

Nagtzaamstraat 59

Haarlem



Hoogervorst
Makelaardij

www.hoogervorstmakelaardij.nl
info@hoogervorstmakelaardij.nl



Info brief bij verkoopprocedure van Nagtzaamstraat 59 Haarlem

Geachte geïnteresseerde,

Middels deze brochure willen wij u zo zorgvuldig mogelijk informatie verschaffen met betrekking tot de gegevens van het pand.

Omschrijving van het pand, kadastrale gegevens, foto's, vaste lasten en indien voorhanden plattegronden zijn slechts een indicatieve weergave.

De gegevens (bedragen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Alle informatie door verkoper en Hoogervorst Makelaardij aan u verstrekt middels deze brochure, kunnen uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.

Verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere gegadigden wordt geboden, is verkoper gerechtigd met een van hen een verkoopovereenkomst te sluiten.

Uitdrukkelijk wordt dan ook door de verkoper gesteld dat de verkoop niet eerder tot stand kan komen nadat niet alleen over de hoofdzaken, prijs e.d., maar ook over de details, zoals roerende zaken, datum oplevering etc., overeenstemming is bereikt door beide partijen.

Bij een tot stand gekomen overeenkomst, zal door de makelaar een koopakte worden opgesteld. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels. De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris. Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen (zoals voor het verkrijgen van een hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie) indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld.

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure met betrekking tot bovengenoemd pand, noch door de eigenaar, noch door de verkopend makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van vermelde gegevens. Tekeningen e.d. geven vaak een standaardsituatie van de woning weer, het kan echter voorkomen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat maten e.d. niet meer overeenkomen met de werkelijke situatie. Door Hoogervorst Makelaardij wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard. Op alle werkzaamheden van Hoogervorst Makelaardij zijn de algemene voorwaarden, gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Haarlem, van toepassing. In deze voorwaarden is onder meer de aansprakelijkheid van Hoogervorst Makelaardij beperkt tot het bedrag waarop de aansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraken geeft.

Voor nadere inlichtingen:

Hoogervorst Makelaardij

M.P. Hoogervorst

Nagtzaamstraat 59 Haarlem

Wonen in een huis met oude façade, maar compleet is vernieuwbouwd met moderne installaties en zelfs een A+++ label? Het kan en dit kan straks uw nieuwe thuis zijn aan de Nagtzaamstraat 59 in Haarlem. Het afgelopen jaar is de woning aan de achterzijde uitgebouwd, 2^e etage is opgebouwd, overal vloerverwarming aangebracht en zijn alle installaties vernieuwd. Kortom er heeft een totaal renovatie plaatsgevonden waarbij er direct is gekozen voor een stuk comfort door op alle etages vloerverwarming aan te brengen, een hybride warmtepomp, beneden solartubes voor extra daglicht en in de 2^e badkamer op zolder is een lichtkoepel geplaatst. De hybride warmtepomp wordt voor een groot deel gevoed met elektra van de zonnepanelen. Beneden is de nieuwe open keuken aan de voorzijde en achter een zeer royale woonkamer met openslaande deuren naar de achtertuin. Op de 1^e etage zijn 2 goed formaat slaapkamers waarvan 1 met dakterras, een technische ruimte waar zich ook de aansluiting voor de wasmachine bevindt, een badkamer voorzien van inloofdouche en daar tegenover een separaat toilet. De zolder heeft 3 slaapkamers, een 2^e badkamer en eveneens een separaat toilet.

Hier woon je dichtbij de uitvalswegen richting o.a. Amsterdam terwijl je vanaf de bovenste etage een leuke doorkijk hebt naar het centrum van Haarlem richting de Bavo en de Koepel. Kortom op fiets afstand van het gezellige centrum en diverse winkels om de hoek. Vele andere voorzieningen zoals scholen, kinderopvang, medische voorzieningen, bushalte, treinstation en meerdere horecagelegenheden op loop- of fietsafstand. In de straat is er geen parkeervergunning nodig en is het parkeren gratis. Recreëren kan in één van de nabij gelegen parken of een wandeling door duinen. Is het een mooie zomerdag dan kun je ook naar het strand van Zandvoort of Bloemendaal fietsen. Doordat de uitvalswegen snel zijn aan te rijden en ook met het openbaar vervoer kun je alle kanten uit, hetgeen de locatie ideaal maakt. Kortom altijd al aan het dromen van een huis met oude gevelelementen maar met het wooncomfort van nu, neem dan contact op voor een bezichtiging

