Mooi wonen
in
Haarlem

Van Egmondstraat 26 Rd

2024 XM Haarlem

Vraagprijs € 475.000 k.k.

023-5264060
info@huizenstede.nl
www.huizenstede.nl

HUIZENSTEDE
MAKELAARS

Van Egmondstraat 26 Rd

2024 XM Haarlem

Soort woning	**Bovenwoning**
Type woning	**Appartement**
Aantal kamers	**4**
Inhoud	**385 m³**
Woonoppervlakte	**104 m²**
Bouwjaar	**1934**
Ligging	**Aan rustige weg, in woonwijk**
Buitenruimte	**Dakterras**
Verwarming	**Cv ketel**
Isolatie	**Dakisolatie, dubbel glas**
C.V. ketel	**Remeha 2024**

Vraagprijs **€ 475.000 k.k.**

Omschrijving

RUIME JAREN '30 BOVENWONING MET 3 SLAAPKAMERS EN EEN FIJN DAKTERRAS!

In de gewilde PLANETENWIJK, in een sfeervolle en rustige straat met voornamelijk bestemmingsverkeer, ligt deze ruime bovenwoning van ca. 104 m² woonoppervlakte met drie slaapkamers en een dakterras op de 1e etage.

LIGGING:
De ligging in de lommerrijke en rustige Planetenbuurt is leuk en praktisch. De wijk beschikt over voldoende voorzieningen en ligt op loopafstand van o.a. supermarkten, verschillende buurtwinkels, scholen, sportverenigingen, een zwembad, het Noorder Sportpark en het Schoterbos. De stad is maximaal tien minuten fietsen en ook de Bloemendaalse duinen, het recreatiegebied Spaarnwoude en de Mooie Nel liggen op korte fietsafstand. De wijk is goed bereikbaar per openbaar vervoer maar er is ook voldoende parkeergelegenheid en de uitvalswegen naar o.a. Amsterdam en Den Haag zijn goed bereikbaar.

INDELING:

Begane grond: Entree, gang met meterkast, trap naar....

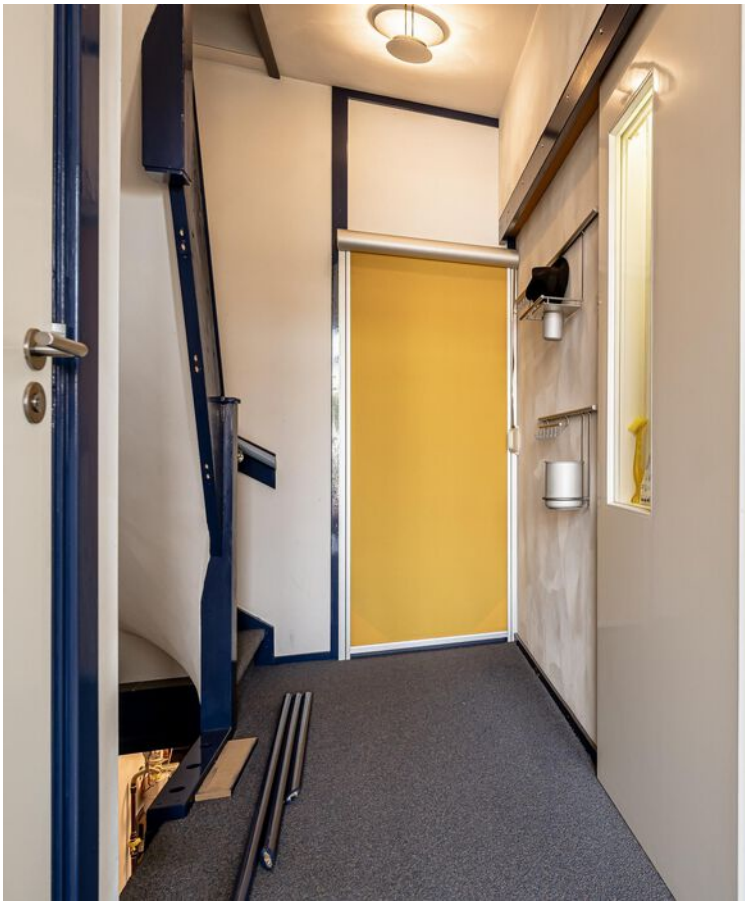
Eerste verdieping: Overloop met vaste kast, net toilet met fonteintje, lichte, ruime woonkamer met erker, nette dichte keuken met enige inbouwapparatuur en toegang naar het dakterras;

