

KARAKTERISTIEKE WONING IN HAARLEM



HUISMAN
HOOGENDOORN
makelaars | taxateurs

DA COSTASTRAAT 74

HAARLEM

Vraagprijs € 449.000,- K.K.

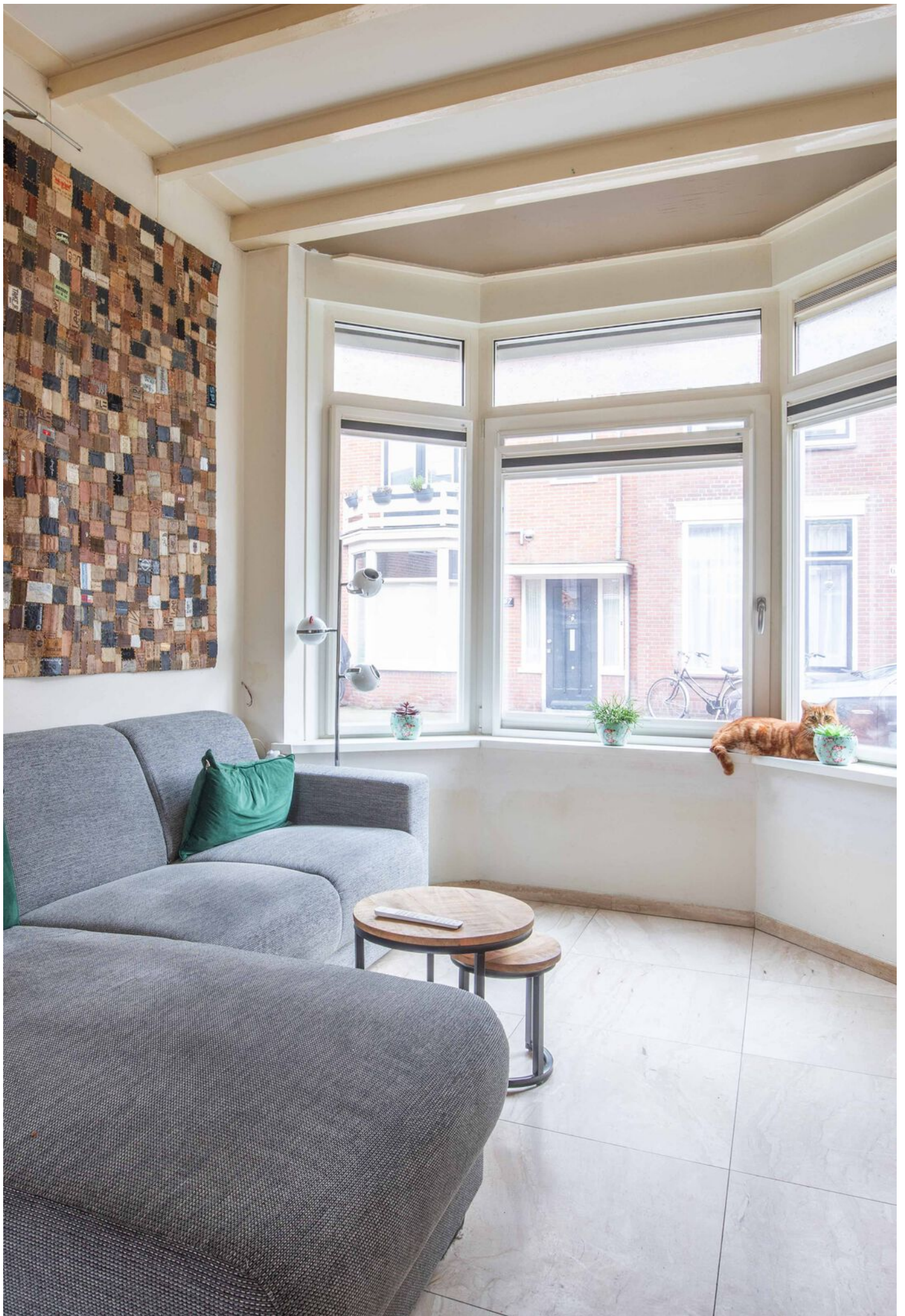


Bijzonderheden

- Karakteristieke eindwoning met authentieke details;
- De woning heeft een diepe doorzon woonkamer met erker;
- Authentieke details zoals de glas-in-lood-ramen aan de voorzijde;
- Open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur;
- Bijkeuken met de aansluitingen voor de vaatwasser en de wasmachine;
- Twee slaapkamers (voorheen drie), waarvan één voorzien van airconditioning;
- Onderhoudsvrije achtertuin;
- De woning is voorzien van dubbel glas m.u.v. het kleine raam boven de voordeur en de glas-in-lood-ramen;
- De erker en het grote raam op de eerste verdieping aan de voorzijde zijn voorzien van elektrisch bedienbare screens;
- Gunstig gelegen ten opzichte van de winkels voor de dagelijkse boodschappen;
- Weekmarkt op vrijdag om de hoek;
- Zeer nabij uitvalswegen richting Amsterdam en Schiphol;
- Vrij parkeren in de straat.

