



RIJKSSTRAATWEG 521 III
2025 DE
HAARLEM

Vraagprijs
€ 330.000 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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



Kenmerken

Object	maisonnette
Bouwjaar	1960
Woonoppervlakte	92 m ²
Slaapkamers	3
Inhoud	288 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	8 m ²
Externe buitenruimte	6 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	E

Omschrijving

Goed onderhouden en lichte 4-kamer maisonnettewoning van 92 m² met fraai weids en vrij uitzicht. De woning is verdeeld over 2 woonlagen gelegen op de 5de en 6de (tevens bovenste) verdieping en is voorzien van 3 balkons. De woning bevindt zich boven de winkels van het Marsmanplein met voldoende parkeergelegenheid in de buurt alsmede diverse uitvalswegen in de directe nabijheid.

INDELING

Begane grond. Gemeenschappelijk entree, lift en trappenhuis.

Zesde (woon)verdieping

U komt binnen in de centrale hal. De hal verschaft u toegang tot de CV-kast, de garderobe, het (separate) toilet en de royale en bovenal lichte woonkamer. Het balkon is gelegen op het oosten waar u heerlijk kunt genieten van de opkomende zon. De ruime keukenopstelling treft u aan de voorzijde van de woning en is voorzien van inbouwapparatuur zoals een koelkast, een gaskookplaat, een afzuigkap en een vaatwasser.

Vijfde (slaap)verdieping

Interne trapverbinding naar de gang. Er zijn in totaal 3 slaapkamers en 2 balkons. De moderne badkamer is gelegen in het midden van de woning en is voorzien van een ruime inloopdouche, een toilet en een wastafel met wastafelmeubel. De wasmachineaansluiting bevindt zich in een separate kast. De riante master bedroom is gelegen aan de voorzijde van de woning en heeft toegang tot een ruim balkon gelegen op het oosten.

In de onderbouw is een gemeenschappelijke fietsenstalling en een eigen berging van circa 12 m².

LOCATIE

De woning bevindt zich aan de rand van de Delftwijkbuurt, in het puntje van Haarlem-Noord. Het is een rustige woonwijk voorzien van alle voorzieningen die men kan wensen: diverse basis- en middelbare scholen, speelvelden, kinderopvang, sportclubs & sportvelden en een groot aanbod winkels aan het Marsmanplein en Winkelcentrum Cronjé. Goede busverbindingen/haltes zijn om de hoek. Uitvalswegen zijn zeer goed bereikbaar. De woning ligt op 15 minuten loop- of fietsafstand van de Westbroekerplas, het pittoreske dorp Spaarndam, Fort Zuid, recreatiegebied Spaarwoude en de Hekslootpolder. Tevens ligt het bruisend stadscentrum van Haarlem op 15 minuten fietsafstand. Het dichtstbijzijnde station is Santpoort-Noord en is binnen 10 minuten te bereiken.

VERENIGING VAN EIGENAREN

Het object is in 2018 gesplitst en bestaat uit 80 appartementsrechten (20 bedrijf-/winkelruimtes & 60 woningen). De VvE wordt professioneel geadmistreerd door Meerzicht VvE Beheer. De totale maandelijkse servicekosten bedragen circa € 247 (inclusief voorschot water) per maand. De VvE heeft de beschikking over een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en een huishoudelijk reglement. De kasreserve bedraagt € 655.487 (peildatum - 31 december 2021).

Omschrijving

Bijzonderheden:

- Riante en zéér lichte 4-kamer maisonnettewoning van circa 92 m² (meetrapport aanwezig);
- Gelegen op de bovenste verdieping (geen bovenburen);
- Voorzien van een riante en lichte living met open keuken én drie balkons;
- Weids en vrij uitzicht;
- Het betreft een gezonde en actieve VvE met een MJOP (Meerjarenonderhoudsplan) & professionele administrateur;
- De maandelijkse servicekosten bedragen circa € 247 per maand (incl. o.a. water en glasverzekering);
- Volledig voorzien van dubbel glas en een CV-installatie Nefit HR (bj 2018);
- Ouderdomsclausule en asbestclausule van toepassing;
- Gratis parkeergelegenheid in de directe nabijheid;
- Aanvaarding in overleg.

Description

Well-maintained and bright 4-room maisonette of 92 m² with a beautiful panoramic and unobstructed view. The apartment is spread over 2 floors located on the 5th and 6th (also top) floor and has 3 balconies. The apartment is located above the shops with ample parking nearby as well as various roads in the immediate vicinity.

