



**Kerkhofstraat 12 ZW
te HAARLEM**

Vraagprijs: € 425.000,-- k.k.



HET TEAM

Tom Heijmeijer
Eric Jansen
Sharon van Mechelen
Ruben Heijmeijer
Susana Baticón
Noortje Lintz
Reinier Mataheru

Kerkhofstraat 12 ZW

HAARLEM



Sfeervol wonen nabij het centrum van Haarlem

In een rustig straatje, op loopafstand van het bruisende stadscentrum, ligt deze lichte hoek-benedenwoning met tuin. Dankzij de vrije hoekligging geniet je hier van veel licht, privacy en een fijne buitenruimte midden in de stad.

De woning beschikt over een ruime woonkamer, open keuken, twee slaapkamers en een tuin. Het appartement grenst aan een parkeerterrein en een speelpleintje — ideaal voor wie rustig wil wonen met alle stadse voorzieningen binnen handbereik. De woning biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te moderniseren en in te richten.

De ligging is perfect: op steenworp afstand van de Grote Markt, gezellige restaurants, winkels en culturele hotspots. Ook de duinen, het strand en uitvalswegen richting Amsterdam en Schiphol zijn gemakkelijk bereikbaar.



WONING INDELING

Indeling:

Begane groen: entree, hal met badkamer met douche, wastafel en toilet. Lichte woonkamer met open keuken en openslaande deur naar de tuin, met achter 2 slaapkamers.

WONING INFORMATIE

Overdracht:

Vraagprijs: € 425.000,-- k.k.
Status: Beschikbaar
Oplevering: In overleg

Kadastrale gegevens:

Gemeente Haarlem, sectie D, nummer 9326
A-1

Bouw:

Soort

appartement: benedenwoning
Bouwjaar: 1908

Indeling:

Aantal kamers: 3
Aantal slaapkamers: 2

Oppervlakten en inhoud:

Wonen: 62 m²
Inhoud: 203 m³

Algemeen:

- Bouwjaar ca 1908
- Totaal woonoppervlak ca 62 m²
- Diverse originele details, zoals glas in lood zijn nog aanwezig
- Op staal gefundeerd (informatie gemeente Haarlem)
- Oplevering in overleg, kan snel
- Servicekosten € 89,00 per maand
- Parkeren middels vergunning

Kortom, een lichte benedenwoning met zonnige tuin op een toplocatie in Haarlem — een woning met potentie!





















PLATTEGRONDEN



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: jansen



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Haarlem

Sectie D

Perceel 8059

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

ALGEMENE INFORMATIE EN AANVULLENDE CLAUSULES

KOOPAKTE

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardbepalingen, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van woonvergunning, hypotheek, nationale hypotheek garantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Voor zover hieronder aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte

VERDERE INFORMATIE

Alle belangrijke documentatie is bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen foto kopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden of gemaild worden. Uiteraard kunt u bij de makelaar alle verdere informatie krijgen.

Deze informatie wordt aan meer personen verstrekt. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bieding.



VOORBEHOUD

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van 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 onderzoeks plicht 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.

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 gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



ALGEMENE OUDERDOMSCLAUSULE:

Het verkochte is meer dan 115 jaar oud, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, aanzienlijk lager kunnen liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 7:17 lid 1 en 2 van het Burgerlijk Wetboek komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van het verkochte voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

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 ermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

NIET BEWONINGSCLAUSULE

Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.





JA ZEKER, DE HYPOTHEKER



Als je in Haarlem een huis wilt kopen, dan staat je heel wat te wachten. De mogelijkheden op het gebied van hypotheeken zijn eindeloos. Vaak zie je door de bomen het bos niet meer. De hypotheekadviseur van De Hypotheker Haarlem Centrum adviseert je graag over een passende hypotheek voor je nieuwe huis in Haarlem.

Wij hebben samen met een De Hypotheker Haarlem Centrum een mooie samenwerking opgezet. Neem contact op met ons kantoor Boonsta Heijmeijer Makelaars en wij zullen u doorverwijzen.



**VRAGEN?
NEEM CONTACT
METONS OP!**

023 531 9192

Fonteinlaan 7, 2012 JG Haarlem

Tel. 023-5319192

Mail. info@boonstra.nl