

DREEF 30 C

2012 HS, HAARLEM

€ 1.150.000,- k.k.



TE
KOOP



OVER DE WONING

Monumentaal wonen aan de Dreef nabij de Haarlemse binnenstad

Aan de statige Dreef, tegenover Paviljoen Welgelegen, ligt dit hoogwaardige appartement in het monumentale complex 'Op Dreeff'. Vier herenhuizen uit de late negentiende eeuw zijn hier met respect voor hun oorspronkelijke architectuur gerenoveerd en verdeeld in vijftien appartementen. Authentieke details, een eikenhouten visgraatvloer en een verzorgde afwerking geven het appartement een karaktervolle uitstraling.



Soort woning

Appartement

Energie label

A

Bouwjaar

1880

Woonoppervlakte

120 m²

Inhoud

437 m³



OMSCHRIJVING

Ligging & omgeving

De ligging combineert de nabijheid van de historische binnenstad met het groen van Haarlem-Zuid. Aan de overzijde bevinden zich Paviljoen Welgelegen en het oudste villapark van Haarlem. De Haarlemmerhout en het Frederikspark liggen op korte loopafstand. Binnen enkele minuten bereik je de eerste restaurants en terrassen. De Oude Groenmarkt en de Grote Markt liggen op circa twaalf minuten lopen. Ook de Stadsschouwburg en de bioscoop bevinden zich in de directe omgeving.

Station Haarlem is in iets meer dan vijf minuten per fiets bereikbaar. Om de hoek stoppen meerdere buslijnen, waaronder verbindingen richting Amsterdam. Met de auto bereik je binnen circa tien minuten de uitvalswegen richting Amsterdam, Den Haag, Utrecht en Alkmaar. De duinen en het strand liggen op fietsafstand.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte: 120 m²
- Gelegen op de derde verdieping, lift aanwezig
- Onderdeel van het monumentale complex 'Op Dreeff'
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein, laadpaal aanwezig
- Ruime berging
- Eikenhouten visgraatvloer
- Authentieke details
- Twee slaapkamers met allebei een eigen badkamer
- Actieve en gezonde VvE
- Servicekosten: € 301,09 per maand
- Energielabel: A
- Geen verhoogd funderingsrisico (A, B of C)
- Oplevering in overleg

Een verzorgd appartement met monumentale allure en het centrum van Haarlem op loopafstand.



INDELING

Begane grond

Gemeenschappelijke entree met een statig trappenhuis en lift. De kelderberging is bereikbaar vanuit de centrale entree en een tweede berging voor bijvoorbeeld fietsen is via buiten bereikbaar.

Derde verdieping

Entree in de hal, wc met fonteintje en een berging met de cv-opstelling.

De ruime en lichte woonkamer beschikt over een open keuken en een werkruimte. De eikenhouten visgraatvloer vormt een rustige basis en sluit aan bij het monumentale karakter van het gebouw.

De hoofdslaapkamer beschikt over een eigen badkamer, voorzien van een ligbad, inloopdouche, toilet en dubbele wastafel.

De tweede slaapkamer heeft een eigen badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel. Vanuit deze ruimte is de berging met wasruimte toegankelijk.

Interesse in dit appartement? Schakel direct jouw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vind je op Funda.



BOUWKUNDIGE GEGEVENS

Onderstaande gegevens gelden niet als garantie op de bouwkundige staat, doch slechts als een indicatie, gebaseerd op visuele inspectie

Bouwjaar: 1880.

Verwarming en warmwater: CV-ketel (combiketel), Remeha Calenta Ace uit 2021.

Elektra: 8 groepen en 3 aardlekschakelaars.

Riool: Geen bijzonderheden.

Binnenafwerking: Het appartement is zeer netjes en modern afgewerkt.

Keuken: Handgemaakte, open keuken met kookeiland en bargedeelte, inductiekookplaat, koel-vriescombinatie, vaatwasser, oven en magnetron.

Badkamer: Luxe uitgevoerd met inloofdouche, vrijstaand ligbad, WC en dubbel wastafelmeubel.

Kozijnen, ramen, deuren: Merendeel hardhout, deels kunststof (Velux). Grotendeels dubbel glas met uitzondering van de originele ramen. Deze zijn voorzien van voorzetramen.

Zink: In goede staat.

