



**Westerhoutpark 49**

**2012 JL HAARLEM**

Vraagprijs: € 375.000,-- k.k.





## **HET TEAM**

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

# Westerhoutpark 49

## HAARLEM



In het charmante Bosch en Vaartkwartier, een van de meest geliefde wijken van Haarlem, ligt dit lichte 2- kamer appartement met balkon. Hier woon je in alle rust, omringd door groen, terwijl het bruisende stadsleven op loopafstand ligt. De Haarlemmerhout, het oudste stadsbos van Nederland, ligt om de hoek – perfect voor een ontspannen wandeling of een frisse start van de dag. En met het historische centrum van Haarlem op een steenworp afstand, geniet je moeiteloos van gezellige terrassen, sfeervolle boetiekjes en culinaire hotspots.

Het lichte en nette appartement bevindt zich op de tweede verdieping en kijkt leuk weg in de straat. Naast een eigen balkon beschikt het ook over een ruime berging in de onderbouw. Het complex beschikt over een gemeenschappelijke tuin op het zuiden.





# WONING INDELING

## INDELING:

Parterre: Gemeenschappelijke entree en gemeenschappelijke tuin, eigen berging.

2e verdieping: entree, hal, bergkast met aansluiting wasapparatuur, toilet met fonteintje, badkamer met douche en wastafelmeubel, woonkamer met toegang tot het balkon, open keuken met inbouwapparatuur, slaapkamer, balkon.



# WONING INFORMATIE

## Overdracht:

Vraagprijs: € 375.000,-- k.k.  
Status: Beschikbaar  
Oplevering: In overleg

## Kadastrale gegevens:

Gemeente Haarlem, sectie R, nummer 1073  
A-7

## Bouw:

Soort  
appartement: portiekflat  
Bouwjaar: 1983

## Indeling:

Aantal kamers: 2  
Aantal woonlagen: 1  
Aantal slaapkamers: 1

## Oppervlakten en inhoud:

Wonen: 57 m<sup>2</sup>  
Inhoud: 185 m<sup>3</sup>

## Algemeen:

- voor indeling en maatvoering zie kleurenplattegronden
- Woonoppervlakte 57 m<sup>2</sup> (conform NEN2580)
- Actieve VvE, servicekosten €110,- per maand
- Energielabel B
- Het bruisende centrum van Haarlem ligt op 5 minuten wandelen
- Stadspark De Haarlemmerhout om de hoek
- Duinen, bos en strand op fietsafstand
- Oplevering in overleg







































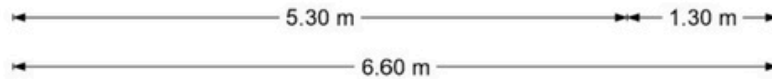






# PLATTEGROND

## Westerhoutpark 49 - Haarlem Tweede Verdieping





# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: jansen



<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500  Kadastrale gemeente Haarlem Sectie R Perceel 1605	
<small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 mei 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>			
<small>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.</small>			



# 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.





## Algemene ouderdomsclausule:

Het verkochte is meer dan 42 jaar oud, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, aanzienlijk lager kunnen liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 7:17 lid 1 en 2 van het Burgerlijk Wetboek komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van het verkochte voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

## Asbestclausule:

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart ermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.





## 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)