



Pijlslaan 117 in Haarlem

Vraagprijs € 795.000,- k.k.



Pijlslaan 117, 2014 TM Haarlem

TUIN TUIN TUIN op het ZUIDEN met achterom en een royaal huis (140m2)!

Sfeervolle erkerwoning met veel ruimte en met een echt diepe achtertuin van maar liefst 21 meter op het zonnige zuiden en ook nog een voortuin.

De woning heeft een diepe woonkamer van 12 meter, drie ruime slaapkamers, een handige zijkamer met keukenblok, een extra kastenkamer op de 2de etage, een balkon en een groot dakterras!

Verder heeft de woning een grote schuur en een achterom.

Kortom: een woning met mogelijkheden!

Vanuit hier ben je zo in de stad, maar ren je ook zo via het Duinvlietpad het groen in richting Elswout en natuurlijk op de fiets naar duin en strand!

Voor de dagelijkse boodschappen kun je gemakkelijk naar winkelcentrum Plaza West of de Vomar.

De indeling:

Voortuin, hal met originele granitovloer, gang met handige gangkast en ruim toilet, zeer diepe woonkamer 'en suite' en aanbouw met zicht op die enorme tuin op het zuiden. Aan het einde staat een stenen schuur met een deur naar de achterom.

Dichte keuken met diverse inbouwapparatuur.

1e etage: overloop met bergruimte, nette royale badkamer met ligbad, wastafelmeubel, toilet en douche, lichte achterslaapkamer met groot dakterras, voorslaapkamer met balkon en in de zijkamer een keukenblokje.

2e etage overloop met c.v.-opstelling en een grote slaapkamer met toegang naar het platte dak en een tweede slaapkamer thans met vaste kasten.

De erker met glas-in-lood geeft de woning karakter, zo ook de granito vestibulevloer, de marmeren schouw en de paneeldeuren, de diepe achtertuin is natuurlijk top!

Bijzonderheden

Bouwjaar 1921

Voorzien van c.v.-gas

Energie label C: dubbele beglazing en dakisolatie is aanwezig

Ideaal dak voor zonnepanelen

Fundering houten palen met funderingsindicatie **A,B,C laag risico (info KCAF)**

Eventuele aan- en opbouw mogelijkheden

Dicht bij de stad, supermarkt, scholen, sportgelegenheden en openbaar vervoer.

Om de sfeer helemaal naar boven te halen verdient deze woning het om gemoderniseerd te worden.

Door de diepe achtertuin heb je een heel vrij uitzicht: zit jij over een tijdje met een glaasje of kop koffie hier te genieten?

Maak een afspraak, dan laten we je het zien!

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1923

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	497 m ³
Perceel oppervlakte	230 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	140 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Voorzieningen	Buitenzonwering
Schuur / berging	Vrijstaand steen

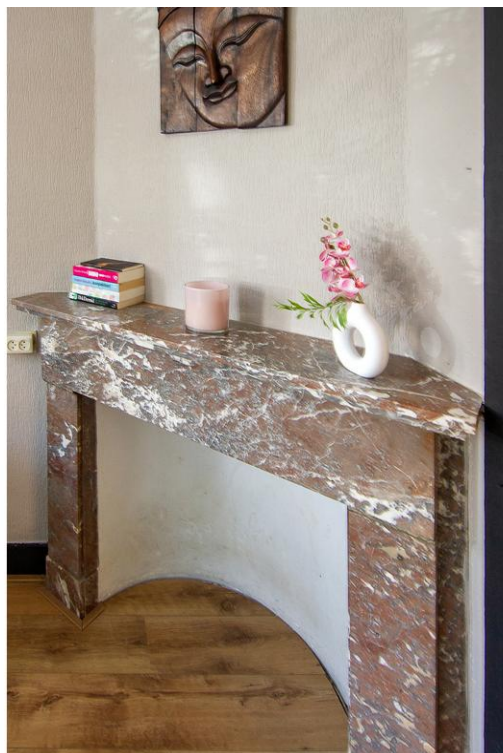
Energie	
Energie label	C
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Gefit Ecomline (Gas gestookt combiketel uit 1998, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	2.072
Tuin breedte (cm)	594
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Zuid
Kwaliteit	Normaal























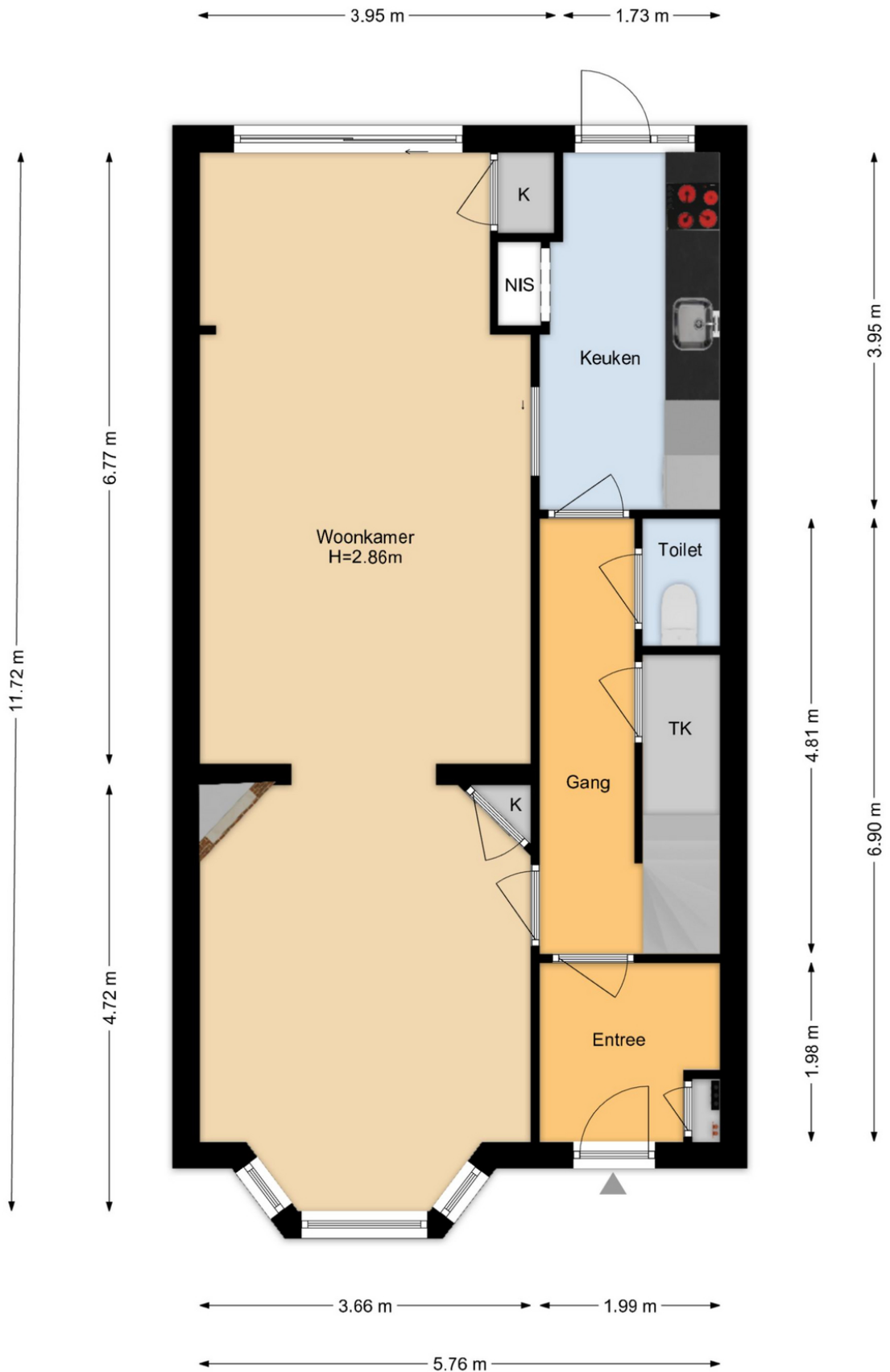








Begane Grond



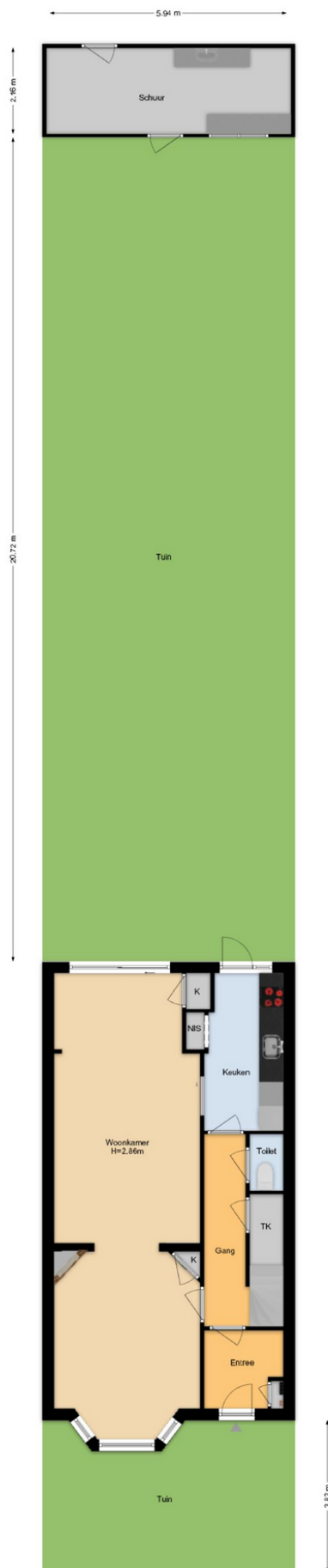
1e Verdieping



2e Verdieping



Situatie





25

Bebouwing

Kadastrale gemeente	Haarlem
Sectie	S
Perceel	632



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 april 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

Adres gegevens	
Adres	Pijlslaan 117
Postcode / plaats	2014 TM Haarlem
Provincie	Noord-Holland



clausules

Op deze pagina treft u enkele "wenken en tips" die u wellicht van pas kunnen komen bij eventuele interesse. Daarna volgen enkele van de standaardclausules die in een eventuele koopovereenkomst zullen worden opgenomen.

Bedenktijd

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep en bedrijf heeft bedenktijd om deze 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 de partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het notaris kantoor 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, zonodig zoveel verlengd dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Biedverloop

U kunt zelf of via uw makelaar, schriftelijk uw bod met bijbehorende condities ten aanzien van bijvoorbeeld ontbindende voorwaarden en op levertermijn kenbaar maken.

Vraag ons kantoor welk bied-systeem voor dit object gehanteerd wordt.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Oplevering

De oplevering zal in overleg plaatsvinden.

Koopakte

Bij deze transactie zullen de standaard voorwaarden, zoals deze gelden voor de modelkoopakte van de NVM, gehanteerd worden tenzij er uitdrukkelijk en vooraf nadere afspraken zijn gemaakt. Eventueel door koper gewenste voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning of een hypotheek) worden slechts dan opgenomen indien deze tijdens de onderhandelingen of met de bieding zijn vermeld.

Overdracht

Bij deze transactie is de notaris voor de eigendomsoverdracht naar keuze van de koper.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gebruikelijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is bij ons op te vragen.

Aanvullende clausules op te nemen in de koopakte:

Hierna volgen aanvullende clausules welke door verkoper in de op te stellen overeenkomst zullen worden opgenomen.

Algemene Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning ouder is dan 50 jaar, hetgeen inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanmerkelijk lager kunnen liggen dan bij nieuwe(re) woningen. Tenzij de



verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor o.a. dak, de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water, gas, de riolering, rookkanalen, afwezigheid van en aantasting door ongedierte en of schimmels, de afwezigheid van of aantasting door optrekkend of doorslaand vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 omschreven “woongebruik”.

Kadastrale grenzen

Koper is ervan op de hoogte dat de feitelijke situatie *kan* afwijken van de kadastrale situatie en aanvaardt het pand met perceel in de huidige situatie. De verkoper kan hierop niet worden aangesproken. Eventuele rechten en/of aanspraken van en op derden worden bij de juridische overdracht overgedragen.

Asbestclausule

In deze woning *kunnen* asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering hiervan dienen op grond van de milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van asbest of asbesthoudende materialen in deze woning, kan voortvloeien.

Milieuclausule

Elke aansprakelijkheid van verkoper met betrekking tot bodem- en/of grondwatervervuiling is uitgesloten.

Funderingsclausule

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en koper vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele funderingsproblemen.

Zuiveringsclausule

In geval van registratie van de koopakte in het kadaster verleent koper 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 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 bedoelde inschrijving.

Grondwaterclausule

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

Wet voorkeursrecht Gemeenten

De overeenkomst kan door verkoper zonder vergoeding van kosten, rente, schade, boeten of anderszins verschuldigd te zijn, worden ontbonden door verzending van een brief of telefaxbericht aan koper, indien uiterlijk op de datum van eigendomsoverdracht de verkoper ingevolge de Wet Voorkeursrecht Gemeenten verplicht is de gemeente in de gelegenheid te stellen de onroerende zaak te kopen.

Overbruggingshypotheek

Koper verleent bij deze onherroepelijk toestemming aan verkoper om het verkochte 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 vorenstaande laat uitdrukkelijk onverlet de verplichting van verkoper het verkochte aan koper op de overeengekomen datum te leveren vrij van hypotheeken, welke dan ook.

Het ondertekenen van de koopakte

De partij die de koopakte als eerste ondertekent, heeft het recht de koopovereenkomst te ontbinden wanneer hij niet uiterlijk op de vijfde werkdag nadat hij de akte ondertekend heeft (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen. Dit recht vervalt als daar niet uiterlijk op de derde werkdag nadat alsnog (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte is ontvangen, gebruik van is gemaakt.

**Inroepen ontbinding financieringsvoorbehoud**

In geval ontbinding wordt ingeroepen op grond van een financieringsvoorbehoud dient er, naast de mededeling dat de ontbinding wordt ingeroepen, tenminste een afwijzing van een geldverstrekkende instelling overlegd te worden dat koper geen (hypothecaire) geldlening of het aanbod daartoe van een erkende geldverstrekkende instelling heeft verkregen. Koper zal vanaf de dag van ondertekening van de koopovereenkomst tot en met de dag van eigendomsoverdracht geen andere financiële verplichting(en) (leningen) aangaan dan ten behoeve van de financiering van de woning tenzij deze financiële verplichting(en) niet aan de financiering van de woning in de weg staat. Indien er twee of meer kopers zijn, zullen de inkomens van alle kopers in de financiering worden betrokken tenzij kopers dit ten tijde van de onderhandelingen uitdrukkelijk hebben bedongen.

Toelichting NEN 2580

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.

Voorbehoud

Deze informatie is door Makelaarskantoor Ideler 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.