Uranusstraat 10
Haarlem

Goed gevoel huis

BARNSTEEN
MAKELAARSKANTOOR

NVM

Beste belangstellende,

Namens de eigenaren hartelijk dank voor de getoonde interesse.

Graag geven wij je met behulp van deze brochure een rondleiding door de woning. Wanneer je nog vragen hebt over de woning of een afspraak wilt maken voor een (tweede) bezichtiging kan je telefonisch of per mail contact met ons opnemen.

Wil je meer weten over de waarde van jouw eigen woning of de mogelijkheid om een aankoopmakelaar mee te nemen? Dan geven wij je graag vrijblijvend advies.

Met belangstelling zien wij je reactie tegemoet.

Met vriendelijke groeten,

Team Barnsteen
t. 023 737 05 71
www.barnsteen.nl | info@barnsteen.nl

Sandra Verstoep
Assistent register makelaar

Henry Wittenberg
Kandidaat register makelaar taxateur

Larissa de Boer
Commercieel medewerker binnendienst

Lize Zieltjens
Commercieel medewerker binnendienst

Tim Stokman
Register makelaar taxateur

Amber Nooij
Register makelaar taxateur

Marvin Headley
Commercieel medewerker binnendienst

Goed gevoel huis

Deze geweldige gezinswoning aan de Uranusstraat 10 in Haarlem is door de huidige bewoners perfect onderhouden en met heel veel liefde bewoond. En dat voel je, direct als je binnenkomt! Licht, sfeer, ruimte én een goed gevoel omarmen je zodra je een voet over de drempel hebt gezet. Nu de huidige eigenaren een volgende stap gaan zetten komt deze goed onderhouden, super sfeervolle en ruime woning beschikbaar, misschien wel voor jou en je gezin!

In deze buurt heb je werkelijk alles wat je je kan wensen. Het openbaar vervoer, diverse scholen, winkels, de bibliotheek, een heerlijk park om te wandelen en relaxen, een zwembad en sportverenigingen. En dan ook nog het strand en het centrum van Haarlem op korte afstand gelegen.

De buurt én het huis hebben bijzonder veel in hun mars. Zo biedt deze fijne woning je net een maatje meer doordat de voorzijde aanzienlijk breder is dan gebruikelijk voor deze bouwperiode. Hierdoor zijn bijvoorbeeld de voortuin, de hal, de woonkamer en de eerste verdieping heerlijk breed en ruim. Verder staan onder andere tot je beschikking: een moderne open keuken, drie slaapkamers op de eerste verdieping en een grote tweede verdieping waar je met gemak nog twee slaapkamers en een tweede badkamer zou kunnen realiseren.
De l-vormige woonkamer met erker aan de voorzijde is heerlijk licht en voorzien van een fraaie parketvloer. In het midden van de kamer staat een prachtige houtkachel. Aan de achterzijde bereik je via de openslaande deuren de zonnige achtertuin met stenen schuur. Deze is aan de poortzijde voorzien van een dubbele deur waardoor er ook een motor in gestald kan worden. De schuur is bereikbaar via een afgesloten brede poort.
De moderne semi-open keuken aan de achterzijde is voorzien van apparatuur van hoogwaardige kwaliteit. Je hebt de beschikking over een inductie kookplaat met design afzuigkap, een hete luchtoven met grill, een koelkast met kelderlade (net iets minder koud als de koelkast en perfect voor het koel bewaren van bijvoorbeeld groente en fruit) en vriesvak, een vaatwasser en een Quooker.

Op de eerste verdieping heb je de beschikking over een zeer ruime overloop, drie royale slaapkamers (waarvan een met toegang tot een balkon) en een tijdloze badkamer met ligbad, separate douche, toilet en wastafel. Op de overloop vind je een kast met de opstelplaats voor de wasmachine en droger. Desgewenst is deze ruimte bij de badkamer te betrekken waardoor ruimte ontstaat voor een grote inloopdouche.

De tweede verdieping is momenteel verdeeld in een ruime hobbyzolder met de opstelplaats voor de CV en een slaapkamer met dakkapel en dakraam. Door plaatsing van een of twee grote dakkapellen realiseer je hier eenvoudig twee royale slaapkamers en een extra badkamer.