Tweede verdieping: Overloop met vaste kast, lichte badkamer voorzien van grote halfronde inloopdouche, 2e toilet, wastafel, aansluiting wasmachine en groot dakraam, hoofdslaapkamer met vaste kast en design wastafel, slaapkamer voorzijde met groot dakraam en kast met opstelling cv-ketel, tweede slaapkamer aan de voorzijde met twee dakramen.

Derde verdieping: Bergvliering.

BIJZONDERHEDEN:
- woonoppervlakte ca. 104 m², inhoud ca. 385 m³;
- bouwjaar ca. 1934;
- verwarming en warm water middels cv-combi (ketel Remeha 2024) en automatische vulinstallatie;
- voorzien van dubbel glas en dakisolatie;
- energielabel C;
- bouwkundig gekeurde woning;
- "op staal" gefundeerd;
- buitenschilderwerk 2021;
- oplevering in overleg.

BERKEL
Berkel



APEROL SPRITZ
STYLE NEW YORK

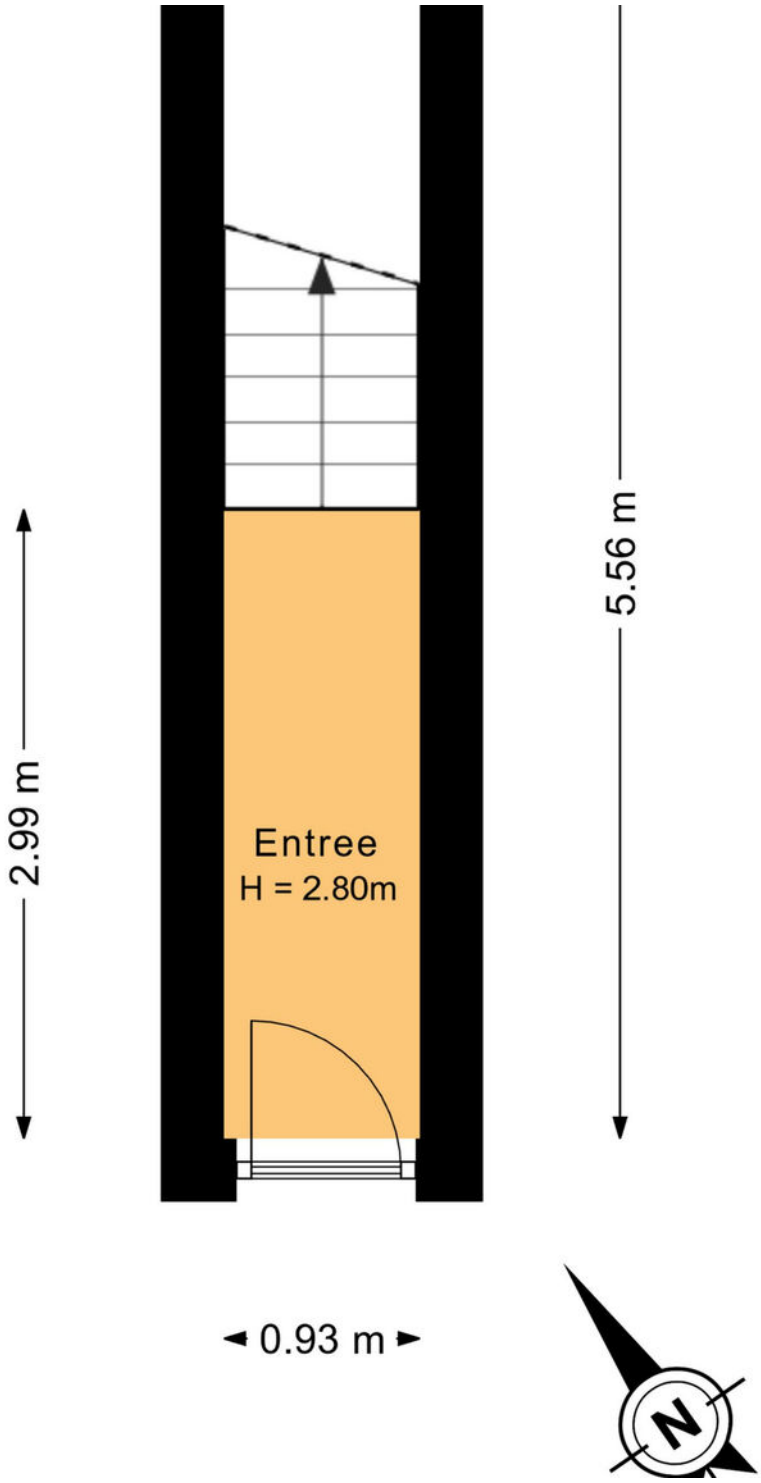
APEROL SPRITZ
STYLE NEW YORK

COSMOPOLITAN
ESPRESSO MARTINI

Plattegrond

Van Egmondstraat 26 Rd

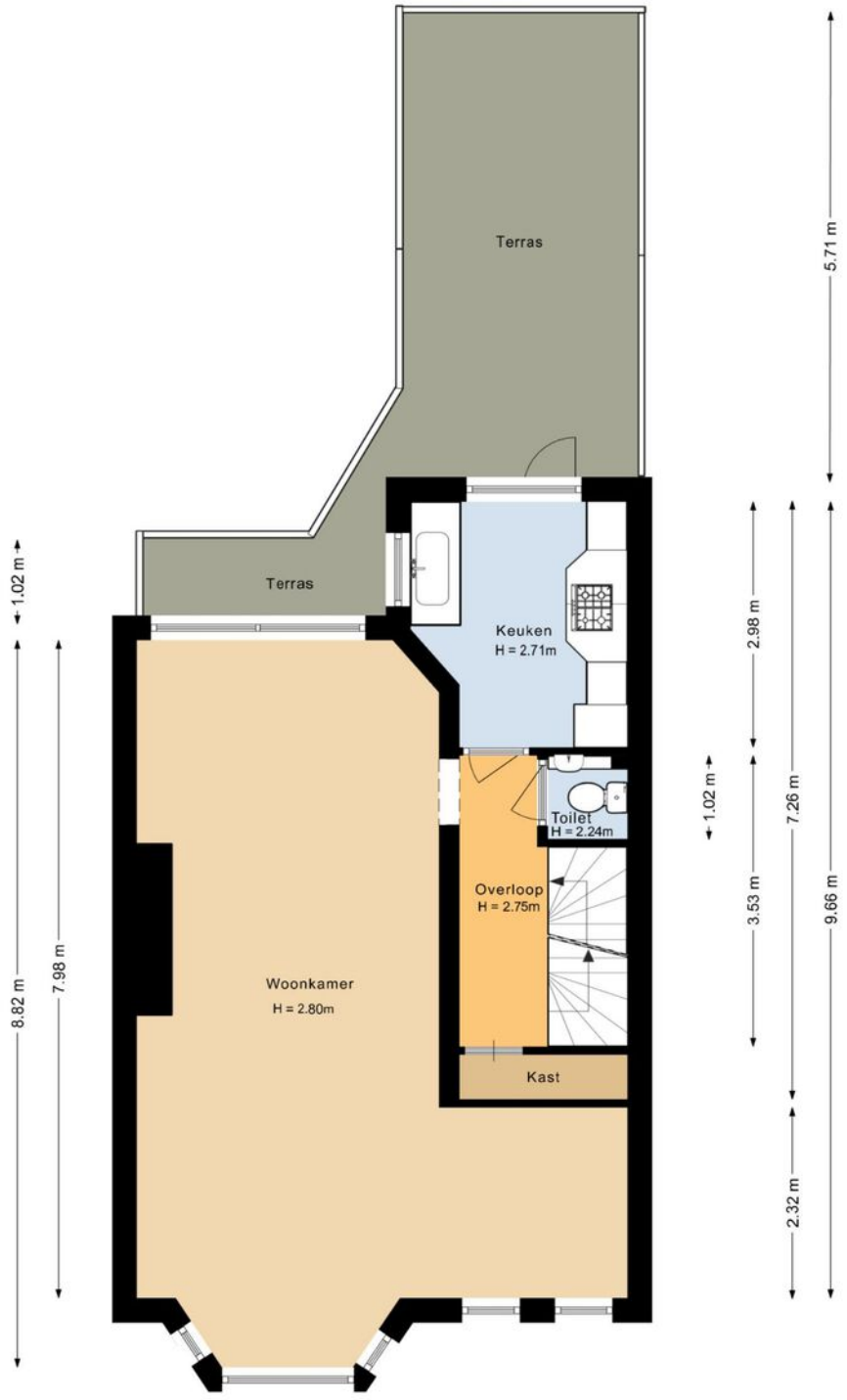
2024 XM Haarlem



