




**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Soestdijkstraat 13
2012 KR Haarlem
€ 950.000 k.k.

**Deze woning wordt
aangeboden door:**

 **De Huizenbemiddelaar
Haarlem**

Schipholweg 1
2034 LS Haarlem

haarlem@dehuizenbemiddelaar.nl
0232070001

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S. en VBO





Kenmerken Soestdijkstraat 13



Woonoppervlakte: 143 m²



Inhoud: 450 m³



Bouwjaar: 1988



Aantal kamers: 0



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 950.000 k.k.



Omschrijving Soestdijkstraat 13

Ruim wonen, op loopafstand van het centrum van Haarlem in de gewilde Koninginnebuurt? Dan kunt u deze royale schakelde 2-onder-1 kapwoning met 143m² woonoppervlakte en een perceel van 216m² niet aan u voorbij laten gaan! De woning heeft veel ruimte met een uitgebouwde woonkamer, 4 royale slaapkamers, een keuken en een ruime badkamer. Daarnaast heeft de woning een eigen oprit met carport en een groenrijke achtertuin van 97m² groot waar u vrijwel de hele dag van de zon kunt genieten, hoe heerlijk is dat?

De locatie is ook nog eens top! De woning gelegen in een kindvriendelijke en autoluwe woonwijk 'Koninginnebuurt' op loopafstand van het bruisende centrum van Haarlem. Daarnaast heeft u ook (basis)scholen, kinderopvangcentra en gezondheidscentra in de buurt. Ook het openbaar vervoer en uitvalswegen richting: Amsterdam, Schiphol, Hoofddorp en Zee- en Duingebied zijn allen zeer goed te bereiken. En wat te denken van het Haarlemmerhout als prachtig stadspark met een hertenkamp en een zeer leuke kinderboerderij! Kortom: de locatie is geweldig!

Entree

De woning heeft een heerlijk ruime entree met voortuin, oprit voor uw eigen auto en toegang tot de berging (7m²). De voortuin is vrijwel geheel bestraat en heeft 3 halfhoge bomen. Middels de voordeur betreedt u de ontvangsthall met toegang tot de woonkamer, het toilet, de meterkast en de vaste trap naar de eerste verdieping. In de hal liggen gebroken wit/crèmekleurige plavuizen en aan de wanden is er gekozen voor een nette witte afwerking.

De woonkamer

Licht, rust en ruimte; dat is waar deze heerlijke living voor staat! De woonkamer heeft een groots formaat doordat er een uitbouw is gerealiseerd. Zo kunt u een fijne zithoek plaatsen bij de sfeervolle gashaard en heeft u in de uitbouw de mogelijkheid een loungehoek te plaatsen en een eethoek met een geweldig uitzicht over de groenrijke achtertuin. De woonkamer wordt daarnaast prachtig belicht door de grote glazen schuifpui naar de achtertuin. De traditioneel gelegde parketvloer is doorgelegd over de gehele benedenverdieping en ook hier is gekozen voor een volledig witte afwerking op zowel de wanden als het plafond.



Omschrijving Soestdijkstraat 13

De keuken

Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de open keuken, gesitueerd aan de voorzijde van de woning. De keuken heeft een ruime L-opstelling waardoor u aan werk en opbergruimte geen gebrek heeft! Het natuurstenen werkblad is voorzien een dubbele spoelbak en een 5-pits inductiekookplaat. Daarnaast is de keuken uitgerust met een ingebouwde vaatwasser en combioven. Erg prettig is het licht dat naar binnenkomt door de 2 grote raampartijen aan de voorzijde van de woning.

De eerste verdieping

Middels de vaste trap op de begane grond betreedt u de ruime overloop op de eerste verdieping met toegang tot de 3 ruime slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping. De overloop heeft lichtgrijs vloertapijt en er is gekozen voor een volledig witte afwerking op de wanden.

De slaapkamers

De masterbedroom is gesitueerd aan de achterzijde van de woning en heeft een royaal formaat! De kamer heeft dan ook meer dan voldoende plaats voor een 2-persoonsbed, een ruime garderobekast en er is een inbouwkast aanwezig. Daarnaast wordt de kamer zeer goed belicht door de grote raampartijen in de dakkapel. De kamer heeft een combinatie van wit schilderwerk en sierbehang aan de wanden en een grijs/wit tapijt.

