



Brakenburghstraat 30zw/rd, 2023 DV Haarlem

Vraagprijs € 1.490.000,00 kosten koper



Omschrijving

Brakenburghstraat 30zw/rd, 2023 DV Haarlem

LIVING APART TOGETHER

Twee appartementen tegelijk te koop, dat is bijzonder! En dat op zo'n fijne locatie, in het geliefde Haarlemse Kleverpark met een grote tuin!

Een wijk die bekend staat om haar karakter, groene straten en een prettige sfeer.

Hier woon je rustig, maar met leuke buurtwinkeltjes en koffietentjes om de hoek en de bruisende Haarlemse binnenstad én het station op korte afstand.

Ook de naastgelegen garage wordt apart te koop aangeboden.

Een unieke kans dus voor een lat-relatie, mantelzorg (op termijn) of voor iemand die je kent die je als nieuwe buur zou willen verwelkomen! En dus de mogelijkheid van extra bergruimte, een plek voor je oldtimer of je motor.

30 zwart:

Ruime hoekbenedenwoning van 100m² met charmante erker, ruime woonkamer, slaapkamer en tuinkamer.

Tuinliefhebbers opgelet, hier gaat je hart van open! Circa 15 meter diep en deels 12,5 meter breed op het westen!

De indeling is als volgt:

Vestibule, sfeervolle gang met toilet, wasmachinekast en entree naar de ruime 12 meter diepe woonkamer met openslaande deuren naar de riante uitwaaiende achtertuin op het westen. Hier is het hele dag en avond heerlijk toeven! Het charmante chalet achterin de hoek biedt alle ruimte voor je tuinspullen en er is voldoende ruimte voor een buitenkeuken, overdekt terras en een speeltoestel of zandbak.

De tuinkamer ligt zeer rustig en is te gebruiken als slaap- of werkkamer, verder is er een nette keuken en een grote slaapkamer met en suite badkamer in Engelse stijl met inloopdouche en wastafel.

30 rood:

Ruim, licht en modern – deze hoekbovenwoning van 133 m² met erker, nu met 2 slaapkamers maar mogelijkheden voor meerdere kamers en een zonnig dakterras op het westen

Die indeling is als volgt:

Eigen entree

Eerste verdieping:

ruime overloop, zeer royale slaapkamer over de volle lengte (9,24x3,49, eenvoudig op te splitsen tot 2 kamers) met balkon, handige voorkamer, ideaal als werkplek of kinderkamer, modern toilet, aparte waskamer (voormalige keuken) en een riante badkamer met ligbad, douche en wastafel.

Tweede verdieping:

royale woonkamer met veel lichtinval en ruimte voor zowel een gezellige zithoek als een grote eettafel, open keuken met praktische voorraadkast en direct aan de woonkamer ligt het zonnige terras op het westen – een perfecte plek om na een lange dag te ontspannen en te genieten van de middag- en avondzon.

Deze verdieping is voorzien van brede massief eiken vloerdelen (voormalige Franse spoorwegbielzen).

De Kleverparkbuurt maakt het wonen hier extra aantrekkelijk. Op loopafstand vind je buurtwinkels, koffietentjes, scholen, kinderopvang en ambachtelijke speciaalzaken, maar ook twee supermarkten.

Voor ontspanning loop je zo naar de Kweektuin of het Bloemendaalse bos en voor het dorpse gevoel pak je dan in Bloemendaal een terrasje.

En niet te vergeten het strand en de duinen, op de fiets ben je er zo.

Met het station Haarlem en de uitvalswegen om de hoek zijn ook Amsterdam en Alkmaar snel bereikbaar.

De mix van rustige woonstraten, voorzieningen en een levendige buurtgemeenschap maakt dit een geliefde plek voor gezinnen, stellen en iedereen die houdt van comfortabel wonen in een charmante omgeving.

Degelijke bouw uit de jaren 30 met karakteristieke erkers

Veel mogelijkheden om desgewenst extra (slaap)kamers te maken

Energie label C resp. D, met dak- en gedeeltelijke muurisolatie en dubbele beglazing. Het platte dak biedt veel ruimte voor zonnepanelen.

De opbouw is in 2003 gerealiseerd.

