



HAARLEM
Kleine Houtstraat 96 E

Vraagprijs
€ 425.000,- k.k.

Kleine Houtstraat 96 E



**Keijser &
Drieman**
NVM MAKELAARS

Modern appartement in historisch jasje!

023 532 1516 | haarlem@keijserdrieman.nl
www.keijserdrieman.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
Ca. 2009

Soort:
galerijflat

kamers:
2

Inhoud:
Ca. 210 m³

Woonoppervlakte:
Ca. 64 m²

Perceeloppervlakte:
-

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
-

Externe bergruimte:
Ca. 3 m²

Energie label
A

Omschrijving

Ga voor alle informatie of het aanvragen van een bezichtiging naar de unieke woningwebsite: www.kleinehoutstraat96e.nl

Modern wonen in een historisch jasje, midden in het centrum van Haarlem met energielabel A!

Op zoek naar een sfeervol appartement op een toplocatie, waar modern wooncomfort en historische charme samenkomen? Dit fijne 2-kamerappartement, gelegen op de eerste verdieping van een kleinschalig complex uit 2011, biedt het beste van twee werelden! Met een karakteristieke historische voorgevel, een lichte woonkamer, een moderne badkamer en een eigen fietsenberging is dit een heerlijke plek om thuis te komen.

Het appartement ligt direct aan de sfeervolle Egelantiertuin, een groene oase verscholen in het hart van de stad. Hier woon je midden in het bruisende centrum van Haarlem, terwijl je tegelijkertijd geniet van rust, groen en een verrassend gevoel van privacy. Vanuit de woonkamer kijk je uit op de gezellige Kleine Houtstraat en dankzij de praktische indeling voelt het appartement comfortabel en ruim aan.

Ook de locatie is een absolute plus! Stap de deur uit en ontdek de vele leuke boetiekjes, winkels, gezellige terrassen en uitstekende restaurants die Haarlem rijk is. Ook culturele hotspots zoals de Stadsschouwburg, de Philharmonie en het Patronaat bevinden zich op loopafstand. Of je nu houdt van uitgebreid winkelen, een avondje uit of juist ontspannen genieten van de historische binnenstad: hier ligt alles binnen handbereik.

Kortom: een modern en comfortabel appartement op een unieke plek, waar de charme van historisch Haarlem en het gemak van stads wonen perfect samenkomen!

Indeling

Begane grond: afgesloten entree met trapopgang naar de appartementen.

Souterrain: eigen fietsenberging, ideaal voor het veilig stallen van je fiets.

Eerste verdieping: entree, hal met meterkast, separaat toilet met fonteintje en een praktische technische ruimte met opstelling van de cv-ketel, mechanische ventilatie en wasmachineaansluiting. De lichte woonkamer (ca. 4,85x6,85m) beschikt over grote raampartijen en een open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur. De slaapkamer (ca. 3,35x3,45m) ligt aan de achterzijde van het appartement. De moderne, in pandige badkamer (ca. 2,05x3,30m) is compleet uitgevoerd met een douche, ligbad en wastafel.

Algemeen

- Bouwjaar ca. 2009;
- Woonoppervlakte ca. 64m², inhoud ca. 210m³;
- Energielabel A;
- Monumentale en eigentijdse architectuur;

- Eigen fietsen berging in het souterrain;
- Verwarming middels c.v.-installatie (Intergas hre 2023);
- Servicekosten ca. € 116,- per maand;
- Aanvaarding in overleg.

English translation

Modern Living in a Historic Setting, Right in the Heart of Haarlem!

Looking for a charming apartment in a prime location, where modern comfort meets historic character? This attractive one-bedroom apartment, situated on the first floor of a small-scale residential complex built in 2011, offers the best of both worlds. Featuring a distinctive historic façade, a bright living room, a modern bathroom and a private bicycle storage unit, this is a wonderful place to call home.

