



Frankrijcklaan 9, 2034 BB Haarlem

Vraagprijs € 349.000,- k.k.

Hertog Makelaars Haarlem B.V. (lid NVM wonen en business)
Tempeliersstraat 23
2012 EA, HAARLEM
Tel: 023-7470002
E-mail: info@hertogmakelaars.nl
www.hertogmakelaars.nl



Omschrijving

FOR ENGLISH SEE BELOW

Frankrijklaan 9 is een ruim 3 (voorheen 4)-kamerappartement met balkon op het zuiden, gelegen aan de zuidoostkant van Haarlem. Het lichte appartement is centraal gelegen op korte afstand van winkels, apotheek, scholen, recreatie en openbaar vervoer (R-Net). Het appartement ligt op loopafstand van het Heempark en winkelcentrum Schalkwijk. En daarnaast op enkele fietsminuten afstand van het gezellige centrum van Haarlem. Het appartement is zeer gunstig gelegen met uitvalswegen naar o.a. Schiphol, Hoofddorp en Amsterdam.

Begane grond:

Afgesloten entree met bellentableau en de centrale hal met lift en toegang tot de eigen fietsenberging welke is gelegen op de 1e verdieping.

1e Verdieping:

Via een ruime galerij bereikt u de entree. De hal geeft toegang tot toilet, badkamer, woonkamer, zowel aan de voor- als aan de achterzijde bevinden zich ruime slaapkamers, met balkon aan de voorzijde. De ruime keuken heeft een eenvoudig keukenblok. De badkamer is netjes afgewerkt met ligbad en wastafel.

CENTRAAL EN RUIM WONEN!

Bijzonderheden:

- Ruime 4-kamer hoekappartement
- Lift
- Ruime separate berging
- Woonoppervlakte circa 82 m²
- Kunststof ramen en -kozijnen met dubbel glas
- Balkon op het zuiden
- Bijdrage VvE € 232,62 (incl. voorschot stookkosten).
- Niet bewonersclausule van toepassing
- Oplevering in overleg

Frankrijklaan 9 is a spacious 3 (formerly 4) room apartment with south-facing balcony, located on the southeast side of Haarlem. The bright apartment is centrally located a short distance from shops, pharmacy, schools, recreation and public transport (R-Net). The apartment is within walking distance of the Heempark and Schalkwijk shopping center. And also just a few minutes by bike from the pleasant center of Haarlem. The apartment is very conveniently located with access roads to Schiphol, Hoofddorp and Amsterdam, among others.

Ground floor:

Closed entrance with doorbells and the central hall with elevator and access to the private bicycle shed which is located on the 1st floor.

Hertog Makelaars Haarlem B.V. (lid NVM wonen en business)

Tempeliersstraat 23

2012 EA, HAARLEM

Tel: 023-7470002

E-mail: info@hertogmakelaars.nl

www.hertogmakelaars.nl

1st Floor:

You reach the entrance via a spacious gallery. The hall gives access to the toilet, bathroom, living room, and there are spacious bedrooms at both the front and the rear, with a balcony at the front. The spacious kitchen has a simple kitchen unit. The bathroom is neatly finished with a bath and sink.

CENTRAL AND SPACIOUS LIVING!

Details:

