

Mooi wonen  
in  
Haarlem



Zocherstraat 2 K

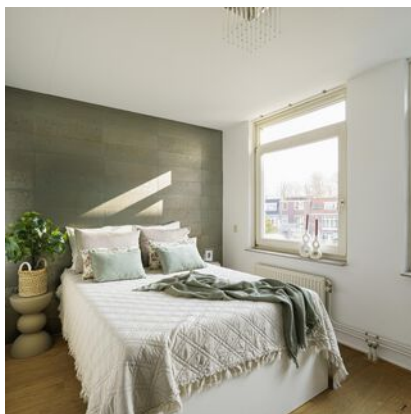
2021 DJ Haarlem

Vraagprijs € 725.000 k.k.

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



HUIZENSTEDE  
MAKELAARS



# Zocherstraat 2 K

2021 DJ Haarlem

Soort woning

Eengezinswoning

Type woning

Maisonnette

Aantal kamers

5

Inhoud

371 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte

113 m<sup>2</sup>

Bouwjaar

1991

Ligging

Aan rustige weg, in woonwijk

Buitenruimte

Dakterras, voortuin

Parkeren

Eigen parkeerplaats

Verwarming

Cv-ketel

Isolatie

Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,  
dubbel glas

**Vraagprijs**

**€ 725.000 k.k.**

# Omschrijving



Moderne maisonnette met maar liefst vier slaapkamers, eigen parkeerplaats en een zonnig dakterras!

Op loopafstand van het centrum van Haarlem ligt dit goed onderhouden maisonnette met vier slaapkamers en een heerlijk dakterras op het zuidoosten. Deze woning beschikt over een eigen parkeerplaats en een inpandige berging. Dit moderne woonhuis (bouwjaar 1991) maakt onderdeel uit van het kleinschalige en goed onderhouden complex Schoonzicht aan de rand van het bruisende centrum.

## Ligging

De Zocherstraat, direct ten noorden van het centrum van Haarlem, is een rustig gelegen straat nabij een ruim opgezet plein met in het midden een fontein welke wordt omringd door bankjes. Op nog geen 400 meter ligt het centrum van Haarlem met een groot winkelaanbod en het NS Station. Ook op het gebied van cultuur en horeca worden op loopafstand veel mogelijkheden geboden. De prachtige Klopper- en Schotersingel en de Stadskweektuin liggen op loopafstand en voorzien in natuur en ontspanningsmogelijkheden. Maar ook de duinen en het strand van Bloemendaal en Zandvoort bereikt u snel op de fiets. Vanaf het station bent u per trein binnen 15 minuten op Amsterdam Centraal. Naast goed openbaar vervoer bent u vanwege de centrale ligging binnen 10 minuten op de A9 richting Amsterdam, Utrecht of Alkmaar.

## Indeling:

Begane grond: entree, ruime hal met meterkast en trap naar de eerste verdieping; slaapkamer; bijkeuken met opstelling voor wasmachine en droger en een vast kast. Deze ruimte is ook ideaal als werkkamer of praktijk aan huis.

1e etage: overloop; separaat toilet met fonteintje; woonkamer met open keuken voorzien van kook- en spoeliland en diverse inbouwapparatuur t.w. 4-pits gaskookplaat, koelkast, vriezer, combi-oven, combimagnetron, vaatwassers, koffiezetapparaat, toegang naar dakterras.

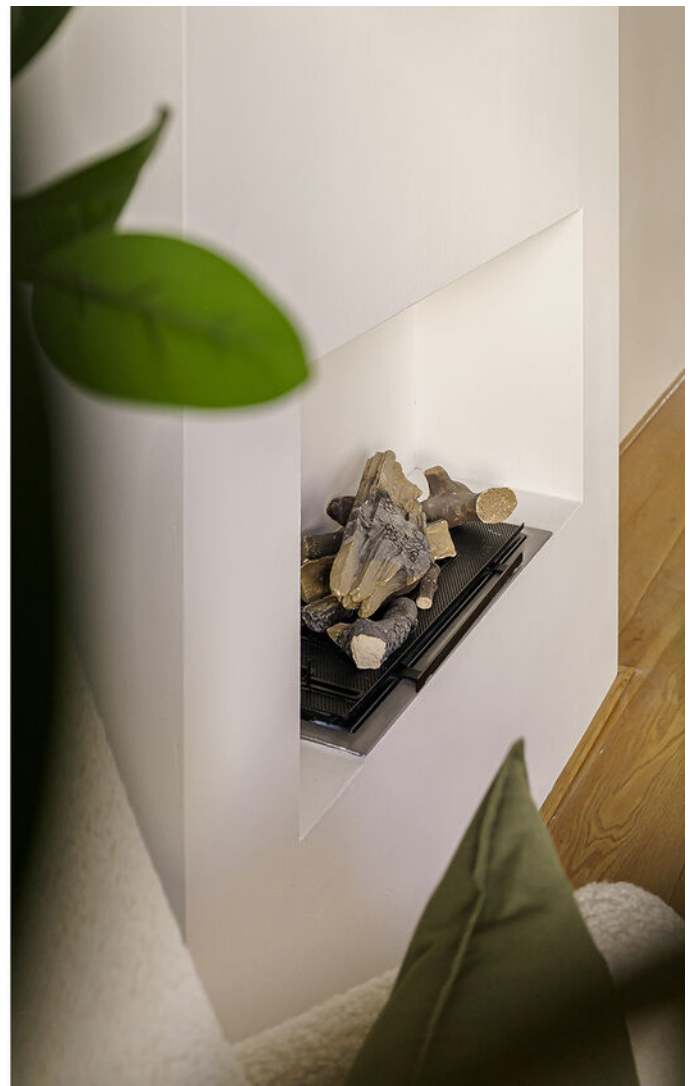
2e etage: overloop; kast met opstelling cv-ketel; hoofdslaapkamer aan de achterzijde met vaste kasten en twee slaapkamers aan de voorzijde; moderne badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche, toilet en wastafelmeubel.

