



Werfstraat 34, 2021 BP Haarlem

Vraagprijs € 457.000,- k.k.

Werfstraat 34, 2021 BP Haarlem

UNIEKE KANS | Een luxe appartement met energielabel A en een prachtig uitzicht over het Spaarne!

U parkeert uw auto op uw eigen inpandige parkeerplek. Via de lift bereikt u de woning, gelegen op de derde etage. Bij binnenkomst merkt u direct de grote raampartijen op die de woning van optimale lichtinval voorzien en een prachtig uitzicht over het Spaarne. De glinstering op het water en de karakteristieke industriële panden zorgen voor een gevoel van rust, terwijl u zich toch midden in de levendigheid bevindt van alles wat Haarlem zo bijzonder maakt.

Een fijne plek om thuis te komen, welkom in De Pionier!

HET APPARTEMENT

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in een ruime en stijlvolle entree met twee liften die u direct naar de woning brengen. De woning is voorzien van grote ramen met isolatieglas, wat zorgt voor veel lichtinval en goede isolatie. De ruime woonkamer beschikt over een luxe open keuken met inbouwapparatuur en een royaal kookeiland als middelpunt, waar u tijdens het koken kunt genieten van het uitzicht.

De slaapkamer biedt voldoende kastruimte en de luxe badkamer is uitgerust met een inloopdouche en wastafelmeubel. Daarnaast is er een separaat toilet en een wasruimte aanwezig. Het appartement is strak afgewerkt en voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor extra comfort.

Op de begane grond beschikt u over een privé berging en optie tot twee inpandige parkeerplaatsen.

HAARLEM

Haarlem bruist het hele jaar door. Naast culturele voorzieningen zoals de Schouwburg, PHIL en de Toneelschuur trekken evenementen zoals Haarlem Jazz en Haarlem Culinair veel bezoekers. Nieuwe horecagelegenheden en boetiekjes blijven zich ontwikkelen. De combinatie van historie, monumentale panden en een warme, Bourgondische sfeer maakt deze stad bijzonder geliefd.

CENTRAAL EN UITSTEKEND BEREIKBAAR

Via een wandeling langs het Spaarne bevindt u zich binnen enkele minuten in het historische centrum van Haarlem, waar u volop kunt genieten van gezellige terrassen, trendy lunchspots, winkels en restaurants. Met de auto, die u parkeert op uw eigen inpandige parkeerplek, bevindt u zich binnen 10 minuten op het strand van Bloemendaal en binnen 20 minuten in het centrum van Amsterdam. Het station van Haarlem bevindt zich op loopafstand.

VERENIGING VAN EIGENAREN

De Vereniging van Eigenaren "De Pionier Noordzijde Hoogbouw" telt 42 leden. De maandelijkse servicekosten bedragen thans € 170,- per maand. De administratie wordt professioneel beheerd.

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 2013
- Woonoppervlakte 59m² (NEN2580)
- Energielabel A
- Fantastisch uitzicht over het Spaarne
- HR++ isolatieglas en vloerverwarming
- Moderne keuken met inbouwapparatuur en kookeiland
- Luxe entree met twee liften
- Actieve VvE "De Pionier" (professioneel beheerd)
- Privé berging op de begane grond
- Winkels direct naast de deur
- Goede bereikbaarheid (auto en OV)
- Optie tot aankoop van 2 parkeerplaatsen (€ 32.000,- k.k. per PP / € 28.000,- k.k. per PP bij aankoop van 2 PP's)
- Oplevering in overleg.

Werfstraat 34, 2021 BP Haarlem

UNIQUE OPPORTUNITY | A luxury apartment with energy label A and a stunning view over the river!

You can park your car in your own indoor parking space. The apartment, located on the third floor, is accessible by elevator. Upon entering, you are immediately struck by the large windows, which provide an abundance of natural light and offer a beautiful view over the river. The shimmering water and characteristic industrial buildings create a sense of tranquility, while you remain right in the heart of everything that makes Haarlem so vibrant.

A wonderful place to come home to. Welcome to De Pionier!

