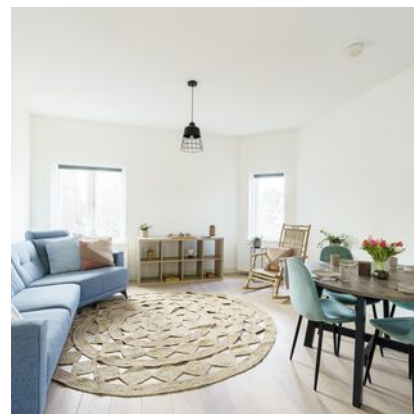


Mooi wonen
in het
centrum van
Haarlem



Nieuwe Kerksplein 1 B

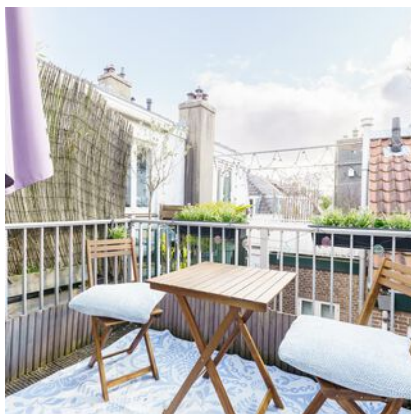
2011 ZS Haarlem

Vraagprijs € 425.000 k.k.

023-5264060
info@huizenstede.nl
www.huizenstede.nl



HUIZENSTED
MAKELAARS



Nieuwe Kerksplein 1 B

2011 ZS Haarlem

Soort woning

Bovenwoning

Type woning

Appartement

Aantal kamers

2

Inhoud

185 m³

Woonoppervlakte

52 m²

Bouwjaar

1925

Ligging

In centrum, vrij uitzicht, beschutte
ligging

Buitenruimte

Terras

Verwarming

C.V.-ketel

Isolatie

Dubbel glas

C.V. ketel

Awb 2016

Vraagprijs

€ 425.000 k.k.

Omschrijving



WONEN AAN HET HISTORISCHE NIEUWE KERKSPLEIN IN HET CENTRUM VAN HAARLEM!

Deze ZO TE BETREKKEN 2-kamerwoning, op de BOVENSTE ETAGE, is geheel voorzien van een eiken parketvloer, heeft glad gestuukte muren en plafonds, een moderne keuken en badkamer, beschikt over een fijn dakterras en heeft aan de voorzijde een fraai uitzicht over het Kerkplein met de Nieuwe Kerk.

LIGGING:

Gelegen in de Vijfhoek, aan het historische Nieuwe Kerkplein, ben je omringd door de rijke geschiedenis en het bruisende karakter van Haarlem. Op loopafstand vind je een overvloed aan gezellige koffietentjes, cafés, restaurants, boetieks en culturele bezienswaardigheden die deze stad zo geliefd maken. Het openbaar vervoer is gemakkelijk bereikbaar waardoor je snel toegang hebt tot andere delen van de stad en de nabijgelegen steden.

INDELING:

