



NICOLAAS BEETSSTRAAT 4
2032 LV
HAARLEM

Vraagprijs
€ 395.000.- k.k.

Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1954
Woonoppervlakte	70 m ²
Slaapkamers	2
Inhoud	230 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	8 m ²
Externe bergruimte	5 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energie label	B

Omschrijving

Een fantastisch licht appartement met energielabel B van circa 71 m², gelegen in de populaire Amsterdamse Buurt in Haarlem. De woning beschikt over een lichte woonkamer, een moderne keuken uit 2025 met diverse inbouwapparatuur, twee slaapkamers, een ruime badkamer, twee balkons en een externe berging. Dankzij de fijne indeling en de vele raampartijen voelt de woning heerlijk licht en ruim aan. Geniet van het levendige karakter van de buurt, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Kortom: een heerlijke en instapklare woning op een fijne locatie in Haarlem.

INDELING

Begane grond

Via de gemeenschappelijke entree bereik je eenvoudig de eerste verdieping van de woning. Tevens bevindt zich op de begane grond de externe berging die bij de woning hoort.

Eerste verdieping

Via de entree van de woning kom je binnen in de hal van de eerste verdieping, die toegang biedt tot de woonkamer, eetkamer en het separate toilet. Aan de voorzijde bevindt zich de lichte woonkamer met grote raampartijen, waardoor de ruimte een open en ruimtelijk gevoel heeft.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de moderne keuken uit 2025. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap en een combi-oven/magnetron. Vanuit de keuken heb je toegang tot het balkon op het westen, waar je heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon. Ook bevindt zich op deze verdieping een fijne eetkamer met voldoende ruimte voor een grote eettafel, waardoor het een heerlijke plek is om uitgebreid te dineren en gezellig samen te komen met familie en vrienden. Daarnaast is er een praktische trapkast aanwezig, ideaal voor extra opslagruimte. Via de hal bereik je het separate toilet.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevinden zich twee slaapkamers van goed formaat. Beide slaapkamers beschikken over veel lichtinval, wat zorgt voor een prettige sfeer.

Vanuit de hoofdslaapkamer heb je toegang tot het balkon op het oosten, een ideale plek om de dag rustig te beginnen met een kop koffie in de ochtendzon.

De ruime badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, toilet, ligbad en douche. Tevens is er een aparte waskast aanwezig met ruimte voor een wasmachine en droger.

LIGGING

Nicolaas Beetsstraat 4 ligt in de populaire Amsterdamse Buurt in Haarlem-Oost. Een levendige wijk met veel groen en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. In de directe omgeving bevinden zich diverse buurtwinkels, supermarkten, horeca en sportvoorzieningen. Ook het bruisende centrum van Haarlem, met gezellige terrassen, restaurants, winkels en cultuur, ligt op korte fietsafstand van de woning.

Omschrijving

De buurt is daarnaast volop in ontwikkeling. Zo wordt het nabijgelegen Prinses Beatrixplein en de omgeving de komende jaren vernieuwd, met meer ruimte voor groen, voetgangers en fietsers, evenals een verbetering van de openbare ruimte en voorzieningen. Deze ontwikkelingen geven de buurt een extra kwaliteitsimpuls en dragen positief bij aan het wooncomfort en de leefomgeving.

De bereikbaarheid is uitstekend. Via het Rottepolderplein zijn de A9 en A5 snel bereikbaar, waardoor je binnen korte tijd richting Amsterdam, Schiphol of andere uitvalswegen rijdt. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld, met diverse busverbindingen en stations Haarlem Centraal en Spaarnwoude in de nabije omgeving. Een ideale locatie voor wie rustig wil wonen met zowel de stad als uitvalswegen dichtbij. Daarnaast is er voldoende gratis parkeergelegenheid in de buurt.

NEN-CLAUSULE

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

BIJZONDERHEDEN

- Dubbele bovenwoning van circa 70,4 m² (meetrapport beschikbaar);
- Gelegen in de populaire Amsterdamse Buurt;
- Centrale ligging nabij het centrum en diverse openbaar vervoersverbindingen;
- Voorzien van twee slaapkamers;
- Twee balkons gelegen op het westen en oosten;
- Externe berging van circa 4,7 m²;
- Energielabel B;
- Servicekosten bedragen € 55,48 per maand;
- Meerjarenonderhoudsplan (MJOP) aanwezig;
- Ouderdomsclausule, asbestclausule en NEN-clausule van toepassing;
- Oplevering in overleg, kan snel.