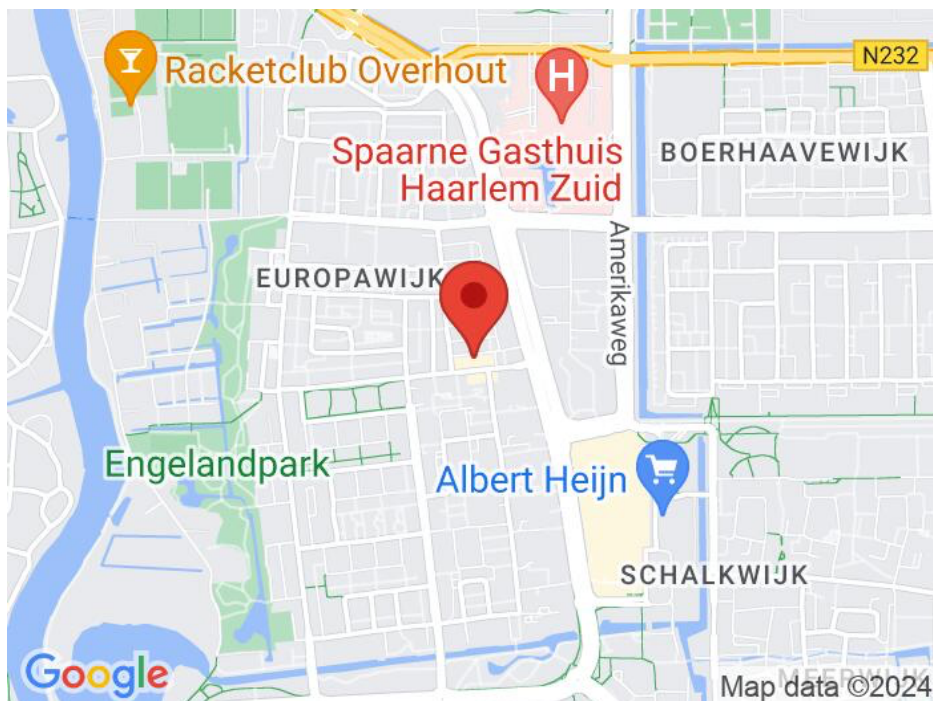
- Spacious 4-room corner apartment
- Elevator
- Large separate storage room
- Living area approximately 76 m²
- Plastic windows and frames with double glazing
- South-facing balcony
- VvE contribution € 166.00 + € 64.00 (advance payment for heating costs).
- Notary choice of seller
- Delivery immediately.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 349.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 317 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 82 m ²
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 1967
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energietabel	: E
Verwarming	: Blokverwarming

Locatie

Frankrijklaan 9
2034 BB HAARLEM



Hertog Makelaars Haarlem B.V. (lid NVM wonen en business)
Tempeliersstraat 23
2012 EA, HAARLEM
Tel: 023-7470002
E-mail: info@hertogmakelaars.nl
www.hertogmakelaars.nl

