



Meester Cornelisstraat 66zw Haarlem

Vraagprijs € 559.000,-



Meester Cornelisstraat 66 ZW, 2023 DJ Haarlem

Een echt pareltje in de geliefde Kleverparkbuurt!

In één van de meest gewilde buurten van Haarlem ligt deze extra brede en sfeervolle benedenwoning uit de jaren '30, met twee slaapkamers en een heerlijk grote tuin op het zuiden.

De woning is met veel zorg en smaak verbouwd:

Denk aan een moderne open keuken, een fraaie badkamer met tweede toilet, een mooie uitbouw die voor veel extra woon- of werkruimte, maar ook aan volledig vernieuwde installaties. Echt een huis waar je je spullen neerzet en meteen kunt genieten!

Wonen in het Kleverpark:

Je woont hier heerlijk rustig en toch met alle dagelijkse voorzieningen letterlijk om de hoek: Supermarkten, bakkers, viswinkel, groenteboer, speciaalzaken, lekkere restaurants en gezellige koffietentjes liggen allemaal op loopafstand. Ook de binnenstad van Haarlem, het station, de duinen en het strand zijn snel en gemakkelijk bereikbaar. En wil je even uitwaaien? Dan stap je zo op de fiets richting de duinen en het strand!

Indeling:

Via de ruime voortuin, met voldoende plek voor bijv. fietsen, kom je binnen via de eigen entree met toilet en een kelder met praktische bergruimte.

Daarna kom je in de lichte en ruime, extra brede woonkamer met charmante erker voorzien van originele glas in lood ramen, hoge plafonds, houten vloerdelen, originele paneeldeuren en veel sfeer.

Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd. Via openslaande deuren loop je zo de grote, zonovergoten tuin in, met een eigen berging en een handige achterom.

De open keuken is ruim en praktisch opgezet en voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur met 5-pits gasfornuis met oven.

Van hieruit bereik je via een tussenhof -met aparte ruimte voor je wasmachine, droger en cv- de slaapkamer.

Met de trap kom je bij de tweede slaapkamer die ook ideaal is als werkkamer!

Bijzonderheden:

- Gelegen in de geliefde Kleverparkbuurt, rustig wonen dichtbij station, uitvalswegen en binnenstad
- Volledig verbouwd, inclusief water- en elektraleidingen, keuken en badkamer
- Grote zonnige tuin op het zuiden met achterom en ruime berging
- Gunstige erfpachtvoorwaarden: canon € 300,- per half jaar, vast tot 2049 (canon bijna altijd fiscaal aftrekbaar!)
- Vrij parkeren
- Kleine VVE (2 appartementen) met intentieverklaring tot activering
- Aanvaarding in overleg; kan snel

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Benedenwoning
Open portiek	Eigen entree
Bouwjaar	1929

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	294 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	85 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Bijzonderheden	Beschermde stads- of dorpsgezicht
Schuur / berging	Vrijstaand hout

Energie	
Energie label	C
Isolatie	Grotendeels dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Combi HR (Gas gestookt combiketel uit 2010, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	99
Tuin breedte (cm)	99
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuid
Kwaliteit	Verzorgd