Voorzien van 2 c.v-gas Remeha Tzerra ketels 2017/2018

Oplevering in overleg

Kenmerken

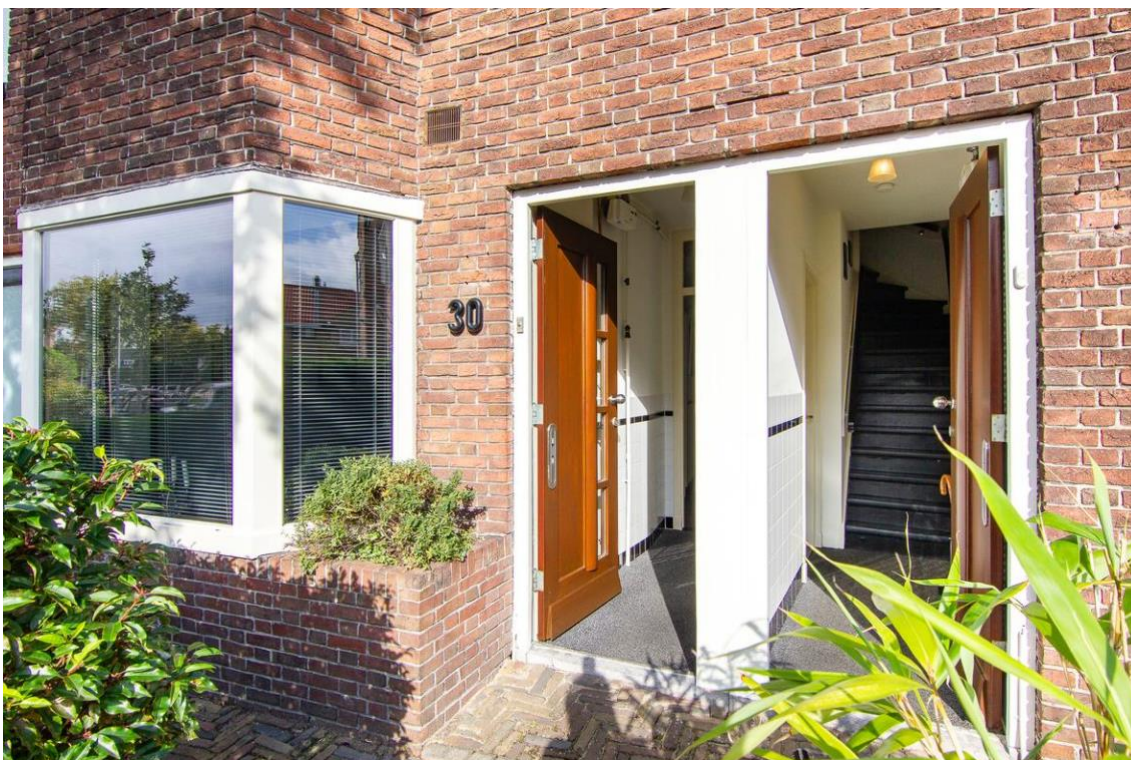
Object gegevens	
Soort appartement	Beneden + Bovenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1930

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	853 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	233 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Bijzonderheden	Dubbele bewoning aanwezig, beschermd stads- of dorpsgezicht
Schuur / berging	Vrijstaand hout

Energie	
Energielabel	C en D
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Remeha Tzerra (Gas gestookt combiketels uit 2017 en 2018, eigendom)

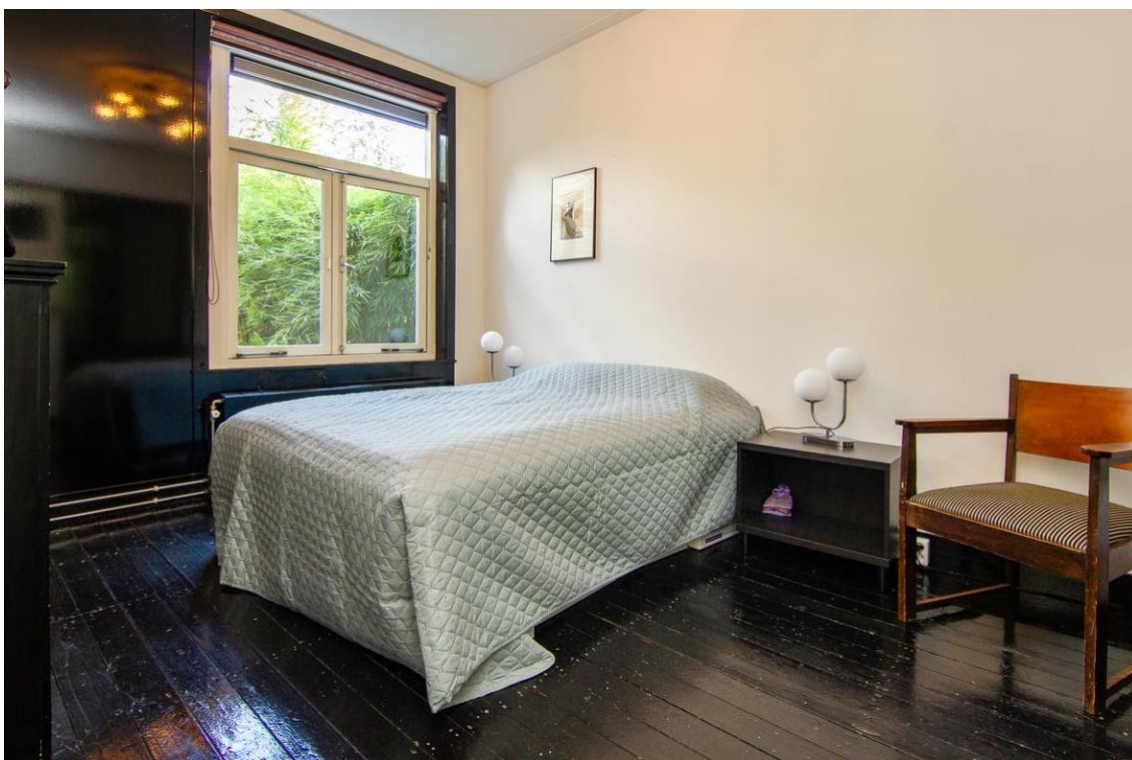
Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	Circa 1.500
Tuin breedte (cm)	Deels 1.200
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	West
Kwaliteit	Verzorgd