Indeling

Begane grond

De woning is in stijl opgetrokken voor het realiseren van de 2^e etage waarbij de authentieke gevel in tact is gelaten en de glas-in-lood ramen ook als dubbel glas zijn uitgevoerd. Je komt binnen in de hal met garderobe en uitgebreide meterkast. Via de glas-in-staal deur naar de living kom je in de keuken die geplaatst is in een rechte opstelling. De keuken is voorzien van een koel-/vrieskast, heteluchtoven, magnetron, inductiekookplaat met afzuiging, vaatwasser en een Quooker. Het geheel is uitgevoerd in mat zwart met rvs details en een houtkleurige elementen. Door de hoge ramen in de voorgevel is er in de keuken veel daglicht. In het verlengde van de keuken is er ruimte voor een grote eettafel waar je met familie of vrienden gezellig kan tafelen. Door de plaatsing van 2 solartubes is er in het midden ter hoogte van de eettafel en trap naar boven ook direct daglicht. De tuingerichte woonkamer is een ruime kamer waar heerlijk tot rust kan komen en op een zonnige dag kan je in de tuin genieten die je bereikt door de dubbele deur vanuit de woonkamer. Het kunstgras in de tuin zorgt ervoor dat de tuin het gehele jaar lekker groen is.

1e etage

Aan de voorzijde is een goede slaapkamer en daarnaast de waskamer waar zich ook de technische installaties bevinden. Er is een hybride warmtepomp, warmtepompboiler voor warm water en de verdeelunit met pomp voor de vloerverwarming. Centraal op de 1^e etage bevindt zich de badkamer met ligbad, inloofdouche en wastafelmeubel en daar tegenover het toilet. De slaapkamer aan de achterzijde is een royale kamer over de gehele breedte van de woning met openslaande deuren naar het terras op de uitbouw.

2e etage

In 2024 is de 2^e etage gerealiseerd met een vaste trap. Aan de voorzijde is een grote slaapkamer over de gehele breedte van de woning en voorzien van een dakkapel met een leuke doorkijk naar de Bavo en de Koepel. In het midden bevindt zich de 2e badkamer met inloofdouche, wastafelmeubel en lichtkoepel zodat er een daglicht voorziening is. Het separate toilet is tegenover de badkamer. Ook aan de achterzijde is een dakkapel geplaatst die zorgt voor extra daglicht en stahoogte in de 2 slaapkamers aan de achterzijde.

Deze woning is de perfecte combinatie van een authentieke Nederlandse bouwstijl voorzien van modern wooncomfort.

Bijzonderheden

- compleet gerenoveerde/uitgebreide woning (2024/2025)
- energielabel A+++
- comfort door hybride warmtepomp en zonnepanelen
- vloerverwarming op alle etages
- wonen op een centrale locatie nabij uitvalswegen en bushalte in de straat
- sfeervolle woning met authentieke details in de gevel
- onderhoudsarme achtertuin
- 5 slaapkamers en waskamer
- 2 badkamers met separaat toilet op iedere etage
- funderingsherstel uitgevoerd in 2002
- kinderopvang en scholen in de omgeving
- de bruisende binnenstad van Haarlem op korte fietsafstand
- notariskeuze verkoper Hurtak & Roodhorst
- aanvaarding kan snel

Vraagprijs € 699.000,= K.K.



Algemene informatie

Bouwjaar	1905
Woonoppervlakte	121,9m ²
Inhoud	432m ³
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Keuken	nieuwe keuken met inbouwapparatuur
Badkamer 1 ^e etage	wastafelmeubel, inloepdouche en ligbad
Badkamer 2 ^e etage	wastafelmeubel en inloepdouche
Eigen grond/erfpacht	eigen grond
Ligging tuin	zuidoost
Achterom	nee
Parkeren	openbaar zonder vergunning
Aanvaarding	kan snel