LAYOUT

Ground floor. Common entrance, elevator, and staircase.

Sixth (residential) floor

You enter the central hall. The hall gives you access to the central heating cabinet, the wardrobe, the (separate) toilet, and the spacious and above all bright living room. The balcony is located on the east where you can enjoy the rising sun. The spacious kitchen layout can be found at the front of the apartment and is equipped with built-in appliances such as a fridge, an induction hob, an extractor hood, and a dishwasher.

Fifth (sleeping) floor

Internal staircase connection to the hallway. There are a total of 3 bedrooms and 2 balconies. The modern bathroom is located in the middle of the apartment and is equipped with a spacious walk-in shower, a toilet, and a washbasin with washbasin furniture. The washing machine connection is located in a separate cupboard. The spacious master bedroom is located at the front of the apartment and has access to a spacious balcony located on the east.

In the basement is a communal bicycle shed and a private storage room of approximately 12 m².

LOCATION

The property is located on the edge of the area Delftwijkbuurt, at the tip of Haarlem-North. It is a quiet residential area with all the amenities one could wish for: various primary and secondary schools, playing fields, childcare, sports clubs & sports fields, and a wide range of shops at Marsmansquare and Cronjé Shopping Center. Good bus connections/stops are just around the corner. Highways are very easily accessible. The property is 15 minutes' walking or cycling distance from the Westbroekerplas, the picturesque village of Spaarndam, Fort Zuid, the recreation area Spaarnwoude, and the Hekslootpolder. The bustling city center of Haarlem is also a 15-minute bike ride away. The nearest station is Santpoort-Noord and can be reached within 10 minutes.

OWNERS ASSOCIATION

The property was split in 2018 and consists of 80 apartment rights (20 business/retail spaces & 60 homes). The Association is professionally administered by Meerzicht VvE Beheer. The total monthly service costs are approximately € 247 (including advance water) per month. The Owners Association has a multi-year maintenance plan (MJOP) and internal regulations at its disposal. The cash reserve amounts to € 655.487 (reference date - 31 December 2021).

Description

Particularities:

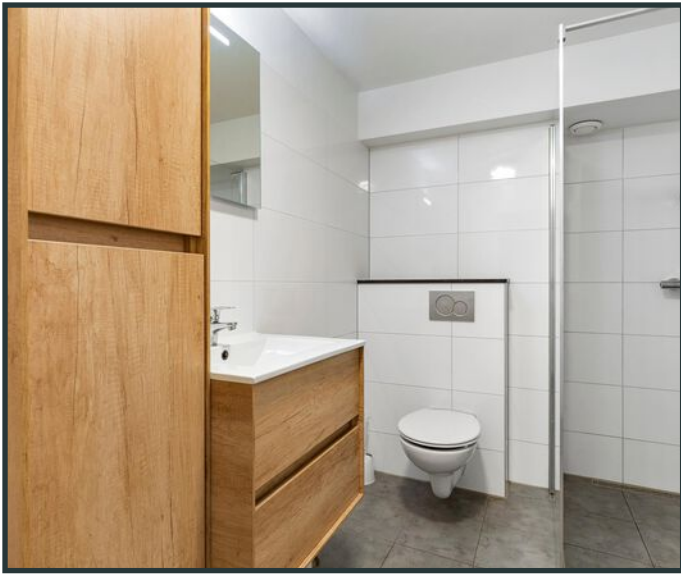
- Spacious and very bright 4-room maisonette of approximately 92 m² (measurement report available);
- Located on the top floor (no upstairs neighbors);
- Equipped with a spacious and bright living room with an open kitchen and three balconies;
- Wide and unobstructed view;
- It concerns a healthy and active Owners Association with an MJOP (Multi-Year Maintenance Plan) & professional administrator;
- The monthly service costs are approximately € 247 per month (including water and glass insurance);
- Fully equipped with double glazing and a central heating system Nefit HR (year 2018);
- Old age clause and asbestos clause apply;
- Free parking in the immediate vicinity;
- Acceptance in consultation.