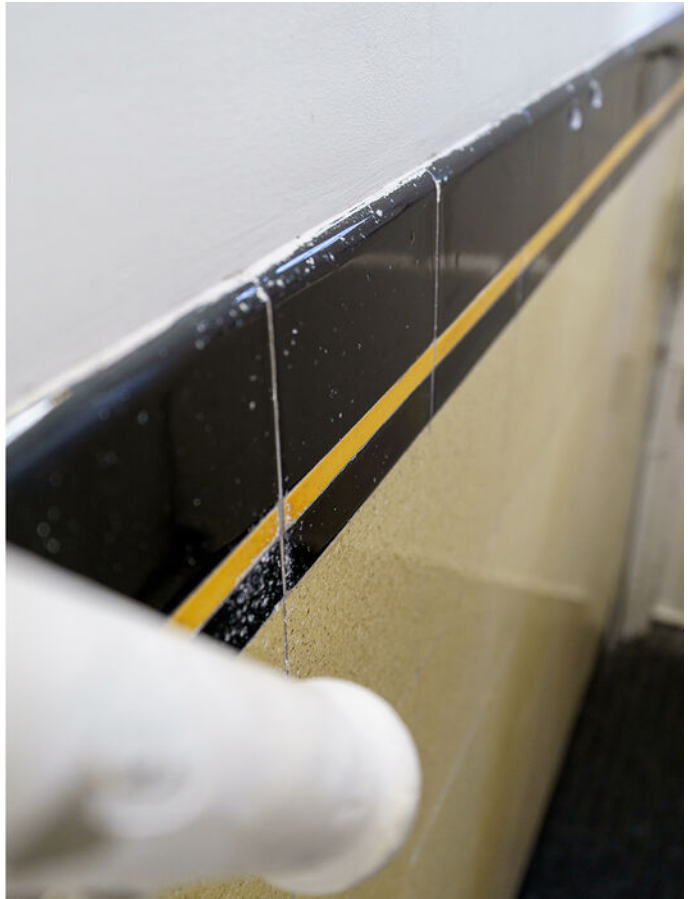
Parterre: Entree, ruime hal met origineel tegelwerk, glas-in-lood raam en meterkast, brede trap naar...

2e Etage: Entree, ruime hal, gang, berging met opstelling C.V.-ketel en aansluiting voor wasmachine, lichte en ruime woonkamer met aan twee zijden hoge ramen en toegang tot het gezellige dakterras (ca. 4 m²), L-vormige, moderne open keuken voorzien van een granieten aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur o.a. 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, oven (Siemens) en vaatwasser (Siemens), ruime slaapkamer, moderne badkamer voorzien van een lichtkoepel, ruime inloopdouche, wastafel, zwevend toilet, handdoeken radiator en mechanische ventilatie.

BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar ca. 1925;
- Woonoppervlakte ca. 52 m², inhoud ca. 185 m³;
- Verwarming middels C.V.-combi (ketel AWB 2016);
- Voorzien van dubbel glas;
- Energielabel c
- Beschermd stadsgezicht;
- Fantastische pittoreske locatie, met werkelijk alle woonvoorzieningen op loopafstand en op slechts 20 minuten fietsen van het strand en de duinen;
- Oplevering in overleg.



