



Haarlem  
Schermerstraat 11 zwart

Vraagprijs:  
€ 685.000,-- k.k.

Fonteinlaan 7, 2012 JG Haarlem,  
Tel. 023-5319192 [www.boonstra.nl](http://www.boonstra.nl) -  
[info@boonstra.nl](mailto:info@boonstra.nl)



# TEAM

Tom Heijmeijer

Eric Jansen

Sharon van Mechelen

Ruben Heijmeijer

Marcel Lewis

Susana Baticón

KANTOOR



## Diensten



Verkoop



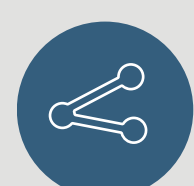
Aankoop



Taxaties



Beheer



Verhuur

## HEERLIJKE BENEDENWONING MET RIANTE TUIN IN DE MOOIE WIJK 'HASSELAERSBUURT'

Direct naast het centrum van Haarlem in de Hasselaersbuurt ligt deze volledig gerenoveerde en luxe verbouwde benedenwoning van ca. 88 m<sup>2</sup> met twee slaapkamers, 2 badkamers en een diepe en zonnige tuin waar je al vroeg in het voorjaar heerlijk van de zon kan genieten. De woning is in 2023/2024 met smaak geheel gerenoveerd en voorzien van een uitbouw.

### LOCATIE

De Hasselaersbuurt is een prachtige wijk direct naast het centrum. De grote markt (hartje centrum) is op vijf minuten loopafstand. Op de Zijlweg zijn diverse leuke -delicatessen- winkels en er zijn twee supermarkten op korte afstand. Basisscholen, kinderopvang, NS-station en de gezellige oude binnenstad zijn op loop- of (korte)fietsafstand. Het strand en de duinen bevinden zich op ongeveer 20 fietsminuten en omdat je met 5 minuten fietsen bij station Haarlem bent kun je vanaf je voordeur binnen 25 minuten op Amsterdam Centraal staan!

### INDELING

Begane grond: entree, gang, toilet met fonteintje, grote bergkast met cv-opstelling, hoofdslaapkamer met eigen badkamer met dubbele wastafel en inloopdouche, tuingerichte woonkamer met openslaande deuren en lichtkoepel, open keuken met vaatwasser, Quooker, koel-/vriescombinatie, inductiekookplaat, wasemkap en oven, bergkast, tweede slaapkamer met eigen badkamer met douche en wastafel.

### BIJZONDERHEDEN:

- energielabel A
- instapklaar
- rustige ligging direct naast het centrum van Haarlem
- woonoppervlakte 88 m<sup>2</sup> (NEN 2580)
- voor indeling en maatvoering zie plattegrond
- de woning is in 2023/2024 geheel luxe gerenoveerd
- 2 slaapkamers, 2 badkamers
- geheel voorzien van vloerverwarming
- Servicekosten € 100,- per maand

Oplevering kan spoedig.

















































# INFORMATIE

## Overdracht:

Vraagprijs:	€ 685.000,-- k.k.
Status:	Beschikbaar
Oplevering:	In overleg

## Bouw:

Soort woonhuis:	Benedenwoning
Bouwjaar:	1895

## Indeling:

Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2

## Oppervlakten en inhoud:

Wonen:	88 m <sup>2</sup>
Inhoud:	299 m <sup>3</sup>

## Kadastrale gegevens:

Gemeente Haarlem, sectie A, nummer 5180 A-1.

## BIJZONDERHEDEN:

- energielabel A
- instapklaar
- rustige ligging direct naast het centrum van Haarlem
- woonoppervlakte 88 m<sup>2</sup> (NEN 2580)
- voor indeling en maatvoering zie plattegrond
- de woning is in 2023/2024 geheel luxe gerenoveerd
- 2 slaapkamers, 2 badkamers
- geheel voorzien van vloerverwarming
- Servicekosten € 100,- per maand

Oplevering kan spoedig.