DISCLAIMER

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 oppervlakten zijn indicatief.



EINDWONING MET TUIN

Een sfeervolle en karakteristieke woning in de gezellige oude Amsterdamse buurt! De woning heeft nog authentieke details, zoals de glas-in-lood-ramen bij de voordeur en is zeer gunstig gelegen nabij het historische stadscentrum en het Centraal Station Haarlem.

In de hal tref je het toilet met fonteintje, de meterkast en een handige trapkast. Tevens bevindt zich hier de trap naar de eerste verdieping.

De gezellige woonkamer met erker aan de voorzijde is prettige licht. De schouw en het balkenplafond geven de ruimte een knus karakter. Aan de achterzijde bevindt zich de eethoek nabij de open keuken. Een heerlijke plek met zicht op de achtertuin.

De keuken met landelijke look is van alle gemakken voorzien met een inductiekookplaat, een afzuigkap, een oven, een magnetron en een koelkast. De vaatwasser en de vriezer staan opgesteld in de aansluitende praktische bijkeuken. Hier vind je tevens de wasmachine aansluiting. Middels een deur bereik je vanuit de bijkeuken de achtertuin.

In de onderhoudsvrije tuin is het heerlijk vertoeven op de mooie dagen van het jaar. Er is voldoende ruimte voor een gezellige loungehoek en een eettafel met BBQ. De smalle houten berging is perfect voor je tuingereedschap.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers (voorheen drie) en de badkamer. De ruime slaapkamer aan de voorzijde heeft een klein balkon en een inbouwkast. Het grote raam is voorzien van een elektrisch bedienbaar sunscreen. Aan de achterzijde tref je de tweede slaapkamer, deze kamer is uitgerust met airconditioning.

De badkamer heeft een ligbad met douche mogelijkheid en een wastafelmeubel. De ruimte is geheel betegeld en heeft een natuurlijke lichtinval.

Parkeren doe je kosteloos voor de deur!

De woning ligt op een prettige locatie; op korte afstand van het Reinaldapark, bruisende en historische stadscentrum met gezellige terrassen, restaurants, musea en winkels.

Op korte loopafstand vind je een supermarkt, scholen, speeltuinen, sportfaciliteiten en gezellige eetgelegenheden. Daarnaast kan je elke week de verse boodschappen halen op de weekmarkt om de hoek.

Ook voor de forenzen is dit een ideale locatie; je zit zo op de uitvalswegen richting Amsterdam, Utrecht, Den Haag en Rotterdam. Met twee treinstations in de buurt, Haarlem Centrum en Spaarnwoude, heb je ook het openbaar vervoer binnen handbereik.

Een dagje naar het strand of heerlijk wandelen? Met een kwartiertje fietsen ben je in het prachtige en rustgevende duingebied.