Algemene informatie

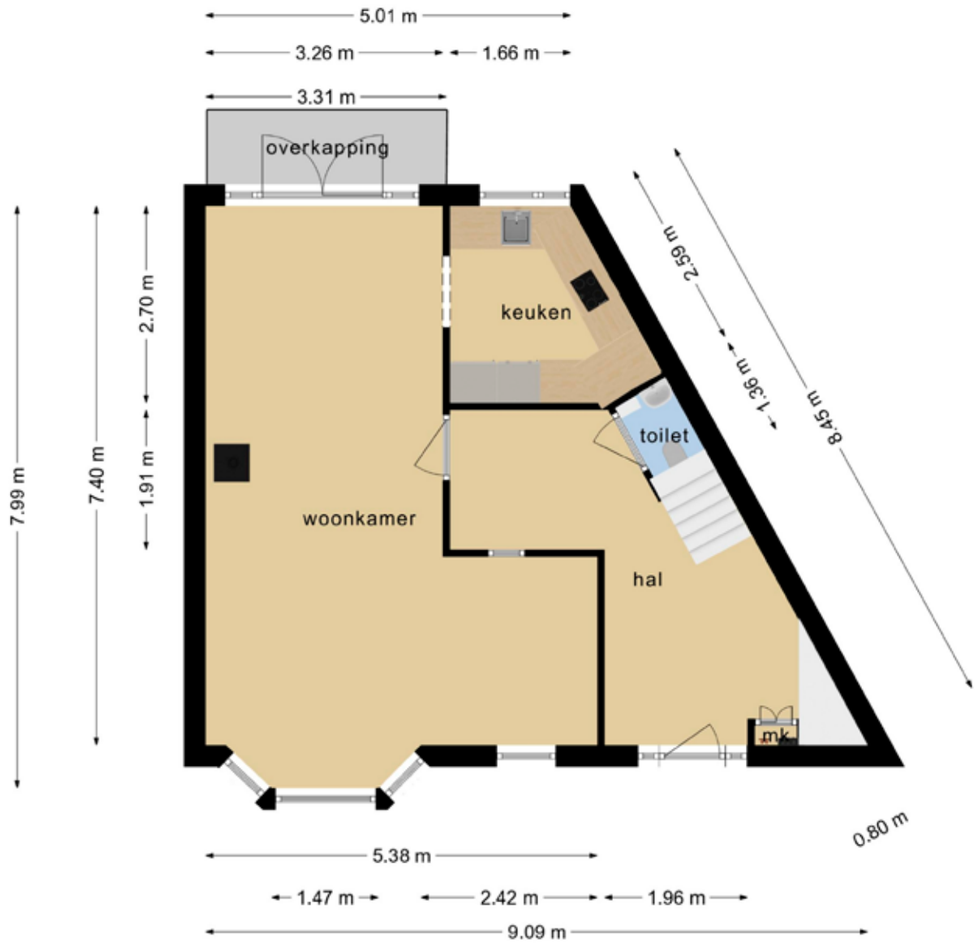
Kadastrale gemeente	Schoten D 233
Woonoppervlak	129 m²
Inhoud woning ca.	449 m³
Aantal slaapkamers	4
Perceeloppervlak	135 m²
Bouwjaar	1936

Bijzonderheden

- Jaren '30 woning in gewilde woonomgeving
- Uitstekend onderhouden
- Energielabel C
- Semi-open keuken met inbouwapparatuur van hoogwaardige kwaliteit
- Vier slaapkamers (realiseren van vijfde en zesde slaapkamer mogelijk)
- Badkamer met ligbad, separate douche, toilet en wastafelmeubel
- Zonnige voor- en achtertuin met schuur
- Winkels op loopafstand
- Zeer centraal gelegen ten opzichte van park, openbaar vervoer, diverse scholen, winkels en sportverenigingen
- Op fietsafstand van Haarlem centrum, strand en duinen
- Openbaar vervoer en uitvalswegen om de hoek