Gevels: Gemetselde geïsoleerde gevels.

Buitenverf: Voor rekening van de VvE.

Dak: Voor rekening van de VvE.

Isolatie: Vloer-, muur- en dakisolatie, dubbel glas. Originele ramen zijn voorzien van voorzetramen.

Fundering en casco (fundering 'op staal'): De makelaar heeft bij de gemeente naar de fundering geïnformeerd. Daaruit blijkt dat fundering 'op staal' is toegepast. Deze benaming heeft niets te maken met metaal, maar is een oude aanduiding voor een fundering die is aangelegd op een zandbed. De funderingsinformatie die is verstrekt geeft slechts een indicatie van de fundering. Alleen nader onderzoek kan uitsluitsel bieden over de aard en de staat van de fundering. Dit betekent dan ook dat geen enkele aansprakelijkheid wordt aanvaard ter zake van de juistheid van de verstrekte informatie.

Geen verhoogd risico (A, B of C), Bron: FunderMaps (KCAF / FunderConsult).

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.

Appartementsgegevens

Splitsing: Het aangeboden pand is in juridische zin een 'appartementsrecht'. Het is in horizontaal eigendom gesplitst bij akte d.d. 6 december 2019 door notaris mr. T.M. Bos.

De deelgerechtigdheid bedraagt 335/8.077 (appartement), 13/8.077 (kelderberging) en 13/8.077 (parkeerplaats 2X).

Onderhoudsverplichting: Conform splitsingsakte en (model)reglement.

Maandlasten: circa € 301,09 per maand.

Administrateur: Valk VvE Beheer B.V.

Berging: 2 bergingen; inpandig in de kelder en uitpandig op eigen terrein.

Gebouwenverzekering: Via de Vereniging van Eigenaars.

VERDERE BIJZONDERHEDEN

Milieu: Verkoper is geen grondverontreiniging bekend, noch de aanwezigheid van asbesthoudende materialen.

Monument: Het pand is een monument.

Beschermd stadsgezicht: Het pand valt in een gebied dat is aangewezen als Beschermd Stads- of Dorpsgezicht.

Achterom: Aanwezig. De twee parkeerplaatsen en de fietsenberging die bij het appartement horen bevinden zich aan de achterzijde van het complex.

Eigen grond/erfpacht: Eigen grond.

Levering: Het wordt geleverd vrij van huur en ontruimd (behoudens de in de Lijst van Zaken genoemde inbegrepen zaken).

Notaris: De notariële overdracht zal plaatsvinden bij een door koper aan te wijzen notaris, mits deze kantoor houdt binnen een straal van 10 kilometer rondom de woning. Eventuele kosten voor verkoper (zoals reiskosten, notariële volmacht, etc.) als gevolg van kopers notariskeuze buiten dit gebied, komen volledig voor rekening van koper. 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 mee te nemen in de beoordeling.

Inschrijving kadaster: De eventuele kosten voor het laten inschrijven van de koopakte in het kadaster komen voor rekening van koper.





KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Haarlem

I

1201

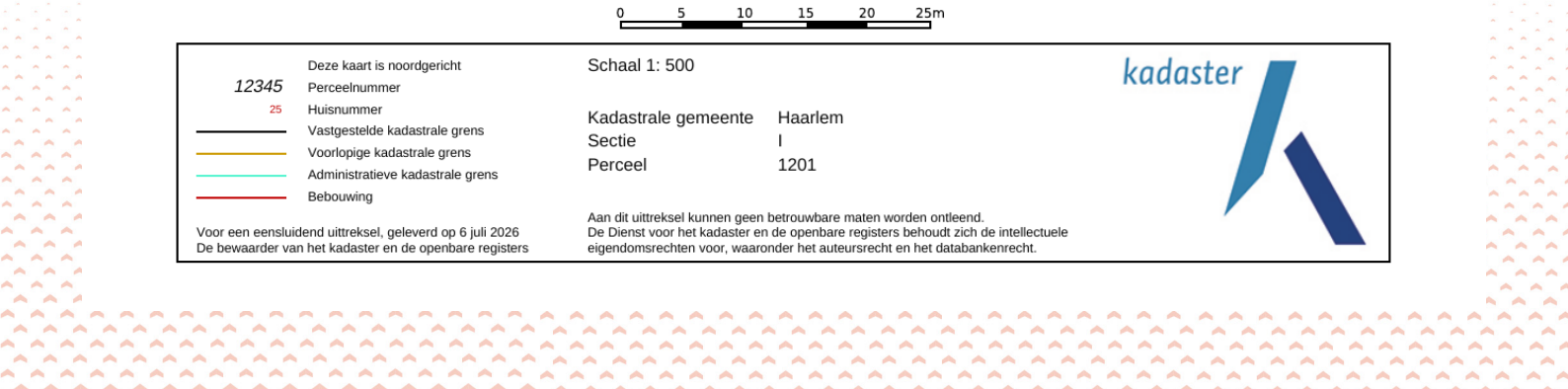
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



