

HAARLEM
Scheepmakersdijk 53 B

Vraagprijs
€ 299.000,- k.k.

Scheepmakersdijk 53B

Keijser & Drieman
NVM MAKELAARS

Karakteristiek 2-kamer appartement!!

023 532 1516 | haarlem@keijserdrieman.nl
www.keijserdrieman.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
Ca. 2018

Soort:
Portiekwoning

kamers:
2

Inhoud:
Ca. 116 m^3

Woonoppervlakte:
Ca. 33 m^2

Perceeloppervlakte:
-

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
-

Externe bergruimte:
-

Energielabel
A

Omschrijving

Geweldig twee kamer appartement in de authentieke straat: de Scheepmakersdijk, met een gezamenlijk dakterras uitkijkend over al het moois waar Haarlem om bekend staat.

Met het Spaarne aan je voeten, de iconische Molen de Adriaan als buur en de historische binnenstad binnen handbereik, is dit appartement een heerlijke plek om thuis te komen. Hier komen het karakteristieke Haarlemse stadsleven, gezellige horeca en comfortabel wonen helemaal samen. En het mooiste? Vanaf het gezamenlijke dakterras geniet je van een adembenemend uitzicht over de stad, met de iconische Sint-Bavokerk in de hoofdrol.

Via de gezamenlijke hal en de trap bereik je de eerste verdieping, waar de voordeur van de woning zich bevindt. Zodra je binnenstapt, word je verwelkomd in de lichte woonkamer. De grote raampartijen zorgen voor een prachtige zuidwestelijke lichtinval, waardoor je gedurende de dag heerlijk geniet van het natuurlijke licht. Neem plaats op de ruime vensterbank en geniet hier in alle rust van het uitzicht!

De open keuken staat in directe verbinding met de woonkamer en vormt daarmee een sfeervol geheel. De keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, combi-oven en een vierpits gaskookplaat. Een heerlijke plek om te koken en tegelijkertijd gezellig in contact te blijven met je gasten.

Via de tussenhal bereik je de overige ruimtes. Hier vind je het aparte toilet met fonteintje en de moderne badkamer, die is voorzien van een comfortabele inloopdouche en een wastafelmeubel. Tot slot bevindt zich aan de tussenhal de ruime slaapkamer, een fijne en rustige plek om je heerlijk terug te trekken na een lange dag.

Ga voor alle informatie of het aanvragen van een bezichtiging naar de unieke woningwebsite: www.scheepmakersdijk53B.nl

Bijzonderheden:
- Instapklaar starters appartement op geweldige locatie;
- Werkelijk op “stapafstand” van het centrum, maar toch rustig gelegen;
- Geweldig gezamenlijk dakterras;
- Bouwjaar 2018;
- Energielabel A;
- Eigen Cv-ketel: Remeha Tzerra bouwjaar 2018;
- Goede professionele VvE beheerder, servicekosten ca. € 112,50 per maand;
- Op loopafstand van de Koepel, Molen De Adriaan en het centrum van Haarlem;
- Gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen. Zo bereik je binnen circa 5 minuten het Rotterpolderplein en
  binnen circa 20 minuten ben je in Amsterdam;
- Oplevering in overleg, kan snel

--English translation--

A fantastic two-room apartment located on the authentic street of Scheepmakersdijk, featuring a shared rooftop terrace that overlooks all the beautiful landmarks for which Haarlem is renowned.

With the Spaarne river at your doorstep, the iconic 'Molen de Adriaan' (Adriaan Windmill) as your neighbor, and the historic city center within easy reach, this apartment is a wonderful place to call home. It perfectly blends the characteristic Haarlem urban lifestyle, vibrant dining and café scene, and comfortable living. And the best part? From the shared rooftop terrace, you can enjoy a breathtaking view of the city, with the iconic St. Bavo Church taking center stage.

Access the first floor via the communal hallway and staircase, where you will find the entrance to the apartment. Upon stepping inside, you are welcomed into a bright living room. Large windows allow for beautiful southwestern light, ensuring you can enjoy natural sunshine throughout the day. Take a seat on the spacious windowsill and enjoy the view in complete tranquility!