## Algemeen:

- Bouwjaar 1991;
- Gehele woning is voorzien van hardhouten kozijnen met isolatieglas;
- Eigen parkeerplaats in de garage van het complex;
- Actieve Vereniging van eigenaren;
- Servicekosten voor de woning en parkeerplaats bedragen € 278,32 per maand;
- Warm water en verwarming via cv combi;
- Woonoppervlakte 113 m<sup>2</sup>, Inhoud 371 m<sup>3</sup>;
- Oplevering in overleg, kan spoedig.









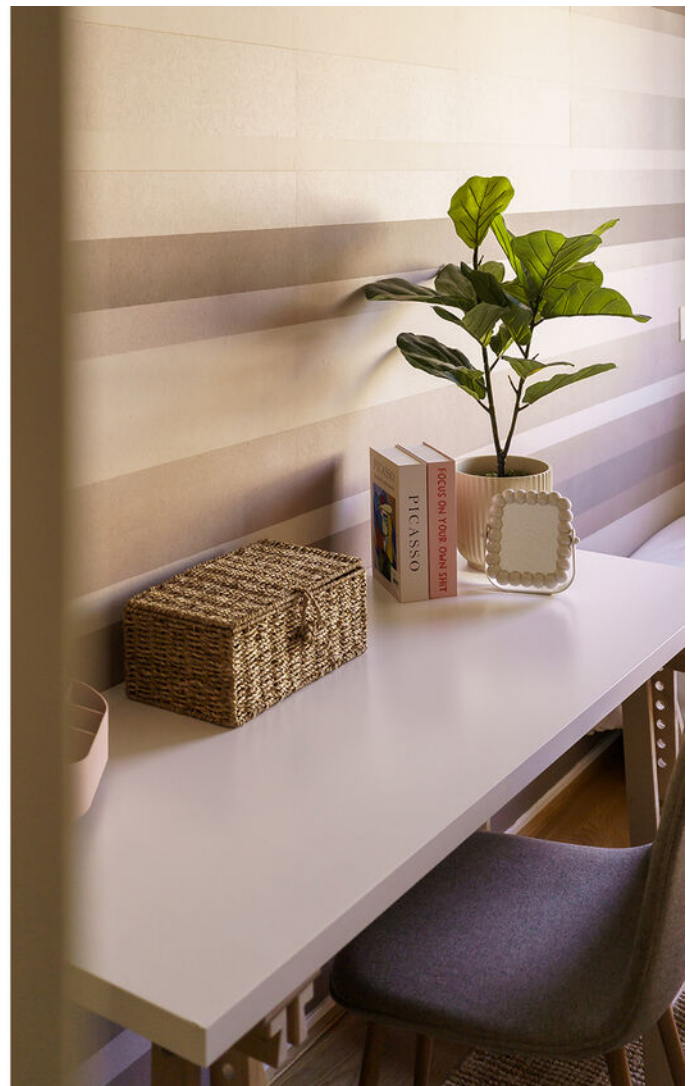
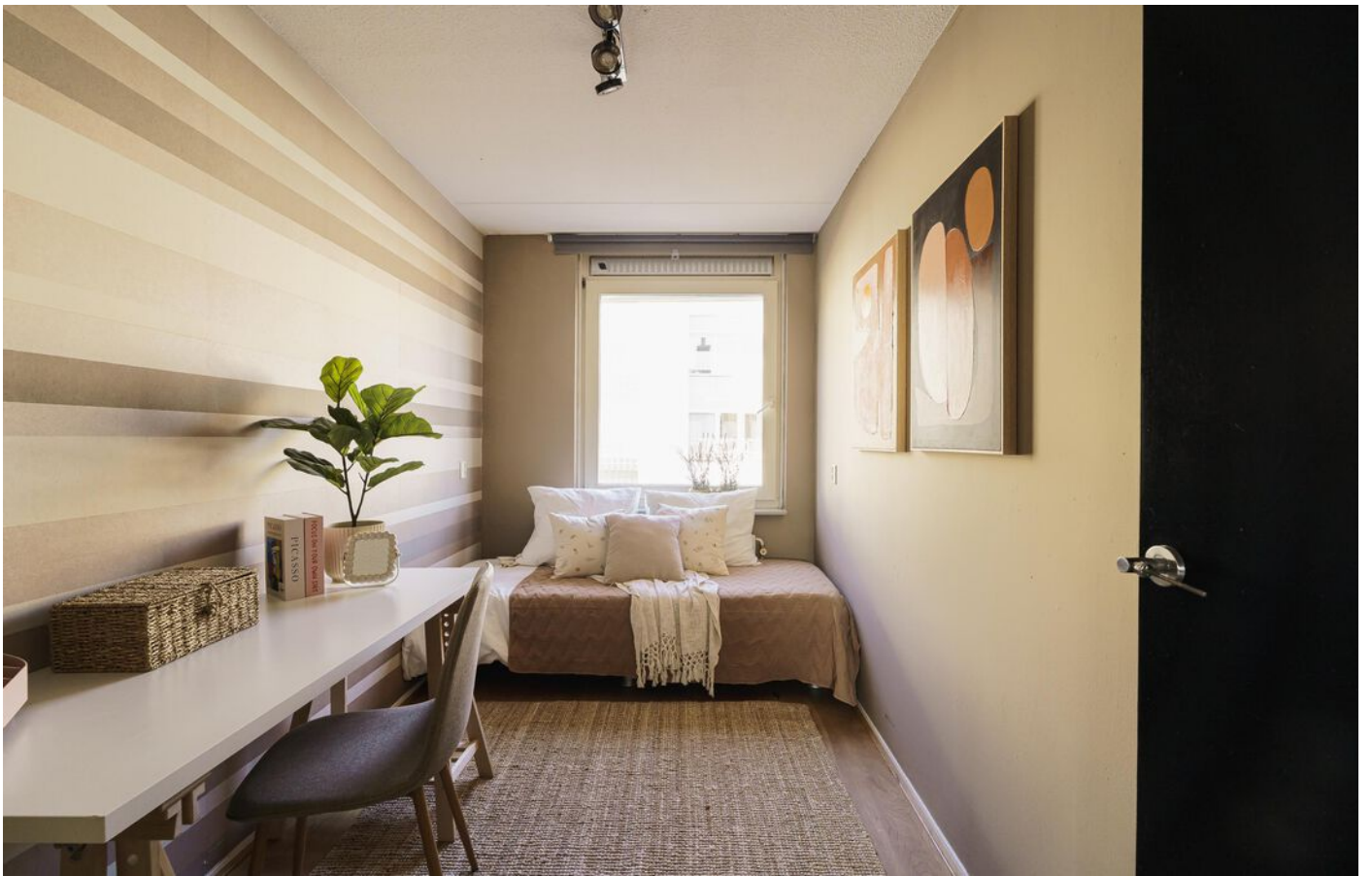


