Ook slaapkamer 2 en 3 worden zeer goed belicht door de grote raampartijen en hebben een heerlijk ruim formaat! Waar slaapkamer 2 is afgewerkt met lilakleurig schilderwerk, heeft slaapkamer 3 een volledig witte wandafwerking.

Alle slaapkamers hebben taupe kleurig vloertapijt.

De badkamer

De badkamer is volledig betegeld met licht gemarmerde vloer- en wandtegels en heeft lichtgrijze vloertegels in de ruime inloopdouche. Daarnaast heeft de badkamer 2 wastafels, een designradiator en een ligbad. Erg prettig zijn de aanwezige raampartijen die de ruimte van daglicht voorzien en waarmee u de ruimte snel en eenvoudig kunt ventileren!



Omschrijving Soestdijkstraat 13

De tweede verdieping

Middels de vaste trap op eerste verdieping betreedt u de ruime voorzolder op de tweede verdieping met toegang tot de 4e slaapkamer en de technische ruimte met de aansluiting voor uw wasmachine, droger en de cv-installatie (Remeha Calenta 2014). De voorzolder wordt heeft een prettige lichtinval door het aanwezige dakraam.

De vierde slaapkamer is zeer ruim van opzet en ook hier heeft u een bijzonder prettige lichtinval door het aanwezige dakraam. De kamer heeft een wastafel en heeft een lichte afwerking aan zowel de wanden als op het plafond.

De tuin

Niets anders dan genieten kunt u in deze heerlijke en tevens groenrijke achtertuin van maar liefst 97m² groot! De tuin is gelegen op het oosten maar door de diepte van ruim 12 meter én de gunste ligging in de wijk, kunt u hier vrijwel de hele dag van de zon genieten! Zit u liever meer beschut? Dan kunt u uitwijken naar het terras onder het elektrisch te bedienen zonnescerm. De tuin is verzorgd aangelegd, heeft een gedeeltelijke bestrating en veel platenborders met zowel hoge als lage beplanting. U betreedt de tuin via de woonkamer of de achterom. Al-met-al een heerlijke achtertuin, wie wil dat nu niet?!

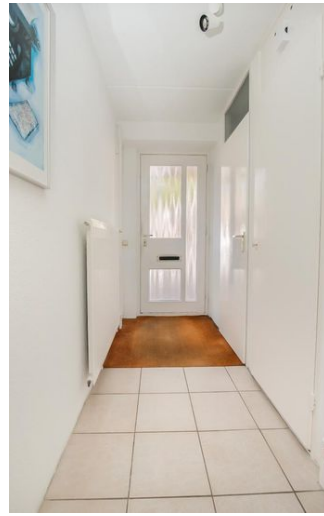
Wat maakt deze woning zo leuk?

- Ruime tussenwoning met 143m² woonoppervlakte
- Uitgebouwde woonkamer met veel licht en gezellige (gas)haard
- 4 ruime slaapkamers
- Eigen oprit
- Heerlijk zonnige achtertuin van 97m² groot
- Volledig geïsoleerd, houten en aluminium kozijnen
- Volledig dubbelglas
- Energielabel B
- Op loopafstand van Centrum Haarlem
- (Basis)scholen kinderopvangcentra op korte afstand
- Nabij uitvalswegen richting: Amsterdam, Schiphol, Hoofddorp en Zee- en Duingebied.



