

# VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



SPAARNDAMSEWEG 380 0037, HAARLEM

€ 300.000 k.k.



# WELKOM BIJ SPAARNDAMSEWEG 380 0037



Ik ben Patricia van Zwol

ARMT

---

Welkom bij **Spaarndamseweg 380 0037** 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](mailto:patricia.van.zwol@vanhuyse.nl)

📞 06-24984032



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

# KENMERKEN

|                             |                          |
|-----------------------------|--------------------------|
| Bouwjaar                    | 1982                     |
| Soort woning                | Galerijflat              |
| Bouwworm                    | Bestaande bouw           |
| Type woning                 | Appartement              |
| Inhoud                      | 172 m <sup>3</sup>       |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 4 m <sup>2</sup>         |
| Energielabel                | C                        |
| Verwarming                  | Blokverwarming           |
| Isolatie                    | Dubbel glas, dakisolatie |



Woonoppervlakte  
52 m<sup>2</sup>



Balkon oppervlakte  
4 m<sup>2</sup>



Kamers  
2



Slaapkamers  
1



# OMSCHRIJVING

\*\*\*English text below\*\*\*

Ontdek dit lichte tweekamerappartement op de zesde etage met een balkon dat een prachtig uitzicht over het Spaarne biedt. Je hebt de mogelijkheid om het appartement geheel naar jouw eigen smaak te moderniseren.

Indeling:

Begane grond:

Hier vind je een entree met bellentableau, videofoon, lift en trapopgang, een eigen berging, een gezamenlijke fietsenberging en een groot achtergelegen parkeerterrein van de VvE.

6e verdieping:

De woning beschikt over een entree, gang, een gezellige woonkamer met open keuken en een balkon met weids uitzicht, een badkamer met douche, toilet en wastafel en een slaapkamer met een inbouwkast voorzien van wasmachineaansluiting en boiler.

Locatie:

het NS-station Haarlem en het historische stadscentrum zijn binnen een paar minuten fietsen te bereiken en met de bus kom je snel in het centrum. Heb je een auto? Dan is de uitvalsweg voor de deur en bereik je de A9 binnen 6 minuten. Ook de dagelijkse voorzieningen liggen dichtbij: de Albert Heijn en de levendige Cronjéstraat met allerlei winkels en eettentjes zijn op slechts 550?m afstand, winkelcentrum Spaarneboog met supermarkten, woonwinkels en een sportschool ligt op 700?m. Voor

jouw vrije tijd zijn er volop recreatiemogelijkheden: van de Hekslootpolder en Haarlemse Jachthaven tot Westbroekplas en recreatiegebied Spaarnwoude en zelfs de duinen en stranden van Bloemendaal, Zandvoort en IJmuiderslag zijn via mooie fietsroutes binnen handbereik.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 52m2
- Verwarming d.m.v. blokverwarming (Remeha HR-ketels uit 2023)
- Warm water d.m.v. 50l boiler (2025)
- Servicekosten VvE € 175,- per maand
- Voorschot stookkosten € 85,- per maand
- Actieve en gezonde VvE
- Vrij parkeren op eigen terrein
- Zelfbewoningsplicht
- Oplevering in overleg



# OMSCHRIJVING

\*\*\*English\*\*\*

Discover this bright one-bedroom apartment on the sixth floor, complete with a balcony that offers a breathtaking view of the Spaarne. You have the opportunity to completely modernize the apartment to suit your own taste.

Layout:

Ground Floor: Here you will find an entrance area with a doorbell panel, video intercom, elevator, and staircase, along with a private storage room, a communal bicycle storage, and a large rear parking area managed by the homeowners' association (VvE).

6th Floor: The apartment features an entrance hall, corridor, a cozy living room with an open kitchen and a balcony with expansive views, a bathroom with a shower, toilet, and sink, and a bedroom with a built-in closet equipped with a washing machine connection and a boiler.

Location: Haarlem's NS station and the historic city center are just a few minutes away by bike, and you can quickly reach the center by bus. Have a car? An access road is right outside, allowing you to reach the A9 within 6 minutes. Daily conveniences are also close by: the Albert Heijn supermarket and the vibrant Cronjéstraat with its variety of shops and eateries are only 550 meters away, while the Spaarneboog shopping center, which features supermarkets, furniture stores, and a gym, is just 700 meters away. For your leisure time, there are plenty of

recreational opportunities: from the Hekslootpolder and Haarlem Marina to the Westbroekplas and Spaarnwoude recreation area, and even the dunes and beaches of Bloemendaal, Zandvoort, and IJmuiderslag are within easy reach via pleasant bike routes.