# INFORMATIE

## Algemene ouderdomsclausule:

Het verkochte is meer dan 129 jaar oud, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, aanzienlijk lager kunnen liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 7:17 lid 1 en 2 van het Burgerlijk Wetboek komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van het verkochte voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

## 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.

## 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.

# INFORMATIE

## 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 hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Voor zover hieronder aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

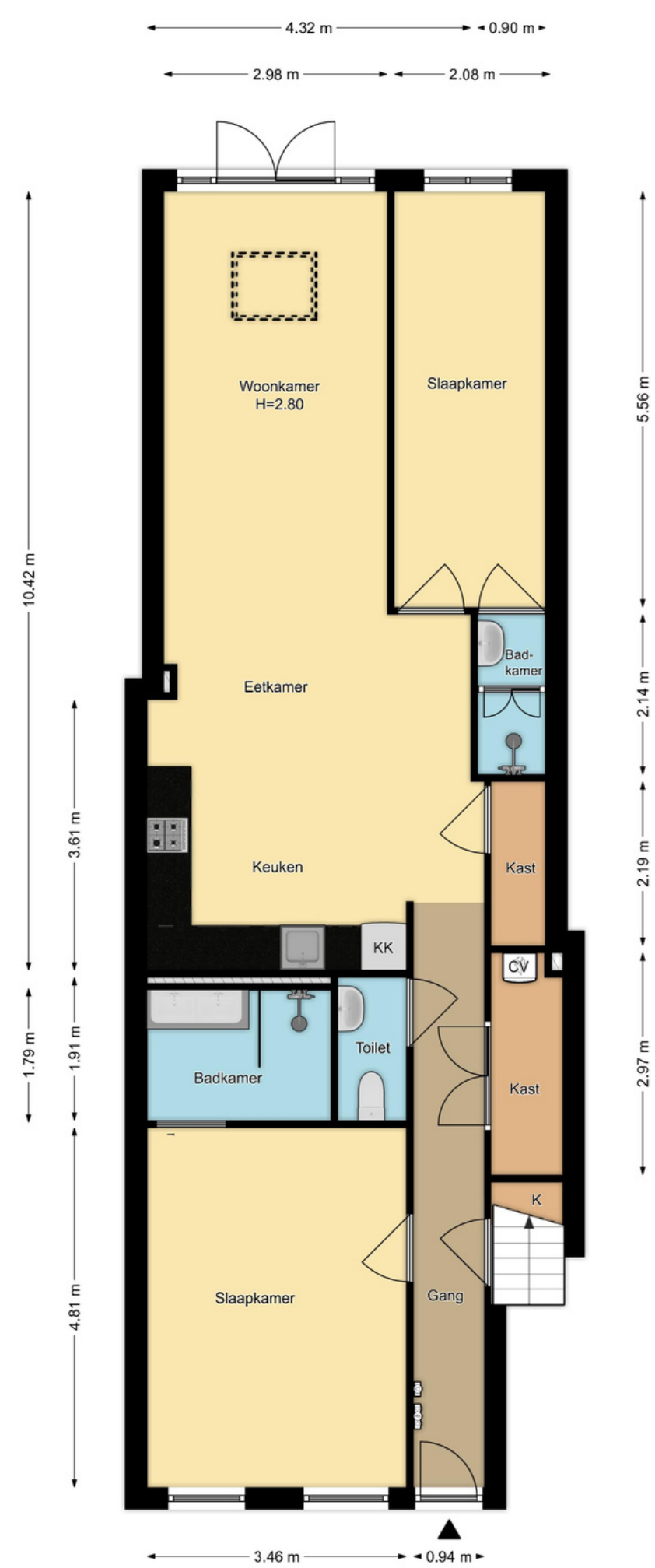
## Verdere informatie:

Alle belangrijke documentatie is bij de makelaar tijdens kantoor uren 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.

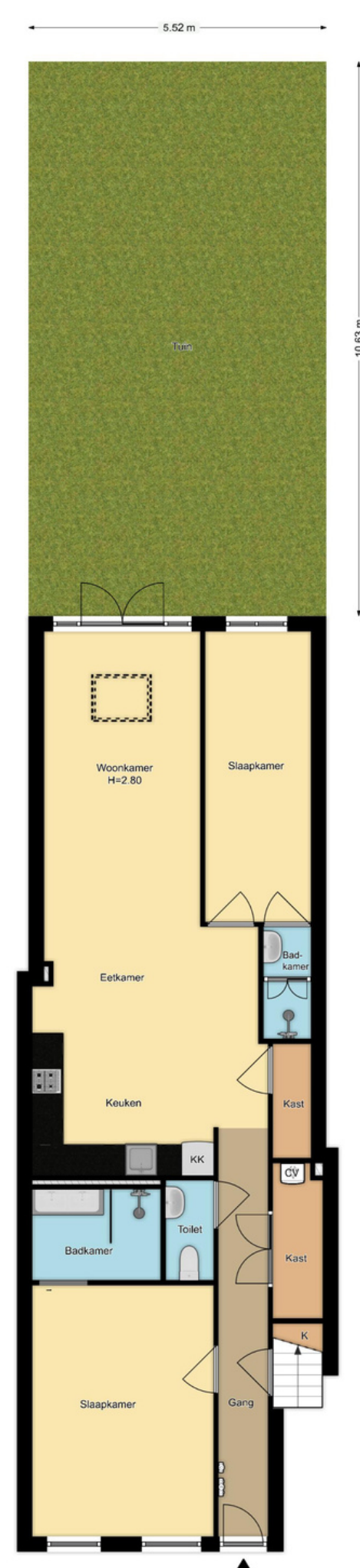
Deze informatie wordt aan meer personen verstrekt. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bieding.