The open-plan kitchen connects directly to the living room, creating an inviting, cohesive space. It is practically laid out and equipped with various built-in appliances, including a dishwasher, a combination oven, and a four-burner gas hob—a perfect spot for cooking while staying connected with your guests.

A small hallway leads to the remaining rooms, including a separate toilet with a small sink and a modern bathroom, which features a comfortable walk-in shower and a vanity unit. Finally, off the landing, you will find the spacious bedroom—a pleasant, quiet retreat where you can unwind after a long day. For full details or to request a viewing, please visit the property’s dedicated website: www.scheepmakersdijk53B.nl

Key features:

- Move-in ready starter apartment in a fantastic location;
- Truly within “walking distance” of the city center, yet situated in a quiet area;
- Excellent communal roof terrace;
- Built in 2018;
- Energy label A;
- Private central heating boiler: Remeha Tzerra (installed 2018);
- Competent professional property manager for homeowners' associations (VvE), monthly service charges € 136,31;
- Within walking distance of ‘De Koepel’, the ‘De Adriaan’ windmill, and Haarlem city center;
- Conveniently located for major arterial roads—reach the Rotterpolderplein in about 5 minutes, and Amsterdam in approximately 20 minutes;
- Completion date negotiable; a quick handover is possible.












ETNA




PIERCE THE VEIL
BRAVIA



























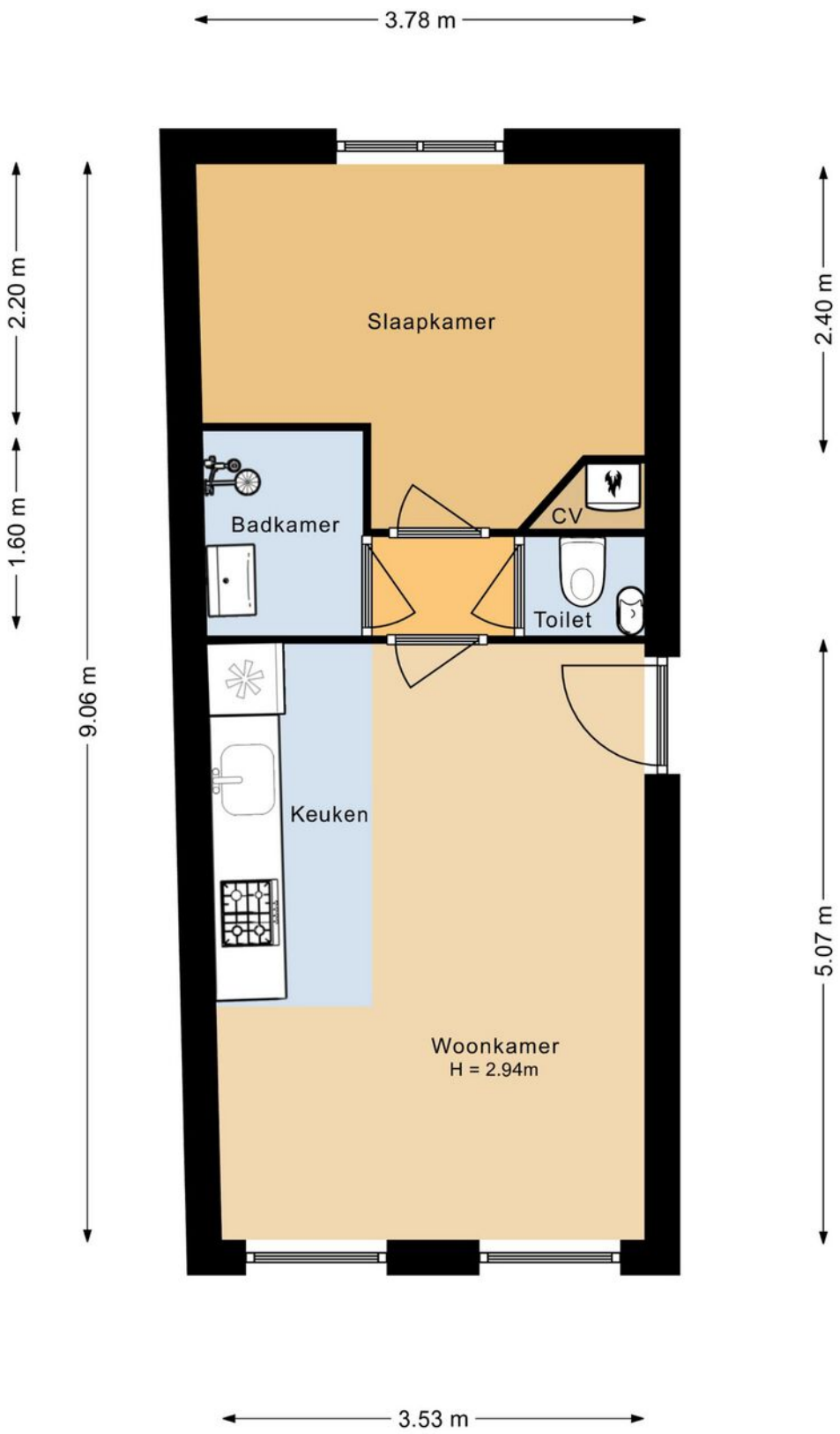

Haarlem
999 Geen Dienst
R-NET


Restaurant
Sublieem
Lunch Menu
Soep
+
Broodje
+
Koffie of
12,50




BRINKMANN

Plattegrond

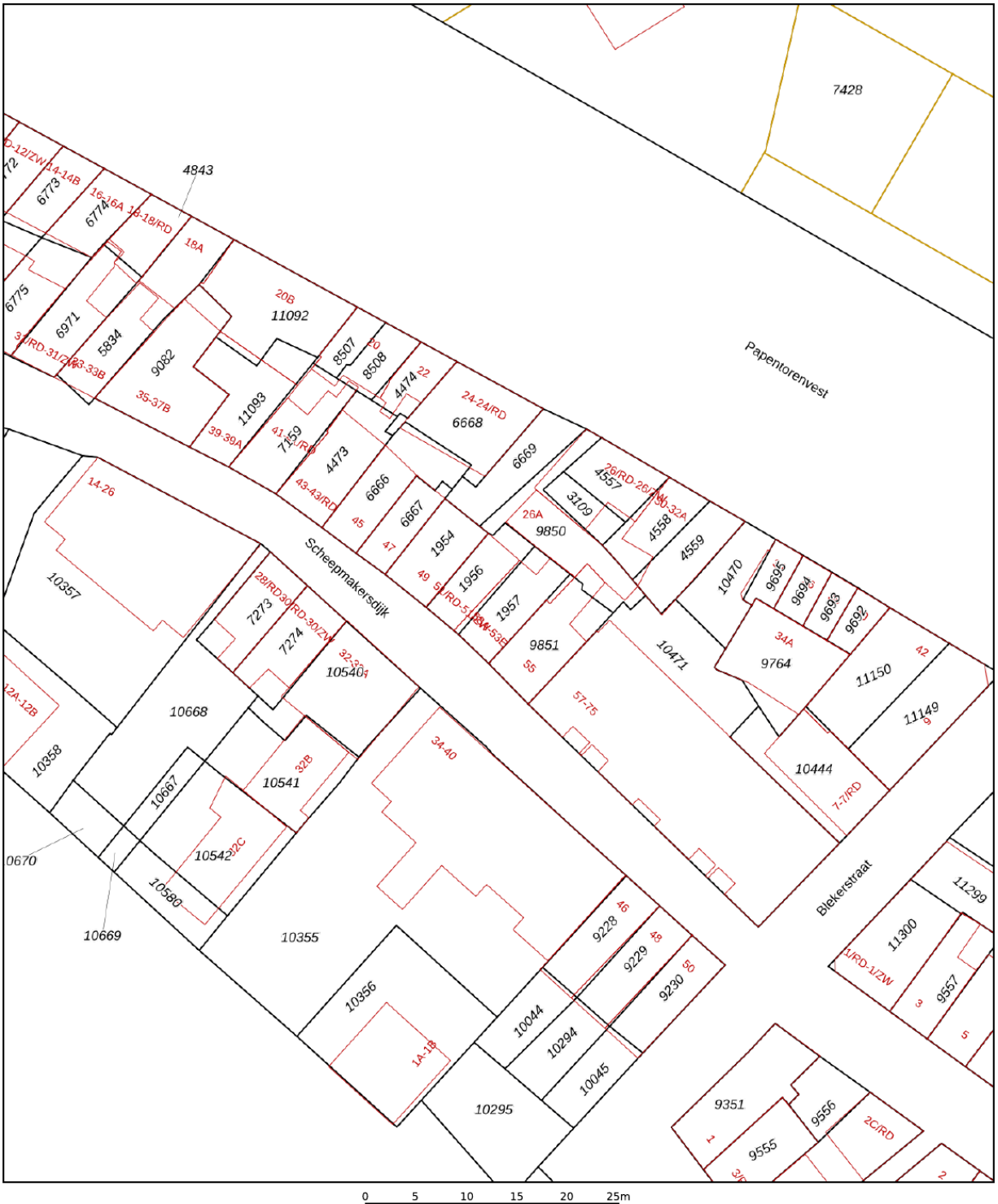


Appartement
Scheepmakersdijk 53
Haarlem

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Scheepmakersdijk



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

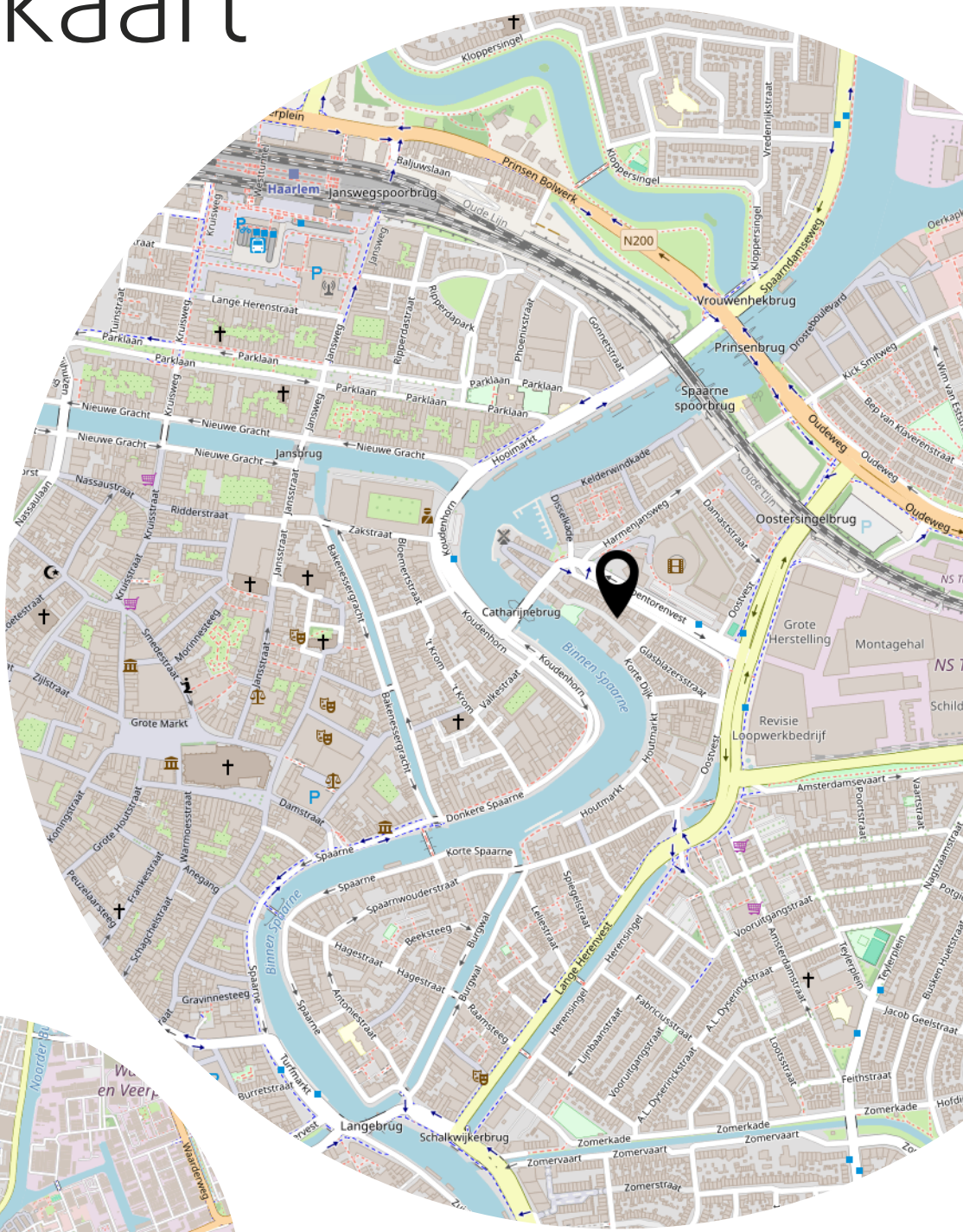
Kadastrale gemeente	Haarlem
Sectie	D
Perceel	1956