KOOPAKTE EN BIEDSYSTEEM

Koopakte

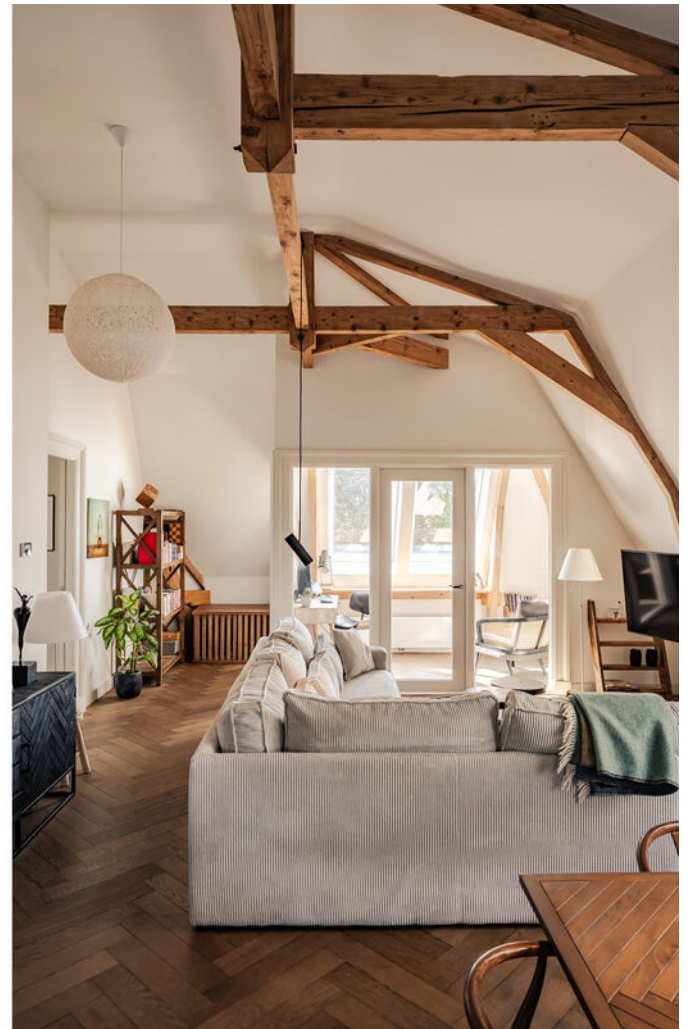
Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de meest recente Model Koopovereenkomst, die is opgesteld door de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A., VastgoedPro, VBO Vereniging van makelaars en taxateurs en Vereniging Eigen Huis. In de koopovereenkomst wordt standaard een waarborgsom (of bankgarantie) ter grootte van 10% van de koopsom opgenomen. Deze wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van hypotheek) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte tenzij in de onderhandelingen anders is overeengekomen. De koopakte kan worden geregistreerd bij het kadaster. Deze inschrijving is 6 maanden geldig. De kosten die hiermee gemoeid zijn, zijn voor rekening van de koper.

