

1932
BORGHOUTS
MAKELAARS



AMSTERDAMSESTRAATWEG 66, HALFWEG

€ 775.000 k.k.

www.amsterdamsestraatweg66.nl

Amsterdamsestraatweg 66, Halfweg

Karakteristiek, royaal en verrassend licht wonen tussen Amsterdam en Haarlem!

Aan de ventweg in het oude centrum van Halfweg staat deze sfeervolle en goed onderhouden jaren-30 engelse schoolstijl 2-onder-1-kapwoning met oprit voor meerdere auto's, vrijstaande stenen garage en een zonnige achtertuin op het zuiden.

Dit uiterst sfeervolle herenhuis (woonoppervlakte : ca. 140 m²) is in de loop der jaren gerenoveerd/gemoderniseerd en combineert de charme van een jaren-dertig huis met modern wooncomfort; beschikt over een royale woonkamer met gietvloer, open (woon-) moderne keuken (lichte kleurstelling) met diverse inbouwapparatuur, 4 (slaap-) kamers op de eerste verdieping met badkamer en prachtige open zolderkamer (met kap in zicht) met een zeer groot rond ligbad op de tweede verdieping.

Dit is een huis met ruimte, karakter en flexibiliteit. Ideaal voor wie royaal wil wonen, thuis wil kunnen werken, graag buiten zit en de stad dichtbij wil houden.

Kortom: een huis waarin je direct thuis voelt en waar je zo in kunt!

De woning is centraal in Halfweg gelegen en nabij het centrum van Zwanenburg met een variëteit aan winkels voor de dagelijkse boodschappen. Binnen enkele minuten ben je in het recreatiegebied Spaarnwoude met diverse wandel- en fietsroutes. Tevens in de directe nabijheid (loopafstand) van de "Fruittuin van West" met een boomgaard met zelfpluk, kippen en biologische supermarkt en Tuincafé.

Met station Halfweg-Zwanenburg en de buslijnen 80 en 161 op zeer korte loopafstand reis je gemakkelijk met het openbaar vervoer. Met de auto zit je snel op de N200, A5, A9 en A10, waardoor Amsterdam, Haarlem en Schiphol uitstekend bereikbaar zijn of om door te rijden naar andere steden. Voor de deur en in de directe omgeving is voldoende gratis parkeergelegenheid.

Op het voormalige SugarCity-terrein vind je Amsterdam The Style Outlets, met winkels, horeca en voorzieningen op loopafstand. SugarCity benadrukt zelf de ligging tussen Amsterdam en Haarlem en de goede bereikbaarheid met het station voor de deur.

Indeling

Begane grond: Ruime verzorgde voortuin met oprit; (zij-)entree, hal met meter-opstelling, modern zwevend toilet met fonteintje, sfeervolle royale L-vormige en zeer lichte woonkamer voorzien van een gietvloer, voor- en zij-erker en openslaande deuren naar de achtertuin, moderne en open woonkeuken met diverse inbouwapparatuur (o.a.: 2 combi-stoomovens, vaatwasser, koelkast, vriezer, combi-oven/magnetron, 4-pits gasfornuis (fraai horizontaal naast elkaar gesitueerd), afzuigkap), bijkeuken met wasmachine-en drogeraansluiting en een doorgang naar de zonnige en verzorgde achtertuin op het Zuiden!

Tevens bevindt zich hier een vrijstaande stenen garage (thans in gebruik als werk-/bergruimte) die zeer goed is afgewerkt en doorgang naar de (zij-) oprit.

Eerste etage: Lichte overloop met een groot zijraam, bergkast, apart toilet, royale slaapkamer aan de voorzijde met een mooie vaste kastenwand waarin een tweepersoons-opklapbed is verwerkt, zijkamer (thans kleedkamer) aan de voorzijde, ruime slaapkamer aan de achterzijde met openslaande deuren naar ruim inpandig balkon, via deze kamer toegang tot de badkamer met inloopdouche en twee wastafels, een zijkamer nu in gebruik als werkkamer aan de achterzijde.

Tweede etage: Grote open en sfeervolle zolderruimte/kamer is in gebruik als een slaapkamer en voorzien van een groot rond ligbad, 2 wastafels en een op maat gemaakte greeploze kastenwand met veel opbergruimte. Deze lichte ruimte is voorzien van 3 dakramen en dakkapel. Op deze verdieping bevindt zich eveneens opstelling van de cv-combiketel.

Bijzonderheden:

- * Een goed onderhouden en sfeervolle 2-onder-1 kapwoning met een verzorgde voor-, zij- en achtertuin op het Zuiden + garage.
- * Een huis waarin je direct thuis voelt en waar je zo in kunt!
- * Woonoppervlakte ca 140 m2 en 242 m2 eigen grond
- * Energielabel D (o.a. dubbele beglazing)
- * Ruime oprit voor meerdere auto's + Vrijstaande stenen garage
- * Royale en lichte woonkamer met vrij zicht aan voorzijde
- * Voor indeling en maatvoering zie plattegronden
- * Oplevering in overleg
- * Een unieke ligging met zowel Haarlem als Amsterdam op 10 minuten rij-afstand.

Wie ruim, karaktervol en centraal wil wonen met een zonnige tuin en verrassend veel leefruimte, vindt hier een huis dat meteen goed voelt.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 775.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1939
Soort dak	Samengesteld dak bedekt met pannen

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	139 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	3 m ²
Externe Bergruimte	16 m ²
Perceeloppervlakte	242 m ²
Inhoud	523 m ³

Indeling

Aantal kamers	6 (5 slaapkamers)
Aantal badkamers	2 badkamers en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen	1 douche, 2 dubbele wastafels en 1 ligbad
Aantal woonlagen	3 woonlagen

Energie

Definitief energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel gas gestookt, eigendom

Kadastrale gegevens

Haarlemmerliede en Spaarnwoude M 1948	
Oppervlakte	242 m ²
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	In centrum, in woonwijk en vrij uitzicht
Tuin	Achtertuin, voortuin en zijtuin
Achtertuin	83 m² (8.75m diep en 9.46m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuiden
Balkon/dakterras	Balkon aanwezig

Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaande stenen berging (1)
----------------	--------------------------------

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Op eigen terrein en openbaar parkeren
--------------------------	---------------------------------------

Garage

Soort garage	Vrijstaande stenen
Capaciteit	1 auto

Amsterdamsestraatweg 66, Halfweg

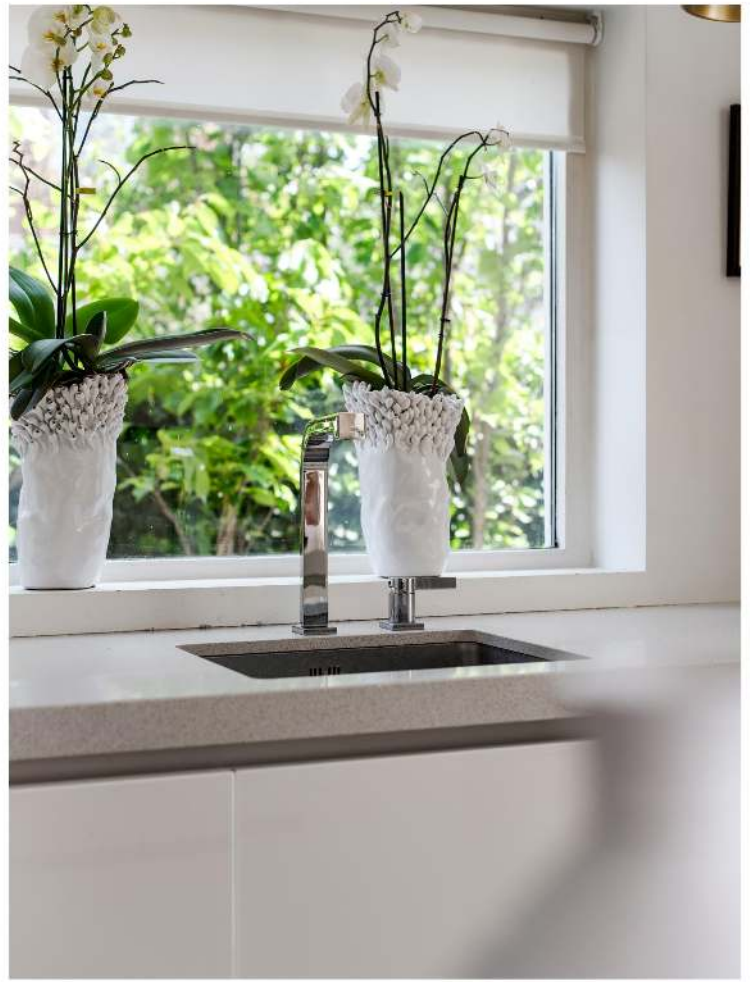










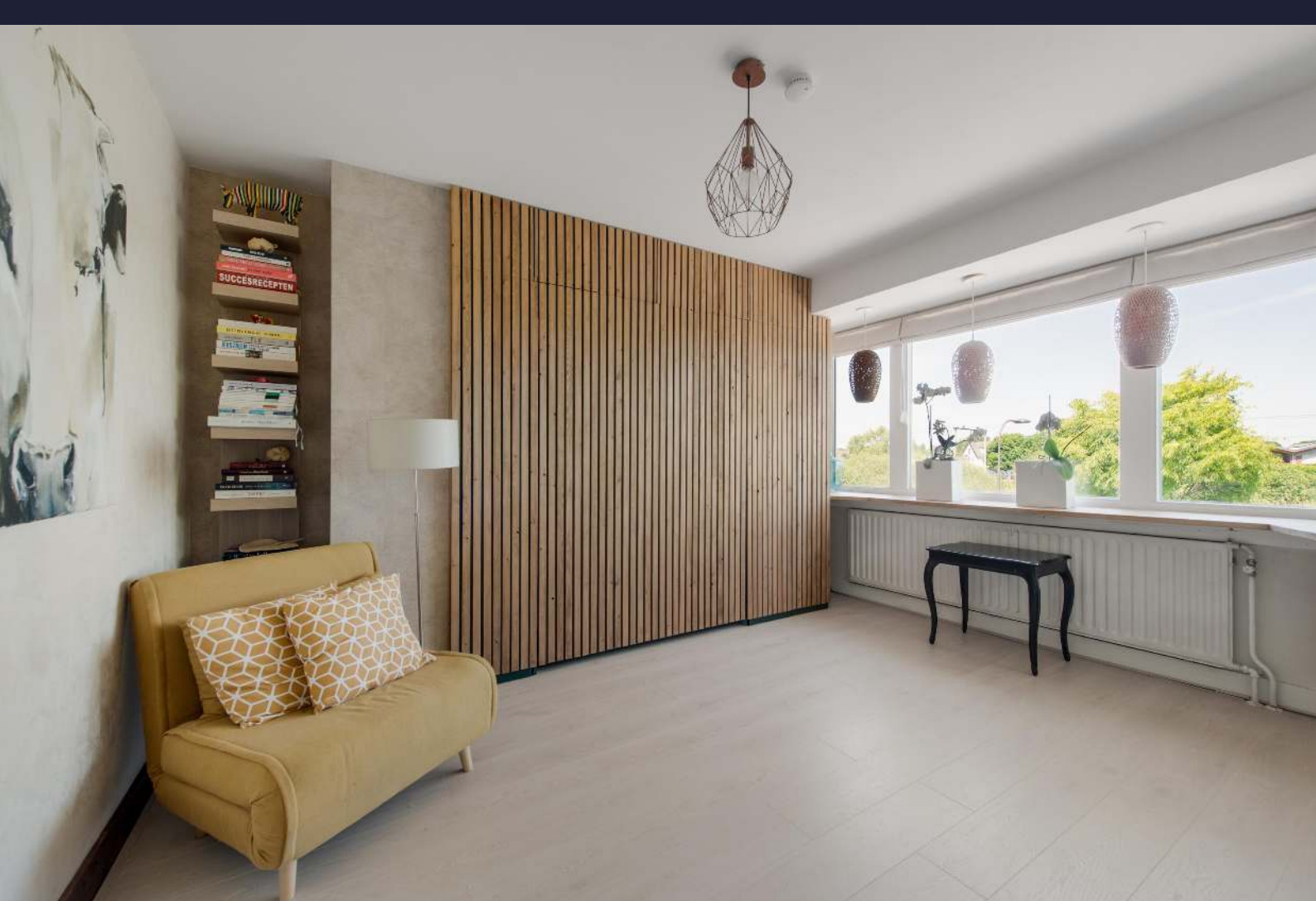










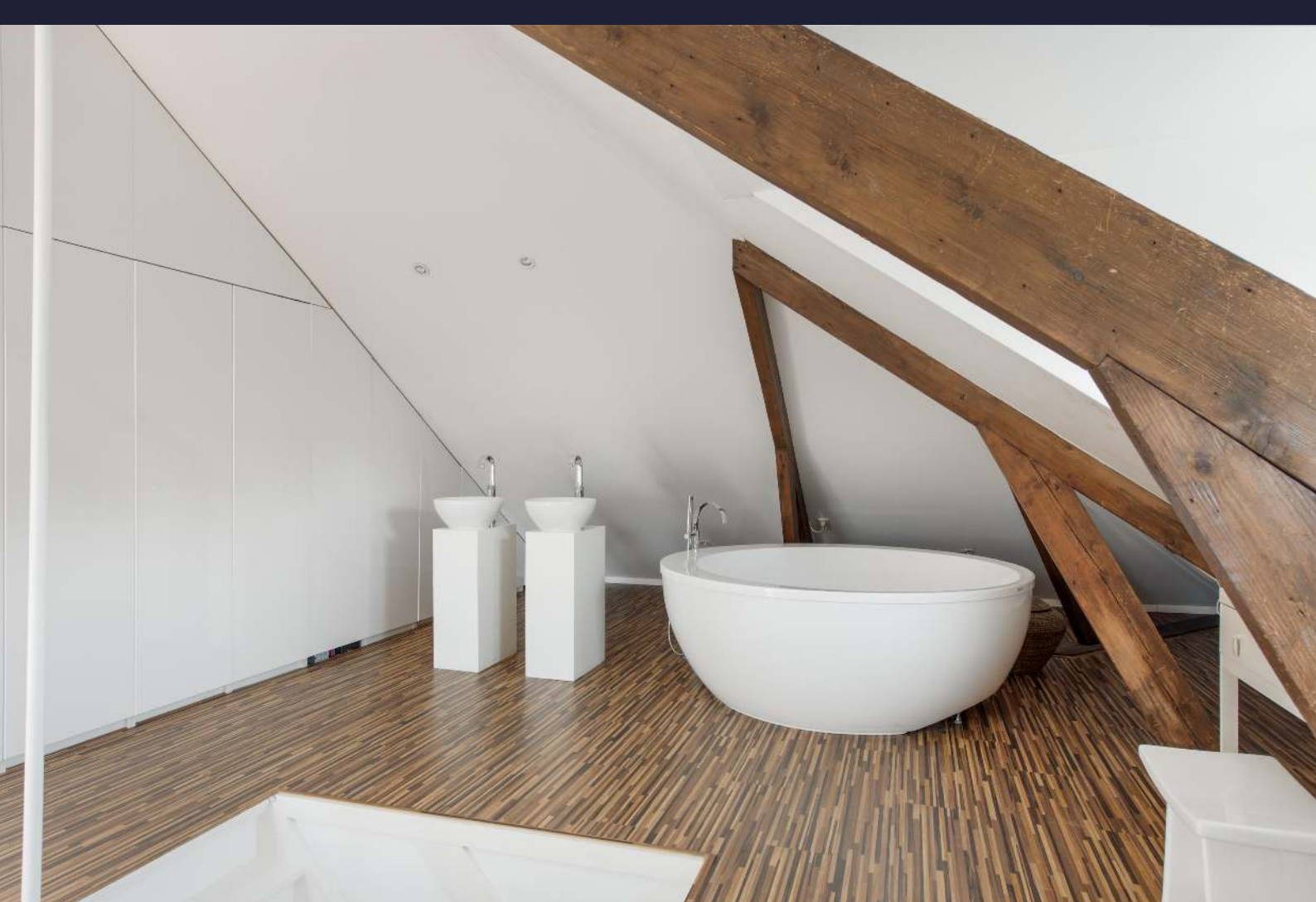
















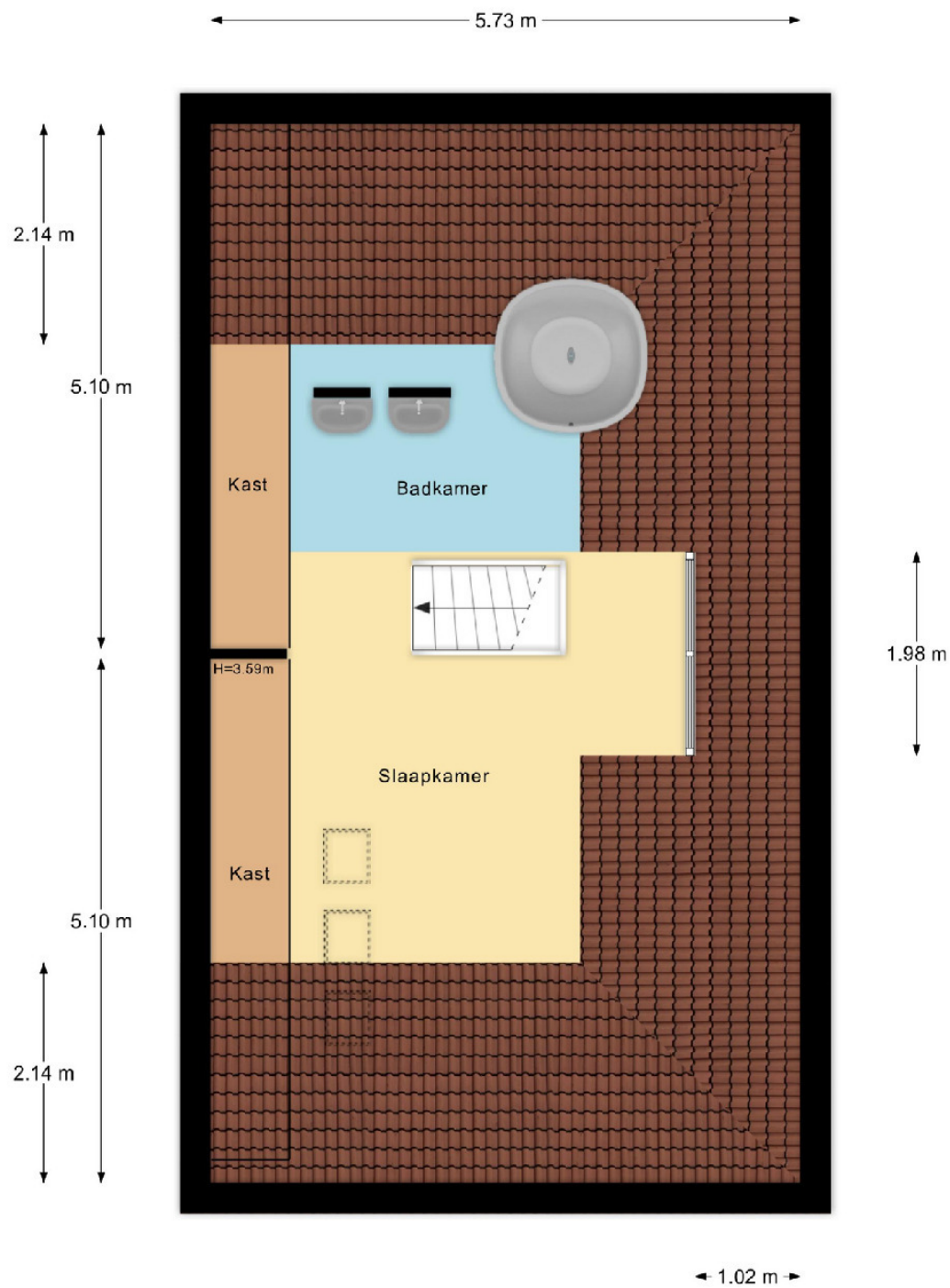
Plattegrond



Amsterdamsestraatweg 66 Halfweg
Begane Grond



Amsterdamsestraatweg 66 Halfweg
1e Verdieping



Amsterdamsestraatweg 66 Halfweg
2e Verdieping



Amsterdamsestraatweg 66 Halfweg
Situatie

4.Kadastrale kaart - Haarlemmerliede en Spaarnwoude M 1948

Kadastrale kaart

Uw referentie: amsterdamsestr w 66



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens

— Administratie
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 mei 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude

Raadsfractie gemeente	Haarlemmerhede en Sp...
Sectie	M

Perceel	1948
---------	------

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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.

kadaster



Clausuleblad Amsterdamsestraatweg 66 te Halfweg

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 85 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 Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied. 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

Bedenktijd clause:

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 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, 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.

Notaris:

De notaris keuze 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.

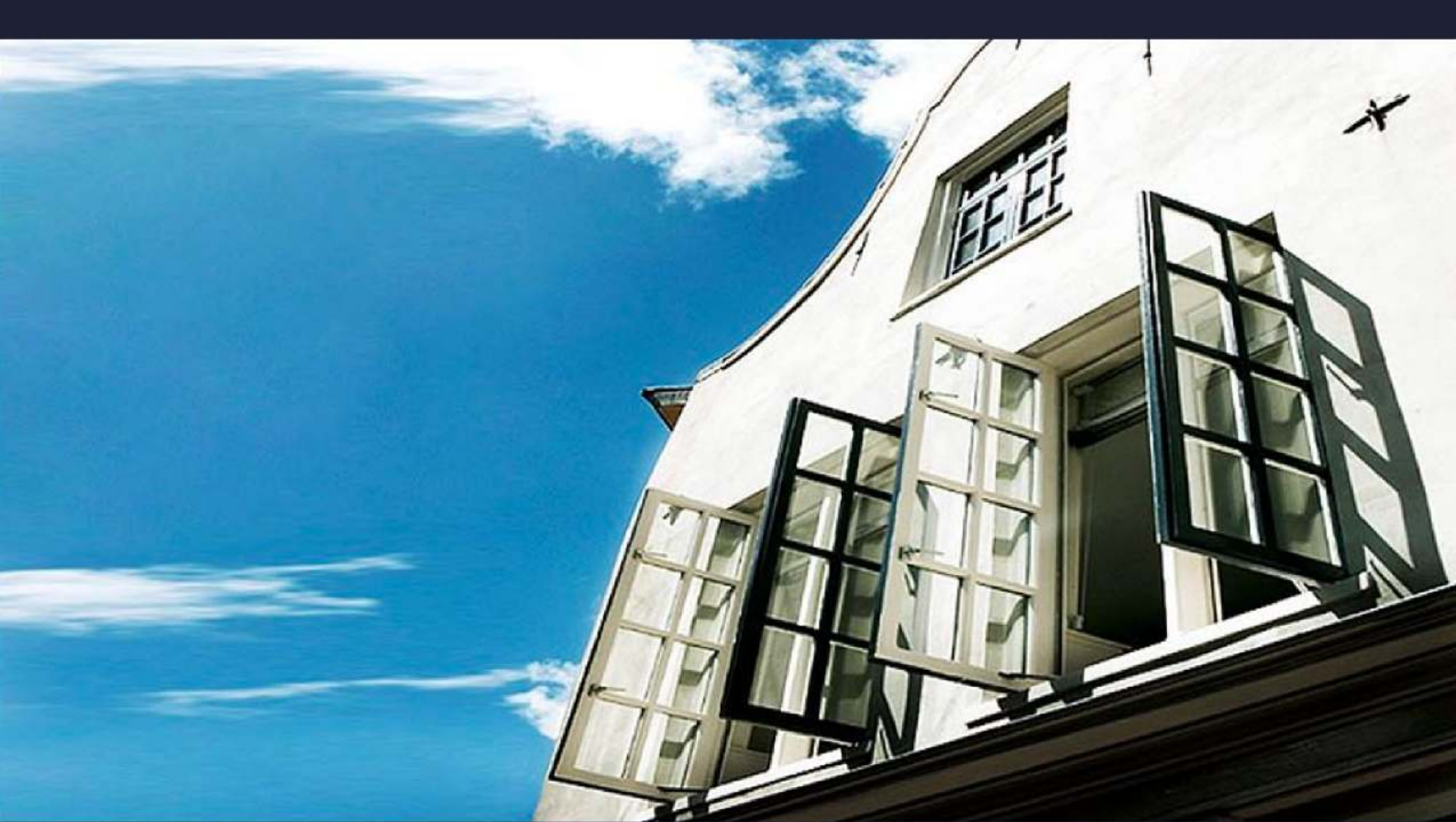
Voorbehouden:

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 aanbidding 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.