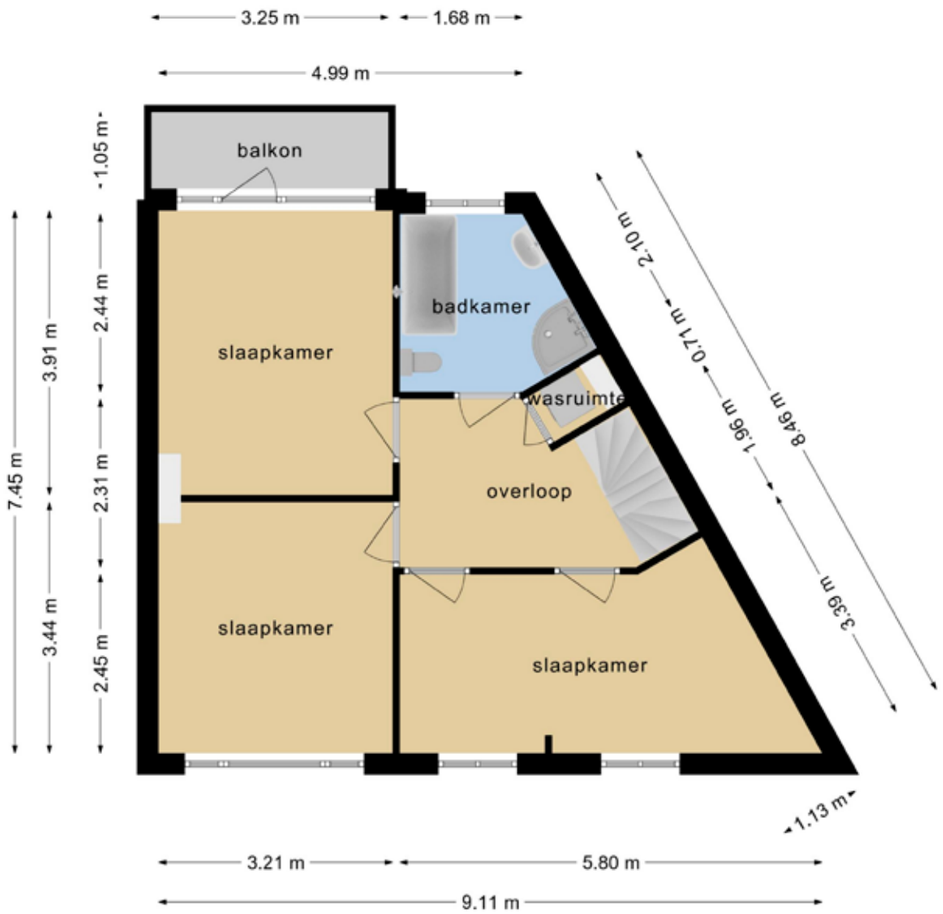
Tuin

Plattegrond begane grond



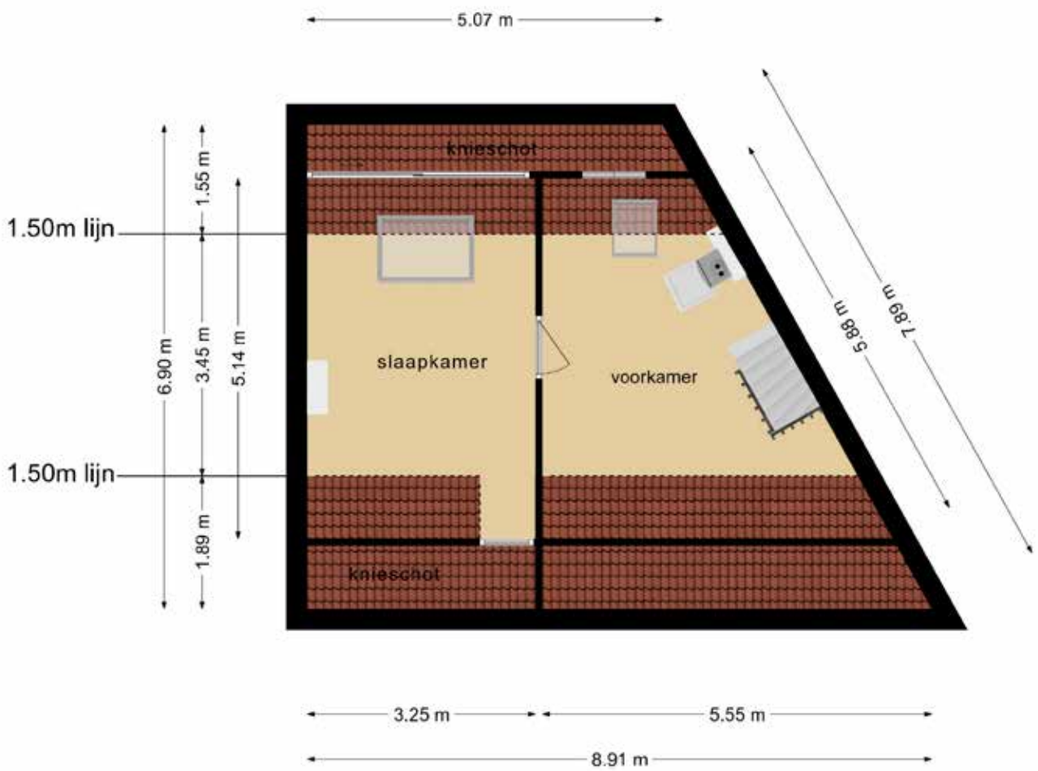
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond eerste verdieping



