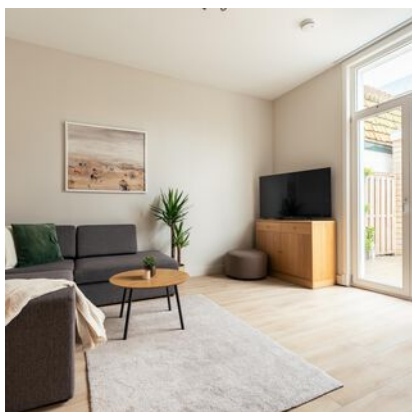


Mooi wonen
in
Haarlem



Maerten van Heemskerckstraat 48 Zw

2021 ZL Haarlem

Vraagprijs € 475.000 k.k.

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



HUIZENSTED
MAKELAARS



Maerten van Heemskerckstraat 48 Zw

2021 ZL Haarlem

Soort woning

Benedenwoning

Type woning

Appartement

Aantal kamers

3

Inhoud

219 m³

Woonoppervlakte

75 m²

Bouwjaar

1900

Ligging

Aan rustige weg, in woonwijk

Tuin

Achtertuint

Hoofdtuin

18 m²

Verwarming

Cv-ketel

Isolatie

Muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

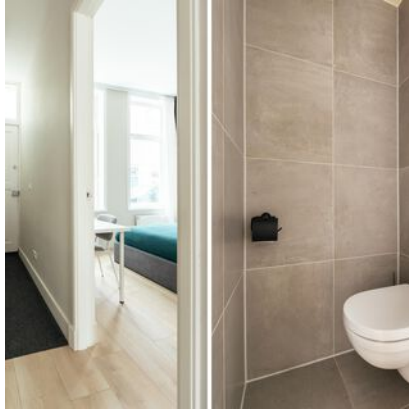
Cv=ketel

Cv-ketel

Vraagprijs

€ 475.000 k.k.

Omschrijving



Een ZO TE BETREKKEN, MODERNE BENEDENWONING met een afzonderlijke ATELIER/STUDIO!

In het gewilde KLEVERPARK, in een RUSTIG STRAATJE, ligt deze benedenwoning met een achtergelegen afzonderlijke MULTIFUNCTIONELE atelier/studio. Het totale woonoppervlak bedraagt circa 75 m². Het gehele appartement en de studio zijn voorzien van een fraaie, drempelloze eiken PVC-vloer, paneeldeuren, glad stucwerk en hoge plinten. Het appartement is volledig instapklaar!

LIGGING:

Gelegen in het bruisende en gezellige Kleverpark. Direct om de hoek van twee supermarkten en diverse buurtwinkels, twee warme bakkers (Van Vessem & Oscar), viswinkel, kaaswinkel, kwaliteitsslager, drogisterij en koffietentje Cleeff. Het NS-station ligt op loopafstand net als de stadsparken en de gezellige binnenstad van Haarlem. Diverse scholen zowel basis- als voortgezet- en hoger onderwijs zijn in de directe omgeving te vinden. Het strand van Bloemendaal fiets je in 20 minuten en binnen vijf minuten bereik je de snelweg.

INDELING:

Begane grond: Entree, gang met kast met aansluiting wasmachine/droger en opstelling cv-ketel, toilet, ruime en lichte woonkamer met zowel openslaande deuren als een afzonderlijk deur naar de zonnige en beschutte stadstuin, luxe open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur o.a. een inductiekookplaat, afzuigkap, koel/vriescombinatie, combi-oven en vaatwasser, ruime slaapkamer aan de voorzijde met toegang tot de luxe badkamer voorzien van inloopdouche met glazen wand, wastafelmeubel, handdoekradiator en tweede toilet.

Via zowel de stadstuin als via de straat aan de achterzijde is het atelier/studio bereikbaar. Deze zelfstandige ruimte is ook ideaal als thuiswerkplek en beschikt over een volwaardige keuken en een badkamer met inloopdouche en toilet. Aan de voorzijde is een tweede zonnig tuintje. Deze ruimte heeft geen woonbestemming.

BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar ca. 1919
- woonoppervlakte ca. 48 m², oppervlakte atelier/studio ca. 27 m²;
- energielabel B;
- voorzien van muur-, vloerisolatie en dubbel glas;
- verwarming en warm water middels cv-combi (ketel Remeha 2022);
- mechanische ventilatie;
- zeer uitgebreide elektrische installatie;
- parkeren met parkeervergunning van de gemeente Haarlem, geen wachtlijst;
- zeer gunstige locatie nabij alle voorzieningen;
- oplevering in overleg.



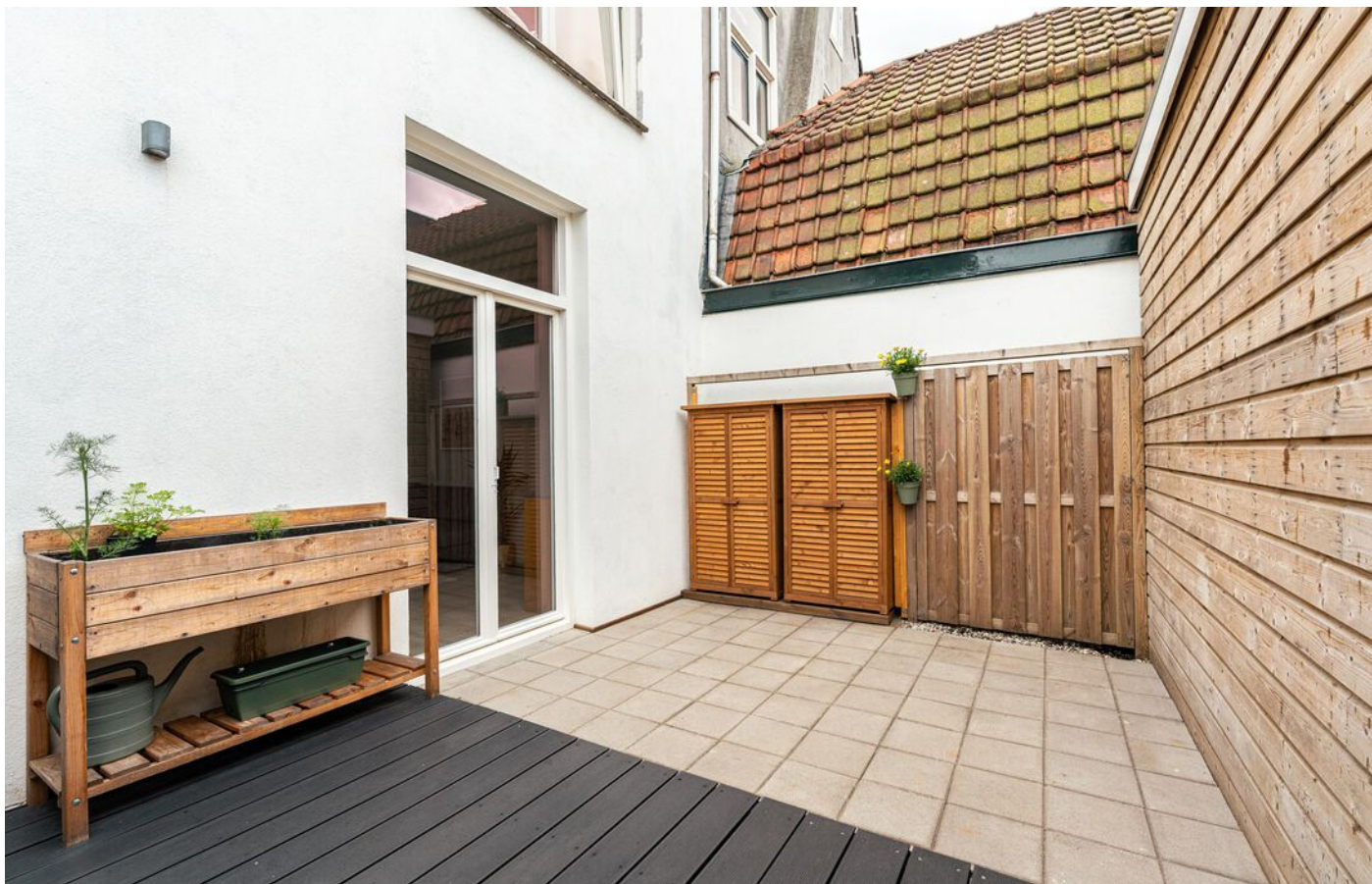




















ZEKER VERDUURZAMEN

3. Plattegronden

Begane grond (hoofdgebouw)



Plattegrond

Maerten van Heemskerckstraat 48 Zw

2021 ZL Haarlem

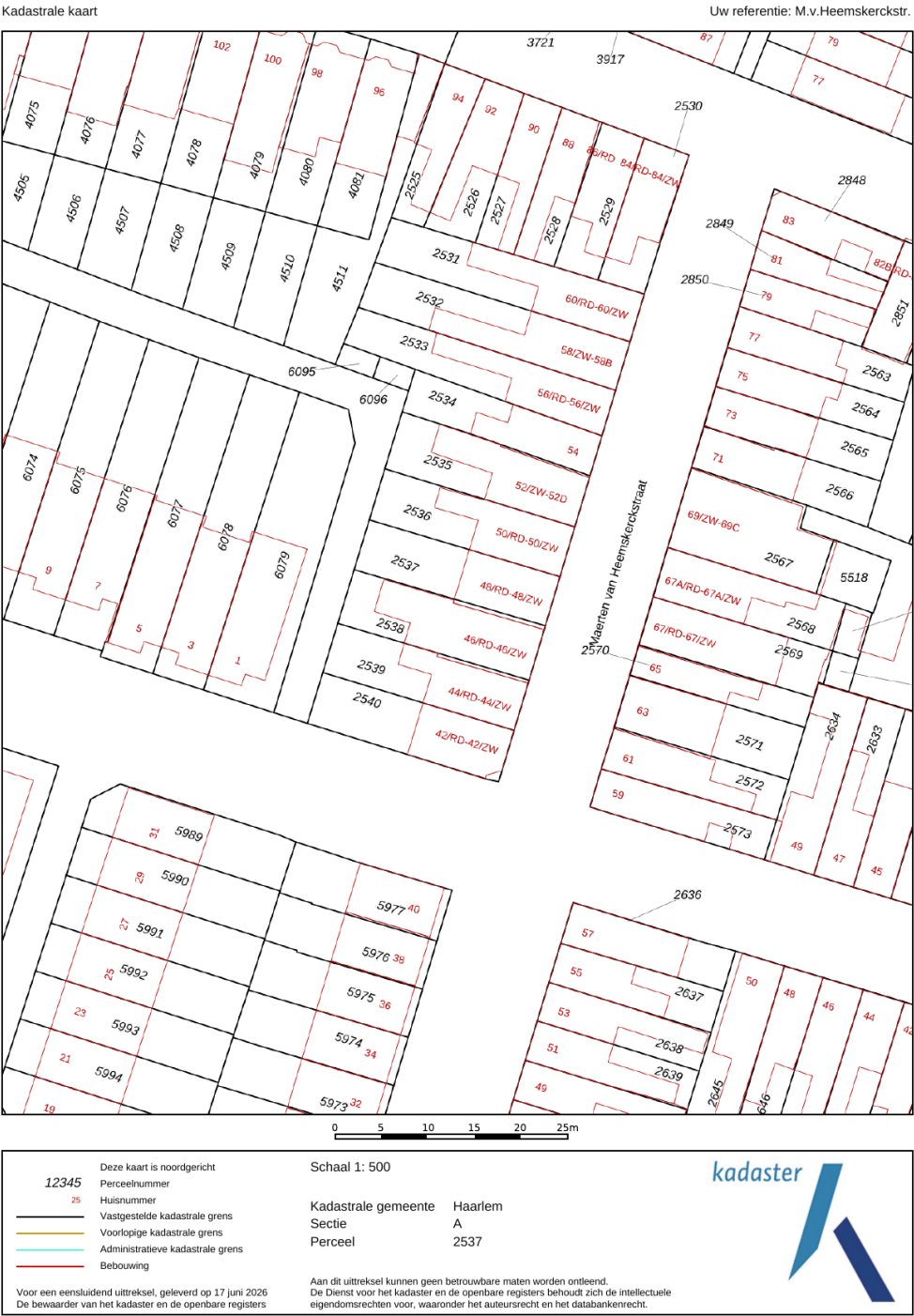
ZEKER VERDUURZAMEN

Situatie inclusief bijgebouw



Kadastrale kaart

Maerten van Heemskerckstraat 48 Zw 2021 ZL Haarlem



Meet rapport

Maerten van Heemskerckstraat 48 Zw
2021 ZL Haarlem

ZEKER VERDUURZAMEN

1. Meetcertificaat

Objectgegevens

Object: Woning
Adres: Maerten van Heemskerckstraat 48-ZW
Postcode: 2021 ZL
Plaats: Haarlem

Datum meetrapport: 19-04-2024
Type meetcertificaat: Type A, Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd.
Status: Definitief

Meetgegevens

Gebruiksoppervlakte wonen	75,50	m ² *
Overige inpandige ruimte	0,00	m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0,00	m ²
Externe bergruimte	0,00	m ²
Bruto inhoud woning	219,00	m ³

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.

*Toelichting: een deel van de gebruiksoppervlakte wonen is gelegen in een afzonderlijk gebouw

Maarten van Heemskerckstraat 48 Zw
2021 ZL Haarlem

Status
Definitief

B



Isolatie				Installaties		Hoofdsysteem		Verbetering aanbevolen?	
1	Gevels	 	 	7	Verwarming	HR-107 ketel			
2	Gevelpanelen	 	 	8	Warm water	Combiketel			
3	Daken	 	 	9	Zonneboiler	Niet aanwezig			
4	Vloeren	 	 	10	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters			
5	Ramen	 	 	11	Koeling	Niet aanwezig			
6	Buitendeuren	  		12	Zonnepanelen	Niet aanwezig			

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden	Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden	Aandeel hernieuwbare energie
Laag	Laag	0,0 %
Gemiddeld	Hoog	
Hoog		

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

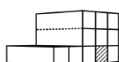
Over deze woning

Adres
Maerten van Heemskerckstraat 48 ZW
2021ZL Haarlem
BAG-ID: 0392010000039277

Detailaanduiding

Woningtype
Tussenwoning onderste
bouwlaag

Bouwjaar	1900
Compactheid	1,39
Vloeroppervlakte	48 m ²



Opnamedetails

Naam
Building Label

Certificaathouder
BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer	KvK-nummer
SKW.012311	39090359

Certificerende instelling
SKW Certificatie BV

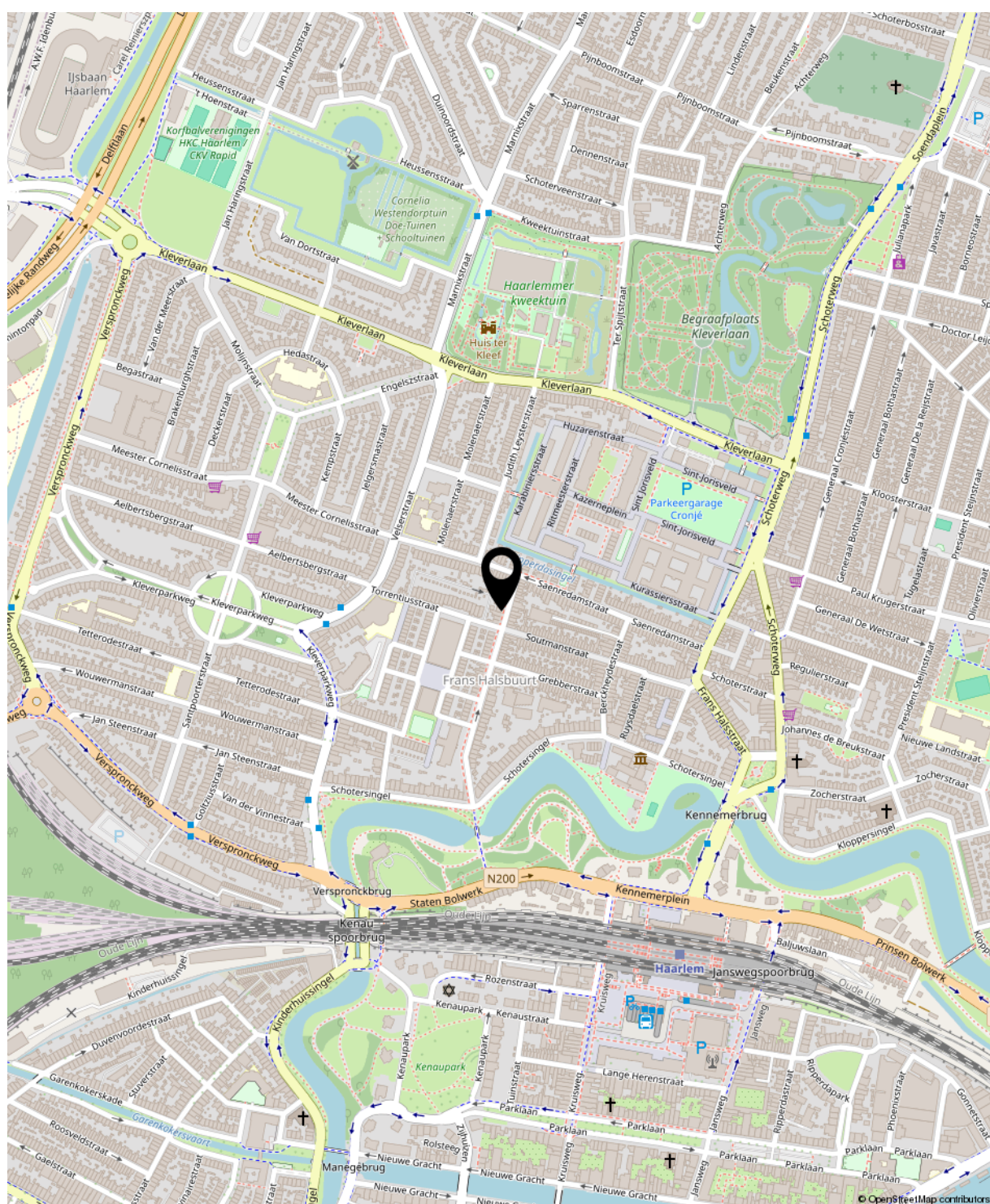
Soort opname
Basisopname

Examennummer
41569



Locatie
op de
kaart

Maerten van Heemskerckstraat 48 Zw
2021 ZL Haarlem



Lijst van zaken

Maerten van Heemskerckstraat 48 Zw
2021 ZL Haarlem

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Interieur - Verlichting				
Inbouwspots/dimmers				x
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x			
Losse (hang)lampen				x
Rolgordijnen				x
Lamellen				x
Jaloezieen				x
(Losse) horren/rolhorren				x
Interieur - Vloerdecoratie				
Vloerbedekking				x
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)				x
Laminaat	x			
Plavuizen				x
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)				x
Radiatorafwerking				x
Interieur - Overige				
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstelsysteem				x
Woning - Keuken				

Lijst van zaken

Maerten van Heemskerckstraat 48 Zw
2021 ZL Haarlem

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Keuken - Keuken (inbouw)apparatuur				
Kookplaat	x			
(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
Oplaadpunt elektrische auto				x
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting	x			
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				x
Tuinhuis/buitenberging	x			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x
(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 125 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 kwaliteitsgebreken 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 19 juni 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, zie Funderingsattest afgegeven door Vastgoed Ned d.d 25 juni 2026. 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 10 km 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



*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. Koper is bekend dat de V.v.E. thans niet actief is.

*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.

Clausules



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 gemaild/gefaxt worden. Uiteraard kunt u bij de makelaar alle verdere informatie krijgen.

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 gemaild/gefaxt worden. Uiteraard kunt u bij de makelaar alle verdere informatie krijgen.

Uw
makelaar

Huizenstede Makelaardij
Schotersingel 155
2023 AD Haarlem

023-5264060



**HUIZENSTED
MAKELAARS**

info@huizenstede.nl
www.huizenstede.nl