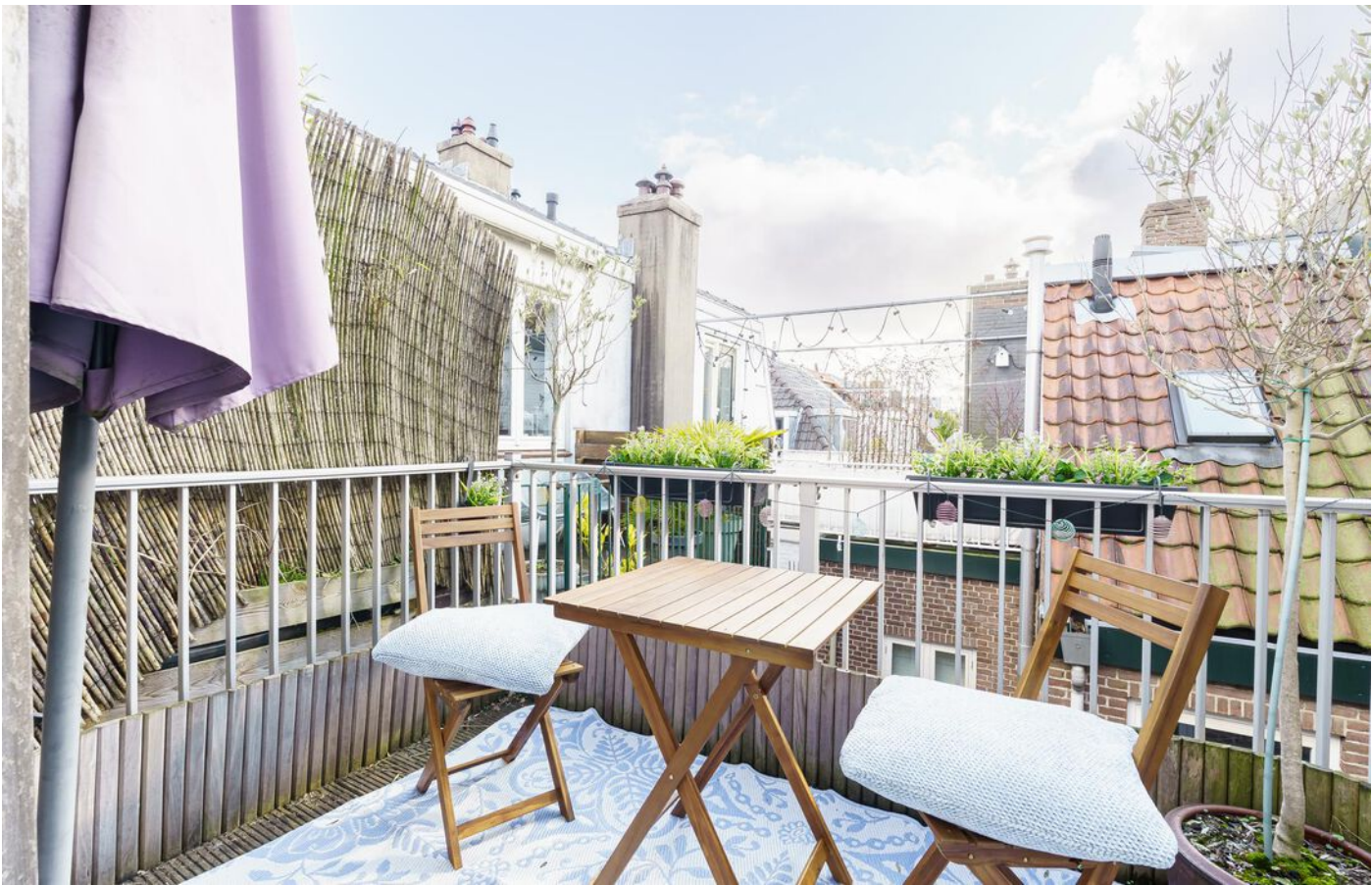










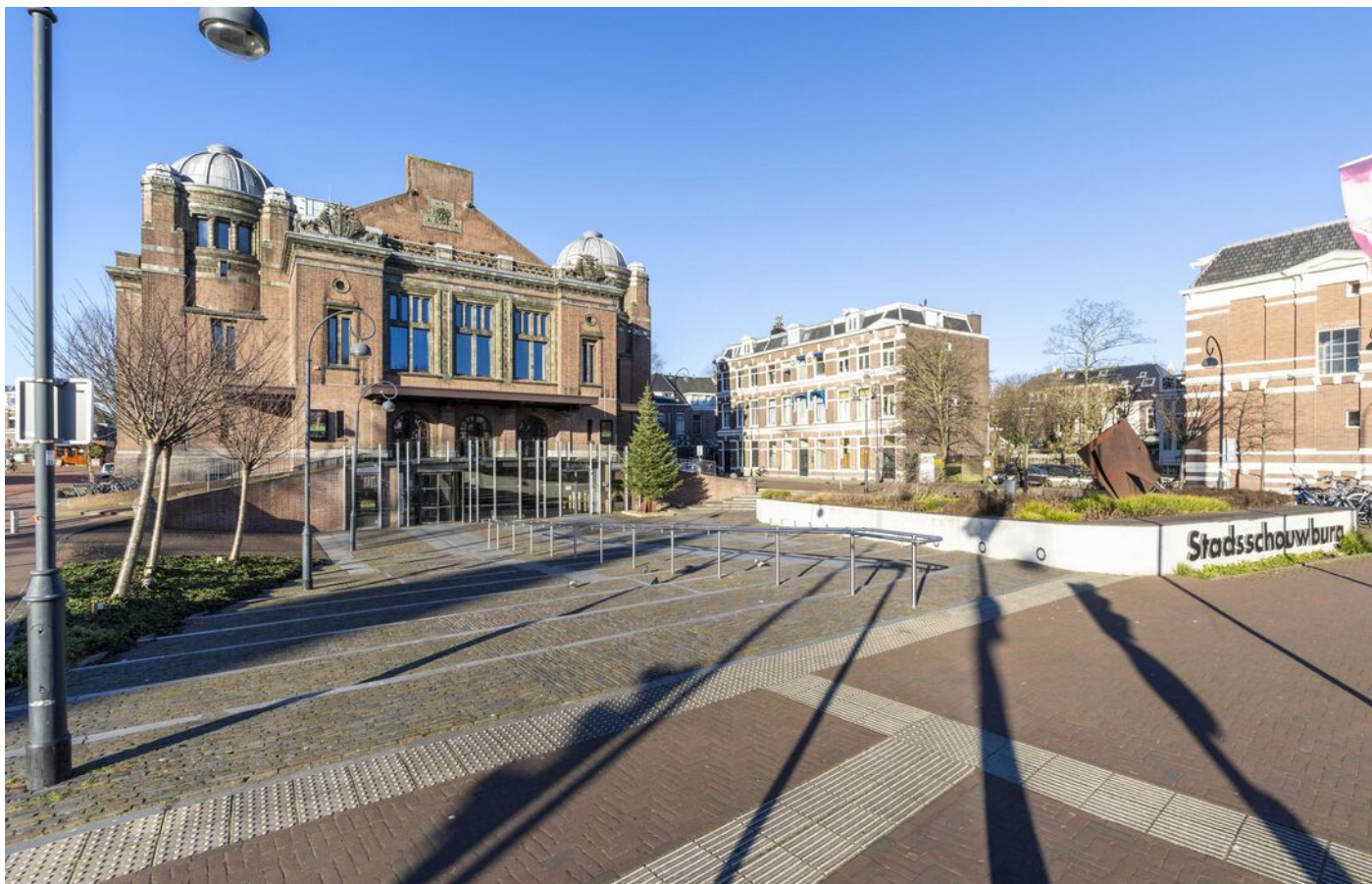










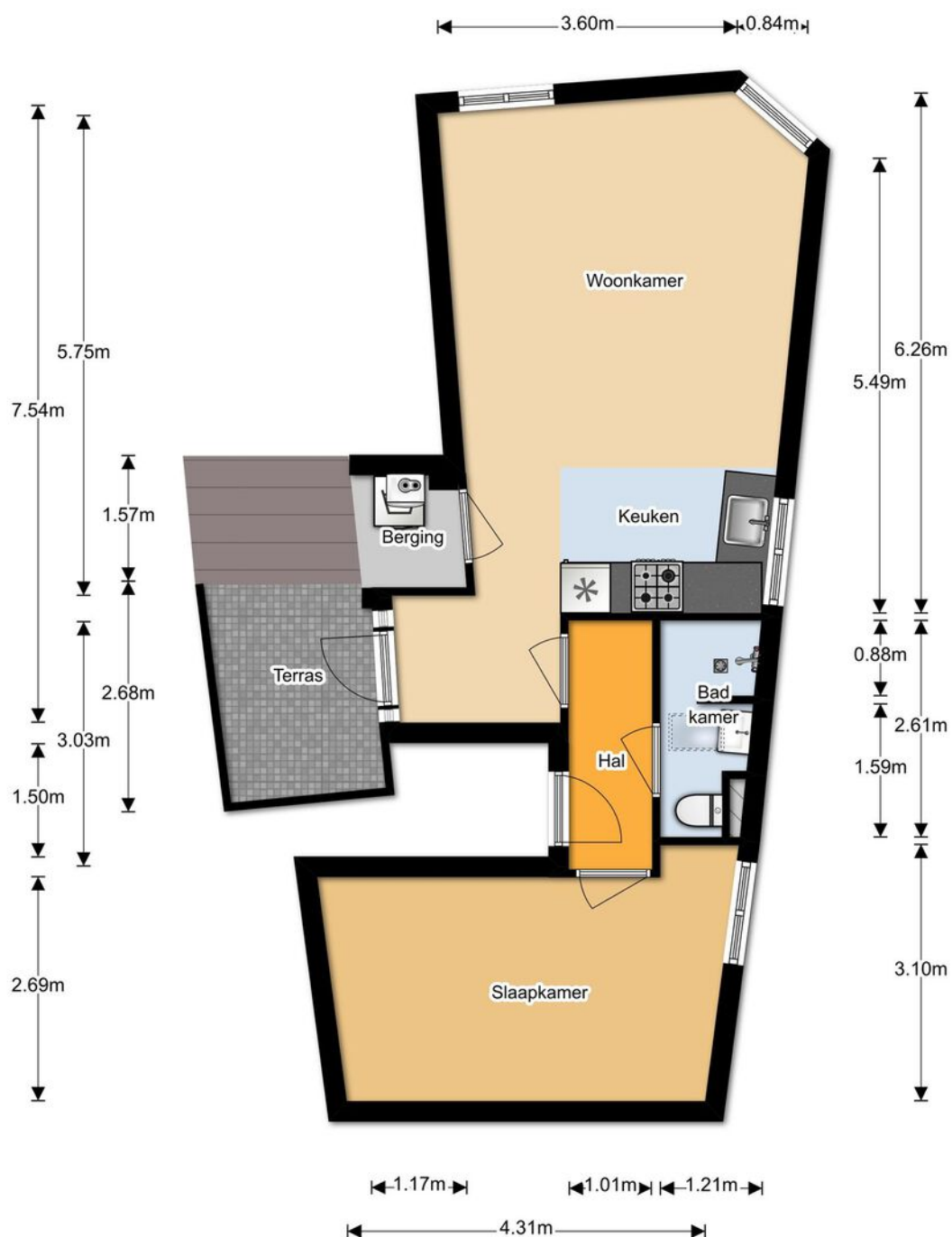




Plattegrond

Nieuwe Kerksplein 1 B

2011 ZS Haarlem



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media

Meetstaat

Nieuwe Kerksplein 1 B

2011 ZS Haarlem



MEETCERTIFICAAT
Meetcertificaat gebruiksoppervlakten en inhoud
meetrapport conform NEN 2580:2007/C1:2008

SOOMEDIA

Datum Meetopname 7 November 2016
Datum Meetcertificaat 8 november 2016
Meetcertificaat Type A Op locatie gecontroleerd