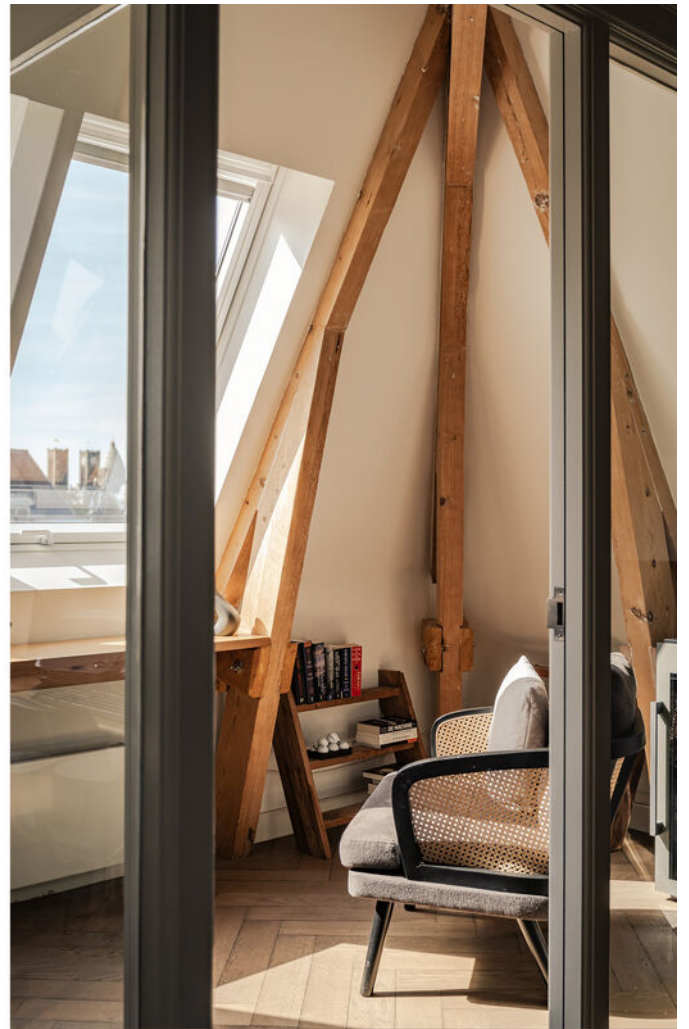
Het Amsterdamse biedsysteem is van toepassing

De gebruikelijke procedure bij de onderhandelingen over de verkoop van dit 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 éénmalig bod kan worden uitgebracht. De makelaar mag pas met derden onderhandelen als de onderhandelingen met de eerste kandidaat-koper gegadigde op niets zijn uitgelopen.

Wel kan een derde een éénmalig, 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 1e bidder dat er een bod binnen is en dat hij zijn uiterste bod mag neerleggen. Koper kan ook bij zijn huidige bod blijven. De makelaar verstrekt geen gegevens aan derden over de hoogte van de geboden bedragen. Verkoper kan ervoor kiezen om tijdens het biedingsproces over te gaan op een ander biedingssysteem. Alle kijkers worden dan uitgenodigd om een éénmalig uiterst voorstel op een specifieke datum/tijd uit te brengen, Zolang er geen schriftelijke overeenstemming is, zijn partijen niet aan elkaar gebonden.