Plattegrond

Van Egmondstraat 26 Rd

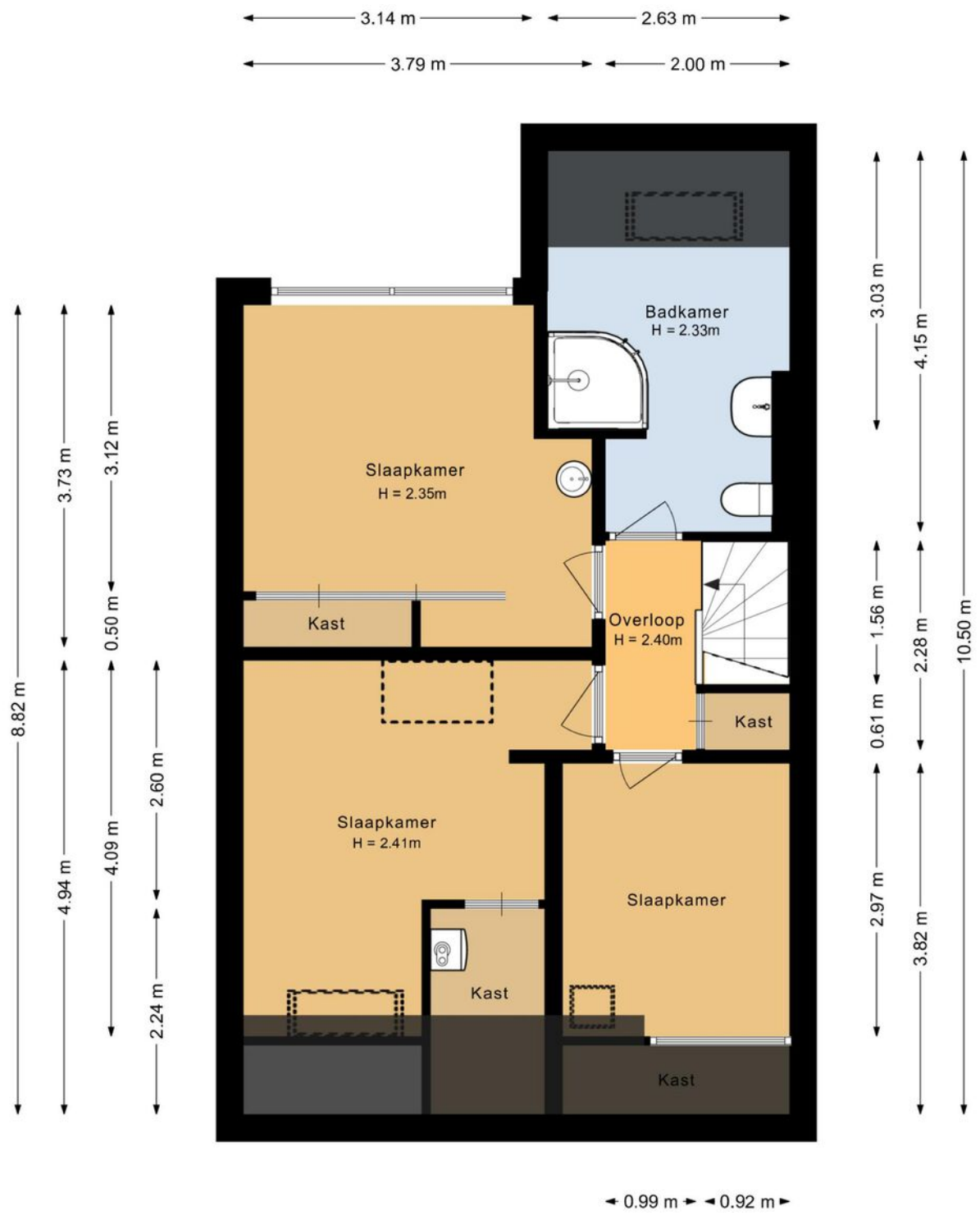
2024 XM Haarlem



Plattegrond

Van Egmondstraat 26 Rd

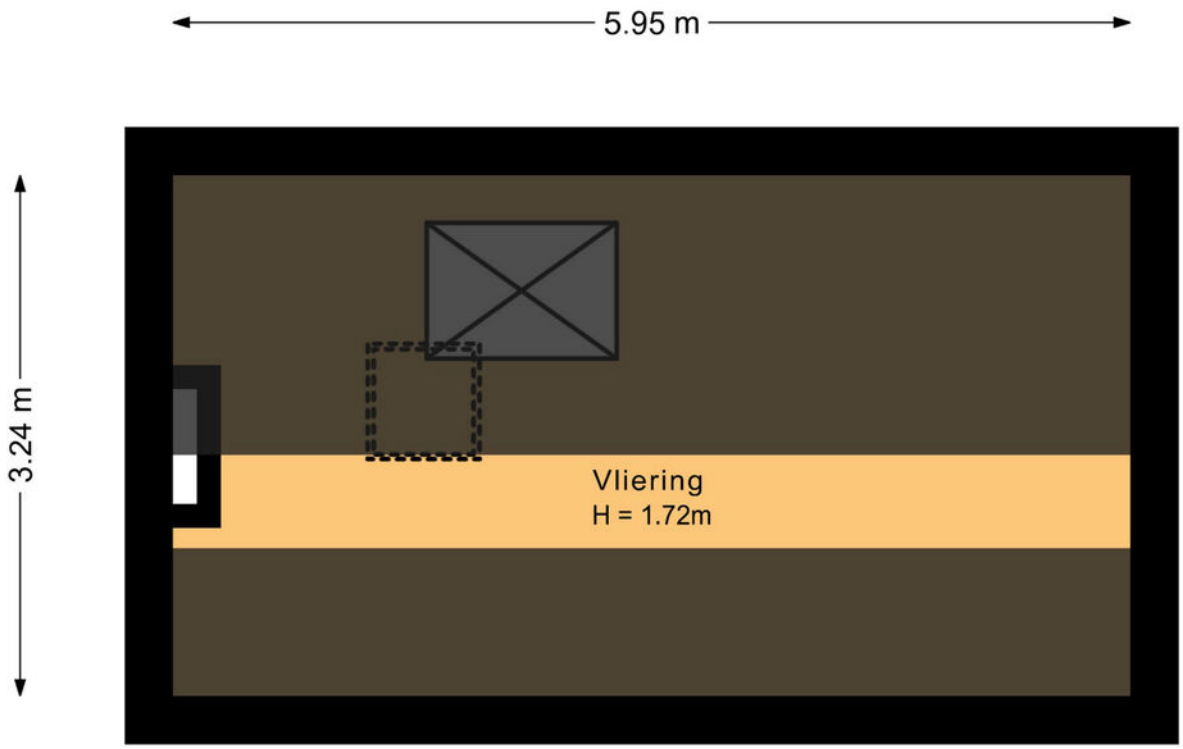
2024 XM Haarlem



Plattegrond

Van Egmondstraat 26 Rd

2024 XM Haarlem



Meetstaat

Van Egmondstraat 26 Rd

2024 XM Haarlem

ZEKER VERDUURZAMEN

Meetcertificaat

Objectgegevens

Object:	Woning
Adres:	Van Egmondstraat 26-RD
Postcode:	2024 XM
Plaats:	Haarlem
Datum meetrapport:	25-03-2026
Type meetcertificaat:	Type A, Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd.
Status:	Definitief

Meetgegevens

Gebruiksoppervlakte wonen	103.68	m²
Overige inpandige ruimte	3.45	m²
Gebouw gebonden buitenruimte	20.62	m²
Externe bergruimte	0.00	m²
Bruto inhoud woning	385.06	m³

De gebruiksoppervlakten (GBO) zijn opgebouwd conform de meetinstructies van de Waarderingskamer, BBMI, NEN 2580. Rapport is opgemaakt door Zeker Verduurzamen, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw.

