

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



AMSTERDAMSEVAART 32, HAARLEM

€ 319.000 k.k.



vastgoedcert
gecertificeerd



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

WELKOM BIJ AMSTERDAMSEVAART 32



IK BEN BIANCA BOS

NVM Register Taxateur / NVM Makelaar

Welkom bij **Amsterdamsevaart 32** ik neem je graag mee door dit leuke appartement.

Misschien heb je het appartement al gezien en heb je nog vragen, neem gerust contact met me op.

✉ bianca@vanhuyse.nl

☎ +31 6 453 268 93



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	1972		
Soort woning	Portiekflat		Woonoppervlakte 46 m ²
Bouwworm	Bestaande bouw		
Type woning	Appartement		
Inhoud	185 m ³		Balkon oppervlakte -
Overige inpandige ruimte	-		
Gebouwgebonden buitenruimte	-		
Energielabel	A		Kamers 2
Verwarming	Elektrische verwarming		
Isolatie	Dubbel glas		Slaapkamers 1



OMSCHRIJVING

Zo te betrekken stijlvol 2-kamer appartement!

Ben je op zoek naar een instapklaar appartement met karakter, licht, ruimte én een geweldige ligging? Dan is dit appartement absoluut het bekijken waard. Dit ruime en zeer verzorgd afgewerkte 2-kamerappartement biedt alles wat je nodig hebt om comfortabel en modern te wonen, op slechts een paar minuten van het centrum van Haarlem.

Bij binnenkomst valt meteen de prettige lichtinval op. De woonkamer is ruim opgezet en biedt voldoende plek voor een gezellige zithoek en een eettafel – de ideale plek om te ontspannen, te werken of vrienden te ontvangen.

De open keuken is strak en modern, voorzien van diverse inbouwapparatuur. De badkamer is net als de rest van de woning modern afgewerkt en voorzien van een toilet, wastafel en inlopdouche. Daarnaast beschikt het appartement over een ruime slaapkamer met voldoende kastruimte die met stijlvolle deuren de slaapkamer afsluit van de woonkamer.

Wat dit appartement extra aantrekkelijk maakt? Je kunt er zo in! Alles is keurig afgewerkt en goed onderhouden. Ook op het gebied van isolatie zit je hier goed: de woning is prima geïsoleerd en heeft energielabel A.

De locatie is ideaal. 5 minuten op de fiets en je staat in het centrum van Haarlem. En wat dacht je van de gratis parkeergelegenheid in de directe omgeving.

In de zomer lekker naar strand in Zandvoort of Bloemendaal en via de uitvalswegen ben je binnen no-time in Amsterdam, op Schiphol of onderweg naar andere grote steden in de Randstad.

Bijzonderheden:

- * Woonoppervlak 46 m2
- * Moderne keuken en badkamer
- * Ruime stijlvolle slaapkamer
- * Zo te betrekken
- * Servicekosten thans € 50,- per maand
- * Gezamenlijke fietsenberging
- * Centrale ligging
- * Gratis parkeergelegenheid in de directe omgeving
- * Notariskeuze verkoper
- * In de koopakte zullen de volgende clausules worden opgenomen: ouderdomsclausule, asbestclausule en niet bewoningsclausule
- * Oplevering in overleg, kan spoedig





