

Mooi wonen
in
Haarlem



Bilderdijkstraat 58

2013 EK Haarlem

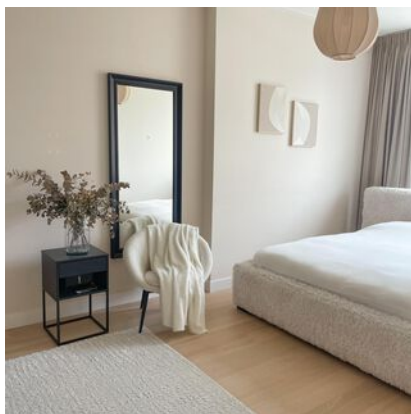
Vraagprijs € 1.300.000 k.k.



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



HUIZENSTED
MAKELAARS



Bilderdijkstraat 58

2013 EK Haarlem

Soort woning

Eengezinswoning

Type woning

Tussenwoning

Aantal kamers

7

Inhoud

602 m³

Perceeloppervlakte

121 m²

Woonoppervlakte

170 m²

Bouwjaar

1895

Ligging

In woonwijk

Tuin

Achtertuint

Verwarming

cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk,
elektrische verwarming

Isolatie

dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,
dubbel glas

C.V. ketel

Remeha 2021

Vraagprijs

€ 1.300.000 k.k.

Omschrijving



Prachtig gerenoveerd HERENHUIS met klassieke details en hedendaagse luxe in het ZIJLWEGKWARTIER.

Met respect voor het oorspronkelijke karakter van 1895 tot in de perfectie gerenoveerd en verbouwd in 2021 met hoogwaardige en luxueuze materialen en een uitstekend afwerkingsniveau. Een uitbouw met een stijlvolle woonkeuken, twee moderne badkamers en 5/6 slaapkamers maken dit een ideaal gezinshuis. Aan de achterzijde is er een zonnige tuin op het westen en op de tweede verdieping een dakterras met geweldig uitzicht. Daarnaast liggen er nog 10 zonnepanelen op het dak.

In het geliefde Zijlwegkwartier: rustig, kindvriendelijk én heel centraal met het centrum, ov, buurtwinkels, scholen en speeltuintjes binnen handbereik. De straat is rustig en gemoedelijk en ligt op loopafstand van het bruisende centrum: even de Zijlbrug over en met 5 minuten sta je op de grote Markt met al z'n goede restaurants en gezellige cafés en terrassen. OV, diverse basis- en middelbare scholen en een speelpleintje bevinden zich in de buurt. En met 20 minuten op de fiets door de duinen sta je op het strand van Bloemendaal aan Zee.

INDELING:

Begane grond:

Entree, gang met inbouwkasten met verlichting, meterkast, toiletruimte en provisieruimte/trapkast. Riant en lichte woonkamer met lichte eikenhouten visgraatvloer en ornamenten plafonds. Aan de straatzijde het zitgedeelte en deze heeft door de twee grote ramen een fijne lichtinval. Eetkamer aan de achterzijde met luxe open keuken v.v. luxueuze inbouwapparatuur, zoals een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuigmodule, vaatwasser, een koel-vriescombinatie, een oven, een combi-oven en een Quooker; alle inbouwapparatuur is van Bosch. Tevens is er een Miele wijnklimaatkast aanwezig in de op maat gemaakte kast die veel opbergruimte bevat. De openslaande deuren in de eetkamer en de extra loopdeur vanuit de keuken geven toegang tot de fijne tuin op het westen met ruime berging.

Eerste verdieping:

Lichte en ruime overloop met toegang naar modern toilet met fonteintje. Slaap/werkkamer aan de voorkant. Ruime slaapkamer aan de voorkant met twee hoge ramen. Zeer ruime slaapkamer aan de achterkant met inbouwkasten met verlichting en een groot raam met vrij uitzicht. Moderne en luxe badkamer aan de achterkant met dubbele wastafel, ligbad, ruime inloofdouche met regendouche, handdoekenradiator en vloerverwarming.

Tweede verdieping:

Overloop; grote vaste kast met cv-ketel, slimme ventilatie unit en aansluiting voor wasmachine en droger. Moderne en ruime badkamer met dubbele wastafel, inloofdouche, toilet, handdoekenradiator en vloerverwarming. Grote slaapkamer aan de voorkant met dakkapel. Ruime slaapkamer (in gebruik als gym) aan de achterkant met openslaande deuren naar het dakterras met prachtig uitzicht. Slaap/werkkamer aan de achterkant met dakkapel.

