



**DE HUIZEN  
BEMIDDELAAR**  
MAKELAARDIJ



**Colensostraat 60ZW**  
**2021 BE Haarlem**  
**€ 329.000 k.k.**

**Deze woning wordt  
aangeboden door:**



**De Huizenbemiddelaar  
Hoofddorp**

Kruisweg 609  
2132 NA Hoofddorp

hoofddorp@dehuizenbemiddelaar.nl  
0232070001

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





## Kenmerken Colensostraat 60ZW



Woonoppervlakte: 47 m<sup>2</sup>



Inhoud: 170 m<sup>3</sup>



Bouwjaar: 1905



Aantal kamers: 0



Soort woning: benedenwoning



Vraagprijs: € 329.000 k.k.



## Omschrijving Colensostraat 60ZW

Deze verrassend leuke benedenwoning is instap klaar en biedt een hele fijne plek om te wonen. De woning beschikt over een moderne keuken, ruime slaapkamer, lichte woonkamer en heerlijke achtertuin op het zuiden. Vanuit deze rustige en gemoedelijke woonomgeving, ben je binnen 5 minuten fietsen op het station en binnen 10 minuten in het bruisende hart van Haarlem met een zeer divers winkelaanbod, smaakvolle restaurantjes en gezellige kroegjes & koffietentjes. Ook dichtbij huis vind je genoeg winkels en faciliteiten in de gezellige Cronjéstraat.

De woning heeft kunststof kozijnen met energiezuinig dubbelglas voor het nodige comfort, terwijl het glas-in-lood zorgt voor die authentieke uitstraling.. De entree met meterkast geeft toegang tot de woonkamer met vanuit hier een grijze laminaatvloer doorgelegd. De woonkamer is een zeer fijne en brede ruimte met een hoog plafond en hoge ramen. De ensuite deuren zorgen voor veel licht vanuit de achtertuin.

### Keuken

De hoogglans witte keuken met grijs aanrechtblad heeft een rechte opstelling en is voorzien van vaatwasser, koelkast met diepvries, oven, 4-pits gasfornuis, afzuigkap en rvs kraan. Deze fijne keuken heeft daarnaast veel hoge kastjes, ideaal voor bergruimte, maar ook de in 2024 geplaatste Atag CV-ketel uit 2024 is hier keurig weggewerkt.

### Badkamer+wasruimte

Vanuit de doorgang van de woonkamer naar de keuken vind je de toegang tot de badkamer. Deze ruimte is volledig betegeld en heeft een wit zwevend toilet, een douche met zowel een regen- als handdouche en een designradiator. De woonkamer heeft een bergkast, hier staat de wasmachine opgesteld en is bergruimte aanwezig.

### Slaapkamer

De ruime slaapkamer heeft zowel een toegang vanuit de doorgang van de woonkamer naar de keuken als middels de ensuite deuren vanuit de woonkamer. De slaapkamer heeft dezelfde laminaatvloer als de rest van het appartement en strakke wanden en een groot raam met een bovenraampje. De ruimte is dermate ruim dat er zowel een bed, ruime kast en een bureau geplaatst kunnen worden.



## Omschrijving Colensostraat 60ZW

### Tuin

Wat een heerlijksteek is dit! Deze privacy biedende tuin (7 meter diep en 5.20 meter breed) is gelegen op het zuiden en is bereikbaar vanuit de keuken middels een kunststof deur. De tuin heeft een terras van tegels aan de kant van de woning, daarnaast is er een vlonder met een tweede terras achterin de tuin. Het gazon, het pad tussen de 2 terrassen en de gezellige border met beplanting maken het compleet! Zit jij binnenkort met je vrienden te bbqen in deze uitnodigende tuin?

### Parkeren

In de straat en de rest van de wijk is het gratis parkeren.

Wat maakt deze woning zo bijzonder:

- Super leuke benedenwoning met tuin op het zuiden
- Authentieke elementen zoals glas-in-lood, en-suite deuren en hoge plafonds
- Veel zon en privacy in de tuin van ruim 36 m<sup>2</sup>
- Gehele voorzien van kunststof kozijnen
- Moderne elektra en CV-ketel (2024)
- Een super leuke ligging op korte afstand tot Haarlem centrum, het station en winkelstraat de Cronjé.

=====

This surprisingly nice ground floor apartment is ready to move in and offers a very nice place to live. The house has a modern kitchen, spacious bedroom, bright living room and lovely south-facing backyard. From this quiet and pleasant living environment, you can cycle to the station within 5 minutes and within 10 minutes to the bustling heart of Haarlem with a very diverse range of shops, tasteful restaurants and cozy pubs & coffee shops. You will also find plenty of shops and facilities close to home in the cozy Cronjéstraat.

The house has plastic frames with energy-efficient double glazing for the necessary comfort, while the stained glass provides that authentic appearance. The entrance with meter cupboard gives access to the living room with a gray laminate floor laid from here. The living room is a very nice and wide space with a high ceiling and high windows. The ensuite doors provide plenty of light from the backyard.



## Omschrijving Colensostraat 60ZW

### kitchen

The high-gloss white kitchen with gray countertop has a straight layout and is equipped with a dishwasher, refrigerator with freezer, oven, 4-burner gas stove, extractor hood and stainless steel tap. This nice kitchen also has many high cupboards, ideal for storage space, but the Atag central heating boiler from 2024, installed in 2024, is also neatly concealed here.

### Bathroom+laundry room

From the passage from the living room to the kitchen you will find access to the bathroom. This room is fully tiled and has a white wall-mounted toilet, a shower with both a rain and hand shower and a design radiator. The living room has a storage cupboard, where the washing machine is located and there is storage space.

### Bedroom

The spacious bedroom has access from the passage from the living room to the kitchen and through the ensuite doors from the living room. The bedroom has the same laminate floor as the rest of the apartment and sleek walls and a large window with an upper window. The space is so spacious that a bed, spacious cupboard and a desk can be placed.

### Garden

What a wonderful spot this is! This privacy-providing garden (7 meters deep and 5.20 meters wide) is located on the south and is accessible from the kitchen through a plastic door. The garden has a tiled terrace on the side of the house, and there is also a deck with a second terrace at the back of the garden. The lawn, the path between the 2 terraces and the cozy border with plants complete it! Will you soon be having a BBQ with your friends in this inviting garden?

### Parking

Free parking is available in the street and in the rest of the neighborhood.

What makes this house so special:

- Super nice ground floor apartment with south-facing garden
- Authentic elements such as stained glass, en-suite doors and high ceilings
- Lots of sun and privacy in the garden of over 36 m<sup>2</sup>
- Fully equipped with plastic frames
- Modern electricity and central heating boiler (2024)
- A super nice location a short distance from Haarlem center, the station and the Cronjé shopping street.



# Colensostraat 60ZW in beeld















Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



## Alle kenmerken op een rij

Status	onder bod
Adres	Colensostraat 60ZW
Postcode	2021 BE
Plaats	Haarlem
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	benedenwoning
Type woning	appartement
Bouwjaar	1905
Ligging	in woonwijk
Woonoppervlakte (m <sup>2</sup> )	47
Perceeloppervlakte (m <sup>2</sup> )	0
Inhoud (m <sup>3</sup> )	170
Aantal woonlagen	1
Aantal kamers	0
Aantal slaapkamers	0
C.V. ketel	Atag, 2024, combi, eigendom, gas
Energielabel	B, vervaldatum: 1 nov 2028



## 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 waardebepaling.



## 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.