Special Features: • Living area: 52 m<sup>2</sup>

- Heating provided via block heating (Remeha HR boilers from 2023)
- Hot water supplied by a 50L boiler (2025)
- VvE service charge: €175 per month
- Advance heating cost: €85 per month
- Active and financially healthy VvE
- Free parking on private grounds
- Owner-occupancy requirement
- Handover: negotiable











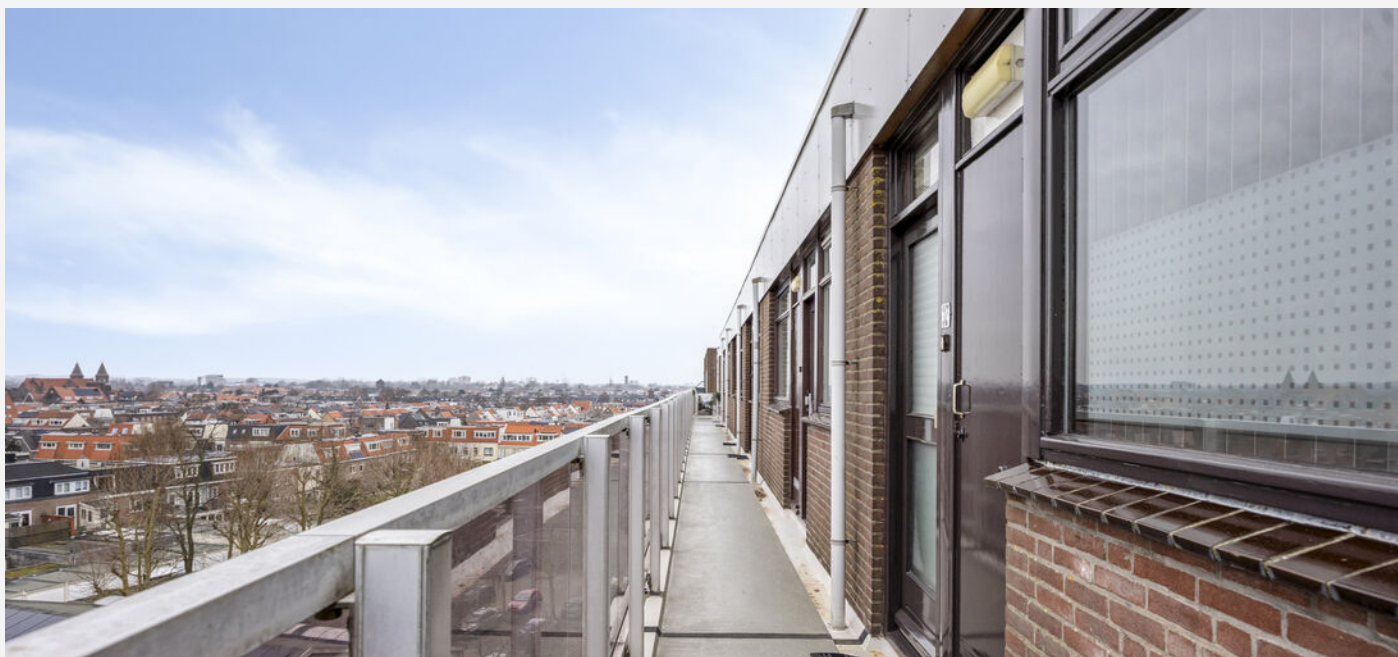
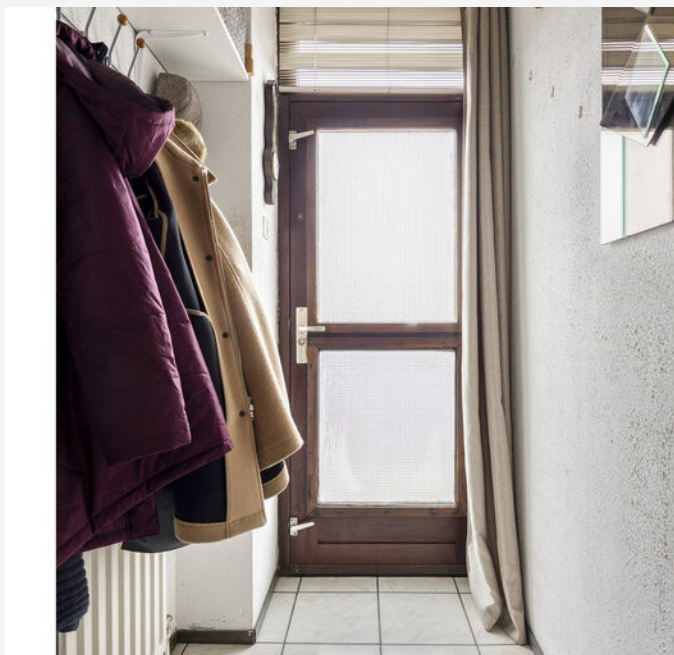