Omschrijving



BIJZONDERHEDEN

- ~ Gerenoveerd in 2021.
- ~ Cv-ketel Remeha; 2021 met vloerverwarming op de begane grond en in beide badkamers.
- ~ Airconditioning op de slaapkamers (ook te gebruiken als verwarming, 2023)
- ~ Ventilatiesysteem; Itho Daalderop 2021.
- ~ Luxe woonkeuken met kookeiland.
- ~ Elektra 13 groepen + 4x aardlekschakelaar.
- ~ Hardhouten kozijnen met HR++ glas .
- ~ Fraaie kasten in de slaapkamers.
- ~ Zonnig dakterras met vrij uitzicht.
- ~ 10 zonnepanelen (2022).
- ~ Tuin op het Westen, fraai aangelegd en met houten schuur.
- ~ Aanvaarding in overleg.
- ~ Geïmpregneerde muren (2021).
- ~ Energielabel: A.
- ~ Buurtwinkels op de Zijlweg (o.a. bakker, groenteboer, apotheek, bloemist, stomerij en Grape District) zorgen voor levendige sfeer op steenworp afstand. Ook kinderopvang en scholen liggen op loop- en fietsafstand.
- ~ Nabij het centrum van Haarlem, winkels, scholen, bioscoop, sportfaciliteiten, diverse uitvalswegen en openbaar vervoer, natuur (bos, duinen en strand).
- ~ Parkeren op straat met vergunning, er is nagenoeg altijd wel plek(ken) voor de deur.
- ~ Kortom een heerlijk familiehuis om verliefd op te worden op een fantastische locatie!

LOCATIE:

De Bilderdijkstraat is een rustige straat in het Zijlwegkwartier. De centrale ligging met het strand, de duinen, uitvalswegen en het NS-station op fietsafstand, diverse buurtwinkels zoals bakker, toko, Grape District, groentenwinkel, een grote AH, restaurants, kinderopvang, scholen en de bioscoop maken dit één van de meeste geliefde wijken. Het strand en de duinen liggen op fietsafstand. Ook zijn de diverse uitvalswegen en bus 300 naar Schiphol eenvoudig bereikbaar.