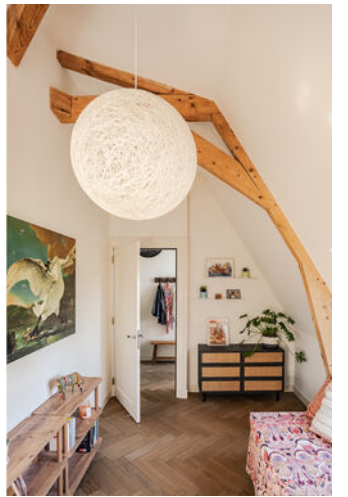








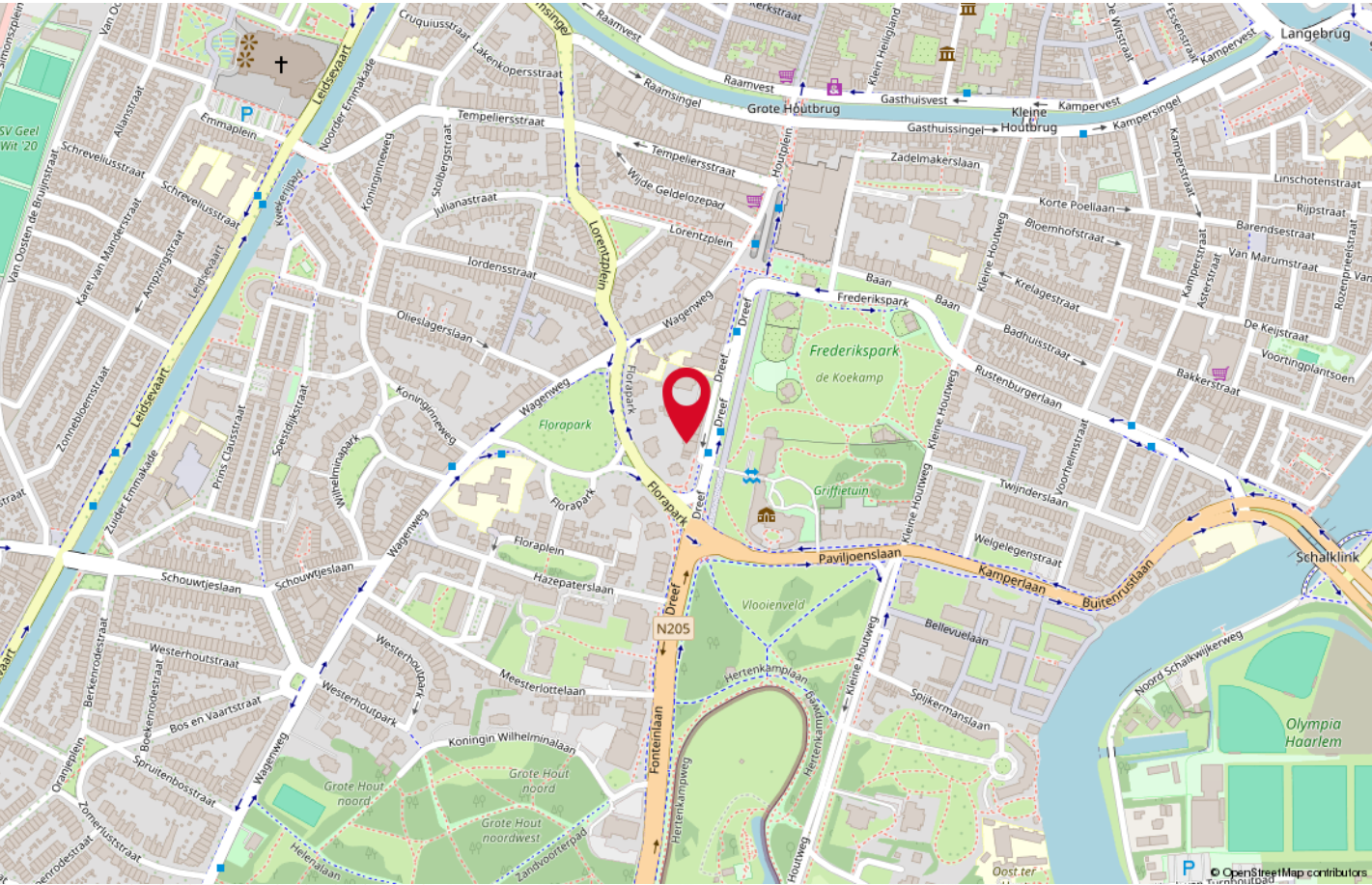
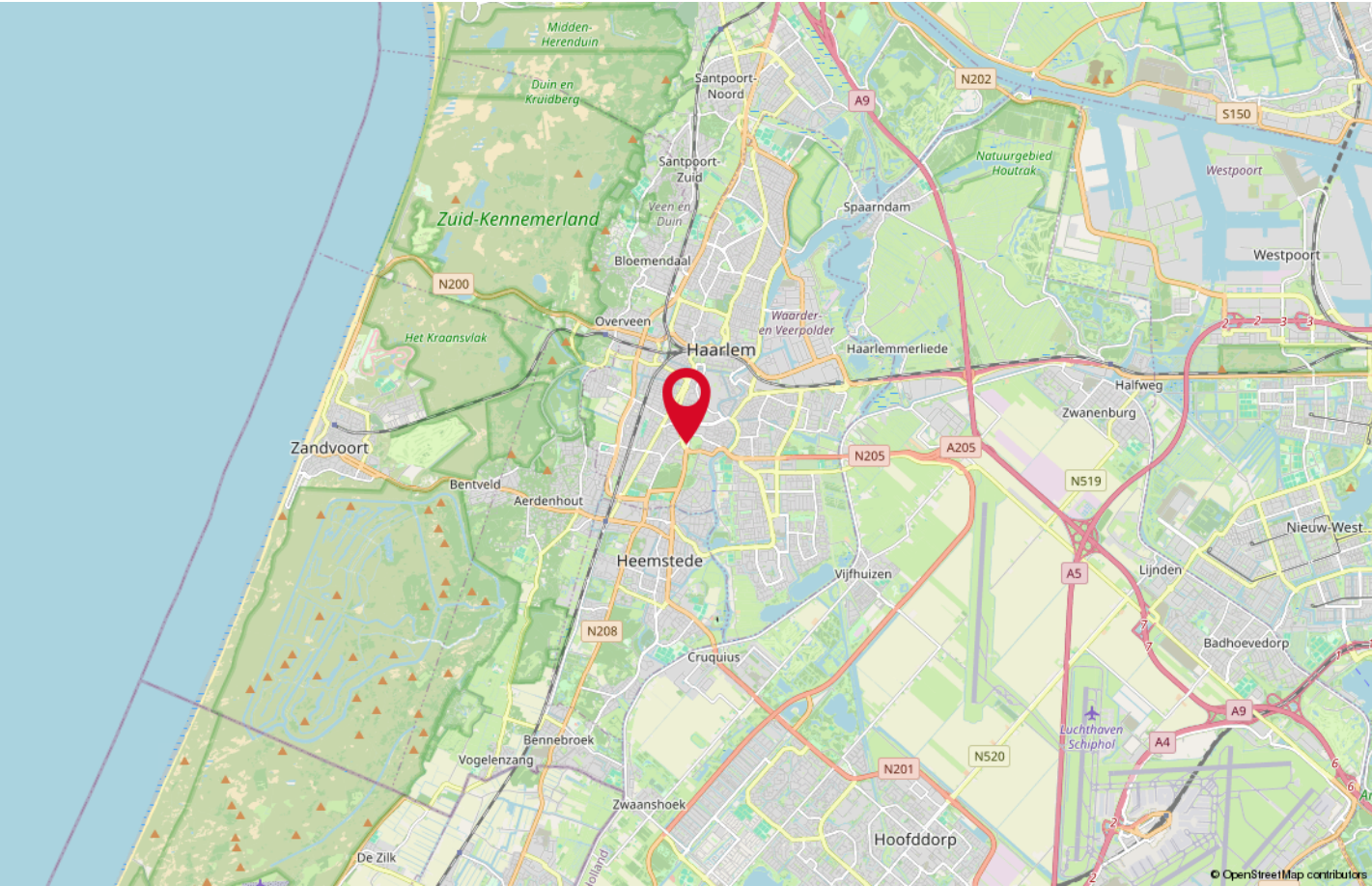