Foto's



Foto's



Foto's



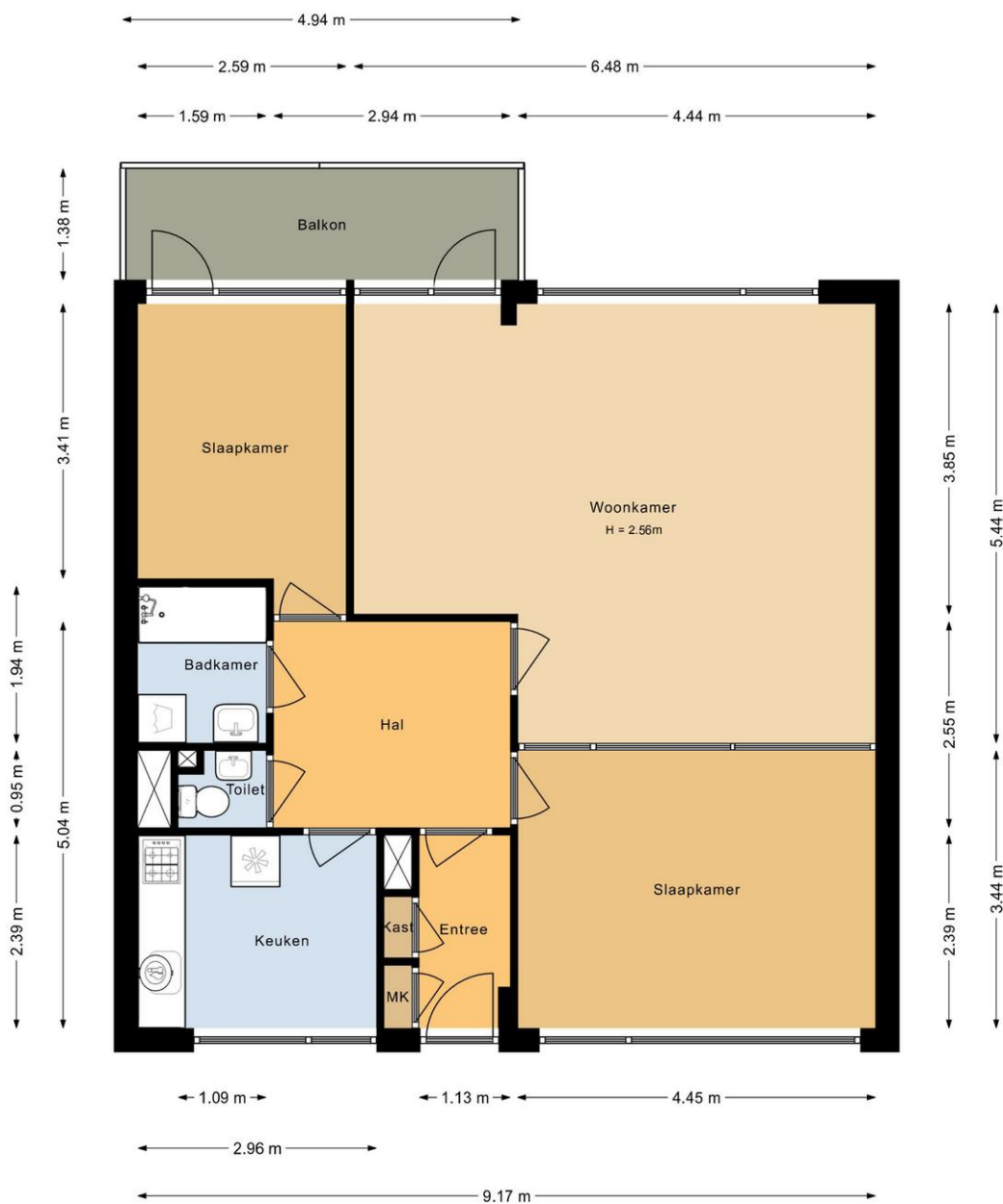
Foto's



Foto's

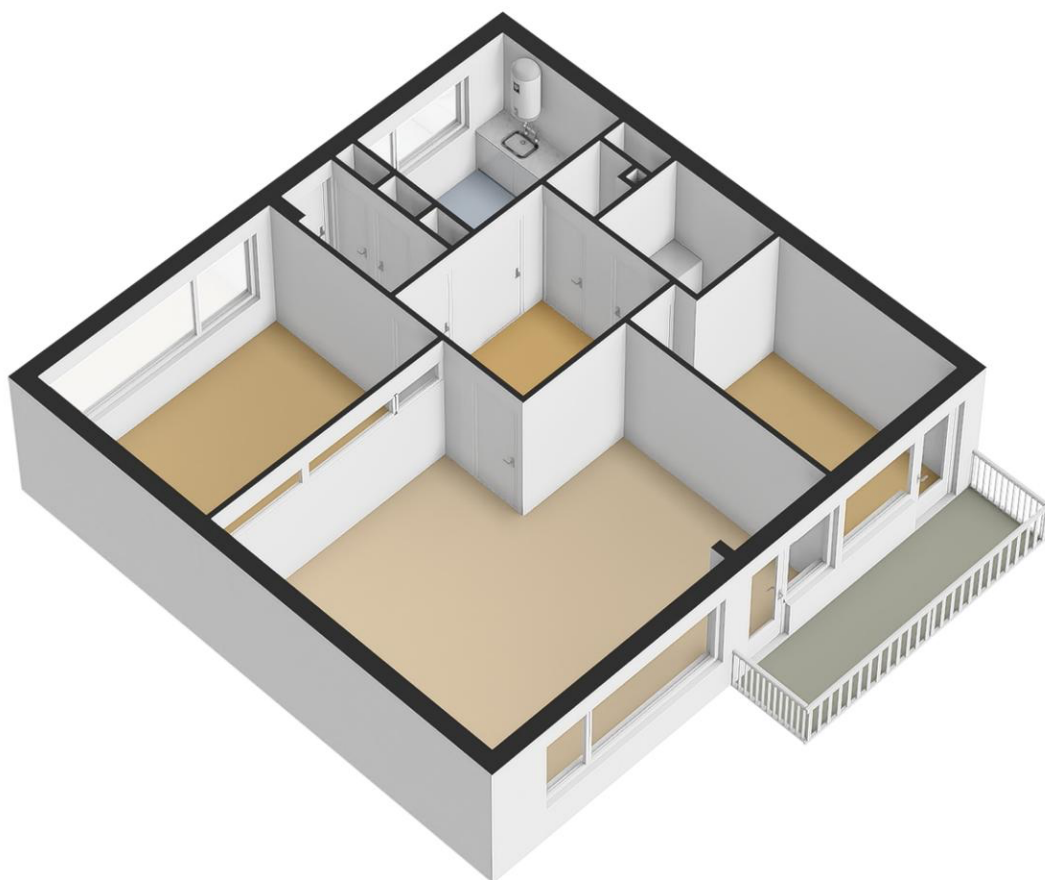


Plattegrond

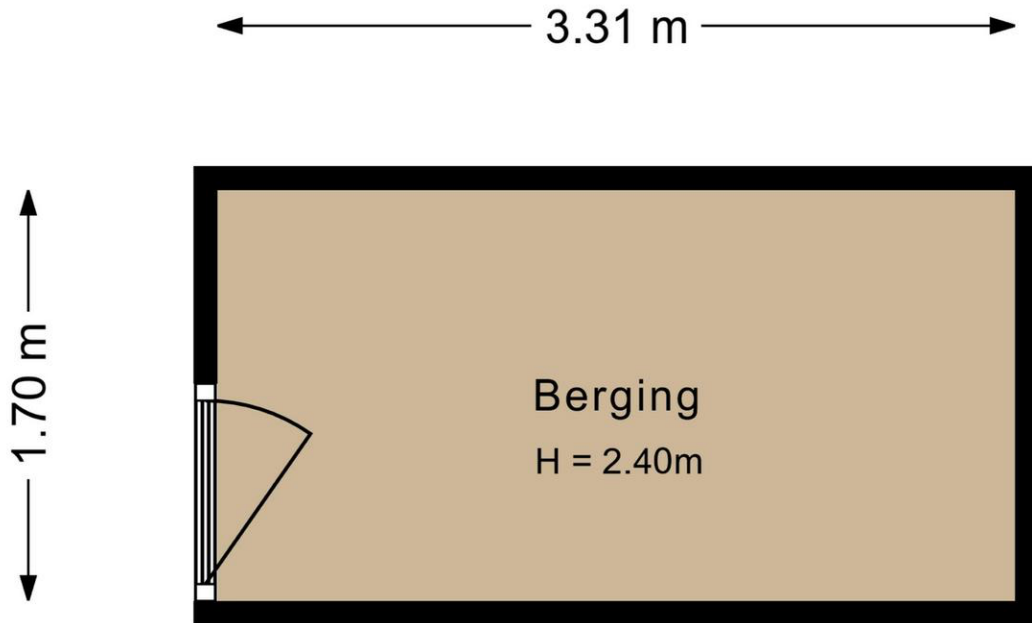


Appartement
Frankrijklaan 9
Haarlem

Plattegrond



Plattegrond



Berging Frankrijklaan 9 Haarlem

Belangrijke informatie

Algemene gegevens

Onderzoeksplicht

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan worden uitgegaan dat het voorgenoemde slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijving, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, 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 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.

Bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het notariskantoor wordt ook aangemerkt als terhandstelling aan koper.

Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Wij sturen u het eigendomsbewijs uiteraard graag digitaal toe.

Biedingssysteem (Amsterdams)

Bij de verkoop van de woning hanteert Hertog Makelaars het Amsterdamse biedingssysteem. Er is pas sprake van een onderhandeling wanneer 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. De makelaar mag pas met derden onderhandelen wanneer de onderhandeling met de eerste kandidaat-koper gegadigde op niets zijn uitgelopen. Wel kan een derde een eenmalig uiterst bod uitbrengen.

De eerste bieder wordt dan in de gelegenheid gesteld ook zijn uiterste bod te doen. De verkoper bepaalt daarna aan welke bieder de woning wordt gegund. 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.