Soestdijkstraat 13 in beeld



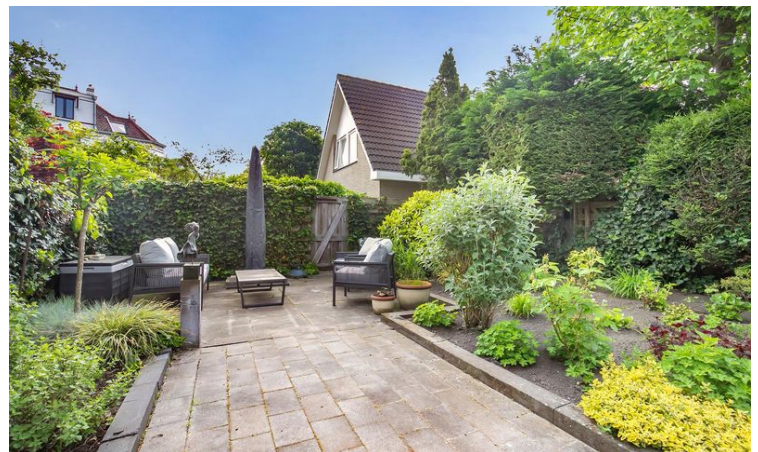
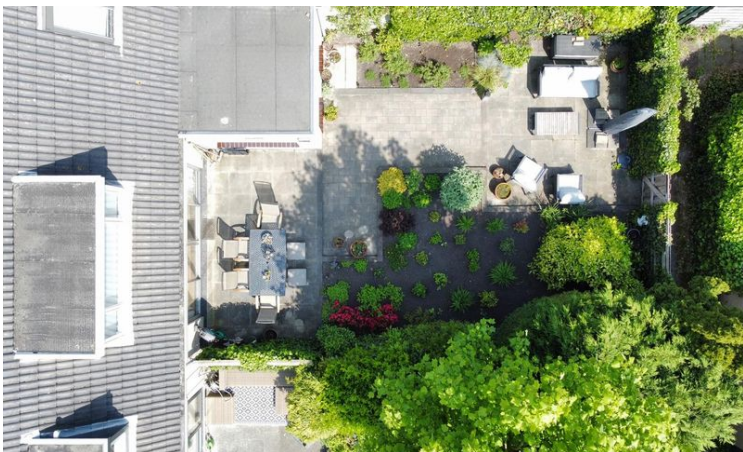


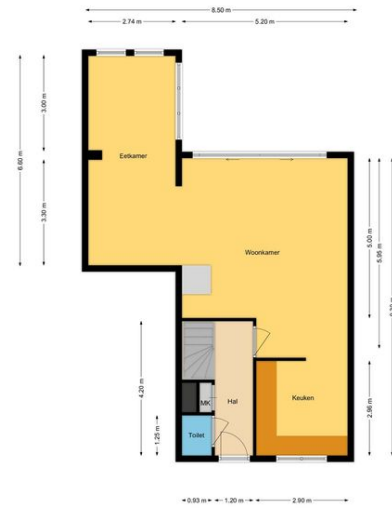














Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Soestdijkstraat 13
Postcode	2012 KR
Plaats	Haarlem
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1988
Ligging	aan rustige weg
Inhoud (m ³)	450
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	0
Aantal slaapkamers	0
C.V. ketel	Remeha, 2014, combi, eigendom, gas
Energie label	B, vervaldatum: 22 mei 2033
Berging	aangebouwd steen



Veelgestelde vragen over het kopen van een woning

Als je een woning gaat kopen, komt daar veel bij kijken. Een woning kopen is al spannend genoeg: daarom geven we hieronder alvast antwoord op veel gestelde vragen.

Hoe plan ik een bezichtiging in?

Je kunt een bezichtiging aanvragen via onze website, per e-mail of telefonisch van de betreffende vestiging.

Wat is een mededelingsplicht?

De verkoper is verplicht om gebreken, bodemvervuiling, planologische ontwikkelingen en bijzondere omstandigheden te melden aan jou als koper.

Wat is een onderzoeksplicht?

De koper heeft zelf een onderzoeksplicht: hij of zij moet zelf onderzoek verrichten naar zaken die belangrijk zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Hieronder vallen de bouwtechnische staat van de woning, rechten en plichten die op de woning rusten (erfdienstbaarheden/kwalitatieve rechten/plichten), milieu- en omgevingsfactoren en (toekomstige) bestemmingsplannen. Een aankoopmakelaar kan je bij jouw eigen onderzoeksplicht helpen met deze complexe materie. Zijn er bijzonderheden naar aanleiding van een bezichtiging, dan dien je een specialist in te schakelen.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent in onderhandeling als de verkoper reageert op je bod door een tegenbod te doen. Als de verkopende makelaar echter aangeeft jouw bod nog met de verkoper te moeten bespreken, ben je nog niet in onderhandeling.