LOCATIE OP DE KAART



BEDENKTIJD EN CLAUSULES

Bedenktijd

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze 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 gesteld is. 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 tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn. Als koper binnen de bedenktijd de koopovereenkomst wil ontbinden, moet koper ervoor zorgdragen dat de ontbindingsverklaring verkoper of diens makelaar voor het einde van de bedenktijd bereikt.

Opschortende voorwaarde

Deze overeenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen deze akte ondertekenen. Als niet uiterlijk op de vijfde werkdag nadat de eerste partij ondertekend heeft, (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte bij het notariskantoor is ontvangen, wordt de overeenkomst geacht niet tot stand gekomen te zijn.

Aanvullende clausules op te nemen in de koopakte

Algemene ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak ouder dan 146 jaar is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft staat hij niet in voor o.a. de fundering, bouwkundige constructie, vloeren, installaties voor elektriciteit, water en gas, c.v. en riolering, afwezigheid van/niet aantasting door enig ongedierte c.q. schimmels (zoals houtworm, boktor, zwam etc.) en afwezigheid van loden leidingen en doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte omschreven woongebouw. Tevens verklaart koper genoegzaam bekend te zijn met de bouwkundige staat van de onroerende zaak.

Milieuclausule

Koper verklaart bekend te zijn met de Milieuraapportage van de gemeente Haarlem d.d. 17 juli 2026. Aan verkoper is niet bekend dat de onroerende zaak enige verontreiniging bevat. Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de bodem en/of grondwater en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit eventuele verontreiniging (van bodem, grondwater e.d.) kan voortvloeien.