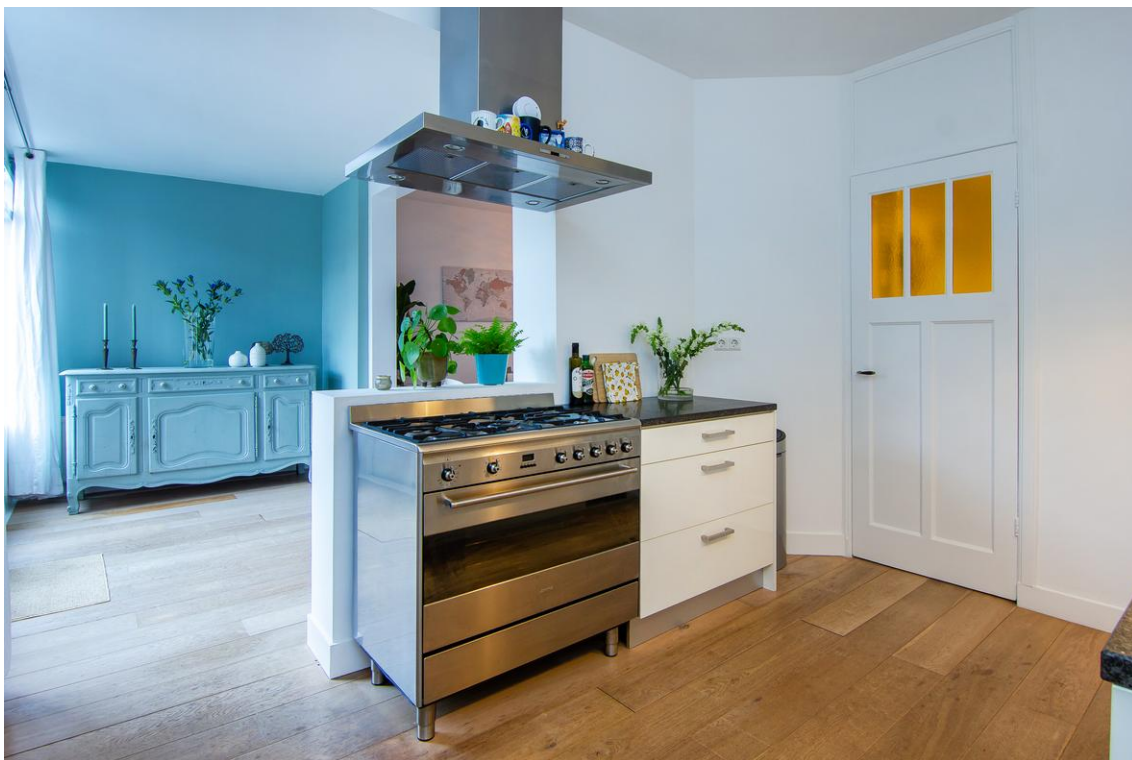








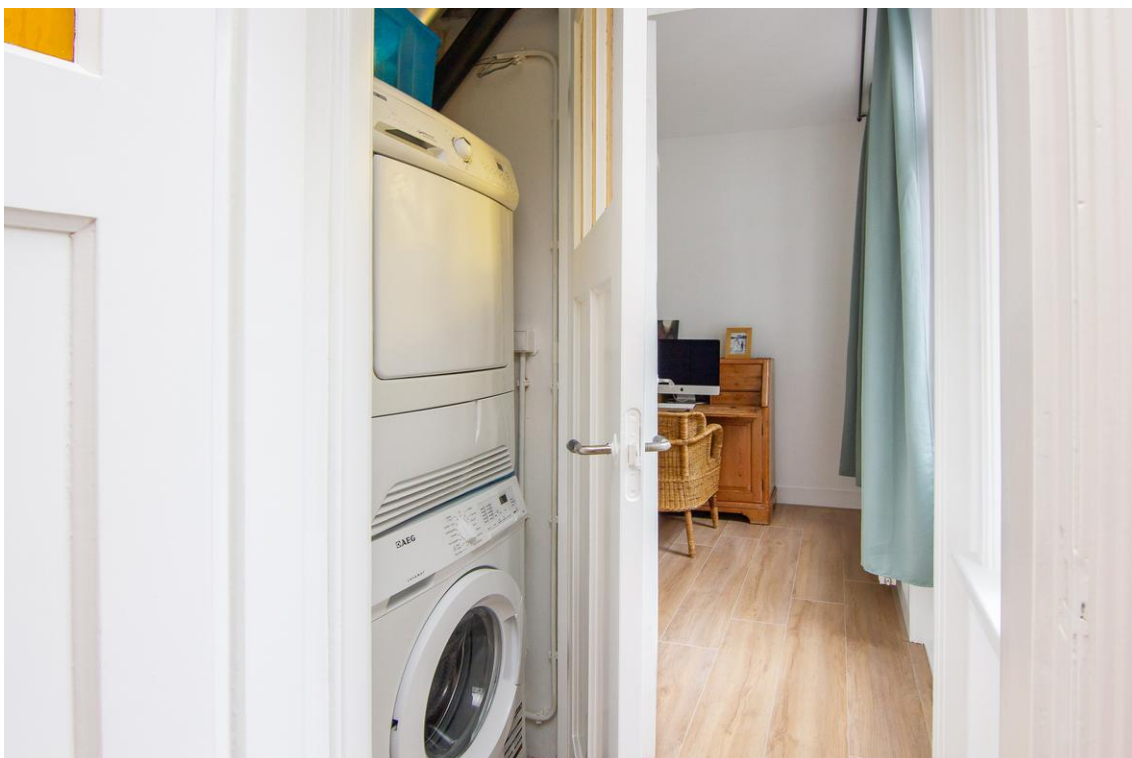










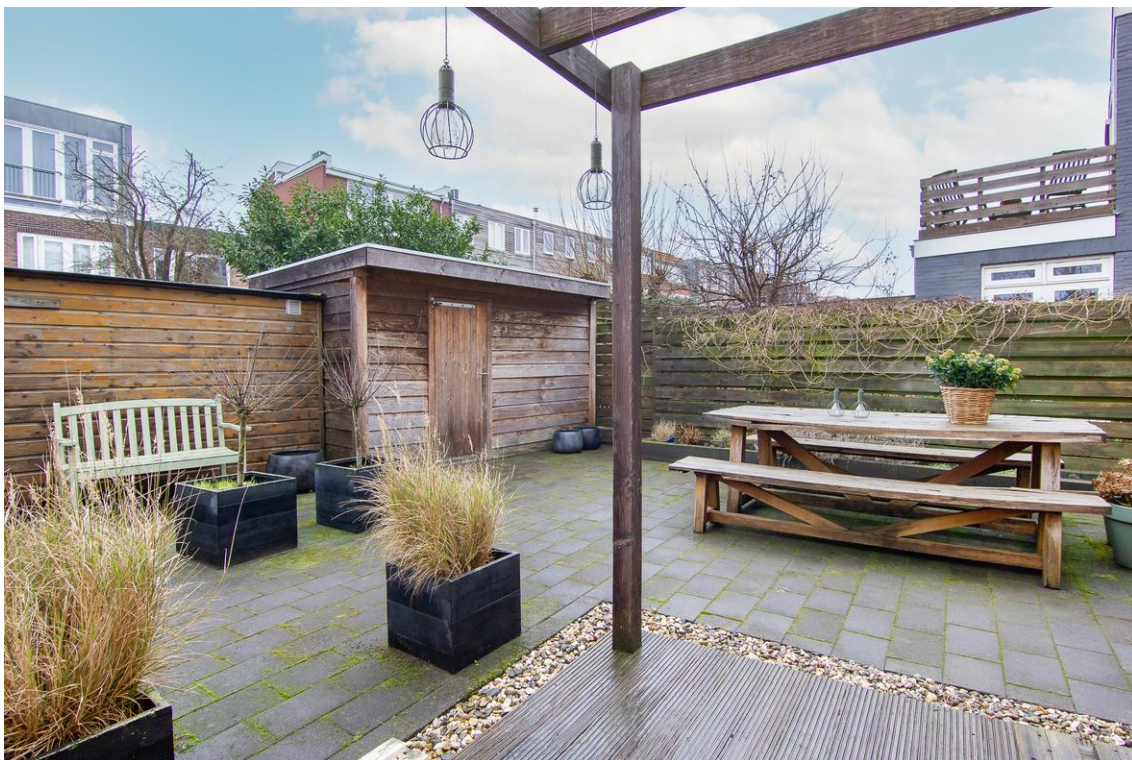










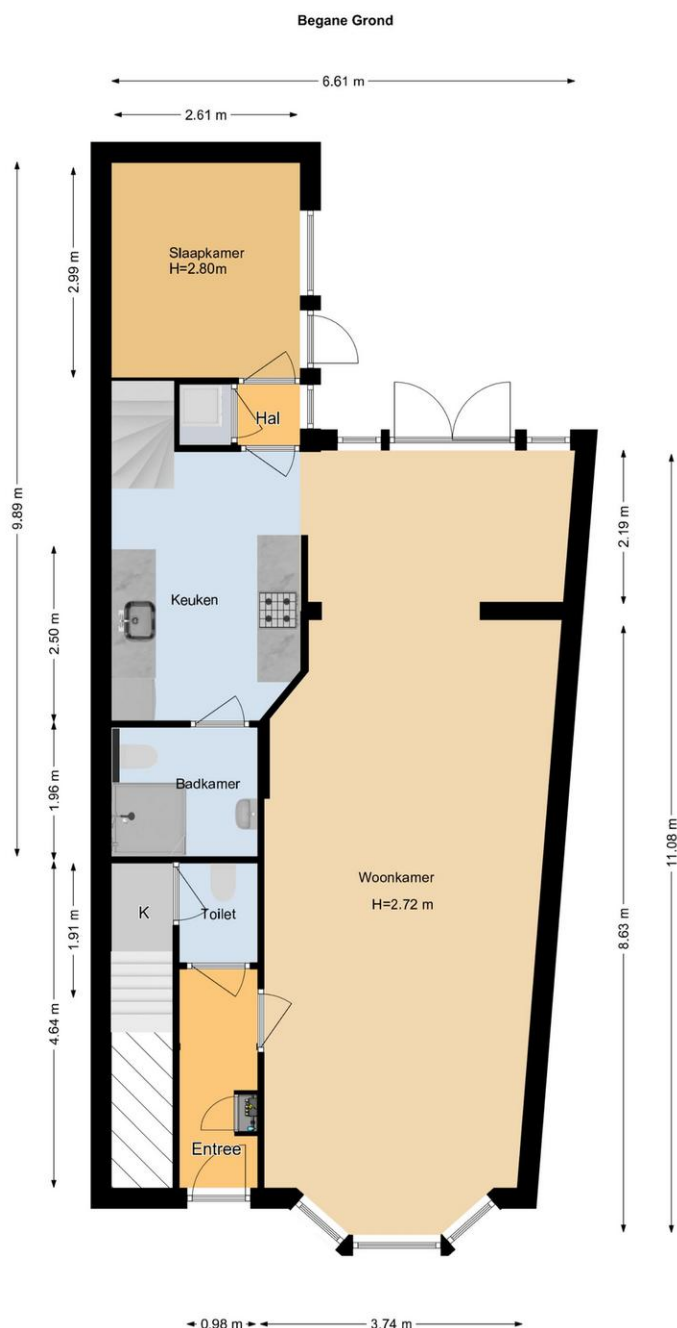