Bij meerdere belangstelling kan verkoper besluiten er (alsnog) een inschrijving van te maken.

Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een overeenkomst komt tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom en de oplevering, bijkomende voorwaarden en roerende zaken.

Hertog Makelaars Haarlem B.V. (lid NVM wonen en business)
Tempeliersstraat 23
2012 EA, HAARLEM
Tel: 023-7470002
E-mail: info@hertogmakelaars.nl
www.hertogmakelaars.nl



Schriftelijkheidsvereiste

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

Ontbindende voorwaarden

Ontbindende voorwaarden worden alleen in de koopakte opgenomen indien deze uitdrukkelijk bij de bieding worden genoemd.

Koopakte

De koopakte wordt opgesteld door Hertog Makelaars behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels zoals deze voorkomen in de model- koopakte die opgesteld is door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandeling zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clauses zijn vermeld worden deze opgenomen in de koopakte, wij sturen deze digitaal graag toe.

Verdere informatie

Van belang zijnde documentatie is bij Hertog Makelaars digitaal op te vragen. Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod. Hertog Makelaars raadt geïnteresseerden aan, voor het doen van een bieding een eigen NVM-makelaar in te schakelen voor de begeleiding bij de aankoop.

Clausules

Informeer naar de bijzondere voorwaarden c.q. clauses die van toepassing zijn op deze woning. Wij sturen deze digitaal graag toe.