The apartment is located directly next to the charming Egelantier Garden, a green oasis tucked away in the heart of the city. Here, you can enjoy living in the vibrant centre of Haarlem while benefiting from a sense of peace, greenery and privacy. The living room overlooks the lively Kleine Houtstraat, and the practical layout makes the apartment feel both comfortable and spacious.

The location is another major advantage! Step outside and discover the many charming boutiques, shops, cosy cafés, terraces and excellent restaurants that Haarlem has to offer. Cultural hotspots such as the Stadsschouwburg theatre, the Philharmonie concert hall and the Patronaat music venue are also within walking distance. Whether you enjoy shopping, a night out or simply relaxing and soaking up the atmosphere of the historic city centre, everything is right on your doorstep.

In short: a modern and comfortable apartment in a unique location, perfectly combining the charm of historic Haarlem with the convenience of city living!

Layout

Ground floor: Secure communal entrance with staircase leading to the apartments.

Basement: Private bicycle storage unit, ideal for safely storing your bicycle.

First floor: Entrance hall with meter cupboard, separate toilet with hand basin, and a practical utility room housing the central heating boiler, mechanical ventilation system and washing machine connection. The bright living room (approx. 4.85 x 6.85 m) features large windows and an open-plan kitchen fitted with various built-in appliances. The bedroom (approx. 3.35 x 3.45 m) is situated at the rear of the apartment. The modern, internal bathroom (approx. 2.05 x 3.30 m) is fully equipped with a shower, bathtub and washbasin.

General Information

- Year of construction: approx. 2011;
- Living area: approx. 64 m²; volume: approx. 210 m³;
- Energy label A;
- A combination of historic and contemporary architecture;
- Private bicycle storage unit in the basement;

- Heating provided by a central heating system (Intergas HRE, 2023);
- Monthly service charges: approx. €116;
- Transfer date by mutual agreement.























