

SAMEN

MAKELAARDIJ & TAXATIES



President Steijnstraat 147, 2021 VD Haarlem

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

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





Omschrijving

English below!

In de geliefde en kindvriendelijke Transvaalbuurt staat deze tussenwoning uit 1906. De woning staat op een perceel van circa 78 m² en beschikt over circa 85 m² woonoppervlak. De woning is toe aan modernisering, maar biedt volop mogelijkheden om er geheel naar eigen smaak een fijne stadswoning van te maken. Bovendien bestaat er, onder voorbehoud van de benodigde vergunningen, de mogelijkheid om een extra verdieping te realiseren en daarmee de woonruimte aanzienlijk uit te breiden. Achter de woning ligt een beschutte achtertuin van circa 20 m² op het zuidoosten.

De woning ligt 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: Entree met hal en meterkast. Vanuit de hal kom je in de sfeervolle woonkamer, voorzien van een haard. Aan de achterzijde bevindt zich de dichte keuken met een eenvoudige keukenopstelling, 4-pits gaskookplaat en afzuigkap.

Via de keuken zijn het toilet, de aangebouwde berging/bijkeuken en de achtertuin bereikbaar. In de berging bevindt zich de aansluiting voor de wasmachine en droger. De ruim 8 meter diepe achtertuin is gelegen op het zuidoosten en biedt een fijne, beschutte buitenruimte.

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot de badkamer en twee royale slaapkamers. De badkamer beschikt over een douche, wastafel en toilet. In de bergkast van de slaapkamer aan de achterzijde bevindt zich de cv-ketel, geplaatst in 2022.

Bergverhuur: De woning beschikt daarnaast over een ruime bergverhuur, ideaal voor het opbergen van spullen.



Kenmerken

- Bouwjaar 1906
- Gelegen in de geliefde Transvaalbuurt
- Woonoppervlak circa 85 m²
- Perceeloppervlakte circa 78 m²
- Cv-ketel uit 2022
- Energielabel F
- Woning dient gemoderniseerd te worden
- Op korte afstand van de Cronjéstraat, station Haarlem en de Haarlemse binnenstad
- Nabij scholen, kinderopvang, winkels, horeca en diverse groenvoorzieningen
- Goede verbindingen richting Amsterdam, Schiphol en Den Haag

Ben jij op zoek naar deze leuke woning?

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 bouwkwaliteit 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.

3. Niet zelf-bewoningsclausule

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden.



This terraced house, dating back to 1906, is situated in the popular and child-friendly Transvaalbuurt neighborhood. It stands on a plot of approximately 78 m² and offers around 85 m² of living space. While the property is in need of modernization, it presents ample opportunities to create a delightful city home tailored entirely to your own taste. Furthermore, subject to the necessary permits, there is potential to add an extra floor, thereby significantly expanding the living area. To the rear of the house lies a sheltered, southeast-facing garden of approximately 20 m².

The property is located just a stone's throw from everything that makes Haarlem so appealing. Literally around the corner is the lively Cronjéstraat, featuring a diverse range of specialty shops, retail stores, restaurants, coffee shops, and supermarkets. The weekly Thursday market, primary schools, childcare facilities, and playgrounds are also in the immediate vicinity. For a walk in nature, areas such as Mandela Park, the Kweektuin, and the Kloppersingel/Bolwerken are close by. Additionally, a short walk or bike ride takes you to Haarlem's bustling city center, where you can enjoy inviting 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 railway station is just a few minutes away by foot or bike, offering a direct train connection to Amsterdam Central Station. Various bus connections—including a direct route to Amsterdam Zuid—are also nearby. By car, major roads leading to Amsterdam, Schiphol, and The Hague (A9) are easily accessible. Parking is available via a parking permit.

Layout:

Ground floor: Entrance with hallway and meter cupboard. The hallway leads into the charming living room, which features a fireplace. At the rear, there is a separate kitchen equipped with basic cabinetry, a 4-burner gas hob, and an extractor hood.

The kitchen provides access to the toilet, the attached storage room/utility room, and the back garden. The storage room houses the connections for the washing machine and dryer. The back garden, extending over 8 meters in depth, faces southeast and offers a pleasant, sheltered outdoor space.

First floor: Landing with access to the bathroom and two spacious bedrooms. The bathroom is fitted with a shower, washbasin, and toilet. The central heating boiler (installed in 2022) is located in the storage cupboard of the rear bedroom.

Storage attic: The property also features a spacious storage attic, ideal for storing belongings.