Begane grond











Eerste verdieping







Tuin



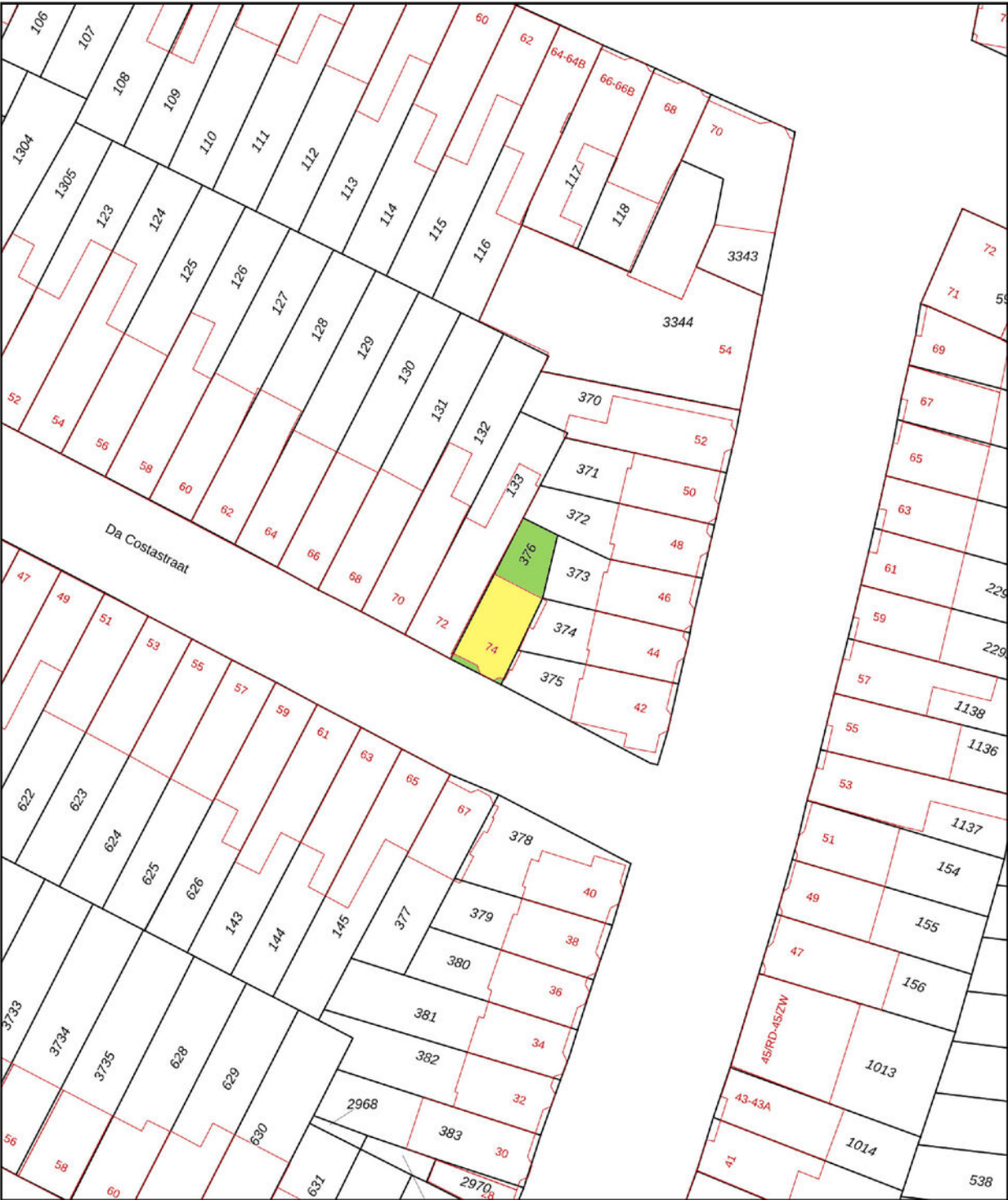
Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	hoekwoning
Kamers	3
Woonoppervlakte	85 m ²
Perceeloppervlakte	78m ²
Inhoud	295 m ³
Bouwjaar	1926
Tuin	achtertuin noordoost
Berging	vrijstaand hout
Verwarming	cv-ketel Intergas (2020)
Energie label	C, t/m 19-02-2035
Isolatie	gevel- en vloerisolatie

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Da Costastraat 74



12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 februari 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Haarlem

