



Vraagprijs:
€ 575.000 k.k.

Cornelissteeg 11

HAARLEM

023 303 54 44
info@netmakelaars.nl
www.netmakelaars.nl



NET MAKELAARS

Omschrijving

Woonoppervlakte	122 m ²
Perceeloppervlakte	56 m ²
Inhoud	413 m ³
Bouwjaar	1880
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	2
Energie label	E
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Verwarming	c.v.-ketel
Tuin oppervlakte	niet van toepassing
Tuin locatie	niet van toepassing



Omschrijving

In het hart van de binnenstad van Haarlem, in een pittoresk en autovrij straatje ligt dit interessante stadspand. De begane grond diende voorheen als café en heeft veel potentie, gezien de bestemmingsmogelijkheden. Te denken valt aan atelier- of praktijkruimte, horeca, winkel of extra woonruimte.

De bovenwoning is gedeeltelijk gerenoveerd, heeft een grote woonkamer met open keuken, twee slaapkamers en een dakterras.

Vanuit de woning sta je binnen twee tellen in de gezellige winkelstraat de Grote Houtstaat en aan de andere kant zo in de historische 'Heiliglanden' met het beroemde Frans Hals museum en de vele monumentale panden. In de buurt vind je veel cafés, restaurants, andere uitgaansgelegenheden, maar ook stille en onbekende stads- en speeltuintjes. Ook op loopafstand vind je scholen, kinderopvang, sportfaciliteiten. De duinen en het strand van Zandvoort en Bloemendaal zijn makkelijk met de fiets bereikbaar. Met de auto zit je binnen enkele minuten op de uitvalswegen richting o.a. Schiphol, Hoofddorp, Den Haag en Amsterdam.

Indeling

Begane grond:

Entree; grote ruimte, momenteel ingedeeld als café; afgesloten trapopgang; vaste kasten met verlichting; berg/opslagruimte; twee gescheiden toiletten met voorportaaltes met wastafels.

1e etage:

Overloop; ruime woonkamer met balken plafond, trap naar de tweede etage en open keuken; eenvoudige badkamer voorzien van ligbad, wastafel, derde toilet en aansluiting voor de wasmachine.

2e etage:

Overloop; ruime slaapkamer met deur naar het dakterras; sfeervolle voorslaapkamer met dakspanten en dakkapel.

Bijzonderheden:

