



**Essenstraat 9 A**  
**2011 DW HAARLEM**

Vraagprijs: €445.000,-- k.k.





## **HET TEAM**

**Tom Heijmeijer**  
**Eric Jansen**  
**Sharon van Mechelen**  
**Ruben Heijmeijer**  
**Susana Baticón**  
**Noortje Lintz**

# Essenstraat 9 A

## HAARLEM



Wonen in het hart van Haarlem biedt het beste van twee werelden: de bruisende stad aan je voeten en de rust van een eigen, groene oase. Dit charmante appartement op de begane grond heeft een directe verbinding met de binnentuin, ideaal voor wie houdt van buitenleven in een rustige setting, terwijl alle stadse voorzieningen op loopafstand liggen. Ontdek leuke bars, gezellige restaurants, musea, het NS-station, bushaltes en een volledig winkelaanbod op steenworp afstand. Een unieke combinatie van comfortabel wonen en stadsleven binnen handbereik!

Dit goed onderhouden appartement is instapklaar en biedt een aangename indeling met voldoende ruimte om een comfortabele zithoek te creëren in de lichte woonkamer. De moderne open keuken is van alle gemakken voorzien, en vanuit het appartement stap je zo de rustige binnentuin in om te ontspannen.





# WONING INDELING

## INDELING:

Begane grond: Entree, een ruime en lichte woonkamer met openslaande deuren naar de binnentuin, wat een directe verbinding met het buitenleven creëert. De woonkamer gaat over in een praktische keuken, voorzien van inbouwapparatuur. Er zijn twee slaapkamers, waarvan één met openslaande deuren naar de binnentuin. Een centrale hal biedt toegang tot de badkamer, die is uitgerust met een douche, toilet en wastafel. Het appartement heeft een totale woonoppervlakte van 57 m<sup>2</sup>.



# WONING INFORMATIE

## Overdracht:

**Vraagprijs:** € 445.000,-- k.k.  
**Status:** Beschikbaar  
**Oplevering:** In overleg, kan  
spoedig

## Kadastrale gegevens:

**Gemeente Haarlem, sectie D, nummer 10890  
A-1**

## Bouw:

**Soort**  
**appartement:** benedenwoning  
**Bouwjaar:** 2011

## Indeling:

**Aantal kamers:** 3  
**Aantal woonlagen:** 1  
**Aantal slaapkamers:** 2

## Oppervlakten en inhoud:

**Wonen:** 57 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 226 m<sup>3</sup>

## Algemeen:

- Geheel voorzien van dubbelglas voor optimaal comfort.
- Direct gelegen aan de binnentuin.
- Goed onderhouden en direct te betrekken.
- 2 slaapkamers, waarvan één met openslaande deuren naar de tuin.
- Voor maatvoering en indeling: zie bijgevoegde kleurenplattegrond.
- Servicekosten: € 88,- per maand.
- Oplevering in overleg, kan spoedig.
- Centrale ligging in het stadscentrum, dichtbij uitvalswegen voor een optimale bereikbaarheid.
- Transport via notaris verkoper.

Ben jij nieuwsgierig geworden naar dit ruime en charmante appartement? Neem dan snel contact met ons op voor een bezichtiging!





















