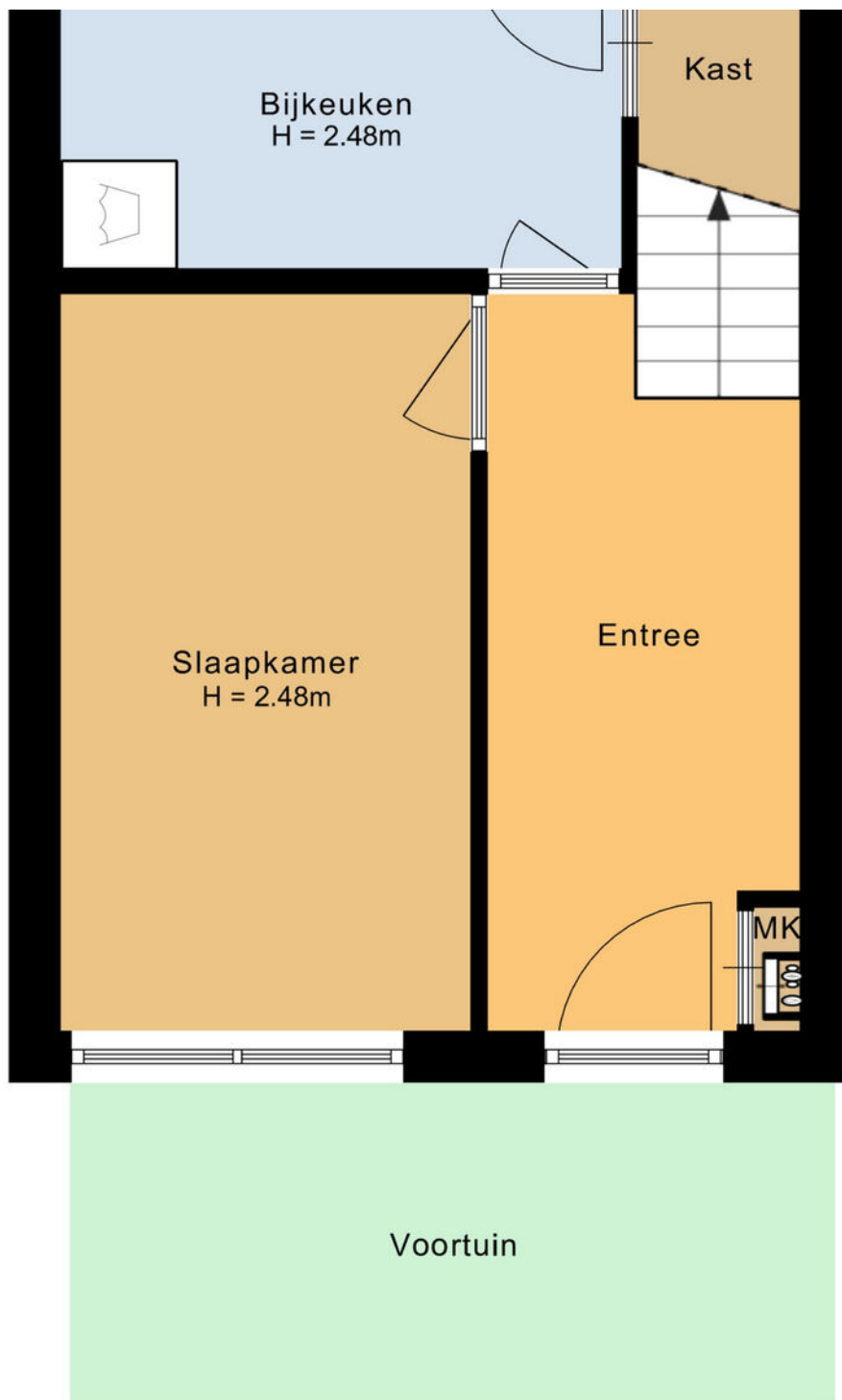




Plattegrond

Zocherstraat 2 K

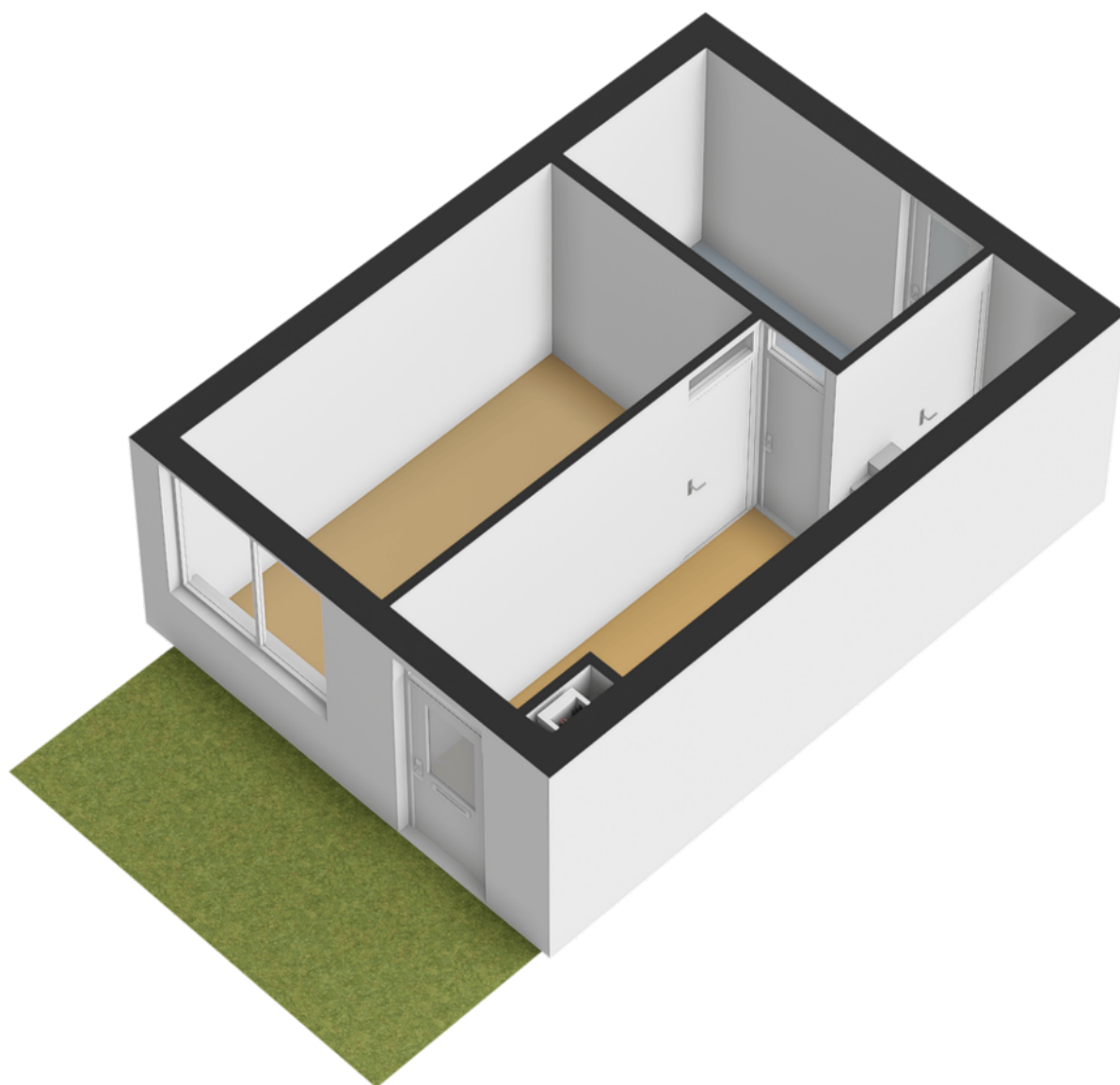
2021 DJ Haarlem



Plattegrond

Zocherstraat 2 K

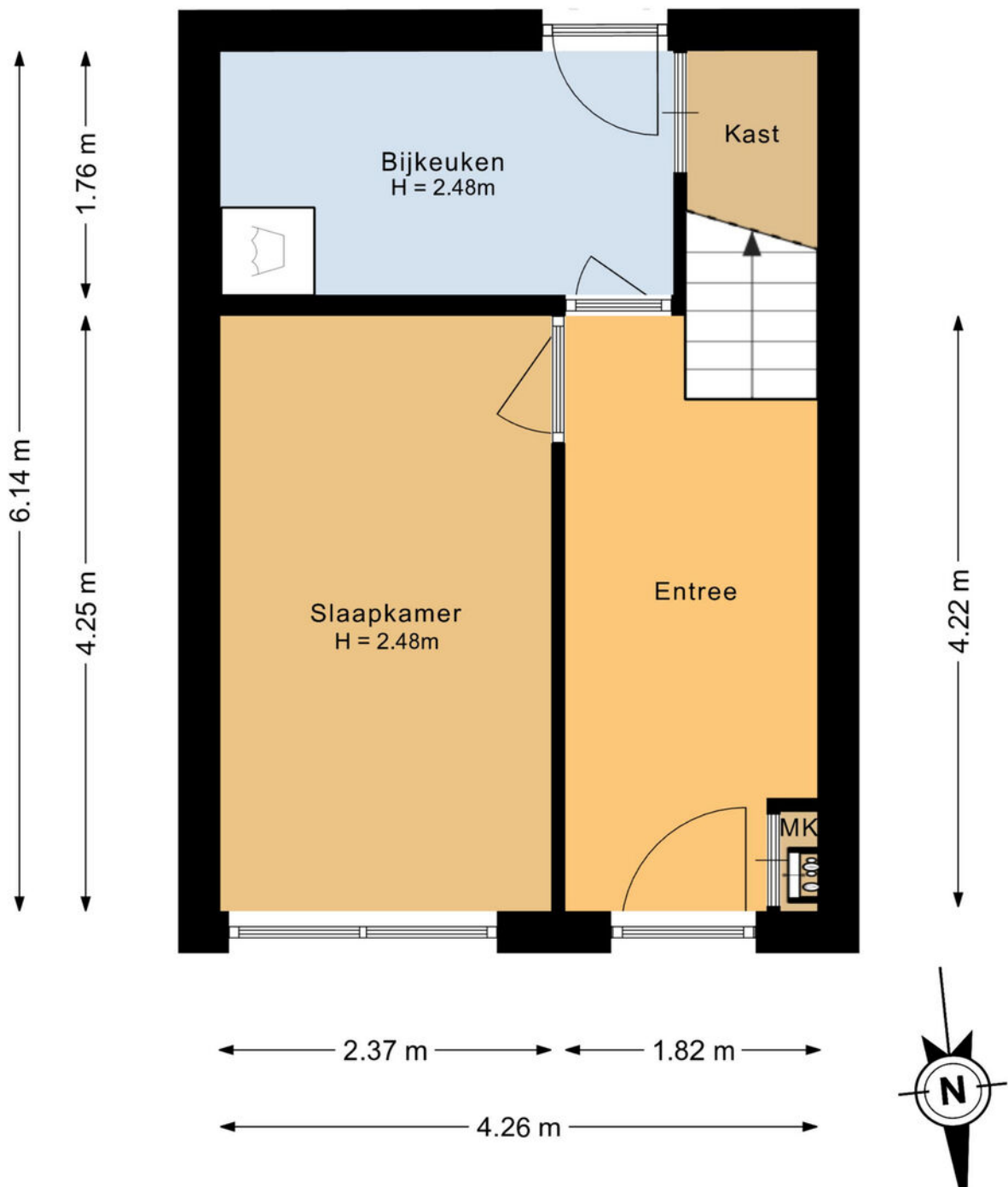
2021 DJ Haarlem



Plattegrond

Zocherstraat 2 K

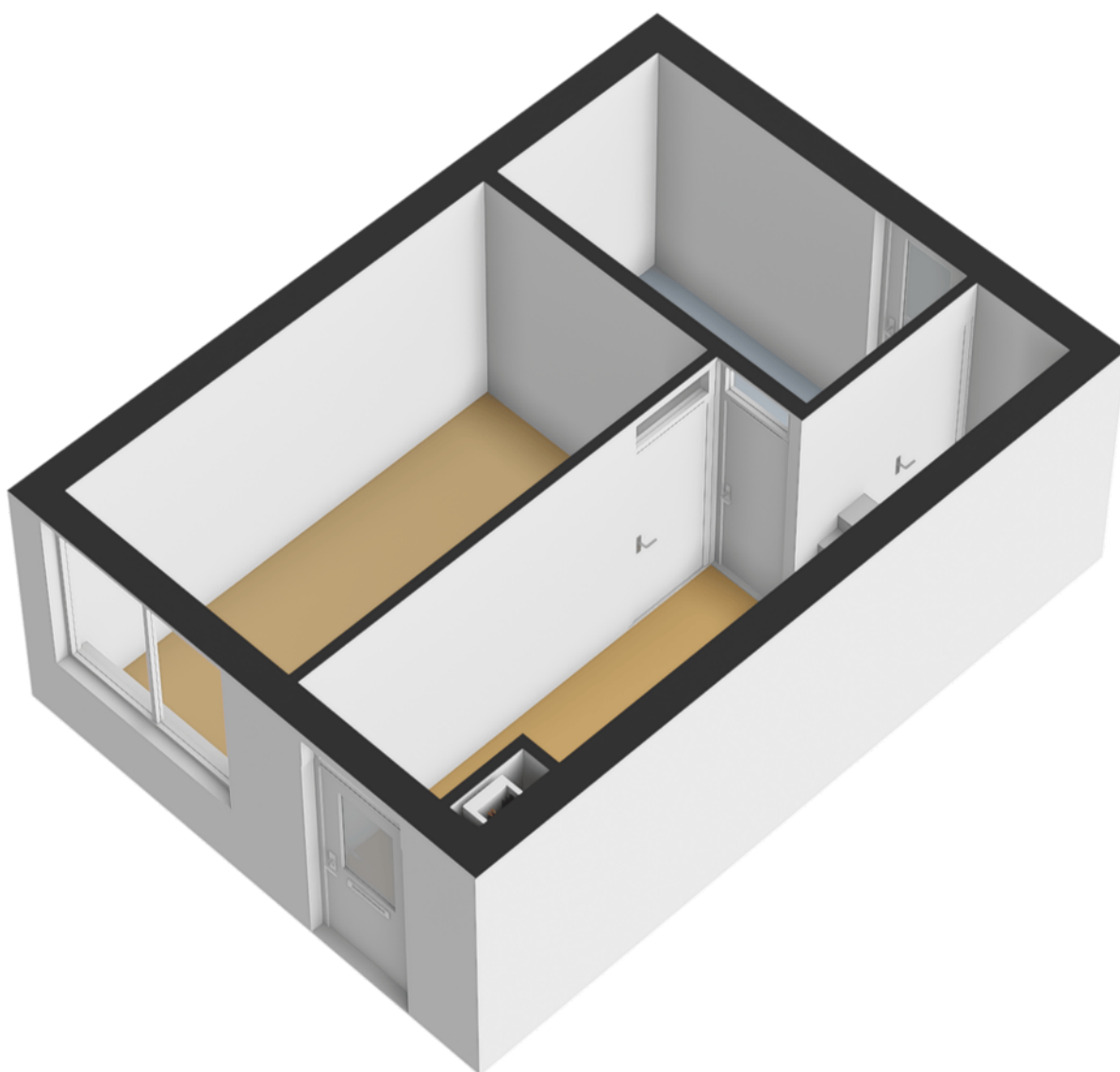
2021 DJ Haarlem