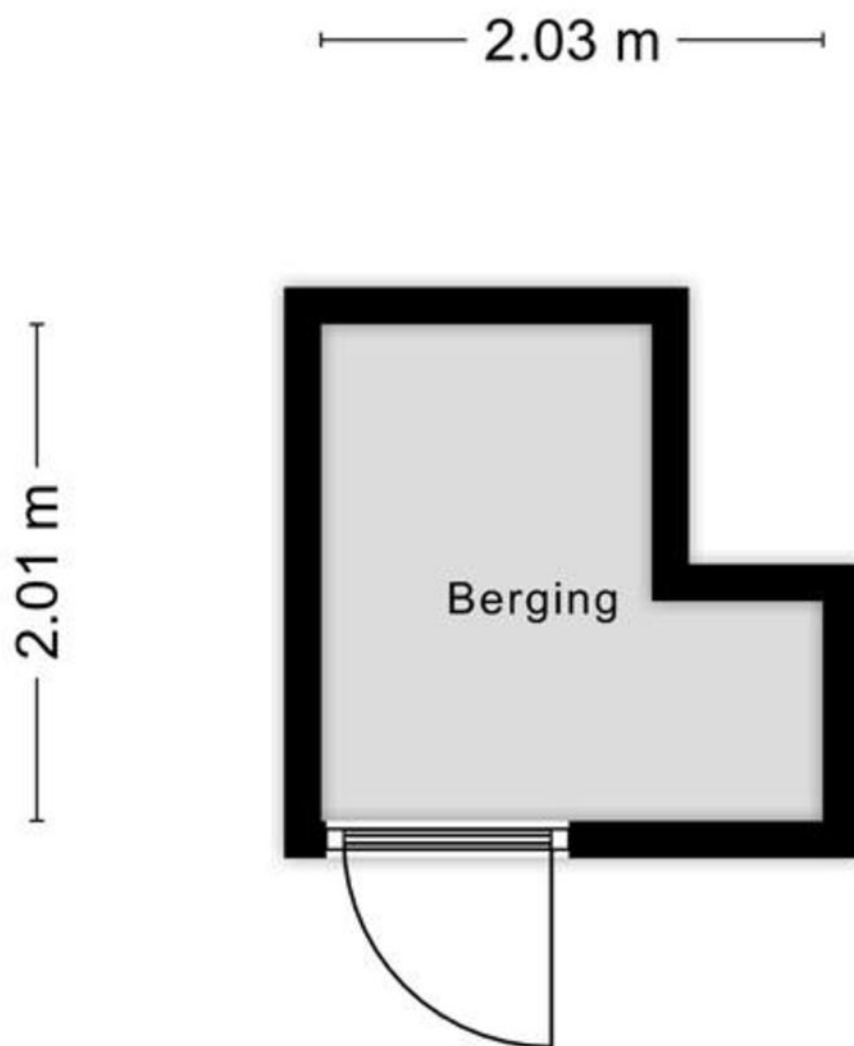




Plattegrond



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

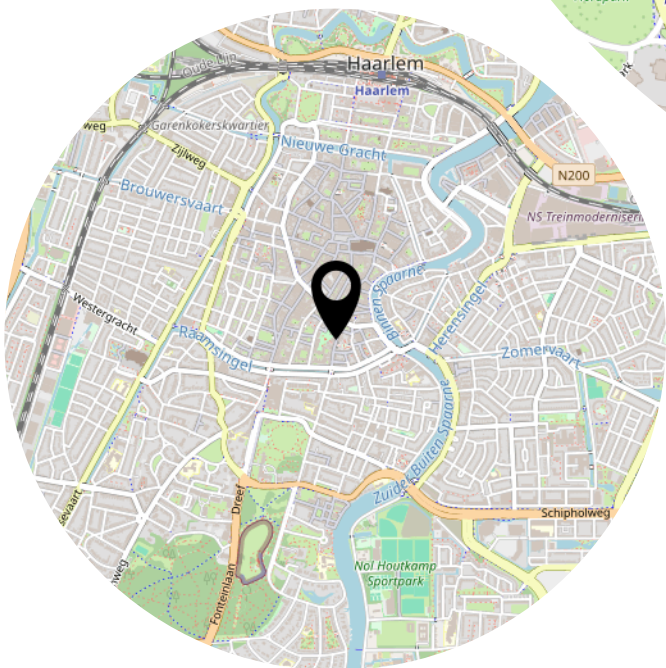
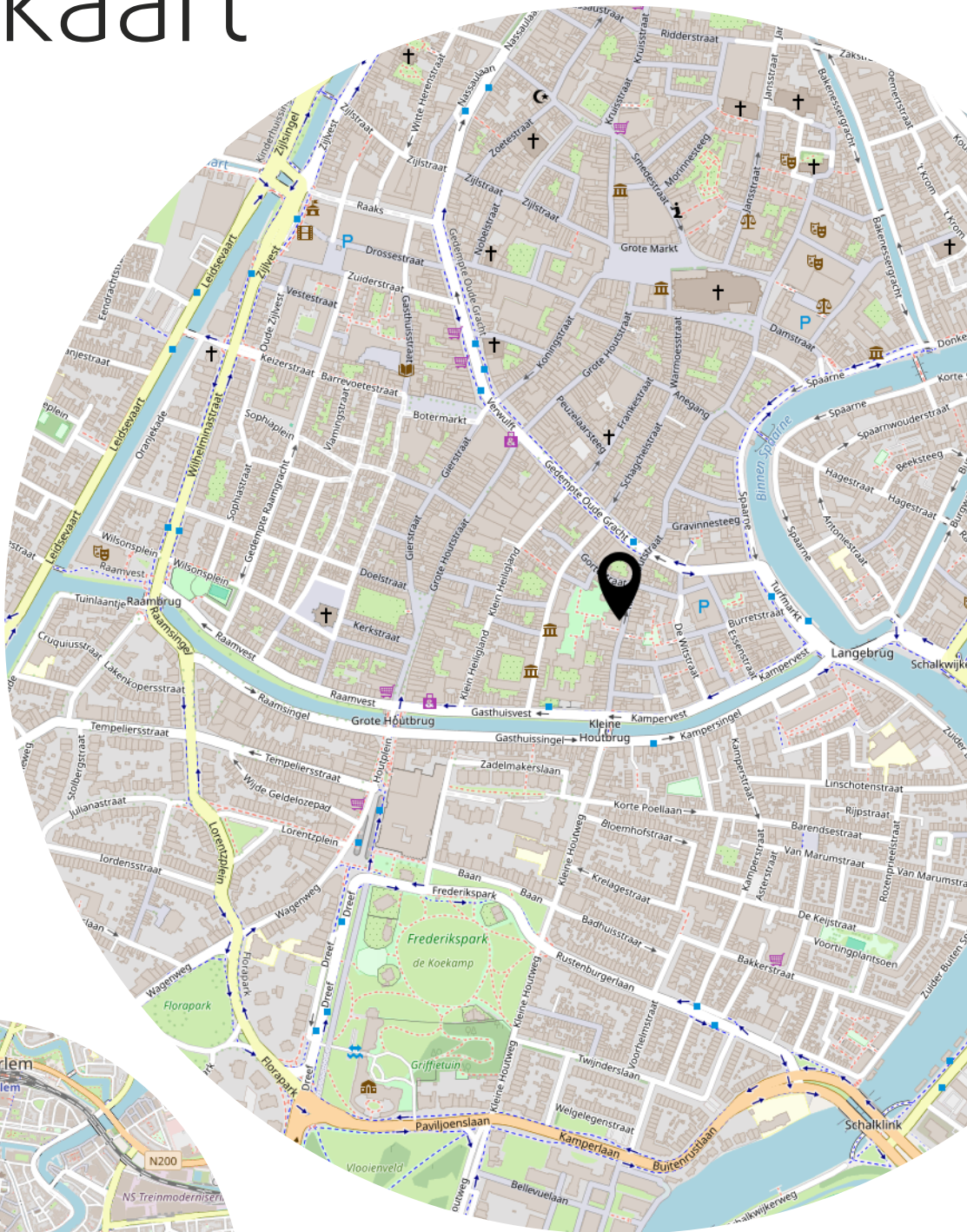
Kadastrale kaart