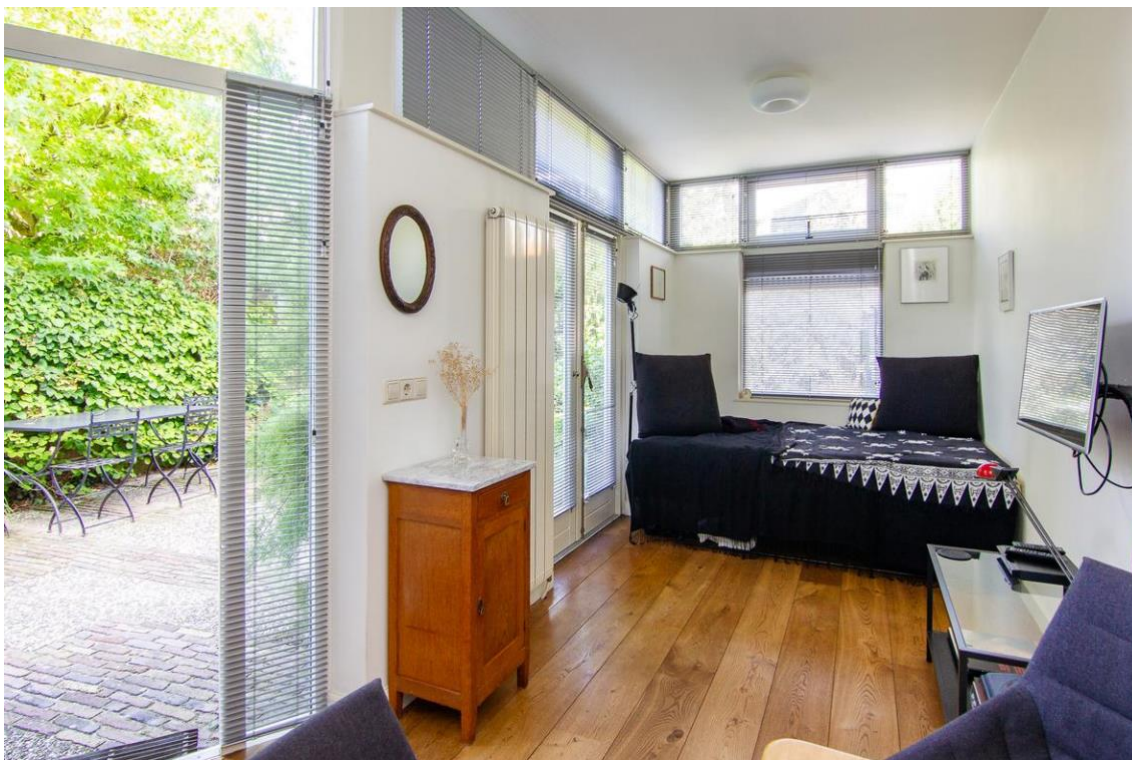


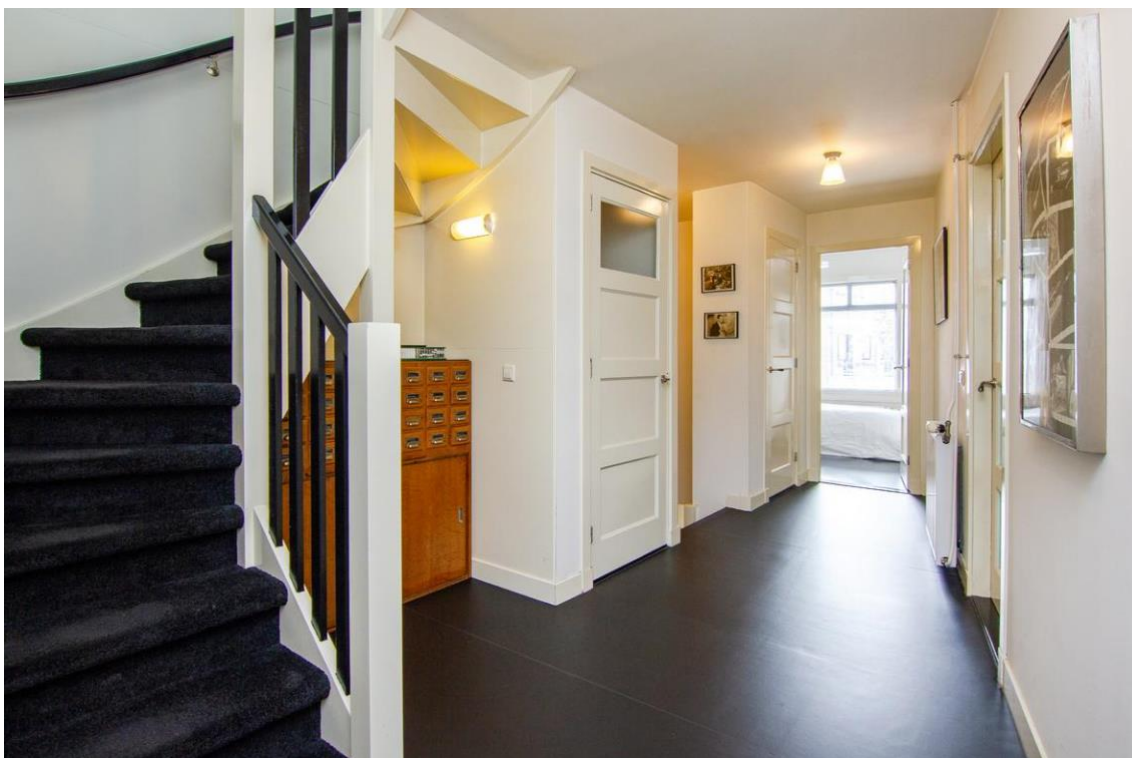


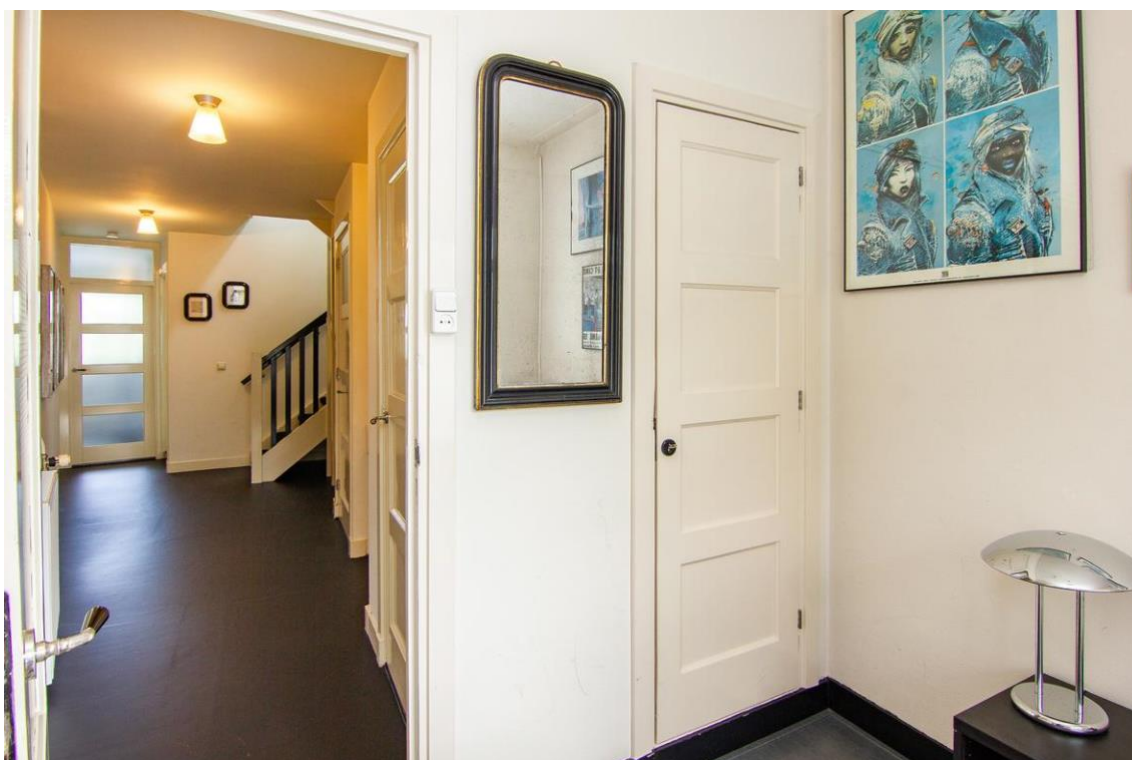




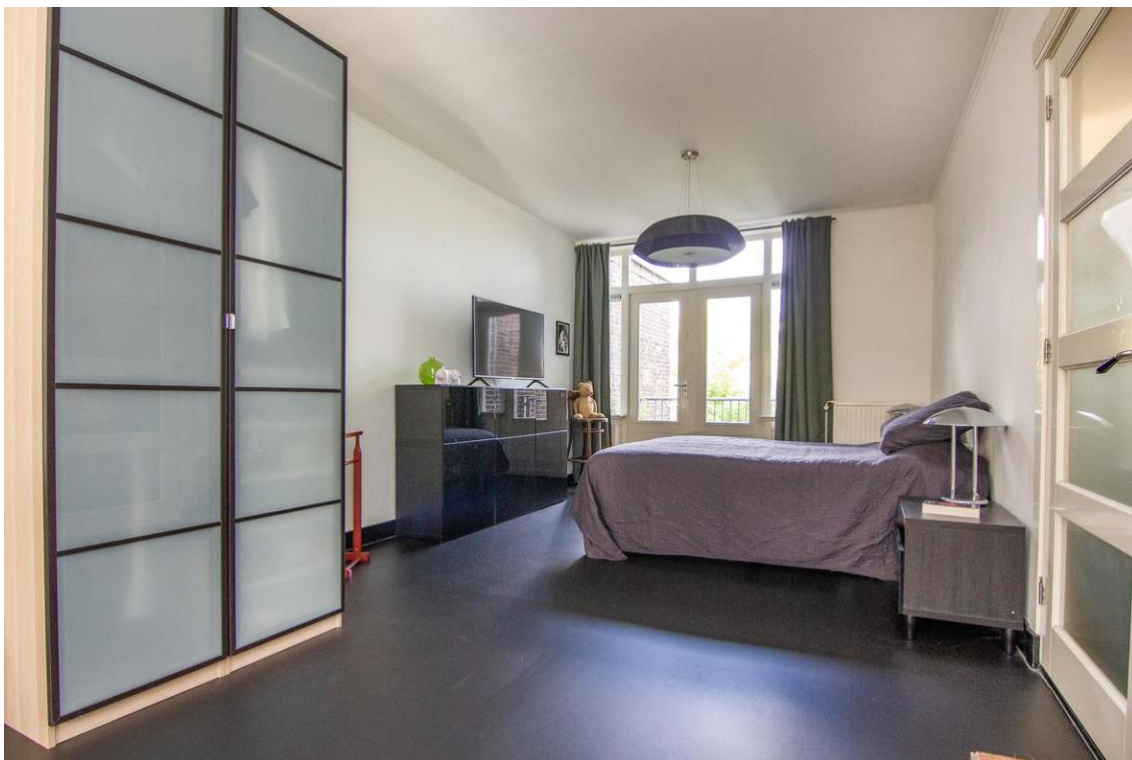


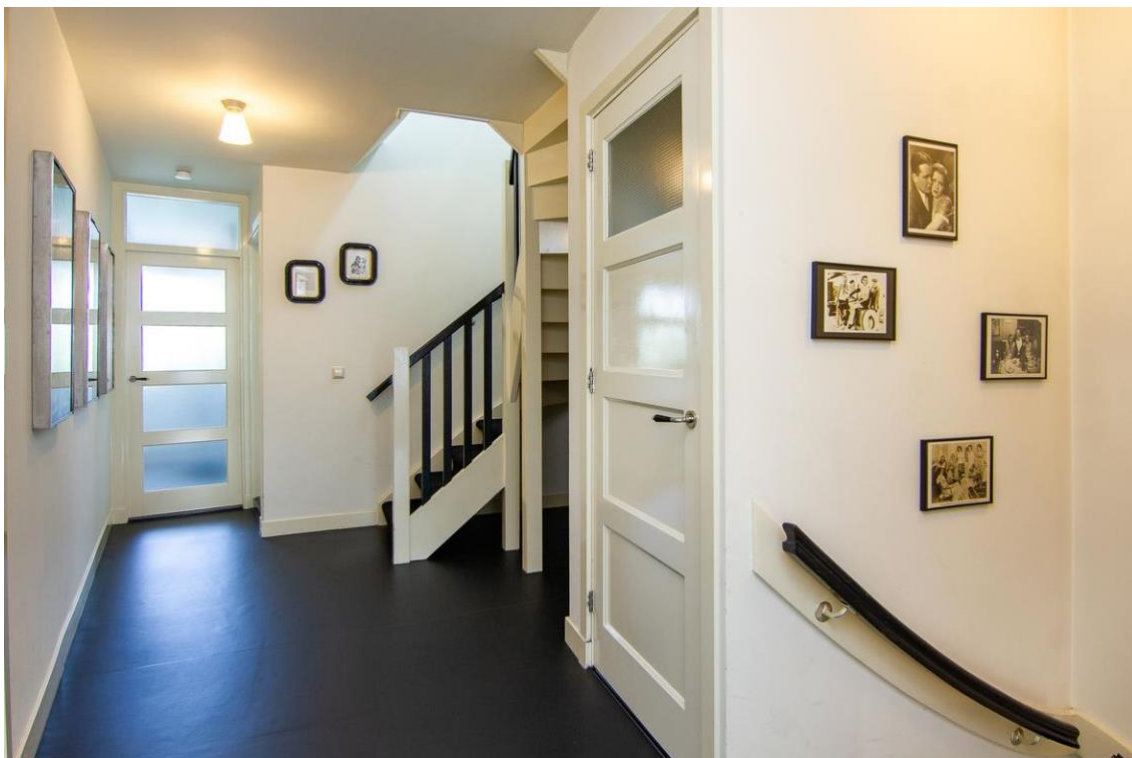
































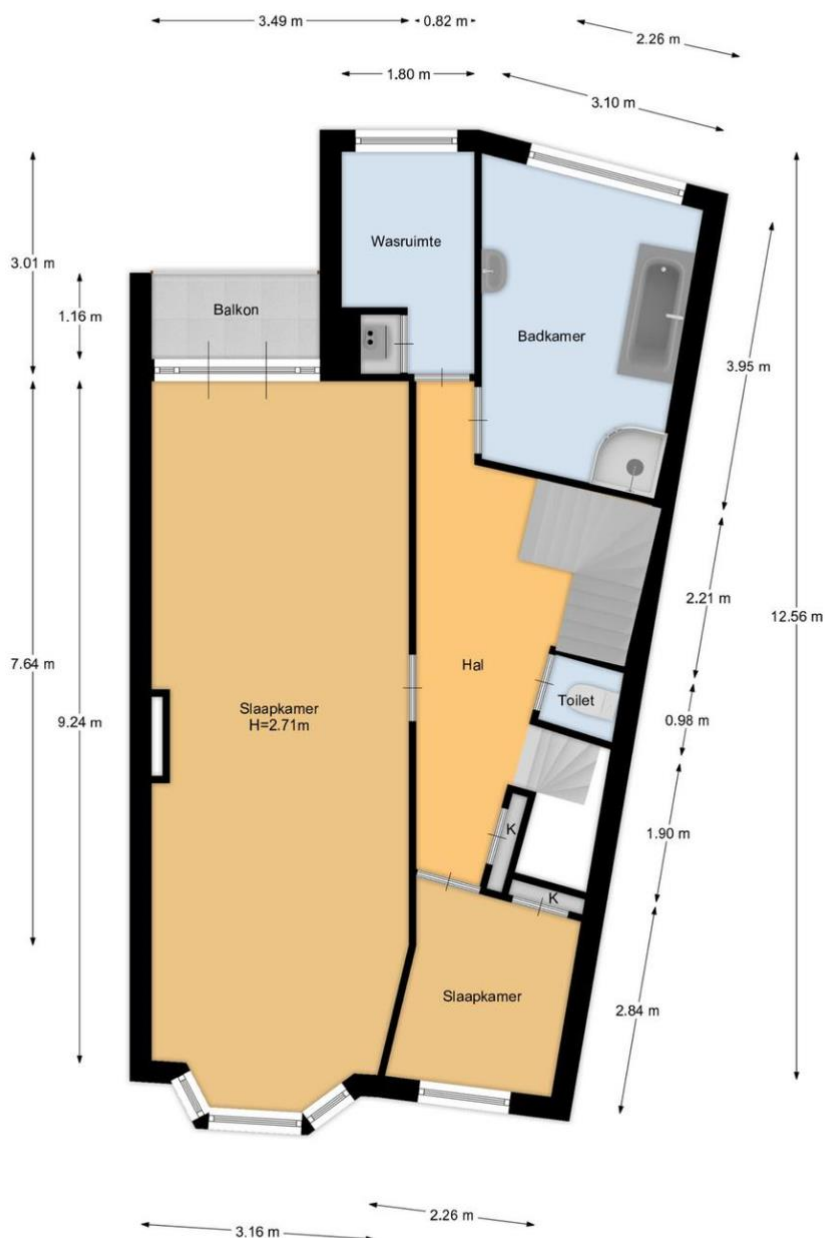
Plattegrond



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Boekee Styling 2025

