

De Clercqstraat 121, 2013 PR Haarlem

Vraagprijs € 550.000,00 kosten koper







Ideler makelaars
Oude Zijlvest 37
2011 VR, HAARLEM
Tel: 023-5326120
E-mail: info@Idelermakelaars.nl
www.Idelermakelaars.nl

INSTAPKLAAR!
Wat een sfeervol huis, authentiek maar ook gemoderniseerd, in een hartstikke leuke buurt en dichtbij de binnenstad, kom kijken!
Sinds 2021 is er veel aan deze woning verbouwd: een uitbouw over de breedte, een moderne keuken, nieuw leidingwerk en een smaakvolle badkamer, helemaal van nu.
Hier kun je heerlijk koken terwijl je vrienden aan de lange tafel erbij zitten, de glazen pui geeft een lekker gevoel van binnen buiten.
De voorgevel is ook niet standaard, hoe leuk is dat!

Indeling:
Entree met meterkast en modern toilet met fontein en handige nis, zeer royale en lichte woonkamer (10,67 lang!) met brede vloerdelen en verzorgde wanden met sierlijsten, de open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, het daklicht en schuifpui zorgen voor voldoende licht.
De achtertuin/patio is net even fijn om een koffietje te nuttigen en even bij te kletsen.

1e etage:
De overloop biedt toegang tot twee fijne slaapkamers, de grootste aan de achterzijde met ruimte voor een kledingkast en aan de voorzijde ook een goede kamer. De badkamer heeft een luxe uitstraling en biedt een goede inloopdouche, een dubbele wastafel met meubel en een 2e toilet.

2e etage is via een vaste trap te bereiken en is door de beperktere hoogte niet meegerekend in de gebruiksoppervlakte, maar wel heel nuttig! De vloeroppervlakte is namelijk bijna 32 m2, dus nog heel veel ruimte om spullen op te bergen of toch een werkhoek te creëren. Aan de voorzijde is ook de wasruimte gerealiseerd, ook hangt de c.v.-ketel hier. De dakraampjes maken de ruimte plezierig.

Bijzonderheden:
Gebruiksoppervlakte wonen 76m2 plus 10m2 (= de 2e verdieping)
Bouwjaar circa 1890
Energielabel D, dubbele beglazing (grotendeels HR++)
Begane grond betonvloer met vloerverwarming
Funderingsattest: laag risico
Voor- en achtergevel gereinigd, gevoegd en geïmpregneerd
C.V.-ketel ATAG 2021
Parkeren met vergunning (geen wachtlijst en gunstige bezoekersregeling)
Echt een leuk huis dat smaakvol is gemoderniseerd, alle stadse gemakken zijn dichtbij: de winkels, koffietentjes, openbaar vervoer, sportvoorzieningen en natuurlijk de duinen en het strand.

Kortom, een lief huis met sfeer dat inspireert om te komen bekijken, je bent van harte welkom!

Ideler makelaars
Oude Zijlvest 37
2011 VR, HAARLEM
Tel: 023-5326120
E-mail: info@Idelermakelaars.nl
www.Idelermakelaars.nl

MOVE-IN READY!
What a charming home—authentic yet modernised, in a really lovely neighbourhood and close to the city centre. Come and take a look!
Since 2021, a great deal has been done to this property: an extension across the full width, a modern kitchen, new pipework and a stylish bathroom—completely up to date.
Here, you can enjoy cooking while friends sit around the long table; the glass façade creates a wonderful indoor-outdoor feeling. The front façade is anything but standard too—how lovely is that!

Layout
Entrance with meter cupboard and a modern toilet with a washbasin and handy recess. A very spacious and light living room (10.67 m long!) with wide floorboards and well-finished walls featuring decorative mouldings. The open-plan kitchen is equipped with various built-in appliances, while the skylight and sliding glass doors provide plenty of light.
The rear garden/patio is just right for enjoying a cup of coffee and having a chat.

First floor
The landing provides access to two lovely bedrooms. The largest, at the rear, has room for a wardrobe, while the front room is also a good-sized bedroom. The bathroom has a luxurious feel and features a spacious walk-in shower, a double washbasin with vanity unit, and a second toilet.
Second floor

The second floor is accessible via a fixed staircase. Due to its limited height, it is not included in the usable floor area, but it is very useful indeed! The floor area is almost 32 m², so there is plenty of space for storage—or even to create a workspace. The laundry area is located at the front, and the central heating boiler is also installed here. The skylights make the space pleasant.