Meetbedrijf
Opsteller
Status

SooMedia
M. Ooteman
Definitief

SooMedia stelt meetcertificaten op conform de door de NEN
uitgegeven NTA 2581:2011 "Opstellen van meetrapporten
volgens NEN 2580:2007 incl. correctieblad C1:2008"

Object type Appartement
Adres Nieuwe Kerksplein 1 rood
Postcode/Plaats 2011 ZS Haarlem

Opdrachtgever

Van Engelen Makelaars

Verklaring Meetcertificaat A:
Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en
ingemeten

Object opgesplitst per bouwlaag	GBO	Gebruiksoppervlakte conform 2580:2007			Inhoud (bruto)	GBO
	Gebruiksoppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m²)	Woonruimte	Overige inpandige ruimte	Gebouwgebonden buitenruimte	Circa m³	Externe bergruimte
			0,0	0,0		0,0
Woon-/werkruimte						
appartement B (2e verd)	56,6	52,0	0,0	4,6	185	0,0
Woon-/werkruimte	52,0	52,0				
Totalen			0,0	4,6		0,0

Publicatie, geheel of gedeeltelijk van dit certificaat is slechts toegestaan indien en voor zover nadrukkelijk in dit certificaat vermeld, ofwel na schriftelijke toestemming van SooMedia. Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Nieuwe Kerksplein 1 B