Description

A wonderfully bright apartment with Energy Label B, located in the popular Amsterdamse Buurt in Haarlem. This bright apartment of approximately 71 m² is situated in the sought-after Amsterdamse Buurt in Haarlem. The property features a bright living room, a modern kitchen installed in 2025 with various built-in appliances, two bedrooms, a spacious bathroom, two balconies and a separate storage room. Thanks to its practical layout and large windows, the apartment feels exceptionally bright and spacious. Enjoy the lively character of the neighbourhood, with all daily amenities within easy reach. In short: a move-in ready home in a great location in Haarlem.

LAYOUT

Ground floor

Via the communal entrance, you easily reach the first floor of the property. The external storage room belonging to the apartment is also located on the ground floor.

First floor

The entrance to the apartment leads into the hallway on the first floor, which provides access to the living room, dining room and separate toilet. At the front of the property is the bright living room with large windows, creating an open and spacious atmosphere.

At the rear of the property is the modern kitchen, installed in 2025. The kitchen is fitted with various built-in appliances, including a dishwasher, induction hob, extractor hood and combination oven/microwave. From the kitchen, you have access to the west-facing balcony, where you can enjoy the afternoon and evening sun. This floor also features a pleasant dining room with ample space for a large dining table, making it the perfect place for extended dinners and cosy gatherings with family and friends. In addition, there is a practical under-stairs storage cupboard, ideal for extra storage. The separate toilet can be accessed from the hallway.

Second floor

Via the fixed staircase, you reach the second floor. Here you will find two well-sized bedrooms. Both bedrooms benefit from plenty of natural light, creating a pleasant atmosphere. The principal bedroom provides access to the east-facing balcony, an ideal place to start the day with a cup of coffee in the morning sun.

The spacious bathroom is fitted with a vanity unit, toilet, bathtub and separate shower. There is also a separate laundry cupboard with space for a washing machine and dryer.

LOCATION

Nicolaas Beetsstraat 4 is located in the popular Amsterdamse Buurt in Haarlem-East. This lively neighbourhood offers plenty of greenery and all daily amenities within easy reach. In the immediate vicinity you will find local shops, supermarkets, restaurants and sports facilities. Haarlem's vibrant city centre, with its cosy terraces, restaurants, shops and cultural attractions, is only a short bike ride away.

The neighbourhood is also undergoing further development. The nearby Prinses Beatrixplein and surrounding area will be redeveloped in the coming years, creating more space for greenery, pedestrians and cyclists, while improving public spaces and local amenities. These developments will provide an additional boost to the quality of the neighbourhood and contribute positively to both living comfort and the local environment.

Description

Accessibility is excellent. Via the Rottepolderplein junction, the A9 and A5 motorways can be reached within minutes, providing quick connections to Amsterdam, Schiphol Airport and other major destinations. Public transport connections are also excellent, with various bus routes and both Haarlem Central Station and Spaarnwoude Station nearby. An ideal location for those who wish to enjoy peaceful living while remaining close to the city and major transport routes. In addition, there is ample free parking available in the neighbourhood.