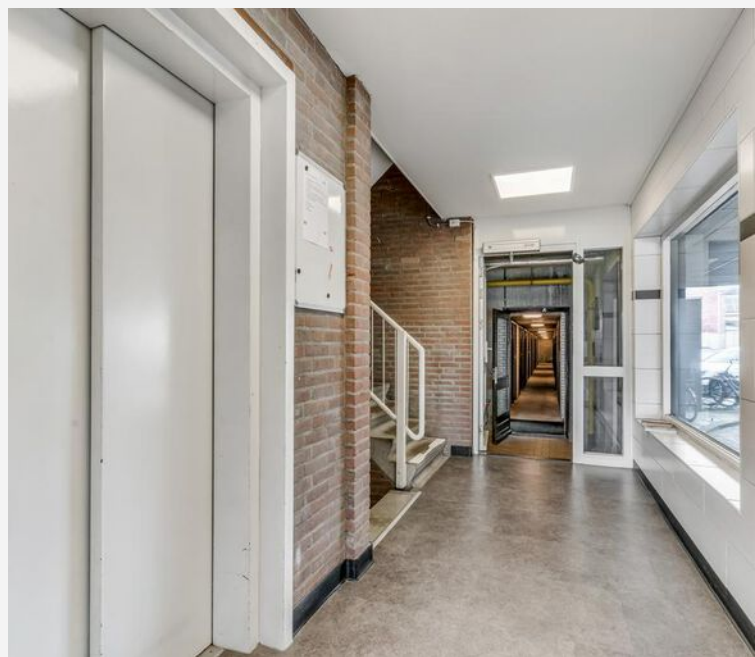
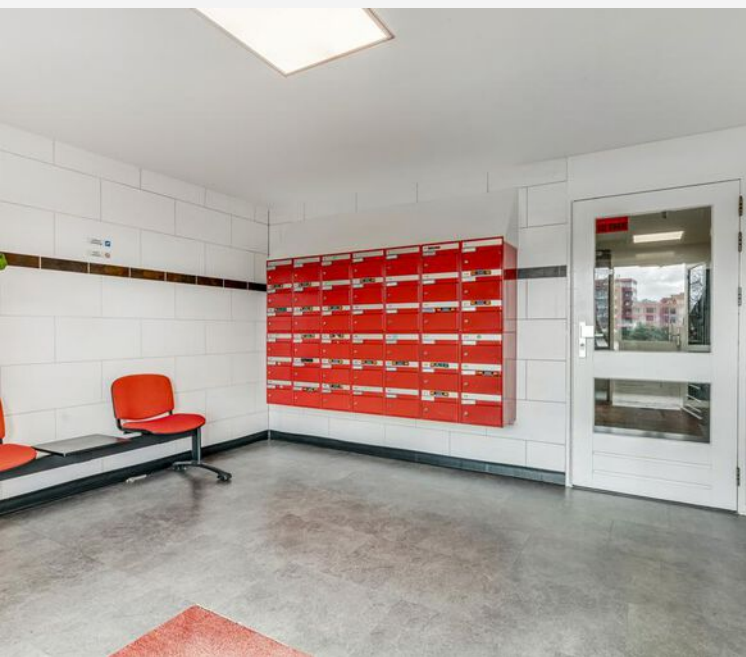


