Kadastrale omschrijving

Gemeente Haarlem, sectie E, nummer 2942

Erfdienstbaarheden

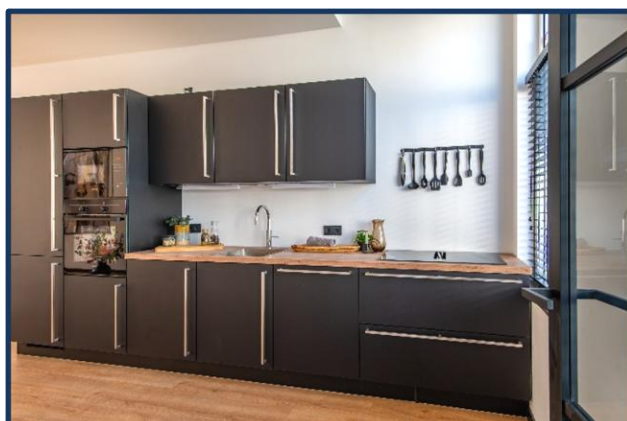
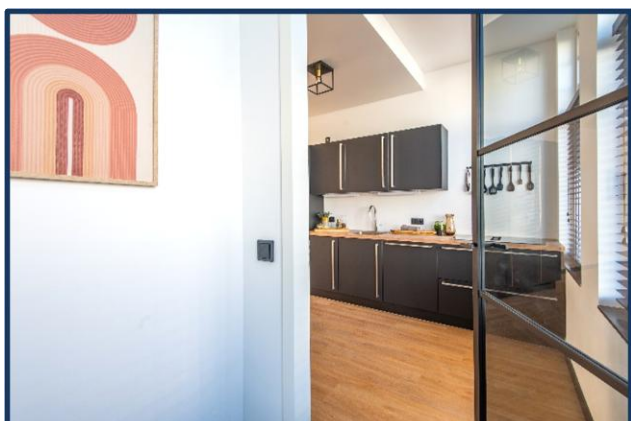
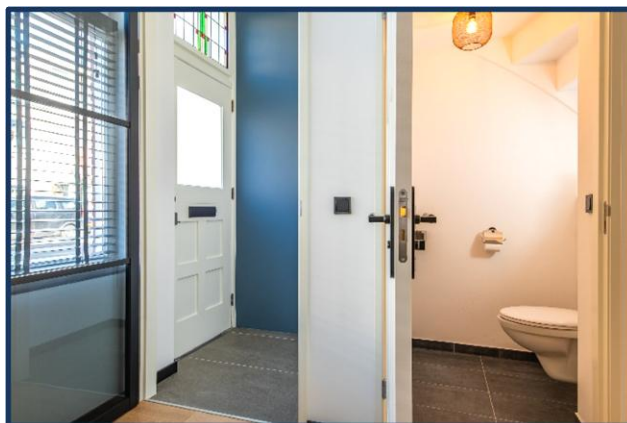
Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van de akte is op te vragen via ons kantoor.

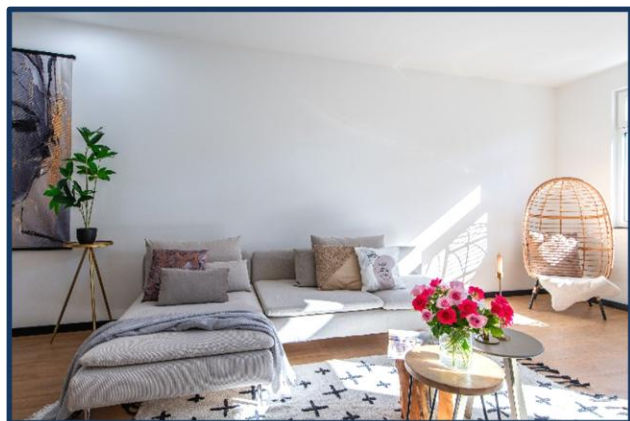
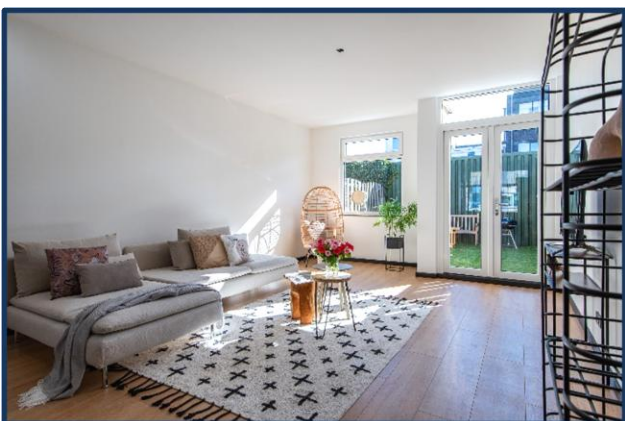
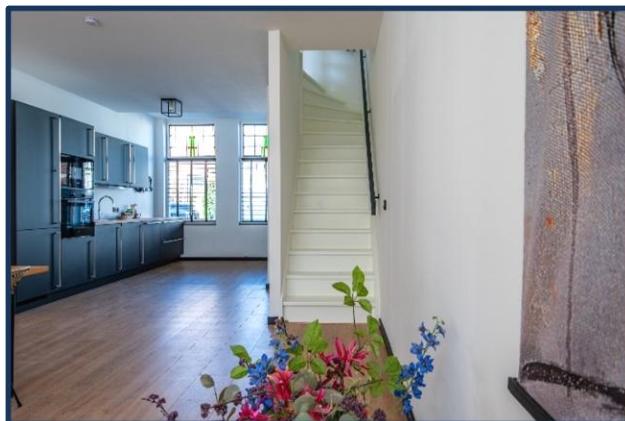
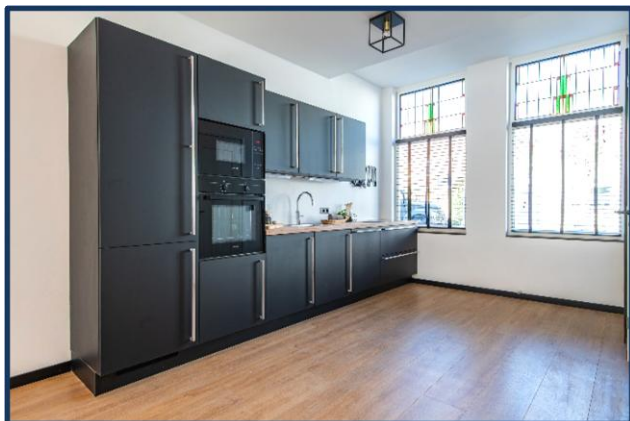
Technische gegevens