Uw referentie: KI Hout 96E



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Haarlem Sectie D Perceel 329	kadaster 
---	--	---

Locatie op de kaart



ALGEMENE INFORMATIE

Onderzoeksplicht

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan worden uitgegaan dat het voorgenoemde slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijving, etc.) 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. Uw makelaar kan u hierover informeren.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de verkopende makelaar.

Bieden:

Een woning verkopen en kopen kan op verschillende manieren:

Één daar van is **per inschrijving***, een methode waarbij diverse belangstellenden tegelijk een bod uitbrengen. Er wordt dan een uiterste dag en tijdstip voor genoemd door de makelaar waarop alle voorstellen binnen horen te zijn. Nadat bekend is gemaakt dat een woning via inschrijving in de verkoop komt, heeft u enige tijd om te beslissen of u wilt gaan bieden.

Een andere, veel gebruikte methode is **het Amsterdams Biedingssysteem***, daarbij is pas sprake van een onderhandeling wanneer op het eerste bod van een kandidaat-koper een tegenvoorstel van verkoper volgt. In deze fase wordt niet met andere gegadigden onderhandeld. Er wordt wel bezichtigd. De makelaar mag pas met derden onderhandelen wanneer de onderhandeling met de eerste kandidaat-koper gegadigde op niets zijn uitgelopen. Wel kan een derde een eenmalig uiterst bod uitbrengen.

De eerste bidder wordt dan in de gelegenheid gesteld ook zijn uiterste bod te doen. De verkoper bepaalt daarna aan welke bidder de woning wordt gegund. De makelaar verstrekt geen gegevens aan derden over de hoogte van de geboden bedragen. Zolang er geen overeenstemming is zijn partijen niet aan elkaar gebonden.

*Het staat de verkoper - ook tijdens het biedingproces- vrij om de wijze van bieden en/of onderhandelen te wijzigen. Geen enkele bidder of gegadigde kan enig recht ontlenen aan de gehanteerde of te hanteren biedsystemen. Vraag bij onduidelijkheden de betreffende makelaar naar het gehanteerde biedingssysteem voor deze woning.

