



Generaal Joubertstraat 71, 2021 XB Haarlem

Vraagprijs € 500.000,- k.k.

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





Omschrijving

English below!

Stap binnen in deze charmante hoekwoning met karakter, een lichte woonkeuken in de uitbouw, prachtig glas-in-lood, een zonnige achtertuin en een duurzaam energielabel B. Deze sfeervolle woning uit 1906 is met zorg onderhouden, staat op een perceel van 79 m² en beschikt over circa 77 m² woonoppervlakte.

De woning ligt in de geliefde Transvaalbuurt, op steenworp afstand van alles wat Haarlem zo aantrekkelijk maakt. Letterlijk om de hoek bevindt zich de gezellige Cronjéstraat met een gevarieerd aanbod aan speciaalzaken, winkels, restaurants, koffietentjes en supermarkten. Ook de wekelijkse donderdagmarkt, basisscholen, kinderopvang en speeltuintjes liggen in de directe omgeving. Voor een wandeling in het groen liggen onder andere het Mandela Park, de Kweektuin en de Kloppersingel/Bolwerken dichtbij. Binnen enkele minuten wandel of fiets je bovendien naar de bruisende Haarlemse binnenstad, waar je kunt genieten van gezellige terrassen, restaurants, theaters en musea. Ook de Kennemerduinen en de stranden van Bloemendaal en Zandvoort zijn eenvoudig per fiets bereikbaar.

De bereikbaarheid is uitstekend. Station Haarlem ligt op slechts enkele minuten lopen of fietsen en biedt een directe treinverbinding naar Amsterdam Centraal. Diverse busverbindingen, waaronder een directe verbinding naar Amsterdam Zuid, bevinden zich eveneens in de nabijheid. Met de auto zijn de uitvalswegen richting Amsterdam, Schiphol en Den Haag (A9) eenvoudig bereikbaar. Parkeren is mogelijk via een parkeervergunning.

Indeling

Begane grond: Via de zij-entree in de uitbouw aan de President Steijnstraat kom je binnen in de sfeervolle woonkeuken. De karaktervolle American vintage keuken vormt het hart van de woning en is dankzij de grote lichtkoepel een heerlijke lichte ruimte. De betonnen constructie vloer is voorzien van tegels en comfortabele vloerverwarming. De keuken beschikt over een 5-pits gasfornuis met oven, afzuigkap en een koel-/vriescombinatie. Via de openslaande deuren stap je de verrassend zonnige achtertuin met achterom in. Ondanks de noordelijke ligging is dit een fijne plek om van de zon te genieten, omringd door onder meer een prachtige blauwe regen, een (lei)perenboom en een druif. Vanuit de keuken is de moderne badkamer bereikbaar, voorzien van een douche, wastafelmeubel, toilet, elektrische vloerverwarming en de wasmachineopstelling.

Aan de voorzijde bevindt zich de lichte en sfeervolle woonkamer voorzien van een eikenhouten vloer (2024) en fraaie glas-in-loodramen, een mooie eikenhouten vloer en een hoog plafond. De grote raampartijen zorgen vanaf het einde van de ochtend voor een prettige lichtinval. Vanuit de woonkamer leidt de open trap naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping: De verdieping bestaat uit een royale open ruimte, momenteel ingericht als werkplek, waar desgewenst eenvoudig een extra slaapkamer gerealiseerd kan worden. Daarnaast bevindt zich hier een tweede toilet. Aan de achterzijde ligt de comfortabele slaapkamer met ingebouwde kasten, die dankzij de noordelijke ligging heerlijk koel blijft tijdens warme zomerdagen. Op deze verdieping is volop bergruimte aanwezig dankzij de vaste kasten, knieschotten en extra opbergruimte in de nok.

