



HEULE

MAKELAARDIJ



GIERSTRAAT 60-64

Aerdenhout





In één koop aangeboden: een royale winkelruimte op de begane grond (ca. 248 m<sup>2</sup>) en twee sfeervolle bovenwoningen (ca. 81 m<sup>2</sup> en 73 m<sup>2</sup>) voorzien van eigen opgang. Gelegen op een absolute toplocatie in het historische centrum van Haarlem, biedt dit object een zeldzame combinatie van een commerciële ruimte en authentiek wonen.

De royale winkelruimte, thans in gebruik als dierenwinkel, wordt vrij van huur en gebruik opgeleverd. Via een zelfstandige opgang is de bovenwoning aan Gierstraat 62 rood te bereiken. De bovenwoning aan Gierstraat 60 rood is thans alleen via de winkel bereikbaar. Middels een kleine aanpassing is ook deze opgang weer zelfstandig te maken.

Een veelzijdig object voor de belegger of ondernemer die op zoek is naar een unieke combinatie van werken en wonen in de historische binnenstad.



#### LOCATIE

De Gierstraat geldt als een van de populaire winkelstraten van Haarlem en is onderdeel van de '7 Gouden straatjes'. Ooit heeft er zelfs een tram doorheen gereden, iets wat nu niet meer denkbaar is in Haarlem. De Gierstraat ligt zeer gunstig ten opzichte van de Grote Markt, de Grote Houtstraat, openbaar vervoer en de parkeergarages "de Appelaar" en "de Raaks".

Alle hotspots bevinden zich om de hoek; winkels, ateliers, eetcafés en restaurants, maar ook uitgaansgelegenheden en musea zoals Het Teylers, de Toneelschuur, de Stadsschouwburg en Phil bevinden zich op loopafstand. De appartementen en winkel liggen gunstig ten opzichte van de uitvalswegen naar Amsterdam, Schiphol, Utrecht en Den Haag. De bossen, de duinen en de stranden van Zandvoort en Bloemendaal zijn op fietsafstand gelegen.





## INDELING

**Gierstraat 64:** De royale winkelruimte van ca. 248 m<sup>2</sup>, thans in gebruik als dierenwinkel, wordt vrij van huur en gebruik opgeleverd. Het pand strekt zich uit over 3 panden (Gierstraat 60, 62 en 64) en beschikt over een karakteristieke verdiepte pui met etalage. Naast de winkelruimte zijn er een kelder, een opkamer en een magazijn aanwezig. Via een aanpassing is het magazijn te verwijderen, waardoor een riante stadstuin van circa 54 m<sup>2</sup> zou kunnen ontstaan.

**Gierstraat 62 rood:** Bovenwoning van ca. 73 m<sup>2</sup> met royale woonverdieping en veel lichtinval door de grote raampartijen aan de voorzijde, met zicht op de levendige Gierstraat. De woning beschikt over een moderne open leefkeuken, openslaande deuren naar het royale dakterras op het westen gesitueerd. Het dakterras biedt voldoende ruimte voor een loungehoek en een eettafel, perfect voor lange zomeravonden. Verder is de woning voorzien van een badkamer en 2 slaapkamers. De woning is middels een eigen opgang te bereiken.

1<sup>e</sup> etage: woonkamer met open leefkeuken welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een wijnklimaatkast. Badkamer voorzien van douche, wastafel en toilet. Via openslaande deuren bereik je het royale dakterras.

2<sup>e</sup> etage: 2 slaapkamers, waarvan de slaapkamer aan de achterzijde voorzien is van een bergvliering en toegang biedt tot een op het westen gesitueerd balkon.

**Gierstraat 60 rood:** Bovenwoning van ca. 81 m<sup>2</sup> met hoog plafond (3.21 m) en veel lichtinval door de grote raampartijen aan de voorzijde, met zicht op de levendige Gierstraat. De woning beschikt over een open leefkeuken, openslaande deuren naar het op het westen gesitueerde dakterras, een badkamer en 3 slaapkamers. Momenteel is de woning bereikbaar via de winkelruimte, maar de opgang is met een kleine aanpassing eenvoudig weer zelfstandig te maken.

1<sup>e</sup> etage: woonkamer met open leefkeuken welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Badkamer voorzien van douche, wastafel en toilet. Via openslaande deuren bereik je het dakterras.

2<sup>e</sup> etage: overloop met aansluiting voor de wasmachine en bergvliering, praktische bergkast en 3 slaapkamers.





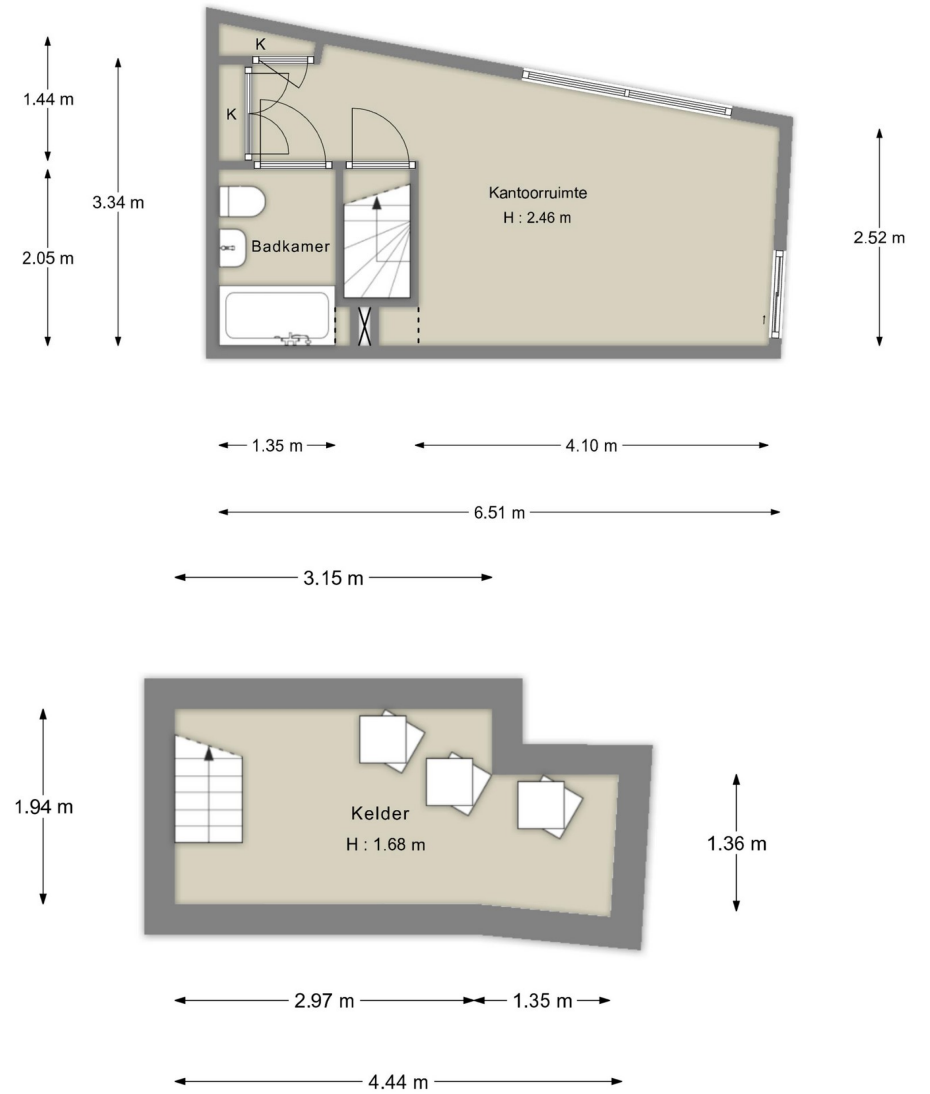
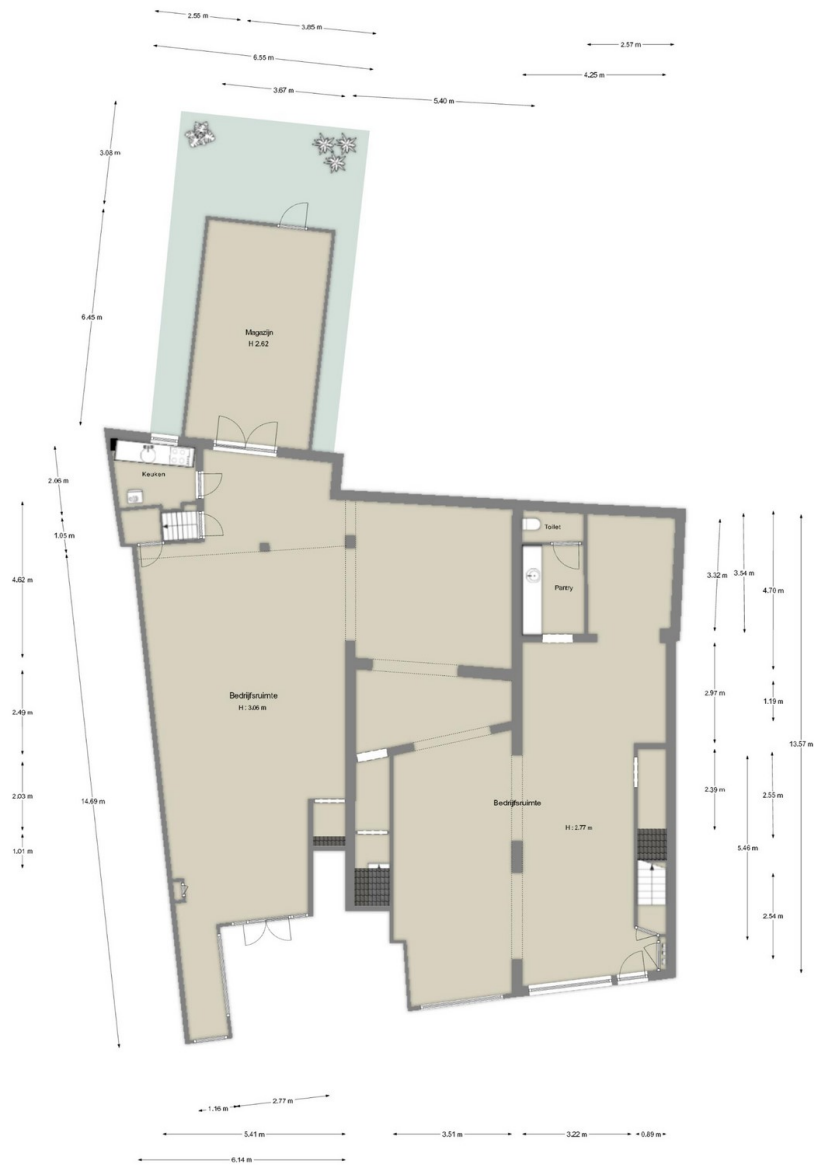


## ALGEMEEN

- Voor indeling en maten verwijzen wij naar de plattegrond;
- Oorspronkelijk bouwjaar omstreeks 1750;
- Woonoppervlakte Gierstraat 60 rood ca. 81 m<sup>2</sup>;
- Woonoppervlakte Gierstraat 62 rood ca. 73 m<sup>2</sup>;
- Gebruiksoppervlakte Gierstraat 64 ca. 248 m<sup>2</sup>;
- Verwarming middels hete lucht verwarming en cv-ketels;
- Energielabel Gierstraat 64: A+;
- Notaris ter keuze verkoper: Batenburg Notarissen te Haarlem
- Op korte termijn te betrekken.



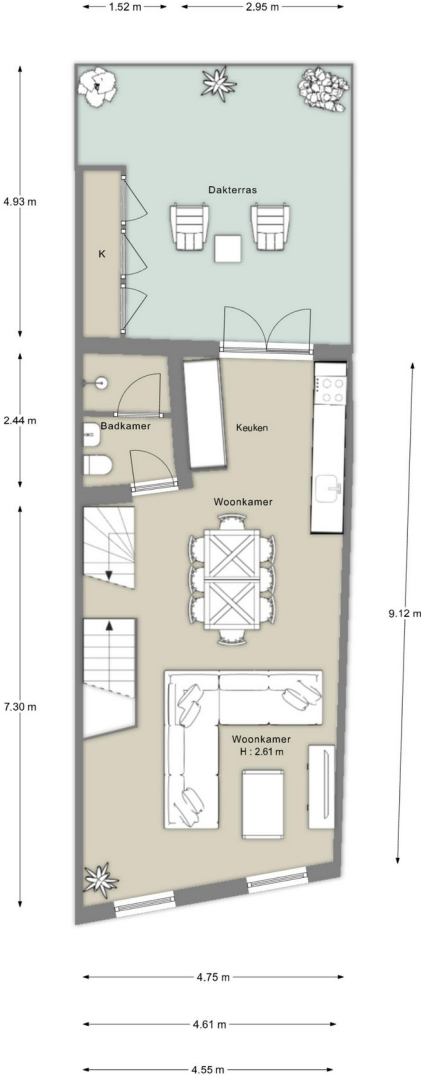
# PLATTEGROND GIERSTRAAT 64



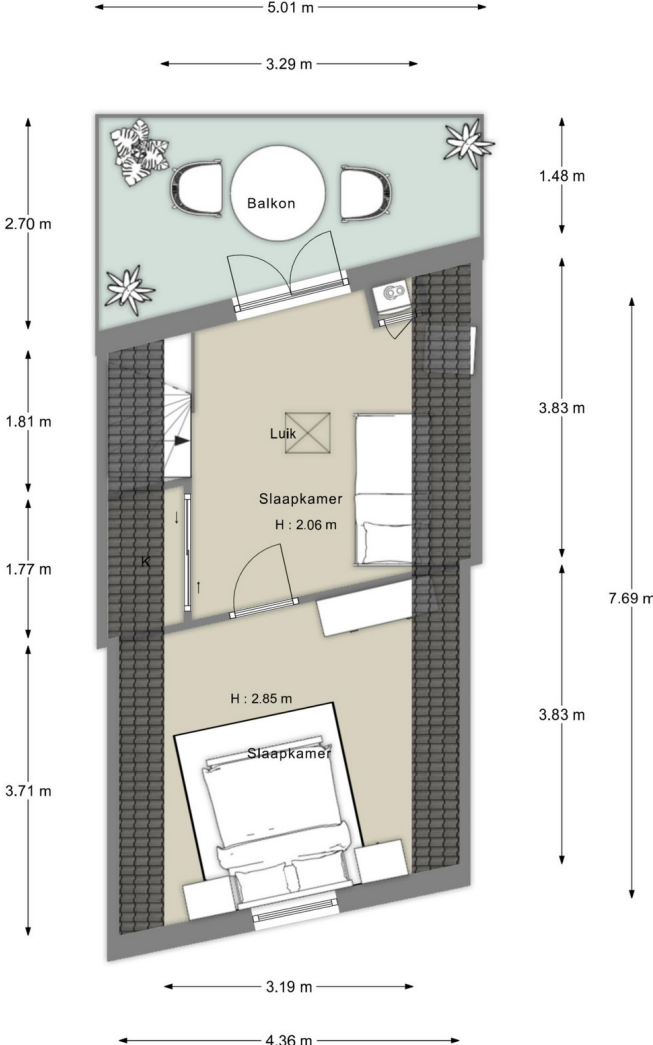
## Begane grond

## Kelder en eerste verdieping

# PLATTEGRONDEN GIERSTRAAT 62 ROOD



Eerste verdieping



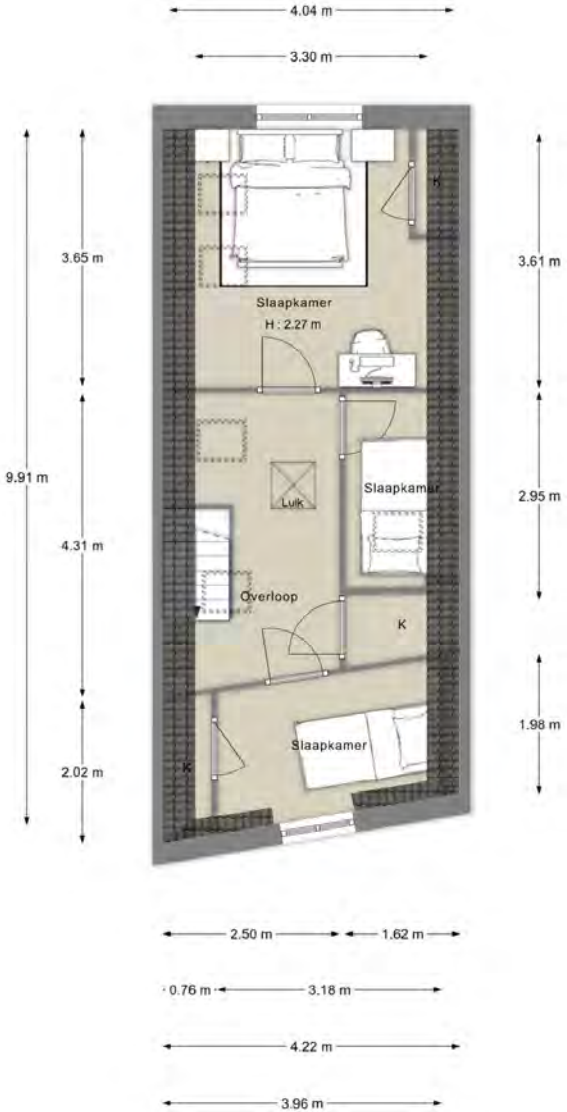
Tweede verdieping

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGRONDEN GIERSTRAAT 60 ROOD



Begane grond



Eerste verdieping

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

## DE VOLGENDE CLAUSULES WORDEN OPGENOMEN IN DE KOOPOVEREENKOMST

### Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat dit object meer dan 90 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouw kwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor o.a. de kwaliteit van de fundering, vloeren, het dak, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering evt aanwezigheid van enig ongedierte cq schimmels (zoals houtworm, boktor, zwam, etc) en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht.

### Asbestclausule

In de onroerende zaak kunnen op zowel zichtbare als onzichtbare plaatsen asbesthoudende stoffen/materialen verwerkt zijn. Bij eventuele verwijdering van de asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbesthoudende stoffen/materialen in de onroerende zaak kan voortvloeien.

### Milieuclausule

Koper verklaart bekend te zijn met de inhoud van de bodeminformatie van de Gemeente Haarlem d.d. 29 mei 2026, dat met betrekking tot het onderhavige pand is afgegeven. Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de bodem en/of grondwater en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging.

### Bouwkundige keuring

Koper verklaart door verkoper voldoende in de gelegenheid te zijn gesteld de woning in- en uitwendig (bouwkundig en technisch) te beoordelen.

### Waterhuishoudingclausule

Koper verklaart bekend te zijn met de situatie betreffende het grondwaterpeil, mogelijk ontstaan als gevolg van gewijzigd duinwaterbeheer. Indien nu of in de toekomst hinder wordt ondervonden van de stand van het grondwater, vrijwaart koper verkoper van iedere aansprakelijkheid en schade hieruit voortvloeiende.

### Notaris

De notariële eigendomsoverdracht zal plaatsvinden bij de notaris van de verkopers keuze.

## INFORMATIE OVER HET DOEN VAN EEN BIEDING OP DIT OBJECT

### **Informatie**

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbidding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bieding. Voor het doen van een bieding raadt Heule Makelaardij geïnteresseerden aan een eigen NVM-makelaar in te schakelen voor begeleiding bij de aankoop.

### **Amsterdams biedsysteem**

Bij de verkoop van de woning wordt het Amsterdams biedsysteem gebruikt. Er is pas sprake van onderhandeling wanneer op het eerste bod van een kandidaat koper een tegenvoorstel van verkoper volgt. In deze fase wordt er niet met andere kandidaten onderhandeld. Er wordt echter wel bezichtigd. De verkopend makelaar kan pas met andere kandidaten onderhandelen wanneer de onderhandeling met de eerste kandidaat op niets uitloopt. Wel kan men als tweede partij eenmalig een uiterste bieding doen. De eerste bieder wordt alsdan in de gelegenheid gesteld ook een uiterste bieding te doen. De verkoper bepaalt dan welke bieder de woning wordt gegund. Bij grote belangstelling kan de makelaar in overleg met de verkoper besluiten om een sluitingstermijn voor alle biedingen te hanteren. Belangstellenden worden dan in de gelegenheid gesteld om op een door de makelaar aangegeven datum en tijdstip éénmalig een uiterste bieding uit te brengen. De makelaar verstrekt geen gegevens aan derden over de hoogte van de geboden bedragen. Zolang er geen overeenstemming is bereikt zijn partijen niet aan elkaar gebonden.

### **Biedingen**

Biedingen dienen te allen tijde schriftelijk bevestigd te worden aan ons kantoor. Dit kan per email (haarlem@heulemakelaars.nl) of per brief.

### **Wanneer ben ik in onderhandeling?**

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

### **Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?**

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - natuurlijk in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezeggingen na te komen. De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

## INFORMATIE OVER HET DOEN VAN EEN BIEDING OP DIT OBJECT

### **Erfdienstbaarheden**

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via uw aankopend makelaar.

### **Koopakte**

Nadat de overeenkomst is gesloten, wordt er door Heule Makelaardij een koopakte opgesteld. Behoudens nadere afspraken gelden hiervoor als basis de standaard regels, zoals voorkomend in de modelakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), Vastgoed Nederland en de Vereniging Eigen Huis.

### **Maten en jaartallen**

De opgegeven maten en jaartallen zijn indicatief. Derhalve kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

### **Meetinstructie**

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.

### **Oplevering**

Het object wordt opgeleverd zoals gezien tijdens de bezichtiging.

### **Gunning**

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht om het object te gunnen aan een gegadigde van zijn keuze.

### **Onderzoeksplicht**

Hoewel er gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan worden uitgegaan dat het voorgenoemde slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijving etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die zij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers.

### **Ontbindende voorwaarden**

Ontbindende voorwaarden worden alleen in de koopakte opgenomen indien deze uitdrukkelijk bij de bieding worden gemeld.

## INFORMATIE OVER HET DOEN VAN EEN BIEDING OP DIT OBJECT

### **Schriftelijke vastlegging**

De partij die de koopovereenkomst als eerste ondertekent, doet dit onder voorbehoud dat hij uiterlijk op de 5e werkdag nadat hij de koopovereenkomst ondertekend heeft (een kopie van) de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen. Indien de partij die als eerste heeft ondertekend niet tijdig (een kopie van) de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen, heeft deze partij het recht zich op het voorbehoud te beroepen, waardoor hij niet (meer) gebonden is. Dit recht vervalt als daar niet uiterlijk op de tweede werkdag nadat alsnog (een kopie van) de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst is ontvangen, gebruik van is gemaakt.

### **Tekeningen/plattegronden**

Eventueel in de brochure aanwezige tekeningen en/of plattegronden hoeven niet representatief te zijn voor de huidige indeling. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

### **Voorbehoud financiering**

Het voorbehoud van financiering wordt in de regel op 6 weken na het maken van de overeenkomst gesteld.

### **Waarborgsom**

De waarborgsom of bankgarantie is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. De waarborgsom dient binnen 7 weken na het sluiten van de overeenkomst voldaan te worden.



HEULE

MAKELAARDIJ



**Kantoor Haarlem**

Frederikspark 1  
2012 DA Haarlem

T 023 - 737 04 68

E [haarlem@heulemakelaars.nl](mailto:haarlem@heulemakelaars.nl)

W [www.heulemakelaars.nl](http://www.heulemakelaars.nl)

**Kantoor Amsterdam**

De Laïressestraat 16  
1071 PA Amsterdam

T 020 - 676 66 33

E [info@heulemakelaars.nl](mailto:info@heulemakelaars.nl)

W [www.heulemakelaars.nl](http://www.heulemakelaars.nl)



NVM

Alle rechten voorbehouden, niets in deze uitgave mag worden veelevoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever. De vermelde informatie in deze folder is van algemene aard en niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Deze folder is met zorg samengesteld, aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.