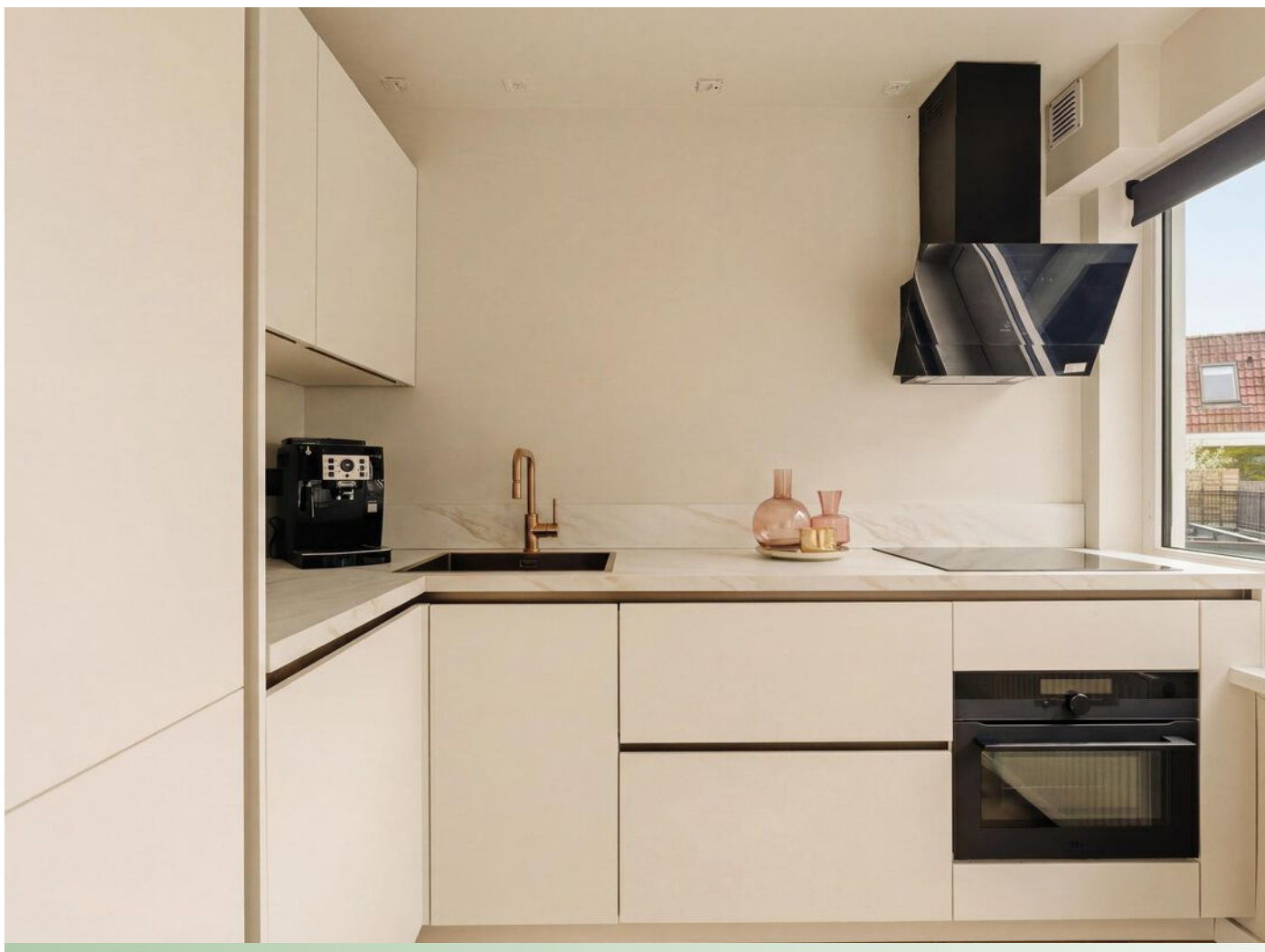
NEN CLAUSE

The usable floor area has been measured in accordance with the industry-standard NEN 2580 guidelines. As a result, the stated floor area may differ from comparable properties and/or previous references. This is mainly due to this (new) method of calculation. The buyer declares that they have been sufficiently informed about these measurement standards. The seller and the seller's agent have made every effort to calculate the correct floor area and volume based on their own measurements and to support this information with floor plans wherever possible. Should the measurements unexpectedly not fully comply with the applicable standards, the buyer accepts this. The buyer has had sufficient opportunity to verify the measurements independently. Differences in the stated dimensions and floor area do not entitle either party to any rights, including an adjustment of the purchase price. The seller and the seller's agent accept no liability in this respect.