Verwarming en warm water	Remeha Tzerra Ace Matic 35C Remeha Eglä Ace H4Kw Cordivari 51 liter buffervat alle etages zijn v.v. vloerverwarming
Elektra	12 groepen met 2x aardlekschakelaar
Kozijnen	houten en kunststof kozijnen
Dak	geïsoleerd dak, deels met pannen gedekt
Fundering	compleet hersteld in 2002
Isolatie	volledig geïsoleerd
Zonnepanelen	3 zonnepanelen op het dak (geplaatst 2025)
Energie label	A+++

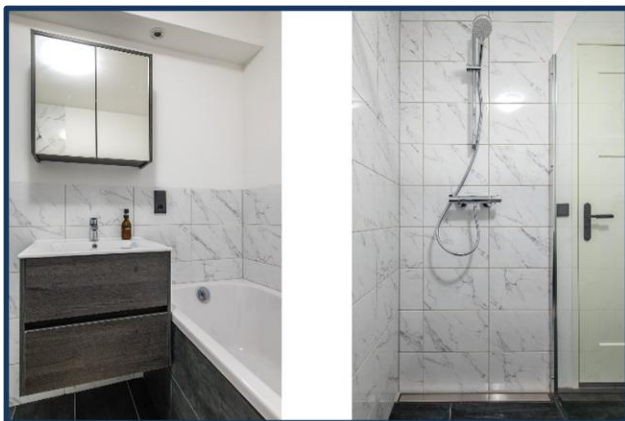
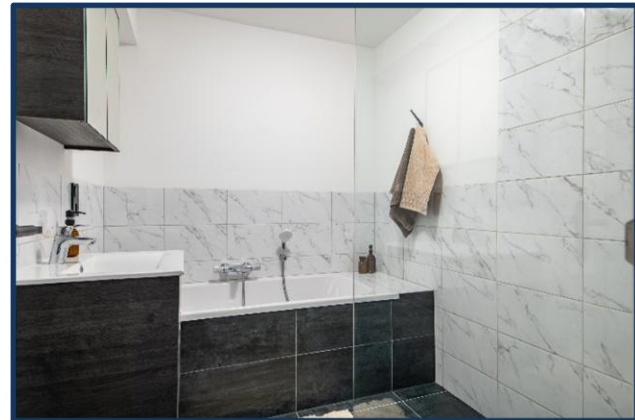
De opgegeven maten en jaartallen zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

