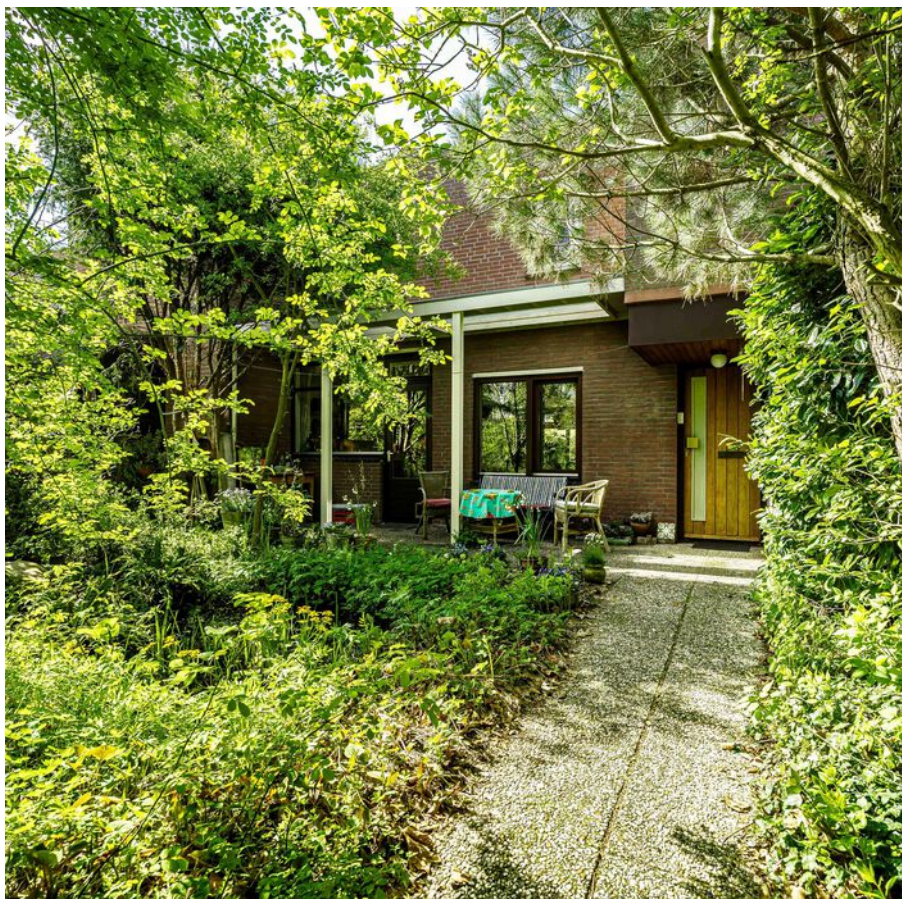


Mooi wonen  
in  
Haarlem



Terworm 8

2036 CP Haarlem

Vraagprijs € 825.000 k.k.

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

 HUIZENSTEDE  
MAKELAARS



# Terworm 8

2036 CP Haarlem

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	7
Inhoud	733 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	313 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	219 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1977
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Achtertuint, voortuint	achtertuint, voortuint
Tuint	
Hoofdtuint	102 m <sup>2</sup>
Verwarming	Cv-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Cv-ketel	Nefit topline compact hrc 30 2011
<b>Vraagprijs</b>	<b>€ 825.000 k.k.</b>

## Omschrijving



Op één van de mooiste en rustigste plekjes van Haarlem ligt deze heerlijk ruime woning, met maar liefst vijf slaapkamers. Deze woning leent zich ideaal voor bijvoorbeeld een praktijk of atelier aan huis of als kangoeroe/meergeneratiewoning! Ook kan de woning nog verder uitgebreid worden indien wenselijk; de fundering hiervoor is al aanwezig.

Deze eengezinswoning beschikt over een ruime voortuin met vijver en zonnige achtertuin en een royaal balkon/veranda op het zuidwesten. De Meerwijk- en Molenplas en het fraaie natuurgebied rond de Ringvaart liggen op steenworp afstand. De voorzieningen in het Molenplaspark geven de buurt een ontspannen, levendige sfeer. Rondom het water liggen brede wandel- en fietspaden, een restaurant en speelplekken voor kinderen.