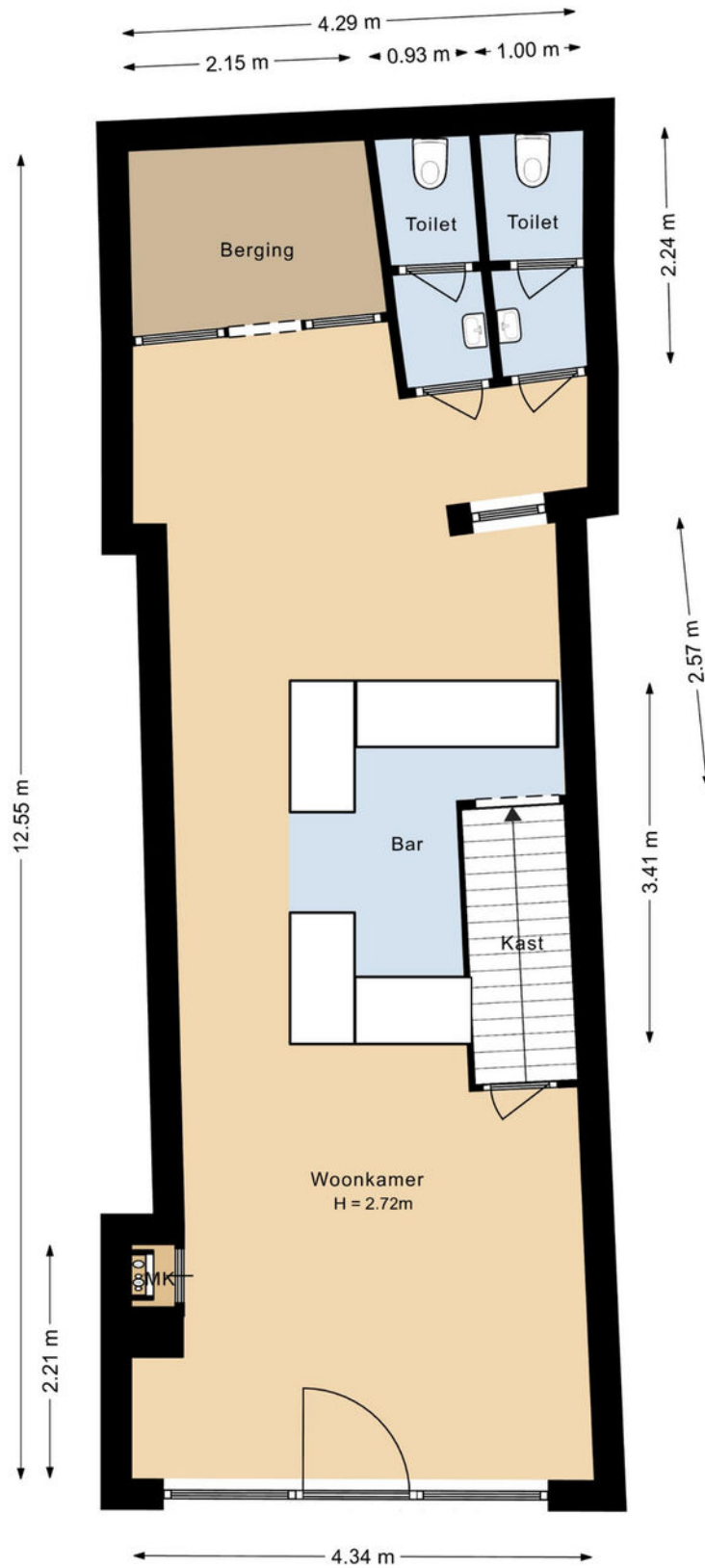
- Bouwjaar 1880;
- Beschermd stadsgezicht;
- Gemengde bestemming;
- Dak- en gedeeltelijk muurisolatie;
- Woonoppervlakte ca. 122 m², inhoud ca. 413 m³;
- Oplevering in overleg, kan spoedig.