Kadastrale kaart

Van Egmondstraat 26 Rd

2024 XM Haarlem

Kadastrale kaart

Uw referentie: Van Egmondstr. 26 RD

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Schoten
Sectie	B
Perceel	9311

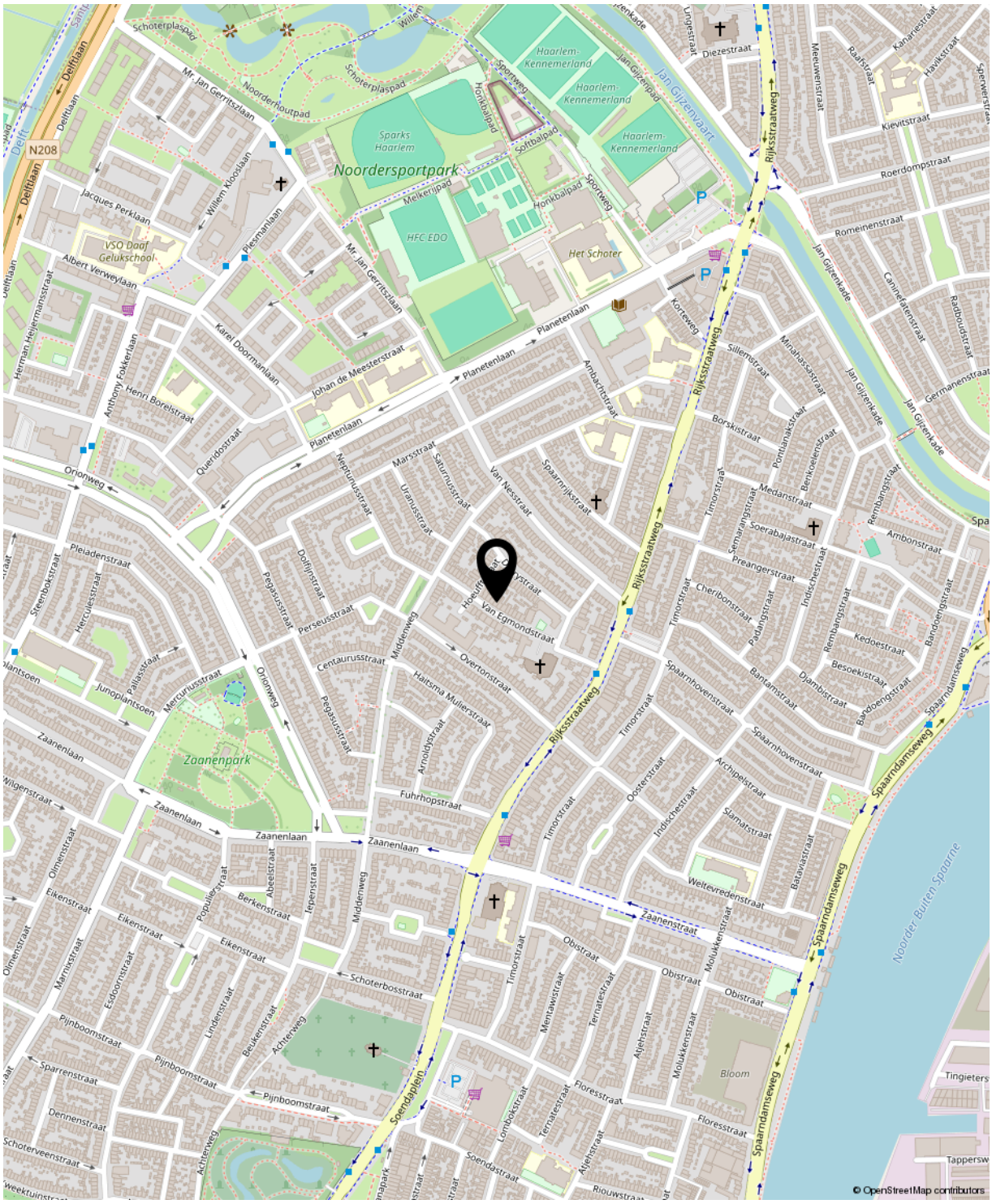
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Locatie op de kaart