Details
- Usable living area: 76 m² plus 10 m² (the second floor)
- Year of construction: circa 1890
- Energy label: D; double glazing (mostly HR++)
- Ground floor: concrete floor with underfloor heating
- Foundation report: low risk
- Front and rear façades cleaned, repointed and treated with a water-repellent finish
- Central heating boiler: ATAG, 2021
- Parking by permit (no waiting list and favourable visitor parking arrangements)

A genuinely lovely, tastefully modernised home, with all the conveniences of city living close by: shops, coffee spots, public transport, sports facilities and, of course, the dunes and beach.
In short, a charming home full of character that will inspire you to come and view it. You are most welcome!

Ideler makelaars
Oude Zijlvest 37
2011 VR, HAARLEM
Tel: 023-5326120
E-mail: info@Idelermakelaars.nl
www.Idelermakelaars.nl

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1890

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	321 m^3
Perceel oppervlakte	67 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	76 m^2
Woonkamer	43 m^2

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Schuifpui, Dakraam
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	D
Isolatie	HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin
Tuin diepte (cm)	452
Tuin breedte (cm)	428
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Noord
Kwaliteit	Verzorgd

Ideler makelaars
Oude Zijlvest 37
2011 VR, HAARLEM
Tel: 023-5326120
E-mail: info@Idelermakelaars.nl
www.Idelermakelaars.nl







Ideler makelaars
Oude Zijlvest 37
2011 VR, HAARLEM
Tel: 023-5326120
E-mail: info@Idelermakelaars.nl
www.Idelermakelaars.nl





Ideler makelaars
Oude Zijlvest 37
2011 VR, HAARLEM
Tel: 023-5326120
E-mail: info@Idelermakelaars.nl
www.Idelermakelaars.nl





Ideler makelaars
Oude Zijlvest 37
2011 VR, HAARLEM
Tel: 023-5326120
E-mail: info@Idelermakelaars.nl
www.Idelermakelaars.nl





Ideler makelaars
Oude Zijlvest 37
2011 VR, HAARLEM
Tel: 023-5326120
E-mail: info@Idelermakelaars.nl
www.Idelermakelaars.nl







Ideler makelaars
Oude Zijlvest 37
2011 VR, HAARLEM
Tel: 023-5326120
E-mail: info@Idelermakelaars.nl
www.Idelermakelaars.nl

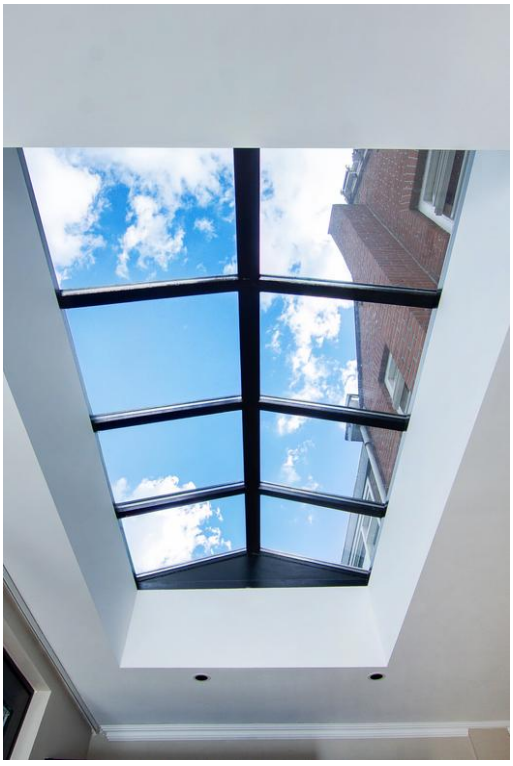






Ideler makelaars
Oude Zijlvest 37
2011 VR, HAARLEM
Tel: 023-5326120
E-mail: info@Idelermakelaars.nl
www.Idelermakelaars.nl





Ideler makelaars
Oude Zijlvest 37
2011 VR, HAARLEM
Tel: 023-5326120
E-mail: info@Idelermakelaars.nl
www.Idelermakelaars.nl