Plattegrond

Zocherstraat 2 K

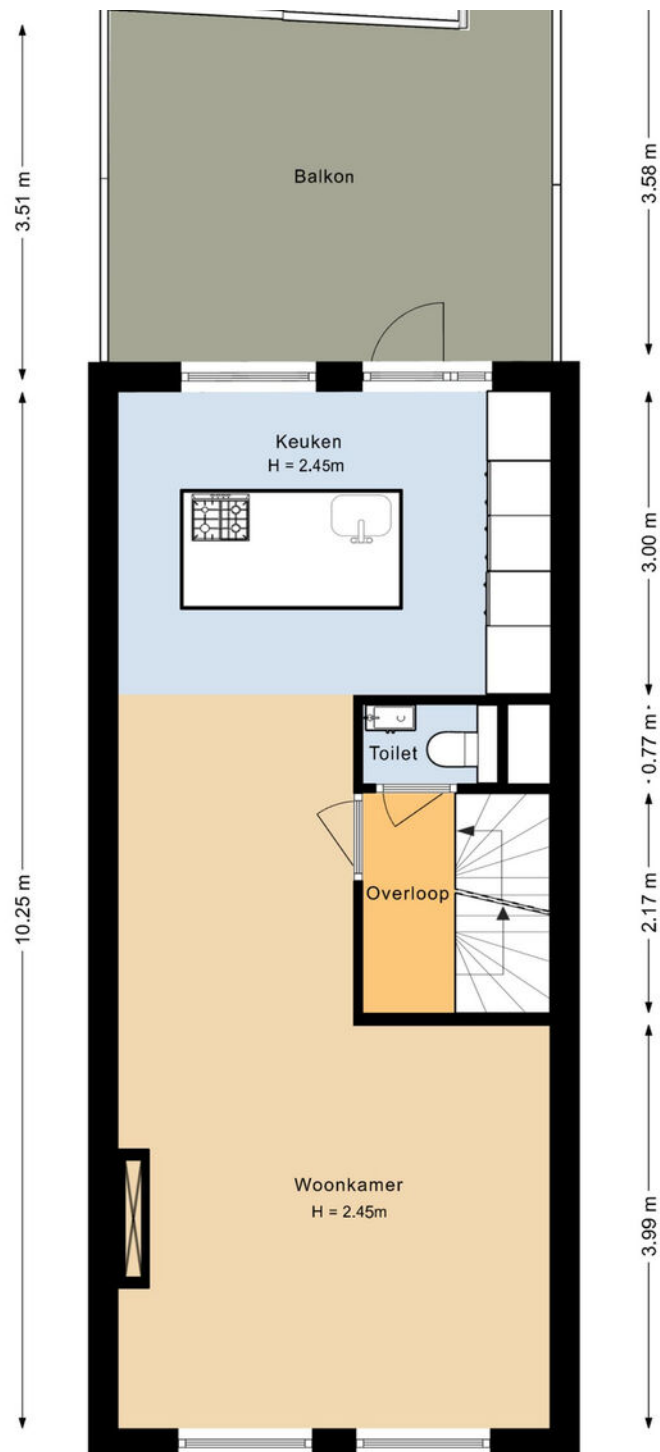
2021 DJ Haarlem



Plattegrond

# Zocherstraat 2 K

2021 DJ Haarlem



Plattegrond

Zocherstraat 2 K

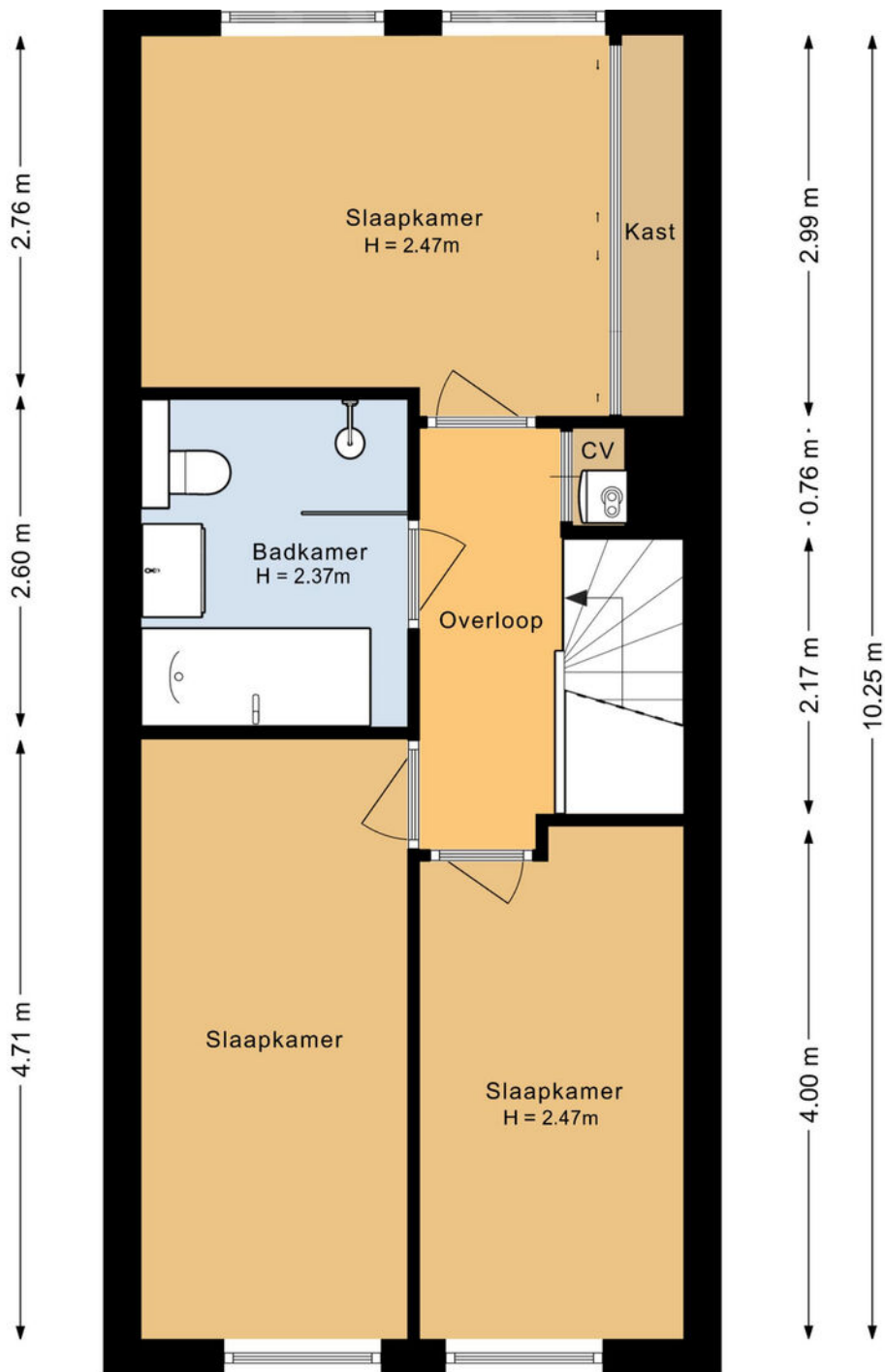
2021 DJ Haarlem



Plattegrond

Zocherstraat 2 K

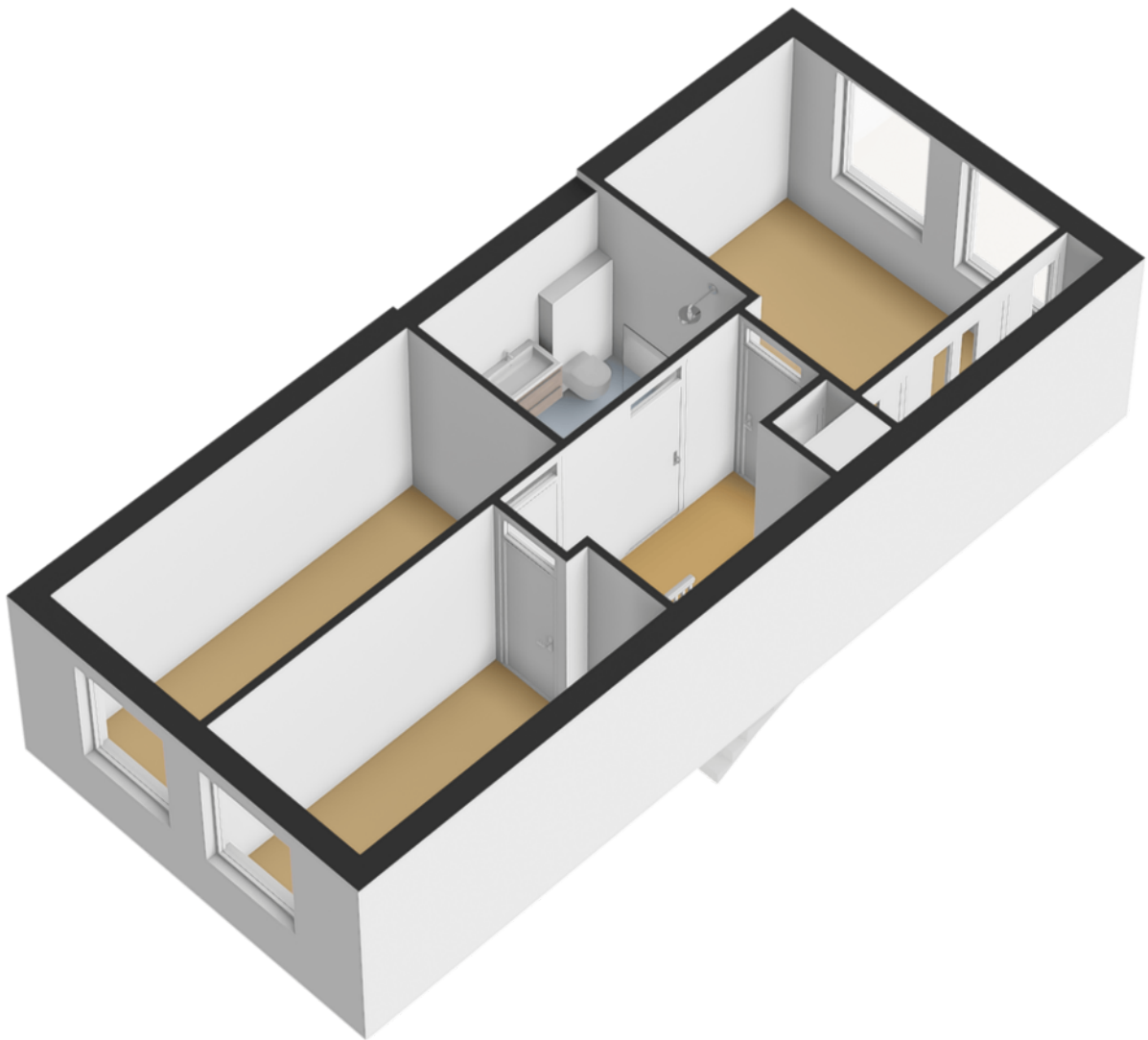
2021 DJ Haarlem



Plattegrond

Zocherstraat 2 K

2021 DJ Haarlem



Plattegrond

Zocherstraat 2 K

2021 DJ Haarlem

4.71 m

Parkeerplaats

H = 2.21m

## ZEKER VERDUURZAMEN

### Meetcertificaat

#### Objectgegevens

Object:	Woning
Adres:	Zocherstraat 2K
Postcode:	2021 DJ
Plaats:	Haarlem
Datum meetrapport:	19-02-2026
Type meetcertificaat:	Type A, Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd.
Status:	Definitief

#### Meetgegevens

Gebruiksoppervlakte wonen	113.49	m <sup>2</sup>
Overige in pandige ruimte	0.00	m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	14.98	m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	0.00	m <sup>2</sup>
Bruto inhoud woning	370.84	m <sup>3</sup>

De gebruiksoppervlakten (GBO) zijn opgebouwd conform de meetinstructies van de [Waarderingskamer, BBMI, NEN 2580](#). Rapport is opgemaakt door Zeker Verduurzamen, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw.