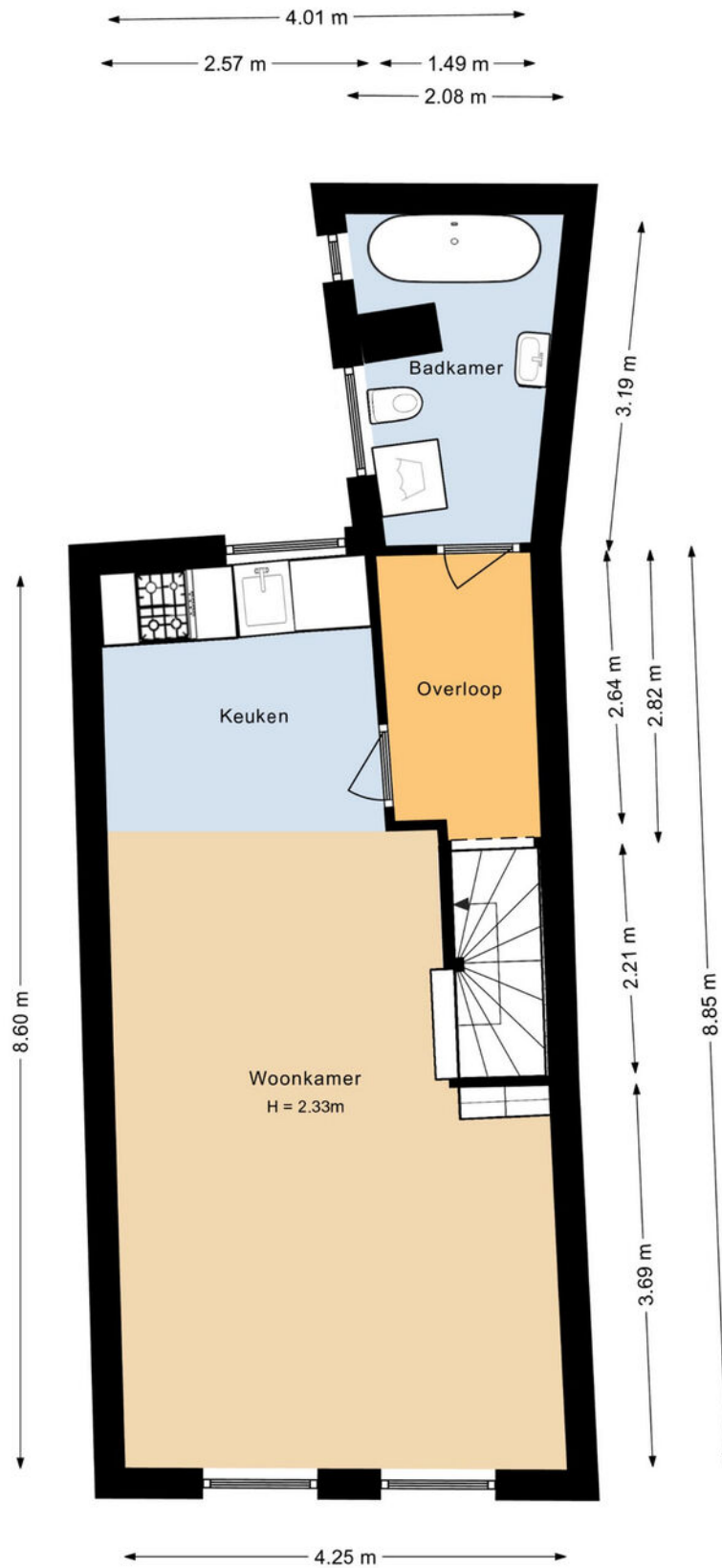


Plattegrond



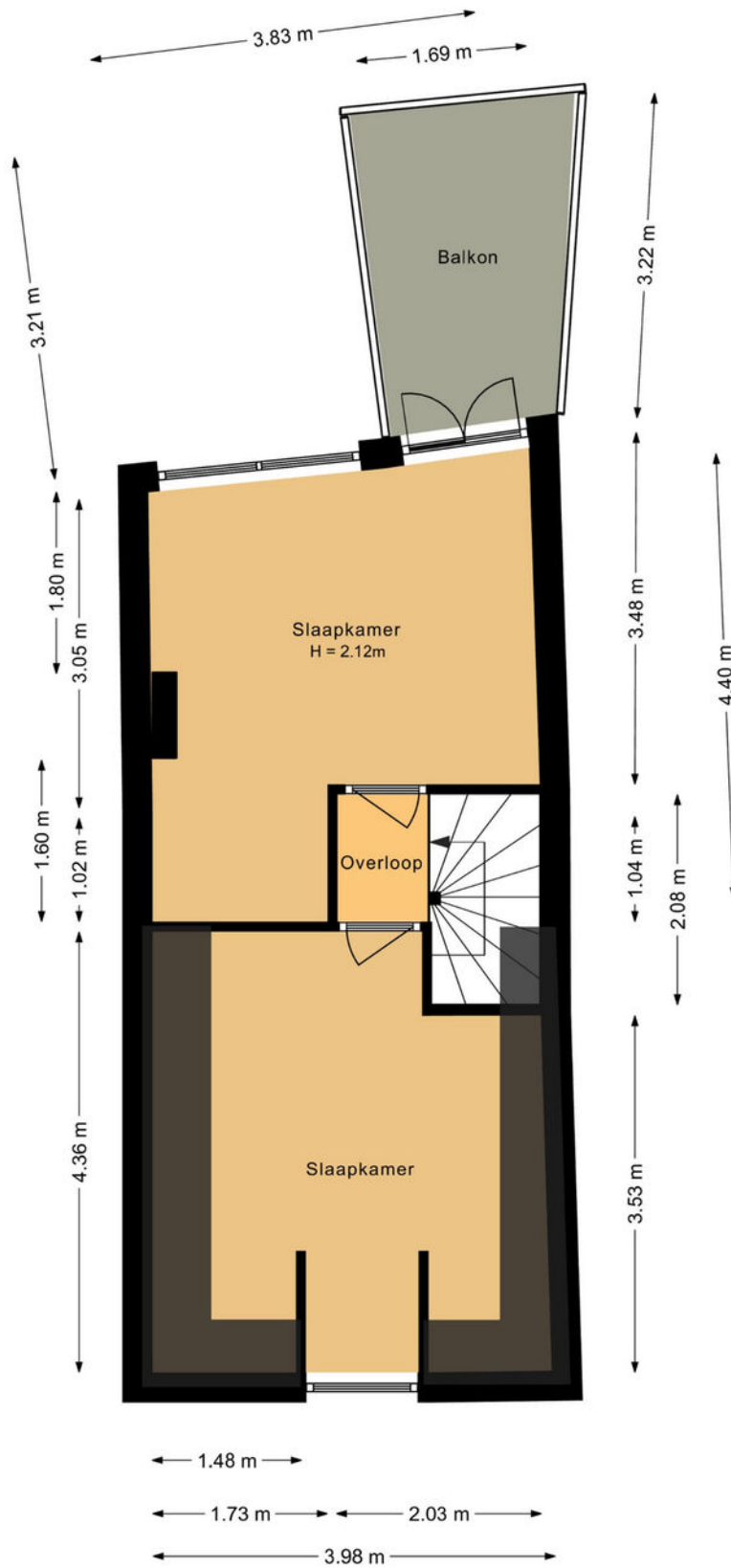
Begane grond
Cornelissteeg 11
Haarlem

Plattegrond



Eerste verdieping
Cornelissteeg 11
Haarlem

Plattegrond



Tweede verdieping