THE APARTMENT

Upon arrival, you are welcomed into a spacious and stylish entrance hall with two elevators that take you directly to the apartment. The apartment features large windows with high-quality insulated glazing, ensuring both excellent natural light and energy efficiency. The spacious living room includes a luxurious open-plan kitchen with integrated appliances and a kitchen island as its centerpiece, allowing you to enjoy the view while cooking.

The bedroom offers ample built-in storage, and the luxurious bathroom is fitted with a walk-in shower and a vanity unit. In addition, there is a separate toilet and a dedicated laundry room. The apartment is finished to a high standard throughout and benefits from underfloor heating for added comfort. On the ground floor, you have access to a private storage unit, as well as the option to purchase up to two indoor parking spaces.

HAARLEM

Haarlem is lively throughout the year. In addition to cultural venues such as the theatre, PHIL, and the Toneelschuur, events like Haarlem Jazz and Haarlem Culinaire attract many visitors. New restaurants and boutique shops continue to emerge. The combination of rich history, monumental architecture, and a warm atmosphere makes this city particularly desirable.

CENTRAL AND EASILY ACCESSIBLE

A short walk along the river brings you to Haarlem's historic city centre within minutes, where you can enjoy cosy terraces, trendy lunch spots, shops, and restaurants. By car, parked in your own indoor parking space, you can reach the beach at Bloemendaal within 10 minutes and the centre of Amsterdam within 20 minutes. Haarlem railway station is within walking distance.

HOMEOWNERS' ASSOCIATION

The Homeowners' Association "De Pionier Noordzijde Hoogbouw" consists of 42 members. The current monthly service charge amounts to €170,-. The administration is professionally managed.

DETAILS

- Year of construction: 2013
- Living area 59m² (NEN2580)
- Energy label A
- Fantastic view over the river
- HR++ insulated glazing and underfloor heating
- Modern kitchen with integrated appliances and kitchen island
- Luxurious entrance with two elevators
- Active Homeowners' Association "De Pionier" (professionally managed)
- Private storage unit on the ground floor
- Shops located directly next door
- Excellent accessibility (car and public transport)
- Option to purchase 2 parking spaces (€32,000 costs buyer per space / €28,000 costs buyer per space when purchasing 2 spaces)
- Completion in consultation

Kenmerken

Vraagprijs	: € 457.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 198 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 59 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 2013
Ligging	: Aan water, vrij uitzicht, aan vaarwater
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Parkeerplaats
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