Van Egmondstraat 26 Rd

2024 XM Haarlem



Energielabel

Van Egmondstraat 26 Rd

2024 XM Haarlem

Energielabel woningen	Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot	Status
	389088055	26-03-2026	23-03-2036	Definitief

Deze woning heeft energielabel C

Isolatie

1	Gevels	-	+/-	+	++
2	Gevelpanelen	n.v.t.			
3	Daken		+/-	+	++
4	Vloeren	-	+/-	+	++
5	Ramen			+	++
6	Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

7	Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8	Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9	Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11	Koeling	Geen koeling	
12	Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden

Laag | Gemiddeld | **Hoog**

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden

Laag | **Hoog**

Aandeel hernieuwbare energie

0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Van Egmondstraat 26 RD
2024XM Haarlem

BAG-ID: 0392010000066142

Detailaanduiding

Bouwjaar	1934
Compactheid	1,39
Vloeroppervlakte	107m²

Woningtype
Tussenwoning

Opnamedetails

Naam
S. de Vries

Vakbekwaamheidsnummer
7456.6921.6306

Certificaathouder
Label Zeker

Inschrijfnummer
EPG2024-63W

KvK-nummer
86279084

Certificerende instelling
EPG-Certificering

Soort opname
Basisopname

U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Lijst van zaken

Van Egmondstraat 26 Rd

2024 XM Haarlem

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Verlichting				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	x			
Losse (hang)lampen				x
Raamdecoratie/zonwering binnen				
Gordijnrails	x			
Gordijnen	x			
Overgordijnen	x			
Vitrages				x
Rolgordijnen	x			
Lamellen				x
Jaloezieen	x			
(Losse) horren/rolhorren				x
Vloerdecoratie				
Vloerbedekking	x			
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)				x
Laminaat				x
Plavuizen				x
Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander	x			
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)	x			
Radiatorafwerking				x

Lijst van zaken

Van Egmondstraat 26 Rd

2024 XM Haarlem

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Overige				
Spiegelwanden	x			
Schilderij ophangsysteem				x
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Keuken (inbouw)apparatuur				
Kookplaat				x
(Gas) fornuis	x			
Afzuigkap	x			
Magnetron				x
Oven				x
Combi-oven/combimagnetron				x
Koelkast	x			
Vriezer				x
Koel-vriescombinatie				x
Vaatwasser				x
Quooker				x
Koffiezetapparaat				x
Espressoapparaat				x
Toilet				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)	x			
Fontein	x			
Spiegel	x			
Badkamer				
Ligbad				x

Lijst van zaken

Van Egmondstraat 26 Rd

2024 XM Haarlem

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherm)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel	x			
Planchet				x
Toiletkast				x
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)	x			
Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne	x			
Brievenbus				x
Kluis				x
(Voordeur)bel	x			
Alarminstallatie				x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				x
Rookmelders				x
(Klok)thermostaat	x			
Airconditioning				x
Screens				x
Rolluiken	x			
Zonwering buiten				x
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Zonnepanelen				x
Oplaadpunt elektrische auto				x

Lijst van zaken

Van Egmondstraat 26 Rd

2024 XM Haarlem

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Warmwatervoorziening				
CV-installatie	x			
Boiler				x
Geiser				x
Automatisch watervulsysteem	x			
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating				x
Beplanting				x
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				x
Tuinhuis/buitenberging				x
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x
(Broei)kas				x
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)				x

Clausules

Amsterdams biedsysteem
Het Amsterdamse biedsysteem wordt gehanteerd. De procedure bij de onderhandelingen over de verkoop van onroerend goed is als volgt; Er is pas sprake van onderhandelingen als op het eerste bod van een kandidaat-koper een tegenvoorstel van verkoper volgt. In deze fase wordt niet met andere gegadigden onderhandeld. Er wordt wel bezichtigd. Bij de bezichtiging moet gemeld worden dat men in onderhandeling is en dat er bij interesse een eenmalig bod kan worden uitgebracht. De makelaar mag pas met derden onderhandelen als de onderhandelingen met de eerste kandidaat-koper op niets zijn uitgelopen. Wel kan een derde een eenmalig, maximaal bod doen. Indien dit een beter bod is dan het laatste voorstel van de eerste kandidaat-koper, wordt deze in de gelegenheid gesteld om zijn beste bod te doen. Men koppelt terug naar de 1e bieder dat er een bod binnen is en dat hij zijn uiterste bod mag neerleggen. De 1e bieder kan ook bij zijn huidige bod blijven. De makelaar verstrekt geen gegevens aan derden over de hoogte van de geboden bedragen. Zolang er geen overeenstemming is, zijn partijen niet aan elkaar gebonden. Is men in onderhandeling dan moet het dus duidelijk zijn voor de 3e partij dat hij met een éénmalig bod mag uitbrengen en dat dat zijn enige kans is.

