



VAN LEEUWENHOEKSTRAAT 5 73
2014 GC
HAARLEM

Vraagprijs
€ 239.000 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam
020 - 670 99 92
info@brinkborgh.nl



Kenmerken

Object	portiekflat
Bouwjaar	1961
Woonoppervlakte	46 m ²
Slaapkamers	1
Inhoud	153 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	6 m ²
Externe buitenruimte	2 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Verwarming	blokverwarming
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel	D

Omschrijving

Goed onderhouden en heerlijk licht 2-kamerappartement van circa 46 m² gelegen op de 7e verdieping van "Haarlem Hoog". Het appartement heeft een fraai, weids uitzicht over Haarlem.

INDELING

Parterre: afgesloten entree met bellentableau, liften en trappenhuis.

Zevende verdieping:

Nette centrale hal. Aan de linkerkzijde treft u de lichte en goed afgemeten woonkamer met toegang tot het balkon. Het balkon is gelegen op het oosten waar u heerlijk van de ochtendzon kunt genieten. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de half open keuken. De half open keuken is gelegen in het midden van de woning en is voorzien van een koelkast met vrieslade, 4-pits gaskookplaat, oven, afzuigkap en vaatwasser. De fraaie badkamer is in april 2022 gerenoveerd en is voorzien van een inloopdouche, toilet en wastafel met wastafelmeubel. De ruime slaapkamer bevindt zich aan de rechterzijde van het appartement. Vanuit de slaapkamer heeft u eveneens toegang tot het balkon. Het appartement biedt extra opbergmogelijkheden d.m.v. een opberg/provisiekast. Het gehele appartement is voorzien van een nette laminaat vloer.

Souterrain:

Gezamenlijke fietsenberging en eigen berging van circa 2 m².

DE LIGGING

De ligging van dit appartementencomplex is ideaal, aan de rand van het rustige en groene Houtvaartkwartier. Diverse winkels, waaronder een supermarkt, zijn aanwezig in de directe omgeving, NS-station Heemstede-Aerdenhout ligt op loop/fietsafstand. De stranden van Bloemendaal en Zandvoort, de Kennemerduinen, recreatiegebied Elswout, sportvoorzieningen en het bruisende centrum van Haarlem zijn eenvoudig met de fiets te bereiken. Ook uitvalswegen liggen binnen dichtbij.

DE VERENIGING

Het pand is in april 1987 gesplitst in 331 appartementsrechten (bestaande uit 165 woningen, 165 bergingen en één kantoorruimte). De totale VvE bijdrage is circa € 207 per maand en de administratie wordt uitgevoerd door de professionele administrateur Spaarne VvE Beheer. Het betreft een actieve VvE en er is sprake van een meerjarenonderhoudsplan (MJOP). De VvE heeft een kasreserve van circa € 336.334,61 (peildatum 31 december 2021).

Omschrijving

BIJZONDERHEDEN

- Zéér lichte bovenwoning van circa 46 m² woonoppervlakte (meetrapport aanwezig);
- Heerlijk balkon van 6 m² op het oosten met prachtig en weids uitzicht over Haarlem;
- De fraaie badkamer is in april 2022 gerenoveerd;
- Eigen berging van circa 2 m² in de onderbouw;
- Vrij parkeren voor het hoofdgebouw;
- De maandelijkse servicekosten bedragen circa € 176 per maand;
- Het voorschot voor de stookkosten bedraagt circa 31 per maand;
- Actieve VVE - professionele administrateur en een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) aanwezig;
- Gemeenschappelijke (afgesloten) fietsenstalling aanwezig;
- NS station Heemstede-Aerdenhout op circa 6 minuten fietsen;
- Centrum van Haarlem op circa 10 minuten fietsen;
- De kust op circa 20 minuten fietsen;
- Aanvaarding in overleg.

Description

Well maintained and wonderfully light 2-room apartment of approximately 46 m² located on the 7th floor of "Haarlem Hoog". The apartment has a beautiful panoramic and green view over Haarlem.