Plattegrond

1e Verdieping



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Boekee Styling 2025

Plattegrond



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Boekee Styling 2025

Plattegrond



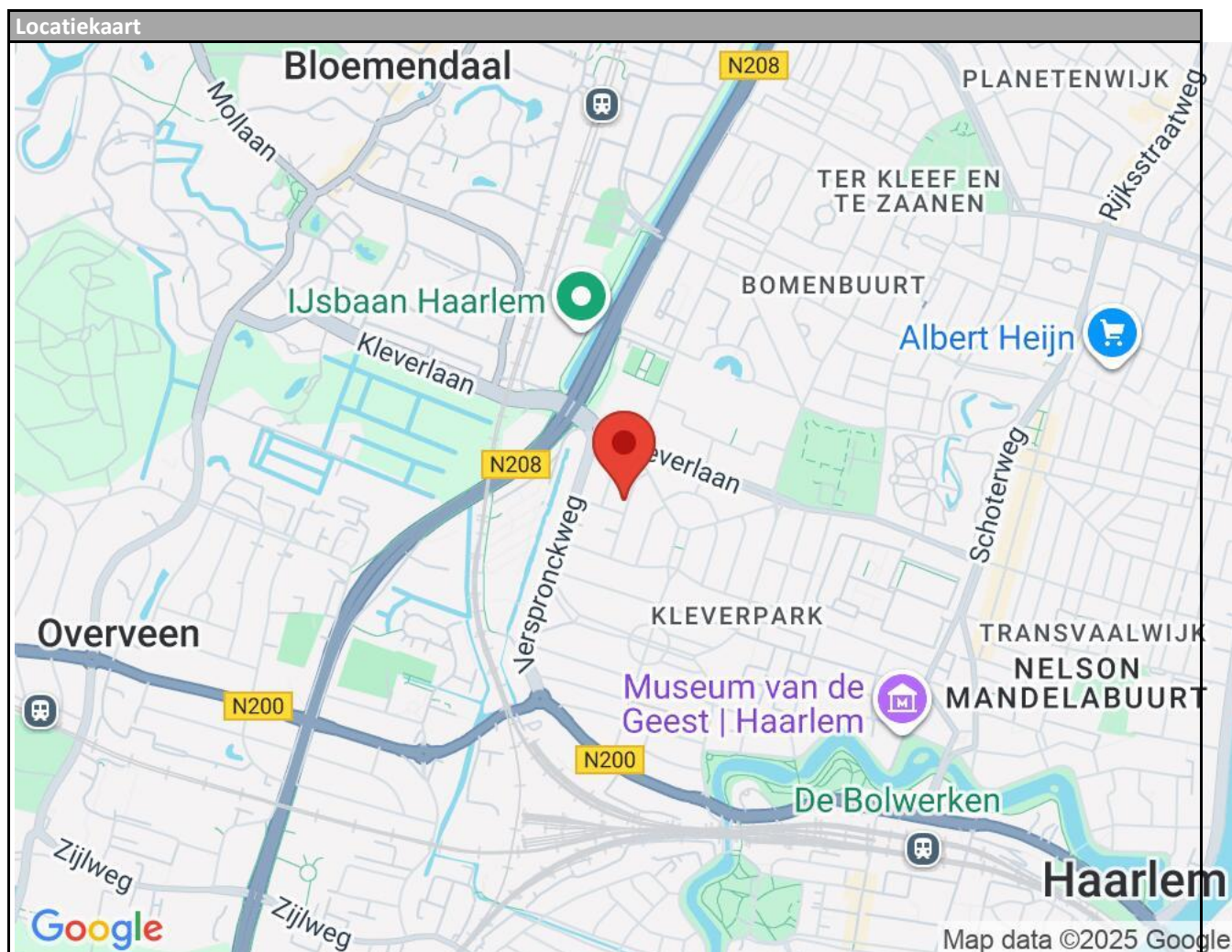
Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Boekes Styling 2025



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

Adres gegevens	
Adres	Brakenburghstraat 30zw/rd
Postcode / plaats	2023 DV Haarlem
Provincie	Noord-Holland



Clausules

Op deze pagina treft u enkele "wenken en tips" die u wellicht van pas kunnen komen bij eventuele interesse. Daarna volgen enkele van de standaardclausules die in een eventuele koopovereenkomst zullen worden opgenomen.

Bedenktijd

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep en bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden.

De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen de partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het notaris kantoor wordt ook aangemerkt als terhandstelling aan 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 algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zonodig zoveel verlengd dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Biedverloop

U kunt zelf of via uw makelaar, schriftelijk uw bod met bijbehorende condities ten aanzien van bijvoorbeeld ontbindende voorwaarden en op levertermijn kenbaar maken.