Particularities:

- Year of construction: 1906
- Located in the popular Transvaal neighborhood
- Living area: approx. 85 m²
- Plot area: approx. 78 m²
- Central heating boiler from 2022
- Energy label: F
- Property requires modernization
- Short distance from Cronjéstraat, Haarlem train station, and Haarlem city center
- Close to schools, childcare, shops, restaurants, and various green spaces
- Good transport links to Amsterdam, Schiphol, and The Hague

Are you looking for this lovely home?

Then quickly schedule 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	: € 450.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 326 m ³
Perceel oppervlakte	: 78 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 85 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1906
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: F
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Geen isolatie
Voorzieningen	Rookkanaal, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

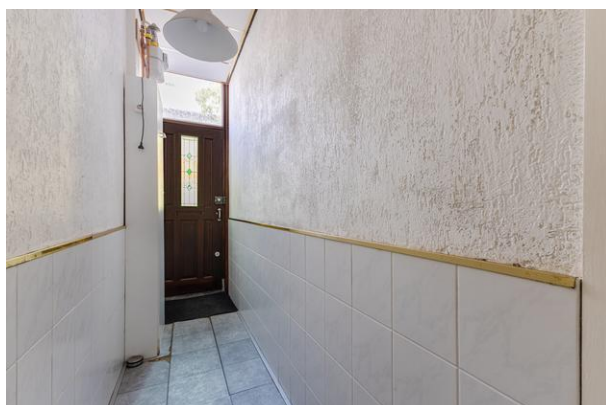
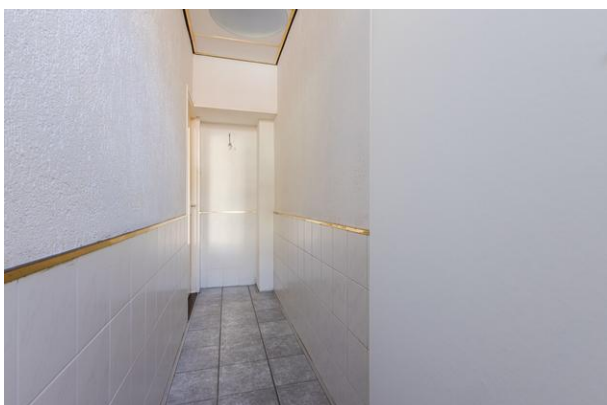
Locatie

President Steijnstraat 147
 2021 VD HAARLEM



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

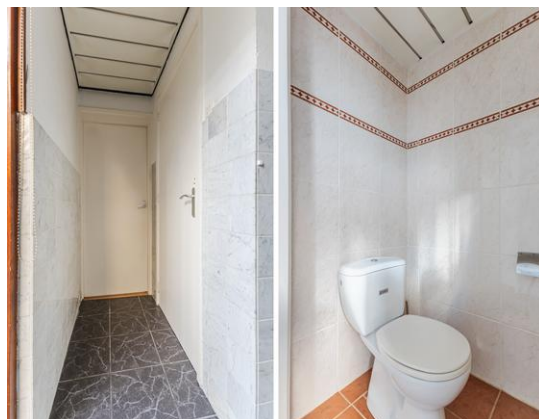
Foto's



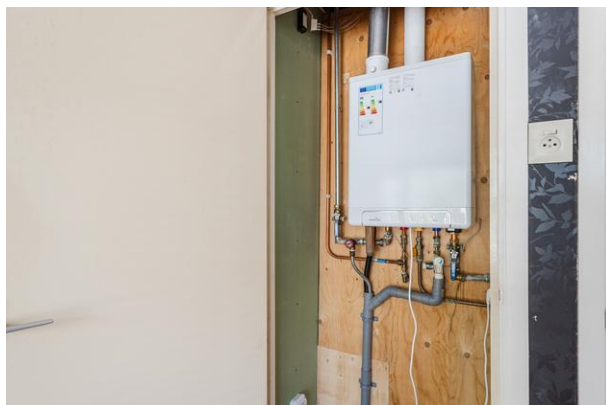
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