P

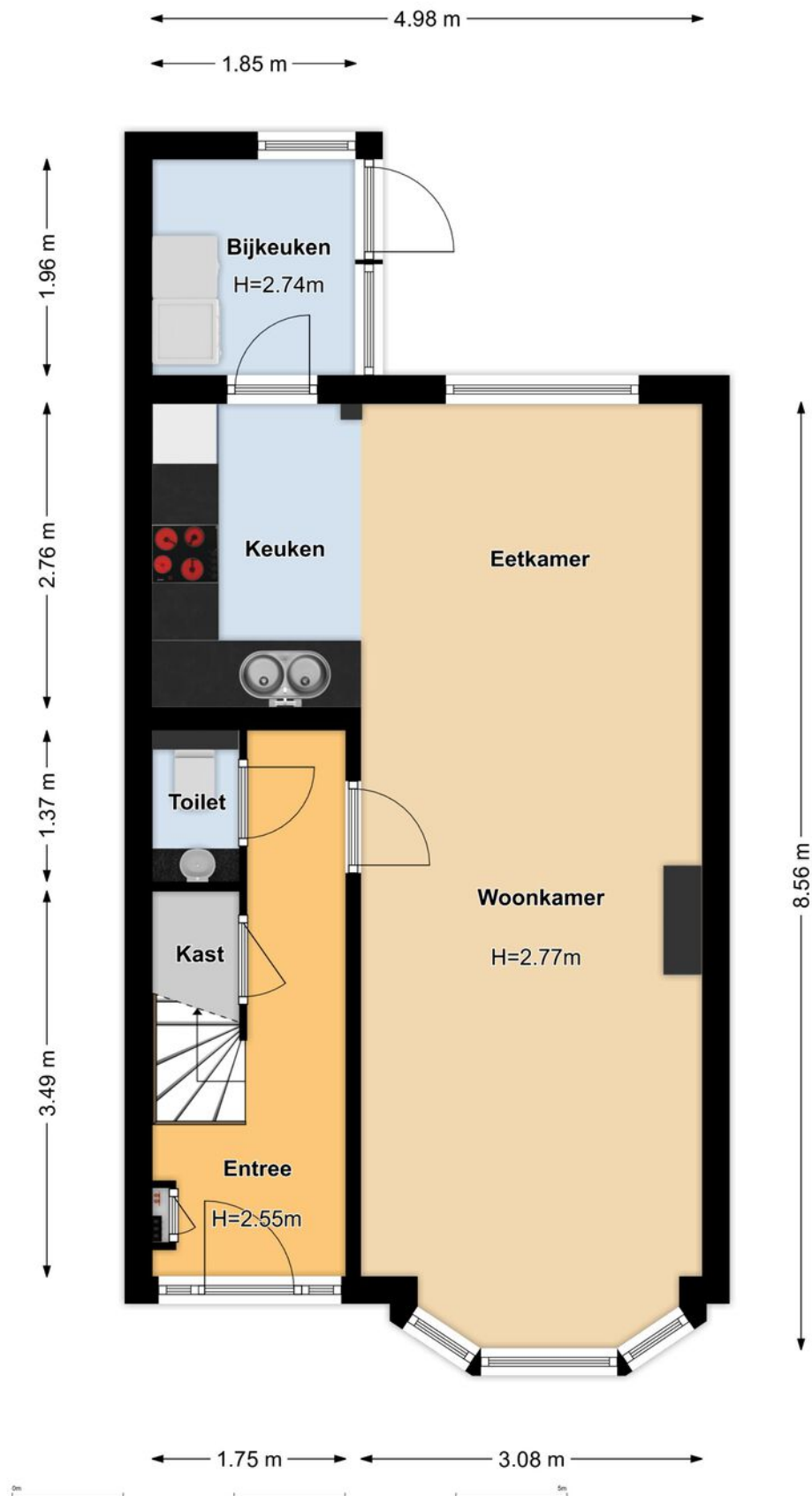
376

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

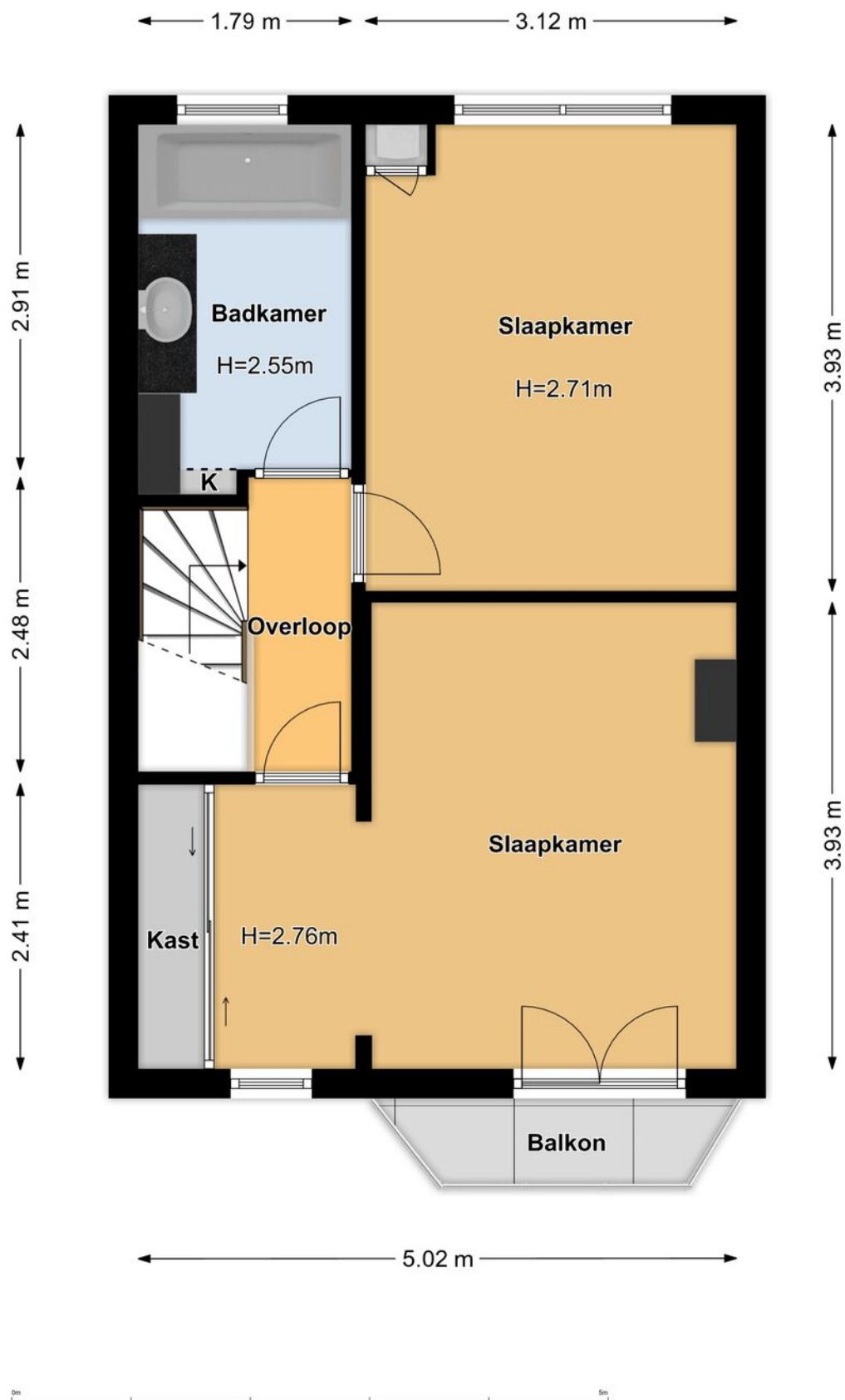
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