Vraag ons kantoor welk bied-systeem voor dit object gehanteerd wordt.

Gunning

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

Oplevering

De oplevering zal in overleg plaatsvinden.

Koopakte

Bij deze transactie zullen de standaard voorwaarden, zoals deze gelden voor de modelkoopakte van de NVM, gehanteerd worden tenzij er uitdrukkelijk en vooraf nadere afspraken zijn gemaakt. Eventueel door koper gewenste voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning of een hypotheek) worden slechts dan opgenomen indien deze tijdens de onderhandelingen of met de bieding zijn vermeld.

Overdracht

Bij deze transactie is de notaris voor de eigendomsoverdracht naar keuze van de koper.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gebruikelijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is bij ons op te vragen.



Hierna volgen aanvullende clausules welke door verkoper in de op te stellen overeenkomst zullen worden opgenomen.

Algemene Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woningen ouder zijn dan 50 jaar, hetgeen inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanmerkelijk lager kunnen liggen dan bij nieuwe(re) woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor o.a. dak, de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water, gas, de riolering, rookkanalen, afwezigheid van en aantasting door ongedierte en of schimmels, de afwezigheid van of aantasting door optrekkend of doorslaand vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 omschreven "woongebruik".

Kadastrale grenzen

Koper is ervan op de hoogte dat de feitelijke situatie *kan* afwijken van de kadastrale situatie en aanvaardt het pand met perceel in de huidige situatie. De verkoper kan hierop niet worden aangesproken. Eventuele rechten en/of aanspraken van en op derden worden bij de juridische overdracht overgedragen.

Asbestclausule

In deze woning *kunnen* asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering hiervan dienen op grond van de milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van asbest of asbesthoudende materialen in deze woning, kan voortvloeien.

Milieuclausule

Elke aansprakelijkheid van verkoper met betrekking tot bodem- en/of grondwatervervuiling is uitgesloten.

Funderingsclausule

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en koper vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele funderingsproblemen.

Zuiveringsclausule

In geval van registratie van de koopakte in het kadaster verleent koper 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 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.

Grondwaterclausule

Koper verklaart bekend te zijn met de lokale problemen betreffende het grondwaterpeil mogelijk ontstaan als gevolg van gewijzigd duinwaterbeheer. Indien nu of in de toekomst hinder ondervonden wordt van de stand van het grondwater, vrijwaart koper verkoper van iedere aansprakelijkheid en schade hieruit voortvloeiende.

Wet voorkeursrecht Gemeenten

De overeenkomst kan door verkoper zonder vergoeding van kosten, rente, schade, boeten of anderszins verschuldigd te zijn, worden ontbonden door verzending van een brief of telefaxbericht aan koper, indien uiterlijk op de datum van eigendomsoverdracht de verkoper ingevolge de Wet Voorkeursrecht Gemeenten verplicht is de gemeente in de gelegenheid te stellen de onroerende zaak te kopen.

Overbruggingshypotheek

Koper verleent bij deze onherroepelijk toestemming aan verkoper om het verkochte 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 vorenstaande laat uitdrukkelijk onverlet de verplichting van verkoper het verkochte aan koper op de overeengekomen datum te leveren vrij van hypotheeken, welke dan ook.

**Het ondertekenen van de koopakte**

De partij die de koopakte als eerste ondertekent, heeft het recht de koopovereenkomst te ontbinden wanneer hij niet uiterlijk op de derde werkdag nadat hij de akte ondertekend heeft (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen. Dit recht vervalt als daar niet uiterlijk op de derde werkdag nadat alsnog (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte is ontvangen, gebruik van is gemaakt.

Inroepen ontbinding financieringsvoorbehoud

In geval ontbinding wordt ingeroepen op grond van een financieringsvoorbehoud dient er, naast de mededeling dat de ontbinding wordt ingeroepen, tenminste een afwijzing van een geldverstrekking instelling overlegd te worden dat koper geen (hypothecaire) geldlening of het aanbod daartoe van een erkende geldverstrekking instelling heeft verkregen. Koper zal vanaf de dag van ondertekening van de koopovereenkomst tot en met de dag van eigendomsoverdracht geen andere financiële verplichting(en) (leningen) aangaan dan ten behoeve van de financiering van de woning tenzij deze financiële verplichting(en) niet aan de financiering van de woning in de weg staat. Indien er twee of meer kopers zijn, zullen de inkomens van alle kopers in de financiering worden betrokken tenzij kopers dit ten tijde van de onderhandelingen uitdrukkelijk hebben bedongen.

Toelichting NEN 2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. 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.

Voorbehoud

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

Ideler makelaars
Oude Zijlvest 37
2011 VR, HAARLEM
Tel: 023-5326120

E-mail: info@Idelermakelaars.nl