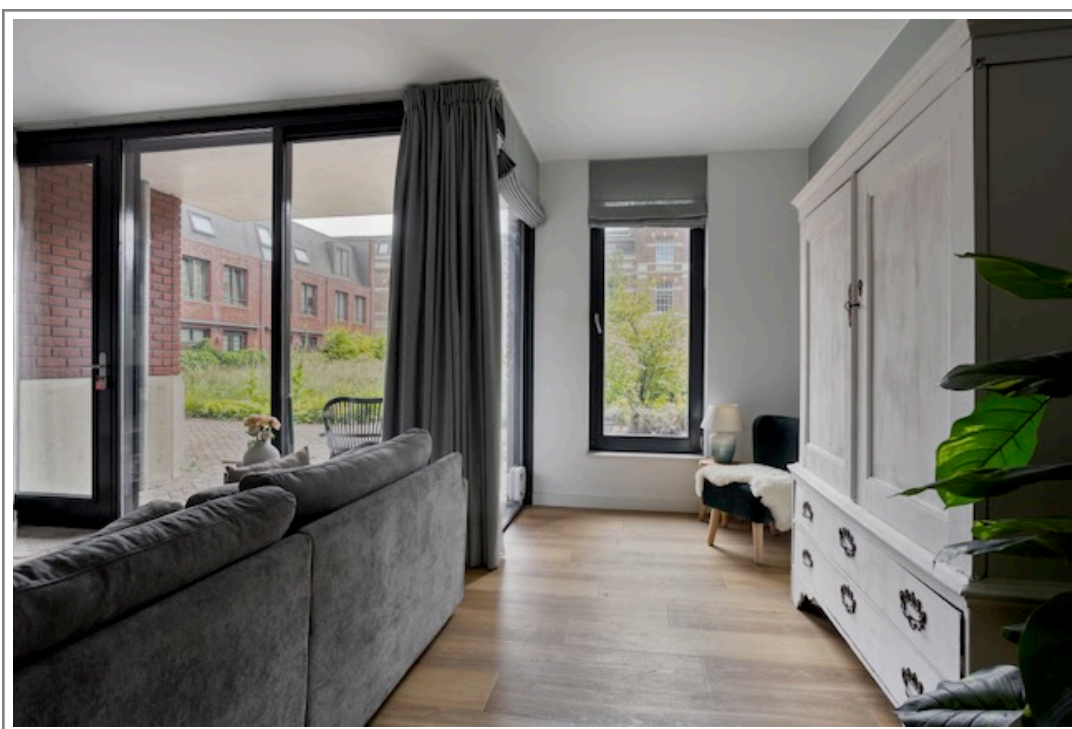
Technische informatie

Bouwjaar	: 2016
Woonfunctie	: 87 m ² woonoppervlak en inhoud 456 m ³
Energielabel	: A
Fundering	: betonnen boorpalen en betonnen funderingsbalken.
Cv-combi installatie	: Intergas CW4 uit 2016 met vloerverwarming
Ventilatie	: mechanische ventilatie in badkamer, keuken en toilet
Elektra gas en water	: nieuwbouw 2016
Vloeren	: zwevende dekvloeren met een extra geluidswerende onderlaag.
Ventilatie	: mechanisch keuken, badkamer en toilet.
Schakelaar Berging	: is aangesloten op installatie van het bijbehorende appartement.

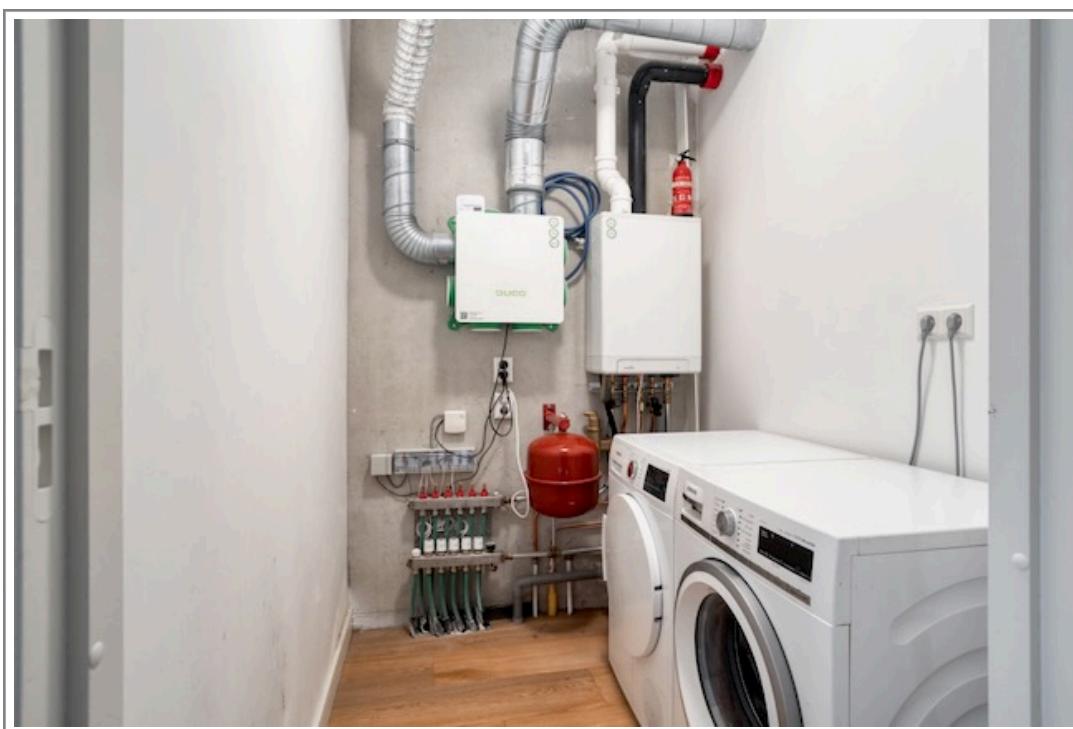












Gemeente Haarlem - (Provincie Noord-Holland)