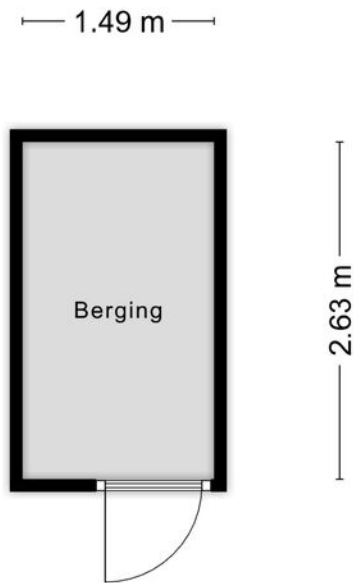


# PLATTEGROND -



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND -



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





## Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 40 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. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden. Koper is uitvoerig geïnformeerd over de inhoud van deze clausule voor de ondertekening van de koopovereenkomst en koper is zich bewust van de inhoud van deze clausule. Koper is in de gelegenheid gesteld om de onroerende zaak bouwkundig (te laten) onderzoeken. Koper heeft hier wel/ geen gebruik van gemaakt. Verkoper staat ervoor in dat hij aan koper alle inlichtingen/ feiten heeft verschaft die verkoper in het kader van de mededelingsplicht aan koper behoort over te brengen, met dien verstande dat inlichtingen/ feiten die aan koper bekend of kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van de koopovereenkomst niet door verkoper behoeven te worden verstrekt.

## Clausule inzake fundering en casco

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en casco. Koper verklaart voldoende gelegenheid te hebben gehad om zich zowel ter plaatse als bij bijvoorbeeld de gemeente en/of het bouwarchief te (laten) informeren over de funderings-/casco-situatie. Koper vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele gebreken aan fundering, casco en de eventuele gevolgen daarvan.

## Clausule inzake informatie m.b.t. de bodemgesteldheid

Verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele verontreiniging niets anders bekend is dan de mededelingen op de aan deze koopovereenkomst gehechte milieu-informatie. Elke aansprakelijkheid van verkoper jegens koper, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, voor eventuele verontreiniging van de grond en/of het grondwater van de onroerende zaak c.q. de gemeenschap waar de onroerende zaak deel van uit maakt, wordt uitgesloten. Tevens vrijwaart koper verkoper van alle aansprakelijkheid, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid van bodem- en/of grondwatervervuiling in de onroerende zaak c.q. de gemeenschap waar de onroerende zaak deel van uit maakt, kan voortvloeien.

## 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.

## 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 gebruiksoppervlakte. 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 gebruiksoppervlakte als inhoud van de woning.

## Waterhuishoudingsclausule

Door gewijzigd (duin)waterbeheer kunnen wisselende grondwaterstanden optreden. Indien hinder c.q. schade wordt ondervonden van de stand van het grondwater, vrijwaart koper verkoper van iedere aansprakelijkheid dienaangaande.

## Verkoopprocedure - Bieden - Onderhandelen

### Een bod uitbrengen:

Een bod kan uitsluitend bij de verkopend makelaar worden uitgebracht bij voorkeur via uw [move.nl](https://www.move.nl) account.

Een bod bevat in ieder geval de volgende onderdelen:

- de prijs;
- de eventuele voorbehouden/voorwaarden die aan de koop verbonden worden;
- de datum van oplevering/sleuteloverdracht en of deze datum flexibel is;
- opmerking/akkoord betreffende de lijst van zaken

### Het zgn. 'Amsterdamse systeem'

Indien er een openingsbod is uitgebracht dan wel een onderhandeling gaande is staat het de verkopende partij vrij om door te gaan met bezichtigingen. Mocht een andere partij(en) (2e, 3e etc.) ook geïnteresseerd zijn om een bod uit te brengen ontstaat de volgende situatie:

Andere koopgegadigden krijgen de mogelijkheid om éénmalig een bod uit te brengen. Dit betekent dat zij direct hun maximale aankoopsom dienen aan te geven, een zgn. 'uiterst voorstel' bestaande uit de hiervoor genoemde onderdelen t.w. prijs, voorwaarden, oplevering en roerende zaken.