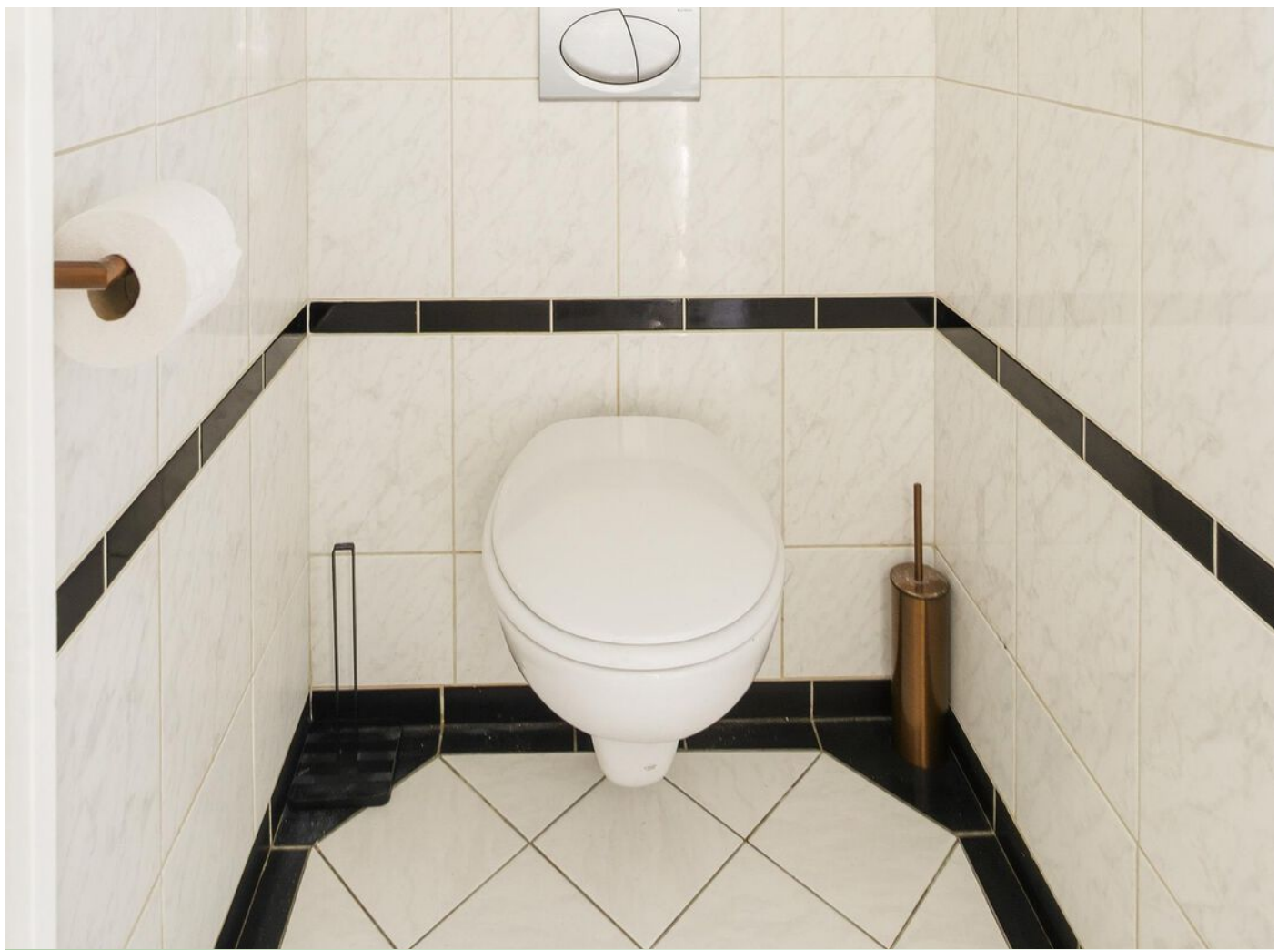
FEATURES

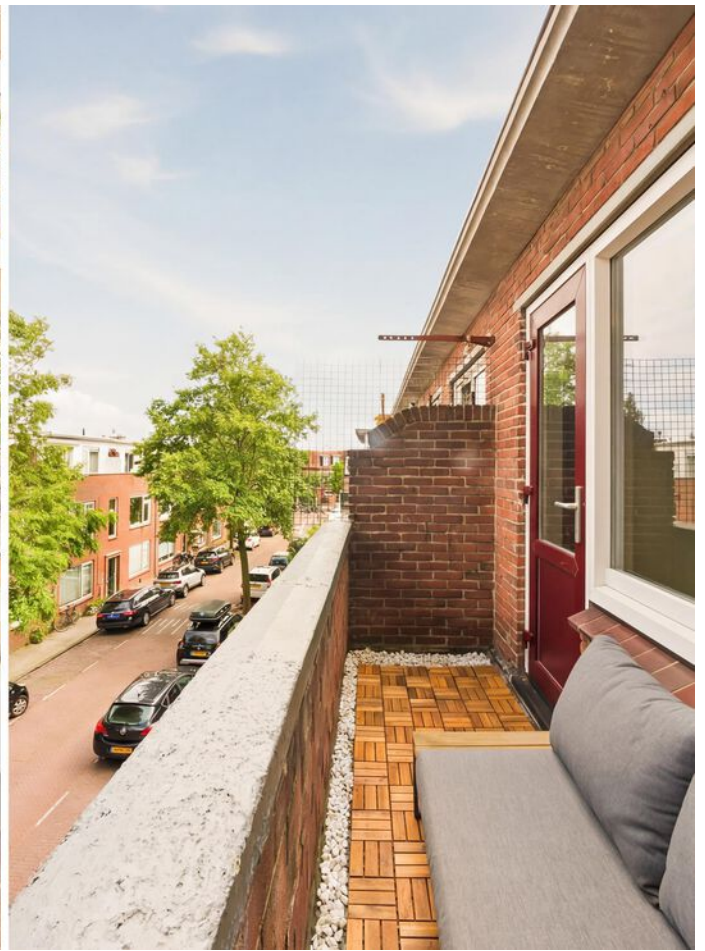
- Duplex apartment of approximately 70.4 m² (measurement report available);
- Located in the popular Amsterdamse Buurt;
- Centrally located near the city centre and various public transport connections;
- Two bedrooms;
- Two balconies facing east and west;
- External storage room of approximately 4.7 m²;
- Energy Label B;
- Service charges amount to €55.48 per month;
- Long-term maintenance plan (MJOP) available;
- Age clause, asbestos clause and NEN clause apply;
- Transfer by mutual agreement; quick completion is possible.





