

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



AMSTERDAMSEVAART 32 F, HAARLEM

€ 335.000 k.k.



WELKOM BIJ AMSTERDAMSEVAART 32 F



Ik ben Patricia van Zwol

ARMT

Welkom bij de **Amsterdamsevaart 32 F** ik neem je graag mee door dit leuke huis.

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

✉ patricia.van.zwol@vanhuyse.nl

📞 06-24984032



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

KENMERKEN

Bouwjaar	1972		
Soort woning	Portiekflat		Woonoppervlakte 46 m ²
Bouwvorm	Bestaande bouw		
Type woning	Appartement		
Inhoud	192 m ³		Tuin oppervlakte 11 m ²
Energielabel	A		
Verwarming	Elektrische verwarming		
Isolatie	Dubbel glas		Kamers 2
			Slaapkamers 1



OMSCHRIJVING

Leuk starters appartement met tuin!

Ben jij op zoek naar een instap klaar appartement dichtbij het bruisende centrum van Haarlem? Zoek niet verder! Dit moderne en sfeervolle appartement, gelegen op de begane grond is perfect voor starters die houden van comfort en gemak.

Bij binnenkomst word je direct verwelkomd door de lichte en gezellige woonkamer, die dankzij de schuifpui direct in verbinding staat met de achtertuin van 11 m². Hier geniet je van je ochtendkoffie, een gezellige barbecue met vrienden of simpelweg van de zon.

De moderne open keuken is van alle gemakken voorzien en uitgerust met diverse inbouwapparatuur. Verder beschikt het appartement over een ruime slaapkamer met fraaie openslaande deuren en een moderne badkamer.

Met energielabel A is dit appartement niet alleen comfortabel, maar ook duurzaam en energiezuinig.

De locatie is perfect: op een steenworp afstand van het gezellige centrum van Haarlem, met winkels, restaurants en openbaar vervoer binnen handbereik. Ook uitvalswegen naar Amsterdam, Utrecht en Den Haag zijn snel en eenvoudig te bereiken.

Indeling:

Begane grond: entree, brievenbussen en gemeenschappelijke fietsenberging.

Appartement: entree, hal met toegang naar de ruime en

lichte woonkamer met moderne open keuken voorzien van inbouwapparatuur waaronder een vaatwasser, inductie kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vriezer. Via de schuifpui in de woonkamer heb je toegang naar de tuin. Vanuit de hal heb je tevens toegang naar de moderne badkamer die is voorzien van inloofdouche, toilet, wastafel en wasmachine-aansluiting. De ruime slaapkamer heeft moderne openslaande deuren naar de woonkamer.

Bijzonderheden

- * Instapklare starterswoning
- * Woonkamer met schuifpui naar de tuin van 11 m²
- * Moderne open keuken met inbouwapparatuur
- * Elektrische verwarming en warm water middels boiler (40 liter)
- * Energielabel A
- * Intercom
- * Perfecte ligging dichtbij het centrum van Haarlem
- * Gratis parkeergelegenheid in de directe omgeving
- * Actieve VVE, servicekosten thans € 50,- p.m.
- * Notariskeuze verkoper
- * In de koopakte zullen de volgende clausules worden opgenomen: ouderdomsclausule, asbestclausule en niet bewoningsclausule
- * Oplevering in overleg, kan spoedig