LAYOUT

Ground floor: closed entrance with doorbells, elevators and staircase.

Seventh floor:

Neat central hall. On the left is the bright and well-sized living room with access to the balcony. The balcony is located on the east where you can enjoy the morning sun. From the living room you have access to the half open kitchen. The semi-open kitchen is located in the middle of the apartment and is equipped with a fridge with freezer drawer, a 4-burner gas hob, an oven, an extractor hood and a dishwasher. The beautiful bathroom was renovated in April 2022 and is equipped with a walk-in shower, toilet, washbasin with washbasin. The spacious bedroom is located on the right side of the apartment. From the bedroom you also have access to the balcony. The apartment offers additional storage options by means of a storage/pantry. The entire apartment has a neat laminate floor.

Basement:

Shared bicycle storage and private storage of approximately 2 m².

LOCATION

The location of this apartment complex is ideal, on the edge of the quiet and green area Houtvaartkwartier. Shops including a supermarket are available in the immediate vicinity, NS station Heemstede-Aerdenhout is within walking/cycling distance. The beaches of Bloemendaal and Zandvoort, the Kennemerduinen, the Elswout recreation area, sports facilities and the bustling center of Haarlem are easy to reach by bike. Also highways are within close proximity.

THE ASSOCIATION

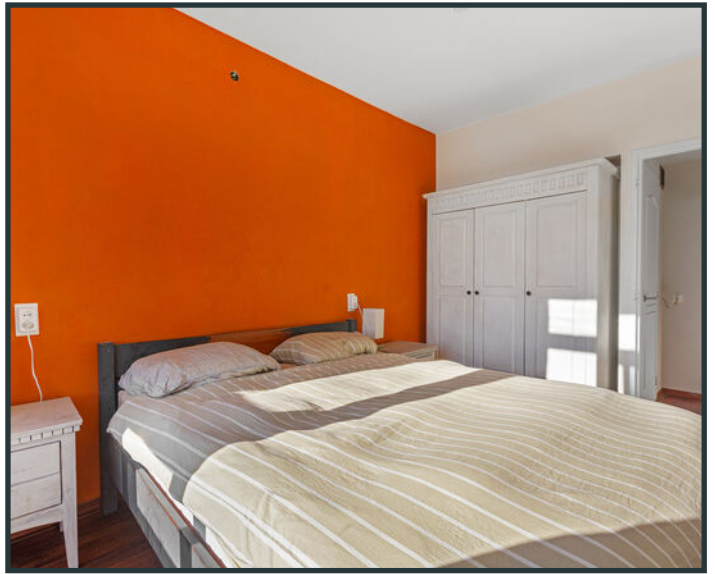
The building was split into 331 apartment rights in April 1987 (consisting of 165 apartments, 165 storage rooms and one office space). The total Association contribution is approximately € 207 per month and the administration is carried out by the professional administrator Spaarne VvE Beheer. It concerns an active Association and there is a multi-year maintenance plan (MJOP). The Association has a cash reserve of approximately € 336.334,61 (reference date 31 December 2021).

PARTICULARITIES

- Very bright upstairs apartment of approximately 46 m² living space (measurement report available);
- Lovely balcony of 6 m² on the east with a beautiful and expansive view over Haarlem;
- The beautiful bathroom was renovated in April 2022;
- Own storage room of approximately 2 m² in the basement;
- Free parking in front of the main building;
- The monthly service costs are approximately € 176 per month;
- The advance for heating costs is approximately 31 per month;
- Active Association - professional administrator and a multi-year maintenance plan (MJOP) present;
- Common (closed) bicycle shed available;
- NS station Heemstede-Aerdenhout about 6 minutes by bike;
- Center of Haarlem about 10 minutes by bike;
- The coast is approximately 20 minutes by bike;
- Acceptance in consultation.