Cornelissteeg 11
Haarlem


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Cornelissteeg



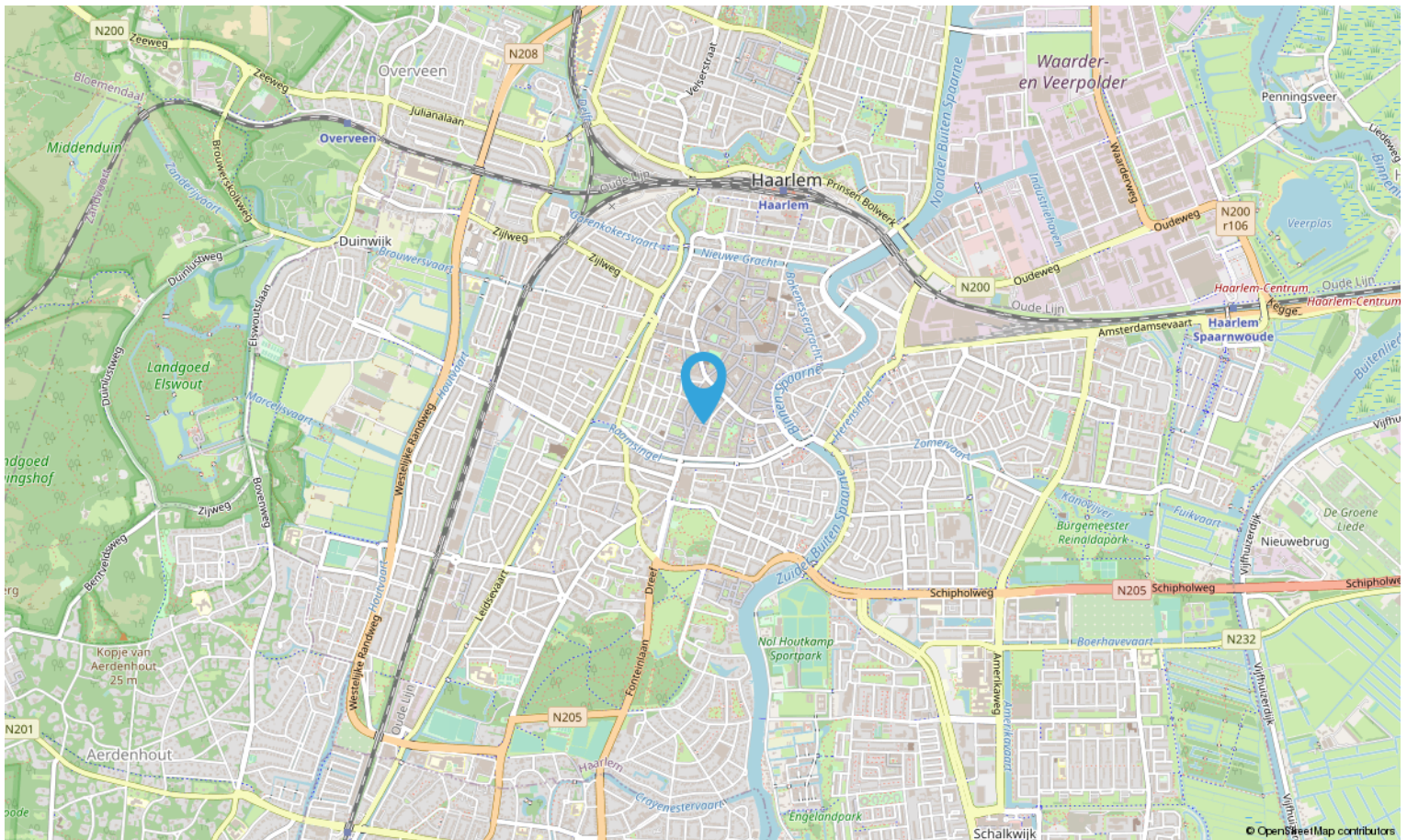
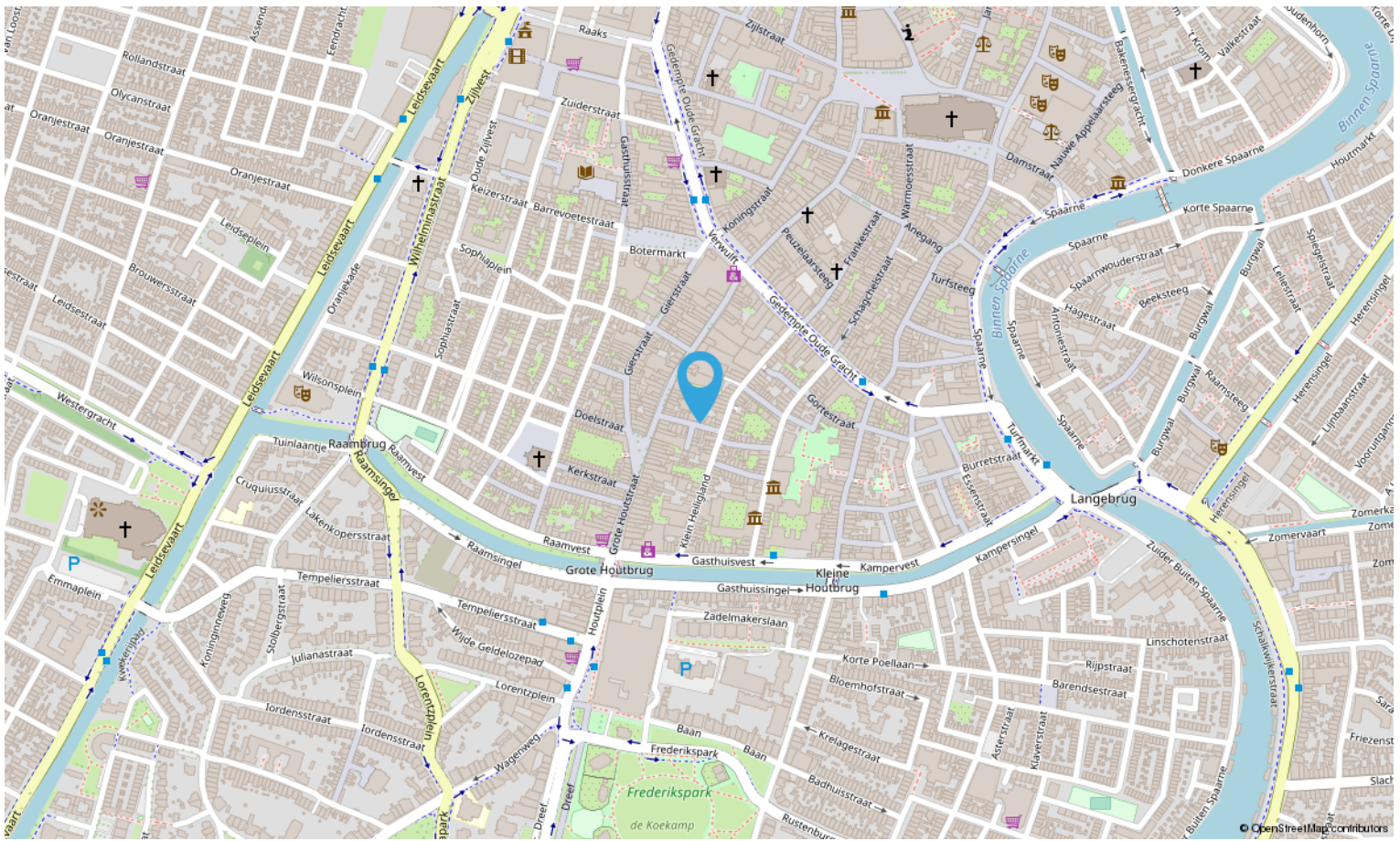
0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Haarlem</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 6736</p>	
---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 november 2022
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 de kaart