2011 ZS Haarlem

Kadastrale kaart

Uw referentie: N. Kerksplein 1 B



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Haarlem

Sectie C

Perceel 7013

kadaster

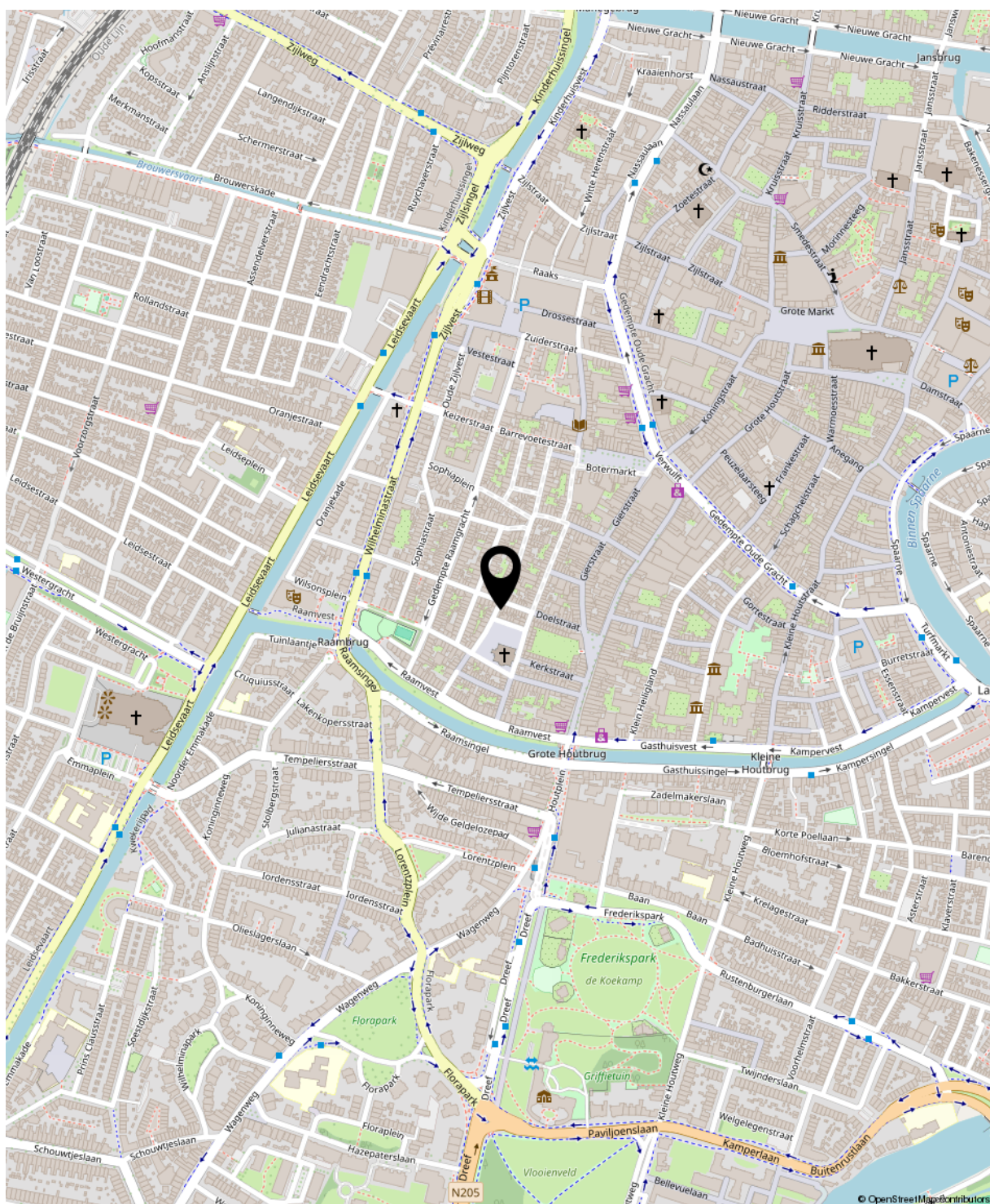
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie
op de
kaart

Nieuwe Kerkspelen 1 B

2011 ZS Haarlem



Energielabel

Nieuwe Kerksplein 1 B

2011 ZS Haarlem

Energielabel woningen

Registratienummer
446962855

Datum registratie
18-04-2023

Geldig tot
06-03-2033

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

C



Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.		
3 Daken	+/-	+	++
4 Vloeren	n.v.t.		
5 Ramen		+	++
6 Buitendeuren	+/-	+	++