In de directe omgeving van de woning zijn alle voorzieningen goed bereikbaar; een klein winkelcentrum met supermarkt, bakker, bloemenzaak en een slijterij.

Het nabijgelegen winkelcentrum ondergaat een grootschalige upgrade. Verwacht een foodhal, cultuurpodium, zwembad, nieuwe winkels en horeca.

Binnen een kwartier ben je met de fiets in de prachtige binnenstad van Haarlem met haar vele winkels en gezellige restaurants, maar ook het bos, duinen en strand zijn uitermate goed met de fiets te bereiken.

Uitstekende ov-verbindingen maken dit de ideale uitvalsbasis richting Amsterdam, Schiphol en Haarlem centrum.

### Indeling:

Begane grond: Entree met toegang naar berging met meterkast; hal met trap naar de 1e verdieping; toilet met fonteintje; ruime woonkamer voorzien van houten vloer en open haard; half open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur t.w. gasfornuis; afzuigkap, koelkast en aansluiting voor een vaatwasser. Vanuit de hal kom je in de separate ruimte met aparte badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel. In deze ruimte ligt vloerverwarming en bevindt zich ook een keukenblok met gootsteen; inbouwkast openslaande deuren naar de tuin en dakramen die zorgen voor veel licht.

In de voortuin staat een handige fietsenberging en is een overkapping gerealiseerd, waar je beschut kan zitten. De achtertuin heeft een houten schuurtje/zitgelegenheid en een achterom.