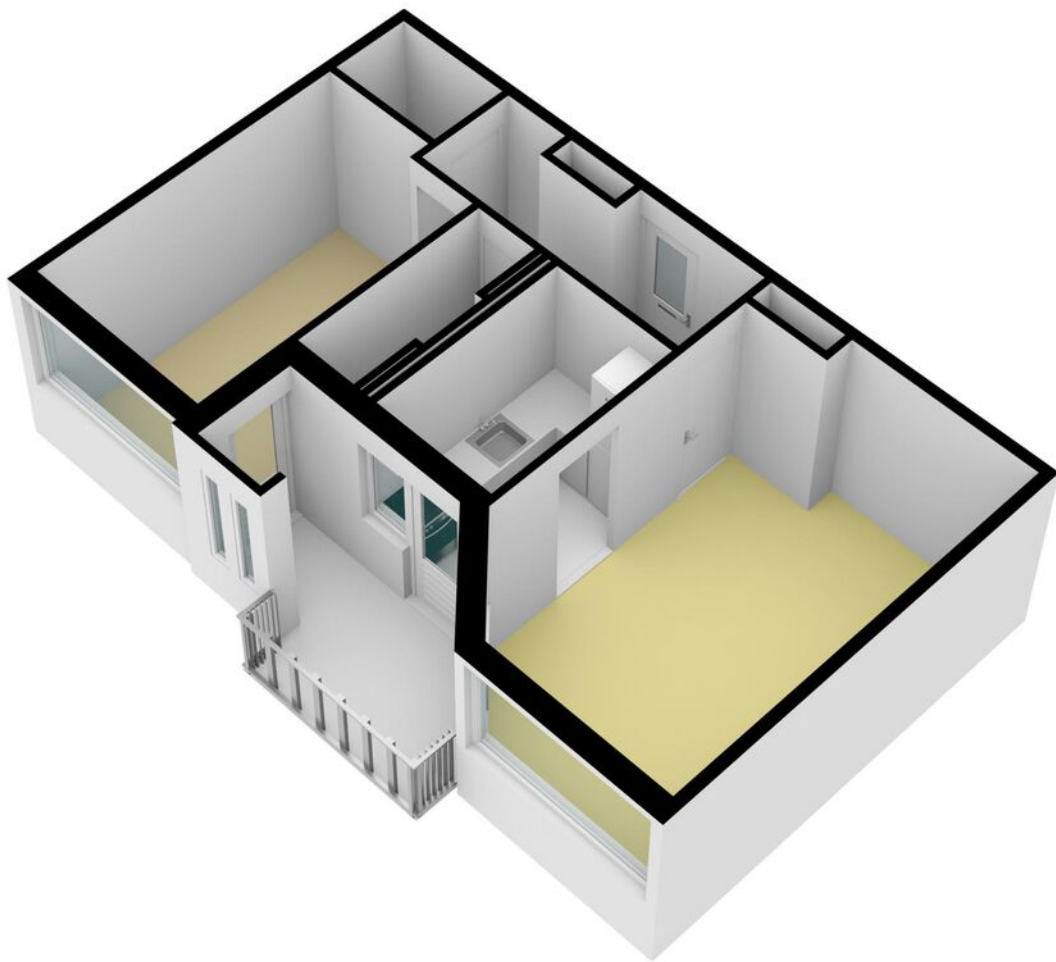
Plattegrond

Van Leeuwenhoekstraat 5 - 73 - Haarlem
Zevende Verdieping

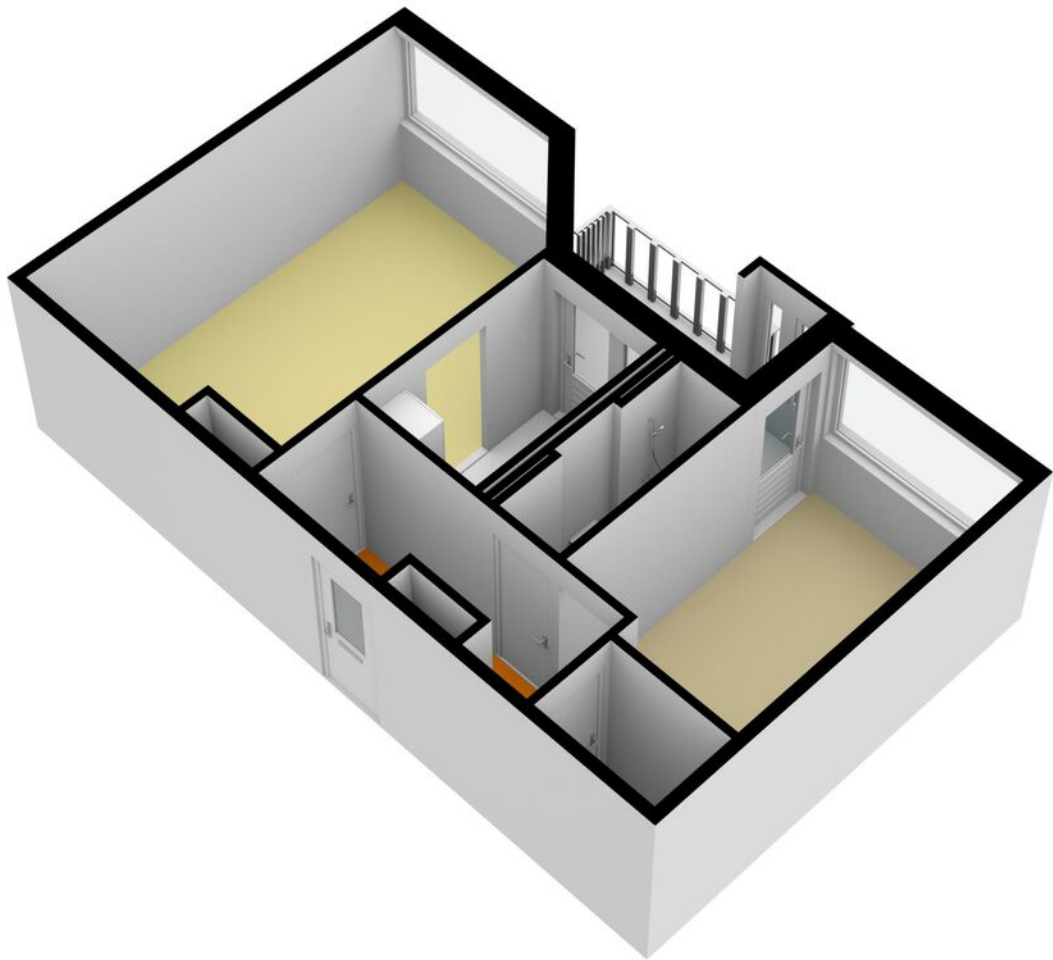


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.debeeldenmakers.nl

Plattegrond

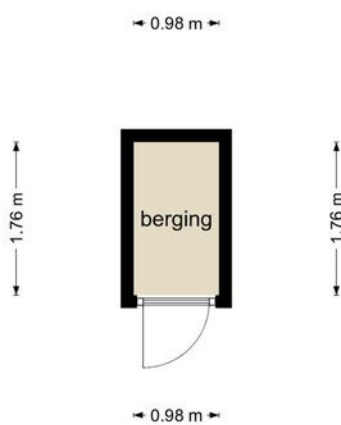


Plattegrond



Plattegrond

Van Leeuwenhoekstraat 5 - 73 - Haarlem
Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.debeeldenmakers.nl