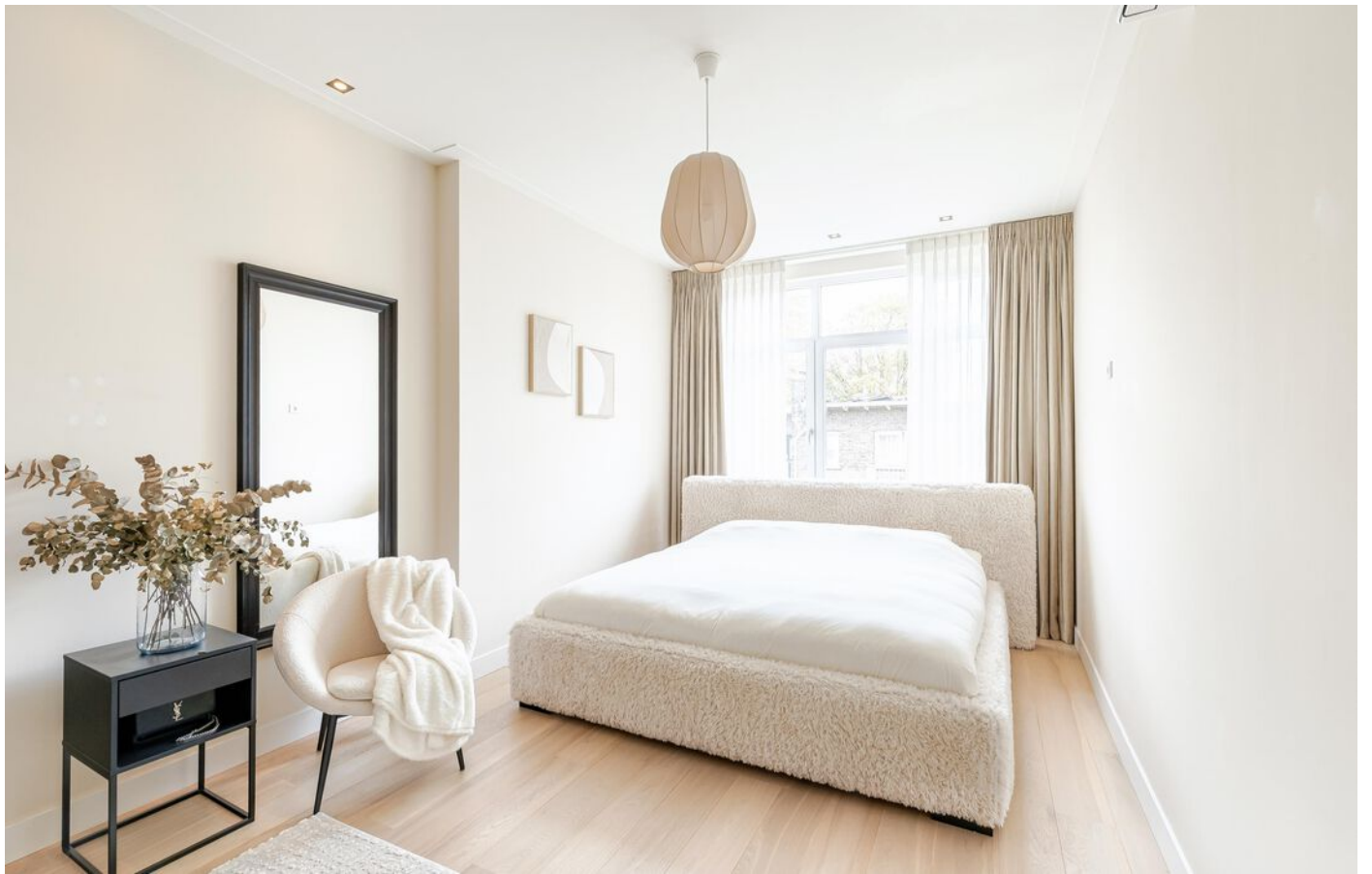




























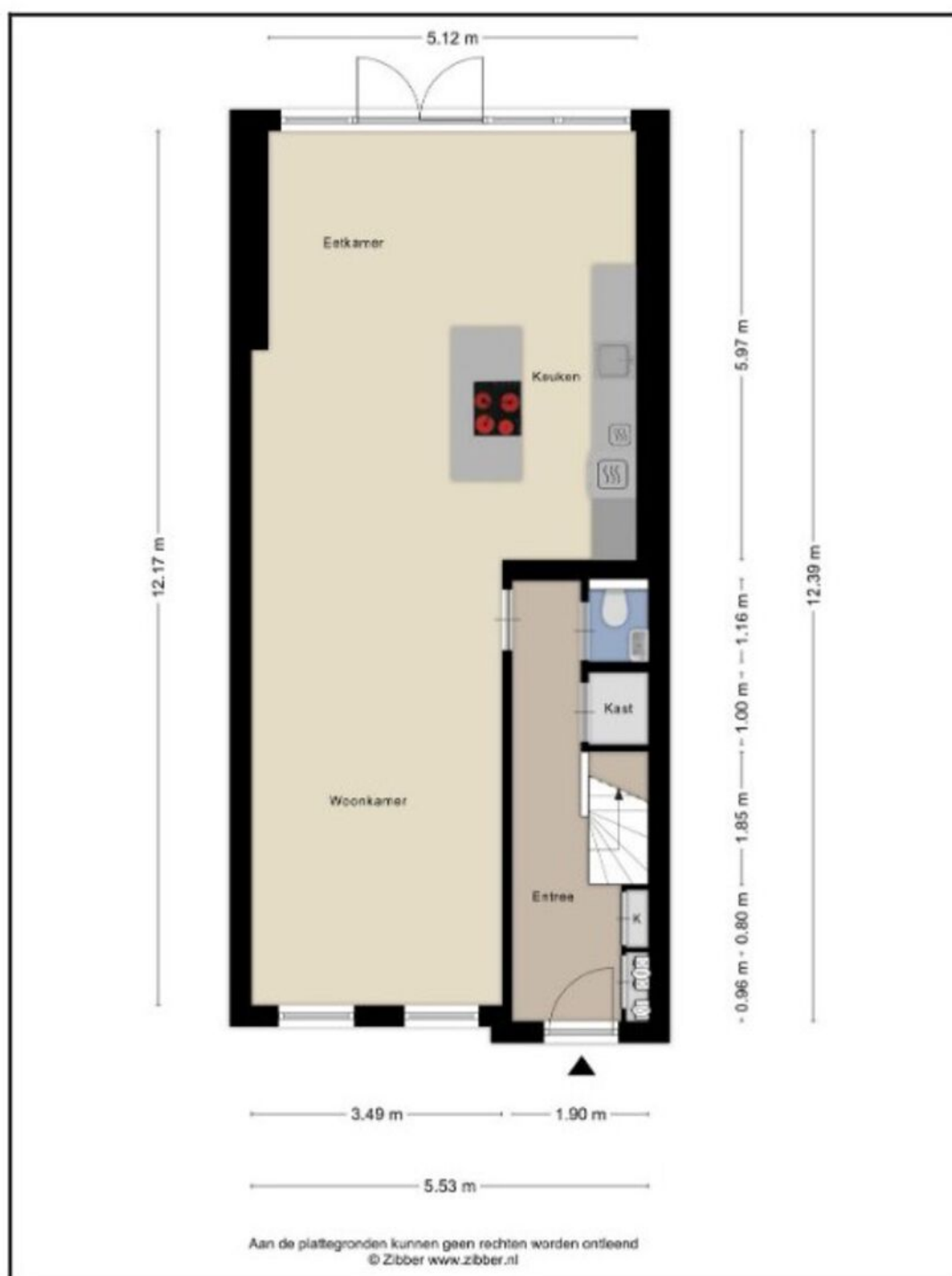




Plattegrond

Bilderdijkstraat 58

2013 EK Haarlem



Plattegrond

Bilderdijkstraat 58

2013 EK Haarlem



Plattegrond

Bilderdijkstraat 58

2013 EK Haarlem



Meetstaat

Bilderdijkstraat 58

2013 EK Haarlem

Meetrapport

Zibber

Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van PUUR Makelaars Haarlem dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Bilderdijkstraat 58
Postcode/plaats	2013EK, Haarlem
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Certificaatnummer	452272
Status	Definitief
Datum meetopname	03-09-2024
Datum meetrapport	04-09-2024

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	169.90	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0.00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0.00	M ²
Externe bergruimte	2.80	M ²
Bruto vloeroppervlak woning	194.90	M ²
Bruto inhoud woning	601.74	M ³

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

Energielabel

Bilderdijkstraat 58 2013 EK Haarlem



Rijksoverheid

Energielabel woning

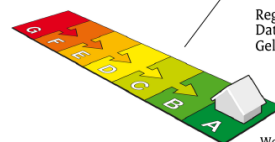
Bilderdijkstraat 58
2013 EK Haarlem

BAG-ID: 0392010000006536

Veel besparingsmogelijkheden

Energielabel A

Registratienummer 710198711
Datum van registratie 14-12-2020
Geldig tot 14-12-2030



Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Rijwoning niet op een hoek
	Bouwperiode	vóór 1946
	Woonoppervlakte	>140 m²
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas
	Glas slaapruiimte(s)	HR glas
3.	Gevelisolatie	Ongeveer 12 cm isolatie (aantoonbare Rc-waarde 3,0)
4.	Dakisolatie	Ongeveer 12 cm isolatie (aantoonbare Rc-waarde 3,0)
5.	Vloerisolatie	Ongeveer 12 cm isolatie (aantoonbare Rc-waarde 3,0)
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Geen mechanische afzuiging



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Ashwan Mangal
Examennummer 33752835
KvK nummer 64537285

Afgegeven conform de regeling energierekening gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

Dit energielabel bevat maatregelen om de energierekening van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.

Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

Kadastrale kaart

Bilderdijkstraat 58 2013 EK Haarlem

Kadastrale kaart

Uw referentie: verkoop



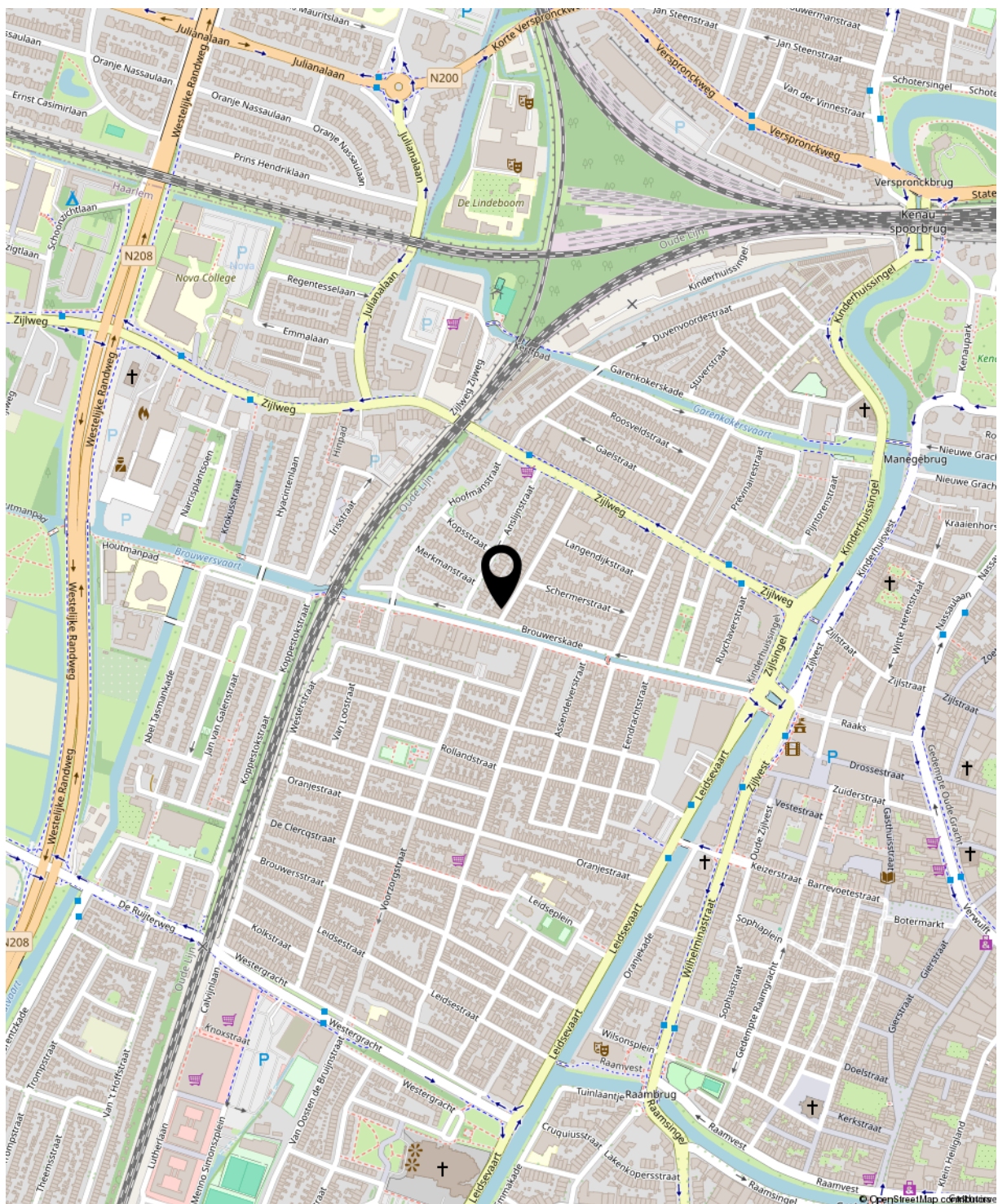
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Haarlem
	Huisnummer	Sectie	A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2857
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. 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

Bilderdijkstraat 58

2013 EK Haarlem



Lijst van zaken

Bilderdijkstraat 58

2013 EK Haarlem

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				x
Losse (hang)lampen		x		
Grijze kast kinderkamer			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
Eettafel en eetkamerstoelen			x	
Zwarte kastjes logeerkamer			x	
Woning - Keuken				

Lijst van zaken

Bilderdijkstraat 58

2013 EK Haarlem

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
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

Bilderdijkstraat 58

2013 EK 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			

Lijst van zaken

Bilderdijkstraat 58

2013 EK Haarlem

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x			
(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:

*Algemene asbestclausule:

Verkoper is niet bekend met de aanwezigheid van asbesthoudende materiaal in het verkochte. In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende materialen aanwezig zijn. Bij verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van de milieuwetgeving (mogelijk) speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

*Algemene ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning meer dan 150 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen welke aan de bouwkwaliteit 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 kwaliteitsgebreken 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 augustus 2024 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.

*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.

Clausules



*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.

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