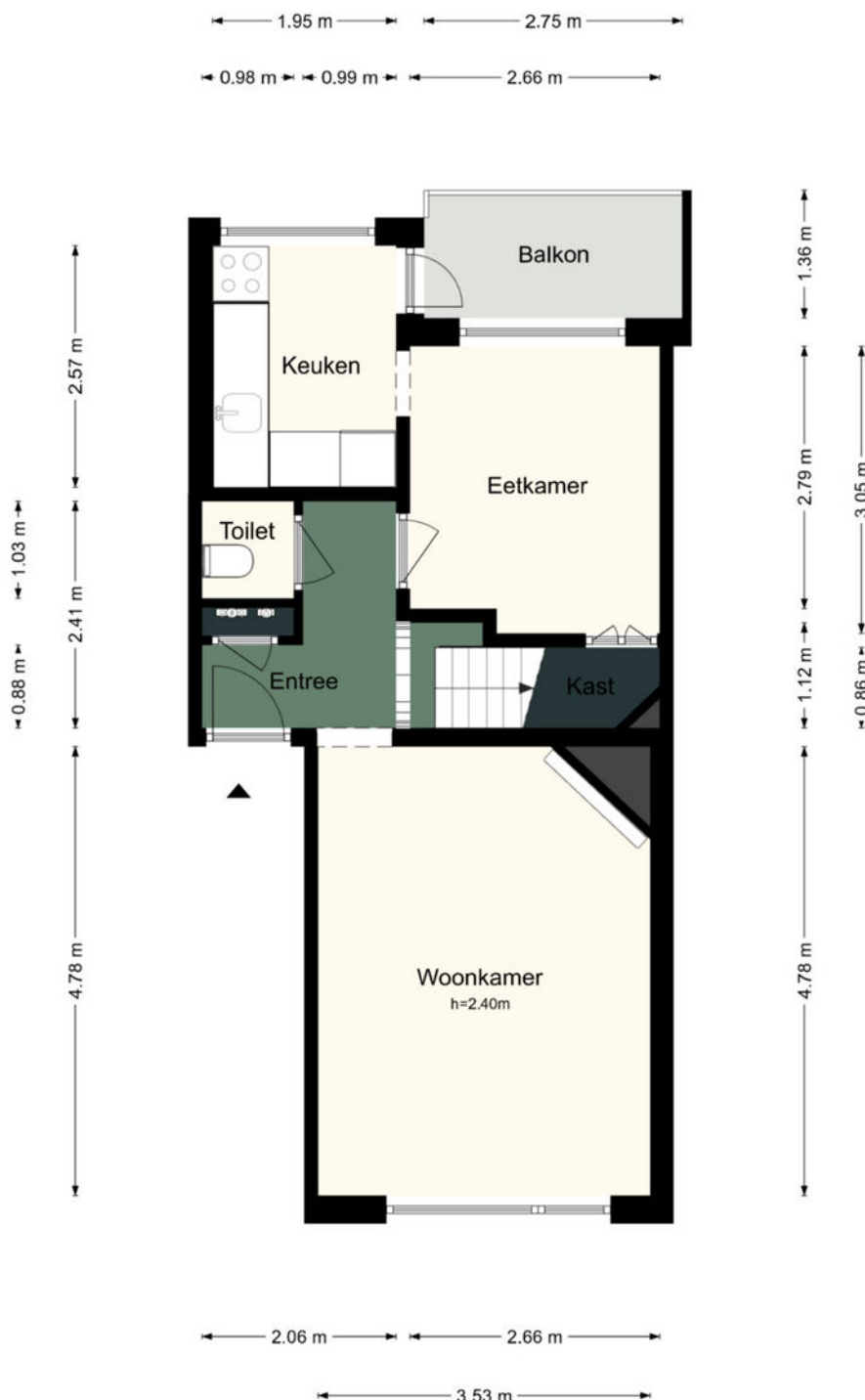






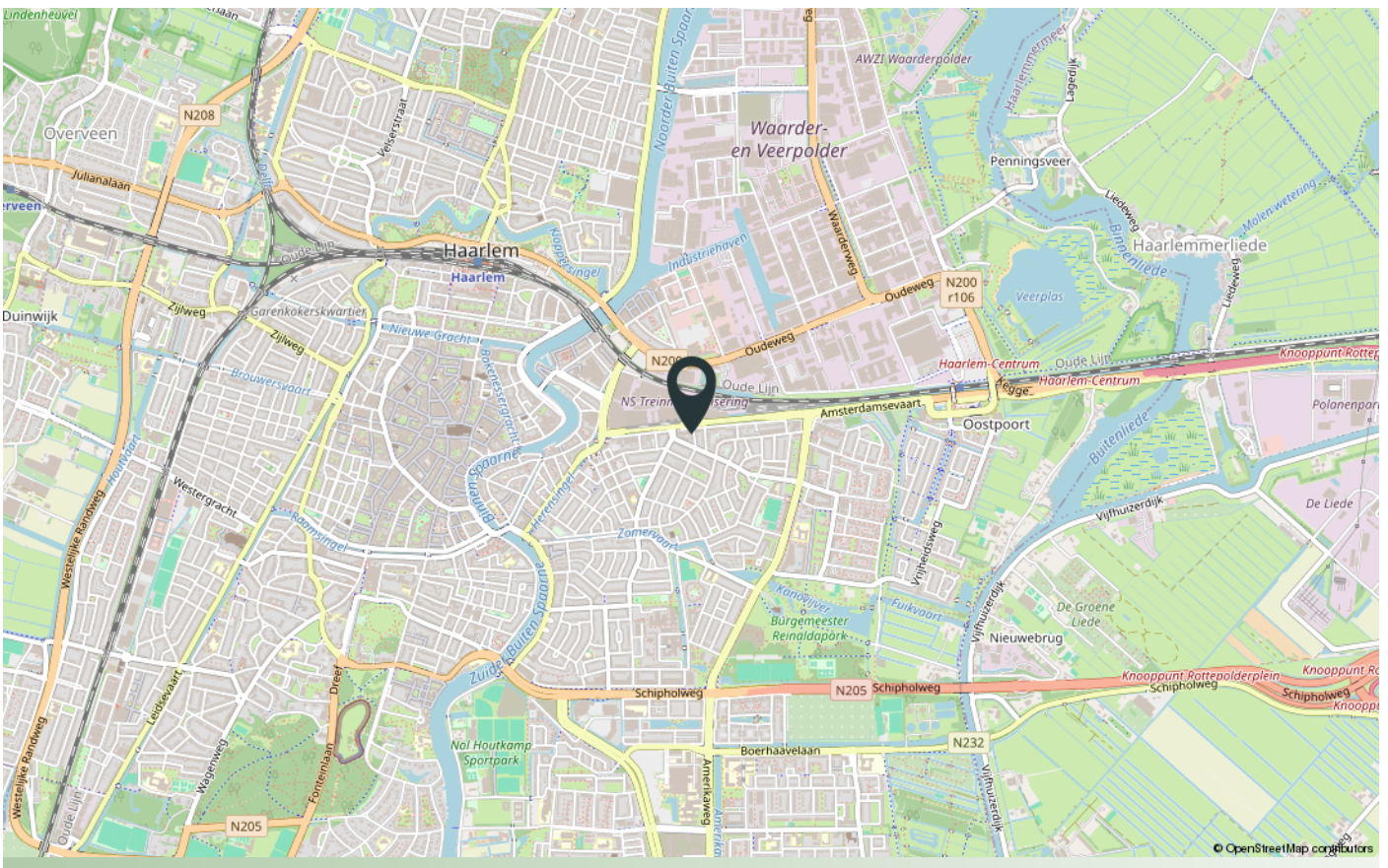
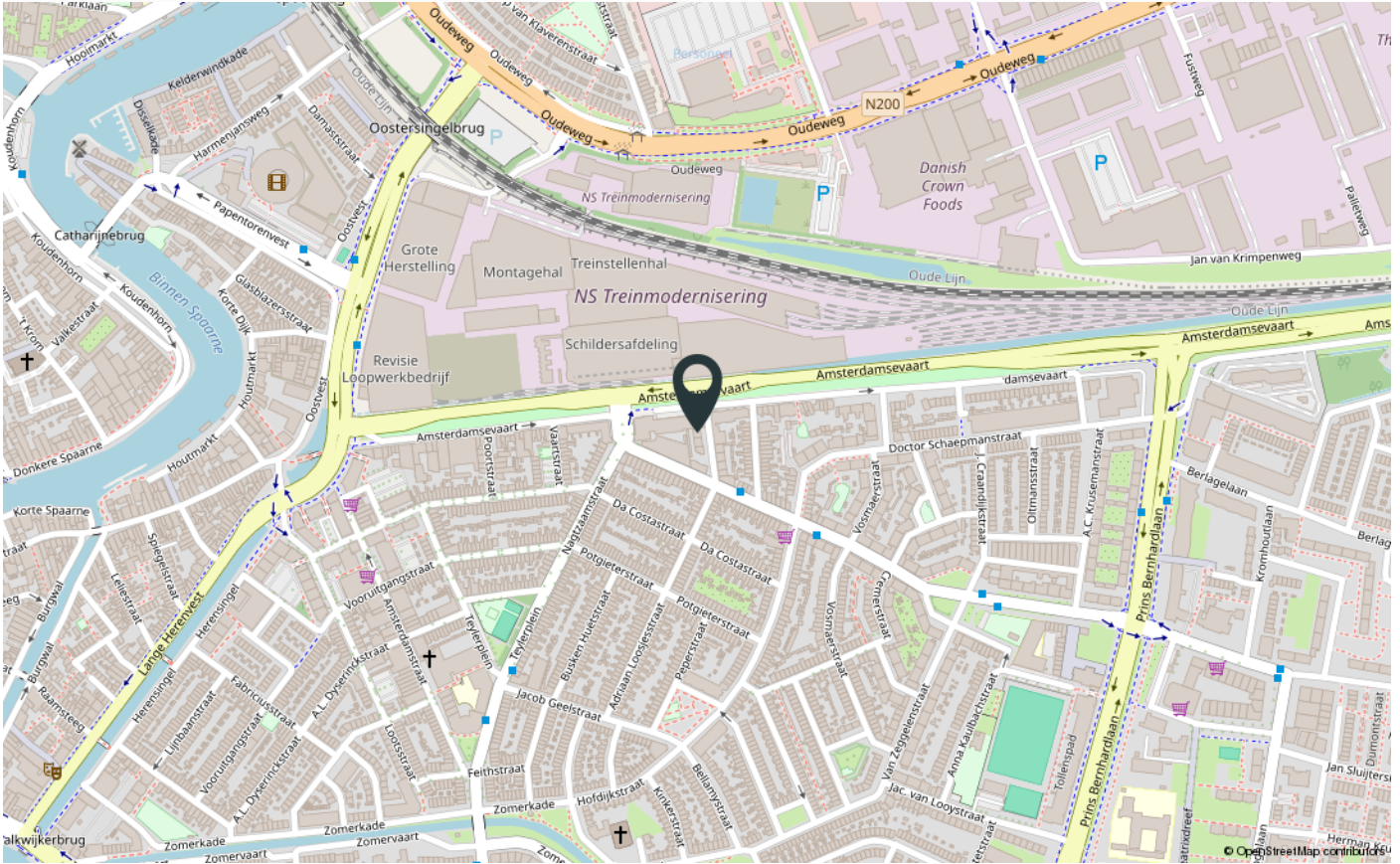
Plattegrond

Nicolaas Beetsstraat 4 - Haarlem
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGoGroen - www.wegogroen.nl

Locatie



Verkoop voorwaarden

1. Met betrekking tot dit object is BrinkBorgh Makelaardij de adviseur en belangenbehartiger van de verkoper. Wij adviseren iedere aspirant-koper om gebruik te maken van een NVM/MVA-aankoopmakelaar.