# Energie label

# Zocherstraat 2 K

2021 DJ Haarlem

EnergieLabel woningen

Registratienummer  
619169151

Datum registratie  
20-02-2026

Geldig tot  
18-02-2036

Status  
Definitief

## Deze woning heeft energielabel

# A



### Isolatie

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

### Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	

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

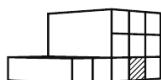
### Over deze woning

Adres  
Zocherstraat 2 K  
2021DJ Haarlem  
BAG-ID: 0392010000075429

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1991  
Compactheid 0,96  
Vloeroppervlakte 113m<sup>2</sup>

Woningtype  
Tussenwoning onderste  
bouwlaag



### Opnamedetails

Naam  
G. Witvliet

Vakbekwaamheidsnummer  
6345.5497.2445

Certificaathouder  
Label Zeker

Inschrijfnummer EPG2024-63W  
KvK-nummer 86279084

Certificerende instelling  
EPG-Certificering

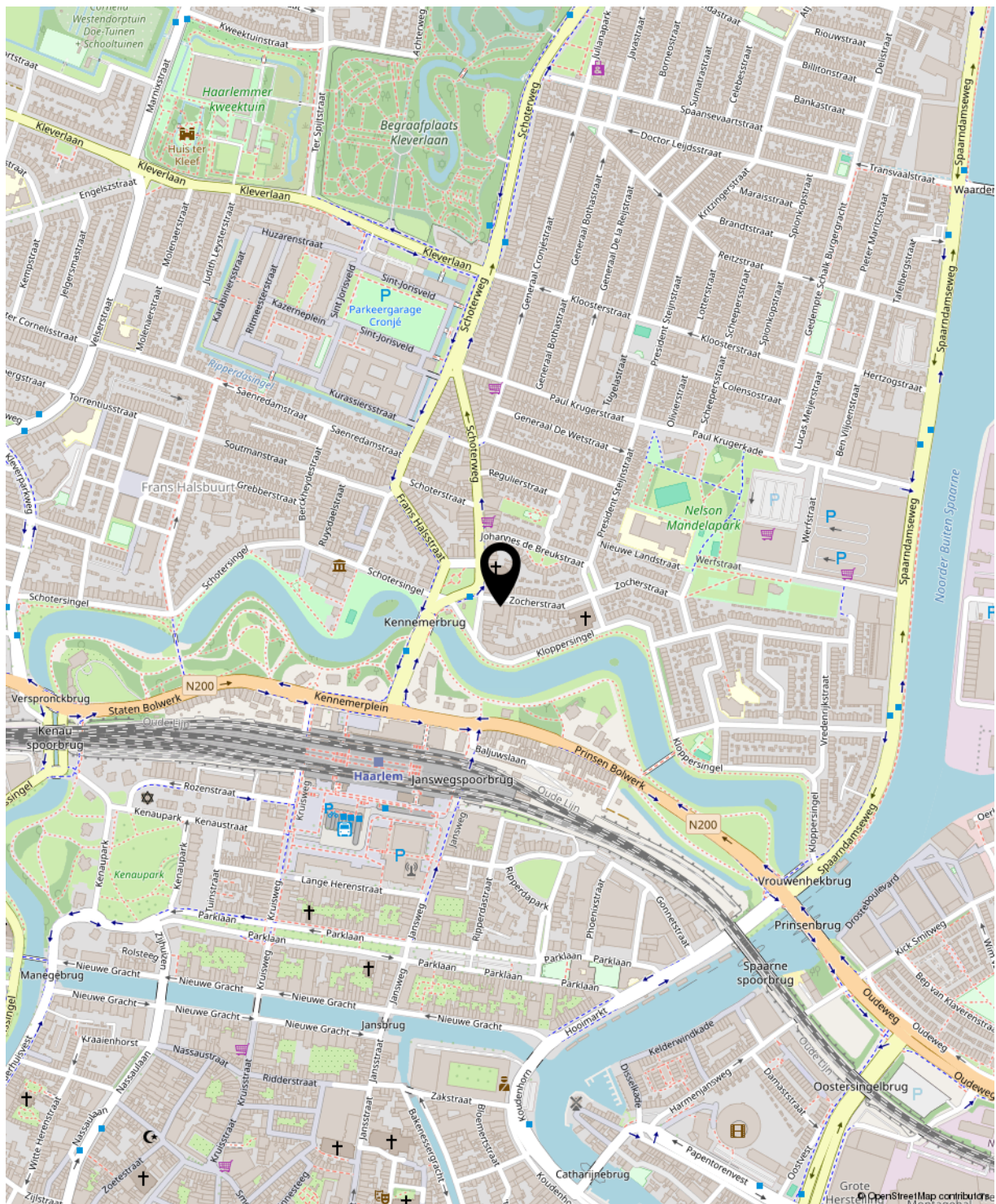
Soort opname  
Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op [www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid](http://www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid)

Locatie  
op de  
kaart

Zocherstraat 2 K  
2021 DJ Haarlem



# Kadastrale kaart

# Zocherstraat 2 K

## 2021 DJ Haarlem

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zocherstraat 2 K



12345  
25  
Huisnummer  
— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing

Schaal 1: 500  
Kadastrale gemeente Haarlem  
Sectie G  
Perceel 3666

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 januari 2026  
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.

## Lijst van zaken

# Zocherstraat 2 K

2021 DJ Haarlem

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				x
Losse (hang)lampen	x			
Kast in de slaapkamer op het westen	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 ophangstelsysteem				x
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Kookplaat	x			

## Lijst van zaken

## Zocherstraat 2 K

2021 DJ Haarlem

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(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			
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
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

## Zocherstraat 2 K

2021 DJ Haarlem

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>				
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
<b>Tuin</b>				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting	x			
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				x
Tuinhuis/buitenberging				x
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x

## Lijst van zaken

# Zocherstraat 2 K

2021 DJ 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:

### \*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 34 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 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 inzake Zoicherstraat 2 afgegeven door de gemeente Haarlem d.d. 16-2-2021, 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.

### \*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



## **\*Niet door verkopers bewoond geweest**

De woning is recentelijk 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 hypotheeken, 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.

## **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.

Uw  
makelaar

Huizenstede Makelaardij  
Schotersingel 155  
2023 AD Haarlem

023-5264060



**HUIZENSTEDE  
MAKELAARS**

[info@huizenstede.nl](mailto:info@huizenstede.nl)  
[www.huizenstede.nl](http://www.huizenstede.nl)