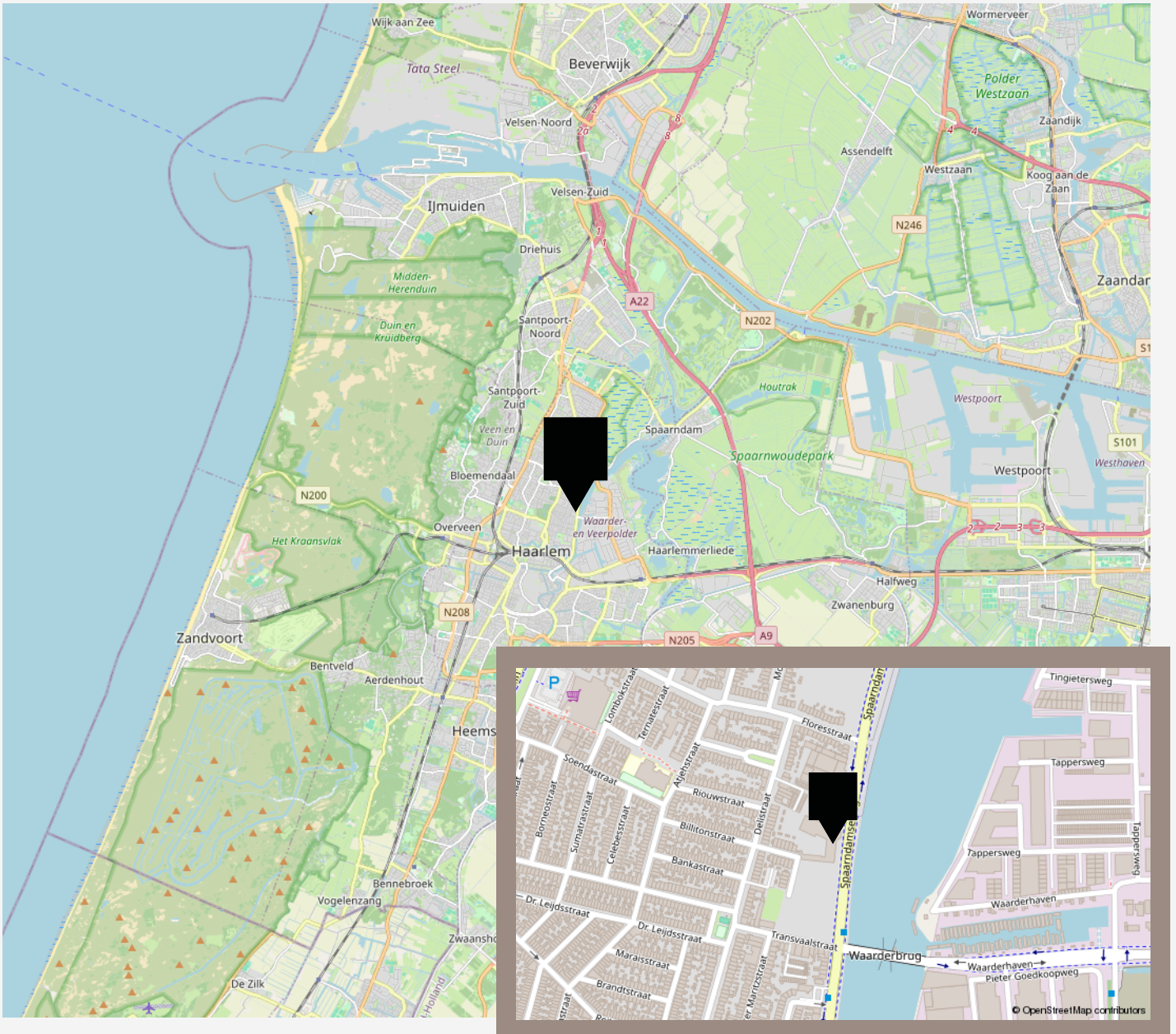
Deze andere koopgegadigden zijn niet op de hoogte van het voorstel dat door de eerste bidder dan wel andere partijen is uitgebracht;

Zodra de verkopende partij een 'uiterst voorstel' van een andere koopgegadigde heeft ontvangen stelt de verkoper de 1e bidder in de gelegenheid om, binnen een door de verkoper te bepalen termijn, ook een 'uiterst voorstel' uit te brengen. Verkoper zal de 1e bidder niet inlichten over de hoogte/inhoud van door de andere koopgegadigde(n) uitgebrachte bod/biedingen.

Verkoper zal uit de uitgebrachte biedingen een keuze maken met welke partij c.q. welk voorstel hij in zee wenst te gaan.



# LOCATIE OP KAART



# VANHUYSE

## 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](http://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, hypotheke, 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

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



vastgoedcert  
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL  
ASSOCIATION OF  
REALTORS®

VANHUYSE  
partner in wonen

[www.vanhuyse.nl](http://www.vanhuyse.nl)