2. Het object wordt verkocht en opgeleverd in de staat waarin zij zich tijdens de bezichtiging bevindt, tenzij door verkopend makelaar anders is aangegeven. Inlichtingen over feiten die aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, hoeven niet door verkoper en/of verkopend makelaar te worden verstrekt.

3. Indien het object zich in een eenvoudige (verouderde) staat bevindt, dan zal er in de koopakte een ouderdoms- en/of as is where is worden opgenomen. In dat geval worden er door verkoper geen garanties gegeven over de aanwezige technische installaties, aan –en afvoerleidingen en bedradingen. De aanwezigheid van een telefoon –en/of kabel aansluiting wordt niet gegarandeerd.

4. Indien het object nooit door verkoper zelf is bewoond, dan zal er in de koopakte een verklaring niet eigen bewoning worden opgenomen.

5. Een mondelinge overeenstemming tussen verkoper en koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als verkoper en koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Partijen zullen nastreven om de koopakte binnen 5 werkdagen na wilsovereenstemming te ondertekenen.

6. De koopovereenkomst en leveringsakte zullen uitsluitend worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie en het Ringmodel koopcontract Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende uitsluitend in Amsterdam, tenzij een projectnotaris is aangewezen.

7. Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in 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 en beperkingen bij het uitvoeren van een meting. De woning is gemeten door een extern professioneel bedrijf. Koper vrijwaart BrinkBorgh Makelaardij B.V. en haar medewerkers en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) meten volgens NEN 2580.

8. Verkoper heeft de verplichting om een gevalideerd energielabel vóór het moment van verkoop aan te vragen. Het niet hebben van een gevalideerd energielabel is voor rekening en risico van verkoper. Bovenstaande is niet van toepassing indien er reeds een geregistreerd nog geldig energielabel aanwezig is. Tevens is bovenstaande niet van toepassing indien het object onder één van de wettelijke uitzonderingen valt.

9. De informatie in deze verkoopbrochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond het object ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, plattegronden, afmetingen en maatvoering. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Conditions for sale

1. About this object, BrinkBorgh Brokers is the advisor and representative of the seller. We advise every prospective buyer to use an NVM/MVA purchase broker.

2. The object is sold and delivered in the condition it is in during the inspection, unless indicated otherwise by the selling agent. Information about facts that are known to the buyer or that could have been known from the buyers own research do not have to be provided by the seller and/or his selling broker.

3. If the object is in a simple (outdated) state, then an old age clause will be included in the purchase deed. In that case no guarantees are given by the vendor about the technical installations, supply and drainage pipes and wiring. The presence of a telephone and / or cable connection is not guaranteed.

4. If the object is never occupied by the seller himself, then a statement non-self-habitation clause will be included in the purchase deed.

5. An oral agreement between seller and buyer is not legally valid. In other words, there is no sale. There is only a legally valid purchase if the seller and buyer have signed the purchase agreement. This follows from article 7: 2 Dutch Civil Code. A confirmation of the oral agreement by e-mail or a sent draft of the purchase agreement is not considered as a 'signed purchase agreement'. Both parties will ensure that the deed of sale is signed within 5 working days after consensus.

6. The purchase agreement and the deed of delivery shall exclusively be drawn up in accordance with the model of the Royal Notarial Professional Organization and the Ring Model Purchase Contract Amsterdam, by a notary office in Amsterdam pointed out by the buyer exclusively, unless a project notary is designated.

7. The sold object is measured in accordance with the Measurement Instruction, which is based on the standards as laid down in NEN 2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more unambiguous way of measuring to give an indication of the usable area. The Measurement Instruction does not completely rule out differences in measurement results due to, for example, interpretation differences, rounding off and limitations when performing a measurement.

The house has been measured by an external professional company. The buyer indemnifies BrinkBorgh Brokers B.V. and its employees and the seller for any deviations in the specified sizes. The buyer declares that he has been given the opportunity to measure or have the sold item measured in accordance with NEN 2580.

8. The seller is obliged to request a validated energy label before the time of sale. Not having a validated energy label is at the expense and risk of the seller. The above is not applicable if there is already a registered valid energy label. The above is also not applicable if the object falls under one of the statutory exceptions.

9. The information in this sales brochure has been compiled with the utmost care. However, we cannot always prevent the information from deviating slightly from what you see or have seen in or around the object. This may apply to (construction) drawings, plans, and dimensions. Therefore, no rights can be derived from this.



INTERESSE IN DE WONING? INTERESTED IN THIS PROPERTY?

*Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor.
Please feel free to contact our office.*