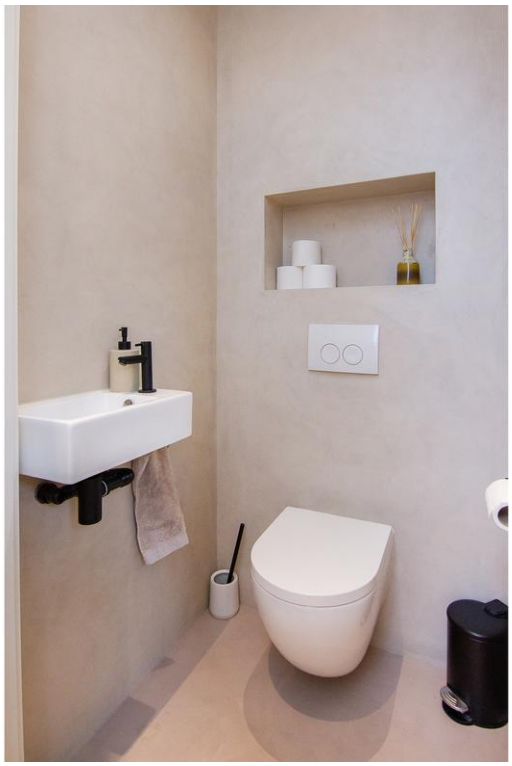
Ideler makelaars
Oude Zijlvest 37
2011 VR, HAARLEM
Tel: 023-5326120
E-mail: info@Idelermakelaars.nl
www.Idelermakelaars.nl



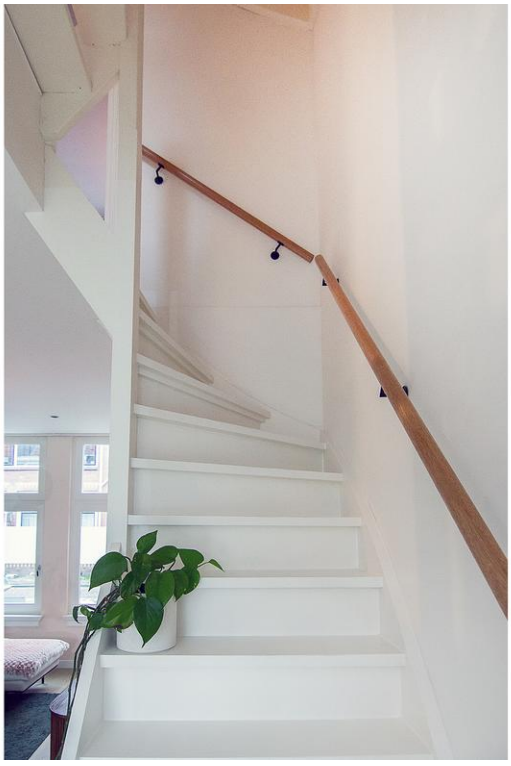


Ideler makelaars
Oude Zijlvest 37
2011 VR, HAARLEM
Tel: 023-5326120
E-mail: info@Idelermakelaars.nl
www.Idelermakelaars.nl









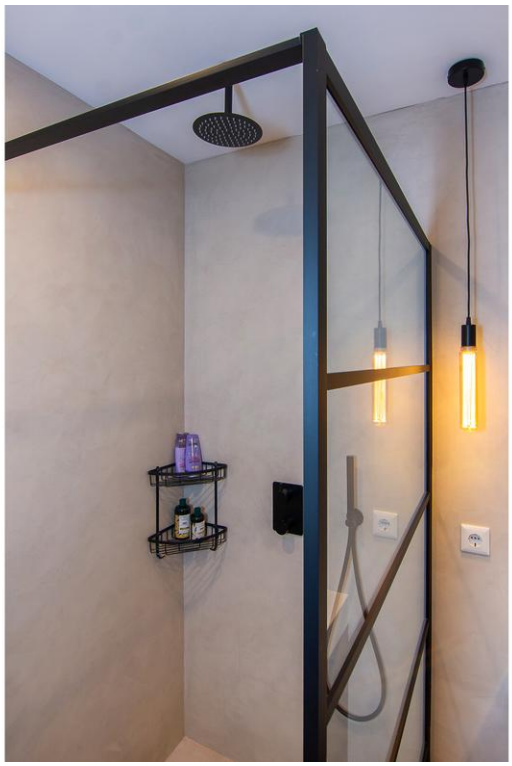
Ideler makelaars
Oude Zijlvest 37
2011 VR, HAARLEM
Tel: 023-5326120
E-mail: info@Idelermakelaars.nl
www.Idelermakelaars.nl





Ideler makelaars
Oude Zijlvest 37
2011 VR, HAARLEM
Tel: 023-5326120
E-mail: info@Idelermakelaars.nl
www.Idelermakelaars.nl







Ideler makelaars
Oude Zijlvest 37
2011 VR, HAARLEM
Tel: 023-5326120
E-mail: info@Idelermakelaars.nl
www.Idelermakelaars.nl