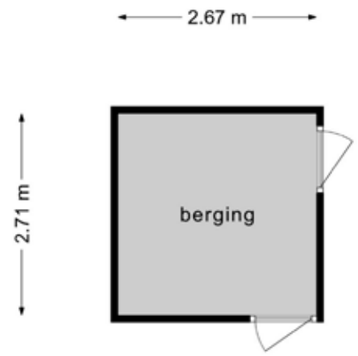
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond tweede verdieping



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

Plattegrond schuur



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

De Uranusstraat

De Uranusstraat maakt deel uit van de Planetenwijk. Deze wijk is ideaal gelegen ten opzichte van scholen, sportverenigingen, zwembad, bibliotheek, winkels, natuur, uitvalswegen en het centrum van Haarlem.

Eigenlijk is alles vanaf de Uranusstraat op loop- en fietsafstand. Bushaltes vind je om de hoek en voor je dagelijkse boodschappen ben je zo bij diverse supermarkten en winkelcentra. Ook het centrum van Haarlem, het strand, de duinen en recreatiegebieden zijn op korte afstand gelegen. In de wijk zelf vind je onder andere het landgoed Zaanen en het Schoterbos.

Historie Planetenwijk

In 1884 werd een gedeelte van de gemeente Schoten, direct ten noorden van de stad, door Haarlem geannexeerd. Hierna kon de steeds voller wordende stad naar het noorden toe groeien. Na lange tijd van economische crisis was er weer een periode van voorspoed aangebroken en tussen 1870 en 1900 resulteerde dit in een ruime verdubbeling van de bevolking. De stad werd naar het noorden uitgebreid met woonwijken. Aanvankelijk grotendeels op particulier initiatief maar na de eeuwwisseling nam het stadsbestuur hierin het voortouw, in samenwerking met de nieuw opgerichte woningbouwverenigingen.
In 1927 werd ook de rest van de gemeente Schoten geannexeerd. Hierdoor kon de stad nog verder noordwaarts uitbreiden.
De Sterrenbuurt en Planetenbuurt zijn in de jaren '30 gebouwd.

Het landgoed Zaanen

In het hart van het gebied lag al in de 13de eeuw het Huis te Zaanen. Volgens diverse berichten werd het huis tijdens de Spaanse bezetting in 1572 verwoest, en werd in 1630 van de overgebleven stenen een boerderij gebouwd. Deze werd rond 1735 echter verwoest door de bliksem. In de periode 1735-1740 werd het huidige pand gebouwd.

In het Huis te Zaanen is vanaf 1930 de Stadsbibliotheek Noord gevestigd geweest, met een museum voor oudheden op de verdieping.

Tegenwoordig bevinden zich er woningen en een bedrijf. Huis te Zaanen is aangewezen als rijksmonument. Op het omliggende parkachtige terrein zijn naast diverse wandelpaden ook een speeltuin en skatebaan gelegen.