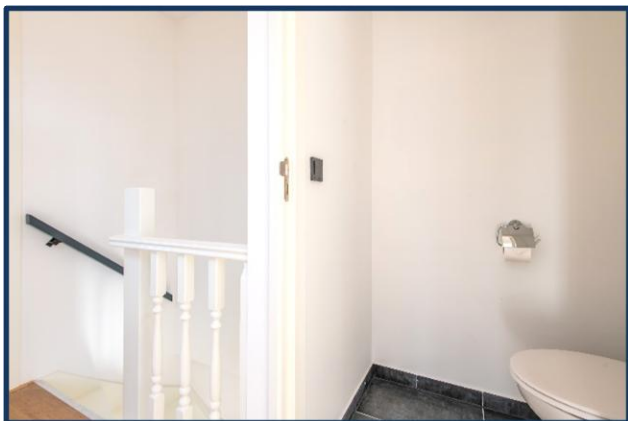
Foto impressie

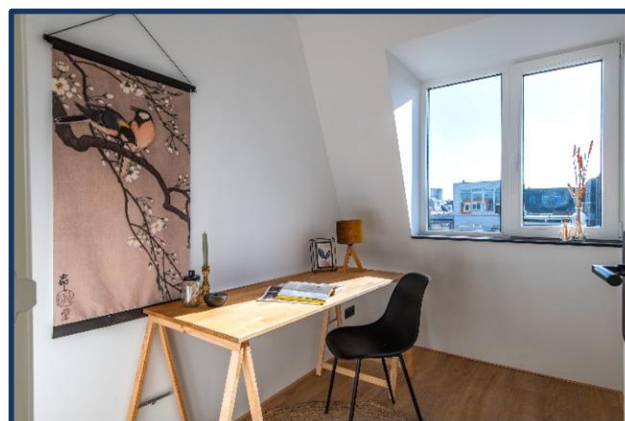
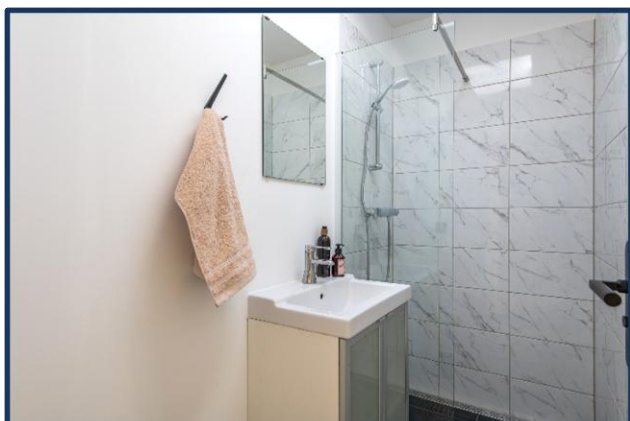
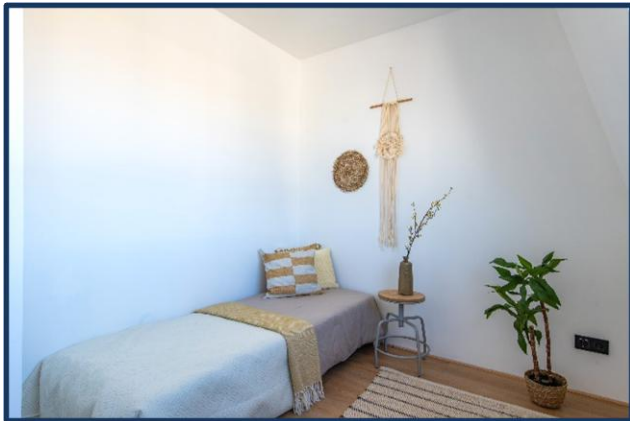














Lijst van zaken

Betreffende het object: Nagtzaamstraat 59 Haarlem

Omschrijving van de zaken, die wel of niet in de koop zijn begrepen.

ZAKEN	Blijft achter	Gaat mee	Ter Overname	N.v.t.
terrasaanleg, (sier)bestrating	☐	☐	☐	X
bepaling / erfafscheiding	X	☐	☐	O
veranda	☐	☐	☐	X
plantenkas	☐	☐	☐	X
tuin accessoires	☐	☐	☐	X
tuinverlichting	☐	☐	☐	X
buitenverlichting	☐	☐	☐	X
vlaggenmast	☐	☐	☐	X
voet droogmolen	☐	☐	☐	X
(schotel)antenne	☐	☐	☐	X
losse brievenbus	☐	☐	☐	X
bel en trafo	☐	☐	☐	X
(veiligheids)sloten	X	☐	☐	O
alarmcentrale	☐	☐	☐	X
telefooncentrale	☐	☐	☐	X
(huis) telefoontoestellen	☐	☐	☐	X
alle sleutels	X	☐	☐	O
cv-ketel met toebehoren	X	☐	☐	O
(klok) thermostaat	X	☐	☐	O
boiler	X	☐	☐	O
open haard / gashaard	☐	☐	☐	X
airco installatie	☐	☐	☐	X
alle isolatievoorzieningen, voorzetramen	☐	☐	☐	X
rolluiken / zonwering buiten	☐	☐	☐	X
luxaflex	☐	☐	☐	X
lamellen	☐	☐	☐	X
rolgordijnen	☐	☐	☐	X
gordijnrails	☐	☐	☐	X
gordijnen	☐	☐	☐	X
vitrage	☐	☐	☐	X
losse horren	☐	☐	☐	X
tapijt	☐	☐	☐	X
pvc	☐	☐	☐	X
laminaat	X	☐	☐	O
houten vloer	☐	☐	☐	X
parket	☐	☐	☐	X
kurk	☐	☐	☐	X

Hoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor bovenstaande noch door de eigenaar noch door de verkopende makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid van de vermelde gegevens.