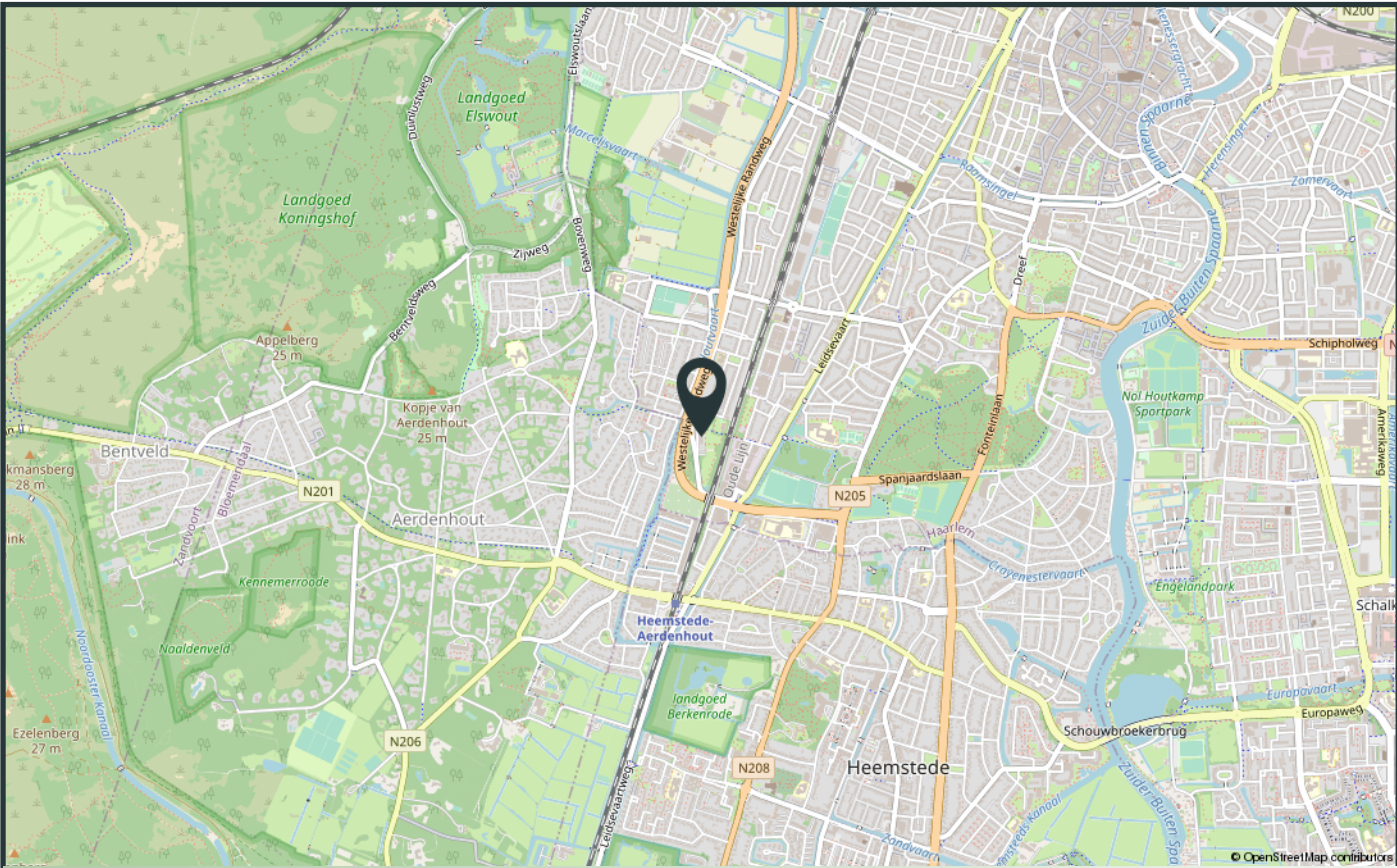