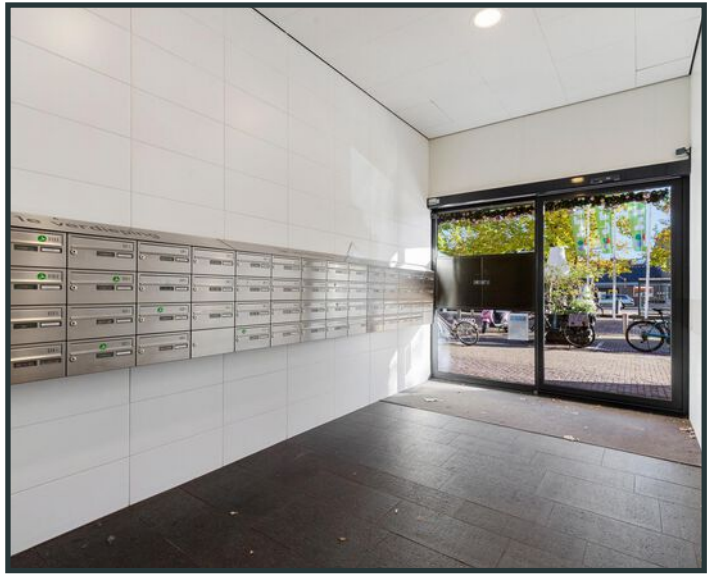
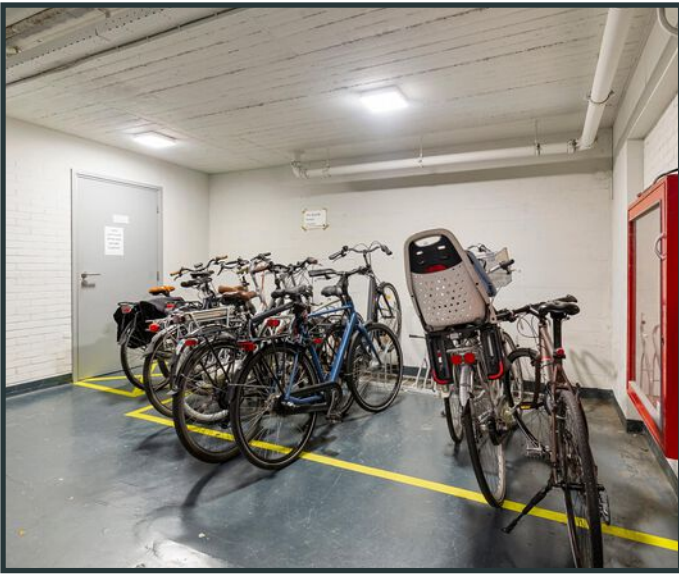