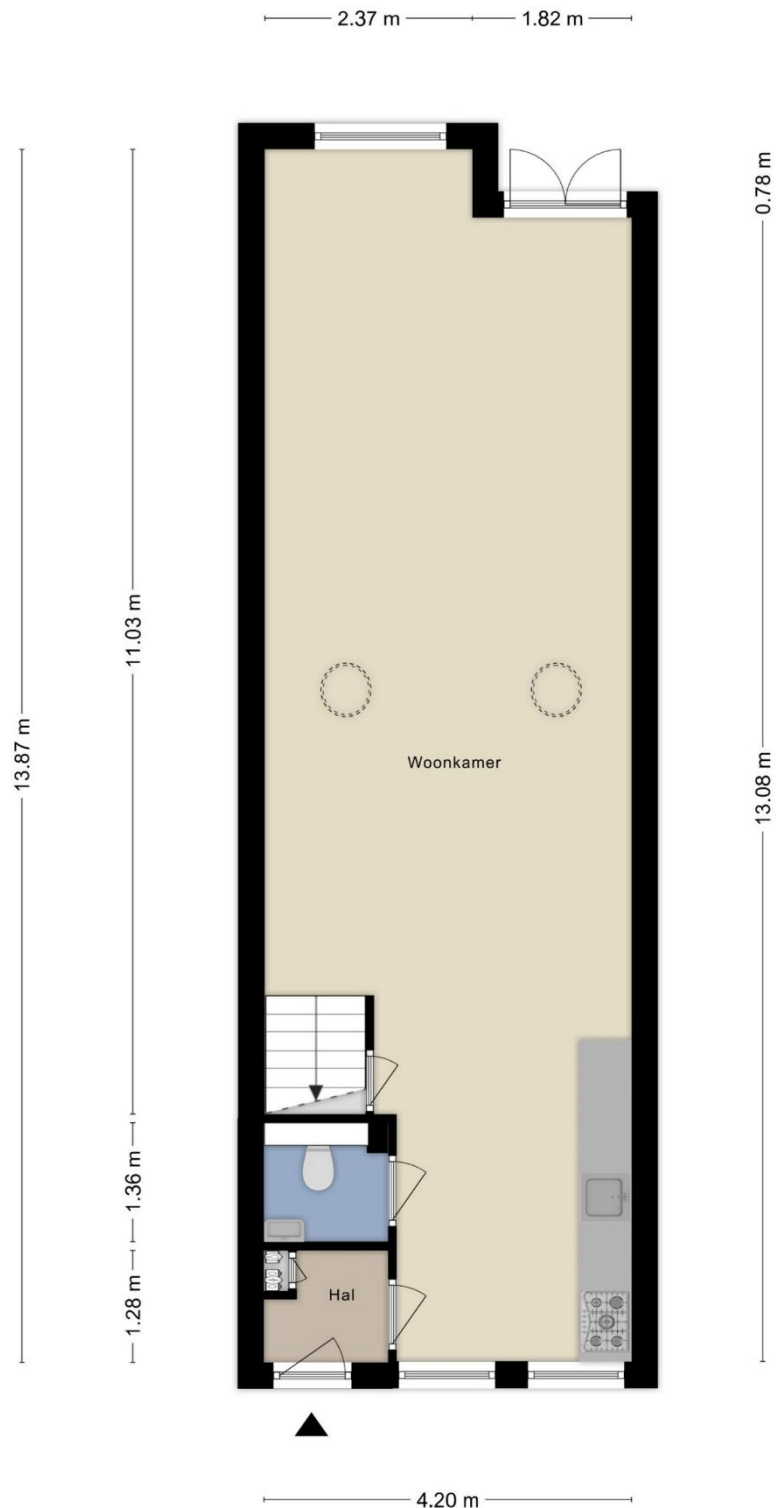
ZAKEN	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
keukenblokken met bovenkasten	X	O	O	O
inbouwapparatuur t.w.				
vaatwasser	X	O	O	O
kookplaat	X	O	O	O
koelkast	X	O	O	O
vriezer	X	O	O	O
oven	X	O	O	O
magnetron	X	O	O	O
afzuigkap	X	O	O	O
koffiezetapparaat	O	O	O	X
Quooker	X	O	O	O
inbouwverlichting	X	O	O	O
losse opbouwverlichting	O	O	O	X
losse kasten	O	O	O	X
boeken / legplanken	O	O	O	X
schuifkast	O	O	O	X
spiegelwanden	O	O	O	X
wasmachinekraan	X	O	O	O
toilet accessoires	X	O	O	O
badkameraccessoires	O	O	O	X
douchescherm	X	O	O	O
wastafelmeubelen	X	O	O	O
wastafel verlichting	O	O	O	X
sauna	O	O	O	X
zonnepanelen	X	O	O	O
laadpunt elektrische auto	O	O	O	X
door derden beschikbaar gestelde zaken, die bij het object behoren:				
milieubox	O	O	O	X
vuilcontainers	O	O	O	X