Ideler makelaars
Oude Zijlvest 37
2011 VR, HAARLEM
Tel: 023-5326120
E-mail: info@Idelermakelaars.nl
www.Idelermakelaars.nl





Ideler makelaars
Oude Zijlvest 37
2011 VR, HAARLEM
Tel: 023-5326120
E-mail: info@Idelermakelaars.nl
www.Idelermakelaars.nl

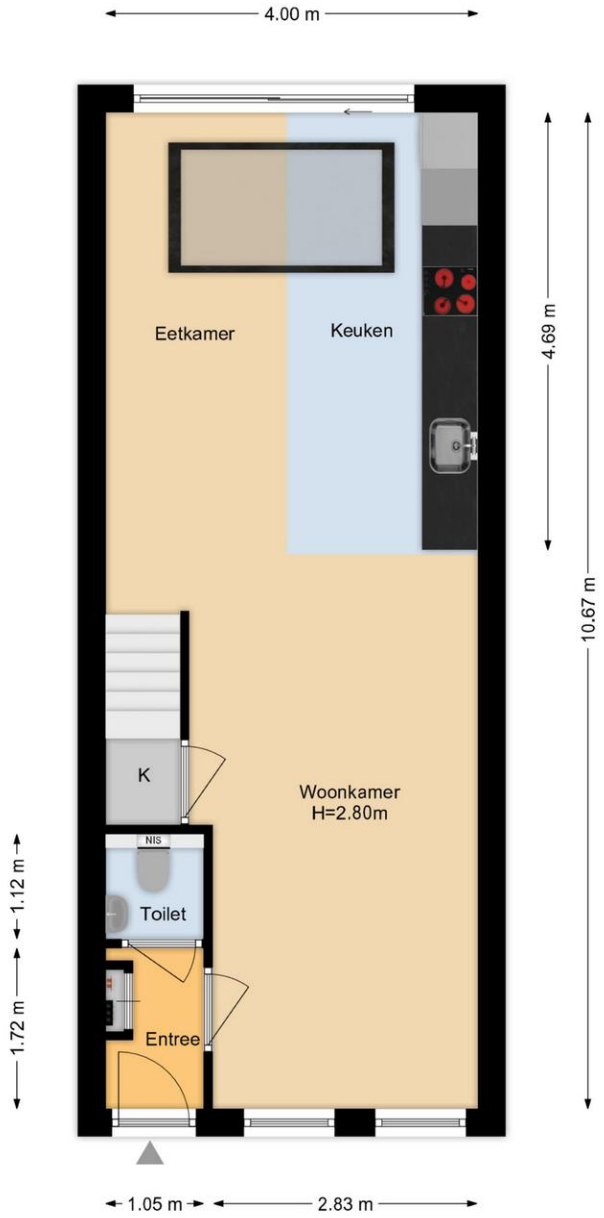




Ideler makelaars
Oude Zijlvest 37
2011 VR, HAARLEM
Tel: 023-5326120
E-mail: info@Idelermakelaars.nl
www.Idelermakelaars.nl