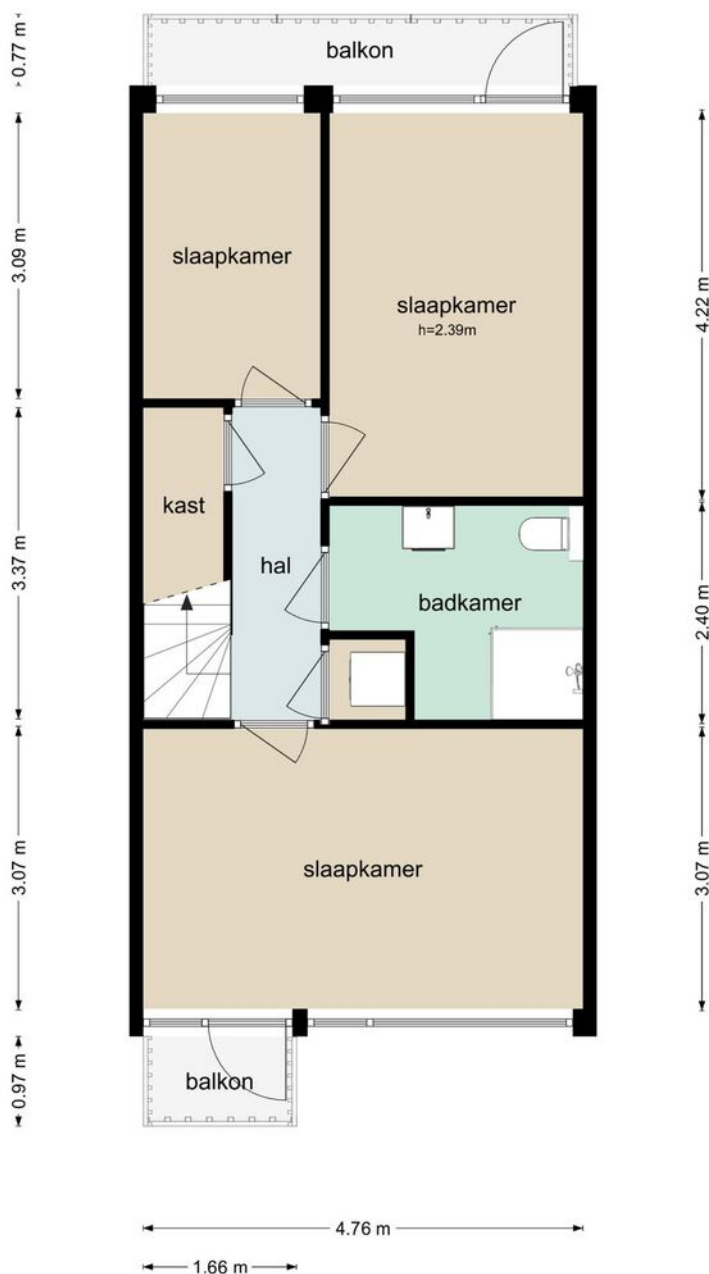


Plattegrond



Rijksstraatweg 521-III - Haarlem
Vijfde Verdieping

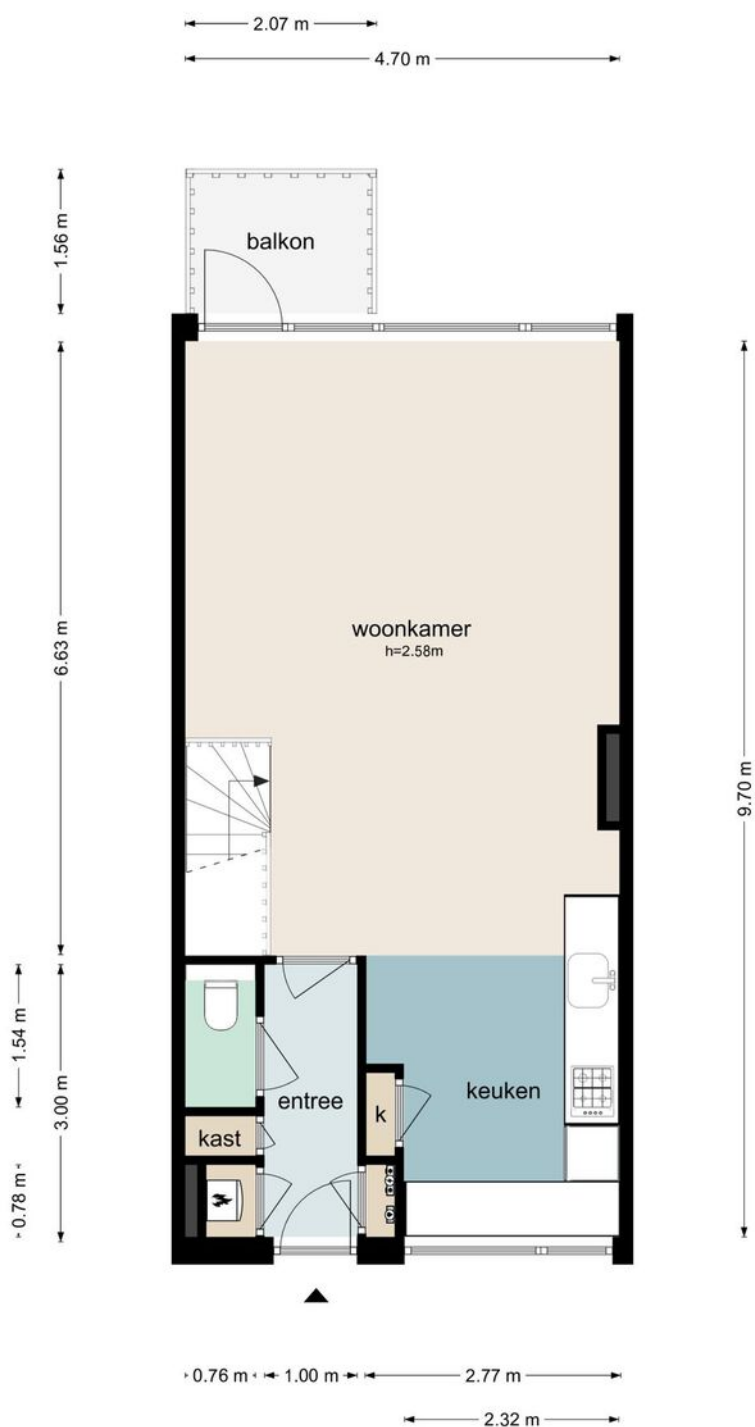
1.92 m 2.74 m
4.76 m



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

Plattegrond

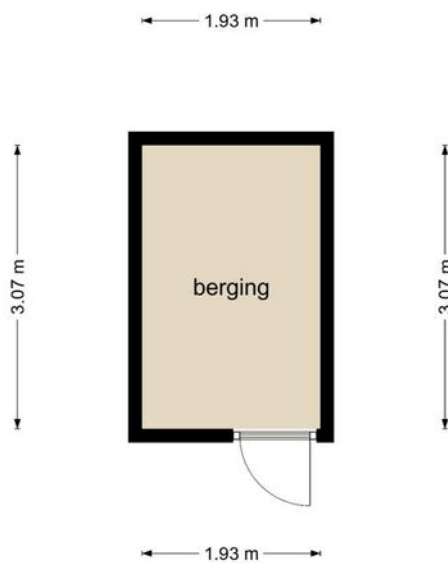
Rijksstraatweg 521-III - Haarlem
Zesde Verdieping