# Plattegrond



# Plattegrond



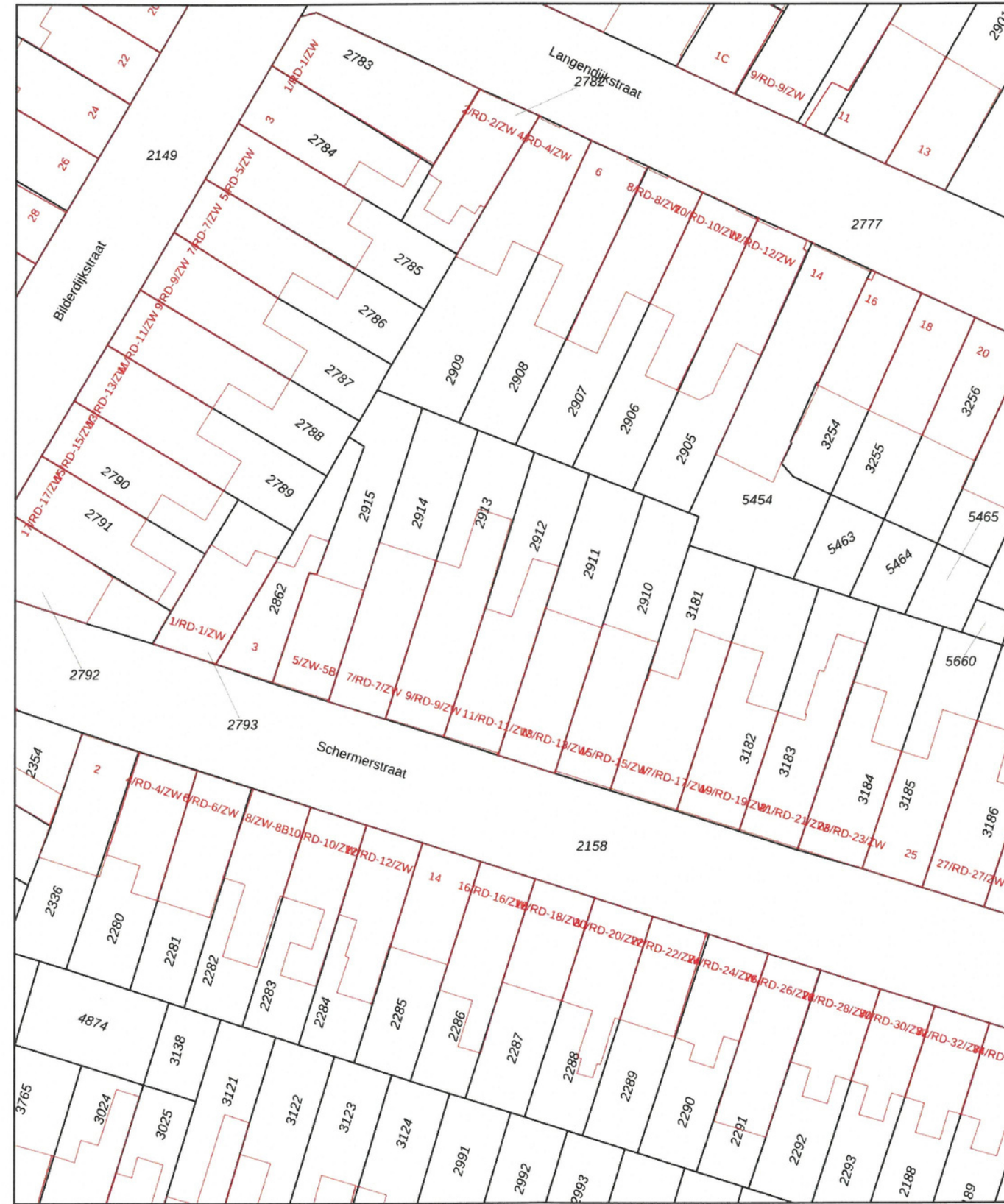
Situatie  
Schermerstraat 11 zwart, Haarlem  
R.M. Vastgoedpresentatie. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Schermerstraat 11 rd