Installaties

	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
7 Verwarming	HR-107 ketel	nee ja
8 Warm water	Combiketel	nee ja
9 Zonneboiler	Niet aanwezig	nee ja
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	nee ja
11 Koeling	Niet aanwezig	nee n.t.b.
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	nee ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

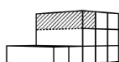
Adres
Nieuwe Kerksplein 1 B
2011 ZS Haarlem
BAG-ID: 03920110000100593

Detailaanduiding

Bouwjaar 1885
Compactheid 2,45
Vloeroppervlakte 50 m²

Woningtype

Hoekwoning onder dak



Opnamedetails

Naam
R Rottiné

Examnummer
EPWB.64991

Certificaathouder
Label-UP B.V.

Inschrijfnummer KvK-nummer
SKGIKOB.012892 83784047

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname



Lijst van zaken

Nieuwe Kerksplein 1 B

2011 ZS Haarlem

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x			
Losse (hang)lampen	x			
Slaapkamerkasten	x			
Badkamerkastje	x			
Gordijnrails	x			
Gordijnen	x			
Overgordijnen				x
Vitrages				x
Rolgordijnen				x
Lamellen				x
Jaloezieen	x			
(Losse) horren/rolhorren				x
Vloerbedekking				x
Parketvloer	x			
Houten vloer(delen)				x
Laminaat				x
Plavuizen	x			
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)				x
Radiatorafwerking				x
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstelsel				x
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			

Lijst van zaken

Nieuwe Kerksplein 1 B

2011 ZS Haarlem

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kookplaat	x			
(Gas) fornuis				x
Afzuigkap	x			
Magnetron				x
Oven				x
Combi-oven/combimagnetron	x			
Koelkast				x
Vriezer				x
Koel-vriescombinatie	x			
Vaatwasser	x			
Quooker				x
Koffiezetapparaat				x
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)				x
Fontein	x			
Ligbad				x
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherm)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel	x			
Planchet				x
Toiletkast				x
Badkamer Toilet				x
Badkamer Toiletrolhouder	x			
Badkamer Toiletborstel(houder)				x
Sauna met toebehoren				x

Lijst van zaken

Nieuwe Kerksplein 1 B

2011 ZS Haarlem

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				x
Brievenbus				x
Kluis	x			
(Voordeur)bel	x			
Alarminstallatie				x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				x
Rookmelders	x			
(Klok)thermostaat	x			
Airconditioning				x
CV-installatie	x			
Boiler				x
Geiser				x
Screens				x
Rolluiken				x
Zonwering buiten	x			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Zonnepanelen				x
Oplaadpunt elektrische auto				x
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating				x
Beplanting				x
Buitenverlichting				x
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				x
Tuinhuis/buitenberging				x
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x

Lijst van zaken

Nieuwe Kerksplein 1 B

2011 ZS Haarlem

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Broei)kas				x
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)				x

Clausules



Amsterdams biedsysteem

Het Amsterdamse biedsysteem wordt gehanteerd. De procedure bij de onderhandelingen over de verkoop van onroerend goed is als volgt; Er is pas sprake van onderhandelingen als 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. Bij de bezichtiging moet gemeld worden dat men in onderhandeling is en dat er bij interesse een eenmalig bod kan worden uitgebracht. De makelaar mag pas met derden onderhandelen als de onderhandelingen met de eerste kandidaat-koper op niets zijn uitgelopen. Wel kan een derde een eenmalig, maximaal bod doen. Indien dit een beter bod is dan het laatste voorstel van de eerste kandidaat-koper, wordt deze in de gelegenheid gesteld om zijn beste bod te doen. Men koppelt terug naar de 1e bieder dat er een bod binnen is en dat hij zijn uiterste bod mag neerleggen. De 1e bieder kan ook bij zijn huidige bod blijven. 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. Is men in onderhandeling dan moet het dus duidelijk zijn voor de 3e partij dat hij met een éénmalig bod mag uitbrengen en dat dat zijn enige kans is.