Mag de verkoper doorgaan met bezichtigingen als er al wordt onderhandeld over een bod?

Ja, dat mag. Een onderhandeling leidt namelijk niet per se tot een verkoop. Ook kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is.

Mag de verkoper met verschillende belangstellenden tegelijk onderhandelen?

Nee, dat mag niet. Vaak wordt aan belangstellenden gecommuniceerd dat een woning 'onder bod' is. Als belangstellende kun je dan wel een bod uitbrengen, maar de verkoper mag pas met jou in onderhandeling gaan als de onderhandelingen met de eerste geïnteresseerde beëindigd zijn. Er worden geen mededelingen gedaan over de hoogte van de biedingen: dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

Als ik de vraagprijs biedt, moet de verkoper dit bod dan accepteren?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij/zij je bod aanvaardt of niet, en een tegenbod wil doen.

Kan de verkoper de vraagprijs tijdens de onderhandelingen verhogen?

Ja. De verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Ook kun je zelf besluiten om tijdens onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkoper namelijk een tegenbod doet, vervalt je eerder gedane bod.

Mag de verkoper het systeem van verkoop tijdens de onderhandelingen wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkoper besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen, bijvoorbeeld naar een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken, zoals de prijs, roerende zaken, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden, worden deze afspraken door de verkopende makelaar schriftelijk vastgelegd in een koopovereenkomst. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde: dit moet je melden bij het uitbrengen van je bod.

Wat is een cliëntonderzoek?

Makelaars hebben een wettelijke verplichting om de identiteit van verkopers en kopers vast te stellen, controleren en vast te leggen. Ook dien je aantal vragen te beantwoorden.

Wanneer is er een overeenkomst?

Een mondelinge overeenkomst of een e-mail met vastgelegde afspraken zijn nog niet bindend. Dit is pas het geval als beide partijen hun handtekening onder de koopovereenkomst hebben gezet. Ook dan geldt er nog een wettelijke bedenktijd voor jou als koper van 3 dagen. Vaak zijn er ook ontbindende voorwaarden afgesproken.

In welke koopovereenkomst worden de afspraken vastgelegd?

Dit wordt gedaan in een koopovereenkomst die is opgesteld door onder andere de Consumentenbond, Vereniging Eigen Huis, NVM, Vastgoedpro en VBO.

Kunnen er extra artikelen aan de koopovereenkomst worden toegevoegd?

Ja, dit kan. Denk hierbij aan een ouderdomsclausule of een asbestclausule.

Ouderdomsclausule

Als een woning meer dan 20 jaar oud is, liggen de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld worden aanzienlijk lager dan bij nieuwe woningen. Het ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komen voor jouw eigen rekening en risico.

Asbestclausule

In een woning gebouwd vóór 1994 kunnen asbesthoudende stoffen en materialen aanwezig zijn. Als deze door jou als koper worden verwijderd, dien je dit volgens wetgeving te doen. Je verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart de verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en verwijdering van asbest kan voortvloeien.

Wat zijn kosten koper?

Dit zijn de kosten die je als koper bovenop de koopsom betaalt. Deze kosten bestaan uit overdrachtsbelasting, notariskosten en kadasterkosten.

Wat is een waarborgsom/bankgarantie?

In de koopakte is een waarborgsom opgenomen: dit betekent dat je als koper verplicht bent om binnen de afgesproken tijd een waarborgsom te storten op de rekening van de notaris, als zekerheid. Deze waarborgsom bedraagt doorgaans 10% van de koopsom en wordt bij de eigendomsoverdracht in minder gebracht op de koopsom. Je kunt er vaak ook voor kiezen om een schriftelijke bankgarantie te stellen in plaats van de waarborgsom te storten.

Wanneer treden de wettelijke drie dagen bedenktijd in?

Deze treedt in werking zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en jij als koper een afschrift van deze akte hebt ontvangen. Binnen deze tijd kun je alsnog afzien van de aankoop en gelden er geen ontbindende voorwaarden.

Wie bepaalt en betaalt de notaris?

Tenzij anders vermeld, ben je als koper vrij in je notariskeuze. Ook betaal je zelf de notariskosten.