geen eigendom van de verkoper zijn de zaken
 die geleased, in huurkoop of in bruikleen zijn: n.v.t.

Hoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor bovenstaande noch door de eigenaar noch door de verkopende makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid van de vermelde gegevens.

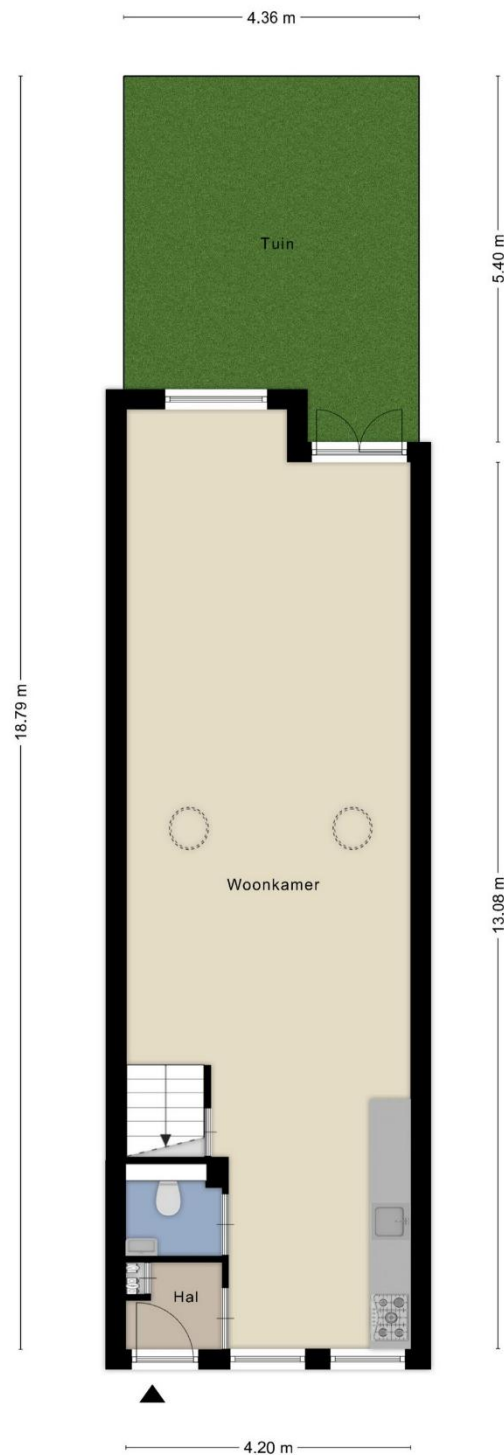
Plattegrond Nagtzaamstraat 59 Haarlem

Begane grond



Plattegrond Nagtzaamstraat 59 Haarlem

Situatietekening



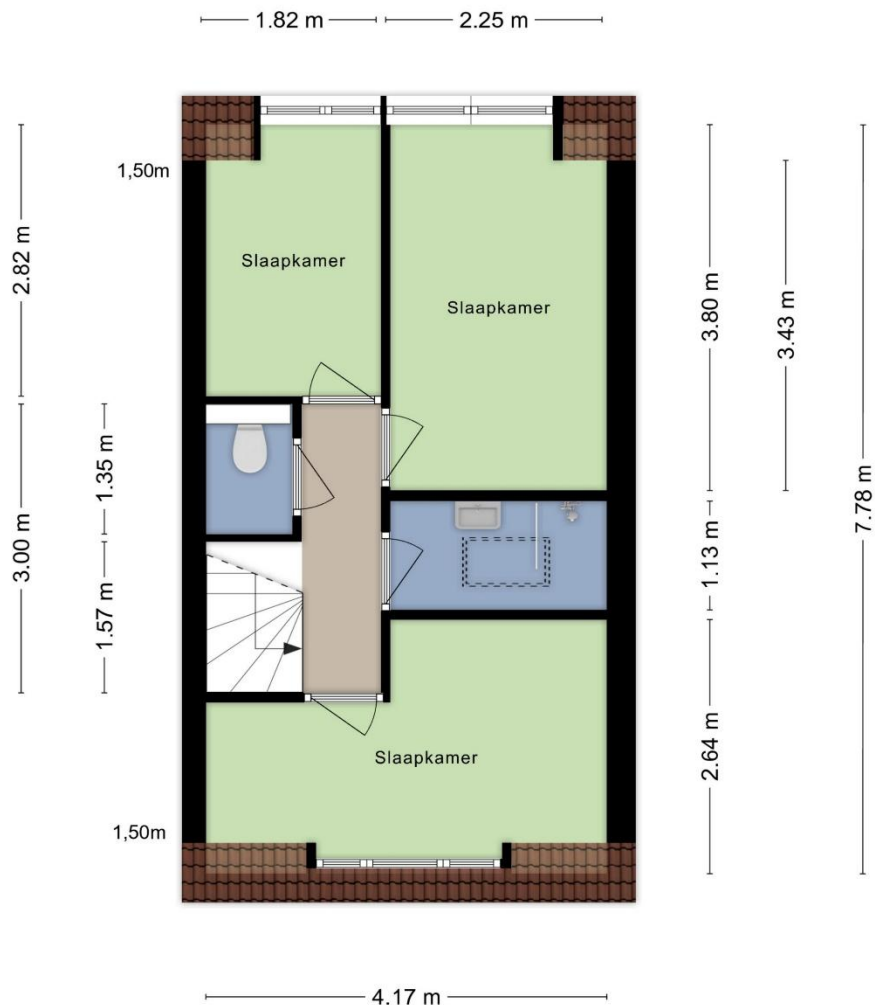
Plattegrond Nagtzaamstraat 59 Haarlem



1^e etage

Plattegrond Nagtzaamstraat 59 Haarlem

2e etage



Kadastrale kaart Nagtzaamstraat 59 Haarlem



Wat komt er kijken bij de verkoop van een woning?

De koper heeft een onderzoeksplicht;
De verkoper heeft een informatieplicht;
Verdiep u allereerst in uw financiële mogelijkheden;
Denk aan wanneer de woning opgeleverd zal worden;
Overleg over wat er achter blijft in de woning

Wat mag u aan service verwachten?

Dat bij een bezichtiging voldoende gelegenheid is om de woning goed in u op te nemen;
U, ook buiten kantooruren en in het weekend kunt afspreken;
U, gerust mag afspreken voor een tweede bezichtiging en alles kunt vragen over de woning wat voor u! belangrijk is;
Dat u een goede en informatieve brochure ontvangt

