



Van der Meerstraat 9, 2023 DX Haarlem

€ 1.050.000,- k.k.

Samen Makelaardij & Taxaties
Kennemerplein 6
2011 MJ, HAARLEM
Tel: 0232084067
E-mail: info@samenmakelaardij.nl
www.samenmakelaardij.nl





Omschrijving

English below!

Wonen in één van de meest geliefde buurten van Haarlem: het Kleverpark. Deze duurzame jaren '30-erkerwoning combineert karakter, ruimte en comfort op een ideale locatie. Dankzij de uitbouw (2007) en dakopbouw (2002) beschikt de woning over maar liefst 146 m² woonoppervlak, een voor- en achtertuin en volop leefruimte voor het hele gezin. De woning is volledig gasloos en duurzaam gemoderniseerd met een warmtepomp, 9 zonnepanelen, vloerverwarming op de begane grond en energielabel A. Dit zorgt niet alleen voor een aangenaam wooncomfort, maar ook voor lage en stabiele energielasten. Ook is er waar mogelijk groen aangelegd; niet alleen de tuin is bijzonder groen; er zijn ook 3 groene daken (uitbouw, schuur en fietsstalling) en een flinke druivenrank, die zorgen voor verkoeling in de zomer.

De Kleverparkbuurt staat bekend om haar groene, rustige en kindvriendelijke karakter, gecombineerd met een sterke gemeenschapszin en een bijna dorpse sfeer. Op loopafstand bevinden zich meerdere kinderdagverblijven, basisscholen, waaronder De Ark en Ter Cleeff, en geliefde speelplekken zoals Burcht ter Cleeff en de Haarlemmer Kweektuin met kinderboerderij en natuurspeeltuin De Paddenpoel. Om de hoek liggen de gezellige Kleverparkweg en het Santpoorterplein. Verspreid door de buurt kun je terecht voor de dagelijkse boodschappen bij onder andere Albert Heijn, Dekamarkt, de bakker en de slager. Daarnaast vind je diverse speciaalzaken, zoals het karakteristieke Zuivelhuis, en sfeervolle horecagelegenheden, zoals Cleeff, Oscar, Viz, Deplanu en het Kweekcafé. Buurtactiviteiten als het Kleverparkfestival en Kleverpark aan Tafel zorgen bovendien voor een levendige sfeer en versterken de hechte gemeenschap waar de Kleverparkbuurt zo geliefd om is.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Het NS-station ligt op loopafstand en brengt je in slechts 15 treinminuten naar Amsterdam Centraal. De historische binnenstad van Haarlem bereik je binnen enkele fietsminuten, terwijl de uitvalswegen richting Amsterdam en Alkmaar snel toegankelijk zijn. Zin in een dag aan zee? Het strand van Bloemendaal ligt op ongeveer 25 fietsminuten, waardoor je hier geniet van het beste van stad, natuur en kust binnen handbereik.

Indeling:

Begane grond: entree, hal met vestibule voorzien van fraaie originele granito vloer en glas-in-lood, meterkast met 3-fase (2024), trapkast en toilet met fontein. Lichte woonkamer met een erker en glas-in-lood, een Italiaanse marmeren schouw. Via de kamer-en-suite kom je in de royale woonkeuken voorzien van een schuifpui naar de achtertuin. Deze ruimte is tevens voorzien van een schouw en de uitbouw is in 2007 gerealiseerd. Open keuken is in 2019 nog deels vernieuwd met nieuwe frontjes, knopjes e.d. is voorzien van een composiet aanrechtblad, 4-pits inductiekookplaat (2025), afzuiging, oven (2025), vaatwasser en een losse koel/vries combinatie.

Buitenruimte: voortuin en ruime achtertuin op het zonnige zuidoosten, met volop privacy en groen en een handig schuurtje. De achtertuin is aangelegd met hulp van een tuinarchitect en bevat inheemse en biologische planten. De schuttingen links en rechts zijn respectievelijk in 2025 en 2026 vernieuwd. In de voortuin zit ook de laadpaal voor een elektrische auto. Praktische buitenkranen aan de voor- en achterkant.

Eerste verdieping: overloop met aan de achterzijde van de woning de badkamer voorzien van een ligbad, douche, wastafel en toilet. Naast de badkamer de masterbedroom en aan de voorzijde twee slaapkamers. In een van deze slaapkamers zit in de hoek de kast met de elektrische boiler verwerkt. De overloop beschikt over een vaste kast met daarin de aansluiting voor de wasmachine en droger en de opstelling van de warmtepomp.

Samen Makelaardij & Taxaties
Kennemerplein 6
2011 MJ, HAARLEM
Tel: 0232084067
E-mail: info@samenmakelaardij.nl
www.samenmakelaardij.nl





Tweede verdieping: overloop met ideaal te openen glazen dakkoepel. De slaapkamer aan de voorzijde is over de volledige breedte van de woning en voorzien van een bedstee. Tweede ruime slaapkamer aan de achterzijde en daarnaast bevindt zich de tweede badkamer (2011) voorzien van een douche, wastafelmeubel en toilet.

Kenmerken:

- Bouwjaar 1930
- Woonoppervlakte 146 m²
- Perceeloppervlakte 132 m²
- Energielabel A
- Gasloos
- Warmtepomp, 9 zonnepanelen
- Uit- en opbouw
- 3 toiletten en 2 badkamers
- Gelegen op een prachtige locatie in de Kleverparkbuurt

Ben jij ook zo enthousiast?

Maak dan snel een afspraak voor een uitgebreide bezichtiging met Samen Makelaardij & Taxaties.

Samen Makelaardij & Taxaties
Kennemerplein 6
2011 MJ, HAARLEM
Tel: 0232084067
E-mail: info@samenmakelaardij.nl
www.samenmakelaardij.nl





De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Het object is opgemeten door een professionele organisatie en eventuele discrepanties in de gegeven metingen kunnen Samen Makelaardij & Taxaties niet worden aangerekend. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om een eigen NEN 2580 meting te (laten) uitvoeren. 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 oppervlakte zijn indicatief.

Aanvullende clausules op te nemen in de koopakte

1. Ouderdomsclausule

Koper verklaart bekend te zijn met het feit dat de woning (en bijgebouwen) meer dan 96 jaar oud zijn, waardoor de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Koper is zich ervan bewust dat hij, gelet op het bepaalde in artikel 6.3 van de koopakte en in artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) het verkochte daaraan dient aan te passen. Verkoper staat niet in voor fundering, vloeren, leidingen van elektriciteit, water en gas, riolering en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 omschreven gebruik.

2. 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 bekend te zijn met deze wetgeving en vrijwaart verkoper voor elke aansprakelijkheid, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid en/of verwijdering van asbesthoudende stoffen/materialen kan voortvloeien.



Live in one of Haarlem's most sought-after neighborhoods: the Kleverpark. This sustainable 1930s bay-window home combines character, space, and comfort in an ideal location. Thanks to a rear extension (2007) and a roof extension (2002), the property boasts an impressive 146 m² of living space, front and back gardens, and plenty of room for the whole family. The home is entirely gas-free and has been sustainably modernized, featuring a heat pump, 9 solar panels, underfloor heating on the ground floor, and an Energy Label A rating. This ensures not only a comfortable living environment but also low, stable energy costs. Greenery has been incorporated wherever possible; beyond the lush garden, there are three green roofs (on the extension, shed, and bike storage) and a large grapevine that provides cooling shade in the summer.

The Kleverpark neighborhood is known for its green, quiet, and child-friendly character, combined with a strong sense of community and an almost village-like atmosphere. Within walking distance, you will find several daycares and primary schools—including De Ark and Ter Cleeff—as well as popular play areas like Burcht ter Cleeff and the Haarlemmer Kweektuin, which features a petting zoo and the 'De Paddenpoel' nature playground. The charming Kleverparkweg and Santpoorterplein are just around the corner. For daily groceries, the neighborhood offers various options, including Albert Heijn, Dekamarkt, a bakery, and a butcher. Additionally, there are specialty shops—such as the distinctive Zuivelhuis—and inviting dining spots like Cleeff, Oscar, Viz, Deplanu, and Kweekcafé. Neighborhood events such as the Kleverpark Festival and 'Kleverpark aan Tafel' further contribute to the lively atmosphere and strengthen the close-knit community for which the Kleverpark neighborhood is so beloved.

Accessibility is also excellent. The train station is within walking distance, offering a connection to Amsterdam Central Station in just 15 minutes. Haarlem's historic city center is just a short bike ride away, while major roads leading to Amsterdam and Alkmaar are easily accessible. Fancy a day by the sea? Bloemendaal beach is about a 25-minute bike ride away, allowing you to enjoy the best of the city, nature, and the coast all right on your doorstep.

Layout:

Ground floor: entrance, hallway with vestibule featuring beautiful original terrazzo flooring and stained-glass details, meter cupboard with 3-phase power (2024), under-stair storage, and a toilet with a small sink. Bright living room featuring a bay window, stained-glass details, and an Italian marble fireplace. Through the en-suite doors, you enter the spacious kitchen-diner, which features sliding doors opening onto the back garden. This area also includes a fireplace; the extension was built in 2007. The open-plan kitchen was partially updated in 2019 (new cabinet fronts, knobs, etc.) and is equipped with a composite countertop, a 4-zone induction cooktop (2025), extractor hood, oven (2025), dishwasher, and a freestanding fridge-freezer.

Outdoor space: a front garden and a spacious, sunny southeast-facing back garden offering plenty of privacy and greenery, along with a handy shed. The back garden was landscaped with the help of a garden architect and features native and organic plants. The fences on the left and right were replaced in 2025 and 2026, respectively. The front garden also houses the charging station for an electric car. Practical outdoor taps are located at both the front and the rear.

First floor: landing with the bathroom located at the rear of the house, featuring a bathtub, shower, washbasin, and toilet. The master bedroom is situated next to the bathroom, while there are two bedrooms at the front. One of these bedrooms contains a corner cupboard housing the electric water heater. The landing includes a built-in closet with connections for the washing machine and dryer, as well as the heat pump unit.



Second floor: landing with a glass skylight that opens easily. The front bedroom spans the full width of the house and features a built-in bed alcove. There is a second spacious bedroom at the rear, alongside the second bathroom (2011), which is equipped with a shower, vanity unit, and toilet.

Features:

- Built in 1930
- Living area: 146 m²
- Plot size: 132 m²
- Energy label A
- Gas-free
- Heat pump, 9 solar panels
- Extension and roof extension
- 3 toilets and 2 bathrooms
- Situated in a beautiful location in the Kleverpark neighborhood

Are you just as excited?

Then quickly schedule an appointment for a comprehensive viewing with Samen Makelaardij & Taxaties.

Samen Makelaardij & Taxaties
Kennemerplein 6
2011 MJ, HAARLEM
Tel: 0232084067
E-mail: info@samenmakelaardij.nl
www.samenmakelaardij.nl



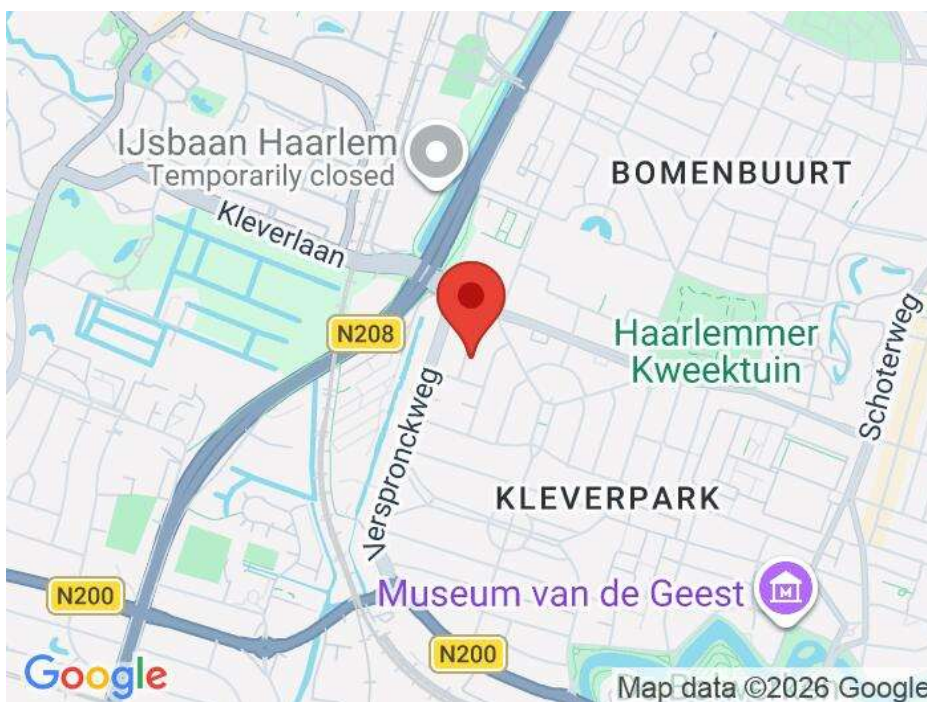


Kenmerken

	: € 1.050.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 518 m ³
Perceel oppervlakte	: 132 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 146 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1930
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 52 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp
Isolatie	: Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Voorzetramen, HR-glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rookkanaal, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Locatie

Van der Meerstraat 9
2023 DX HAARLEM



Samen Makelaardij & Taxaties
Kennemerplein 6
2011 MJ, HAARLEM
Tel: 0232084067
E-mail: info@samenmakelaardij.nl
www.samenmakelaardij.nl



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



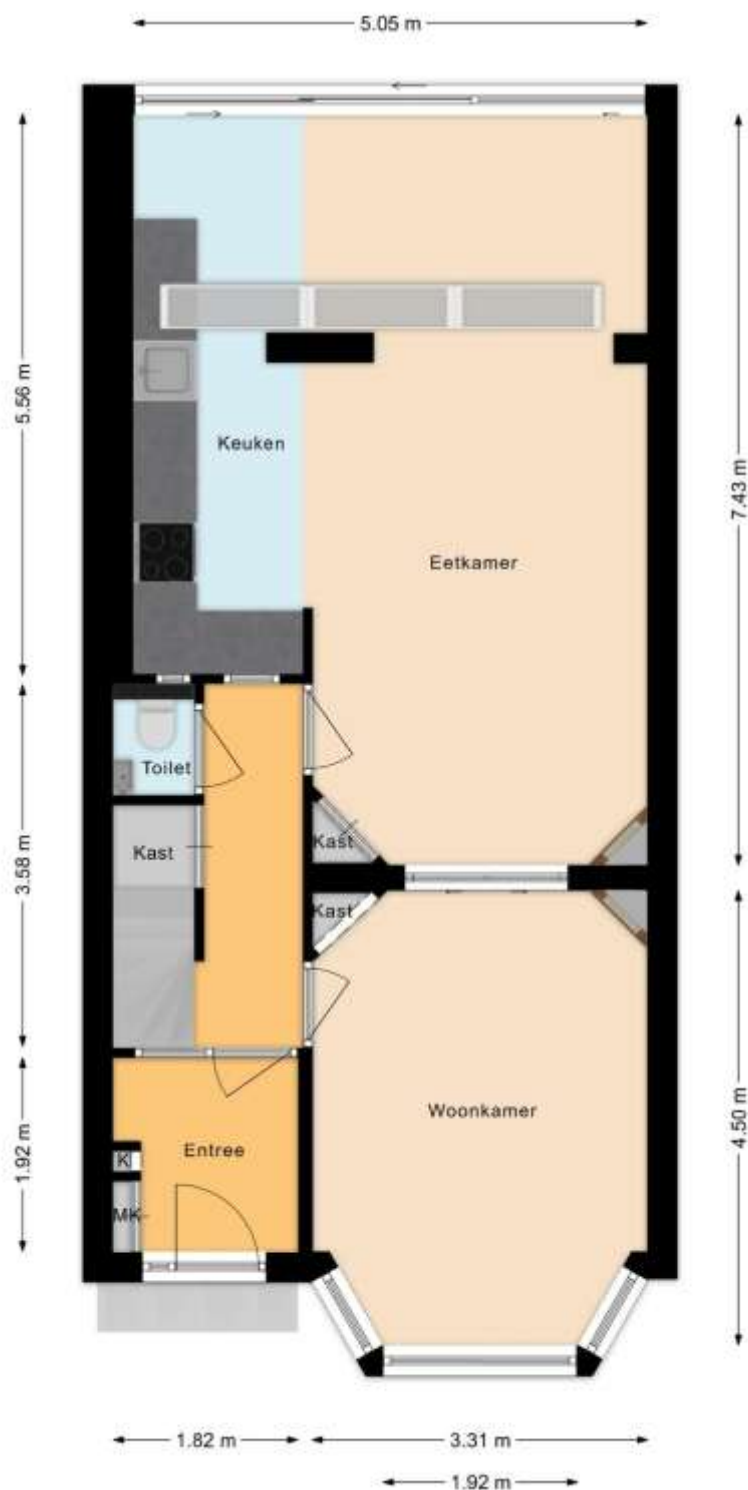
Foto's



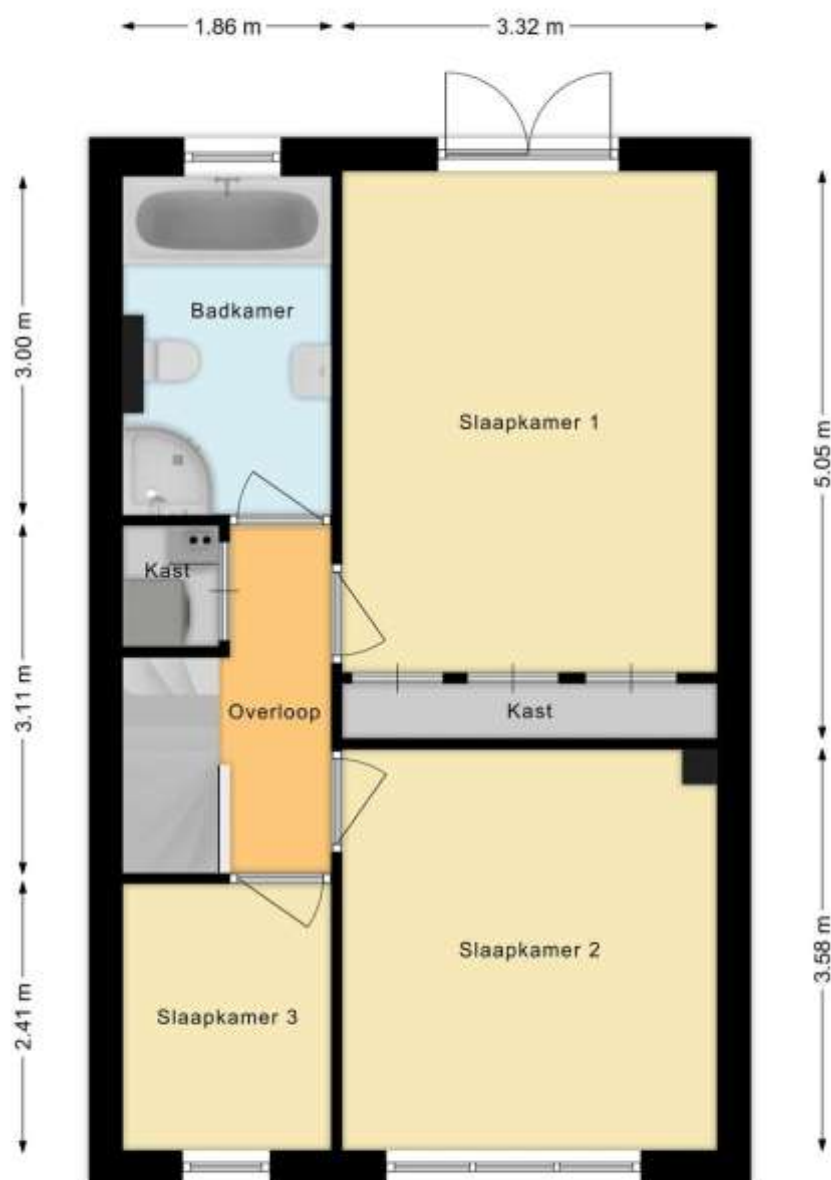
Foto's



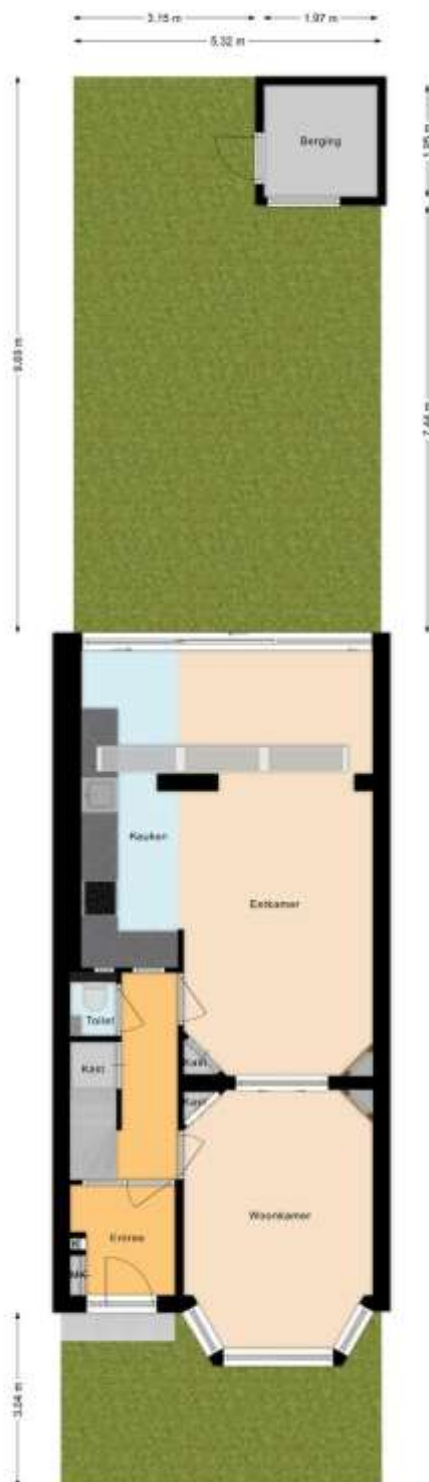
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kledingkast kleine kamer voor 1e etage	☐	☐	☒	☐
- Kledingkasten kamer voor en achter 2e etage	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☒	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☒	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
- vinyl BG	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☒	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐

- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☒	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
- Warmtepomp	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☒	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒

Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Welkom bij Samen Makelaardij & Taxaties

Zoek je een makelaar die écht met je meedenkt? Die tijd voor je neemt, jouw wensen vooropstelt en je door elk proces leidt met warmte en aandacht? Samen op één lijn?

Maak dan kennis met Kim en Arthur.

Bij Samen Makelaardij & Taxaties draait alles om jou. Van het vinden van jouw droomwoning tot het succesvol verkopen van je huis of een taxatierapport: we doen het samen. Kim haar jarenlange ervaring en Arthur zijn frisse blik vormen de perfecte mix voor elk vastgoed vraagstuk. Communicatie staat bij ons hoog in het vaandel en wij zorgen voor een persoonlijke en transparante aanpak. Ontdek waarom vastgoed voor ons veel meer is dan alleen een huis, en hoe onze passie voor mensen ons elke dag drijft.

Kijk gerust even op onze website samenmakelaardij.nl voor meer informatie of bel ons voor een vrijblijvende afspraak op 023-208 40 67.

Kim en Arthur staan altijd klaar om je vragen te beantwoorden. Bij ons sta jij centraal!

(Ver)koop jouw
woning samen
met ons



Samen Makelaardij & Taxaties
Kennemerplein 6
2011 MJ, HAARLEM
Tel: 0232084067
E-mail: info@samenmakelaardij.nl
www.samenmakelaardij.nl