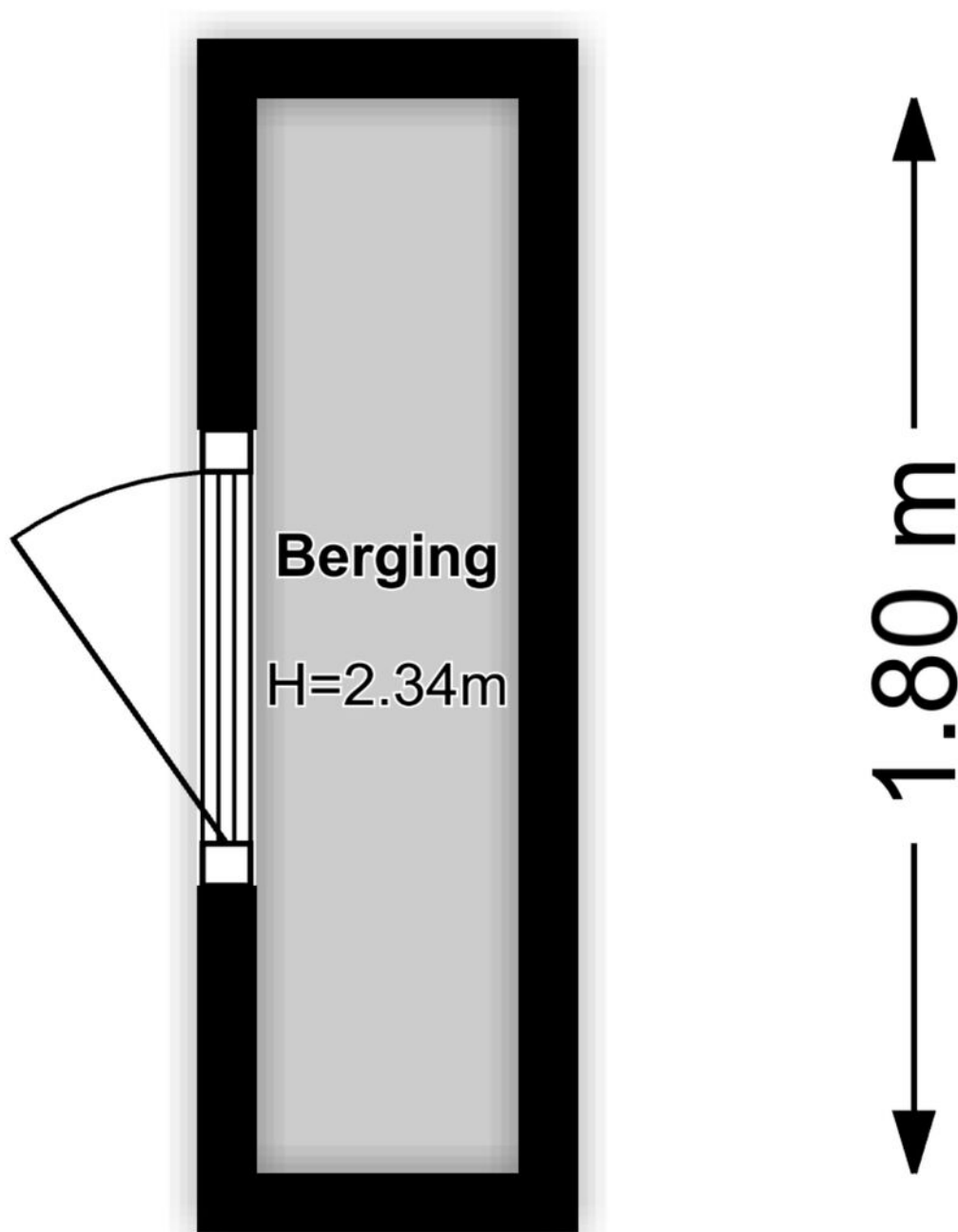
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Lijst van zaken