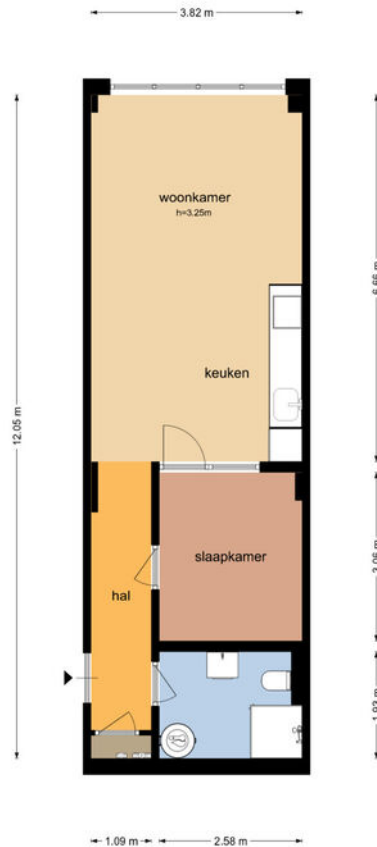






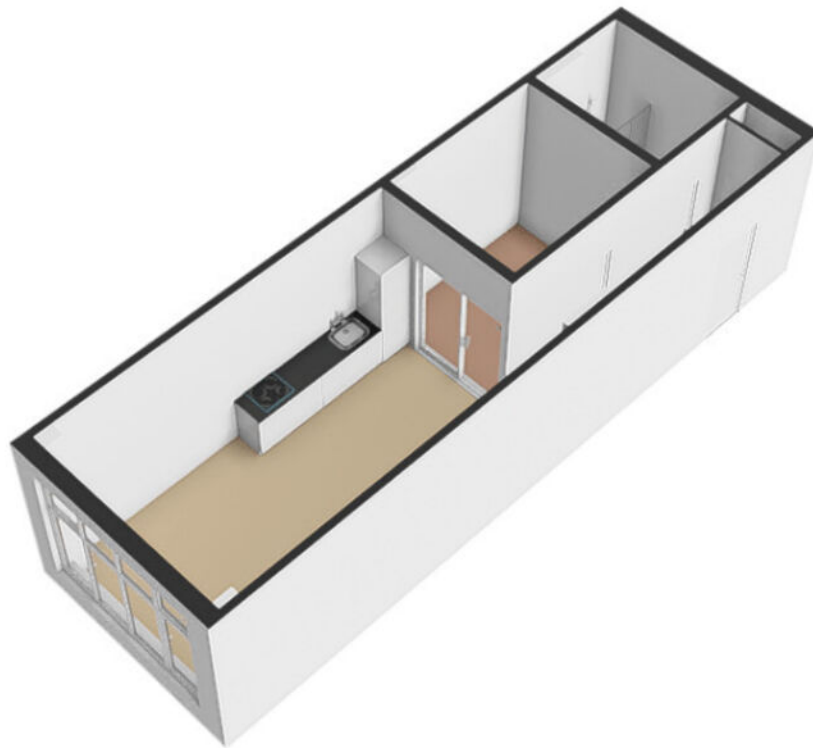
PLATTEGROND -

Amsterdamsevaart3 32 - Haarlem
Appartement



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

PLATTEGROND -



KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Haarlem,

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

5690

KADASTRALE SECTIE

E

GEMEENTE

Haarlem

PERCEELOPPERVLAKTE

n.v.t.