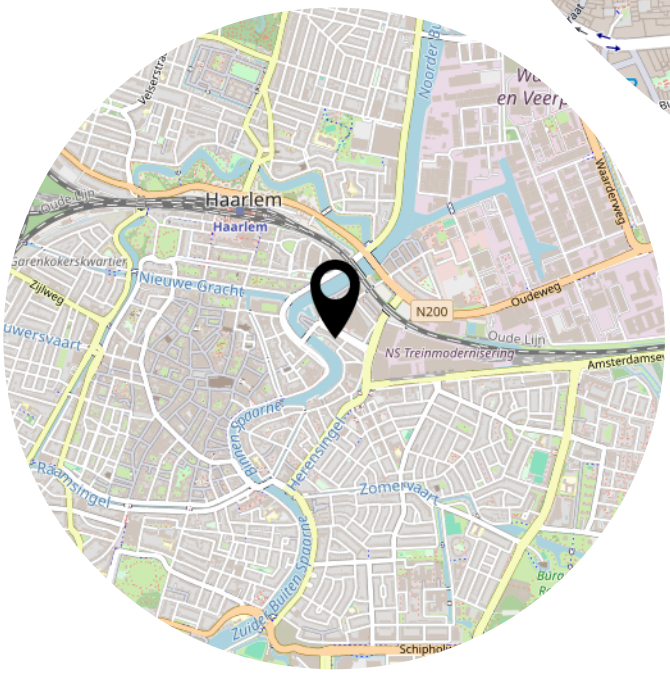
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 mei 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Locatie op de kaart





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
(Losse) kasten, legplanken			
Wandkast slaapkamer			x
Woonkamerbank met los houtenblad en matras	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Overgordijnen	x		
Rolgordijnen	x		
Jaloezieen	x		
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
Interieur			
Radiatorafwerking	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Vaatwasser	x		
Keukenaccessoires			
Wasmachine	x		
Toilet			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamerspiegel	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		

ALGEMENE INFORMATIE

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.

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. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de verkopende makelaar.

Bieden:
Een woning verkopen en kopen kan op verschillende manieren:

Één daar van is **per inschrijving*,** een methode waarbij diverse belangstellenden tegelijk een bod uitbrengen. Er wordt dan een uiterste dag en tijdstip voor genoemd door de makelaar waarop alle voorstellen binnen horen te zijn. Nadat bekend is gemaakt dat een woning via inschrijving in de verkoop komt, heeft u enige tijd om te beslissen of u wilt gaan bieden.