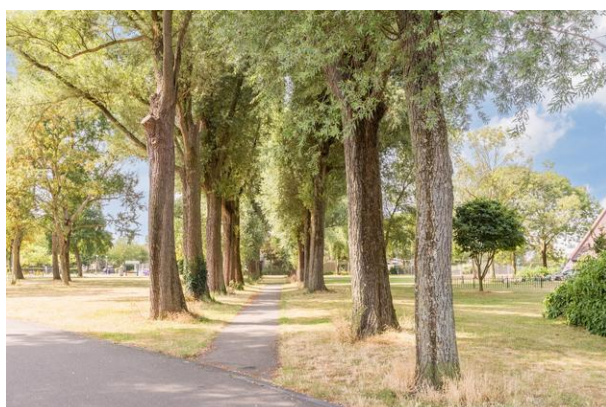
Foto's



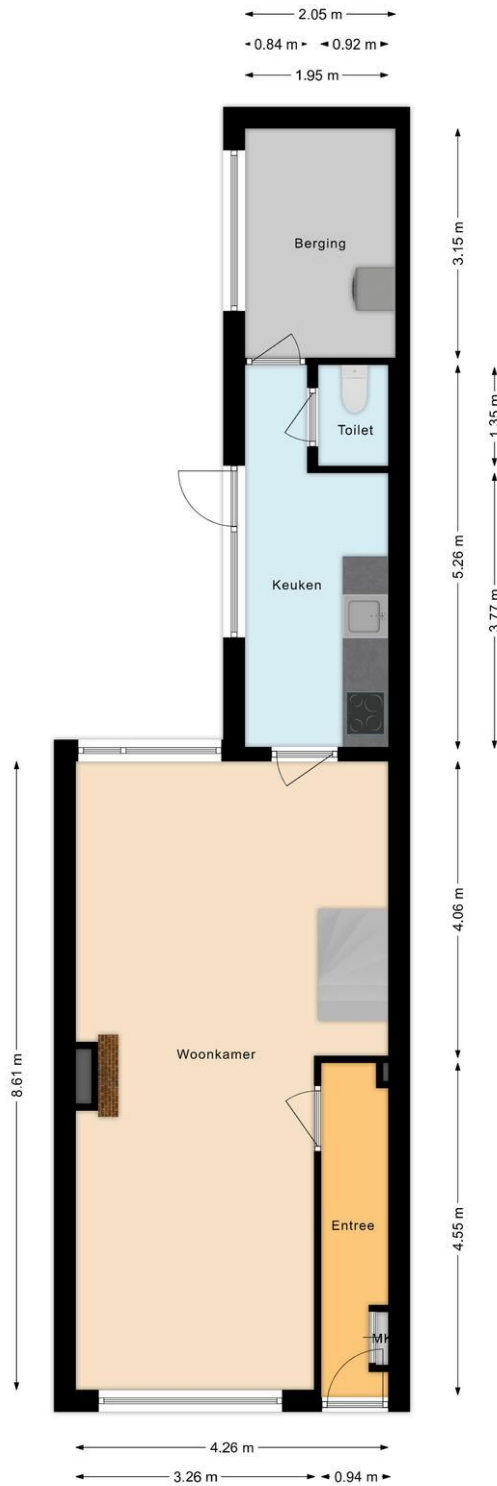
Foto's



Foto's



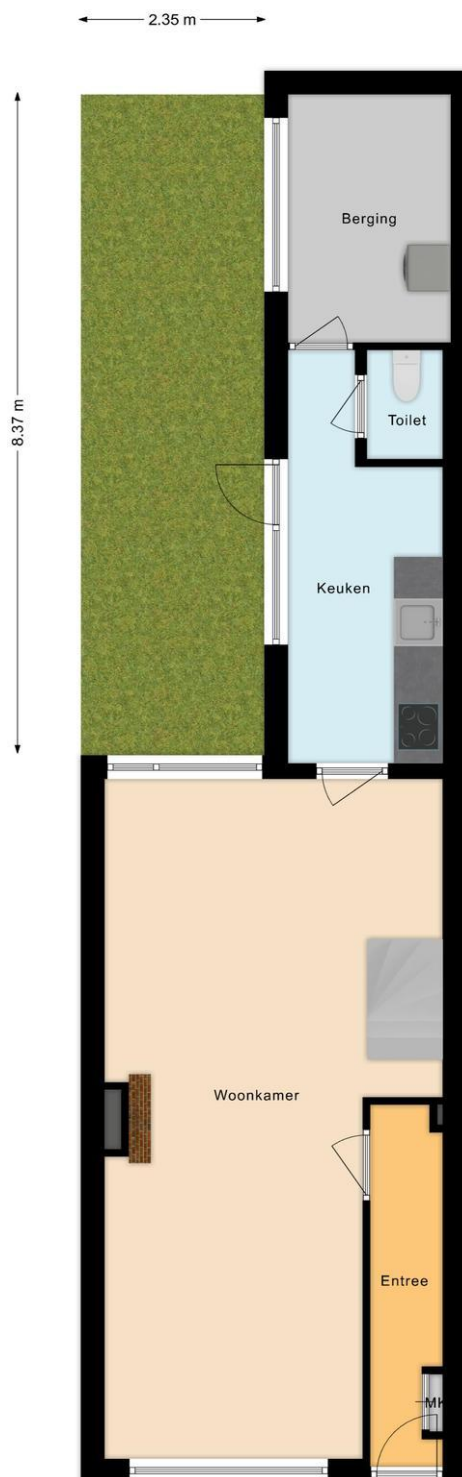
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒

	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)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<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)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
<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