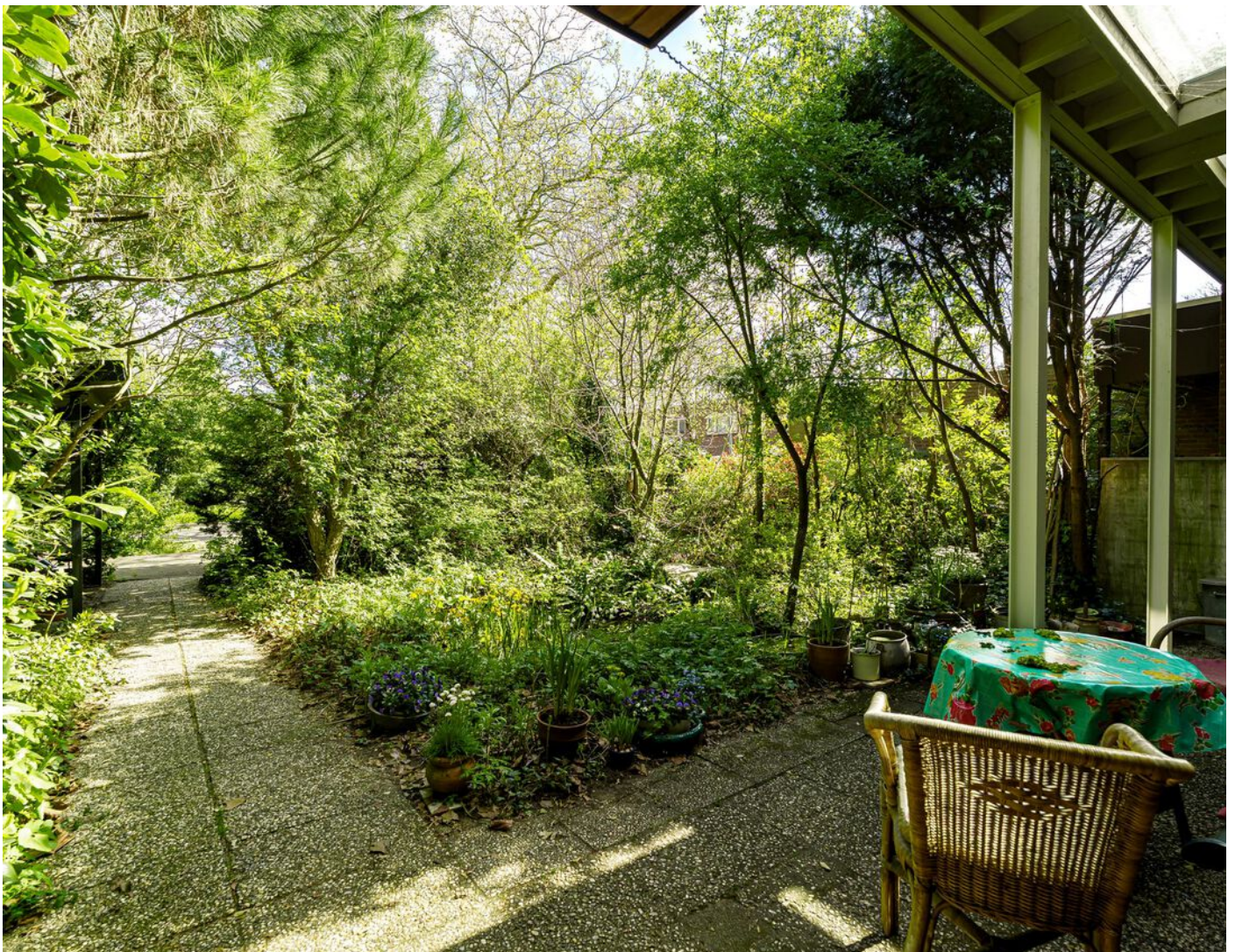
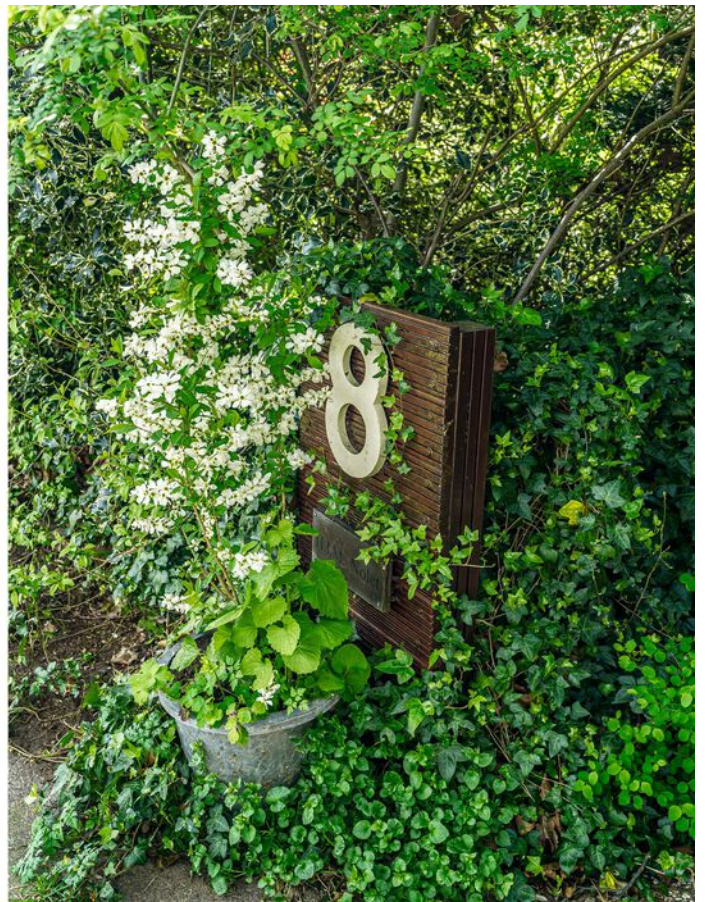
1e verdieping: Lichte hal met veel ruimte; berging voor cv-opstelling en omvormer; separaat toilet met fonteintje; badkamer met ligbad, douche, bidet, twee wastafels en handdoekradiator; aan de achterzijde drie slaapkamers met allen toegang tot het balkon en waarvan een met wastafel en een met vaste kast; twee slaapkamers aan de voorzijde.

# Omschrijving

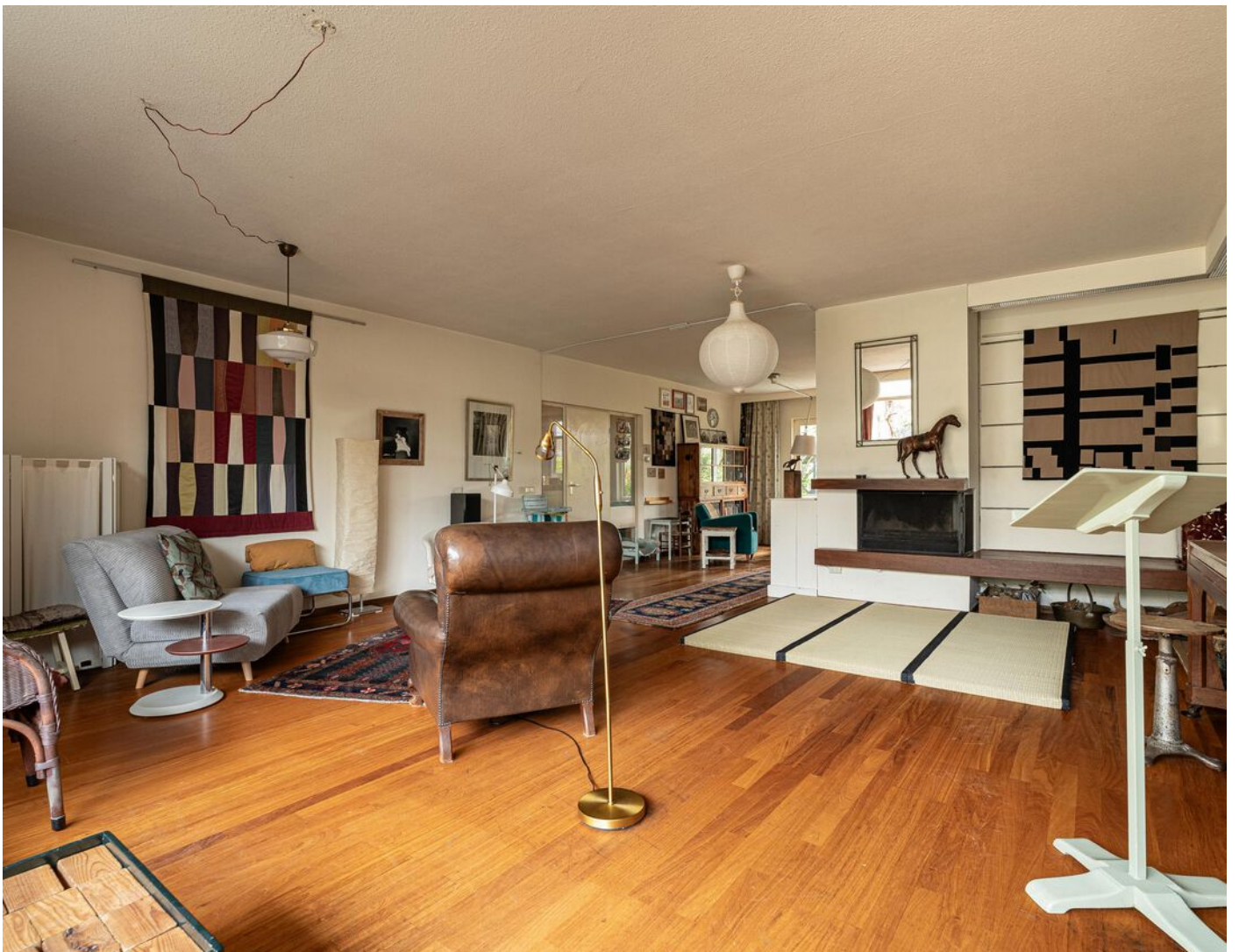


## KENMERKEN

- Bouwjaar ca. 1977
- Één van de mooiste plekjes van Haarlem
- Vrij parkeren
- 19 zonnepanelen en 2 zonneboilerpanelen
- vloerverwarming in de aparte ruimte op de begane grond
- Woonoppervlakte is circa 219 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte 170 m<sup>2</sup>
- voorzien van dubbel glas
- Energielabel A
- Achtertuin en balkon op het zuidwesten
- Oplevering in overleg