Plattegrond

Begane Grond

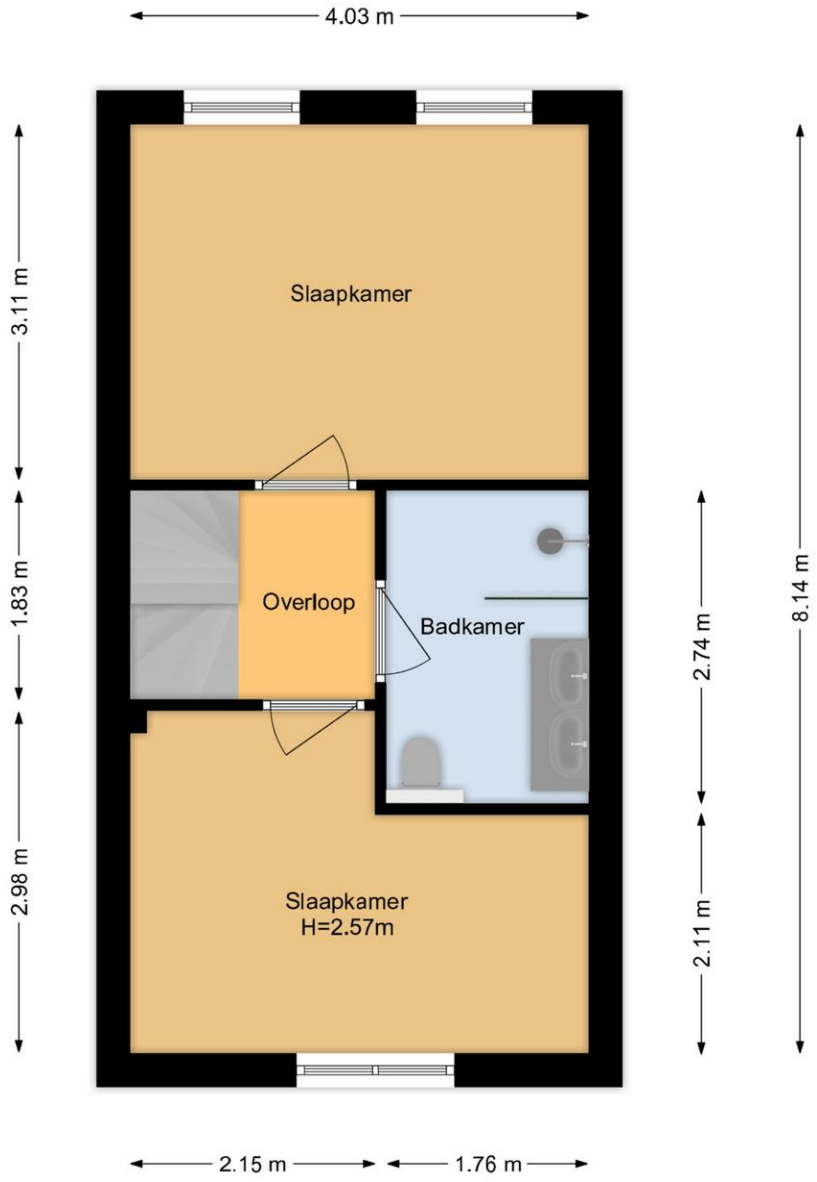


Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Boekee Styling 2026

Ideler makelaars
Oude Zijlvest 37
2011 VR, HAARLEM
Tel: 023-5326120
E-mail: info@Idelermakelaars.nl
www.Idelermakelaars.nl