<p>12345 Perceelnummer 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 februari 2020 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Haarlem Sectie A Perceel 2912</p> <p>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.</p>	
--	---	--

# Volkomen onafhankelijk hypotheekadvies?



Kies voor de **Jazekerheden** van De Hypotheker.

Meer informatie op [hypotheker.nl](http://hypotheker.nl)



**Jazeker. De Hypotheker.**

## De 7 Jazekerheden van De Hypotheker.

### Openingstijden:

Maandag, dinsdag en donderdag: van 9:00 tot 21:00 uur. Op woensdag en vrijdag van 9:00 tot 17:00 uur. Zaterdag van 10:00 tot 16:00 uur. Makkelijk bereikbaar en voldoende parkeergelegenheid.

Meer informatie vind je op [www.hypotheker.nl](http://www.hypotheker.nl)

### 1. Hypotheekadvies dat exact past

Een hypotheek moet precies bij je passen. Daarom willen we je eerst goed leren kennen. Zo kunnen we de hypotheek voor je vinden, die exact past bij je situatie, je toekomstverwachtingen en je financiële positie.

### 2. Volkomen onafhankelijk hypotheekadvies

Wij zijn volkomen onafhankelijk. Jij als klant staat centraal. We bemiddelen tussen onze klanten en bijna alle hypotheekverstrekkers in Nederland.

### 3. Duidelijk en transparant

Bij ons geen ingewikkelde taal of lastige documenten. Wij leggen alles heel duidelijk en begrijpelijk uit. Ook over onze inkomsten zijn we helder.

### 4. We zoeken jouw optimale hypotheek met de scherpste prijs

De Hypotheker is een grote marktpartij. Daarom kunnen wij bij de hypotheekverstrekkers scherpe prijzen en gunstige voorwaarden afspreken. Jouw hypotheek is nergens anders goedkoper.

### 5. We regelen alles voor je

Alles wat komt kijken bij het afsluiten van een hypotheek is bij ons in goede handen. We regelen alles voor je. Van de eerste taxatie en de bouwkundige keuring tot en met een zorgvuldige nazorg.

### 6. Maximale zekerheid

Bij ons ben je zeker van een deskundig advies. Je kunt er op rekenen dat je een hypotheek afsluit die het beste bij je past. Natuurlijk leggen we je alles haarfijn uit. Zo weet je precies welke risico's er eventueel zijn en hoe je die kunt opvangen.

### 7. We controleren jouw hypotheek voortdurend

Ook na het afsluiten van je hypotheek blijven we de vinger aan de pols houden. We houden de ontwikkelingen op de markt voor je in de gaten. Via je eigen pagina op "Mijn Hypotheker" houden we je op de hoogte.

## De Hypotheker Haarlem: ook 's avonds en in het weekend!

Een eerste intakegesprek is op onze kosten. Tijdens dit gesprek leggen we onze complete dienstverlening zo duidelijk mogelijk uit. Want wij zijn meer dan hypotheek. Wat verwacht u van ons? Hoe eerder u de commitment met ons aangaat des te eerder proeft u van onze dienstverlening. En dat is prettig voor u als u vroeg of laat het hypotheekproces ingaat.

# VIND ONS ONLINE



*Facebook*



*Linkedin*



*Instagram*





BOONSTRA  HEIJMEIJER

MAKELAARS EN TAXATEURS



Vragen?

Neem contact met  
ons op!

023 531 9192

[info@boonstra.nl](mailto:info@boonstra.nl)

Volg ons:



Fonteinlaan 7, 2012 JG Haarlem,  
Tel. 023-5319192 [www.boonstra.nl](http://www.boonstra.nl) -  
[info@boonstra.nl](mailto:info@boonstra.nl)