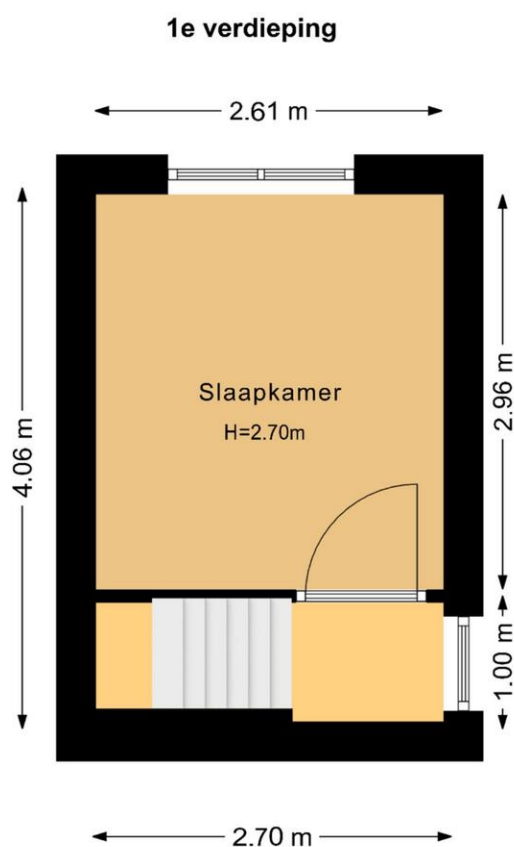


Plattegrond



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Boekee Styling 2026

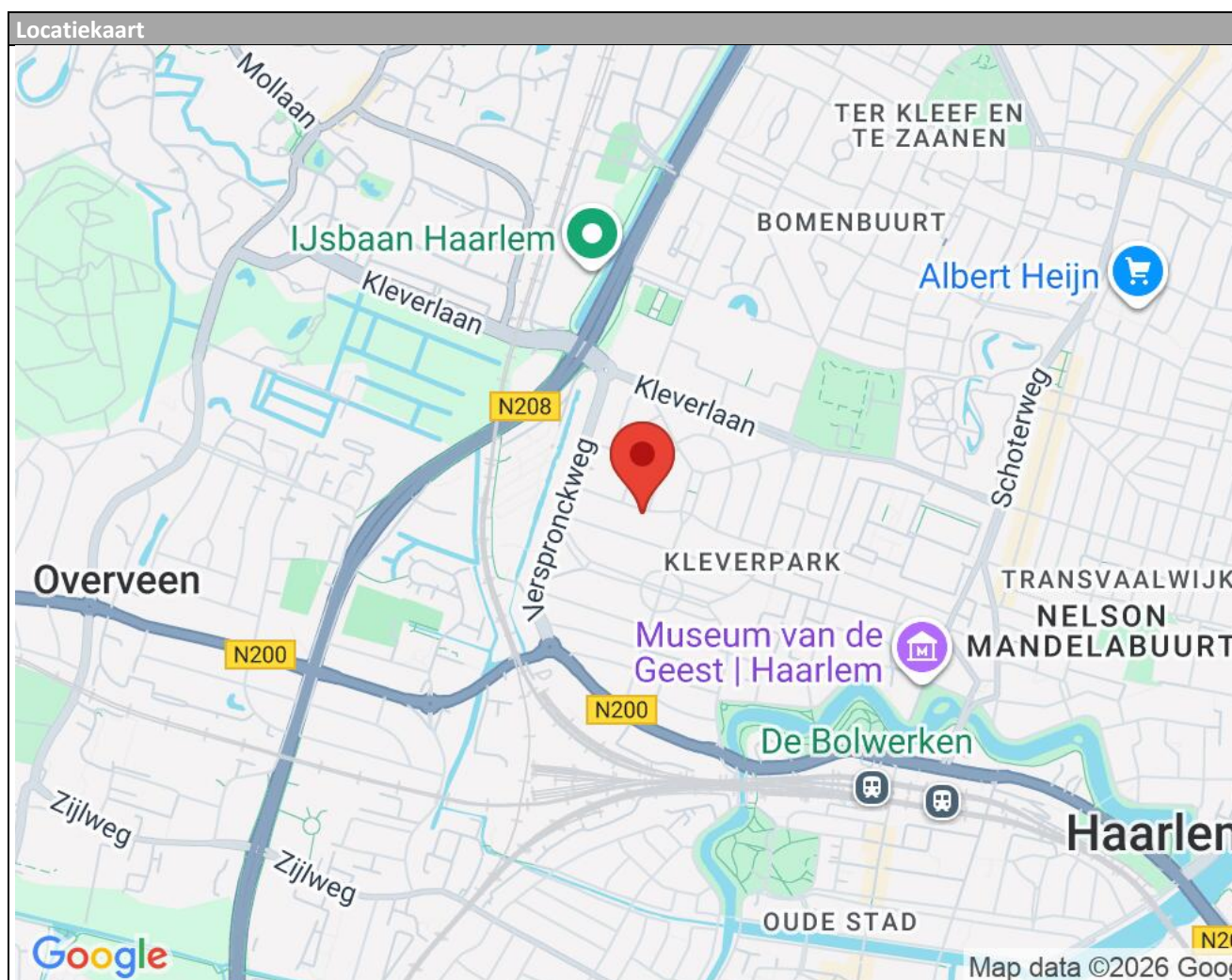
Plattegrond

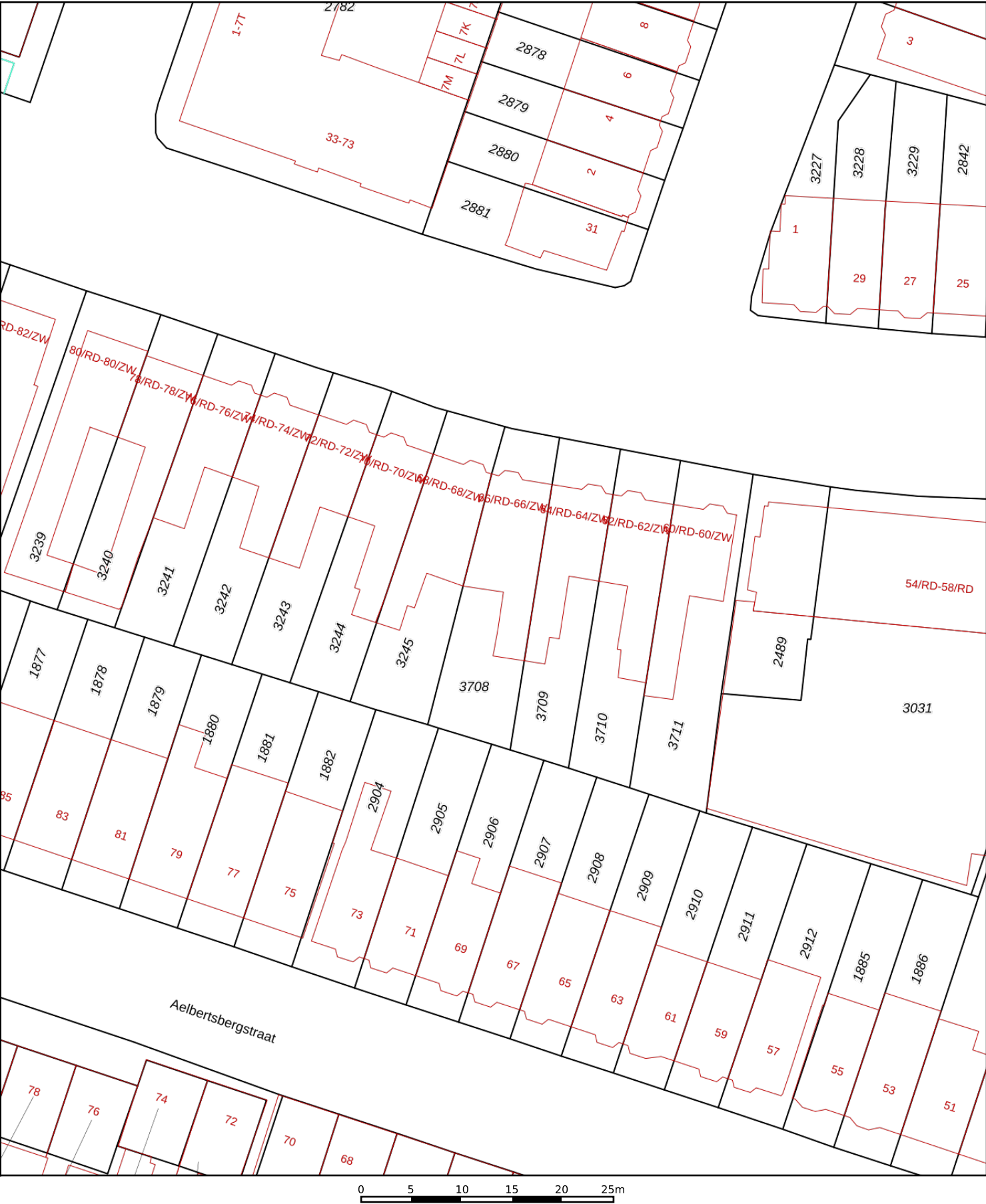


Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Boekee Styling 2026

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Meester Cornelisstraat 66 ZW
Postcode / plaats	2023 DJ Haarlem
Provincie	Noord-Holland





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 G

Perceel 3708

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



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 vijfde 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 geldverstrekkende instelling overlegd te worden dat koper geen (hypothecaire) geldlening of het aanbod daartoe van een erkende geldverstrekkende 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.