Plattegrond

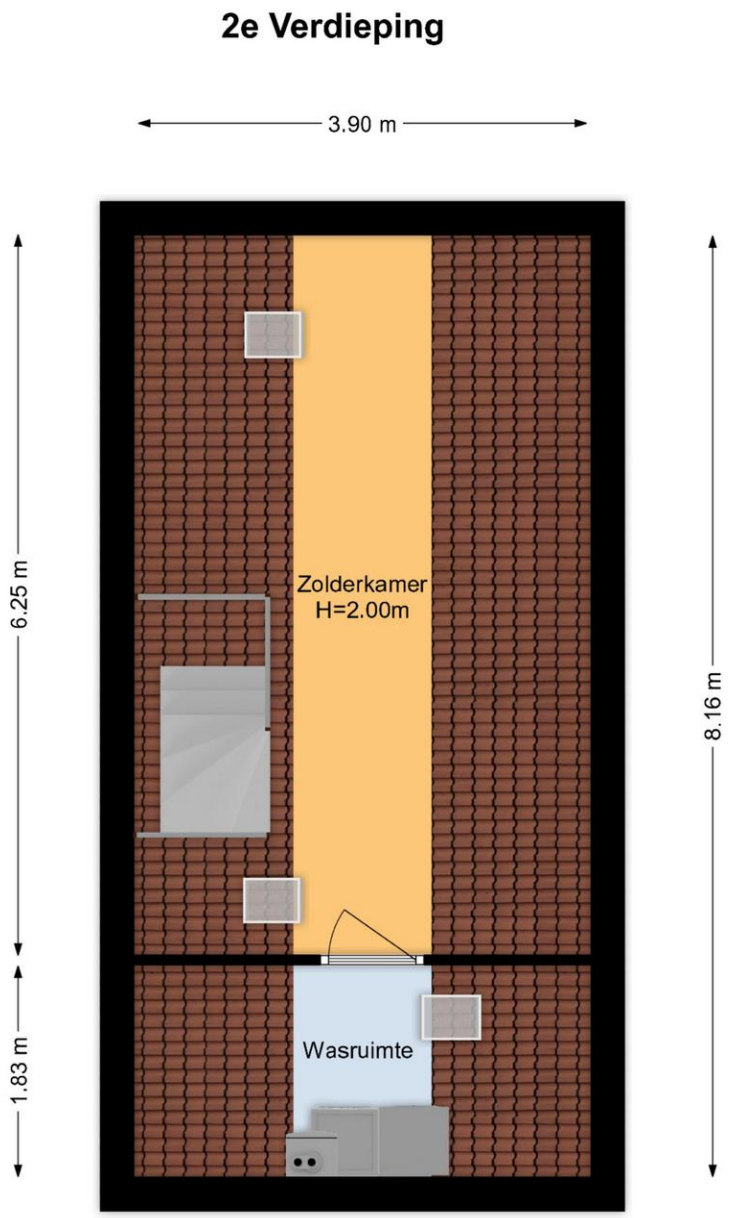
1e Verdieping



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Boekee Styling 2026

Ideler makelaars
Oude Zijlvest 37
2011 VR, HAARLEM
Tel: 023-5326120
E-mail: info@Idelermakelaars.nl
www.Idelermakelaars.nl

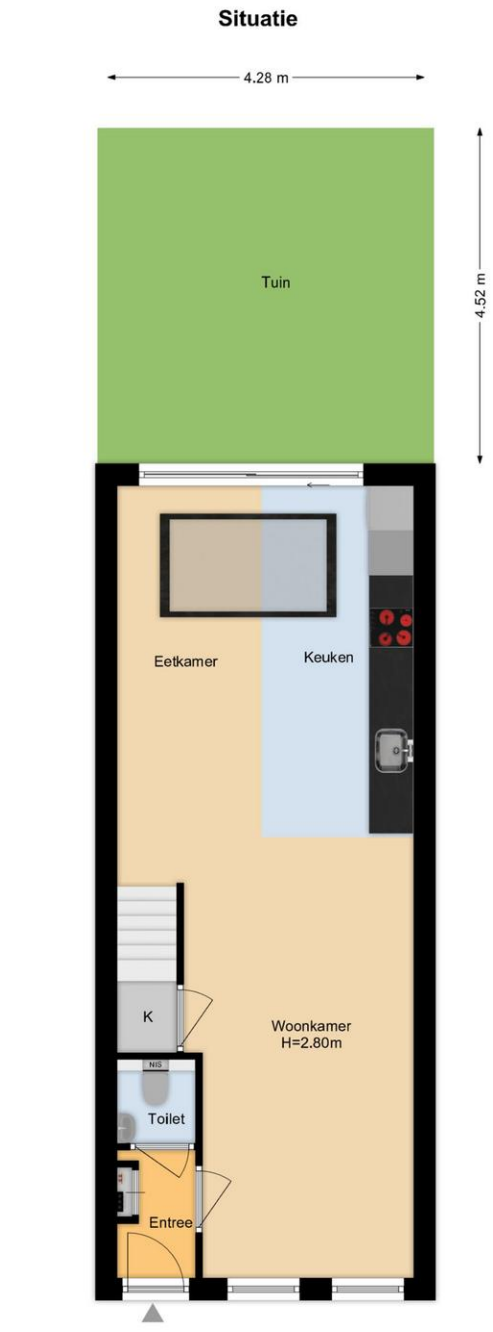
Plattegrond



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Boekee Styling 2026

Ideler makelaars
Oude Zijlvest 37
2011 VR, HAARLEM
Tel: 023-5326120
E-mail: info@Idelermakelaars.nl
www.Idelermakelaars.nl

