

1932

BORGHOUTS

MAKELAARS



LEIDSESTRAAT 64, HAARLEM

€ 650.000 k.k.

www.leidsestraat64.nl

Leidsestraat 64, Haarlem

Sfeervolle en verrassend ruime gezinswoning in de geliefde Leidsebuurt van Haarlem. Op een fantastische locatie, op loopafstand van het bruisende centrum van Haarlem, ligt deze ruime en uitstekend onderhouden eengezinswoning met een woonoppervlakte van maar liefst 136 m². De woning beschikt over een zonnige stadstuin op het zuiden en biedt volop mogelijkheden voor een groot gezin, werken aan huis of het creëren van extra kamers.

Wat maakt deze woning bijzonder?

- Gelegen in de populaire Leidsebuurt, dichtbij winkels, horeca en openbaar vervoer
- Mogelijkheid tot maar liefst 5 slaapkamers en 2 badkamers
- Zonnige achtertuin én balkon op het zuiden
- Uitstekend geïsoleerd (energielabel B) met dak-, vloer- en HR++ glas
- Begane grond voorzien van comfortabele vloerverwarming

Indeling:

Begane grond

Via de entree kom je in de hal die toegang biedt tot de lichte woonkamer met open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een extra slaap- of werkkamer en een moderne badkamer met inloopdouche, dubbele wastafel en aansluiting voor wasmachine en droger. Vanuit de woonkamer heb je direct toegang tot de zonnige achtertuin op het zuiden.

Eerste verdieping

Hier vind je een overloop met apart toilet, een slaapkamer aan de voorzijde en een tweede badkamer met douche, toilet en wastafelmeubel. De ruime slaapkamer aan de achterzijde kan eenvoudig worden opgesplitst in twee kamers.

Tweede verdieping

De royale open zolderruimte biedt volop mogelijkheden. Dankzij de openslaande deuren naar het ruime balkon op het zuiden is dit een heerlijke lichte verdieping. Ook hier kunnen eenvoudig twee extra slaapkamers worden gerealiseerd. Tevens is er een douchegelegenheid aanwezig.

De aanwezige keukenblokjes zijn eenvoudig te verwijderen, waardoor je de indeling geheel naar eigen wens kunt aanpassen. De woning verkeert bovendien in uitstekende staat van onderhoud, waardoor je er zo in kunt.

Kortom: een veelzijdige, instapklare woning op een toplocatie in Haarlem met volop ruimte en mogelijkheden om jouw woonwensen waar te maken. Interesse? Plan snel een bezichtiging en laat je verrassen!

Algemeen:

- Fundering op staal (= geen palen)
- Woonoppervlakte 136 m², inhoud 534 m³, perceel 90 m²
- Energielabel B

Kenmerken

Overdracht

Prijs	€ 650.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1890
Soort dak	Zadeldak (Pannen)

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	136 m ²
Oppervlakte bouwgerelateerde buitenruimte	8 m ²
Perceeloppervlakte	90 m ²
Inhoud	534 m ³

Indeling

Aantal kamers	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	3 badkamers en 2 aparte toiletten
Badkamer faciliteiten	Inloopdouche, wastafelmeubel, 2 douches, wasmachineaansluiting en wastafel
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Woonfaciliteiten	Zonnepanelen

Energie

Energielabel	B
Type isolatie	Dakisolatie en vloerisolatie
Type verwarming	CV-ketel en gedeeltelijke vloerverwarming
Type warm water	CV-ketel
CV-ketel	Combiketel gas gestookt, eigendom

Buitenruimte

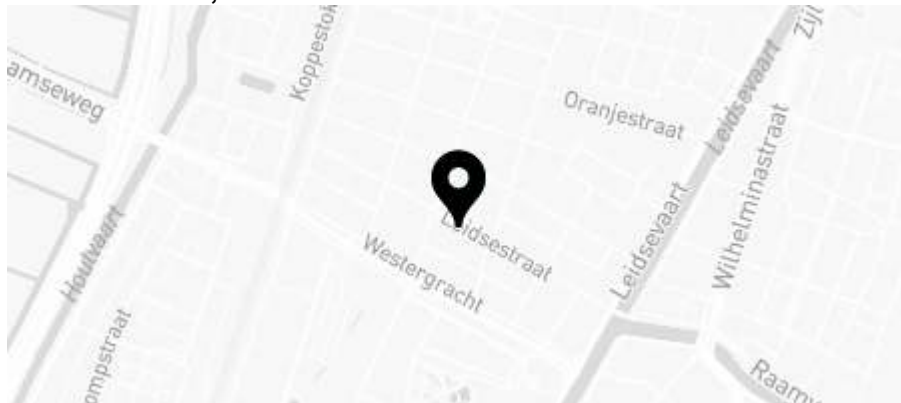
Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuintuin
Achtertuintuin	14 m ² (7 meter diep en 2 meter breed)
Tuinligging	Gelegen op het zuiden

Parkeren

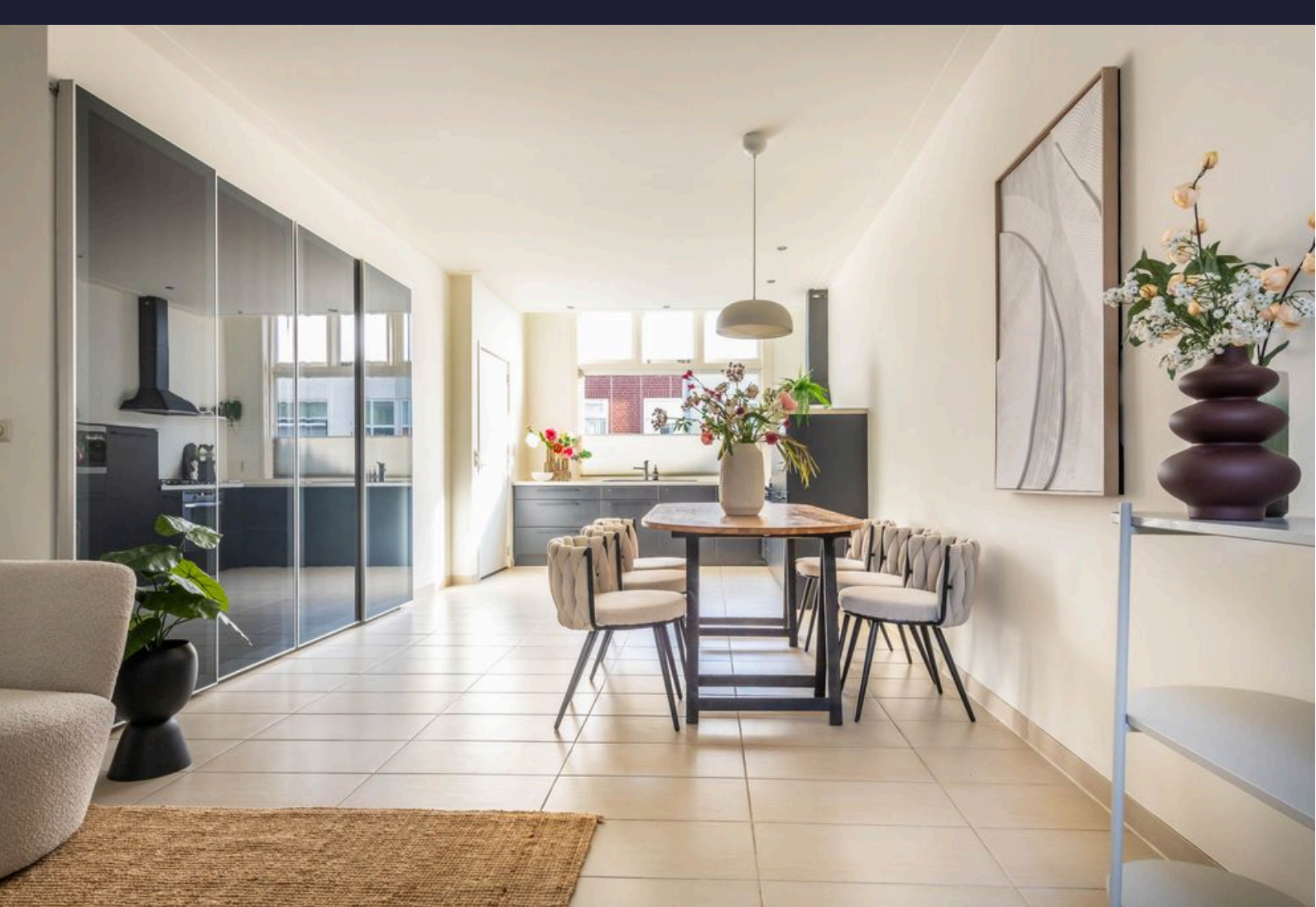
Soort parkeergelegenheid

Betaald parkeren en parkeervergunning

Leidsestraat 64, Haarlem





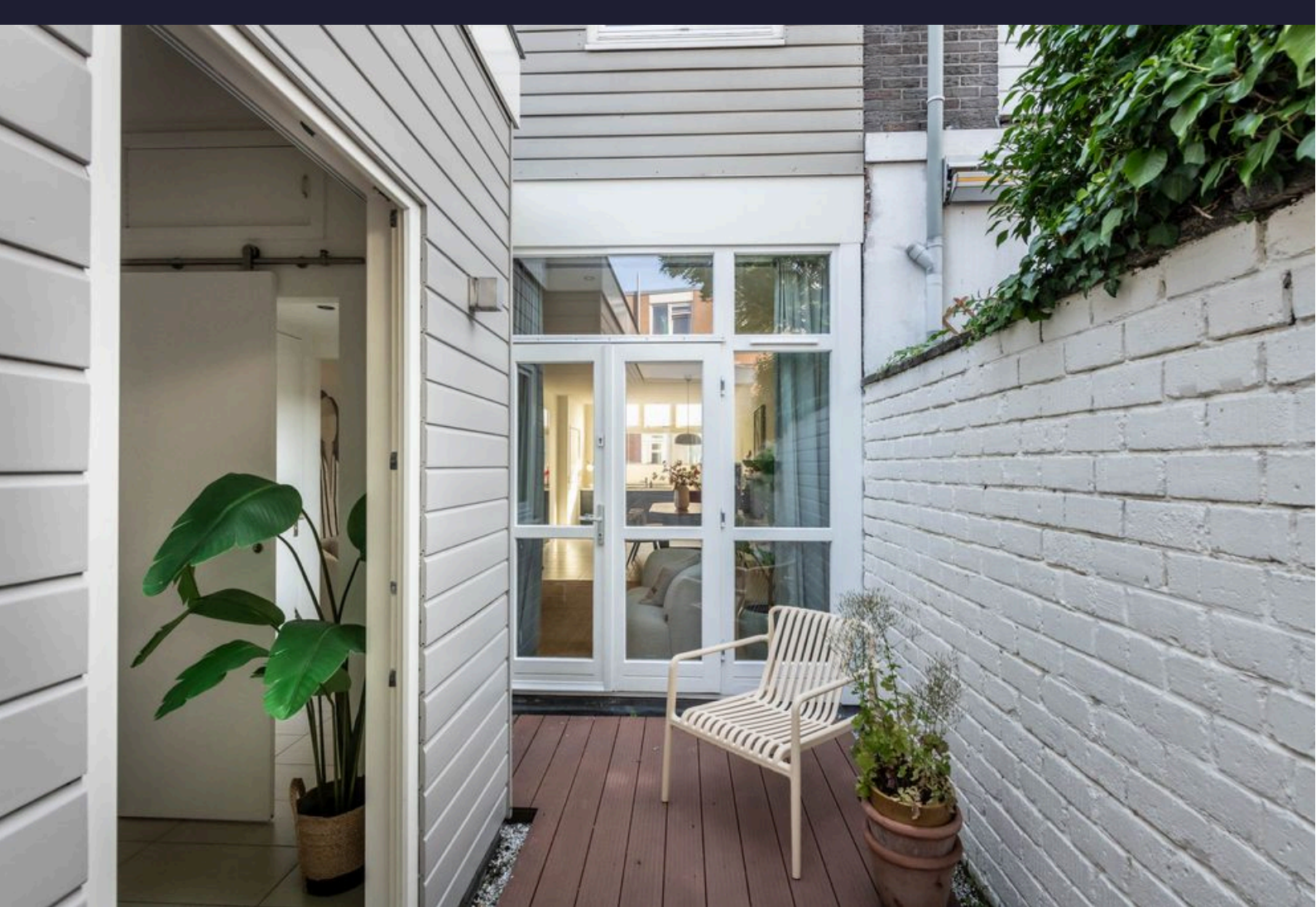


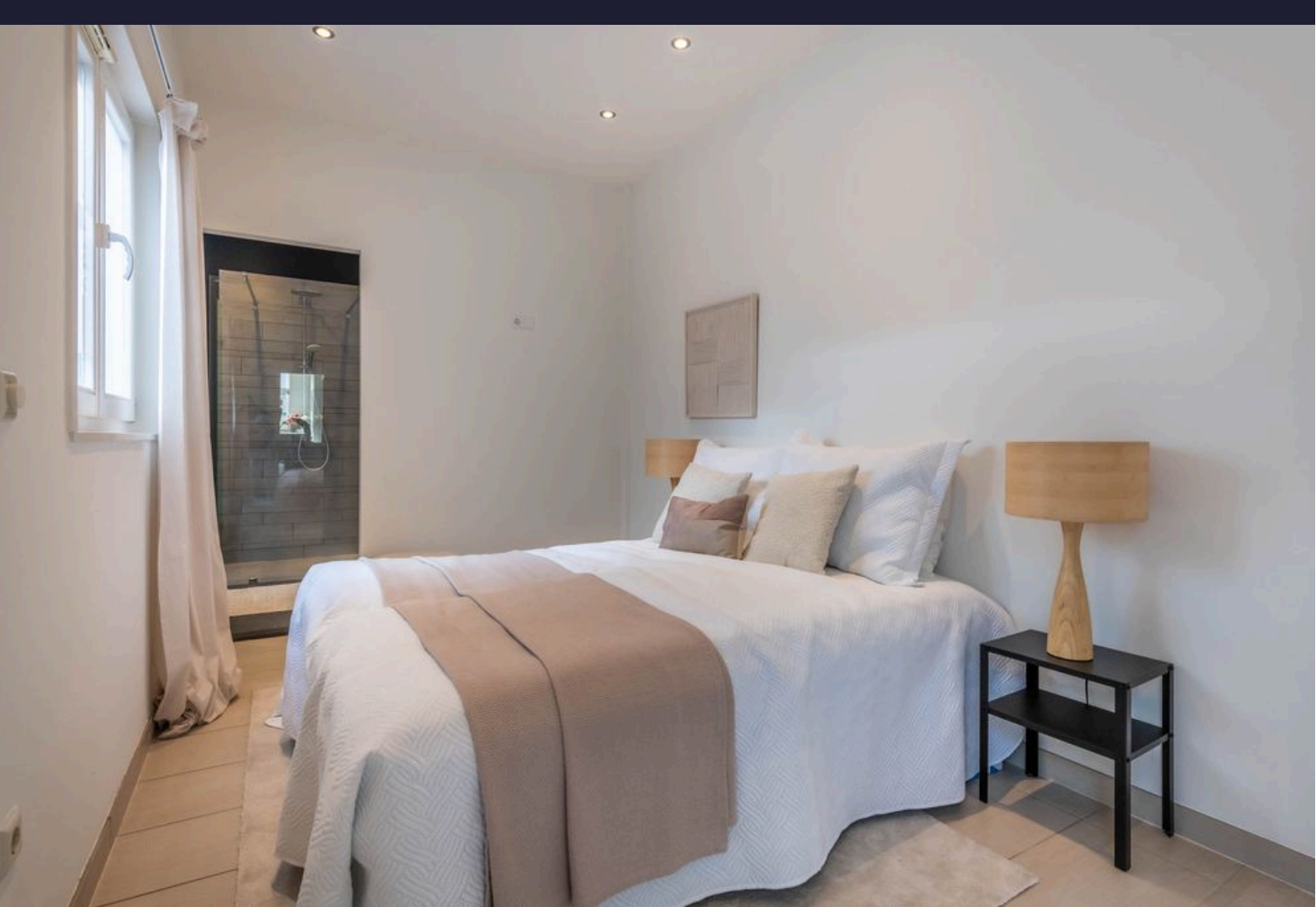


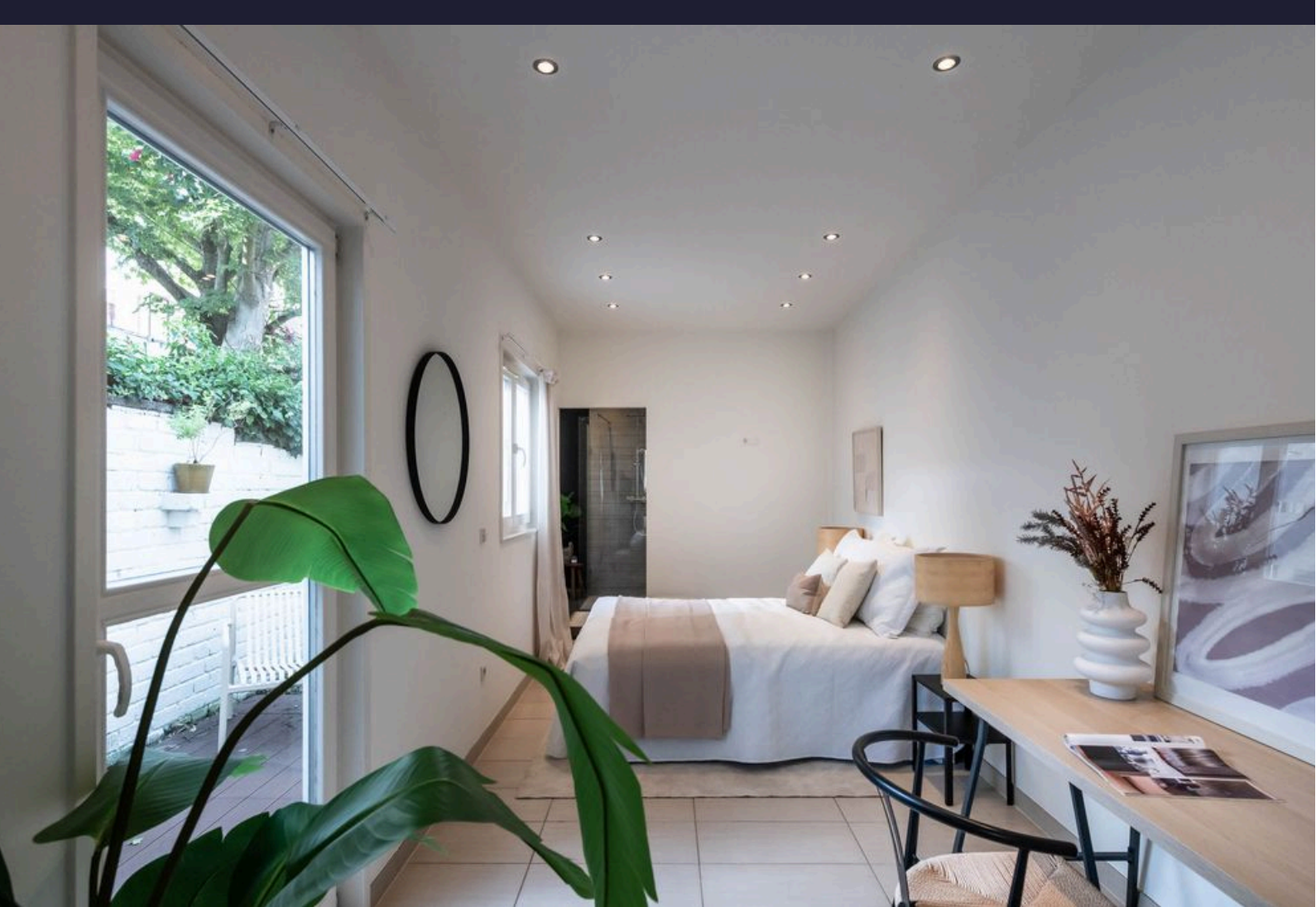




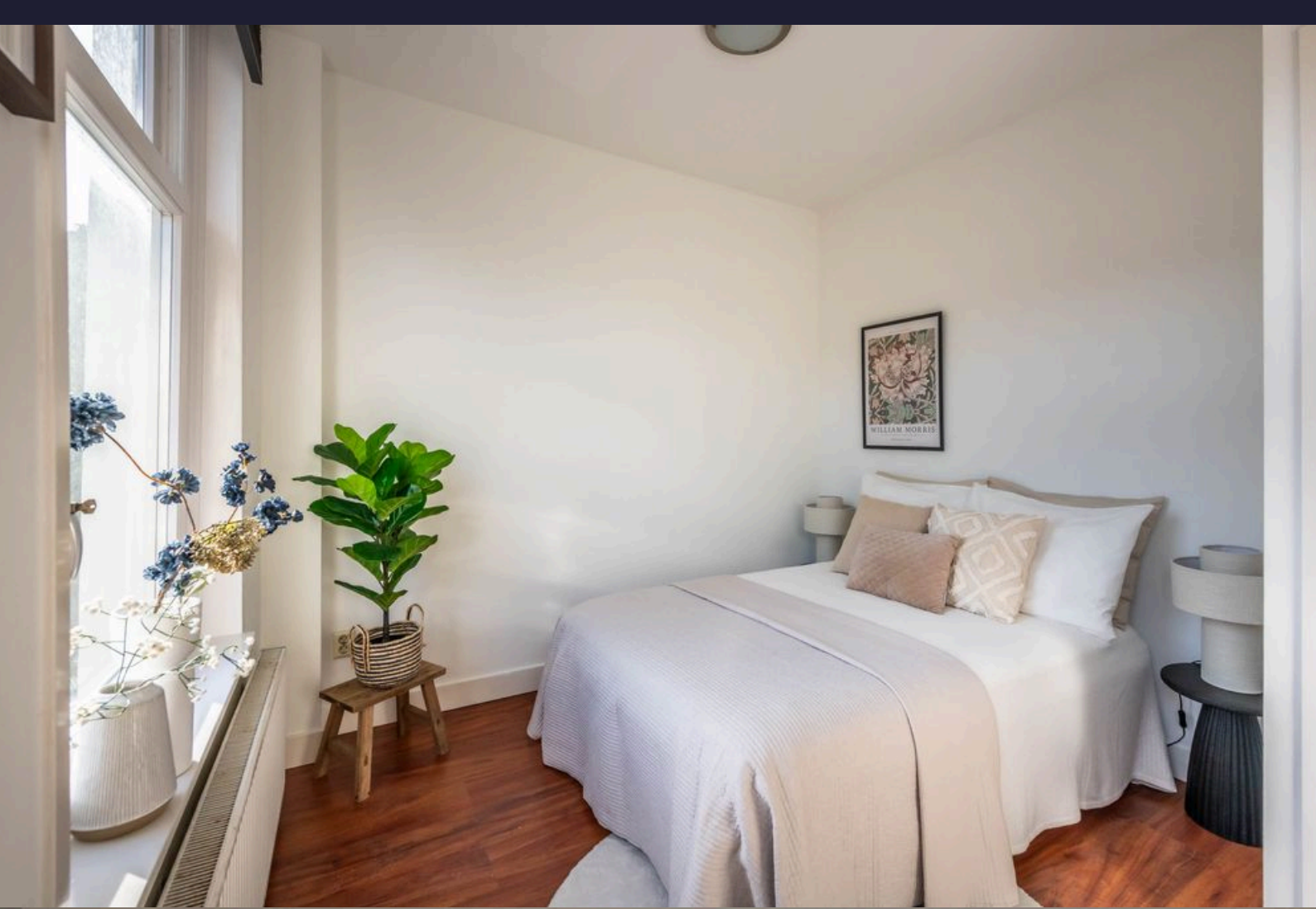








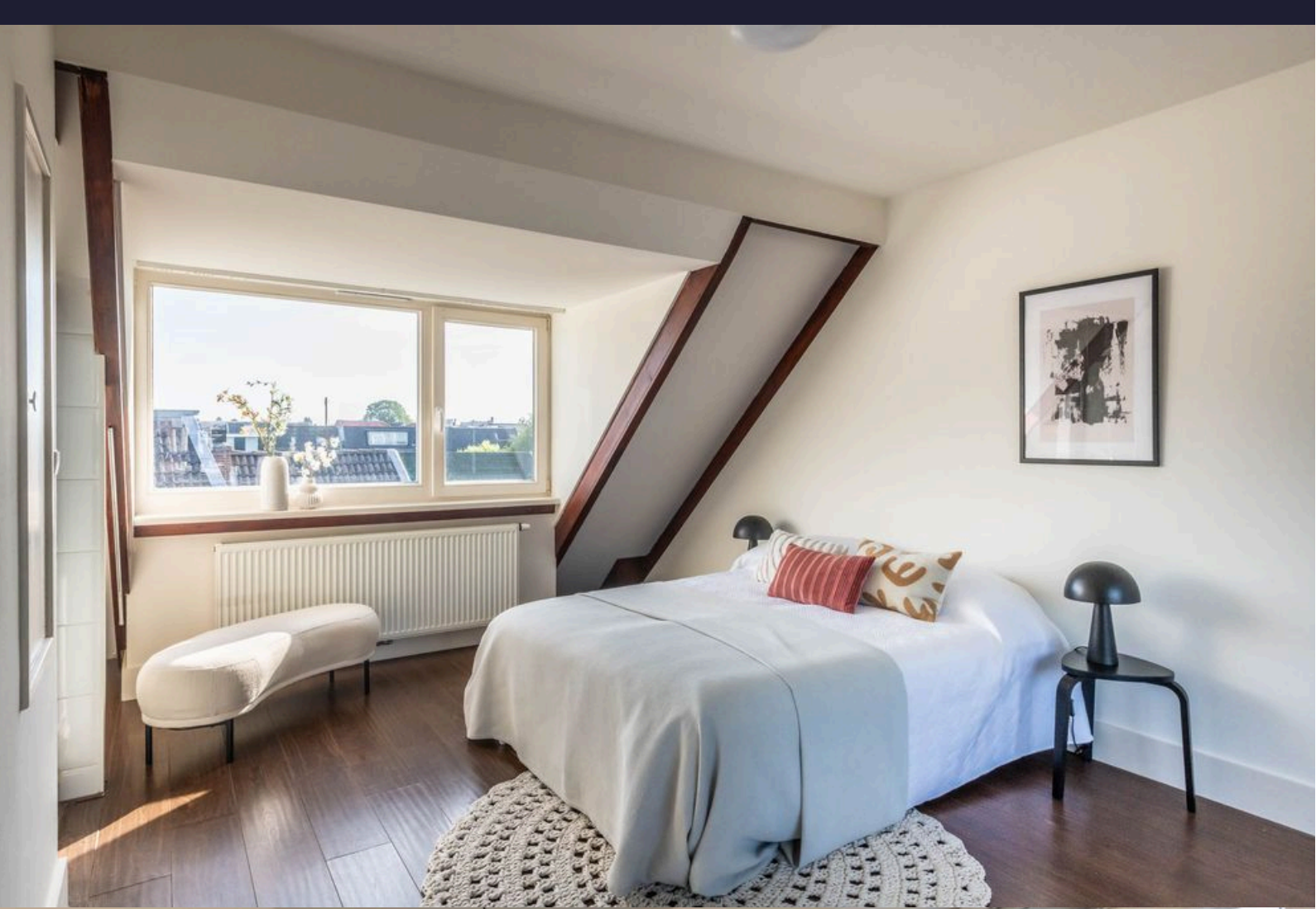


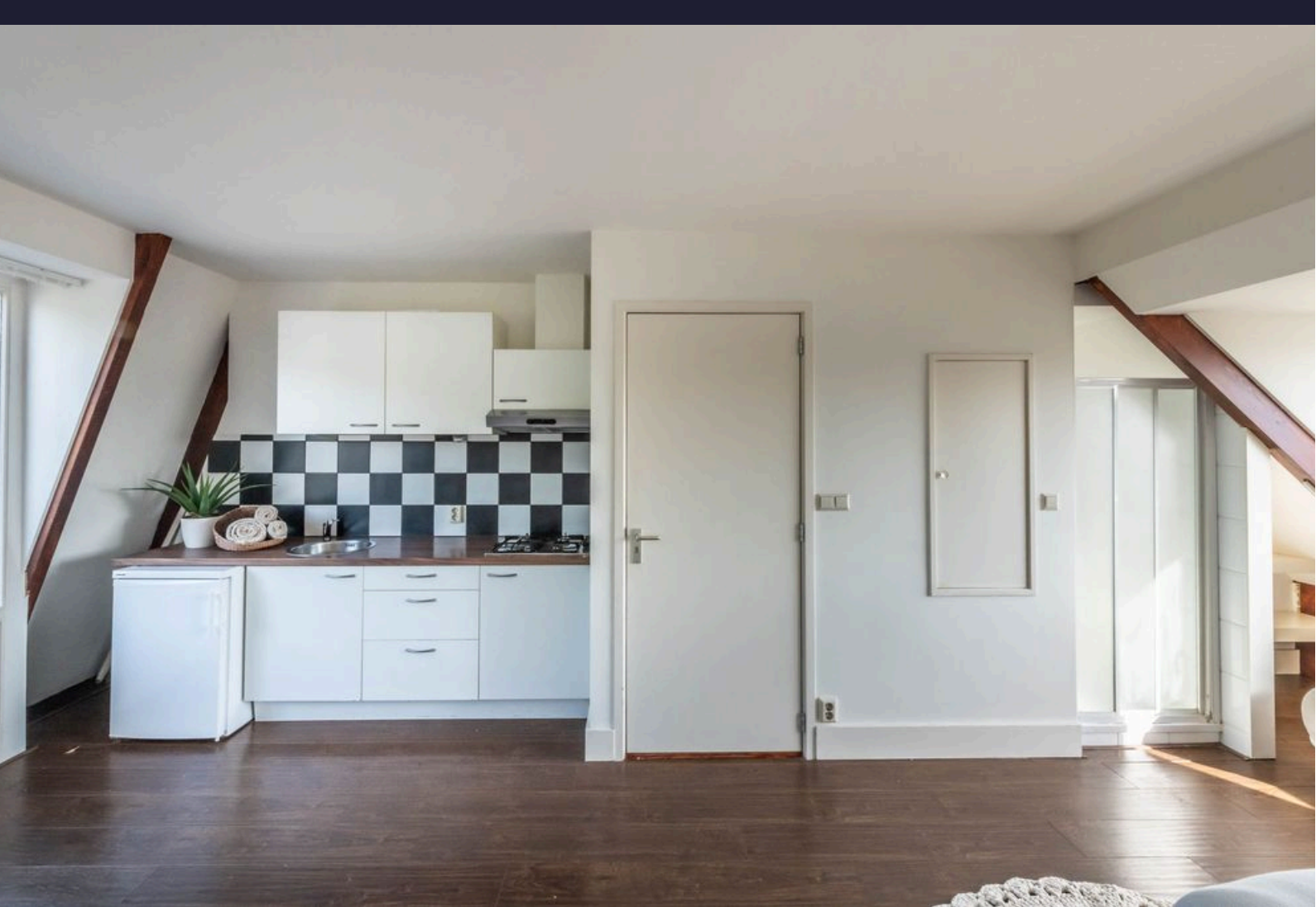














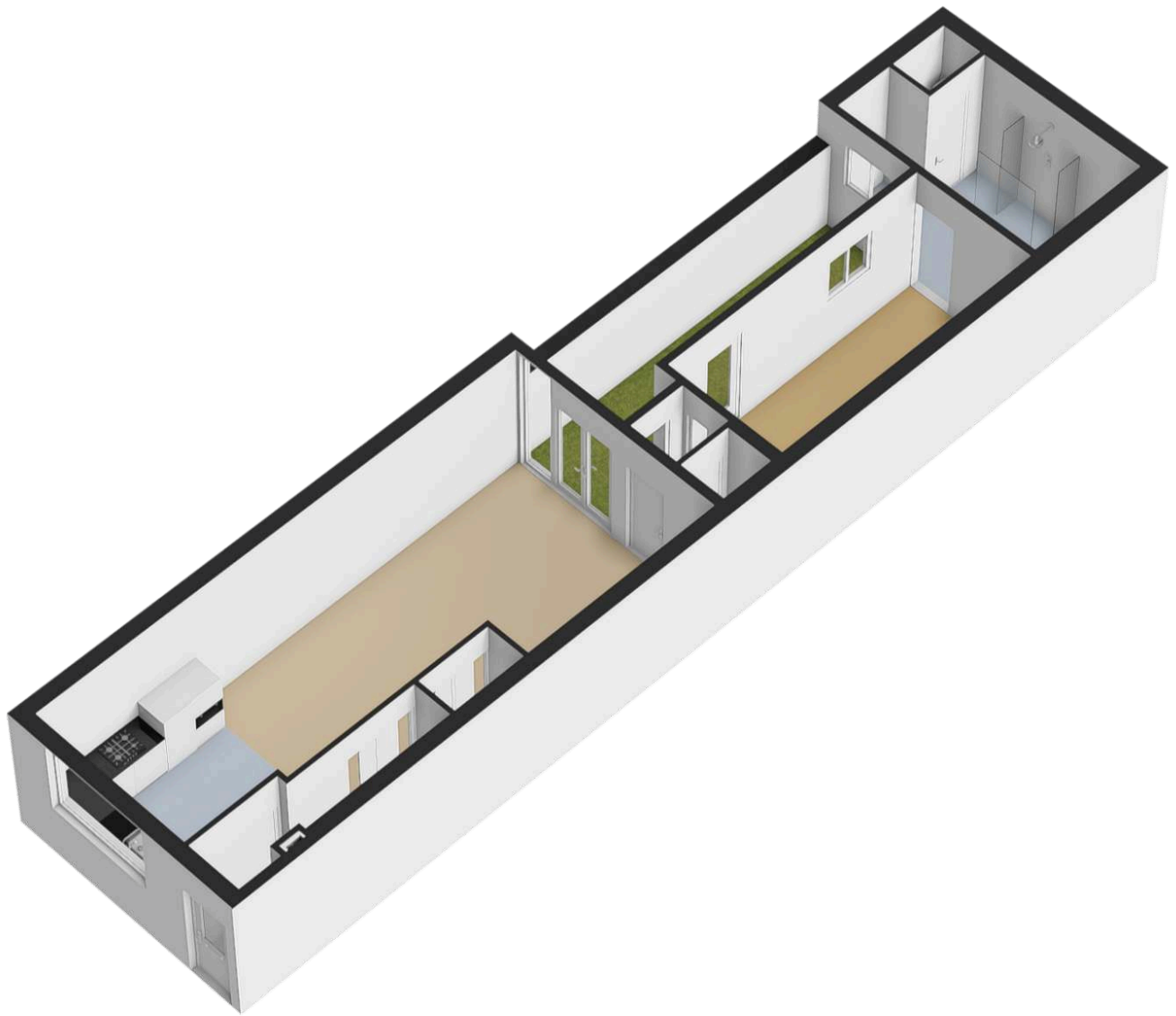
Plattegronden

Leidsestraat 64 Haarlem
Begane grond

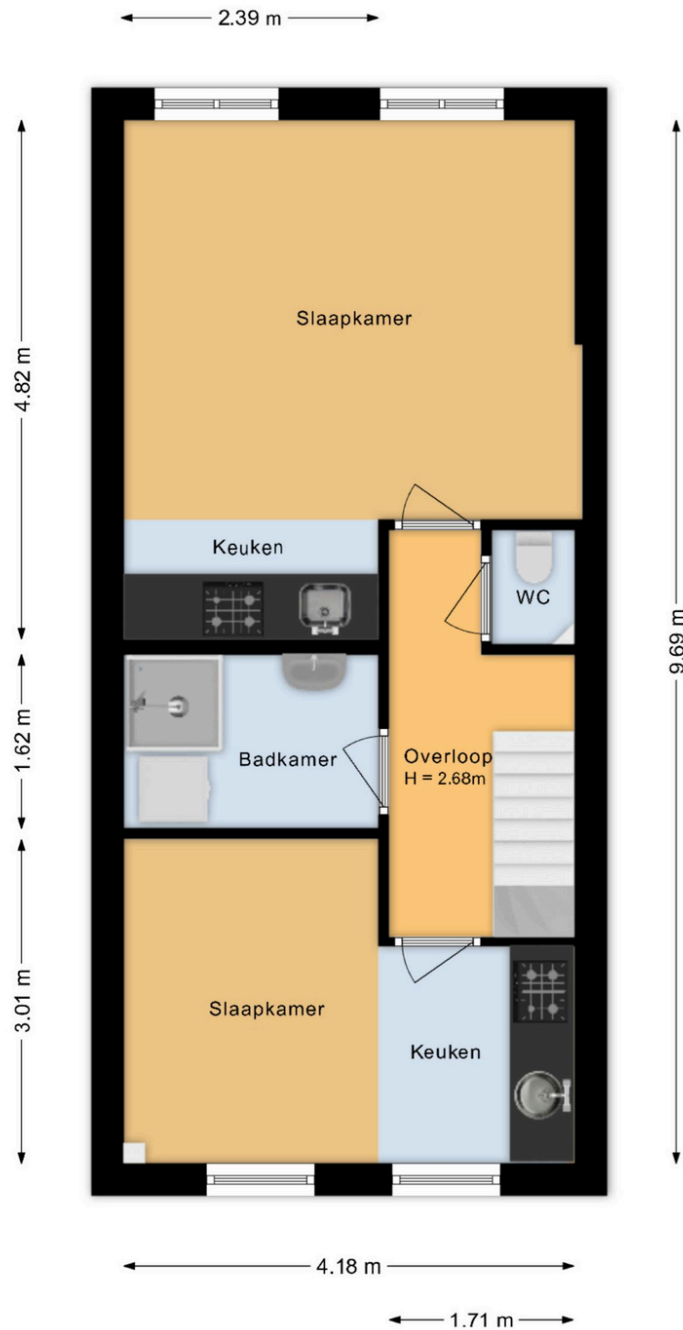


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



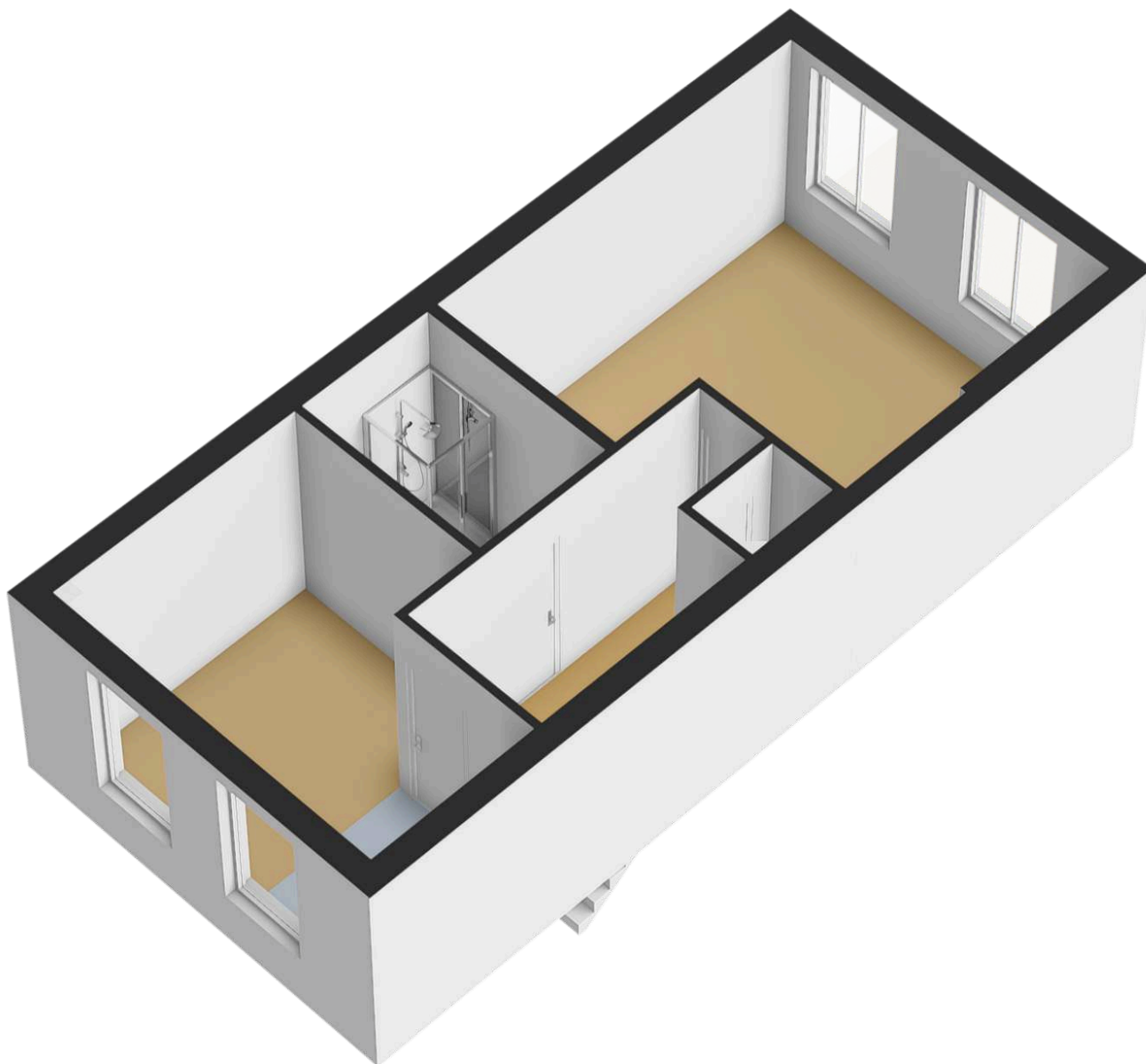


Leidsestraat 64 Haarlem
1e Verdieping

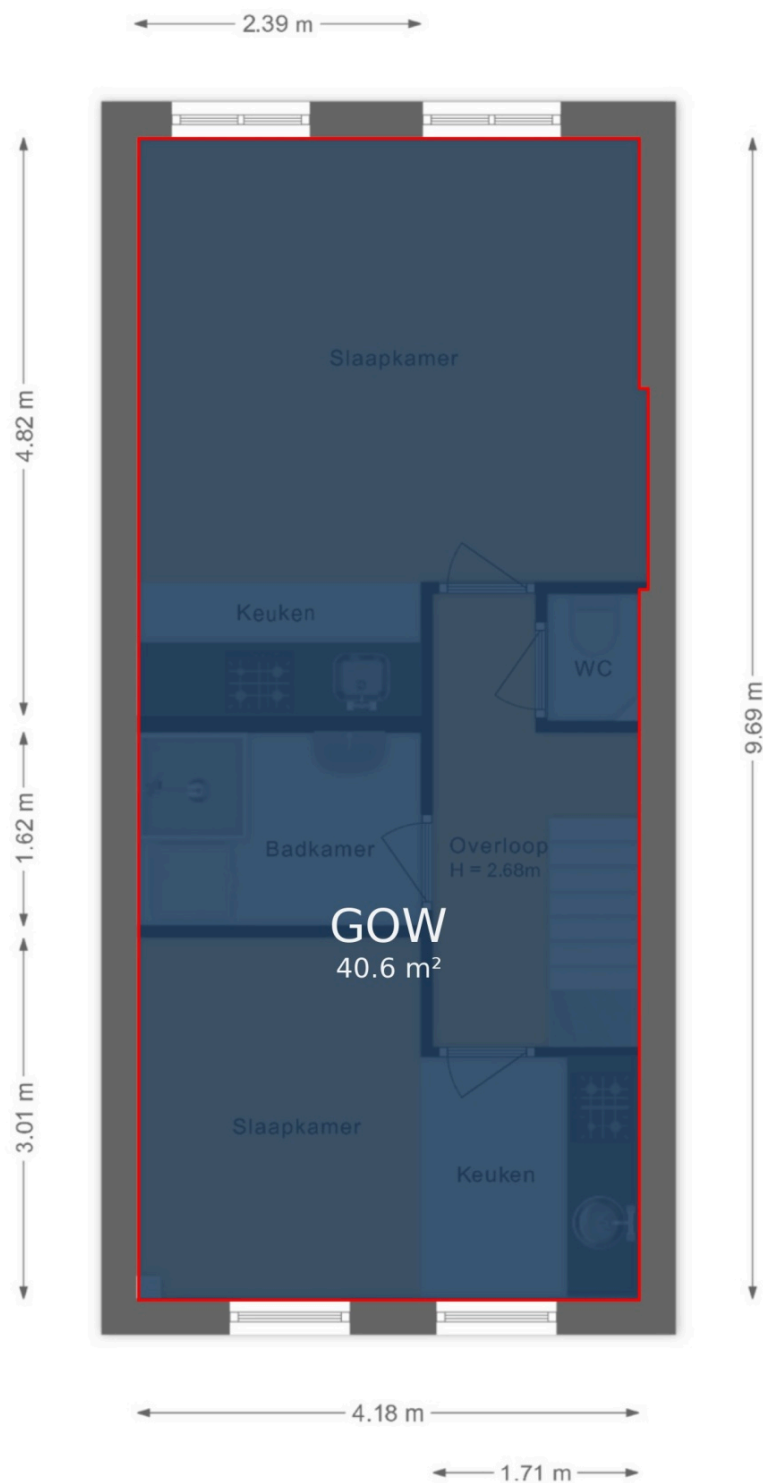


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl





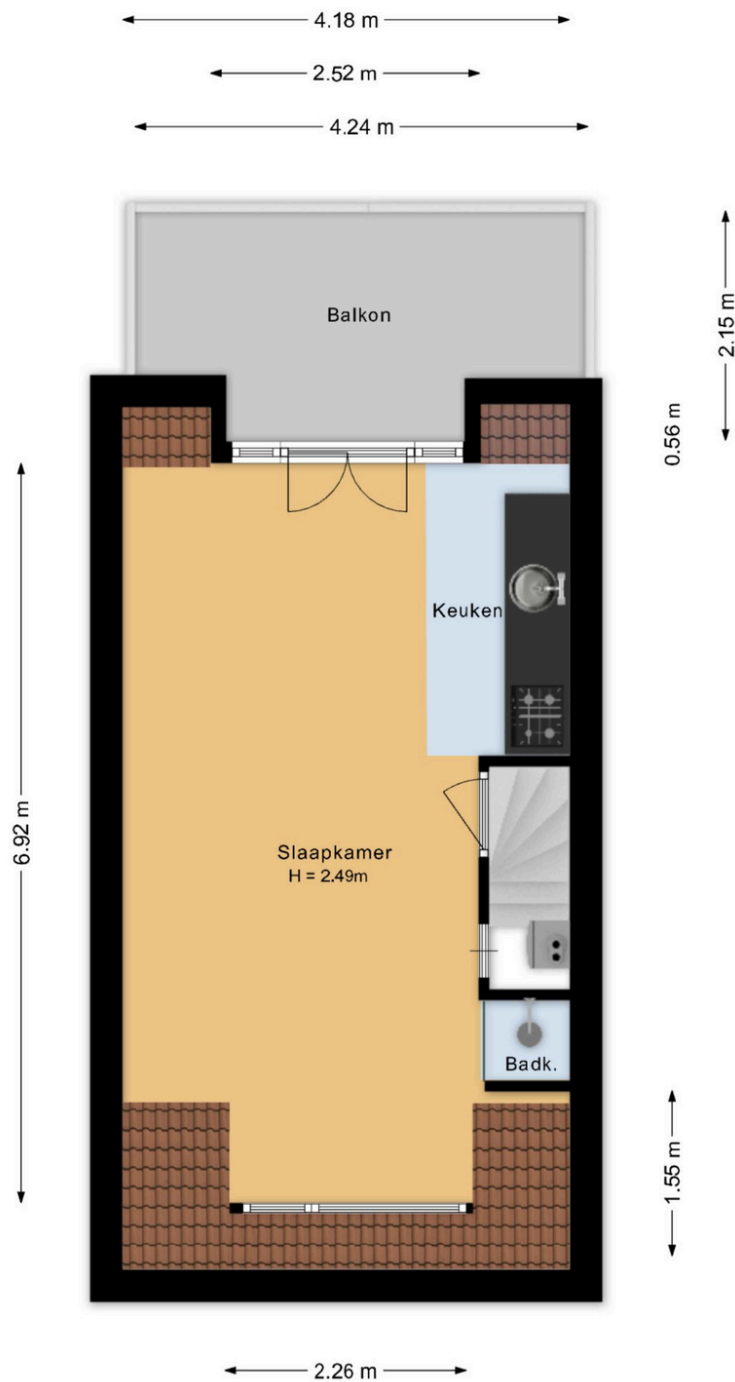
Leidsestraat 64 Haarlem
1e Verdieping



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



Leidsestraat 64 Haarlem
2e Verdieping

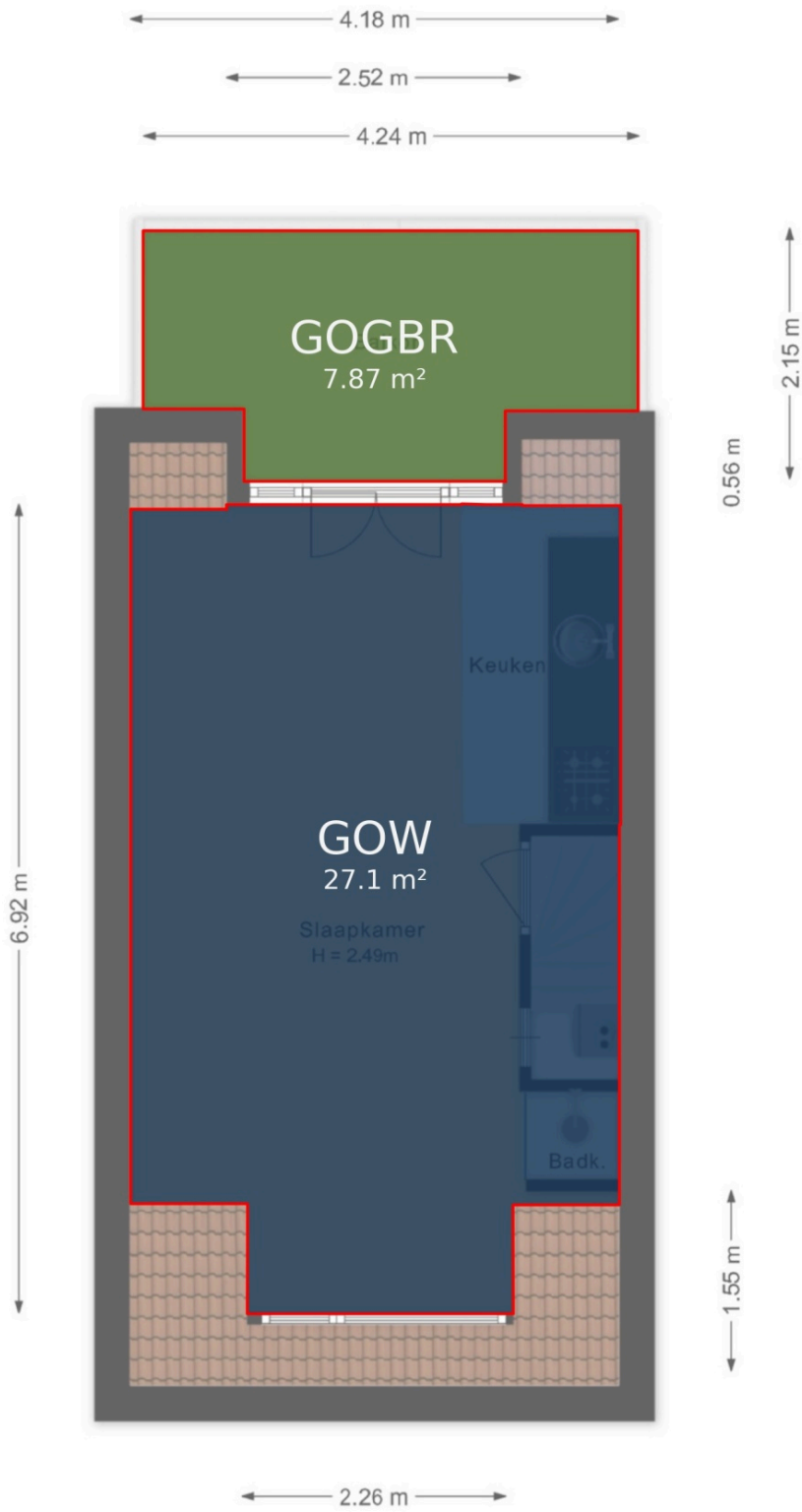


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl





Leidsestraat 64 Haarlem
2e Verdieping



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



4. Kadastrale kaart - Haarlem_H_453

Kadastrale kaart

Uw referentie: Leidsestraat 64



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Haarlem</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 453</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 november 2025
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.

**Erfdienstbaarheden en
bijzondere bepalingen:**

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 de makelaar.

Koopakte:

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis (model 2023). De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van woonvergunning, hypotheek, Nationale Hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

**Aanvullende clausules
op te nemen in de koopakte:**

Algemene asbestclausule:

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart ermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Algemene ouderdomsclausule:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 130 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden eventueel lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij/zij niet in voor de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 omschreven woongebruik.

Milieuclausule:

Koper verklaart bekend te zijn met de inhoud van het bericht dat met betrekking tot het onderhavige pand is afgegeven door de Gemeente Haarlem. Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de bodem. Het risico ter zake van verontreiniging van de onroerende zaak, van welke aard ook, rust op de koper. Indien na de eigendomsoverdracht en/of na de feitelijke levering blijkt dat de onroerende zaak is verontreinigd, in welke zin dan ook, dan is de verkoper niet aansprakelijk, tenzij hij/zij met de verontreiniging bekend is.

Funderingsclausule:

Koper dan wel zijn makelaar heeft de gelegenheid gehad om bij de gemeente nadere informatie in te winnen omtrent de fundering. Koper vrijwaart de verkoper voor alle gevolgen die kunnen voortvloeien uit de funderingswijze

Waterhuishoudingclausule:

Door gewijzigd duinwaterbeheer kunnen ook in de toekomst grondwaterstanden optreden, afwijkend van de huidige situatie. Voor de eventuele gevolgen wordt de verkoper bij deze volledig gevrijwaard.

Bedenktijd clausule:

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand is gesteld. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het notariskantoor wordt ook aangemerkt als terhandstelling aan koper. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Zuiveringsclausule:

Koper verleent bij deze volmacht aan verkoper, alsmede aan iedere afzonderlijke medewerker van de notaris die bij deze akte is aangewezen voor het verlijden van de akte van levering, namens koper mee te werken aan de akte waarbij de inschrijving van de onderhavige koopovereenkomst in de daartoe bestemde openbare registers waardeloos wordt verklaard. Deze volmacht is alleen geldig, als koper als gevolg van bijvoorbeeld vernietiging, ontbinding, tijdsverloop of andere oorzaak ieder belang rechtens heeft verloren bij de bedoelde inschrijving.

Toelichtingsclausule NEN2580:

De branchebrede Meetinstructie is afgeleid van de NEN2580. De branchebrede Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de verschillende gebruiksoppervlakten. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Bewonersclausule:

Verkoper heeft het verkochte nooit zelf feitelijk gebruikt en kan derhalve koper niet informeren over eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zal worden overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico van koper komen.

Notaris:

De notariskeuze is het voorrecht van de koper. Koper kan voor een notaris kiezen die is gevestigd buiten de regio waar de woning is gelegen. Dit leidt echter vaak tot extra kosten voor de verkoper zoals reiskosten, tijd vrij maken van het werk of de kosten van een volmacht. Daarom maakt de verkoper het voorbehoud de overdracht te laten plaatsvinden bij een notaris in Haarlem, Heemstede, Bloemendaal of de gemeente waarin de woning is gelegen. Wanneer de koper toch de voorkeur geeft aan een notaris buiten de regio, dan neemt deze eventueel hierdoor voor de verkoper bijkomende kosten voor zijn rekening. Wij adviseren kopers dan ook om bij het vergelijken van de notaristarieven ook bijvoorbeeld de kosten van registratie van de koopakte, het doorhalen van de hypotheek en het opstellen van een volmacht te vergelijken.

Biedverloop:

Voor de juiste afwikkeling van de biedingsprocedure en de algemene gang van zaken, kunnen wij u aanraden in overleg te treden met uw makelaar of de verkopend makelaar.

Gunning:

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een overeenkomst komt eerst dan tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom en de oplevering als wel de roerende zaken e.d.

Voorbehouden:

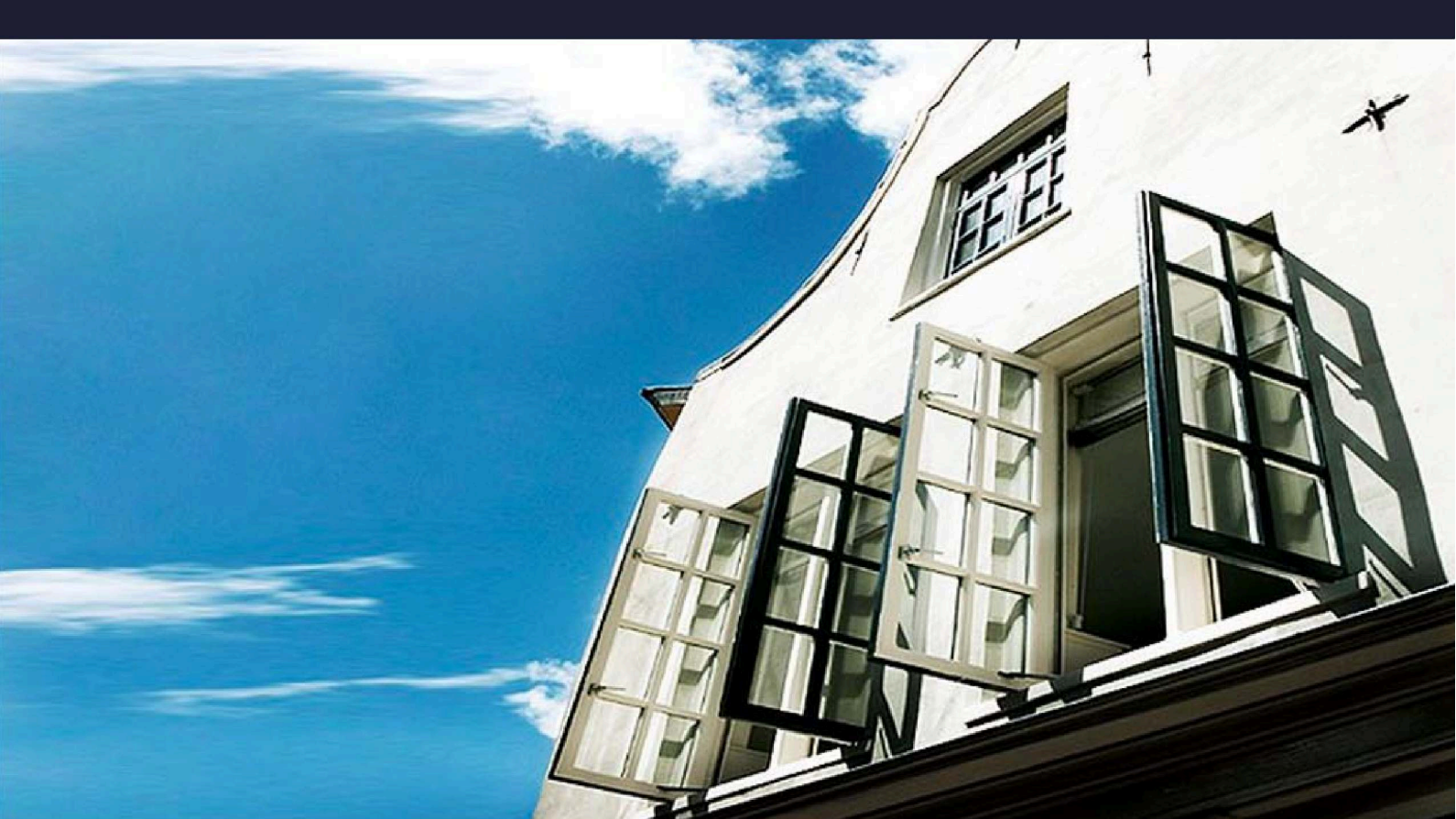
Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens zijn soms verkregen door mondelinge of schriftelijke informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft een onderzoeksplicht naar alle persoonlijke relevante zaken en kan zich niet beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die opvraagbaar zijn uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.

Aan een mondelinge overeenkomst kunnen geen rechten worden ontleend.

Er is pas een geldige en definitieve overeenkomst, indien beide partijen de betreffende akte ondertekend hebben.

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt. Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.



1 9 3 2

BORGHOUTS MAKELAARS

Borghouts Makelaars, daar kunt u mee thuis komen.

Een huis (ver)koop je niet zomaar. Dat is een hele stap. Wij zijn ons daar goed van bewust. Daarom biedt Borghouts Makelaars de aanpak en expertise om de aankoop, verkoop of taxatie van uw huis in de beste banen te leiden. We zijn trots op de 90 jaar historie achter onze naam, maar weten ook hoe we creatief gebruik moeten maken van moderne middelen als Facebook, Twitter en LinkedIn om zo veel mogelijk aandacht te genereren. Want we zetten graag een stap extra. Daarnaast is communicatie onze grote kracht: we hechten veel waarde aan een goed contact en zijn, mede door onze kleinschaligheid, zeer betrokken.

We weten wat we doen en we doen wat we beloven. En we zetten graag net een stap extra.