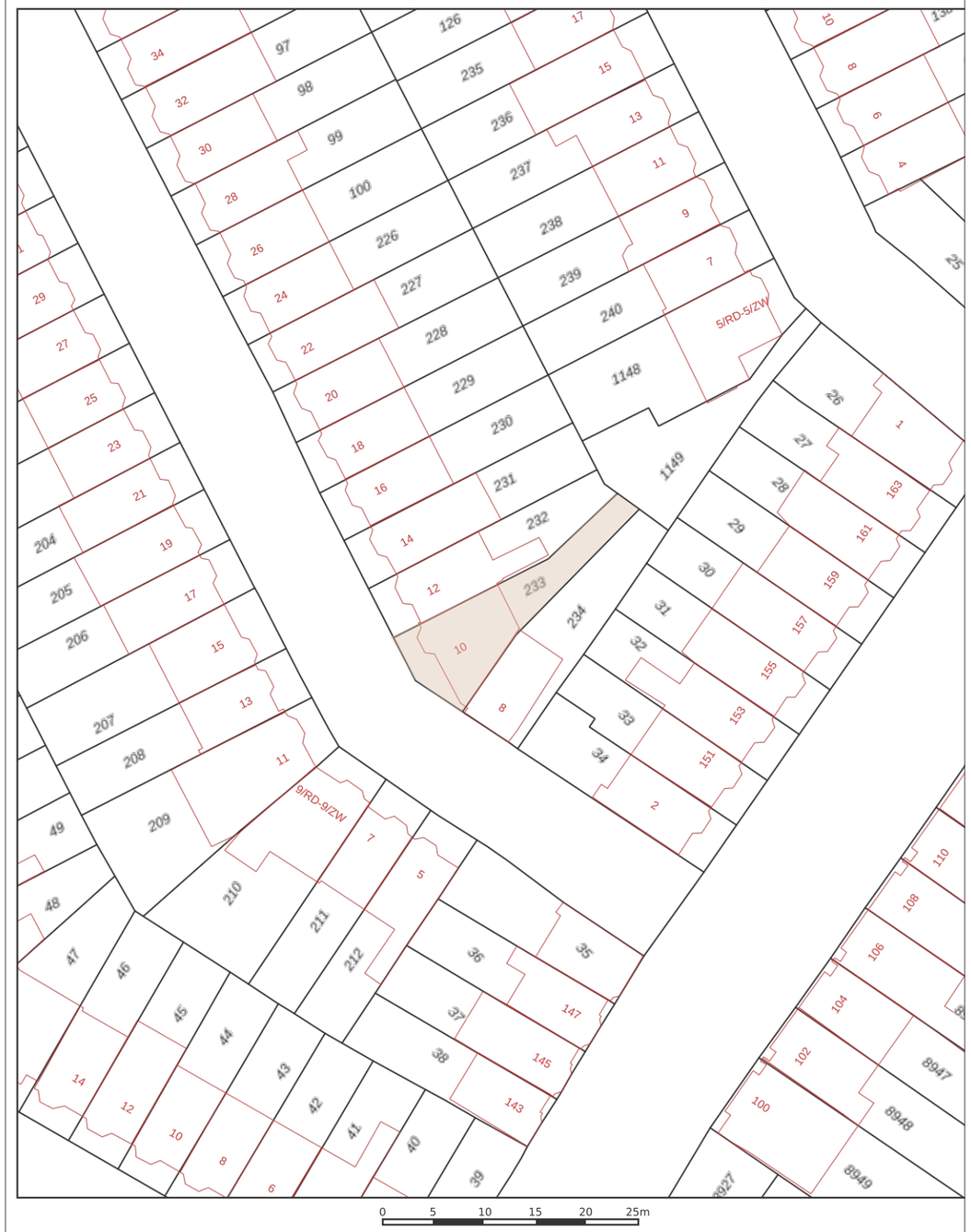
Schoterbos

Het Schoterbos is een park in Haarlem-Noord en is gelegen om de hoek van de Uranusstraat.
Het is in de 20e eeuw aangelegd als Noorderhout op de voormalige buitenplaats Sparenhove. Het is later hernoemd naar de zuidelijker gelegen voormalige heerlijkheid Schoterbosch.

In het Schoterbos bevinden zich onder meer een zwembad, schooltuinen, kinderboerderij, een kleine dierentuin (Artisklas) en diverse sportverenigingen.