Plattegrond



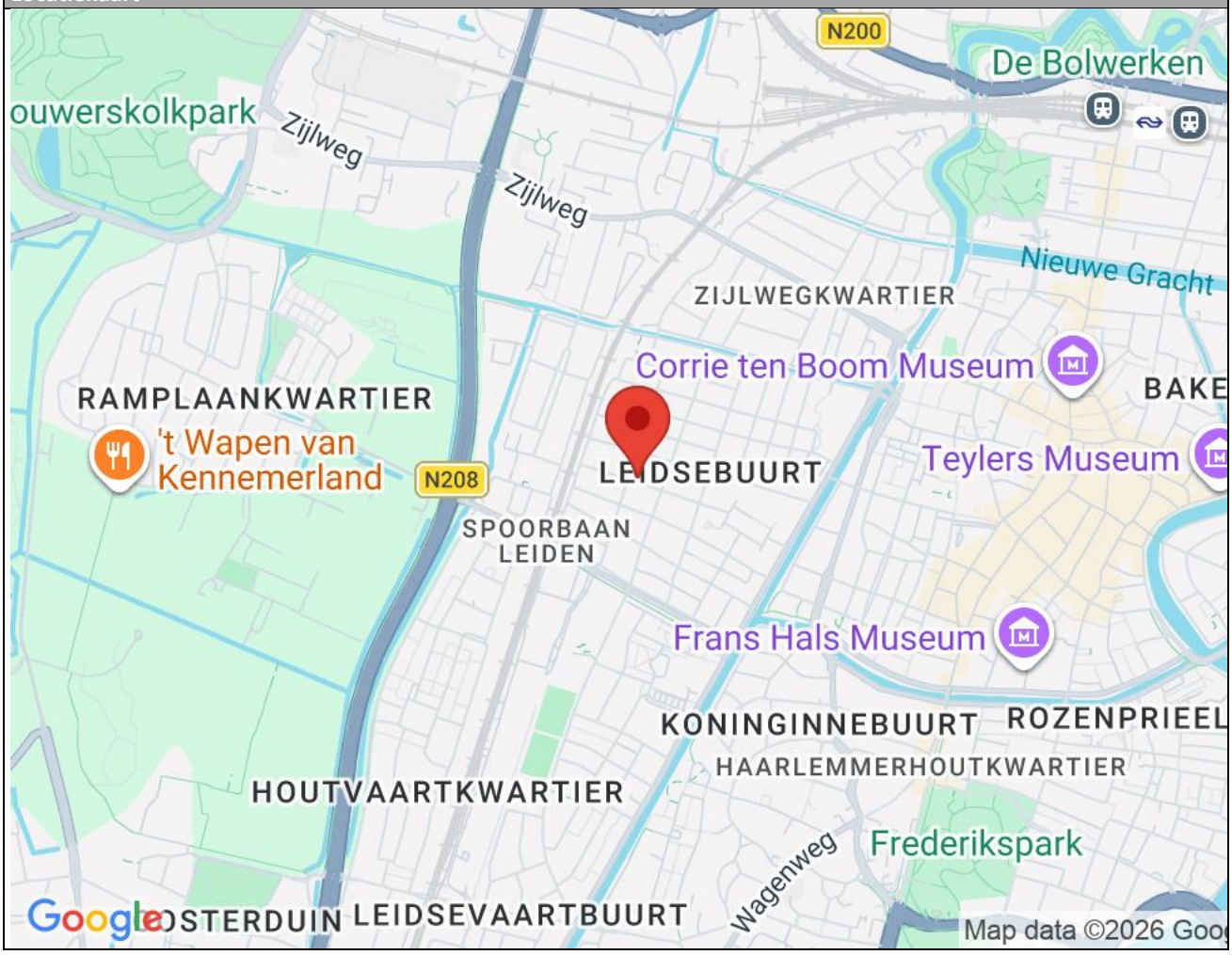
Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Boekee Styling 2026

Ideler makelaars
Oude Zijlvest 37
2011 VR, HAARLEM
Tel: 023-5326120
E-mail: info@Idelermakelaars.nl
www.Idelermakelaars.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	De Clercqstraat 121
Postcode / plaats	2013 PR HAARLEM
Provincie	Noord-Holland

Locatiekaart



Ideler makelaars
Oude Zijlvest 37
2011 VR, HAARLEM
Tel: 023-5326120
E-mail: info@Idelermakelaars.nl
www.Idelermakelaars.nl

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:				
– grote pax kast slaapkamer	☐	☐	☒	☐
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☐	☒	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☒	☐	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☐	☐	☐	☒
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐

Ideler makelaars
Oude Zijlvest 37
2011 VR, HAARLEM
Tel: 023-5326120
E-mail: info@Idelermakelaars.nl
www.Idelermakelaars.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☐	☒	☐	☐

Overig

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 overge nomen**
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐

Ideler makelaars
Oude Zijlvest 37
2011 VR, HAARLEM
Tel: 023-5326120
E-mail: info@Idelermakelaars.nl
www.Idelermakelaars.nl

Op deze pagina treft u enkele "wenken en tips" die u wellicht van pas kunnen komen bij eventuele interesse. Daarna volgen enkele van de standaardclausules die in een eventuele koopovereenkomst zullen worden opgenomen.

Bedenktijd
De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep en 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 de partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het notariskantoor wordt ook aangemerkt als terhandstelling aan koper.
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, zonodig zoveel verlengd dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Biedverloop
U kunt zelf of via uw makelaar, schriftelijk uw bod met bijbehorende condities ten aanzien van bijvoorbeeld ontbindende voorwaarden en op levertermijn kenbaar maken.
Vraag ons kantoor welk bied-systeem voor dit object gehanteerd wordt.

Gunning
Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Oplevering
De oplevering zal in overleg plaatsvinden.