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid, of wanneer hier geen afspraken over gemaakt kunnen worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door verkoper mee wordt genomen.

Wat is het adres van de te verkopen woning?

Da Costastraat 74 Haarlem

Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	Blijft achter
Buitenverlichting	Blijft achter
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	N.v.t.
Tuinhuis/buitenberging	Blijft achter
Vijver	N.v.t.
Broeikas	N.v.t.
Vlaggenmast	N.v.t.
Zonnepanelen	N.v.t.

Buiten overig:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Tuinset	Gaat mee
parasol	Gaat mee

Roerende zaken - Woning:

Alarminstallatie	N.v.t.
Schotel/antenne	N.v.t.
Brievenbus	N.v.t.
(Voordeur)bel	N.v.t.
Rookmelders	Blijft achter
Veiligheidssloten	Blijft achter
Vliegenhorren	Blijft achter
Schilderijophangstelsysteem	N.v.t.

Woning overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Plisee verduisering + vitrage	Blijft achter
Rolgordijn	Blijft achter

Zonwering:

Type	Locatie	Etage	Keuze
Screens	Voor	0	Blijft achter
Screens	Voor	1	Blijft achter

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
	0	N.v.t.
	1	N.v.t.

Raamdecoraties overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
	N.v.t.

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
	0	N.v.t.
Parketvloer/laminaat	1	Blijft achter

Warmwatervoorziening/ CV:

CV met toebehoren	Blijft achter
Close-in boiler	Blijft achter
Geiser	N.v.t.
Thermostaat	Blijft achter
Mechanische ventilatie	N.v.t.
Air conditioning	Blijft achter
Kokend waterkraan	N.v.t.

Warmwatervoorziening/ CV overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Vloerverwarming + marmeren vloer	Blijft achter

Open haard, houtkachel:

(Voorzet) open haard	N.v.t.
Allesbrander	Kan worden overgenomen
Kachels	N.v.t.

Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:

Keukenmeubel	Blijft achter
(Combi)magnetron	Blijft achter
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	Blijft achter
Oven	Blijft achter
Vaatwasser	Kan worden overgenomen
Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	Blijft achter
Wasmachine	Kan worden overgenomen
Wasdroger	N.v.t.

Keuken/ (inbouw)apparatuur overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Losse vriezer	Kan worden overgenomen

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	Blijft achter
Opbouwverlichting	N.v.t.

Losse kasten, legplanken, te weten:

Losse kast(en)	N.v.t.
Boeken/legplanken	N.v.t.
Werkbank in schuur/garage	N.v.t.
Vast bureau	N.v.t.
Spiegelwanden	N.v.t.

Losse kasten, legplanken overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
TV/Soundbar	Kan worden overgenomen
Tweepersoonsbed elektrisch bedienbaar	Blijft achter
Wandkleed woonkamer	Kan worden overgenomen

Sanitaire voorzieningen:

Badkameraccessoires	Blijft achter
Wastafel(s)	Blijft achter

Toiletaccessoires	Blijft achter
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	N.v.t.
Waterslot wasautomaat	N.v.t.
Sauna	N.v.t.

Telefoontoestel/-installatie:

Telefoontoestellen	N.v.t.
Telefooninstallatie	N.v.t.