Haarlem, gelegen in de provincie Noord-Holland, is een historische stad die sinds 1245 stadsrechten heeft. Als hoofdstad van de provincie biedt Haarlem een uitstekende centrale ligging tussen de economische groeigebieden Schiphol en de IJmond, en vlakbij Amsterdam. De stad is rijk aan cultuur en historie, met vele oude hofjes en beroemde musea zoals het Frans Halsmuseum en het Teylers Museum. Daarnaast biedt Haarlem tal van theaters, een schouwburg, bioscopen en muziektredens in de 'Phil' en het Patronaat. De stad ligt nabij prachtige duinen, stranden, watergebieden en polders, en staat bekend om zijn gezellige terrasjes, cafés en culinaire hotspots. Haarlem is de ideale plek om te wonen, met een hoogwaardig aanbod aan voorzieningen en ontspanning.

Notariskeuze koper buiten de regio

De koper heeft in beginsel het recht om de notaris te kiezen. Indien koper kiest voor een notariskantoor welke zich bevindt op een afstand groter dan 10 kilometer van het verkochte dan zijn de eventuele aanvullende kosten van die notariskeuze (zoals bijvoorbeeld een volmacht voor de verkoper) voor rekening van koper.

Koopovereenkomst/koopakte

De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt pas tot stand zodra beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend. In deze koopakte, welke opgesteld wordt door CDB Makelaars, is overeenstemming bereikt over koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden en roerende zaken. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, 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.

Biedingen

Alle biedingen dienen schriftelijk bevestigd te worden via 'MOVE' of per e-mail naar 'info@cdbmakelaars.nl'. Om uw bieding correct en volledig te kunnen behandelen, vragen wij u om de volgende gegevens mee te sturen.

- Eventuele voorbehouden, inclusief de termijn waarbinnen deze vervuld kunnen worden;
- Indien van toepassing: de hoogte van het financieringsbedrag en/of de eigen middelen;
- Uw voorkeur met betrekking tot een bouwkundige keuring (wel of niet gewenst);
- en vanzelfsprekend de koopsom (k.k.) en de gewenste opleveringsdatum.

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.

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 een 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. Indien de koper de overeenkomst wenst te ontbinden dient hij dit binnen de gestelde termijn schriftelijk te bevestigen aan CDB Makelaars alwaar de verkoper voor wat de ontbinding betreft domicilie kiest.

Registreren koopakte

Tenzij anders wordt overeengekomen wordt de koopovereenkomst ingeschreven in de openbare registers (Dienst van het kadaster en de Openbare registers). De kosten van deze inschrijving zijn voor rekening koper.

Opschortende voorwaarde

Deze overeenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen deze akte ondertekenen. Als niet uiterlijk op de 5e werkdag nadat de eerste partij ondertekend heeft, de andere partij eveneens de akte heeft ondertekend, wordt de overeenkomst geacht niet tot stand gekomen te zijn.

Toevoeging artikel 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. Indien het inroepen van een voorbehoud verband houdt met het niet verkrijgen van de financiering dient de koper dit "Goed gedocumenteerd" te doen door middel van minstens één schriftelijke afwijzing van officieel erkende financieringsinstellingen dient te overleggen aan makelaar verkoper.



Gunning

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

Clausules -- De weergegeven clausules worden toegevoegd aan modelkoopakte.

Waterhuishouding

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

Milieuclausule

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de bodem en/of grondwater en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid m.b.t. eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging.

Niet zelf-bewoningsclausule

Koper is bekend met verhuur geschiedenis van woning in meerdere wooneenheden en is er ook mee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

Funderingsclausule

Koper verklaart bekend te zijn met de informatie/tekening welke met betrekking tot het verkochte is verstrekt. Koper verklaart voldoende gelegenheid te hebben gehad om zich te laten informeren over fundering/casco situatie. Verkoper staat niet in voor de kwaliteit van de fundering en casco. Koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele gebreken aan fundering, casco en de eventuele gevolgen daarvan.

NEN2580

De woning is opgemeten conform de branchebrede 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.

Verdere informatie

Alle belangrijke papieren zijn bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden of gefaxt worden. Uiteraard kunt u bij de makelaar alle verdere informatie krijgen. 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.

Interesse in dit huis? CDB Makelaars raadt geïnteresseerden aan, voor het doen van een bieding, een eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen voor begeleiding bij de aankoop. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars van de afdeling Haarlem vindt u op Funda.

Onderzoeksplicht

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 onderzoeksplicht 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.

De gegevens in deze brochure gelden niet als een garantie op de bouwkundige staat, doch slechts als een indicatie, gebaseerd op visuele inspectie. De opgegeven maten en jaartallen zijn indicatief derhalve kunnen er geen rechten aan worden ontleend. Uw makelaar kan u hierover informeren. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties. Door vergroten c.q. verkleinen van de originele bouwtekeningen is het mogelijk, dat bijgaande tekeningen niet meer op maat zijn.