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

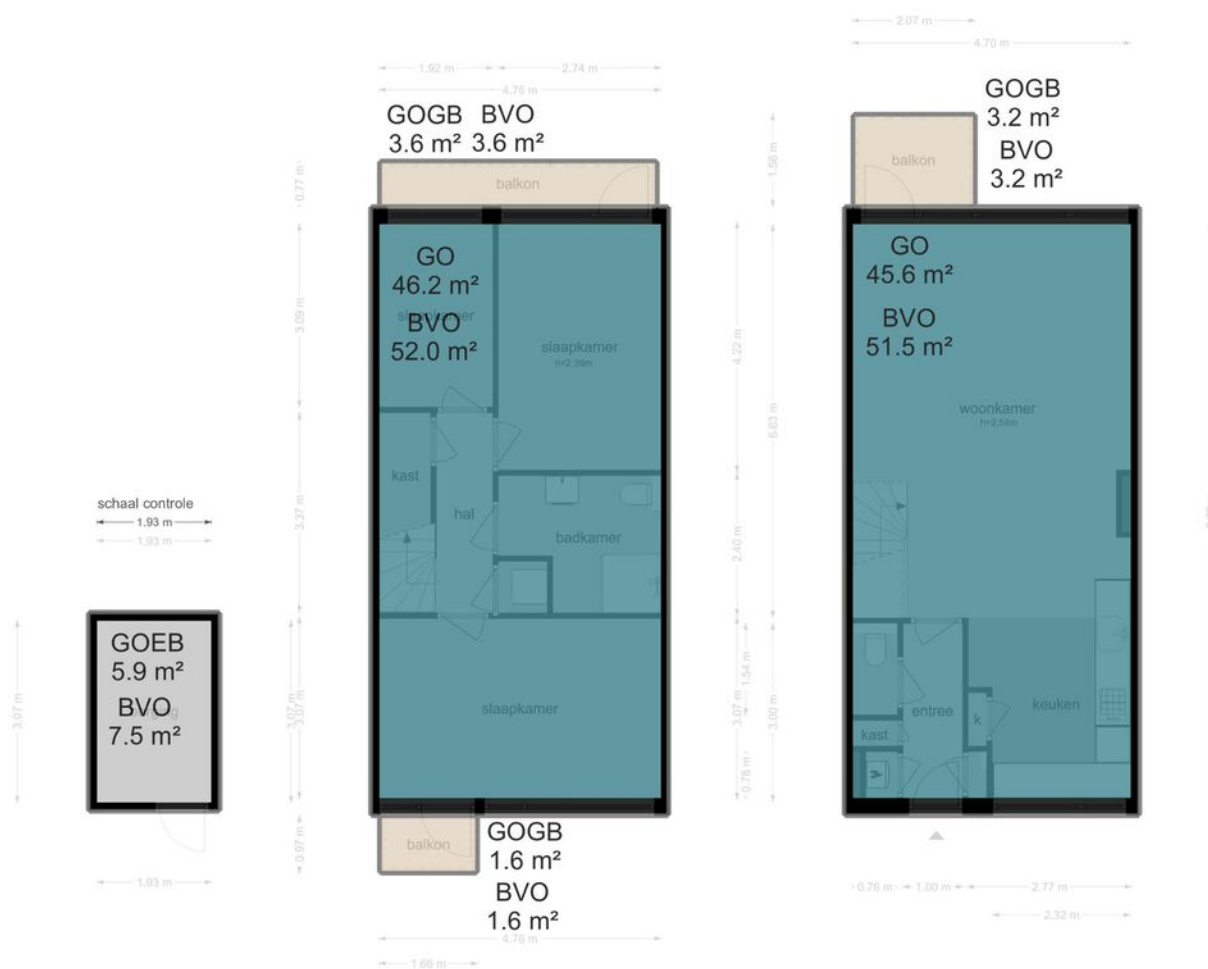
Plattegrond

Rijksstraatweg 521-III - Haarlem
Berging

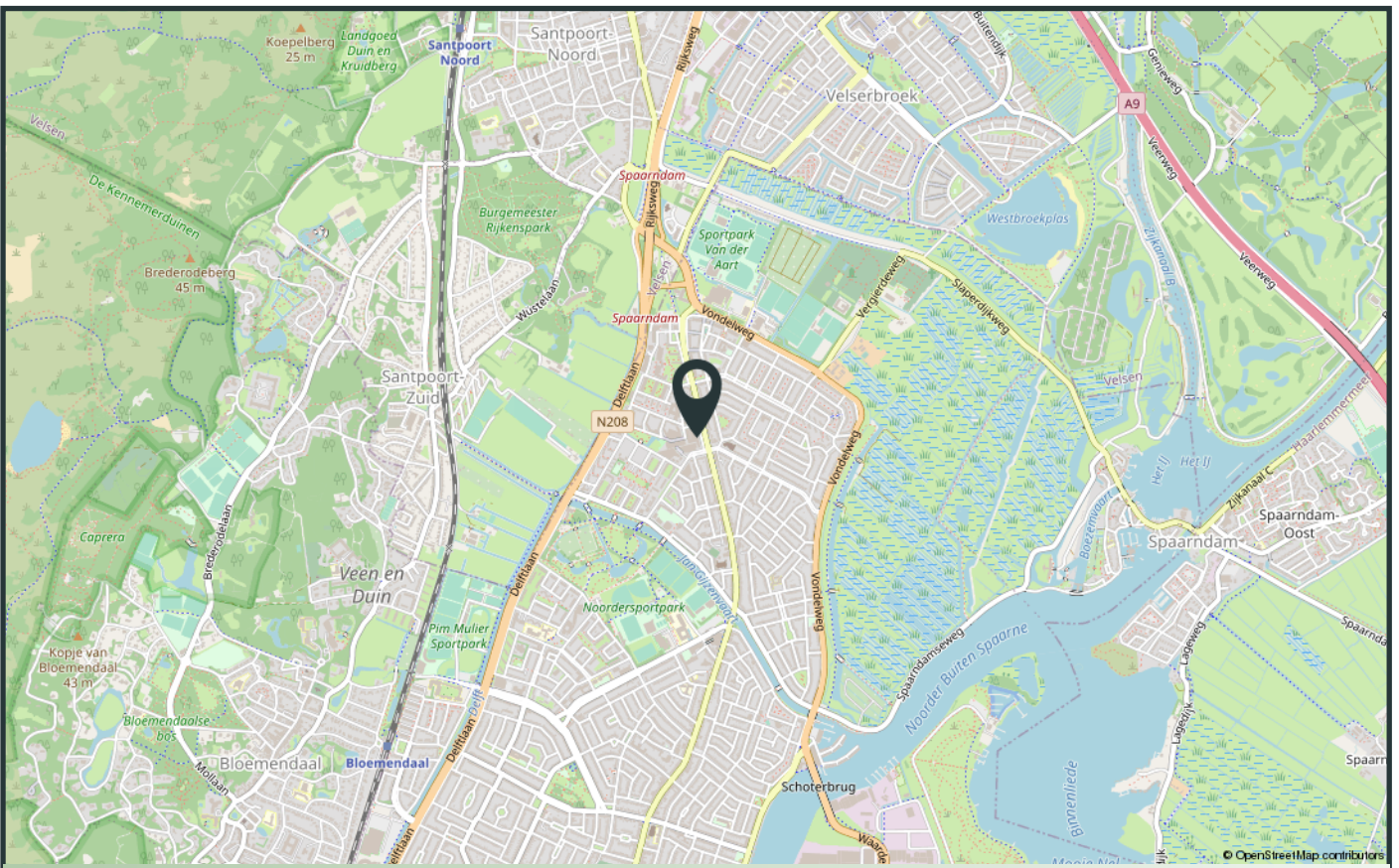
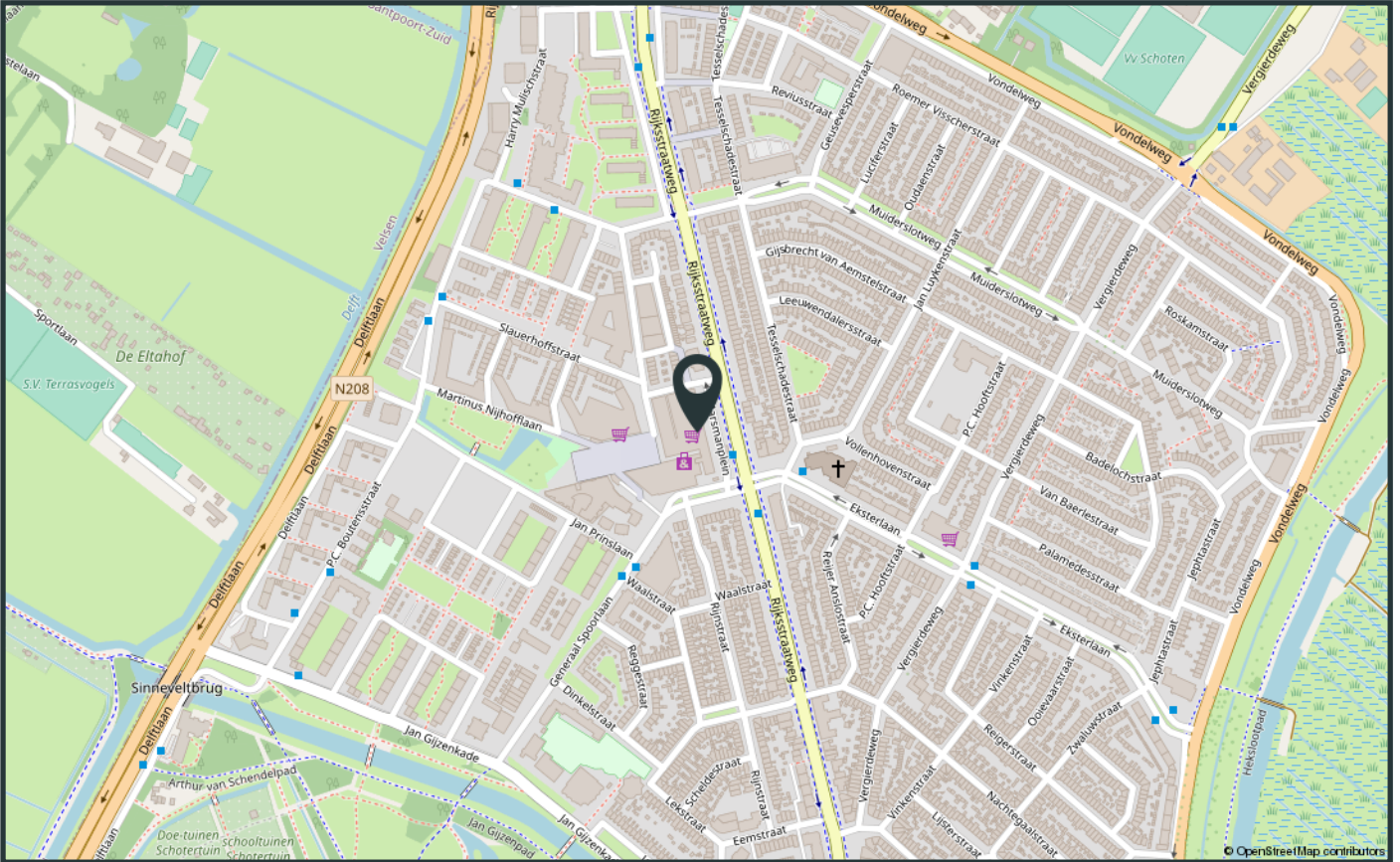


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.nl

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 kabelaansluiting 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