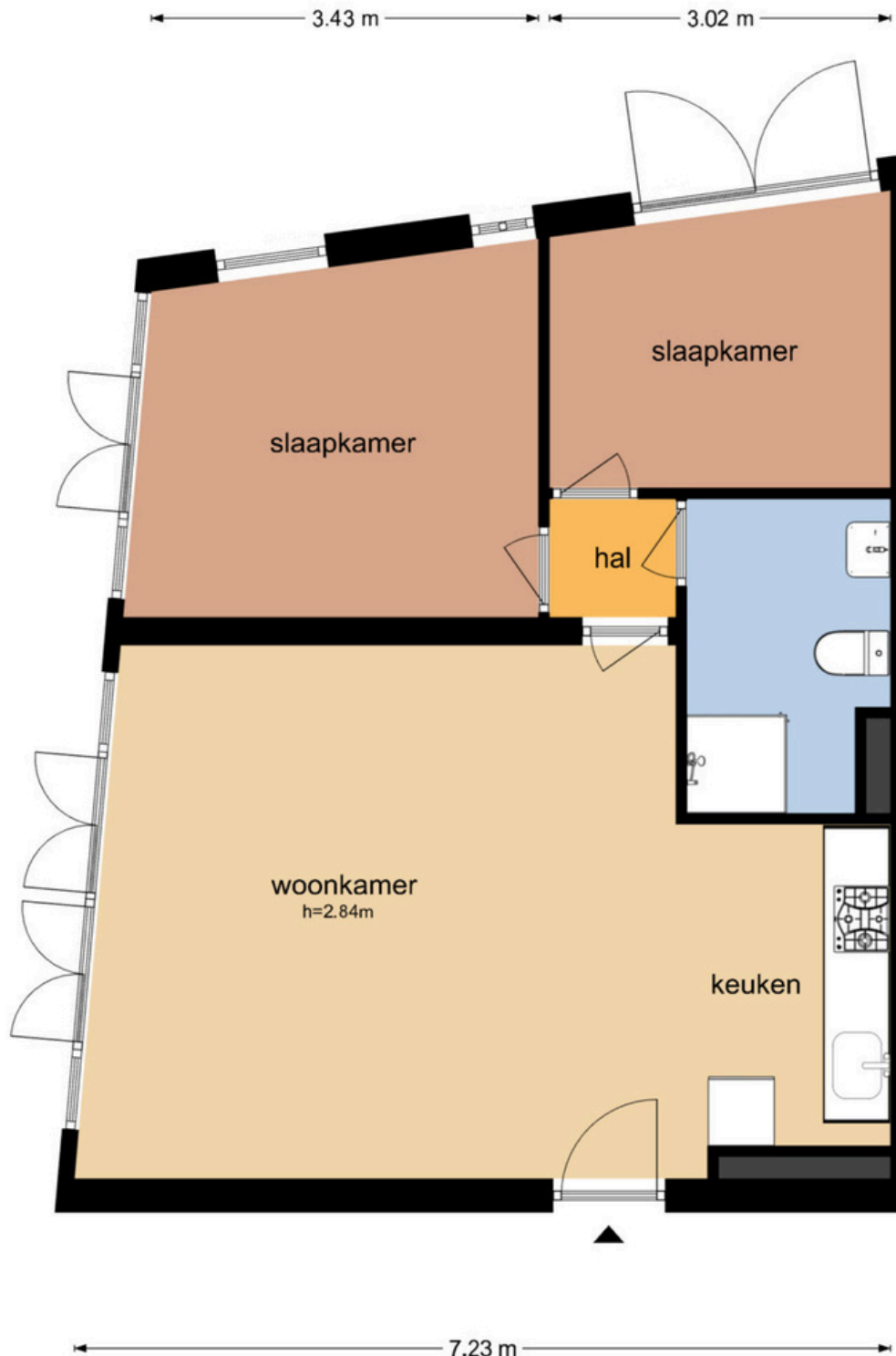






# PLATTEGROND

Essenstraat 9A - Haarlem  
Begane Grond

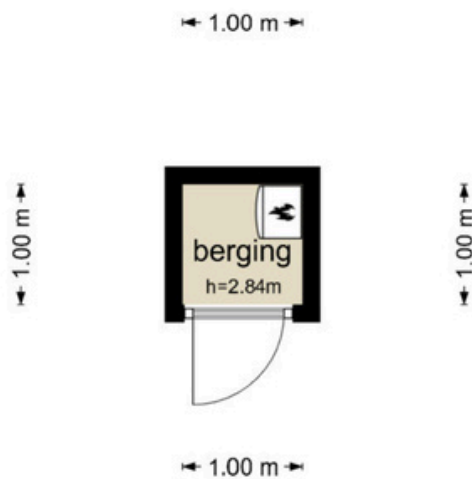


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



# PLATTEGRONDEN

## Essenstraat 9A - Haarlem Berging




De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



# KADASTRALE KAART

Uw referentie: Ess9c



<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-right: 5px;">12345</div> <div style="margin-left: 5px;">Deze kaart is noordgericht</div> </div> <div style="margin-top: 5px;"> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 20px; height: 2px; background-color: black; margin-right: 5px;"></div> <div>Perceelnummer</div> </div> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 20px; height: 2px; background-color: yellow; margin-right: 5px;"></div> <div>Huisnummer</div> </div> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 20px; height: 2px; background-color: orange; margin-right: 5px;"></div> <div>Vastgestelde kadastrale grens</div> </div> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 20px; height: 2px; background-color: green; margin-right: 5px;"></div> <div>Voorlopige kadastrale grens</div> </div> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 20px; height: 2px; background-color: blue; margin-right: 5px;"></div> <div>Administratieve kadastrale grens</div> </div> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 20px; height: 2px; background-color: red; margin-right: 5px;"></div> <div>Bebouwing</div> </div> </div>	<div style="margin-bottom: 20px;">Schaal 1: 500</div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>Kadastrale gemeente</div> <div>Haarlem</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>Sectie</div> <div>D</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>Perceel</div> <div>7220</div> </div>	<div style="margin-bottom: 20px;">  </div> <div> <p>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 databankencrecht.</p> </div>
--	---	--



# ALGEMENE INFORMATIE EN AANVULLENDE CLAUSULES

## KOOPAKTE

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardbepalingen, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld 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 voor het verkrijgen van woonvergunning, hypotheek, nationale hypotheek garantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Voor zover hieronder aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte

## VERDERE INFORMATIE

Alle belangrijke documentatie is bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen foto kopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden of gemaild worden. Uiteraard kunt u bij de makelaar alle verdere informatie krijgen.

Deze informatie wordt aan meer 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.





## VOORBEHOUD

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeks plicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.

## TOELICHTINGSCLAUSULE Nen2580:

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.

## NIET BEWONINGSCLAUSULE

Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.







## JA ZEKER, DE HYPOTHEKER



Als je in Haarlem een huis wilt kopen, dan staat je heel wat te wachten. De mogelijkheden op het gebied van hypotheeken zijn eindeloos. Vaak zie je door de bomen het bos niet meer. De hypotheekadviseur van De Hypotheker Haarlem Centrum adviseert je graag over een passende hypotheek voor je nieuwe huis in Haarlem.

Wij hebben samen met een De Hypotheker Haarlem Centrum een mooie samenwerking opgezet. Neem contact op met ons kantoor Boonsta Heijmeijer Makelaars en wij zullen u doorverwijzen.





**VRAGEN?  
NEEM CONTACT  
METONS OP!**

**023 531 9192**

Fonteinlaan 7, 2012 JG Haarlem

Tel. 023-5319192

Mail. [info@boonstra.nl](mailto:info@boonstra.nl)