Locatie

Werfstraat 34
2021 BP HAARLEM







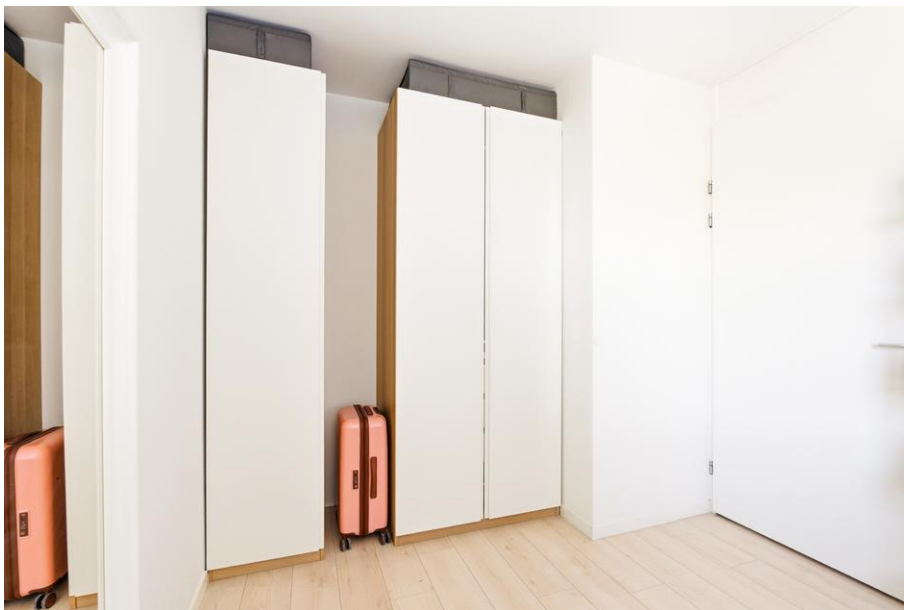


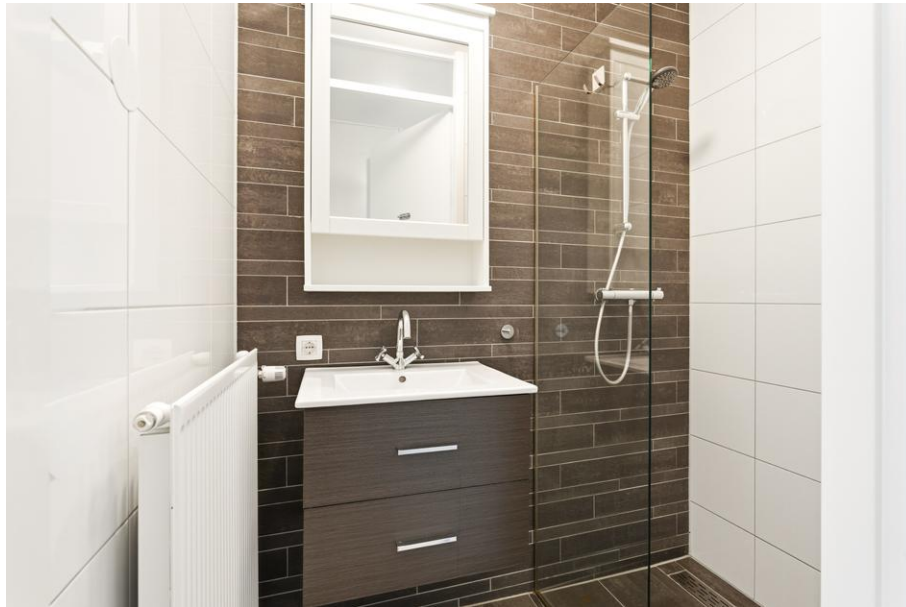








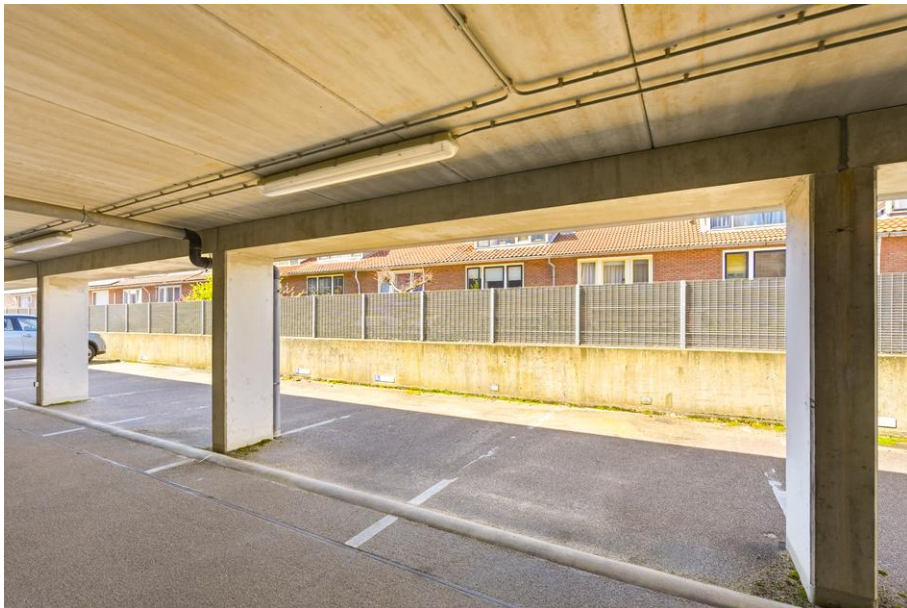


