




**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Kortenaerstraat 3
2014 RR Haarlem
€ 519.000 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 Kortenaerstraat 3



Woonoppervlakte: 80 m²



Perceeloppervlakte: 132 m²



Inhoud: 260 m³



Bouwjaar: 1938



Aantal kamers: 0



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 519.000 k.k.



Omschrijving Kortenaerstraat 3

In het zeer gewilde en kindvriendelijke Haarlem Zuidwest gelegen, een goed onderhouden en gasloze jaren dertig tussenwoning met een vrij uitzicht over de Kortenaertuin aan de voorzijde, 3 slaapkamers en een begane grond die in 2022 volledig vernieuwd is! De ruime tuin op het zuiden met stenen berging, de 8 zonnepanelen en de locatie zorgen dat u hier meer dan prettig kunt wonen!

Het Houtvaartkwartier, gelegen in Haarlem zuidwest, is een kindvriendelijke en zeer gewilde omgeving. Op loopafstand tref je verscheidene supermarkten aan (AH-XL, Aldi), diverse leuke buurtwinkeltjes, scholen, opvang en openluchtzwembad de Houtvaart. Het gezellige centrum van Haarlem is al te bereiken in 5 minuten fietsen en nog eens 10 minuten later sta je op het station van Haarlem (of fiets naar station Heemstede-Aerdenhout). Ook de duinen en het strand zijn zeer gemakkelijk per fiets te bereiken. Parkeren kun je hier gratis voor de deur en de belangrijkste uitvalswegen bereik je al binnen enkele minuten.

De voorzijde van de woning heeft een nette voortuin met veel kleurrijke en groene beplanting en een praktische buitenkraan. U betreedt de woning in de hal met meterkast, trap, trapkast, toilet en de woonkamer met open keuken.

Vanuit de hal ligt er op de begane grond een nette laminaatvloer met vloerverwarming doorgelegd naar de woonkamer en open keuken. In 2022 is de gehele begane grond vernieuwd, zo zijn alle wanden en het plafond gestuukt, is er een nieuwe achterpui met 2 schuifdeuren geplaatst, is de keuken vervangen, is het toilet vernieuwd en is er een volledig nieuwe vloer met vloerverwarming geplaatst!

De ruim opgezette keuken heeft een U-opstelling en is compleet te noemen, dit door de aanwezigheid van stoomoven, magnetron-oven, 4-pits fornuis met inductiekookplaat met daarboven een afzuigkap in het plafond weggewerkt, een vaatwasser, koelkast, diepvries en een close-in-boiler. De houtlook zwarte keuke heeft een donker kunststof aanrechtblad met een bijpassende achterwand en spatrand.

De woonkamer is echt een heerlijke plek, dit door de op zonnige zuiden gelegen achtertuin en de strakke afwerking en de schuifpui die al vroeg in het jaar voor een binnen-buiten gevoel kan geven. Aan de achtergevel is een elektrisch zonnescherm aanwezig en in het plafond aan de kant van de achterpui zijn een aantal lichtspots aangebracht.



Omschrijving Kortenaerstraat 3

Eerste verdieping

De trap komt uit op de overloop met toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer, de wasruimte en de vlizotrap naar de vliering. Twee van de slaapkamers zijn aan de voorzijde gelegen, hebben een nette laminaatvloer, een dakkapel met grote ramen en een leuk uitzicht over de Kortenaertuin! De masterbedroom is aan de achterzijde van de woning gelegen, heeft een praktische kastenwand, kunststof kozijnen en een nette laminaatvloer.

De badkamer is een zeer nette en complete ruimte. De badkamer is volledig betegeld en heeft zowel een ligbad als een douchecabine, een toilet en een badkamermeubel met wastafel. De badkamer is volledig betegeld en het aanwezige raam zorgt voor natuurlijke ventilatie.

Tweede verdieping/vliering

Vanuit de overloop van de eerste verdieping is er een vlizotrap naar de vliering. Op de vliering zijn zowel bergruimte, maar ook de opstelling van omvormer van de zonnepanelen en de elektrische boiler

Tuin met berging

Deze zeer zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden, hierdoor kunt u vrijwel de gehele dag genieten van de zon! De tuin is grotendeels bestraat, maar heeft ook veel vaste struiken en beplanting welke voor veel kleur en groen zorgen. De tuin heeft aan twee kanten een houtenschutting, een buitenkraantje en een elektrisch te bedienen zonnescherm aan de achtergevel van de woning. Achter op het perceel staat een stenen berging van 5 meter breed en 2.3 meter diep, met een inpandige achterom.

De woning heeft een aantal aanpassingen ondergaan waardoor er geen gas meer in de woning gebruikt wordt en dat de woning volledig elektrisch is! Denk hierbij aan het plaatsen van zonnepanelen, een elektrische boiler met ingebouwde warmtepomp en infrarood vloerverwarming.