Een bod dient ten allen tijde binnen één werkdag schriftelijk te worden bevestigd aan ons kantoor (lieft per email)

Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een overeenkomst komt tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom en de oplevering, bijkomende voorwaarden en roerende zaken.

Ontbindende voorwaarden

Ontbindende voorwaarden worden alleen in de koopakte opgenomen indien deze uitdrukkelijk bij de bieding worden gemeld.

Schriftelijke vastlegging

Uit de overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort als beide partijen de koopakte hebben ondertekend. De partij die deze akte als eerste ondertekent, doet dit onder voorbehoud dat hij uiterlijk op de 5de werkdag nadat hij de akte ondertekend heeft (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen. Indien de eerste ondertekenaar niet tijdig (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen, heeft hij het recht zich op het voorbehoud te beroepen, waardoor hij niet (meer) gebonden is. Dit recht vervalt als daar niet uiterlijk op de tweede werkdag nadat alsnog (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte is ontvangen, gebruik van is gemaakt.

Meetinstructie

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.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop 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 email of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’.

Bezichtiging

U kunt een vrijblijvende bezichtiging aanvragen bij ons kantoor. De makelaar verzorgt graag een rondleiding door de woning en geeft u daarbij alle mogelijke informatie. Wij zijn benieuwd naar uw reactie, laat ons dus gerust weten wat u van de woning vindt. Ook als de woning niet aan uw eisen voldoet horen wij dit graag om de verkoper hiervan op de hoogte te brengen, of u verder te helpen met het zoeken naar een geschikte woning.

Verdere informatie

Alle belangrijke informatie is bij de verkopend makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen kopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u worden verzonden via email. Deze informatie wordt aan meerdere 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. Keijser & Drieman Makelaars raadt geïnteresseerden aan, voor het doen van een bieding een eigen NVM-makelaar in te schakelen voor de begeleiding bij de aankoop.

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel degevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De onderstaande clausules zullen worden opgenomen in de koopakte

Milieu-clausule

De verkoper verklaart dat hem/haar betreffende eventuele bodemverontreiniging niets bekend is. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, is overeengekomen dat een eventuele bodemverontreiniging voor rekening en risico van koper komen. Koper vrijwaart verkoper voor elke aansprakelijkheid, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid en/of verwijdering van bodemverontreiniging kan voortvloeien

Waterhuishoudingclausule

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

Notariskeuze

De notariële eigendomsoverdracht zal plaatsvinden bij de notaris van kopers keuze, mits deze is gelegen in een straal van 10 km. rondom de woning.

Deze koop is tot stand gekomen onder het beding "kosten koper". Derhalve neemt de koper kosten als kadasterkosten, kosten voor het opvragen van een uittreksel Kamer van Koophandel en kantoorkosten voor zijn rekening.

Door de notaris mag bij verkoper (maximaal) in rekening worden gebracht:

** € 250,00 inclusief BTW en kadasterkosten ten behoeve van het opstellen van een royementsakte (per geheel royement)*

** € 350,00 inclusief BTW ten behoeve van het opstellen van een royementsakte (per gedeeltelijk royement)*

** € 75,00 inclusief BTW en legalisatiekosten ten behoeve van het opstellen van een verkoopvolmacht*

** € 15,00 inclusief BTW ten behoeve van het telefonisch overmaken (spoedoverboeking).*

Indien de kosten meer bedragen dan bovenstaande tarieven, is verkoper gerechtigd deze door te belasten aan koper. Koper verplicht zich om de notaris over het bovenstaande te informeren.

Koper geeft de notaris middels ondertekening van deze koopakte opdracht om dienovereenkomstig te handelen en - indien van toepassing - voormelde kosten bij hem in rekening te brengen.