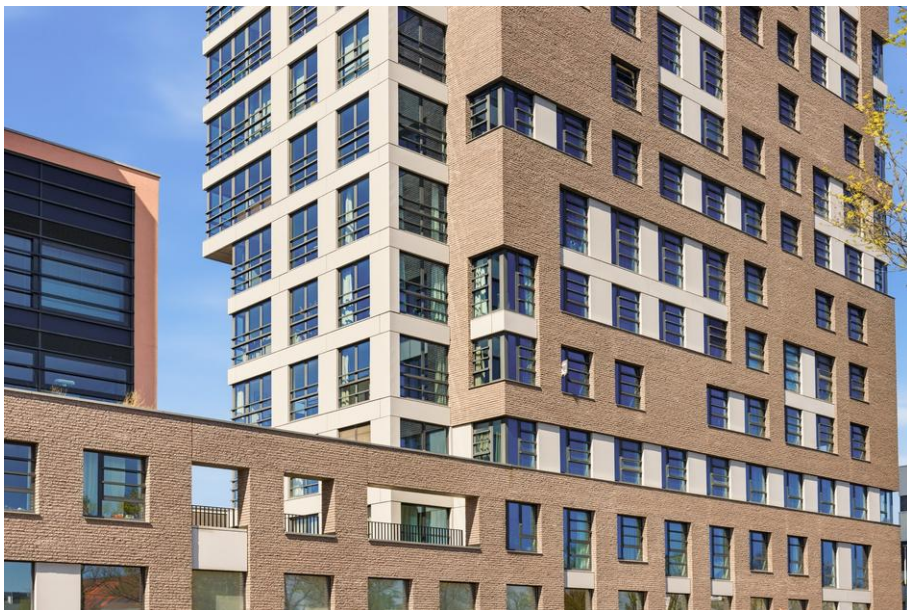




geen









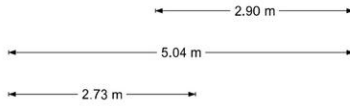






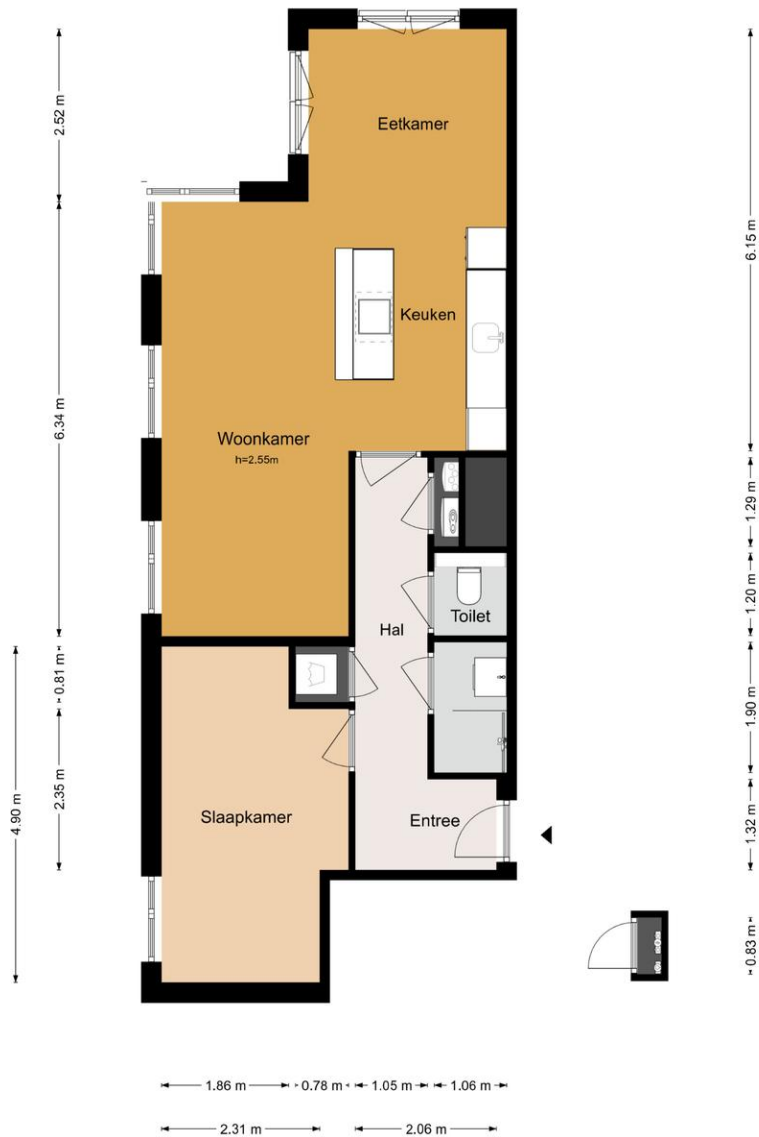
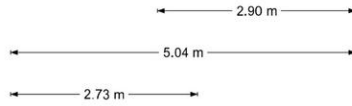