Kadastrale kaart

Uw referentie: Uranuss



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Schoten
Sectie	D
Perceel	233

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 december 2021
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

Verkoopprocedure

Biedingen
Biedingen dienen te allen tijde schriftelijk te worden bevestigd aan ons kantoor. Dit kan per fax, email of brief.

Gunning
Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor, het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Wilsovereenstemming
Een overeenkomst zal pas worden opgemaakt, nadat overeenstemming is bereikt over koopsom, oplevering en bijkomende zaken.

Mondeling overeenstemming
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en particuliere koper is niet rechtsgeldig. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopakte hebben ondertekend. (voortvloeiend uit artikel 7.2. Burgerlijk Wetboek).

Koopakte
Nadat de overeenkomst is gesloten, wordt er door Makelaarskantoor Barnsteen een koopakte opgesteld. Behoudens nadere afspraken gelden hiervoor als basis de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de NVM makelaars, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Transport/notaris
Behoudens nadere afspraken vindt de notariële overdracht plaats bij een notaris in de regio, ter keuze van de koper. Bij keuze door de koper van een notariskantoor buiten de regio, kan dit resulteren in bijkomende kosten voor de verkoper (regeling akte van volmacht, reiskosten e.d.) Alsdan worden deze kosten opgenomen in de nota van afrekening via het notariskantoor ten laste van de koper.
In bijzondere gevallen verkiest de verkoper het notariskantoor.

Indien door de notaris van de koper, de aan verkoper in rekening te brengen kosten voor doorhaling per doorhaling exclusief BTW meer bedragen dan € 175,00 en de kosten van onderzoek kadaster/GBA/VIS/faillissementsregister/curateleregister in totaal meer bedragen dan € 35,00 exclusief BTW, komt het meerdere voor rekening van de koper.

Bankgarantie/ waarborgsom
De bankgarantie/waarborgsom is gebruikelijk 10% van de koopsom en dient door de koper te worden voldaan aan de notaris, binnen vijf weken, na het tot stand komen van de overeenkomst.

Registreren koopakte
Tenzij anders wordt overeengekomen wordt de koopovereenkomst ingeschreven in de openbare registers (Dienst van het kadaster en de Openbare registers). De kosten van deze inschrijving zijn voor rekening koper.

Bedenktijd
De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze overeenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen beide partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper te hand gesteld is. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het makelaarskantoor wordt ook aangemerkt als terhandstelling aan de 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 en algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag zijn.

De koper of diens makelaar, die hierbij door de koper daartoe bevoegd wordt verklaard, kan de ontbinding van de koop bewerkstelligen door vóór afloop van de bedenktijd de ontbinding kenbaar te maken. Dit kan bij brief, per fax, per email en zelfs mondeling, mits het bericht de verkoper of diens makelaar tijdig (vóór afloop van de bedenktijd) bereikt.

Makelaarskantoor Barnsteen zal in opdracht van de verkoper zo spoedig mogelijk de ontbinding aan de koper of diens makelaar bevestigen per mail. Na ontbinding zijn beide partijen tegenover elkaar van iedere uit de koop voortvloeiende verplichting bevrijd. Indien de koper de koop ontbindt na het opmaken van het koopcontract, zullen de administratiekosten t.b.v. Makelaarskantoor Barnsteen, zijnde € 500,- excl. BTW voor rekening van de koper komen.

Ontbindende voorwaarde verkoper
Deze overeenkomst kan door verkoper ontbonden worden, indien blijkt dat de verkoper geen onherroepelijke royementstoezegging is verleend voor doorhaling van de op het verkochte rustende hypothecaire inschrijving(en) en /of beslagen. Verkoper verplicht zich al het redelijke mogelijke te doen ten einde dat royement te verkrijgen. Artikel 16 lid 3 van de koopovereenkomst is op dit artikel van toepassing.

Voorbehoud koper
Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Toevoeging ex. Art. 16 of 19
Indien er een voorbehoud is opgenomen in de koopakte en een van de partijen hiervan gebruik moet maken, dient dit uiterlijk de 1e werkdag na afloop van de in de koopakte genoemde datum ingeroepen te zijn. Indien het inroepen van een voorbehoud verband houdt met het niet verkrijgen van de financiering dient te koper dit door middel van minimaal 2 afwijzingen van erkende financieringsinstellingen aan te tonen.