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





Kenmerken:

- Charmante hoekwoning uit 1906 met authentieke details
- Woonoppervlakte circa 77 m²
- Perceeloppervlakte 79 m²
- Balken van de begane grondvloer vervangen in 2024 en vloerisolatie aangebracht
- Duurzaam en energielabel B
- Dakisolatie en gedeeltelijke muurisolatie
- Sfeervolle woonkeuken met lichtkoepel en vloerverwarming
- Badkamer met elektrische vloerverwarming
- Lichte woonkamer met glas-in-lood, eikenhouten vloer en hoog plafond
- Mogelijkheid tot het realiseren van een tweede slaapkamer op de verdieping
- Verrassend zonnige achtertuin met achterom
- CV-ketel uit 2021 (recent onderhouden)
- Zeer centrale ligging nabij Cronjéstraat, station Haarlem, het centrum en diverse groenvoorzieningen

Ben jij ook zo enthousiast?

Maak dan gauw 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 120 jaar oud zijn, waardoor de eisen die aan de bouwkwiteit 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.



Step inside this charming, character-filled corner house featuring a bright kitchen-diner in the extension, beautiful stained-glass windows, a sunny back garden, and a sustainable Energy Label B. Built in 1906, this inviting home has been lovingly maintained; it sits on a 79 m² plot and offers approximately 77 m² of living space.

The house is located in the popular Transvaalbuurt neighborhood, just a stone's throw from everything that makes Haarlem so appealing. Literally around the corner lies the lively Cronjéstraat, offering a diverse range of specialty shops, retail stores, restaurants, cafés, and supermarkets. The weekly Thursday market, primary schools, childcare facilities, and playgrounds are also in the immediate vicinity. For a walk in nature, Mandela Park, the Kweektuin, and the Kloppezingel/Bolwerken area are all nearby. Moreover, you can walk or cycle to Haarlem's bustling city center in just a few minutes to enjoy its lively terraces, restaurants, theaters, and museums. The Kennemerduinen dunes and the beaches of Bloemendaal and Zandvoort are also easily accessible by bicycle.

Accessibility is excellent. Haarlem Station is just a few minutes away by foot or bike and offers a direct train connection to Amsterdam Central. Various bus connections, including a direct route to Amsterdam Zuid, are also nearby. Major roads leading to Amsterdam, Schiphol, and The Hague (A9) are easily accessible by car. Parking is available via a permit system.

Layout

Ground floor: You enter the charming kitchen-diner via the side entrance in the extension on President Steijnstraat. The characterful American vintage-style kitchen forms the heart of the home and is a wonderfully bright space thanks to the large skylight. The concrete subfloor is finished with tiles and features comfortable underfloor heating. The kitchen is equipped with a 5-burner gas stove with oven, an extractor hood, and a fridge-freezer. French doors open onto the surprisingly sunny back garden, which also has rear access. Despite its northerly aspect, it is a lovely spot to enjoy the sun, surrounded by features such as a beautiful wisteria, a (pleached) pear tree, and a grapevine. The modern bathroom is accessible from the kitchen and is fitted with a shower, vanity unit, toilet, electric underfloor heating, and connections for a washing machine.

At the front, you will find the bright and inviting living room, featuring an oak floor (installed in 2024), beautiful stained-glass windows, and a high ceiling. Large windows allow for pleasant natural light from late morning onwards. An open staircase in the living room leads to the first floor.

First floor: This level consists of a spacious open area—currently set up as a home office—where an extra bedroom could easily be created if desired. There is also a second toilet on this floor. At the rear lies a comfortable bedroom with built-in wardrobes; thanks to its north-facing position, it stays pleasantly cool during hot summer days. There is ample storage space on this floor, provided by fitted cupboards, eaves storage, and extra space in the roof apex.