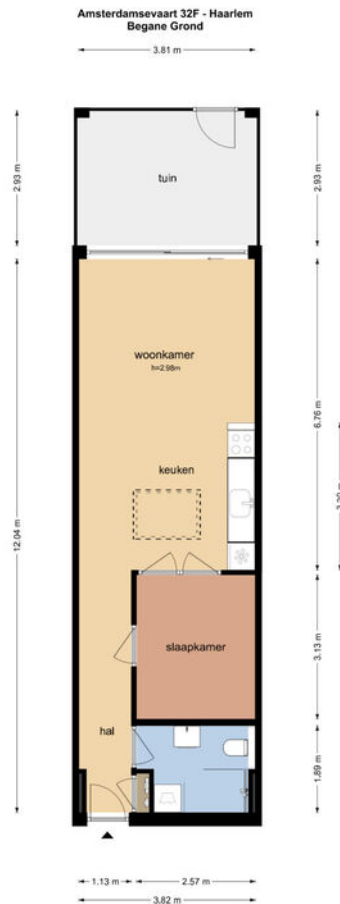






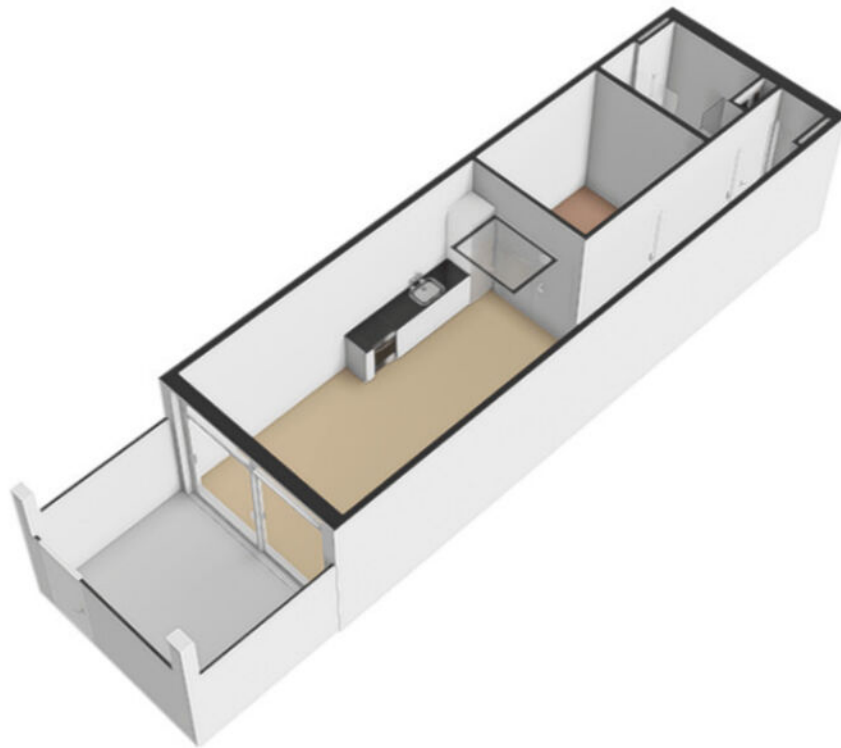


PLATTEGROND -



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

PLATTEGROND -



KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Haarlem, 350

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

5690

KADASTRALE SECTIE

E

GEMEENTE

Haarlem

PERCEELOPPERVLAKTE

0 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voortlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Haarlem
Sectie E
Perceel 5740

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 november 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.

Clausules

Asbestclausule

In de onroerende zaak kunnen 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. Eventueel toevoegen: Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 50 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit 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.

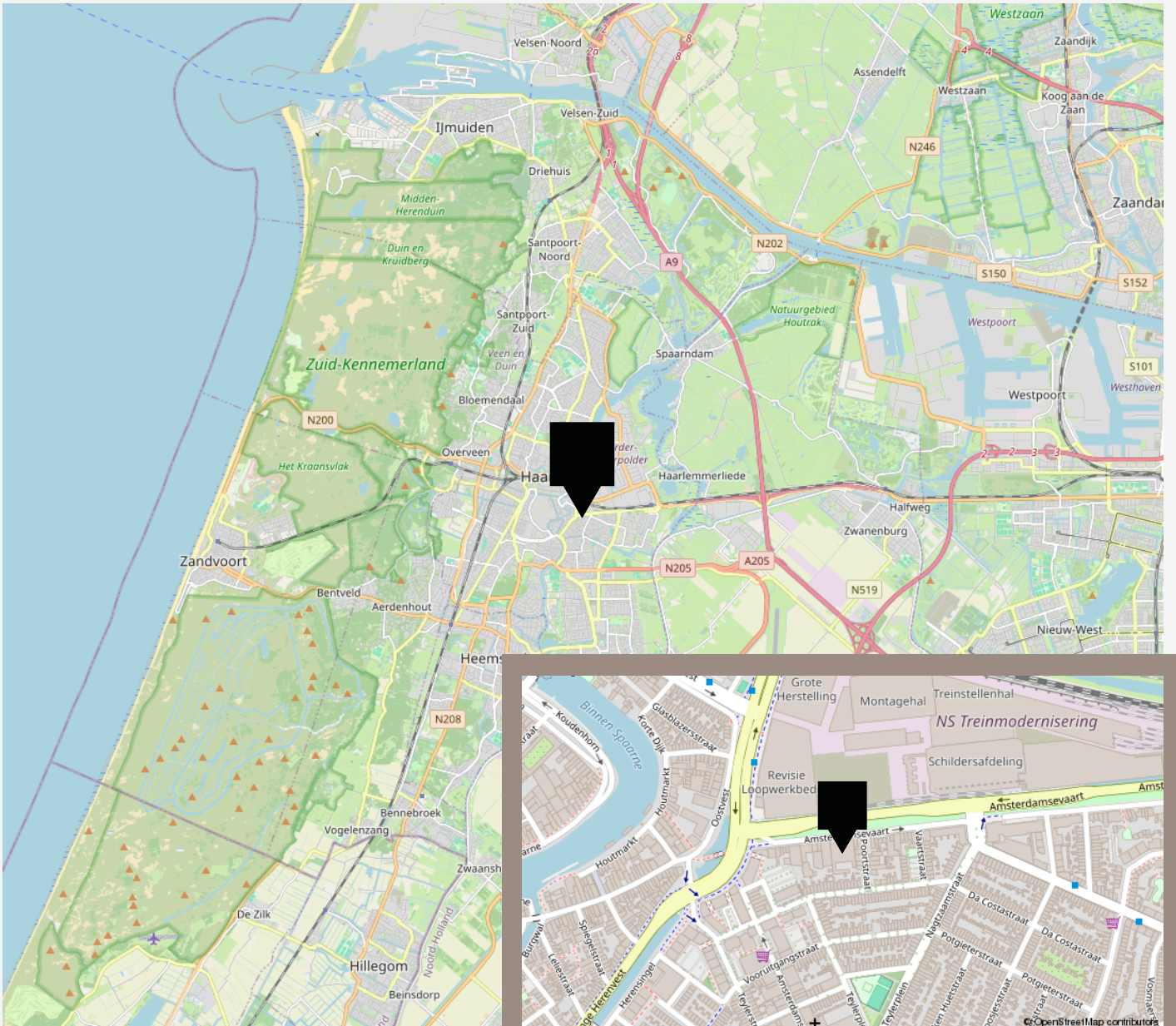
Meetinstructie

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 en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. 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.

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.



AANTEKENINGEN





vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl