



MUIDERSLOTWEG 143
2026 AL
HAARLEM

Vraagprijs
€ 795.000 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam
020 - 670 99 92
info@brinkborgh.nl



Kenmerken

Object	eengezinswoning
Bouwjaar	1939
Woonoppervlakte	136 m ²
Slaapkamers	5
Inhoud	492 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	5 m ²
Overige inpandige ruimte	2 m ²
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Energielabel	C

Omschrijving

Karakteristiek en gerenoveerd woonhuis van circa 136 m² verdeeld over 3 woonlagen met een voortuin én zonnige achtertuin. Deze sfeervolle woning verkeert in een goede staat van onderhoud en is voorzien van o.a. een zit -en eetkamer, 5 slaapkamers en 2 badkamers. Fijne ligging in het Vondelkwartier aan brede weg met groenstrook.

INDELING

Aangelegde voortuin van circa 25 m². Entree van de woning. Tochtportaal met meterkast en garderoberuimte. Pendeldeur met glas-in-lood details geeft toegang tot de hal. Separaat toilet met fontein.

Woonkamer met erker gelegen aan de voorzijde van de woning. Schuifdeuren met glas-in-lood details geven toegang tot de eetkamer met open keuken gelegen aan de achterzijde van de woning. Vanuit de eetkamer is middels dubbele deuren de achtertuin van circa 37 m² te bereiken. De verzorgde tuin heeft privacy en heeft vrij en weids uitzicht. Voorzien van een bergruimte en een achterom.

De keuken is voorzien van een 5-pits inductie kookplaat (Bosch), een afzuigkap (Siemens), een vaatwasser (Siemens), een ingebouwde koffiemachine (Siemens), een stoomoven (Siemens), een combi oven -/ magnetron (Siemens) en een koel -/vriescombinatie (Siemens). Vanuit de eetkamer is middels dubbele deuren de zonnige achtertuin te bereiken. Een schuifdeur geeft toegang tot de bijkeuken waarbij de was -/droogopstelling en de CV-installatie zijn weggewerkt in een kast.

De vloeren bij het entree van de woning en in de hal zijn afgewerkt met een granito vloerafwerking. De zit -en eetkamer zijn afgewerkt met houten vloerdelen.

Eerste verdieping

Overloop met 2 (slaap)kamers gelegen aan de voorzijde. Ruime badkamer met daglichttoetreding gelegen aan de achterzijde en bereikbaar vanuit de overloop. De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel met 2 waskommen en ingebouwde kranen, een ligbad, een toilet en een ruime inloofdouche met plafonduitloop en een handdouche. De badkamer beschikt tevens over elektrische vloerverwarming en div. plafond inbouwspots. Derde (slaap)kamer gelegen aan de achterzijde met wastafel en toegang tot het balkon. Het balkon is over de volle breedte van de woning.

Tweede (kap)verdieping

Overloop, speelse (slaap)kamer aan de voorzijde gelegen met dakkapel, hoge nok en balken in het zicht. Tevens een (slaap)kamer met dakkapel gelegen aan de achterzijde. Op deze verdieping is ook een badkamer aanwezig. De badkamer is o.a. voorzien van toilet, een wastafelmeubel met waskom, een inloofdouche en elektrische vloerverwarming. De vloeren op beide (slaap)verdiepingen zijn voorzien van vloerbedekking.

Omschrijving

DE LIGGING

Deze woning ligt aan een brede, groene straat in het geliefde en kindvriendelijke Vondelkwartier in Haarlem-Noord. De wijk staat bekend om haar rustige, prettige woonomgeving met veel groen en uitstekende voorzieningen. Bovendien heeft Haarlem-Noord zich de afgelopen jaren sterk ontwikkeld, met een kwalitatieve impuls van voorzieningen en een fijne mix van rust, recreatie en stedelijk gemak.

Op korte afstand bevinden zich winkelcentrum Marsmanplein, scholen, sportverenigingen, kinderdagverblijven, openbaar vervoer en fijne wandel- en recreatiegebieden zoals het Schoterbos en de Hekslootpolder. De gezellige Cronjéstraat, het centrum van Haarlem, de duinen en het strand van Bloemendaal bereik je eenvoudig per fiets. Ook Spaarnwoude en de Westbroekplas liggen in de nabije omgeving.

De bereikbaarheid is uitstekend: binnen enkele minuten bereik je de uitvalswegen richting Amsterdam, Schiphol en Den Haag. Een ideale woonomgeving waar rust, groen en alle dagelijkse voorzieningen samenkomen.

NOTE VAN VERKOPER

Een heerlijk huis waar we nog elke dag van genieten met veel ruime slaapkamers, een voortuin en heerlijke tuin achter. Met veel plezier hebben we hier gewoond, maar vanwege ons vertrek naar het buitenland is het tijd voor een nieuw avontuur en geven we dit fijne thuis graag door aan nieuwe bewoners.

Wat wij erg waarderen in de buurt is de sociale en kindvriendelijke omgeving waar burens elkaar kennen en kinderen fijn buiten kunnen spelen. Ons gezin is sportief en de verschillende sportclubs zijn op slechts 10 minuten fietsen, met een ruime keuze aan sporten zoals hockey, voetbal, rugby, honkbal, softbal en basketbal. Voor de dagelijkse boodschappen gaan wij naar het nabij gelegen winkelcentrum Marsmanplein. Binnen 15 minuten fietsen wij naar het centrum van Haarlem of juist lekker richting het strand. Wij hopen dat de nieuwe bewoners net zo gaan genieten als dat wij dat doen.

BIJZONDERHEDEN

- Karakteristiek en gerenoveerd woonhuis van circa 136 m² verdeeld over 3 woonlagen (meetrapport beschikbaar);
- Voortuin én een zonnige achtertuin met berging en achterom;
- Woning verkeert in een uitstekende staat van onderhoud;
- Typisch jaren 30, sfeervol en authentiek met véél glas-in-lood details;
- Praktisch ingedeeld met o.a. een eet- en zitgedeelte, 5 slaapkamers en 2 badkamers;
- Energielabel C;
- Perceelgrootte circa 136 m²;
- Gelegen aan een brede en groene straat in het geliefde Vondelkwartier;
- Ouderdomsclausule en NEN-clausule zijn van toepassing;
- Oplevering in overleg.

Description

Characteristic and renovated family home of approx. 136 m² with front garden and sunny rear garden. This charming property is presented in a good state of maintenance and offers, among other things, a sitting room and dining room, five bedrooms and two bathrooms. Pleasantly situated in the sought-after Vondelkwartier on a wide, green avenue.

LAYOUT

Landscaped front garden of approximately 25 m². Entrance to the property. Vestibule with utility meter cupboard and wardrobe space. A swinging door with stained-glass details provides access to the hallway. Separate toilet with washbasin.

Living room with bay window located at the front of the property. Sliding doors with stained-glass details provide access to the dining room with open-plan kitchen at the rear of the house. From the dining room, double doors lead to the rear garden of approximately 37 m². This well-maintained garden offers excellent privacy and an open, unobstructed outlook. It includes a storage shed and rear access.

The kitchen is fitted with a five-burner induction hob (Bosch), extractor hood (Siemens), dishwasher (Siemens), built-in coffee machine (Siemens), steam oven (Siemens), combination oven/microwave (Siemens), and fridge/freezer combination (Siemens). From the dining room, double doors provide access to the sunny rear garden. A sliding door leads to the utility room, where the laundry setup and central heating system are neatly concealed within a cupboard.

The flooring in the entrance and hallway is finished with traditional granito flooring. The sitting and dining rooms are finished with wooden floorboards.

First Floor

Landing with two (bed)rooms located at the front of the property. Spacious bathroom with natural daylight at the rear, accessible from the landing. The bathroom is fitted with a double vanity unit featuring integrated taps, a bathtub, toilet, and a generous walk-in shower with ceiling-mounted rain shower and handheld shower. The bathroom also benefits from electric underfloor heating and recessed ceiling spotlights.

Third (bed)room located at the rear with washbasin and access to the balcony. The balcony spans the full width of the property.

Second Floor (Attic Level)

Landing and playful bedroom at the front featuring a dormer window, high vaulted ceiling, and exposed beams. An additional (bed)room with dormer window is located at the rear. This floor also features a bathroom, fitted with a toilet, vanity unit with washbasin, walk-in shower, and electric underfloor heating. Flooring on both bedroom floors is carpeted.

Description

LOCATION

This property is situated on a wide, green avenue in the highly sought-after and family-friendly Vondelkwartier area of Haarlem-Noord. The neighbourhood is known for its quiet and pleasant residential atmosphere, abundant greenery, and excellent amenities. In recent years, Haarlem-Noord has developed significantly, offering an attractive combination of tranquillity, recreation, and urban convenience.

Within close proximity are the Marsmanplein shopping centre, schools, sports clubs, childcare facilities, public transport, and attractive walking and recreational areas such as Schoterbos and the Hekslootpolder. The lively Cronjéstraat shopping street, Haarlem city centre, the dunes, and the beach of Bloemendaal are all easily accessible by bicycle. Spaarnwoude and the Westbroekplas recreational area are also nearby.

Accessibility is excellent: major roads towards Amsterdam, Schiphol Airport, and The Hague can be reached within minutes. An ideal living environment where peace, greenery, and everyday amenities come together.

SELLER'S NOTE

A wonderful family home that we continue to enjoy every day, offering spacious bedrooms, a front garden, and a lovely rear garden. We have lived here with great pleasure, but due to our move abroad, the time has come for a new adventure and to pass this wonderful home on to new residents.

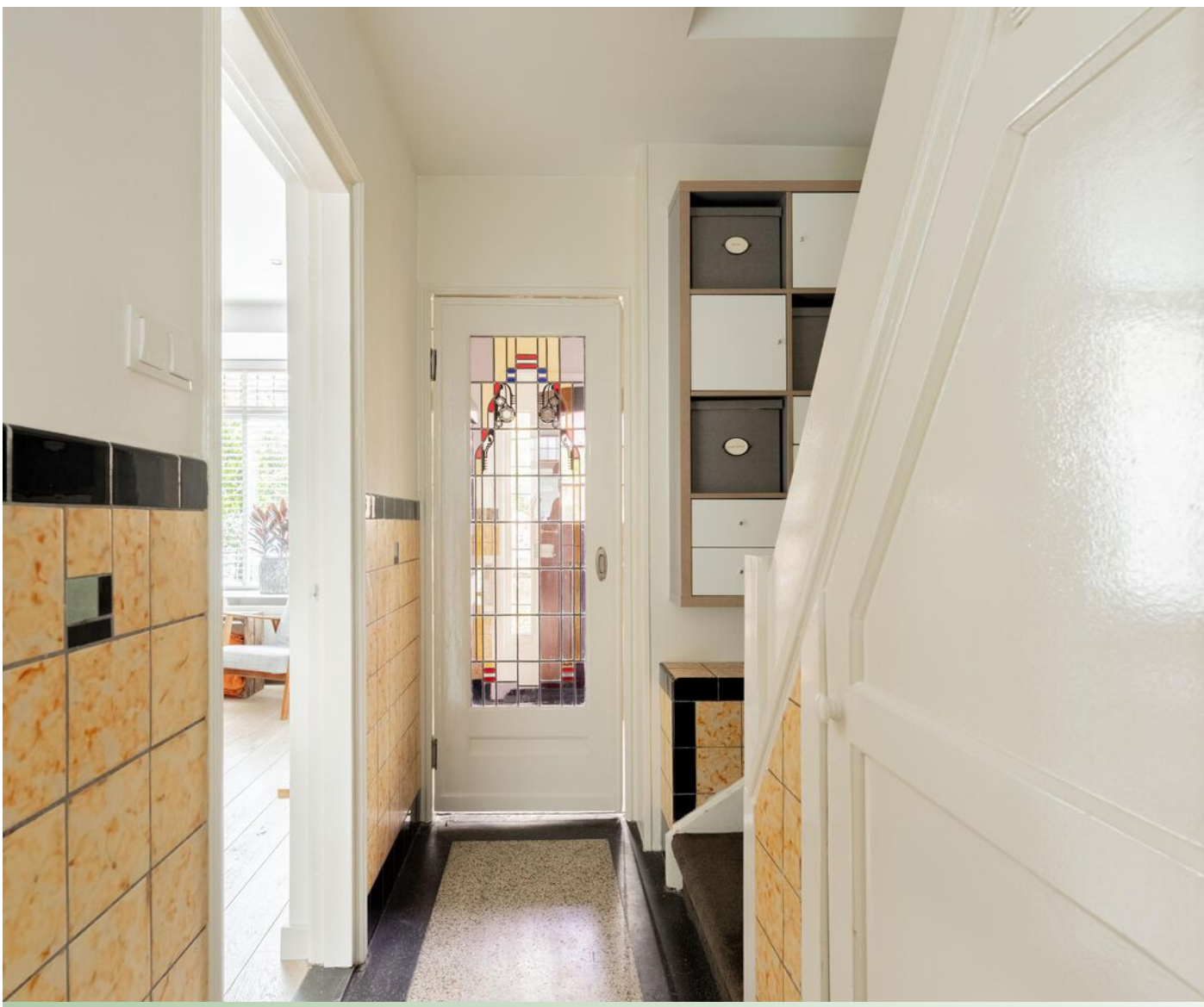
What we especially value about the neighbourhood is its social and family-friendly atmosphere, where neighbours know one another and children can safely play outside. As a sporty family, we appreciate the various sports clubs located just a 10-minute bike ride away, offering activities such as hockey, football, rugby, baseball, softball, and basketball. For daily shopping, we visit the nearby Marsmanplein shopping centre. Within 15 minutes by bike, we can reach Haarlem city centre or head towards the beach. We sincerely hope the new residents will enjoy living here as much as we have.

PARTICULARS

- Characteristic and renovated family home of approximately 136 m² spread over three floors (measurement report available);
- Front garden and sunny rear garden with storage shed and rear access;
- Property presented in an excellent state of maintenance;
- Typical 1930s character, charming and authentic with many stained-glass details;
- Practical layout including a sitting and dining area, five bedrooms, and two bathrooms;
- Energy label C;
- Plot size approximately 136 m²;
- Situated on a wide and green avenue in the popular Vondelkwartier district;
- Age clause and NEN clause apply;
- Transfer date in consultation.













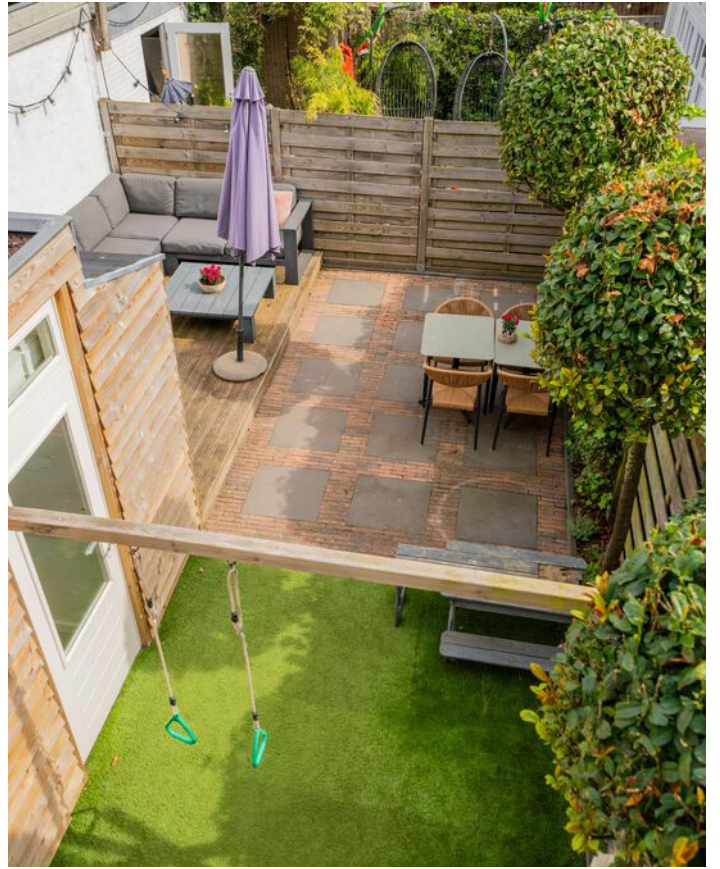








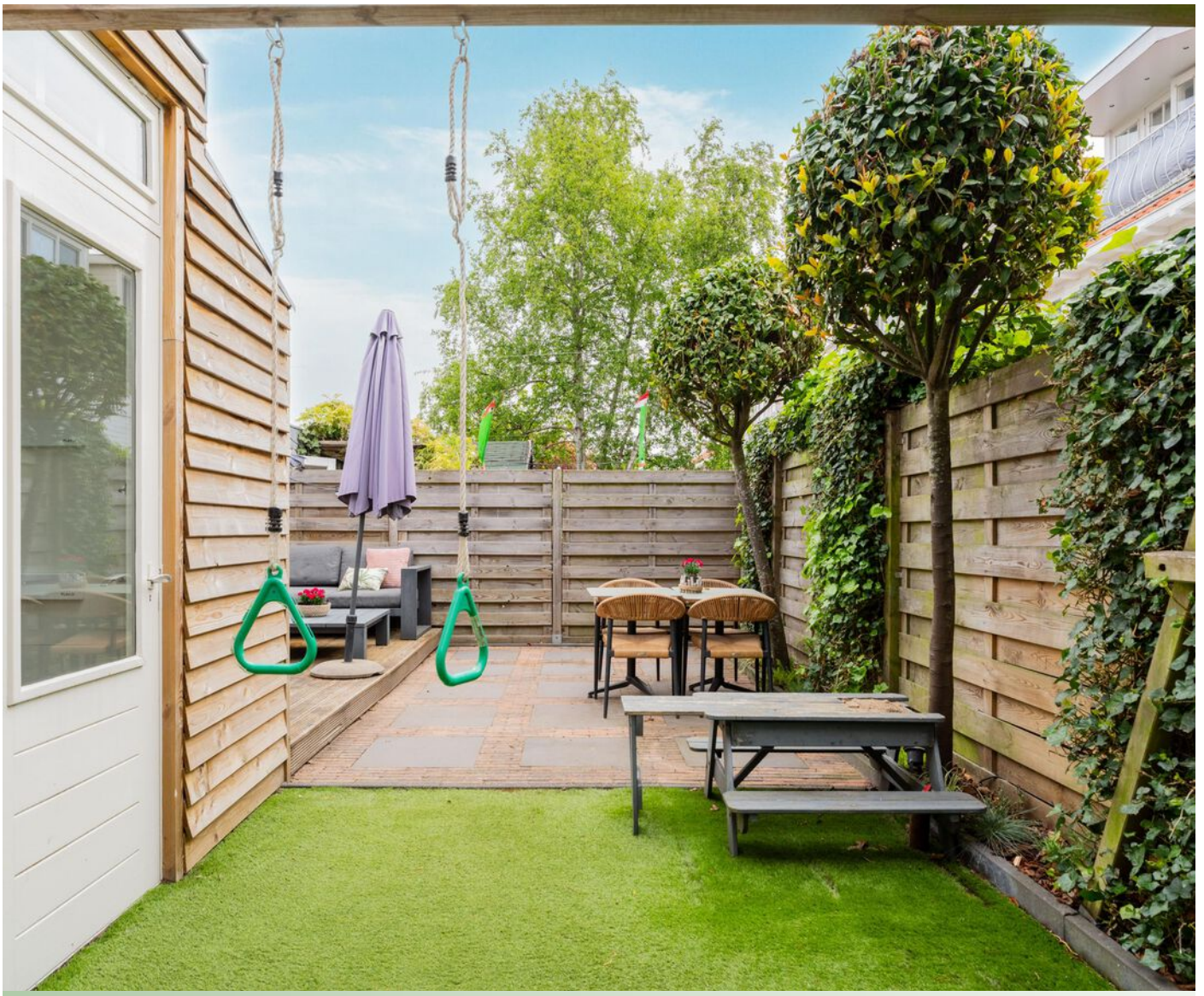






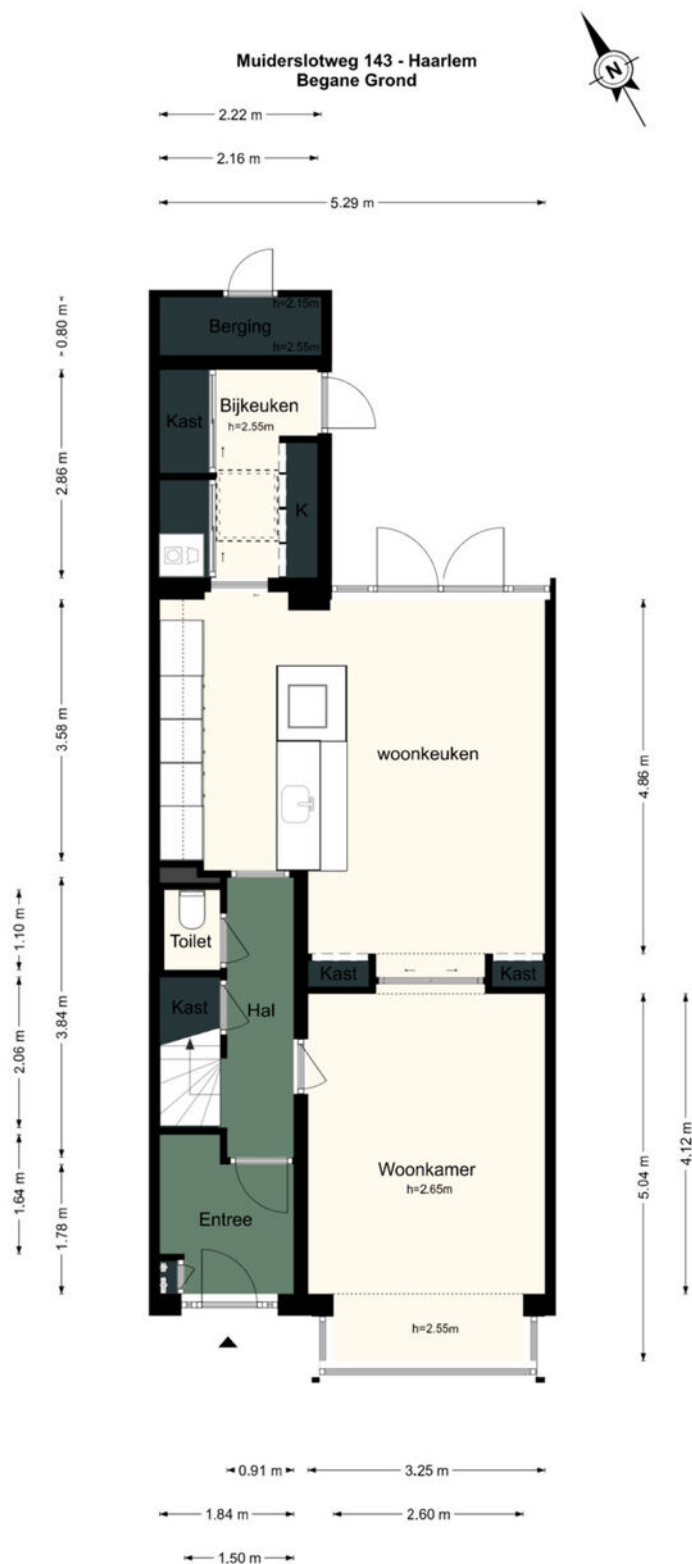








Plattegrond



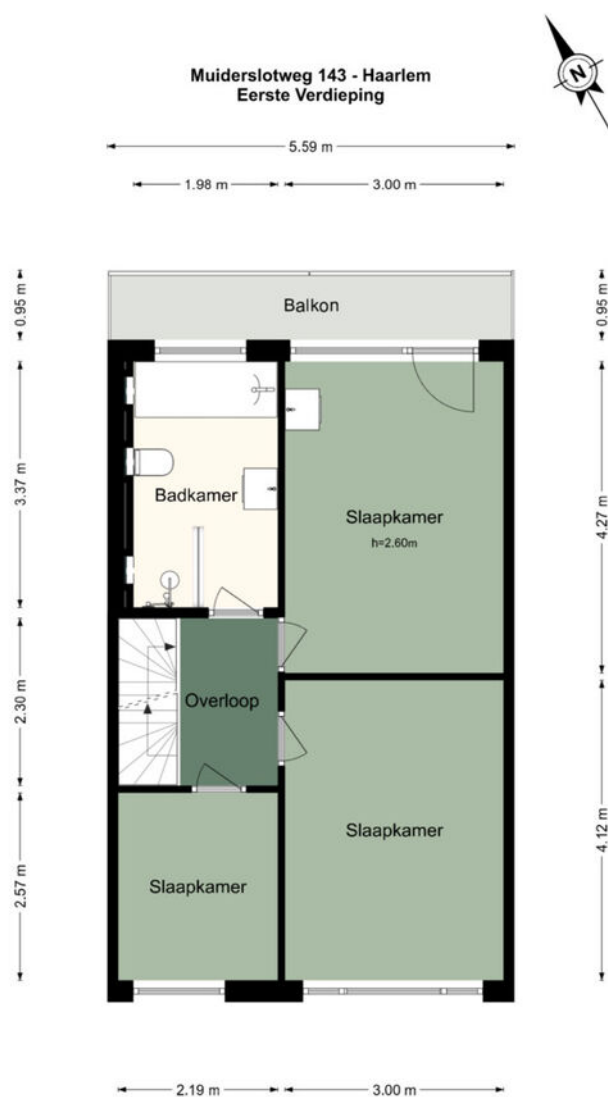
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGoGroen - www.wegogroen.nl

Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGoGroen - www.wegogroen.nl

Plattegrond



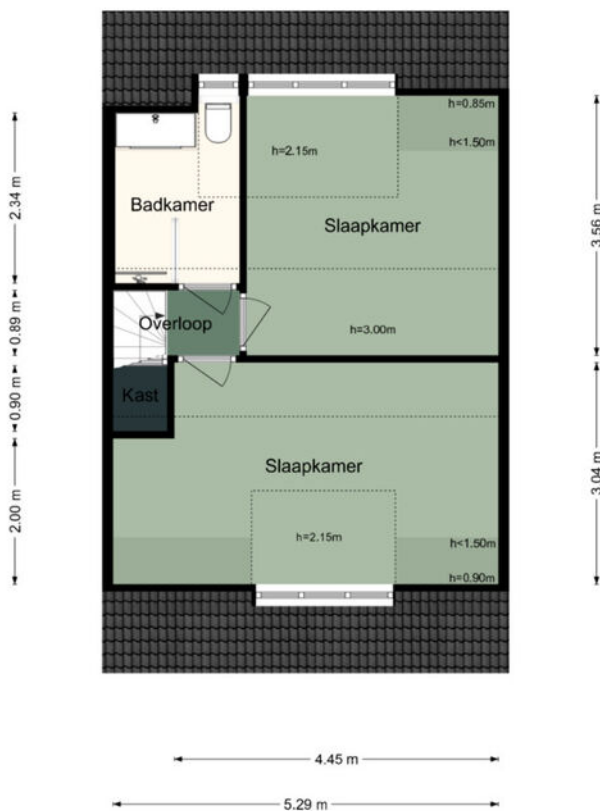
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGoGroen - www.wegogroen.nl

Plattegrond

Muiderslotweg 143 - Haarlem
Tweede Verdieping

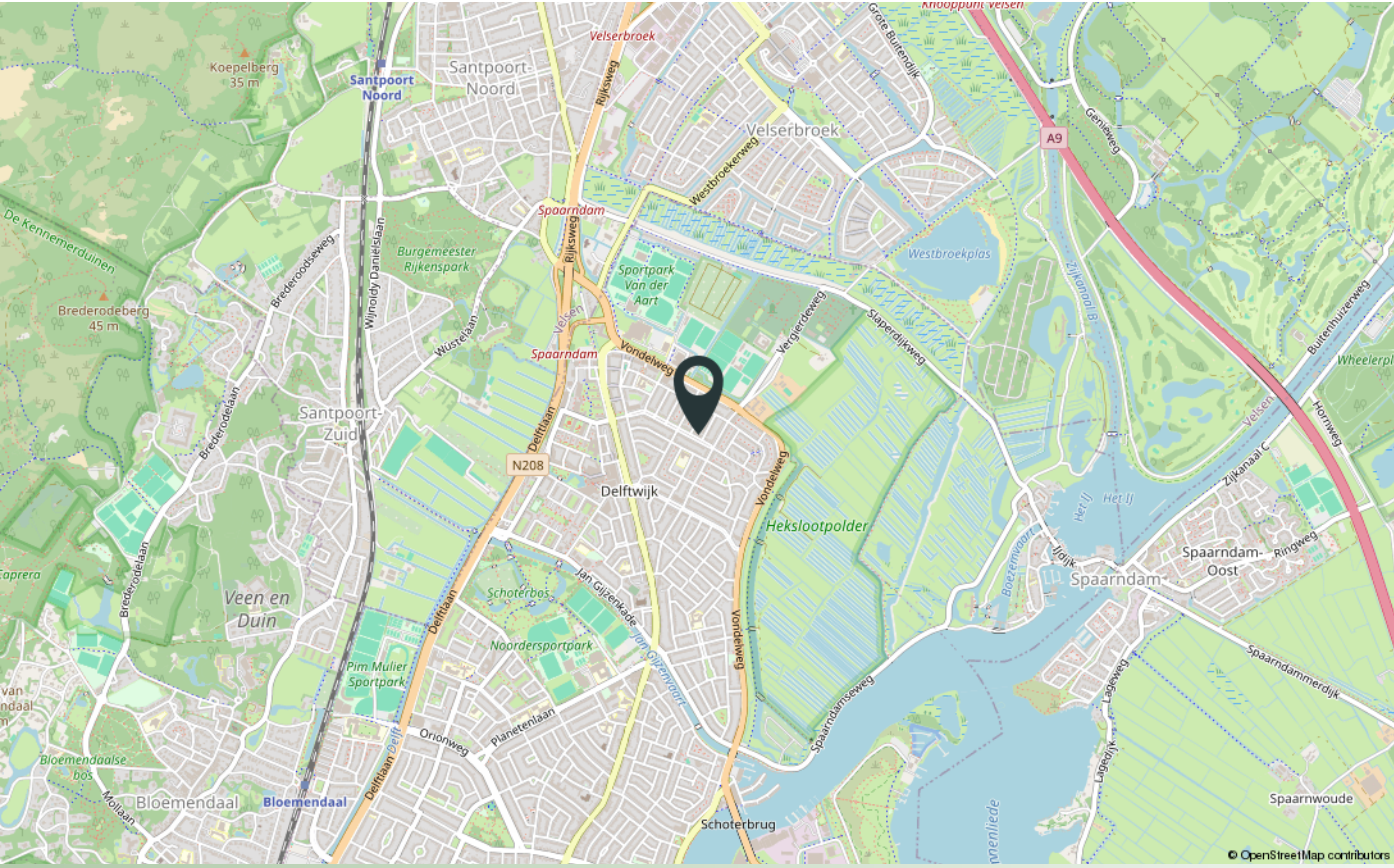
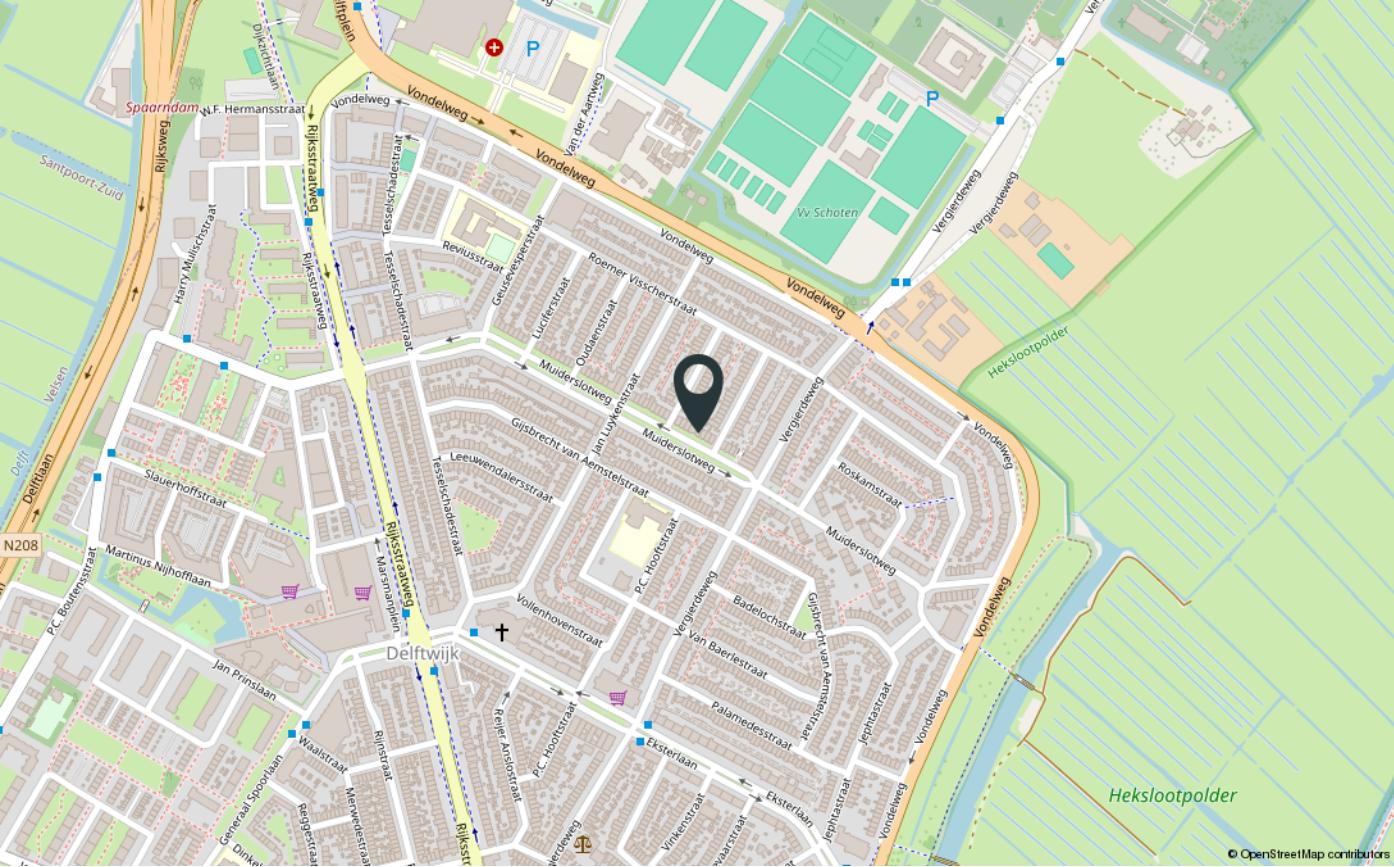


1.71 m
1.74 m 3.45 m



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGoGroen - www.wegogroen.nl

Locatie



Verkoop voorwaarden

1. Met betrekking tot dit object is BrinkBorgh Makelaardij de adviseur en belangenbehartiger van de verkoper. Wij adviseren iedere aspirant-koper om gebruik te maken van een NVM/MVA-aankoopmakelaar.

2. Het object wordt verkocht en opgeleverd in de staat waarin zij zich tijdens de bezichtiging bevindt, tenzij door verkopend makelaar anders is aangegeven. Inlichtingen over feiten die aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, hoeven niet door verkoper en/of verkopend makelaar te worden verstrekt.

3. Indien het object zich in een eenvoudige (verouderde) staat bevindt, dan zal er in de koopakte een ouderdoms- en/of as is where is worden opgenomen. In dat geval worden er door verkoper geen garanties gegeven over de aanwezige technische installaties, aan –en afvoerleidingen en bedradingen. De aanwezigheid van een telefoon –en/of kabel aansluiting wordt niet gegarandeerd.

4. Indien het object nooit door verkoper zelf is bewoond, dan zal er in de koopakte een verklaring niet eigen bewoning worden opgenomen.

5. Een mondelinge overeenstemming tussen verkoper en koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als verkoper en koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Partijen zullen nastreven om de koopakte binnen 5 werkdagen na wilsovereenstemming te ondertekenen.

6. De koopovereenkomst en leveringsakte zullen uitsluitend worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie en het Ringmodel koopcontract Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende uitsluitend in Amsterdam, tenzij een projectnotaris is aangewezen.

7. Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in 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 en beperkingen bij het uitvoeren van een meting. De woning is gemeten door een extern professioneel bedrijf. Koper vrijwaart BrinkBorgh Makelaardij B.V. en haar medewerkers en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) meten volgens NEN 2580.

8. Verkoper heeft de verplichting om een gevalideerd energielabel vóór het moment van verkoop aan te vragen. Het niet hebben van een gevalideerd energielabel is voor rekening en risico van verkoper. Bovenstaande is niet van toepassing indien er reeds een geregistreerd nog geldig energielabel aanwezig is. Tevens is bovenstaande niet van toepassing indien het object onder één van de wettelijke uitzonderingen valt.

9. De informatie in deze verkoopbrochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond het object ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, plattegronden, afmetingen en maatvoering. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Conditions for sale

1. About this object, BrinkBorgh Brokers is the advisor and representative of the seller. We advise every prospective buyer to use an NVM/MVA purchase broker.

2. The object is sold and delivered in the condition it is in during the inspection, unless indicated otherwise by the selling agent. Information about facts that are known to the buyer or that could have been known from the buyers own research do not have to be provided by the seller and/or his selling broker.

3. If the object is in a simple (outdated) state, then an old age clause will be included in the purchase deed. In that case no guarantees are given by the vendor about the technical installations, supply and drainage pipes and wiring. The presence of a telephone and / or cable connection is not guaranteed.

4. If the object is never occupied by the seller himself, then a statement non-self-habitation clause will be included in the purchase deed.

5. An oral agreement between seller and buyer is not legally valid. In other words, there is no sale. There is only a legally valid purchase if the seller and buyer have signed the purchase agreement. This follows from article 7: 2 Dutch Civil Code. A confirmation of the oral agreement by e-mail or a sent draft of the purchase agreement is not considered as a 'signed purchase agreement'. Both parties will ensure that the deed of sale is signed within 5 working days after consensus.

6. The purchase agreement and the deed of delivery shall exclusively be drawn up in accordance with the model of the Royal Notarial Professional Organization and the Ring Model Purchase Contract Amsterdam, by a notary office in Amsterdam pointed out by the buyer exclusively, unless a project notary is designated.

7. The sold object is measured in accordance with the Measurement Instruction, which is based on the standards as laid down in NEN 2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more unambiguous way of measuring to give an indication of the usable area. The Measurement Instruction does not completely rule out differences in measurement results due to, for example, interpretation differences, rounding off and limitations when performing a measurement.

The house has been measured by an external professional company. The buyer indemnifies BrinkBorgh Brokers B.V. and its employees and the seller for any deviations in the specified sizes. The buyer declares that he has been given the opportunity to measure or have the sold item measured in accordance with NEN 2580.

8. The seller is obliged to request a validated energy label before the time of sale. Not having a validated energy label is at the expense and risk of the seller. The above is not applicable if there is already a registered valid energy label. The above is also not applicable if the object falls under one of the statutory exceptions.

9. The information in this sales brochure has been compiled with the utmost care. However, we cannot always prevent the information from deviating slightly from what you see or have seen in or around the object. This may apply to (construction) drawings, plans, and dimensions. Therefore, no rights can be derived from this.



INTERESSE IN DE WONING?
INTERESTED IN THIS PROPERTY?

*Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor.
Please feel free to contact our office.*



www.brinkborgh.nl

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam
020 - 670 99 92
info@brinkborgh.nl