Particularities:

- Charming corner house dating from 1906 with authentic details
- Living area: approx. 77 m²
- Plot size: 79 m²
- Ground floor joists replaced and floor insulation installed in 2024
- Sustainable home with Energy Label B
- Roof insulation and partial wall insulation
- Charming kitchen-diner with skylight and underfloor heating
- Bathroom with electric underfloor heating
- Bright living room with stained-glass windows, oak flooring, and high ceiling
- Potential to create a second bedroom on the upper floor
- Surprisingly sunny back garden with rear access
- Central heating boiler from 2021 (recently serviced)
- Highly central location near Cronjéstraat, Haarlem train station, the city center, and various green spaces

Are you just as excited? Then quickly make 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

Vraagprijs	: € 500.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 281 m ³
Perceel oppervlakte	: 79 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 77 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1906
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 26 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Dakraam, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	: Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Locatie

Generaal Joubertstraat 71
2021 XB HAARLEM



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

Foto's



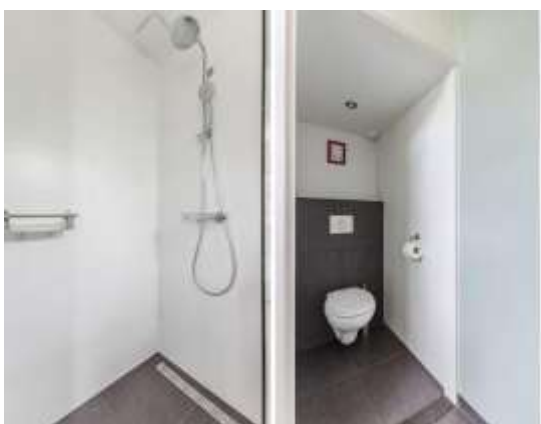
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



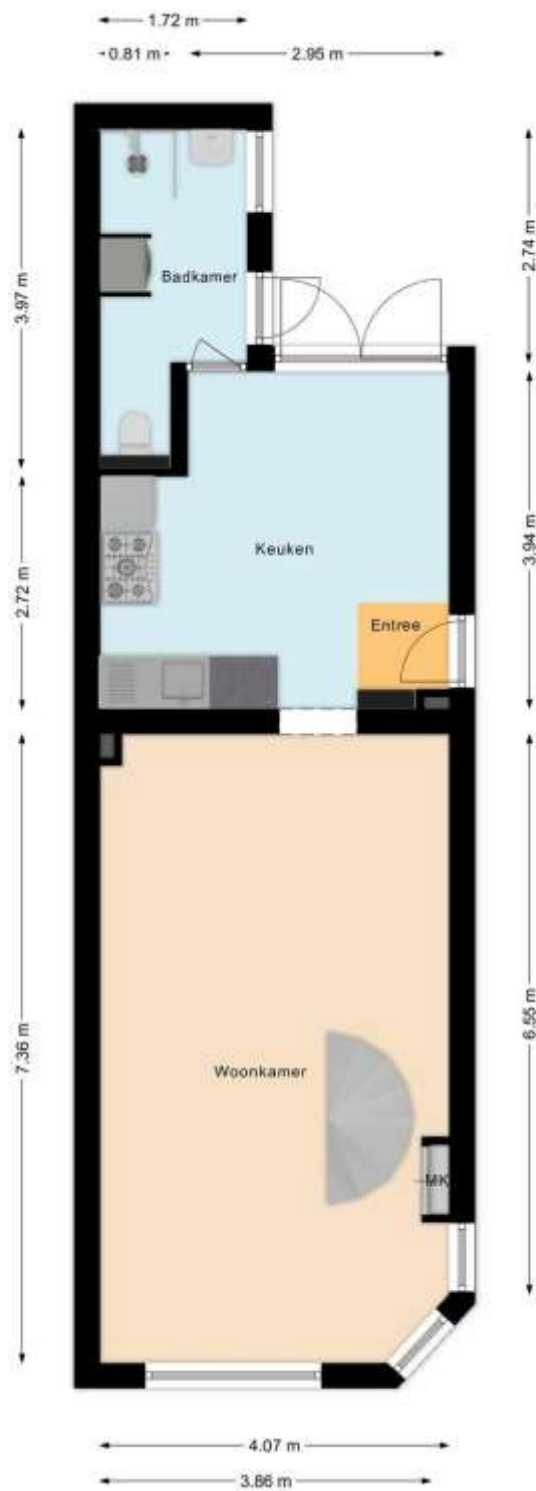
Foto's



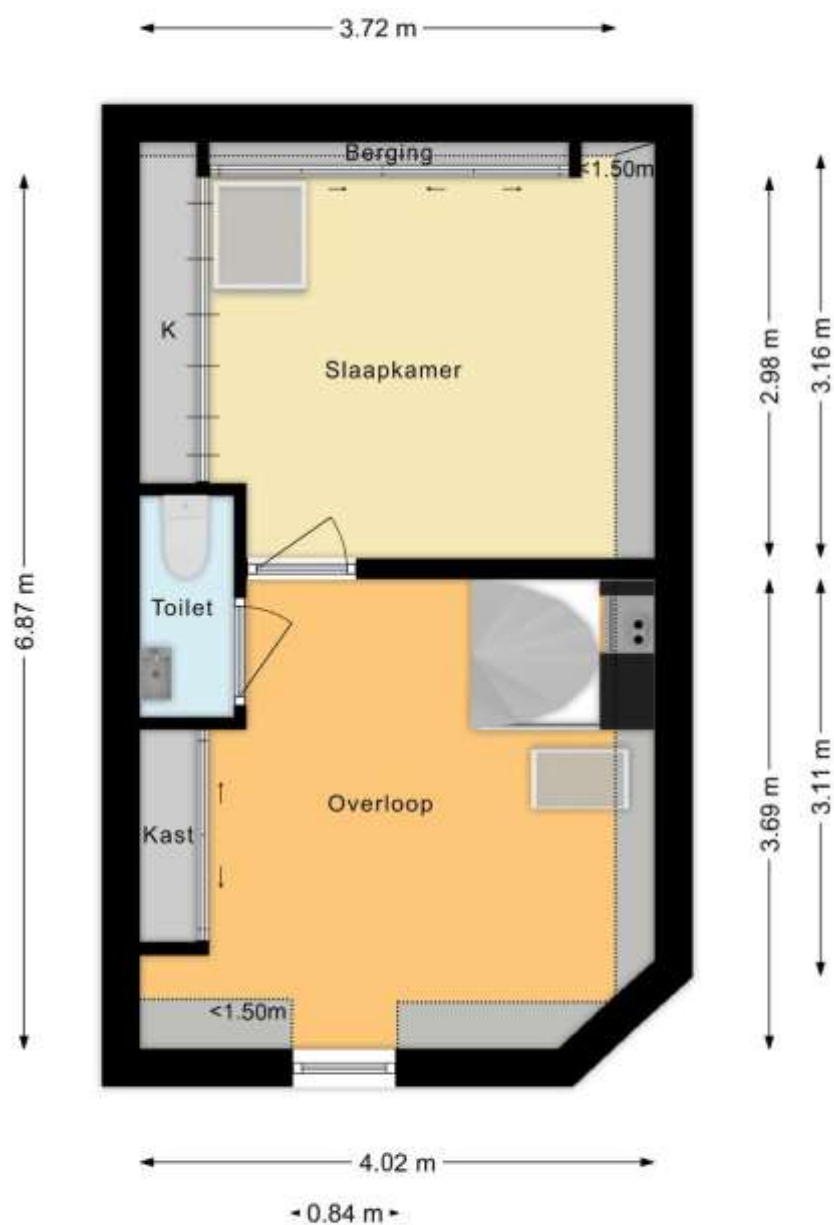
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- kast/hoofdbord achter bed (met ingebouwde spotjes)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒

(Gas)kachels



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



	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)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouch (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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
- plantenpotten tuin	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
plantenbakken	☐	☒	☐	☐
<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)	☐	☐	☐	☒
- ladder	☒	☐	☐	☐
- regenton	☐	☒	☐	☐
<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