Cornelissteeg 11 2011 EA, Haarlem

Opdrachtgever:	Net Makelaars
Datum opname:	17 november 2022
Datum meetrapport:	21 november 2022
Type woning:	Eengezinswoning - tussenwoning
Opname door:	TibiMedia
Uitgewerkt door:	TibiMedia

Beschrijving	Aantal m2:
Gebruiksopp. Wonen:	circa 121,9
Gebruiksopp. Overig in pandige ruimte(n):	circa 0
Gebruiksopp. Gebouwgebonden buitenruimte(n):	circa 6,2
Gebruiksopp. Externe bergruimte(n):	circa 0
Totale Vloer Oppervlakte:	circa 121,9
Bruto Inhoud in m3:	circa 413

Notities bij meting:

Dit rapport is opgesteld en ondertekend door Guus van 't Pad Bosch, werkzaam voor TibiMedia. Hierbij verklaar ik het rapport naar beste kennis en wetenschap te hebben ingevuld.

Hillegom, 21 november 2022

Guus van 't Pad Bosch

Lijst van zaken

Blijft
achter

Gaat
mee

Ter
overname

N.v.t.

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen	X			
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser				X
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname N.v.t.

-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting				X

Lijst van zaken

Blijft
achter

Gaat
mee

Ter
overname

N.v.t.

				X
--	--	--	--	---

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting X

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder X

X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging X

(Broei)kas X

X

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek X

- vlaggenmast(houder) X

- X

- X

Overig - Contracten

CV: Nee

Boiler: Nee

Zonnepanelen: Nee

Clausules en informatie

Biedsysteem

Het Amsterdamse biedsysteem wordt gehanteerd. De procedure bij de onderhandelingen over de verkoop van onroerend goed is als volgt; Er is pas sprake van onderhandelingen als op het eerste bod van een kandidaat-koper een tegenvoorstel van verkoper volgt. In deze fase wordt niet met andere gegadigden onderhandeld. Er wordt wel bezichtigd. Bij de bezichtiging moet gemeld worden dat men in onderhandeling is en dat er bij interesse een éénmalig bod kan worden uitgebracht. De makelaar mag pas met derden onderhandelen als de onderhandelingen met de eerste kandidaat-koper op niets zijn uitgelopen. Wel kan een derde een eenmalig, maximaal bod doen. Indien dit een beter bod is dan het laatste voorstel van de eerste kandidaat-koper, wordt deze in de gelegenheid gesteld om zijn beste bod te doen. Men koppelt terug naar eerste bieder dat er een bod binnen is en dat hij zijn uiterste bod mag neerleggen. Eerste bieder kan ook bij zijn huidige bod blijven. De makelaar verstrekt geen gegevens aan derden over de hoogte van de geboden bedragen. Zolang er geen overeenstemming is, zijn partijen niet aan elkaar gebonden. Is men in onderhandeling dan moet het dus duidelijk zijn voor de derde partij dat hij een eenmalig bod mag uitbrengen en dat dat zijn enige kans is.

Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor, het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Wilsovereenstemming

Een overeenkomst zal pas schriftelijk worden opgemaakt, nadat overeenstemming is bereikt over koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden en roerende zaken.

Schriftelijkheidsvereiste

Voor de verkoop en aankoop van een woning geldt een schriftelijkheidsvereiste voor particulieren. Dit betekent dat de verkoop/aankoop pas bindend is wanneer de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend en ter hand is gesteld. Vervolgens heeft de koper nog drie dagen wettelijke bedenktijd.

Koopakte

Na de wilsovereenstemming wordt er door NET Makelaars een koopakte opgesteld. Behoudens nadere afspraken gelden hiervoor als basis de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

De koopovereenkomst zal direct nadat overeenstemming is bereikt worden opgesteld en zal door partijen elektronisch worden ondertekend.

NET Makelaars maakt gebruik van DocuSign voor de elektronische ondertekening van de koopovereenkomst.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Onderzoeksplicht

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijk inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uit gegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen e.d.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden.

Clausules en informatie

De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. Uw makelaar kan u hierover informeren. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties. Door vergroten c.q. verkleinen van de originele bouwtekeningen is het mogelijk, dat de eventuele bijgevoegde tekeningen niet meer op maat zijn.

Notaris

De koper heeft in beginsel het recht om de notaris te kiezen, echter met de volgende restricties: * Indien de kosten die door de notaris in rekening zullen worden gebracht voor de aflossing en/of doorhaling van verkopers hypotheek meer dan

€ 195,00 (incl. btw en kadastraal per doorhaling) bedragen en de kosten voor telefonische overboeking meer dan € 15,- (inclusief btw) bedragen dan zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Indien de notaris andere ongebruikelijke kosten (administratie-, dossierkosten, etc.) aan verkoper doorberekent, komen deze ook voor rekening van de koper. * Indien koper kiest voor een notariskantoor welke zich bevindt op een afstand groter dan 10 kilometer van het verkochte dan zijn de eventuele aanvullende kosten van die notariskeuze (zoals bijvoorbeeld een volmacht voor de verkoper) voor rekening van koper.

Clausules

Onderstaande clausules zullen worden toegevoegd aan de modelkoopakte.

1 Bodemverontreiniging

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 gehele onroerende zaak wordt uitgesloten. Tevens vrijwaart koper verkoper voor alle aansprakelijkheid, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid van bodem- en/of grondwatervervuiling in de onroerende zaak kan voortvloeien.

2 Fundering

Koper verklaart voldoende de 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 de fundering en/of casco en de eventuele gevolgen daarvan.

3 Waterhuishouding

Koper verklaart bekend te zijn met de lokale problemen betreffende het grondwaterpeil, mogelijk ontstaan als gevolg van gewijzigd duinwaterbeheer. Indien nu of in de toekomst hinder ondervonden wordt van de stand van het grondwater, vrijwaart koper verkoper van iedere aansprakelijkheid en schade hieruit voortvloeiende.

4 Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak meer dan 120 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteits-gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte omschreven woongebruik.

Clausules en informatie

5 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.