Funderingsclausule

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit eventuele funderingsproblemen kan voortvloeien. De funderingsinformatie die is verstrekt geeft slechts een indicatie van de fundering. Alleen nader onderzoek kan uitsluitsel bieden over de aard en staat van de fundering. Dit betekent dan ook dat er geen enkele aansprakelijkheid wordt aanvaard ter zake van de juistheid van de verstrekte informatie

(Overbruggings)hypotheek

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

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 een andere oorzaak ieder belang rechtens heeft verloren bij bedoelde inschrijving.

Voorbehoud

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen 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.

Toestemming gegevens

Koper(s) en verkoper(s) verklaren toestemming te geven voor het verstrekken van persoonlijke gegevens, zoals legitimatiebewijzen, telefoonnummers, emailadressen aan de overdrachtsnotaris, de bij de transactie betrokken makelaar en de taxateur.

Verdere informatie

Alle belangrijke stukken zijn beschikbaar gesteld in de digitale dossiers. Uiteraard kunt u ook bij de makelaar terecht voor al uw vragen.

Aanvaarding

De overdrachtsdatum is onderdeel van de onderhandelingen.



LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking			X
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast (groot) slaapkamer			X
- andere kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		

LIJST VAN ZAKEN

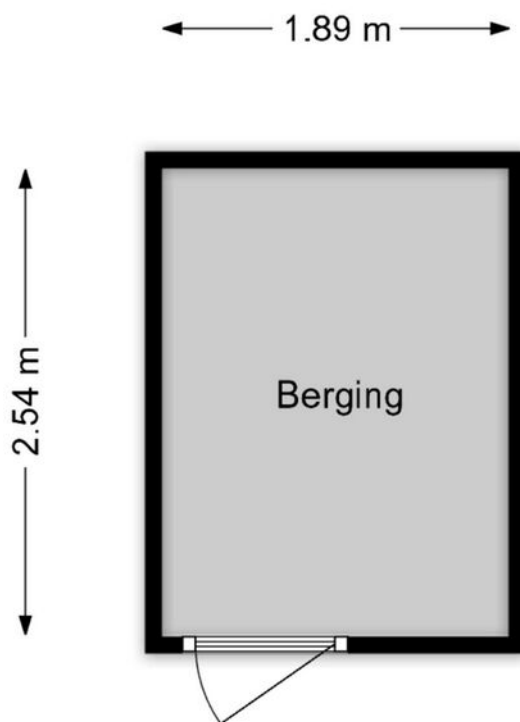
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning			X
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Overig - Contracten			
CV: Ja			

PLATTEGROND



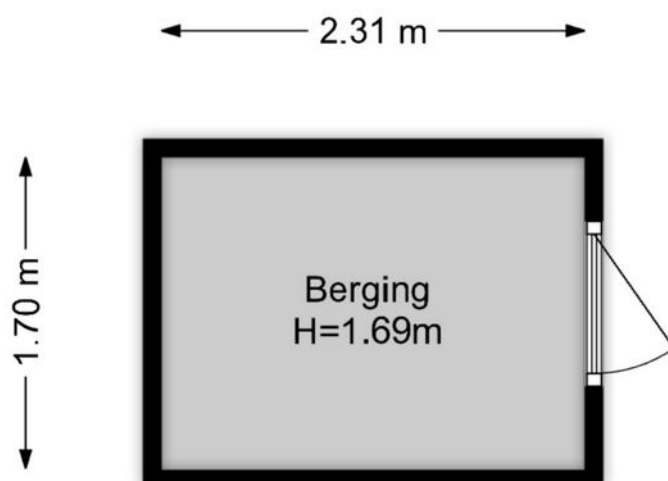
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

PLATTEGROND



Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

PLATTEGROND



Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



OVER ONS



Ons team van links naar rechts:

Sanny Dane, officemanager

Kasper van der Veldt, NVM Makelaar

Katja Verheul, NVM Register Makelaar en Register Taxateur

Charlotte van Gessel, vastgoedbeheer

Miriam van Marle, NVM Assistent Makelaar

John van den Putten, NVM Register Makelaar

Wij zijn u graag van dienst

Van den Putten ERA Makelaars & Taxateurs
Blekersvaartweg 78 B
2101CD Heemstede
023-5285412
info@vandenputten.nl
vandenputten.nl



ONS

KANTOOR