Ontbindende voorwaarden worden alleen in de koopovereenkomst opgenomen indien deze uitdrukkelijk bij de bieding worden gemeld.

Aanvullende clausules op te nemen in koopakte:

***Algemene asbestclausule:**
Verkoper is niet bekend met de aanwezigheid van asbesthoudende materiaal in het verkochte. In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende materialen aanwezig zijn. Bij verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van de milieuwetgeving (mogelijk) speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

***Algemene ouderdomsclausule**
Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning meer dan 80 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen welke aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan die bij nieuwe(re) woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen voor de electriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteits-gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op in artikel 6.3 omschreven woongebruik.

***Omgevingsrapportage**
Tussen verkoper en koper gelden de volgende bepalingen terzake van mogelijke verontreiniging van de onroerende zaak: De verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging niets anders bekend is dan: zie rapport inzake Van Egmondstraat 28 RD, afgegeven door de gemeente Haarlem d.d. 13 juni 2025, welke onverbrekelijk verbonden is aan onze koopovereenkomst. Koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit eventuele verontreiniging (van bodem, grondwater e.d.) kan voortvloeien. Koper verklaart bekend te zijn met de inhoud van het rapport.

***Funderingsclausule**
Koper verklaart voldoende gelegenheid te hebben gehad om zich te laten informeren over de fundering/casco situatie. Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en casco. Koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele gebreken aan fundering, casco en de eventuele gevolgen daarvan.

Clausules

***Notaris**
De notariële eigendomsoverdracht zal plaatsvinden bij de notaris van de kopers keuze, mits deze is gelegen in een straal van 10km rondom de woning. Verkopers eventuele meerkosten (zoals reiskosten, notariële volmacht, ed) als gevolg van kopers notariskeuze buiten dit gebied komen volledig voor rekening van koper.

***Eigen bijdrage of servicekostenverhoging voor datum overdracht- transport**
Eventuele extra bijdragen c.q. verhogingen van de servicekosten waartoe door de V.v.E. kan worden besloten na het tot stand komen van deze koopovereenkomst maar voor de datum van overdracht komen voor rekening en risico van koper. Van deze afspraak zal in de akte van levering melding worden gemaakt, van welke melding mededeling zal worden gedaan aan de V.v.E. c.q. administrateur/bestuurder.

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

***Toelichtingsclausule NEN2580**
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

***Toestemming versturen documenten aan makelaar(s)**
Ondergetekenden verklaren hierbij toestemming te geven aan de notaris om het ontwerp van de akte van levering toe te sturen aan de bij de transactie betrokken makelaar(s).

Voorts verklaren ondergetekenden hierbij toestemming te geven aan de notaris om de nota van afrekening (met bijbehorende bijlagen) te sturen naar de makelaar die de betreffende partij bijstaat bij de onderhavige overeenkomst.

Recht van gunning
Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan een gegadigde van zijn keuze.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen
Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen bij de makelaar. Eventueel in deze brochure opgenomen bijlagen omtrent bodemgesteldheid, funderingen, ed.

Clausules

Voorbehouden
Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijk inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, afmetingen, oppervlakten etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.

Nadere informatie
Alle belangrijke papieren zijn bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen gegevens aan u verzonden of gemaild/gefaxt worden. Uiteraard kunt u bij de makelaar alle verdere informatie krijgen.

Uw makelaar

Huizenstede Makelaardij
Schotersingel 155
2023 AD Haarlem

023-5264060

HUIZENSTEDE MAKELAARS

info@huizenstede.nl
www.huizenstede.nl