Roerende zaken

Uitgangspunt is dat de roerende zaken volgens aangehechte lijst bij de koopsom zijn inbegrepen en achterblijven. Indien volgens deze lijst roerende zaken ter overname zijn, dan dient de koper de overname c.q. overnamelijst rechtstreeks met de verkoper overeen te komen en bij oplevering te voldoen.

Notaris

De notariële eigendomsoverdracht zal plaatsvinden bij de notaris van de koperskeuze, mits deze is gelegen in een straal van 20km rondom de woning. Verkopers eventuele meerkosten (zoals reiskosten, notariële volmacht, ed) als gevolg van kopers notariskeuze buiten dit gebied komen volledig voor rekening van koper.

Schriftelijke vastlegging

Uit de overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort als beide partijen de koopakte hebben ondertekend. De partij die deze akte als eerste ondertekent, doet dit onder voorbehoud dat hij uiterlijk op de 5de werkdag nadat hij de akte ondertekend heeft (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen. Indien de eerste ondertekenaar niet tijdig (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen, heeft hij het recht zich op het voorbehoud te beroepen, waardoor hij niet (meer) gebonden is. Dit recht vervalt als daar niet uiterlijk op de tweede werkdag nadat alsnog (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte is ontvangen, gebruik van is gemaakt.

Aankoopservice

Heeft u een woning gezien bij een andere makelaar? Neem ons gerust een keer gratis mee! Wat wij voor u kunnen doen bij het kopen van uw droomhuis laten we het liefst in de praktijk zien. Op deze manier kunt u zelf bepalen welke toegevoegde waarde Hertog Makelaars voor u heeft, daar geloven we in!

Hypotheek

Met een realistische inventarisatie van de financiële mogelijkheden kunnen we met een goed gevoel de best geschikte huizen bekijken. Voor een goed én onafhankelijk hypotheekadvies werken wij samen met de allerbeste lokale financiële professionals. Hertog Makelaars brengt u graag in contact met dé hypotheekadviseur die bij u past als u een hypotheek gaat af (of over)sluiten. Zij kijken altijd zorgvuldig of uw hypotheek (nog) wel goed past bij uw persoonlijke situatie. Zo weet u zeker dat u altijd een verantwoorde keuze maakt, een prettige zekerheid!

Meer weten? Neem vandaag nog contact met ons op voor een vrijblijvend hypotheekadvies met een van onze partners.

Hertog Makelaars - Altijd daar!

Het vak van makelaar is op zich niet zo ingewikkeld. Je zorgt dat je je markt kent, en de mensen die ergens voor in de markt zijn. In dat laatste geval, kan je ook nog actief op zoek gaan. Tot zover zou iedereen het nog wel kunnen. Maar een écht goede makelaar, die brengt net even wat meer mee. Hertog Makelaars bijvoorbeeld, snapt dat alles met de juiste timing te maken heeft. Op het juiste moment op de juiste plek zijn, en de juiste mensen weten. Er altijd staan. Dáár zijn waar het staat te gebeuren.

Hertog Makelaars is de makelaar in Haarlem en omstreken die altijd dáár is waar het moet. Waar dat ook is, wanneer dat ook is. Op het web, in de buurt, onderweg, aan de lijn, in het nieuws, in de mail, op Facebook of bij u aan de keukentafel. 's Ochtends (te) vroeg, onder een kop koffie, tijdens de lunch, 's avonds, 's avonds laat of tot diep in de nacht. Altijd daar. En met de meest geavanceerde tools, apps en middelen onder duimbereik.

De ideale koper of huurder, dat droomhuis of het perfecte bedrijfspand – Hertog Makelaars vindt ze voor u in heel Haarlem en omstreken. Dat doen we het liefst ook zo persoonlijk en zo transparant mogelijk. Op onduidelijkheid en formeel gedoe zit niemand te wachten. Wij al helemaal niet. Om dat te bewijzen, gaan we best ver. Zo werken we graag op basis van 'no cure, no pay'. Proberen? Nodig – naast ons – nog 3 andere makelaars uit en ervaar direct waar wij in uitblinken. Maak gelijk een afspraak. Daar waar het u het beste uitkomt. Mag bij ons, maar het liefste schuiven we altijd bij u aan de keukentafel.

Hertog Makelaars regelt binnen no-time:

- Uw droomhuis
- De perfecte winkel, kantoor of bedrijfspand
- De ideale koper of huurder van uw huidige huis/pand

Hertog Makelaars is gecertificeerd taxateur voor:

- Een woning
- Winkel, kantoor of bedrijfspand
- Bijzondere objecten