Een andere, veel gebruikte methode is **het Amsterdams Biedingssysteem*** , daarbij 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.

*Het staat de verkoper - ook tijdens het biedingproces- vrij om de wijze van bieden en/of onderhandelen te wijzigen. Geen enkele bieder of gegadigde kan enig recht ontlenen aan de gehanteerde of te hanteren biedsystemen. Vraag bij onduidelijkheden de betreffende makelaar naar het gehanteerde biedingsysteem voor deze woning.

Een bod dient ten allen tijde binnen één werkdag schriftelijk te worden bevestigd aan ons kantoor (liefst per email)

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.

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

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.

Meetinstructie
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. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per email of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’.

Bezichtiging
U kunt een vrijblijvende bezichtiging aanvragen bij ons kantoor. De makelaar verzorgt graag een rondleiding door de woning en geeft u daarbij alle mogelijke informatie. Wij zijn benieuwd naar uw reactie, laat ons dus gerust weten wat u van de woning vindt. Ook als de woning niet aan uw eisen voldoet horen wij dit graag om de verkoper hiervan op de hoogte te brengen, of u verder te helpen met het zoeken naar een geschikte woning.

Verdere informatie
Alle belangrijke informatie is bij de verkopend makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen kopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u worden verzonden via email. Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bieding. Keijser & Drieman Makelaars raadt geïnteresseerden aan, voor het doen van een bieding een eigen NVM-makelaar in te schakelen voor de begeleiding bij de aankoop.

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

De onderstaande clausules zullen worden opgenomen in de koopakte

Milieuclausule
De verkoper verklaart dat hem/haar betreffende eventuele bodemverontreiniging niets bekend is. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, is overeengekomen dat een eventuele bodemverontreiniging voor rekening en risico van koper komen. Koper vrijwaart verkoper voor elke aansprakelijkheid, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid en/of verwijdering van bodemverontreiniging kan voortvloeien

Algemene woninginformatie
Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering. Koper verklaart voor het ondertekenen van deze koopakte voldoende de gelegenheid te hebben gehad om zich te laten informeren over de feitelijke funderingssituatie en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele funderingsproblematiek. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van gebreken aan de fundering dan ook voor rekening en risico van koper.

Algemene Waterhuishoudingclausule
Door gewijzigd duinwaterbeheer kunnen in de toekomst grondwaterstanden optreden afwijkend van de huidige situatie voor eventuele gevolgen waarvan de verkoper bij deze volledig wordt gevrijwaard.

Notariskeuze
De notariële eigendomsoverdracht zal plaatsvinden bij de notaris van kopers keuze, mits deze is gelegen in een straal van 10 km. rondom de woning.

Deze koop is tot stand gekomen onder het beding "kosten koper". Derhalve neemt de koper kosten als kadasterkosten, kosten voor het opvragen van een uittreksel Kamer van Koophandel en kantoorkosten voor zijn rekening.
Door de notaris mag bij verkoper (maximaal) in rekening worden gebracht:
** € 250,00 inclusief BTW en kadasterkosten ten behoeve van het opstellen van een royementsakte (per geheel royement)*
** € 350,00 inclusief BTW ten behoeve van het opstellen van een royementsakte (per gedeeltelijk royement)*
** € 75,00 inclusief BTW en legalisatiekosten ten behoeve van het opstellen van een verkoopvolmacht*
** € 15,00 inclusief BTW ten behoeve van het telefonisch overmaken (spoedoverboeking).*
Indien de kosten meer bedragen dan bovenstaande tarieven, is verkoper gerechtigd deze door te belasten aan koper. Koper verplicht zich om de notaris over het bovenstaande te informeren.
Koper geeft de notaris middels ondertekening van deze koopakte opdracht om dienovereenkomstig te handelen en - indien van toepassing - voormelde kosten bij hem in rekening te brengen.