Overbruggingshypotheek
Koper verleent bij deze onherroepelijk toestemming aan verkoper om het verkochte desgewenst tijdelijk (tot uiterlijk de overeengekomen dag van de levering) te bezwaren met een (overbrugging) hypotheek. Indien deze koopakte eerder in de openbare registers mocht zijn ingeschreven, zal het bepaalde in artikel 3, lid 3 Boek 7 BW derhalve niet van toepassing zijn ten nadele van de desbetreffende hypotheekhouder. Het vorenstaande laat uitdrukkelijk onverlet de verplichting van verkoper het verkocht aan koper op de overeengekomen datum te leveren vrij van hypotheken, welke dan ook.

Aanvullende informatie over de woning

Erfdienstbaarheden
Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs.

Eigendomsbewijs
Een kopie van het eigendomsbewijs zenden wij u per mail toe.

Clausules
De onderstaande clausules zullen worden opgenomen in de koopakte

Bodemverontreiniging/olietank, bodemclausule
Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de bodem. Het risico ter zake van verontreiniging van de onroerende zaak, van welke aard ook, rust op de koper. Indien na de eigendomsoverdracht en/of na de feitelijke levering blijkt dat de onroerende zaak is verontreinigd, in welke zin dan ook, dan is de verkoper niet aansprakelijk, tenzij hij met de verontreiniging bekend was.

Waterhuishoudingclausule
Door gewijzigd duinwaterbeheer kunnen ook in de toekomst grondwaterstanden optreden afwijkend van de huidige situatie. Indien nu of in de toekomst hinder wordt ondervonden van de stand van het grondwater, vrijwaart koper de verkoper van iedere aansprakelijkheid en schade die hieruit voortvloeit.

Energie prestatie certificaat/EPA keuring
Verkoper beschikt over een definitief energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit Energieprestatie Gebouwen. Vanaf 1 januari 2015 geeft de rijksoverheid een voorlopig energielabel af voor iedere woning in Nederland. Verkoper is vanaf die datum verplicht dit voorlopige label vòòr de eigendomsoverdracht definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en risico van verkoper. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor rekening van verkoper.

NVM meetinstructie
Koper is ermee bekend dat de maatvoering van het verkochte is vastgesteld met gebruikmaking van de NVM Meetinstructie. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. De maatvoering is vastgesteld aan de hand van beschikbare plattegronden dan wel door eigen metingen. Hoewel de metingen zorgvuldig zijn uitgevoerd, sluit noch verkoper, noch diens makelaar uit dat er onjuistheden voorkomen in deze metingen, dan wel niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, hetgeen door koper wordt aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht. zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen aansprakelijkheid te dien aangaande.

Fundering
Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering. Koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot de fundering en de staat hiervan.

Ouderdomsclausule
Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 85 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft staat hij niet in voor o.a. de kwaliteit van de vloeren, het dak, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, evt. afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals houtworm, boktor, zwam, etc.) en de eventuele afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 5.3 omschreven woongebruik.

Asbestclausule
Aan verkoper is niet bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt, anders dan in de tijd waarin de onroerende zaak werd vervaardigd, te doen gebruikelijk was. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieu-wetgeving speciale maatregelen te worden getroffen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper alle aansprakelijkheid, die uit de eventuele aanwezigheid kan voortvloeien.

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.

Verantwoording

Ondanks grote zorgvuldigheid onzerzijds staan wij niet in t.a.v. de juistheid van alle genoemde gegevens en maten en kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. Onze werkzaamheden verrichten wij volgens de NVM-voorwaarden.

De informatie in deze brochure is geheel vrijblijvend en een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod. Bij de samenstelling is uitgegaan van ons inziens betrouwbare bronnen. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Wijzigingen onder voorbehoud. Eventuele afmetingen en oppervlakten zijn indicatief.

Neem contact op met ons kantoor voor meer informatie of het maken van een bezichtigingsafspraak.

Makelaarskantoor Barnsteen
t. 023 737 05 71
info@barnsteen.nl
www.barnsteen.nl

Productie i.s.m. melindaknijn.nl

BARNSTEEN
MAKELAARSKANTOOR

NVM