Werfstraat 34 - Haarlem
Derde Verdieping



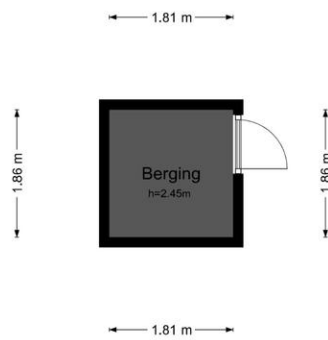
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGoGroen - www.wegogroen.nl

Werfstraat 34 - Haarlem
Derde Verdieping



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

**Werfstraat 34 - Haarlem
Begane Grond**



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

Algemeen

JLG Real Estate: thuis in de Amsterdamse woningmarkt

JLG Real Estate helpt u graag met het verhuren, kopen of verkopen van een woning. We zijn een specialist op deze gebieden met een positieve kijk op zaken en een vernieuwende aanpak. Als lid van zowel de NVM, MVA en VVA staan we garant voor hoogstaande service. Een andere grote plus is ons ijzersterke netwerk in Amsterdam en omstreken. Een netwerk waaraan we al meer dan 20 jaar bouwen en waar we u graag van laten profiteren. Ons team van ervaren en gecertificeerde medewerkers is dus helemaal thuis in de Amsterdamse woningmarkt. Vertel ons uw wensen en maak kennis met mogelijkheden waar u misschien nog niet aan gedacht had.

Bankgarantie/ waarborgsom

Bij het sluiten van de koopovereenkomst zal tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden gevraagd. Real Estate heeft een exclusief partnership met **Bankgaranties.com**, waarbij snel, eenvoudig en voordelig in een paar klikken de verplichte bankgarantie is te regelen.

De 3 grootste voordelen:

- Snel en eenvoudig: een geautomatiseerd systeem leid je eenvoudig door de te nemen stappen: in 3 minuten is de bankgarantie geregeld.
- Zekerheid: zowel koper als verkoper zijn op deze manier verzekerd van de contractuele waarborg
- goedkoop: voor slechts 399 euro inclusief btw is alles geregeld zonder tussenkomst van dure banken of hypotheekadviseurs.

Kijk voor meer informatie hier: jlgrealestate.com/bankgarantie

Disclaimer

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

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, visuele opname, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nooit beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers.

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.

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. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend van welk bouwjaar de onroerende zaak dateert. De eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden liggen aanzienlijk lager dan bij nieuwe woningen. Het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komt voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen die voor die datum gebouwd zijn kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal een clause worden opgenomen waarin de koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en bekend te zijn met de regelgeving omtrent eventuele wijzigingen en afvoer daarvan.

Niet zelf-bewoningsclausule

In sommige situaties komt het voor dat een verkoper het verkochte nooit zelf heeft bewoond. In de koopakte zal in deze gevallen een clause worden opgenomen waarin staat dat de koper ermee bekend is dat de 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. Zulke eigenschappen of gebreken komen voor risico van de koper en bij de vaststelling van de koopsom is hiermee rekening gehouden.

Onderzoeksplicht koper

Als koper heb je een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat wij ervan uit gaan dat de koper een gedegen onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die van belang zijn bij het nemen van een beslissing om een woning te kopen. Denk hierbij onder andere aan het bestuderen van alle aangeboden informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente, een financieel onderzoek (hypotheek) en een bouwkundig onderzoek.