Kadastrale kaart

Uw referentie: Amsterdamsevaart 32



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Haarlem

Sectie

E

Perceel

5740

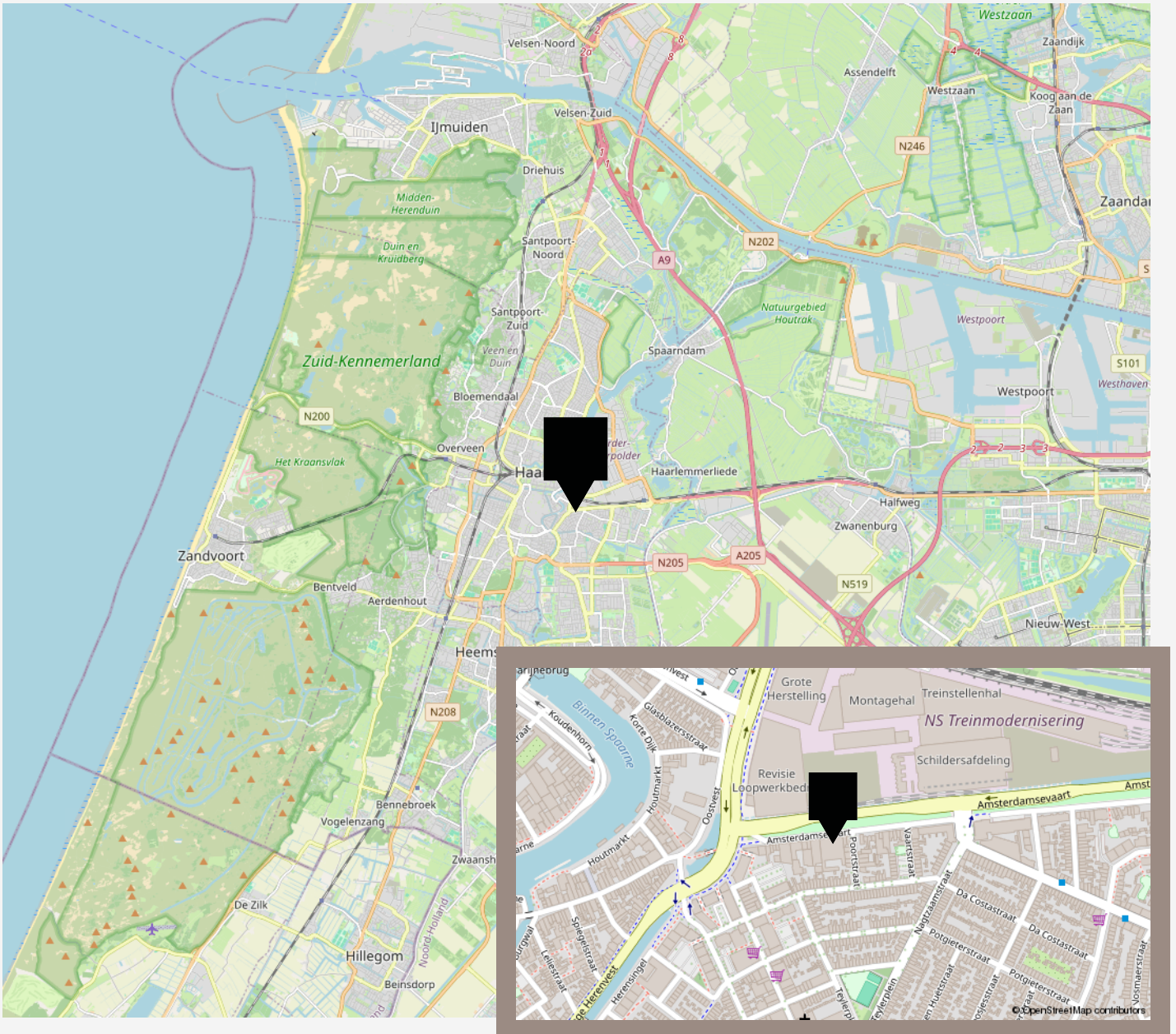
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LOCATIE OP KAART



De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



PARTNERS IN WONEN

Niet alleen een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden. Nieuwsgierig? Check www.vanhuyseplanten.nl



PARTNERS IN WONEN

Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



Ontdek onze andere partners in wonen

Als het op wonen aankomt, is een betrouwbare partner onmisbaar. Of je nu jouw droomhuis wilt kopen, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over woonstyling, hypotheek, verzekeringen, verduurzaming, verbouwingen of andere woonzaken: onze experts staan voor je klaar.



VanHuyse Conciërge

Vakman voor je klus nodig? Olav Kieft van VanHuyse Conciërge service staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muurtje, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing, bij de VanHuyse Conciërge ben je aan het juiste adres.

PARTNERS IN WONEN

VanHuyse Inbox Storage

Word je overweldigd door de hoeveelheid spullen die je hebt? Worden er foto's gemaakt van je woning voor de verkoop, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt de oplossing: een flexibele en zorgeloze manier om je bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf één week, tot langer dan een jaar. Alles is mogelijk.



De kleine Verhuizer

Liever de hele verhuizing uit handen geven? Dat kan! De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. En de vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken! Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en stressvrij naar je nieuwe woning.

VanHuyse Vastgoedstyling

Het interieur van een huis speelt een cruciale rol in het opwekken van een warm, huiselijk gevoel, een aspect dat potentiële kopers vaak onbewust meewegen in hun besluitvorming. Uit onderzoek blijkt dat een woning, die met zorg en aandacht is ingericht meer kan opbrengen en dat is precies wat je met vastgoedstyling kunt bereiken.



Clausules

Asbestclausule

Gezien het bouwjaar van de woning kunnen in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 50 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper.

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 gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De koper is in de gelegenheid gesteld om zelf de maten van de woning op te nemen en heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt. Koper vrijwaart verkoper alsmede (de medewerkers van) de verkopend makelaar van alle aansprakelijkheid ter zake van eventueel later te constateren verschillen in maatvoering van zowel gebruiksooppervlakte als inhoud van de woning.

Niet zelf-bewoningsclausule

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit 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 feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden. Koper is uitvoerig geïnformeerd over de inhoud van deze clausule voor de ondertekening van de koopovereenkomst en koper is zich bewust van de gevolgen van deze clausule.

AANTEKENINGEN

[illegible]



vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl