



Burgwal 53 A

2011 BB HAARLEM

Vraagprijs: € 345.000 ,-- k.k.



HET TEAM

Tom Heijmeijer

Eric Jansen

Sharon van Mechelen

Ruben Heijmeijer

Susana Baticón

Noortje Lintz

Reinier Mataheru

Burgwal 53 A

HAARLEM



Sfeervol & instapklaar benedenappartement aan het water in hartje Haarlem.

Wonen aan het water, midden in de historische binnenstad? Dit stijlvol gerenoveerde benedenappartement (ca. 44 m²) aan de geliefde Burgwal combineert karakter met modern wooncomfort. Met vrij uitzicht over de gracht, hoogwaardige afwerking én een eigen buitenruimte is dit de ideale plek voor wie stads wonen wil combineren met rust en sfeer.

Indeling

Eigen entree, lichte woonkamer met open keuken voorzien van inbouwapparatuur (oven, gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast). Praktische bergkast met cv-opstelling en wasmachineaansluiting. Nette badkamer met douche, wastafel en toilet. Aan de achterzijde een rustige slaapkamer met schuifpui naar het knusse buitenplaatsje.

Kenmerken:

- Gelegen aan open vaarwater in de charmante Burgwalbuurt
- Volledig en stijlvol gerenoveerd
- Historisch pand met moderne voorzieningen
- Geheel geïsoleerd en voorzien van laminaatvloer
- Op loopafstand van de Grote Markt, winkels en horeca
- Duinen en strand op fietsafstand, Amsterdam en Schiphol snel bereikbaar
- Snel beschikbaar

Een unieke kans om te wonen in een instapklare woning op een toplocatie! Maak snel een afspraak voor een bezichtiging

WONING INFORMATIE

Overdracht:

Vraagprijs: € 345.000,-- k.k.
Status: Beschikbaar
Oplevering: In overleg

Kadastrale gegevens:

Gemeente Haarlem, sectie D, nummer 10974-A1

Bouw:

Soort: Benedenwoning
Bouwjaar: 2012

Indeling:

Aantal kamers: 2
Aantal woonlagen: 1
Aantal slaapkamers: 1

Oppervlakten en inhoud:

Wonen: 44 m2
Inhoud: 200 m3

Algemeen:

Bijzonderheden:

- Gelegen aan open vaarwater in de charmante Burgwalbuurt
- Volledig en stijlvol gerenoveerd
- Historisch pand met moderne voorzieningen
- Geheel geïsoleerd en voorzien van laminaatvloer
- Op loopafstand van de Grote Markt, winkels en horeca
- Duinen en strand op fietsafstand, Amsterdam en Schiphol snel bereikbaar
- Snel beschikbaar



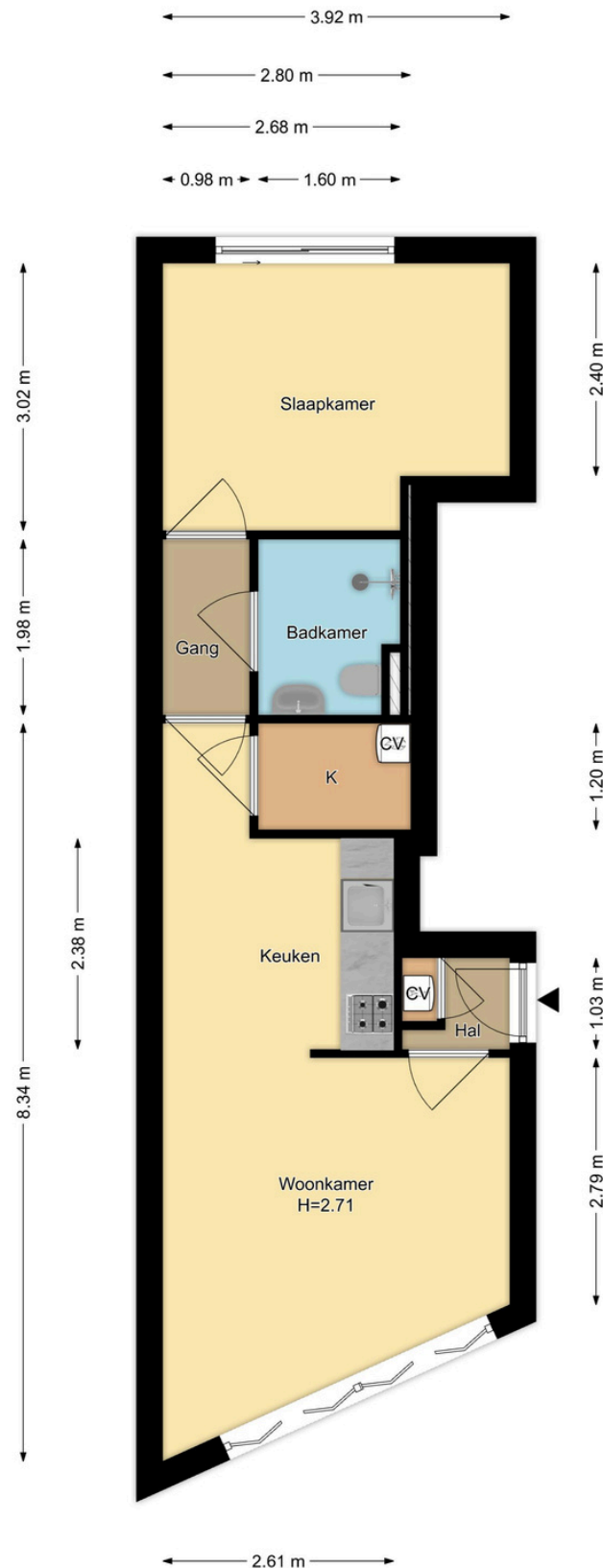








PLATTEGROND



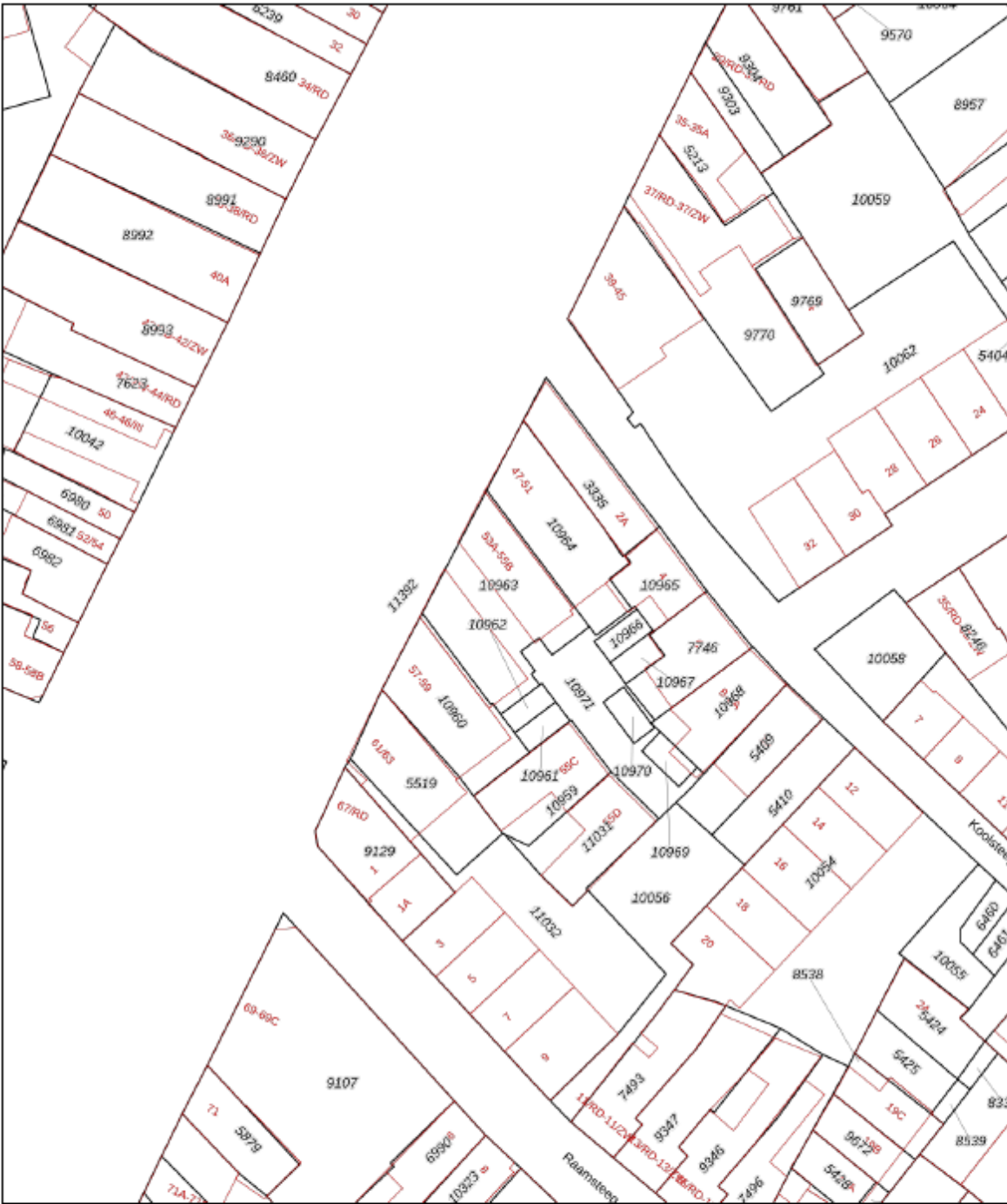
Begane Grond
Burgwal 53a, Haarlem

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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: boonstra heijmeijer



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 17 januari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500


Kadastrale gemeente **Haarlem**

Sectie **D**

Perceel **10963**

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



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.



NIET BEWONINGSCLAUSULE

Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

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.





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