Wat moet u weten over de hypotheek nodig voor uw aankoop?

Dat de bijkomende kosten niet in het hypotheekbedrag meegefinancierd kunnen worden;
Dat in de voorlopige koopovereenkomst, ontbindende voorwaarden worden genoemd betreffende het verkrijgen van financiering;
Dat er in deze koopovereenkomst over een waarborgsom gesproken zal worden, deze kan ook door de hypotheekgever als bankgarantie afgegeven worden

Kent u uw hypotheekmogelijkheden?

Voor een onafhankelijk hypotheekadvies kunnen wij u doorverwijzen naar onze onafhankelijke hypotheekadviseur. Hij kan u geheel vrijblijvend adviseren en werkt samen met een veertig tal hypotheek verstekkers. Hierdoor kan hij u helpen om de juiste keuze te maken, passend bij uw huidige en toekomstige situatie. Het rentepercentage is heel belangrijk, maar niet altijd bepalend.

Wat is courtage?

Courtage is de vergoeding die de makelaar van zijn opdrachtgever ontvangt over zijn bemiddeling en gedane werkzaamheden;
Dit is een percentage over de koopsom, gemiddeld 1,85%;
Bij Hoogervorst Makelaardij echter scherpe tarieven

Hulp nodig bij het vinden van een woning?

Heeft u al eens aan een aankoopmakelaar gedacht, welke uw belangen behartigt? Informeer naar de mogelijkheden en onze scherpe tarieven!