- Zeer goed onderhouden tussenwoning
- In 2022 is de gehele benedenverdieping vernieuwd
- Voorjaar 2024 zijn er 8 zonnepanelen geplaatst, elektrische boiler aanwezig
- Leuk uitzicht aan de voorzijde over de 'Kortenaertuin'
- Zeer zonnige tuin op het zuiden met achterom en stenen berging
- Op korte termijn beschikbaar



Kortenaerstraat 3 in beeld

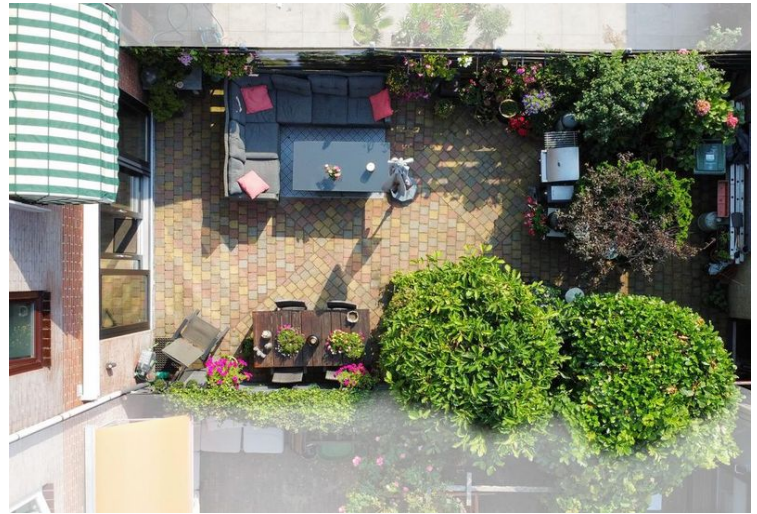




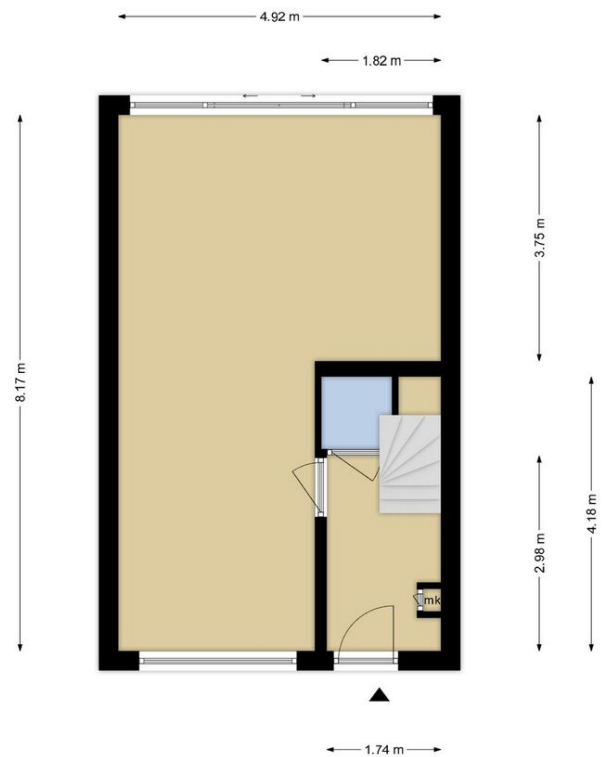




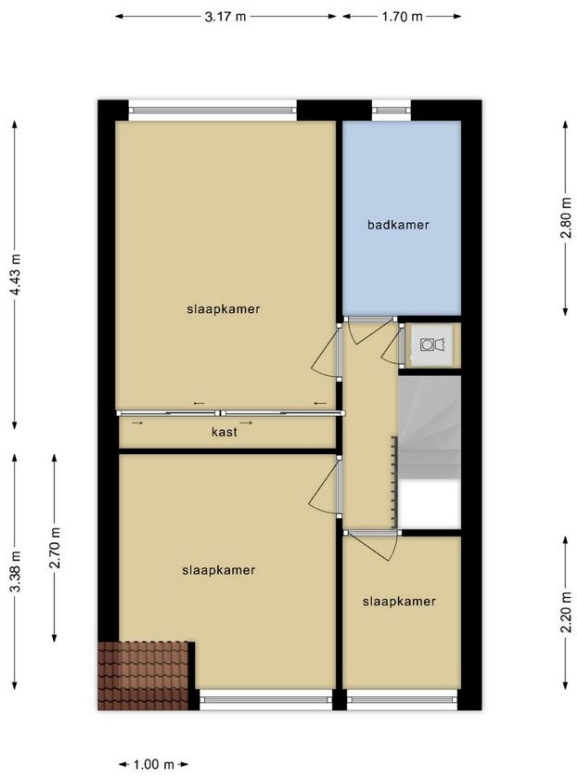








Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



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



Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Kortenaerstraat 3
Postcode	2014 RR
Plaats	Haarlem
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1938
Woonoppervlakte (m ²)	80
Perceeloppervlakte (m ²)	132
Inhoud (m ³)	260
Aantal woonlagen	2
Aantal kamers	0
Aantal slaapkamers	0
Energielabel	C, vervaldatum: 10 sep 2034
Berging	vrijstaand 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.