Telefoontoestel/-installatie overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Camerasysteem voorzijde	Gaat mee

Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

Radiatorafwerking	N.v.t.
Voorzetramen	Blijft achter
Isolatievoorzieningen	N.v.t.

Aanvullende opmerkingen:

Alles is bespreekbaar.

AANVULLENDE INFORMATIE

INHOUD VERKOOPBROCHURE

Hoewel er is gestreefd naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan worden uitgegaan dat de inhoud van deze brochure slechts indicatief is. De genoemde gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Deze brochure wordt aan meerdere personen verstrekt.

ONDERZOEKSPlicht KOPER

Het is belangrijk om te weten dat de koper een eigen onderzoeksplicht heeft naar alle zaken die voor de koper van belang zijn. De koper kan zich dan ook nooit beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit deze brochure of uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

TOELICHTING MEETINSTRUCTIE NEN 2580

De opgave van de gebruiksoppervlakken is gebaseerd op de Meetinstructie van 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 verschillende meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper kan geen rechten ontleen aan de opgegeven maatvoering. Iedere koper heeft op verzoek het recht en krijgt ook de gelegenheid om zelf de maatvoering te controleren in de woning of aan de hand van beschikbare tekeningen.

BIJZONDERE BEPALINGEN/CLAUSULES

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze staan meestal in het eigendomsbewijs vermeld. In woningen van vóór 1993 kunnen asbesthoudende materialen verwerkt zijn. Van woningen ouder dan ong. 25 jaar mogen niet dezelfde kwaliteiten verwacht worden als van moderne woningen. Bij woningen van 25 jaar of ouder nemen wij standaard een ouderdoms- en/of asbestclausule in de koopakte op. De tekst van deze clausules verstrekken wij u desgewenst. Het eigendomsbewijs en verder van belang zijnde documenten kunnen op ons kantoor worden ingezien.

DE MAKELAAR

Deze woning wordt u namens de verkoper aangeboden door Huisman | Hoogendoorn Makelaars. De belangen van de verkoper worden dan ook behartigd door Huisman | Hoogendoorn Makelaars. Kandidaat-kopers geven wij dan ook altijd in overweging om een eigen (VBO)makelaar in te schakelen voor begeleiding bij de aankoop.

ONDERHANDELEN

Er zijn twee verkoopsystemen, te weten:

1. Verkoop met biedingen:

Dit is de gebruikelijke procedure. Er is sprake van onderhandelingen als op het eerste bod van een kandidaat-koper een tegenvoorstel van de verkoper volgt. In deze fase wordt niet met een andere gegadigde onderhandeld. De makelaar mag pas met derden onderhandelen als de onderhandelingen met de eerste kandidaat-koper op niets zijn uitgelopen. Wel kan een derde een eenmalig, maximaal bod doen. Indien dit een beter bod is dan het laatste voorstel van de eerste kandidaat-koper, wordt de eerste kandidaat-koper in de gelegenheid gesteld om zijn beste bod te doen. Er worden over en weer geen gegevens verstrekt over de hoogte van de geboden bedragen. Uiteindelijk beslist de verkoper met wie hij de overeenkomst wenst aan te gaan. Zolang er geen overeenstemming is, zijn partijen niet aan elkaar gebonden.

2. Verkoop bij inschrijving:

Bij uitzondering wordt een systeem van inschrijving toegepast. De verkopend makelaar bepaalt de sluitingsdatum. Tot dat tijdstip kan iedereen een bod, al dan niet schriftelijk, uitbrengen. Het voor de verkoper meest geschikte bod wordt geaccepteerd of er wordt met een bieder, naar de keuze van de verkoper, verder onderhandeld.

KOOPAKTE

Voor het schriftelijk vastleggen van de voorwaarden waaronder koper en verkoper tot zaken wensen te komen wordt de model koopovereenkomst gebruikt zoals die is vastgesteld door de VBO. Hierin worden nauwkeurig alle gemaakte afspraken, verklaringen en garanties vastgelegd die betrekking hebben op de onroerende zaak. Deze koopakte zal door de makelaar vóór het ondertekenen uitgebreid met de kopers en verkopers worden doorgenomen zodat zij goed op de hoogte zijn van alle gemaakte afspraken.

SCHRIFTELIJK VASTLEGGEN

Met ingang van 1 september 2003 is de koop van een woning pas gesloten als deze schriftelijk is vastgelegd. Zolang er geen getekende koopakte is opgemaakt, is er geen rechtsgeldige overeenkomst. Uitdrukkelijk wordt gesteld dat ook de verkoper slechts gebonden is indien alle gemaakte afspraken schriftelijk zijn vastgelegd in een door beide partijen getekende koopovereenkomst. Deze koopovereenkomst dient binnen 3 werkdagen na koopovereenstemming door of namens partijen te worden ondertekend.