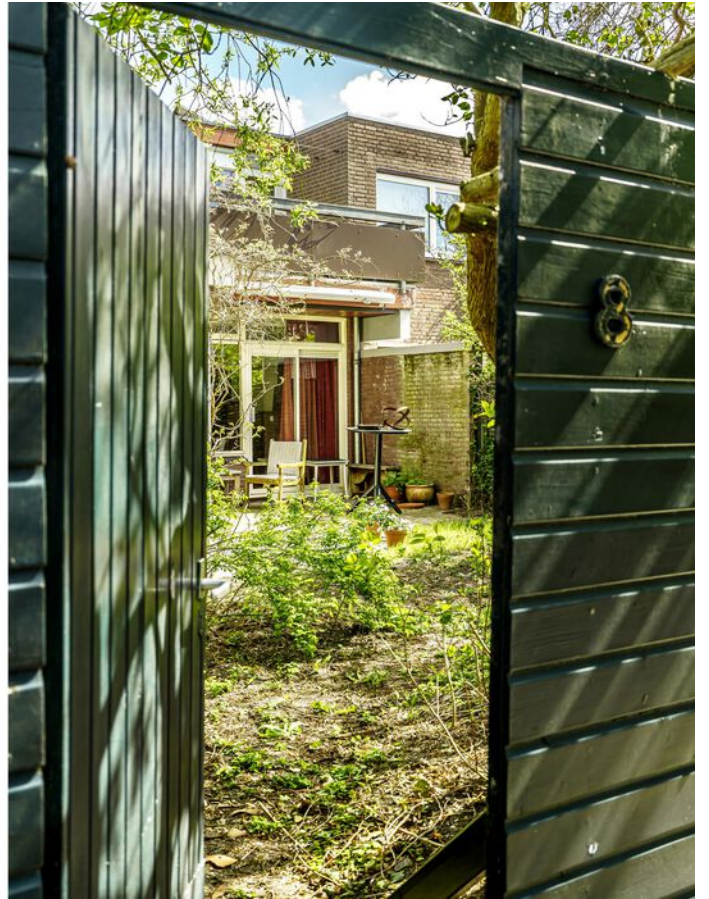






























Plattegrond

# Terworm 8

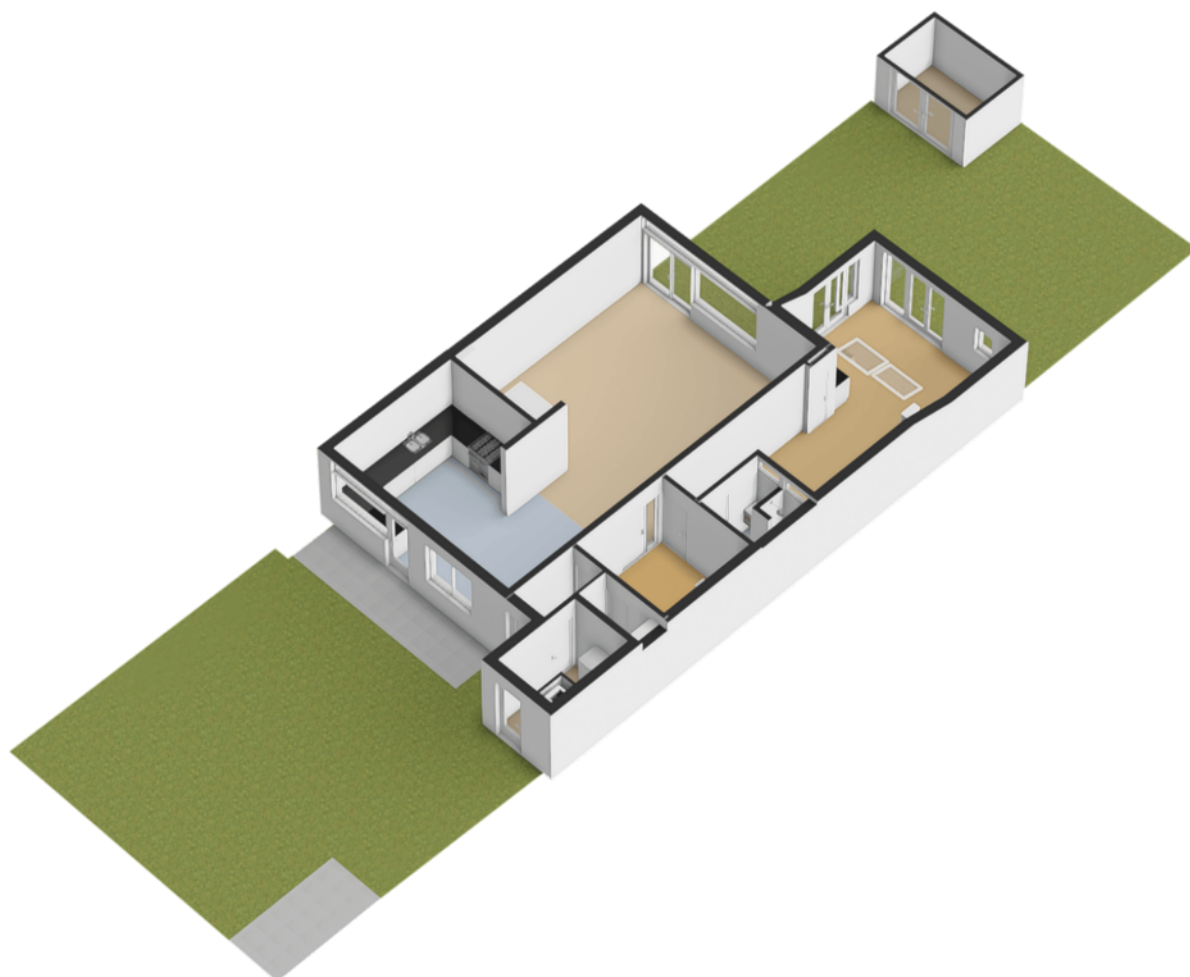
2036 CP Haarlem



Plattegrond

# Terworm 8

2036 CP Haarlem



Plattegrond

Terworm 8

2036 CP Haarlem



Plattegrond

# Terworm 8

2036 CP Haarlem



# Plattegrond

# Terworm 8

2036 CP Haarlem



Plattegrond

# Terworm 8

2036 CP Haarlem



## ZEKER VERDUURZAMEN

### Meetcertificaat

#### Objectgegevens

Object:	Woning
Adres:	Terworm 8
Postcode:	2036 CP
Plaats:	Haarlem
Datum meetrapport:	27-03-2026
Type meetcertificaat:	Type A, Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd.
Status:	Definitief

#### Meetgegevens

Gebruiksoppervlakte wonen	219.17	m <sup>2</sup>
Overige in pandige ruimte	0.00	m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	25.93	m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	5.72	m <sup>2</sup>
Bruto inhoud woning	732.98	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

# Terworm 8

## 2036 CP Haarlem

EnergieLabel woningen

Registratienummer  
214051419

Datum registratie  
31-03-2026

Geldig tot  
23-03-2036

Status  
Definitief

Deze woning  
heeft energielabel

# A



### Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++	
2 Gevelpanelen	+/-	+	++	
3 Daken	+/-	+	++	
4 Vloeren	-	+/-	+	++
5 Ramen		+	++	
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

### Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Zonneboiler aanwezig	
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	4042 Wp	

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



15,5 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

### Over deze woning

Adres  
Terworm 8  
2036CP Haarlem  
BAG-ID: 0392010000063321

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1977  
Compactheid 1,64  
Vloeroppervlakte 219m<sup>2</sup>

Woningtype  
Tussenwoning



### Opnamedetails

Naam  
S. de Vries  
Vakbekwaamheidsnummer  
7456.6921.6306

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)