Koopakte
Bij deze transactie zullen de standaard voorwaarden, zoals deze gelden voor de modelkoopakte van de NVM, gehanteerd worden tenzij er uitdrukkelijk en vooraf nadere afspraken zijn gemaakt. Eventueel door koper gewenste voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning of een hypotheek) worden slechts dan opgenomen indien deze tijdens de onderhandelingen of met de bieding zijn vermeld.

Overdracht
Bij deze transactie is de notaris voor de eigendomsoverdracht naar keuze van de koper.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen
Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gebruikelijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is bij ons op te vragen.

Aanvullende clausules op te nemen in de koopakte:

Ouderdomsclausule
Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning ouder is dan 50 jaar, hetgeen inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanmerkelijk lager kunnen liggen dan bij nieuwe(re) woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor o.a. dak, de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water, gas, de riolering, rookkanalen, afwezigheid van en aantasting door ongedierte en of schimmels, de afwezigheid van of aantasting door optrekkend of doorslaand vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 omschreven “woongebruik”.

Kadastrale grenzen
Koper is ervan op de hoogte dat de feitelijke situatie *kan* afwijken van de kadastrale situatie en aanvaardt het pand met perceel in de huidige situatie. De verkoper kan hierop niet worden aangesproken. Eventuele rechten en/of aanspraken van en op derden worden bij de juridische overdracht overgedragen.

Asbestclausule
In deze woning *kunnen* asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering hiervan dienen op grond van de milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van asbest of asbesthoudende materialen in deze woning, kan voortvloeien.

Milieuclausule
Elke aansprakelijkheid van verkoper met betrekking tot bodem- en/of grondwatervervuiling is uitgesloten.

Funderingsclausule
Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en koper vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele funderingsproblemen.

Zuiveringsclausule
In geval van registratie van de koopakte in het kadaster verleent koper 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 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 andere oorzaak ieder belang rechtens heeft verloren bij bedoelde inschrijving.

Grondwaterclausule
Koper verklaart bekend te zijn met de lokale problemen betreffende het grondwaterpeil mogelijk ontstaan als gevolg van gewijzigd duinwaterbeheer. Indien nu of in de toekomst hinder ondervonden wordt van de stand van het grondwater, vrijwaart koper verkoper van iedere aansprakelijkheid en schade hieruit voortvloeiende.

Wet voorkeursrecht Gemeenten
De overeenkomst kan door verkoper zonder vergoeding van kosten, rente, schade, boeten of anderszins verschuldigd te zijn, worden ontbonden door verzending van een brief of telefaxbericht aan koper, indien uiterlijk op de datum van eigendomsoverdracht de verkoper ingevolge de Wet Voorkeursrecht Gemeenten verplicht is de gemeente in de gelegenheid te stellen de onroerende zaak te kopen.

Overbruggingshypotheek
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.

Het ondertekenen van de koopakte
De partij die de koopakte als eerste ondertekent, heeft het recht de koopovereenkomst te ontbinden wanneer hij niet uiterlijk op de vijfde werkdag nadat hij de akte ondertekend heeft (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen. Dit recht vervalt als daar niet uiterlijk op de derde werkdag nadat alsnog (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte is ontvangen, gebruik van is gemaakt.

Inroepen ontbinding financieringsvoorbehoud
In geval ontbinding wordt ingeroepen op grond van een financieringsvoorbehoud dient er, naast de mededeling dat de ontbinding wordt ingeroepen, tenminste een afwijzing van een geldverstrekkende instelling overlegd te worden dat koper geen (hypothecaire) geldlening of het aanbod daartoe van een erkende geldverstrekkende instelling heeft verkregen. Koper zal vanaf de dag van ondertekening van de koopovereenkomst tot en met de dag van eigendomsoverdracht geen andere financiële verplichting(en) (leningen) aangaan dan ten behoeve van de financiering van de woning tenzij deze financiële verplichting(en) niet aan de financiering van de woning in de weg staat. Indien er twee of meer kopers zijn, zullen de inkomens van alle kopers in de financiering worden betrokken tenzij kopers dit ten tijde van de onderhandelingen uitdrukkelijk hebben bedongen.

Toelichting NEN 2580
De Meetinstructie is gebaseerd op de 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 of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Voorbehoud
Deze informatie is door Makelaarskantoor Ideler 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 oppervlakten zijn indicatief.

Ideler makelaars
Oude Zijlvest 37
2011 VR, HAARLEM
Tel: 023-5326120

E-mail: info@Idelermakelaars.nl