Zuiveringsclausule
Koper verleent bij deze volmacht aan verkoper, alsmede aan iedere afzonderlijke medewerker van de notaris die bij deze akte is aangewezen voor het verlijden van de akte van levering, namens koper mee te werken aan de akte waarbij de inschrijving van de onderhavige koopovereenkomst in de daartoe bestemde openbare registers waardeloos wordt verklaard. Deze volmacht is alleen geldig, als koper als gevolg van bijvoorbeeld vernietiging, ontbinding, tijdsverloop of andere oorzaak ieder belang rechtens heeft verloren bij bedoelde inschrijving. Indien de overeenkomst wordt ontbonden na

het moment van inschrijving dan zijn in tegenstelling tot het bepaalde in artikel 16 alle inschrijfkosten voor degene die de ontbinding inroept.

Toestemming informatie nodig volgens AVG (Algemene Verordening Gegevensbescherming)
A.1 *Bij deze verlenen partijen (koper en verkoper) de notaris die het transport begeleid de opdracht tot het doorzetten van de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening aan de verkoopmakelaar en de aankoopmakelaar. De aankoopmakelaar en verkoopmakelaar worden door het ontvangen van de (concept) akte van levering en (concept) nota van afrekening in staat gesteld om te controleren of de afspraken uit de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening overeenkomen met hetgeen koper en verkoper overeengekomen zijn in de getekende koopovereenkomst.*
A.2 *Bij deze verlenen partijen (koper en verkoper) toestemming aan de verkoopmakelaar die het recht heeft de relevante stukken omtrent het verkochte, zoals onderhavige koopovereenkomst en het eigendomsbewijs, door te zetten aan de taxateur die in opdracht van koper, ter uitvoering van het gestelde in artikel 18 van deze koopovereenkomst, de woning zal taxeren. De taxateur wordt door het ontvangen van de relevante stukken in staat gesteld om de taxatie uit te voeren overeenkomstig de aan de taxatie gestelde eisen zoals voorgeschreven door marktpartijen als de NVM, het NRVT, de taxatie validatie instituten en hypotheekverstrekkers.*

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Heeft u interesse?

Keijser & Drieman NVM Makelaars Haarlem: het fundament van zorgeloos aan- en verkopen

Keijser & Drieman NVM Makelaars is hét leidende makelaarskantoor in de aan- en verkoop van onroerende zaken (zowel bestaande woningen als nieuwbouwwoningen) en het verrichten van taxaties in Haarlem en omstreken. U vindt ons aan de rand van het historische centrum van Haarlem, op de Verspronckweg 131. Een prachtige, centraal gelegen locatie met eigen parkeergelegenheid aan één van de uitvalswegen op een goede zichtlocatie. Het biedt ons een perfecte mogelijkheid om de gehele regio te bereiken en onze woningportefeuille optimaal te presenteren aan uw potentiële koper.

Waarom kiest u voor Keijser & Drieman?

Verhuizen is niet zomaar iets. Het gaat gepaard met veel gevoel, twijfels en onzekerheden. Wij beseffen dat als geen ander. Wij begeleiden en ontzorgen u vanaf de eerste kennismaking tot en met de sleuteloverdracht bij de notaris. Dat doen we met een team van vakmensen met veel ervaring en grote betrokkenheid. Al onze makelaars zijn stuk voor stuk gecertificeerd (Kandidaat)Makelaar-Taxateur en geregistreerd bij de NVM. Wij zorgen ervoor dat uw woning zowel offline als online maximaal zichtbaar is voor de potentiële kopers. U kunt zich focussen op het gevoel.

Wilt u eens vrijblijvend kennismaken? Wij nodigen u van harte uit bij ons op de Verspronckweg 131. Ideaal te combineren met een bezoekje aan de stad .... . Of bel ons op 023-532 1516.

Keijser & Drieman
NVM MAKELAARS

Verspronckweg 131
2023 BE Haarlem

023 - 5321516 | haarlem@keijserdrieman.nl
www.keijserdrieman.nl

funda NVM