BEDENKTIJD

Een koper die handelt als privé-persoon heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst, zonder opgave van redenen, ongedaan maken. Van deze bedenktijd kan geen afstand worden gedaan. Er is sprake van zogenaamd dwingend recht. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper een afschrift van de volledig ondertekende akte heeft ontvangen. Omwille van de bewijskracht moet de ongedaanmaking schriftelijk geschieden.

KOSTEN KOPER

Onder kosten koper worden verstaan: de notariskosten voor het opmaken van de akte van levering, de kadastrale kosten en de overdrachtsbelasting.

WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Het is te doen gebruikelijk dat een koper binnen normaal gesproken vier weken na het tekenen van de koopakte een waarborgsom of een bankgarantie van 10 % van de koopsom bij de notaris stort c.q. stelt.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN

Een koper heeft de mogelijkheid een koopovereenkomst aan te gaan onder ontbindende voorwaarden. Zo'n ontbindende voorwaarde kan betrekking hebben op het rondkrijgen van de hypotheaire geldlening of het uitvoeren van een bouwkundige keuring. Als een koper ontbindende voorwaarden in de koopakte opgenomen wenst te zien worden dan moet dat tijdens de onderhandelingen duidelijk kenbaar gemaakt worden.

NOTARISKEUZE

De koper mag de notaris aanwijzen waar de eigendomsoverdracht plaats zal gaan vinden. Deze notaris dient kantoor te houden in Aalsmeer, Uithoorn of Amstelveen, of binnen een straal van 5 kilometer van het verkochte object. Indien koper echter een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voorgenoemd gebied, dan zijn de verkoper en diens makelaar gerechtigd kosten bij de koper in rekening te brengen. Deze kosten hangen samen met het extra beslag op productiemiddelen en tijd. De kosten worden berekend aan de hand van een nog nader op te geven uurtarief, alsmede een vergoeding van € 0,28 per kilometer.

Over ons

Huisman Huisman | Hoogendoorn Makelaars is een modern kantoor met een eigen visie op de makelaardij maar waarbij ú als klant centraal staat!

Met onze twee vestigingen in Aalsmeer en Amstelveen kunnen wij de gehele regio bedienen.

Persoonlijk & Betrokken

Wij zijn een makelaarskantoor met een actief en betrokken team van goed opgeleide assistent-, kandidaat- en register-makelaars/taxateurs. Hierdoor kunt u altijd rekenen op een professionele begeleiding en op een flexibel team dat er alles aan doet om tot een zo optimaal mogelijk resultaat te komen.

Wij hechten veel waarde aan een goed persoonlijk contact. Wij geloven in een no-nonsense aanpak waarmee we met beide benen op de grond blijven staan. Door onze frisse kijk op zaken en een pro-actieve aanpak laten wij zien dat het verkopen méér is dan uw woning op Funda plaatsen! Ook zijn wij zeer actief op social media als Facebook en hebben een zeer groot bestand met zoekers.

Open & Transparant

Wij houden graag van duidelijkheid. We hanteren korte communicatielijnen en gaan uit van het principe: zeggen wat je doet en doen wat je zegt.

Van alle markten thuis!

Naast de aan- en verkoop van woningen bent u bij ons ook aan het goede adres voor een veilige verhuur van uw woning en voor de aan- en verkoop van bedrijfsonroerend goed. Ook voor de aan- of verkoop op de vastgoed-veilingen kunt u bij ons terecht.

Gediplomeerd & Gecerticeerd

Wij zijn gediplomeerd en gecerticeerd Register-Makelaar/Taxateur (RMT) bij het SCVM en Nederlands Register voor Vastgoed Taxateurs (NRVT) en ingeschreven in het makelaarsregister van VBO Makelaar. Verder voldoen wij aan de strenge kwaliteitseisen van het NWWI voor het uitbrengen van gevalideerde taxatierapporten.



NOTITIES

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



HUISMAN HOOGENDOORN

makelaars | taxateurs

WWW.H2MAKELAARS.NL

Kantoor Aalsmeer

Van Cleeffkade 13-14
1431 BA Aalsmeer

0297 - 59 11 22
info@h2makelaars.nl

Kantoor Amstelveen

Van Heuven Goedhartlaan 13D
1181 LE Amstelveen

020 - 244 15 88
info@h2makelaars.nl