6 Zuiveringsclausule

Koper verleent bij deze volmacht aan verkoper, alsmede aan iedere afzonderlijke medewerker van de notaris die bij deze akte is aangewezen voor het verlijden van de akte van levering, namens koper mee te werken aan de akte waarbij de inschrijving van de onderhavige koopovereenkomst in de daartoe bestemde openbare registers waardeloos wordt verklaard. Deze volmacht is alleen geldig, als koper als gevolg van bijvoorbeeld vernietiging, ontbinding, tijdsverloop of andere oorzaak ieder belang rechtens heeft verloren bij bedoelde inschrijving.

7 Overbruggingshypotheek

Koper verleent bij deze onherroepelijk toestemming aan verkoper om het verkochte desgewenst tijdelijk tot uiterlijk de overeengekomen dag van levering te bezwaren met (overbruggings)hypotheek. Indien deze koopakte eerder in de openbare registers mocht zijn ingeschreven, zal het bepaalde in artikel 3, lid 3 boek 7 BW derhalve niet van toepassing zijn ten nadele van de desbetreffende hypotheekhouder. Het voorstaande laat uitdrukkelijk onverlet de verplichting van verkoper het verkochte aan koper op de overeengekomen datum te leveren, vrij van hypotheeken, welke dan ook.

8 Toelichtingsclausule

NVM 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.

9 Ontbinden op grond van de bedenktijd:

Indien koper gebruik maakt van het recht om de overeenkomst te ontbinden binnen de drie dagen bedenktijd dan dient koper deze ontbinding schriftelijk te bevestigen.

10 Verkoopbrochure

Koper verklaart zich op de hoogte te hebben gesteld van de inhoud van de verkoopbrochure van de betreffende woning.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Il in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars van de afdeling Haarlem vindt u op www.Funda.nl.

Biedingsformulier

Pand:

De bieder(s)

Naam:

Adres:

Postcode en plaats:

Telefoon:

E-mail:

Bieding (kosten koper):

Voorbehoud financiering voor een bedrag van : €

Voorbehoud financiering voor de duur van:

Voorbehoud bouwtechnische keuring in de 3-dagen bedenktijd: ja/nee

Roerende zaken:

Oplevering:

Ondertekend te

d.d.

Handtekening

Indien verkoper dit bod accepteert, verplicht ondergetekende de woning te kopen conform de voorwaarden genoemd in de modelkoopakte, zoals vastgesteld door de N.V.M. , de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris. In het koopcontract zal een boetebeding worden opgenomen van 10% van de koopsom. Ondertekening van het koopcontract dient binnen 8 dagen na acceptatie van het bod plaats te vinden. Eventueel door koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek (eventueel met Nationale Hypotheek Garantie) of het laten uitvoeren van een bouwkundige keuring) kunnen alleen worden opgenomen indien deze uitdrukkelijk op dit biedingsformulier zijn vermeld.

Bekijk deze woning online!

cornelisteeg11.nl



Cornelisteeg 11, Haarlem



Scan deze code en bekijk de woning
op je mobiel!



Over ons

NET Makelaars, Net iets meer dan je van een makelaar verwacht.

Ons professionele en gezellige team bestaat uit Frans Doornbosch, Roxanne van Teulingen, Roos Molenaar en Leontien van der Vlugt. Omdat wij een klein makelaarskantoor zijn, kunnen we veel persoonlijke aandacht aan onze klanten geven en maken we tijd om je beter te leren kennen. We begeleiden je van het begin tot het einde en stoppen pas wanneer je helemaal tevreden bent.

Een huis aan- of verkopen is één van de belangrijkste transacties in je leven. We leggen je graag uit hoe een aan- of verkoopproces er van A tot Z uit ziet en wat we daarbij van jou verwachten. Een goede samenwerking resulteert vaak in een vlotte en succesvolle aan- of verkoop!

We geven ook graag duidelijkheid in het woud van notarissen, bouwkundige keuringen, taxaties en onderhandelingen.

Wil je meer weten?

Neem dan contact met ons op of kom langs! Bij verkoopplannen komen we graag bij jou thuis voor een gratis waardebeoordeling.





Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

Turfmarkt 32 zwart
2011 CB Haarlem
023 303 54 44
info@netmakelaars.nl
www.netmakelaars.nl



NET MAKELAARS