Energielabel

Op grond van het Besluit energieprestatie gebouwen is verkoper verplicht om bij de levering van een gebouw een geldig (definitief) energielabel aan koper te verstrekken. Deze verplichting geldt voor iedere levering vanaf 1 januari 2015. De verplichting geldt niet als er al een geldig energielabel aanwezig is of als er sprake is van een in de wet genoemde uitzondering.

- a) *Verkoper is verplicht om een door de rijksoverheid afgegeven voorlopig energielabel vòòr de eigendomsoverdracht definitief te laten maken. Het niet hebben van een geldig energielabel is voor rekening en risico van verkoper.*
- b) *De aan het definitief maken van het energielabel verbonden kosten komen voor rekening van verkoper.*

Niet zelf-bewoningsclausule

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte niet 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 recent 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.

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. Indien de overeenkomst wordt ontbonden na het moment van inschrijving dan zijn in tegenstelling tot het bepaalde in artikel 16 alle inschrijfkosten voor degene die de ontbinding inroept.

Toestemming informatie nodig volgens AVG (Algemene Verordening Gegevensbescherming)

A.1 *Bij deze verlenen partijen (koper en verkoper) de notaris die het transport begeleidt de opdracht tot het doorzetten van de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening aan de verkoopmakelaar en de aankoopmakelaar. De aankoopmakelaar en verkoopmakelaar worden door het ontvangen van de (concept) akte van levering en (concept) nota van afrekening in staat gesteld om te controleren of de afspraken uit de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening overeenkomen met hetgeen koper en verkoper overeengekomen zijn in de getekende koopovereenkomst.*

A.2 *Bij deze verlenen partijen (koper en verkoper) toestemming aan de verkoopmakelaar die het recht heeft de relevante stukken omtrent het verkochte, zoals onderhavige koopovereenkomst en het eigendomsbewijs, door te zetten aan de taxateur die in opdracht van koper, ter uitvoering van het gestelde in artikel 18 van deze koopovereenkomst, de woning zal taxeren. De taxateur wordt door het ontvangen van de relevante stukken in staat gesteld om de taxatie uit te voeren overeenkomstig de aan de taxatie gestelde eisen zoals voorgeschreven door marktpartijen als de NVM, het NRVt, de taxatie validatie instituten en hypotheekverstrekkers.*

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Heeft u interesse?

Keijser & Drieman NVM Makelaars Haarlem: het fundament van zorgeloos aan- en verkopen

Keijser & Drieman NVM Makelaars is hét leidende makelaarskantoor in de aan- en verkoop van onroerende zaken (zowel bestaande woningen als nieuwbouwwoningen) en het verrichten van taxaties in Haarlem en omstreken. U vindt ons aan de rand van het historische centrum van Haarlem, op de Verspronckweg 131. Een prachtige, centraal gelegen locatie met eigen parkeergelegenheid aan één van de uitvalswegen op een goede zichtlocatie. Het biedt ons een perfecte mogelijkheid om de gehele regio te bereiken en onze woningportefeuille optimaal te presenteren aan uw potentiële koper.

Waarom kiest u voor Keijser & Drieman?

Verhuizen is niet zomaar iets. Het gaat gepaard met veel gevoel, twijfels en onzekerheden. Wij beseffen dat als geen ander. Wij begeleiden en ontzorgen u vanaf de eerste kennismaking tot en met de sleuteloverdracht bij de notaris. Dat doen we met een team van vakmensen met veel ervaring en grote betrokkenheid. Al onze makelaars zijn stuk voor stuk gecertificeerd (Kandidaat)Makelaar-Taxateur en geregistreerd bij de NVM. Wij zorgen ervoor dat uw woning zowel offline als online maximaal zichtbaar is voor de potentiële kopers. U kunt zich focussen op het gevoel.

Wilt u eens vrijblijvend kennismaken? Wij nodigen u van harte uit bij ons op de Verspronckweg 131. Ideaal te combineren met een bezoekje aan de stad Of bel ons op 023-532 1516.



Verspronckweg 131
2023 BE Haarlem

023 - 5321516 | haarlem@keijserdrieman.nl
www.keijserdrieman.nl