Meetinstructie

De meetinstructie geeft een indicatie van de gebruiksoppervlakte en/of inhoud weer en sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit. Bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Als koper wordt je door de verkopend makelaar 'De Huizenbemiddelaar', namens verkoper, in de gelegenheid gesteld de opgegeven oppervlakte(s) van het gekochte op juistheid te controleren.

Hoewel deze verkoopinformatie met grote zorg is samengesteld, is dit slechts een indicatie. Er kunnen in geval van afwijkingen geen rechten aan worden ontleend.



Jouw makelaar: betaalbaar én lokaal sterk

Een woning kopen of je huis verkopen is spannend. Dat doe je het liefst onder goede begeleiding.

De Huizenbemiddelaar is jouw persoonlijke makelaar: we weten als geen ander hoe de lokale woningmarkt er tegenwoordig uitziet en denken graag met je mee.

Hierom kies je voor De Huizenbemiddelaar:

- ✓ Beste prijs-kwaliteitverhouding
- ✓ Jouw lokale makelaar
- ✓ Volop keuzevrijheid in dienstverlening
- ✓ Professionele & persoonlijke begeleiding

Omdat we communicatie en openheid erg belangrijk vinden, kun je altijd contact opnemen met ons op de manier die jij wilt. Of dat nu telefonisch, via mail of via WhatsApp gaat.



Je woning verkopen

Bij de Huizenbemiddelaar beslis je zelf hoeveel begeleiding je nodig hebt tijdens het verkooptraject. Zo bepaal je zelf of je de bezichtiging doet of dat je ons als verkoopmakelaar inschakelt voor de rondleiding.

Onze dienstverlening:

- ✓ Waardebepaling van je woning
- ✓ Tips & tricks om de verkoop een boost te geven
- ✓ Fotorapportage en opmaak van de verkooptekst
- ✓ Digitale verkoopbrochure
- ✓ V-bordpresentatie en plaatsing op landelijke websites zoals Funda en De Huizenbemiddelaar
- ✓ Communicatie met geïnteresseerden
- ✓ Onderhandelingen over de prijs en leveringsvoorwaarden
- ✓ Opstellen van de koopovereenkomst

De verkoop van je woning volledig uit handen geven? Tegen bijbetaling kun je ook het volgende aan ons uitbesteden:

- Professionele foto's van je woning door een fotograaf
- Rondleiding door een van onze lokale makelaars
- Extra promotie, zoals video's, 2D/3D-plattegronden en/of een drone
- Meer publiciteit, bijvoorbeeld via social media, in kranten en bladen of een uitgebreide presentatie op Funda



Een huis kopen

Denk je dat je jouw droomhuis hebt gevonden? Je kunt ons ook inschakelen als aankoopmakelaar. Dit tegen een voordelig en vast tarief.

Een investering die je vaak snel terugverdient met de onderhandelingen. Onze makelaars onderhandelen immers zo hard en flexibel als nodig is.

Onze dienstverlening:

- ✓ Voorbereiding, begeleiding en advies bij de bezichtiging
- ✓ (gezamenlijke) bezichtiging van de woning
- ✓ Een realistische marktprijs van de woning vaststellen
- ✓ Prijsonderhandelingen voeren en voorwaarden bespreken
- ✓ Controle van de concept verkoopovereenkomst
- ✓ Uitgebreid netwerk van taxateurs, notarissen, bouwkundig keurders en hypotheekadviseurs met scherpe tarieven waar jij gebruik van kunt maken



Wat is mijn huis waard?

Als je jouw huis gaat verkopen, wil je graag eerst weten wat je woning waard is. Onze lokale makelaars geven je een reële inschatting van de waarde van jouw huis.

Benieuwd?

Benieuwd wat jouw huis waard is? Maak een afspraak met een van onze makelaars voor een gratis waardebeoordeling.



Je huis financieren

Als je een woning koopt, moet je deze vaak nog volledig of gedeeltelijk financieren. Hoe ga je dat doen? Onze financiële adviseurs geven je advies over hoe je dat het beste kunt doen. Samen bespreken we je hypotheek, de hypotheekrente en je nieuwe maandlasten. Maak een afspraak met een van onze financieel adviseurs.