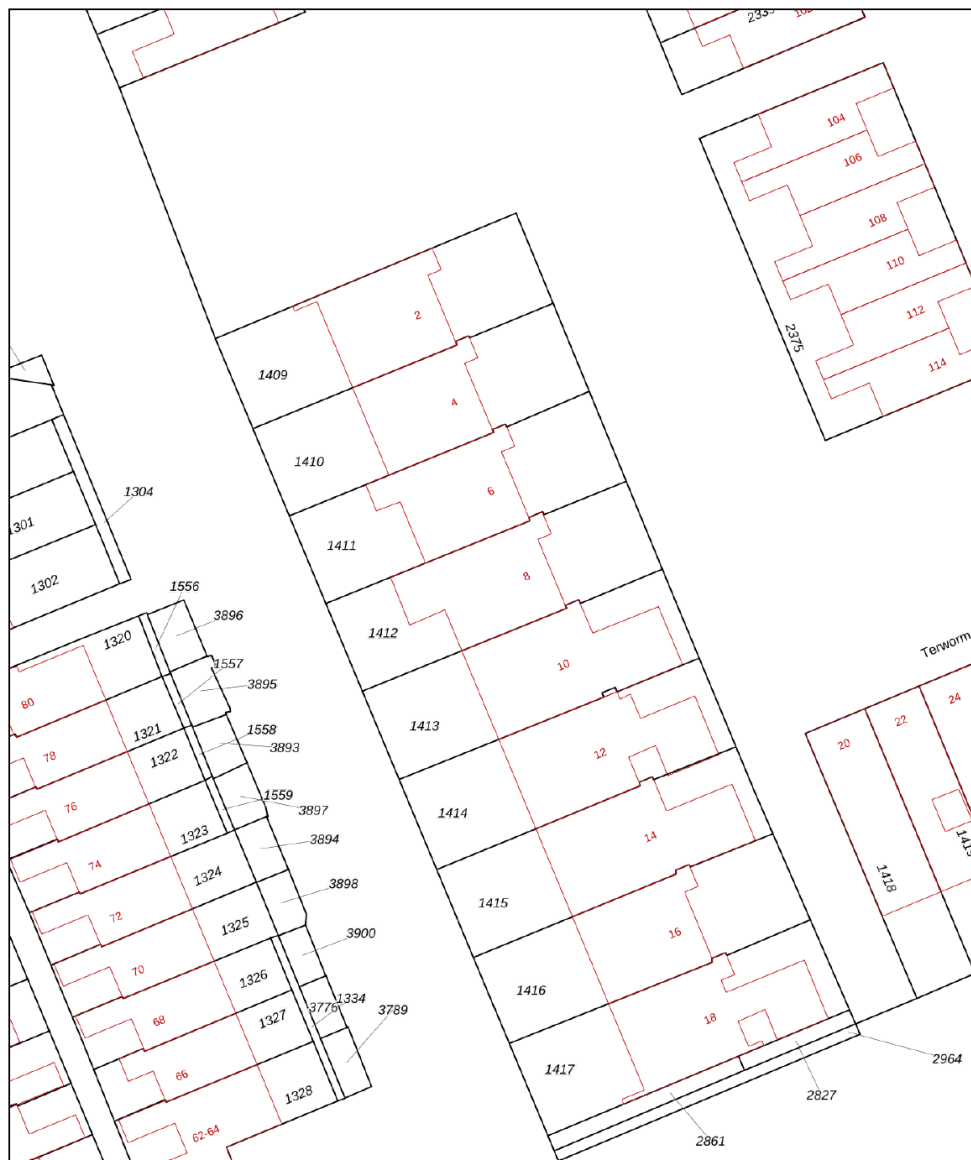
# Kadastrale kaart

# Terworm 8

2036 CP Haarlem

Kadastrale kaart

Uw referentie: Terworm 8



12345

Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Haarlem

Sectie Y

Perceel 1412

kadaster

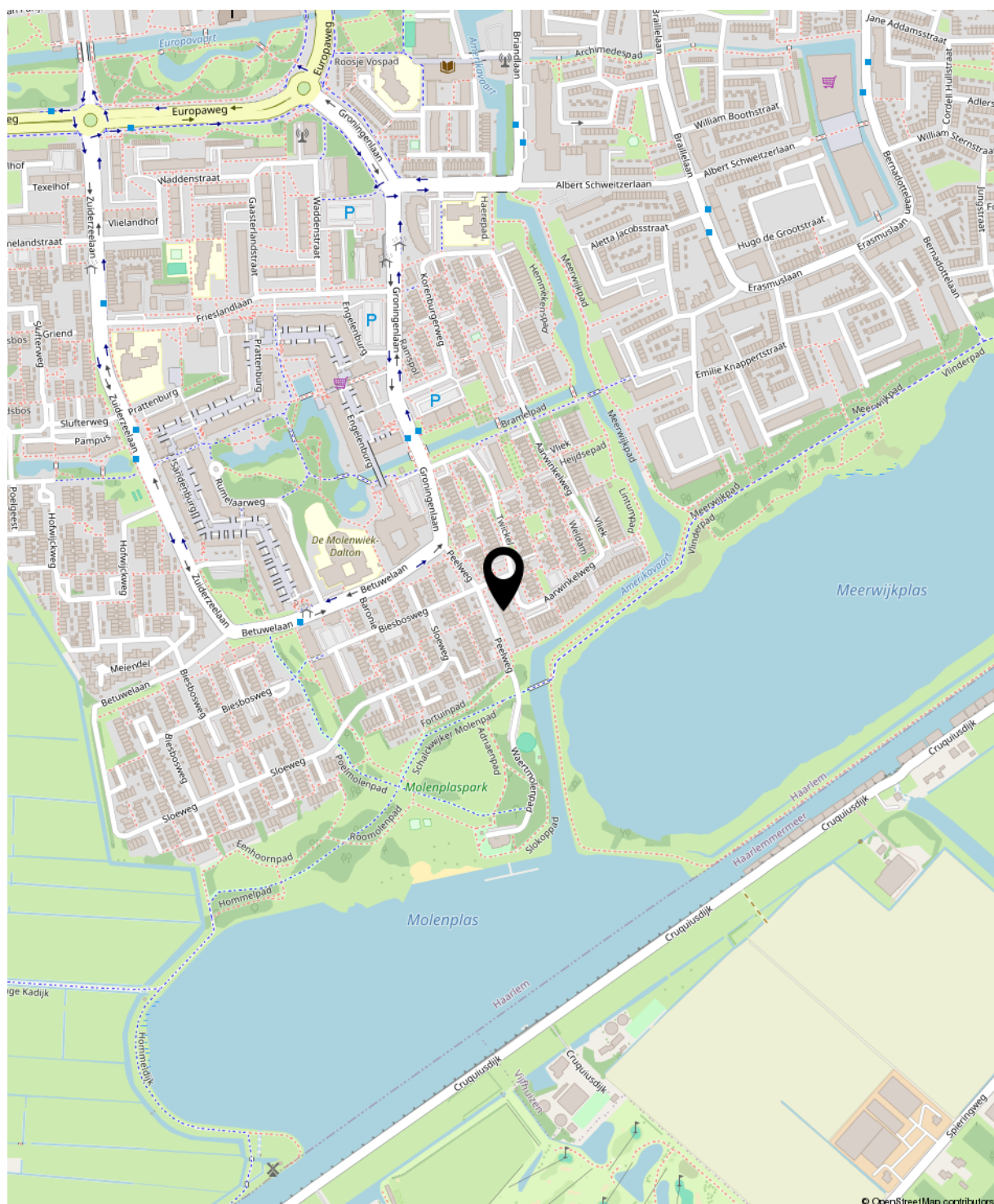


Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 februari 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie  
op de  
kaart

Terworm 8  
2036 CP Haarlem



# Lijst van zaken

# Terworm 8

2036 CP Haarlem

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x			
Losse (hang)lampen		x		
boekenplanken hal boven en in woonkamer	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

## Terworm 8

2036 CP 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
Badkamer bidet	x			
Sauna met toebehoren				x

## Lijst van zaken

# Terworm 8

2036 CP 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			
warm water reservoir op zonnepanelen	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			

## Lijst van zaken

# Terworm 8

2036 CP Haarlem

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		x		
(Broei)kas				x
open fietshok met ketting en slot	x			
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)				x
stenen tafel		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 48 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 afgegeven door de gemeente Haarlem d.d 14-4-2026, 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.

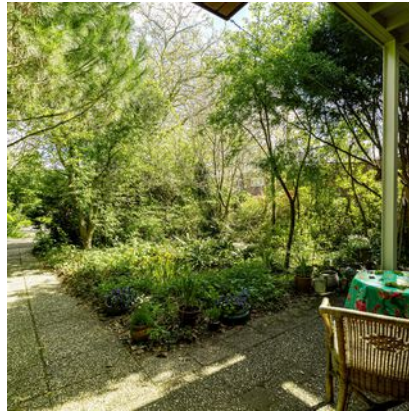
### \*Funderingsclausule

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.

## **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 gemaïld/gefaxt worden. Uiteraard kunt u bij de makelaar alle verdere informatie krijgen.

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)