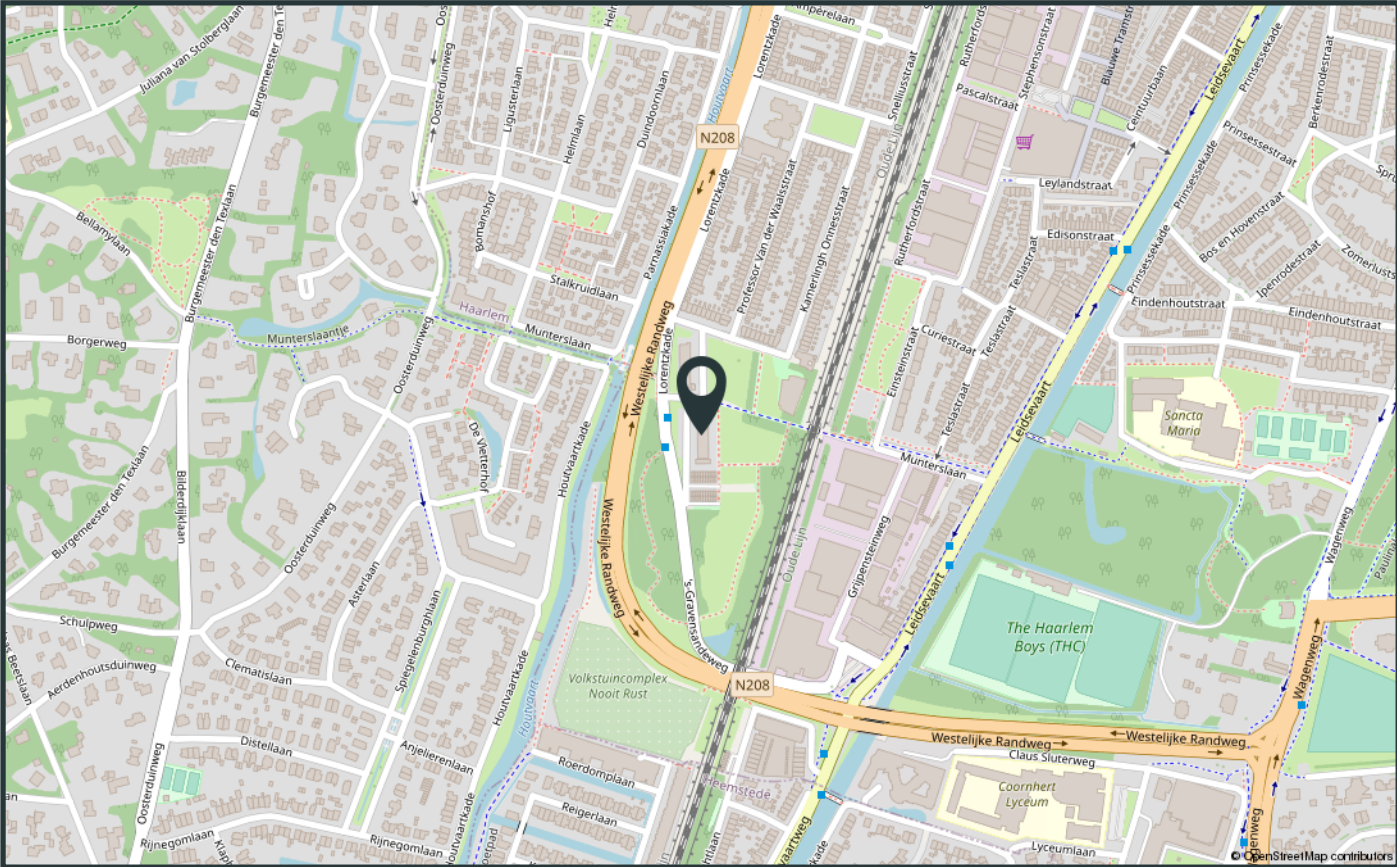
Plattegrond