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

Aanvullende clausules op te nemen in koopakte:

*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. Vanaf 2028 komt er een verbod op asbestdaken en asbestgolfplaten. Particulieren en bedrijven mogen die dan niet meer bezitten. Koper verklaart bekend te zijn met deze wetgeving en vrijwaart verkoper voor elke aansprakelijkheid, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid en/of verwijdering van asbesthoudende stoffen/materialen kan voortvloeien.

*Algemene ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning meer dan 90 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen welke aan de bouw kwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan die bij nieuwe(re) woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen voor de electriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteits-gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op in artikel 6.3 omschreven woongebruik.

*Omgevingsrapportage

Tussen verkoper en koper gelden de volgende bepalingen terzake van mogelijke verontreiniging van de onroerende zaak: De verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging niets anders bekend is dan: zie rapport afgegeven door de gemeente Haarlem d.d. 16 november 2021, welke onverbrekkelijk verbonden is aan onze koopovereenkomst. Koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit eventuele verontreiniging (van bodem, grondwater e.d.) kan voortvloeien. Koper verklaart bekend te zijn met de inhoud van het rapport.

*Funderingsclausule

Koper verklaart voldoende gelegenheid te hebben gehad om zich te laten informeren over de fundering/casco situatie. Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en casco. Koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele gebreken aan fundering, casco en de eventuele gevolgen daarvan.

Clausules



***Notaris**

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

***Niet door verkopers bewoond geweest**

De woning is niet door de eigenaar bewoond geweest. Het is mogelijk dat er door de vorige eigenaar zaken op ondeskundige wijze zijn uitgevoerd en niet of niet goed functioneren, welke zaken bij verkoper niet bekend zijn (zoals bijvoorbeeld aanpassingen elektra, functioneren geiser, (gas)kachels e.d.). Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die hieruit kan voortvloeien.

***Eigen bijdrage of servicekostenverhoging voor datum overdracht- transport**

Eventuele extra bijdragen c.q. verhogingen van de servicekosten waartoe door de V.v.E. kan worden besloten na het tot stand komen van deze koopovereenkomst maar voor de datum van overdracht komen voor rekening en risico van koper. Van deze afspraak zal in de akte van levering melding worden gemaakt, van welke melding mededeling zal worden gedaan aan de V.v.E. c.q. administrateur/bestuurder.

***Overbrugging**

Koper verleent bij deze onherroepelijk toestemming aan verkoper om het gekochte desgewenst tijdelijk – tot uiterlijk de overeengekomen dag van levering – te bezwaren met (overbruggings)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 voorstaande laat uitdrukkelijk onverlet de verplichting van verkoper het verkochte aan koper op de overeengekomen datum te leveren, vrij van hypotheken, welke dan ook.

***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 gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

***Toestemming versturen documenten aan makelaar(s)**

Ondergetekenden verklaren hierbij toestemming te geven aan de notaris om het ontwerp van de akte van levering toe te sturen aan de bij de transactie betrokken makelaar(s).

Voorts verklaren ondergetekenden hierbij toestemming te geven aan de notaris om de nota van afrekening (met bijbehorende bijlagen) te sturen naar de makelaar die de betreffende partij bijstaat bij de onderhavige overeenkomst.

***Energieprestatiecertificaat**

Vanaf 1 januari 2015 zal de rijksoverheid een voorlopig energielabel afgeven voor iedere woning in Nederland. Verkoper is vanaf die datum verplicht dit voorlopige label vóór 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.

Clausules



Recht van gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan een gegadigde van zijn keuze.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen bij de makelaar. Eventueel in deze brochure opgenomen bijlagen omtrent bodemgesteldheid, funderingen, ed.

Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijk inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, afmetingen, oppervlakten etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht 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.

Nadere informatie

Alle belangrijke papieren zijn bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen gegevens aan u verzonden of gemaild/gefaxt worden. Uiteraard kunt u bij de makelaar alle verdere informatie krijgen.

Uw
makelaar

Huizenstede Makelaardij
Schotersingel 155
2023 AD Haarlem

023-5264060



**HUIZENSTED
MAKELAARS**

info@huizenstede.nl
www.huizenstede.nl