Plattegrond



Locatie



Verkoop voorwaarden

1. Met betrekking tot dit object is BrinkBorgh Makelaardij de adviseur en belangenbehartiger van de verkoper. Wij adviseren iedere aspirant-koper om gebruik te maken van een NVM/MVA-aankoopmakelaar.

2. Het object wordt verkocht en opgeleverd in de staat waarin zij zich tijdens de bezichtiging bevindt, tenzij door verkopend makelaar anders is aangegeven. Inlichtingen over feiten die aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, hoeven niet door verkoper en/of verkopend makelaar te worden verstrekt.

3. Indien het object zich in een eenvoudige (verouderde) staat bevindt, dan zal er in de koopakte een ouderdomsclausule worden opgenomen. In dat geval worden er door verkoper geen garanties gegeven over de aanwezige technische installaties, aan- en afvoleidingen en bedradingen. De aanwezigheid van een telefoon -en/of kabel aansluiting wordt niet gegarandeerd.

4. Indien het object nooit door verkoper zelf is bewoond, dan zal er in de koopakte een verklaring niet eigen bewoning worden opgenomen.

5. Een mondelinge overeenstemming tussen verkoper en koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als verkoper en 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 overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Partijen zullen nastreven om de koopakte binnen 5 werkdagen na wilsovereenstemming te ondertekenen.

6. De koopovereenkomst en leveringsakte zullen uitsluitend worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie en het Ringmodel koopcontract Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende uitsluitend in Amsterdam, tenzij een projectnotaris is aangewezen.

7. Dit object is conform de Meetinstructie ingemeten. 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.

8. Verkoper heeft de verplichting om een gevalideerd energielabel vòòr de eigendomsoverdracht aan koper te overleggen. Het niet hebben van een gevalideerd energielabel is voor rekening en risico van verkoper. Bovenstaande is niet van toepassing indien er reeds een geregistreerd nog geldig energielabel aanwezig is. Tevens is bovenstaande niet van toepassing indien het object onder één van de wettelijke uitzonderingen valt.

9. De informatie in deze verkoopbrochure is met de grootste mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond het object ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, plattegronden, afmetingen en maatvoering. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Conditions for sale

1. About this object, BrinkBorgh Brokers is the advisor and representative of the seller. We advise every prospective buyer to use an NVM/MVA purchase broker.

2. The object is sold and delivered in the condition it is in during the inspection, unless indicated otherwise by the selling agent. Information about facts that are known to the buyer or that could have been known from the buyers own research do not have to be provided by the seller and/or his selling broker.

3. If the object is in a simple (outdated) state, then an old age clause will be included in the purchase deed. In that case no guarantees are given by the vendor about the technical installations, supply and drainage pipes and wiring. The presence of a telephone and / or cable connection is not guaranteed.

4. If the object is never occupied by the seller himself, then a statement non-self-habitation clause will be included in the purchase deed.

5. An oral agreement between seller and buyer is not legally valid. In other words, there is no sale. There is only a legally valid purchase if the seller and buyer have signed the purchase agreement. This follows from article 7: 2 Dutch Civil Code. A confirmation of the oral agreement by e-mail or a sent draft of the purchase agreement is not considered as a 'signed purchase agreement'. Both parties will ensure that the deed of sale is signed within 5 working days after consensus.

6. The purchase agreement and the deed of delivery shall exclusively be drawn up in accordance with the model of the Royal Notarial Professional Organization and the Ring Model Purchase Contract Amsterdam, by a notary office in Amsterdam pointed out by the buyer exclusively, unless a project notary is designated.

7. This object is measured in accordance with the Measurement Instruction. The Measurement Instruction is based on the NEN2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more unambiguous method of measurement for giving an indication of the user surface. The Measurement Instruction does not fully exclude differences in measurement results, for example due to differences in interpretation, rounding off or limitations when performing the measurement.

8. Seller has the obligation to present a validated energy label to the buyer prior to the transfer of ownership. Not having a validated energy label is at the expense and risk of the seller. The above is not applicable if there is already a registered valid energy label. The above is also not applicable if the object falls under one of the statutory exceptions.

9. The information in this sales brochure has been compiled with the utmost care. However, we cannot always prevent the information from deviating slightly from what you see or have seen in or around the object. This may apply to (construction) drawings, plans, and dimensions. Therefore, no rights can be derived from this.

INTERESSE IN DE WONING?
INTERESTED IN THIS PROPERTY?

*Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor.
Please feel free to contact our office.*



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam
020 - 670 99 92
info@brinkborgh.nl