



HAARLEM
Tempeliersstraat 59 RD

Vraagprijs
€ 500.000,- k.k.

Prachtig bovenhuis!

Charmante woning op een toplocatie!



**Keijser &
Drieman**
NVM MAKELAARS

023 532 1516 | haarlem@keijserdrieman.nl
www.keijserdrieman.nl

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
ca. 1907

Soort:
bovenwoning

kamers:
3

Inhoud:
ca. 345 m³

Woonoppervlakte:
ca. 90 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
ca. 26 m²

Energie label
D



Omschrijving

Karakteristieke, dubbele bovenwoning aan de rand van het centrum met fantastisch dakterras!

Deze prachtige en goed onderhouden 3-kamer bovenwoning is klaar voor haar nieuwe bewoners! De vele originele details (ensuittestel, glas-in-lood ramen, schouwen) die bewaard zijn gebleven geven het huis karakter en de hoge plafonds zorgen voor een extra ruimtelijk gevoel. De prachtige visgraat parketvloer en ornamenten plafonds maken de charmante uitstraling compleet. Op de eerste verdieping bevinden zich een ruime slaapkamer en de lichte woonkamer met moderne open keuken en openslaande deuren naar een fijn balkon. Op de tweede etage bevinden zich de 2e slaapkamer en riante badkamer en is er toegang tot een heerlijk ruim dakterras.

Je vindt deze mooie woning op een bruisende locatie in de Koninginnebuurt aan de rand van het centrum. Alle centrumvoorzieningen, zoals winkels, restaurants, musea en cafés zijn hier binnen handbereik maar ook de duinen en stranden van Bloemendaal zijn binnen een half uur te bereiken op de fiets en de Haarlemmerhout ligt op steenworpafstand. De bereikbaarheid met het OV is uitstekend maar ook uitvalswegen richting Amsterdam en Den Haag zijn snel bereikbaar.

Indeling:

Begane grond: eigen entree

Eerste verdieping: hal/overloop, toilet met fonteintje, woonkamer (ca. 3.85x4.30m) aan de voorzijde met balkon (ca. 0.85x1.70m) en moderne open keuken (ca. 2.65x2.15m) in hoekopstelling voorzien van diverse apparatuur, ensuitedeuren naar de ruime slaapkamer (ca. 4.15x4.30m) aan de achterzijde, eveneens met balkon (ca. 1.00x3.70m).

Tweede verdieping: overloop met opstelling c.v.-ketel en vaste kasten, badkamer (ca. 2.65x2.20m) voorzien van ligbad, douche, dubbele wastafel en 2e toilet, 2e slaapkamer (ca. 3.85x4.15m) met dakkapel en vaste kasten.

Dakterras: zonnig dakterras (ca. 3.30x6.35m).

Algemeen:

- Bouwjaar ca. 1907
- Woonoppervlak ca. 90m², inhoud ca. 345m³;
- 2 balkons en een ruim dakterras!;
- Goed onderhouden;
- Voorzien van dubbele beglazing en verwarmd middels c.v.-installatie;
- Actieve VvE;
- Super leuke locatie;
- Aanvaarding in overleg.

Characteristic, double upstairs apartment on the edge of the center with fantastic roof terrace!

This beautiful and well-maintained 3-room upstairs apartment is ready for its new residents! The many original details (ensuite, stained glass windows, fireplaces) that have been preserved give the house character and the high ceilings provide an extra spacious feeling. The beautiful herringbone parquet floor and ornamental ceilings complete the charming appearance. On the first floor there is a spacious bedroom and a bright living room with modern open kitchen and patio doors to a nice balcony. On the second floor you will find the 2nd bedroom and spacious bathroom and there is access to a lovely spacious roof terrace.

You will find this beautiful home in a vibrant location in the 'Koninginnebuurt' on the edge of the center. All city facilities, such as shops, restaurants, museums and cafes are within easy reach, but the dunes and beaches of Bloemendaal can also be reached within half an hour by bike and the 'Haarlemmerhout' is really close. The accessibility by public transport is excellent, but highways to Amsterdam and The Hague are also quickly accessible.

Layout: for details, check the floorplans on Funda.nl

General:

- year of construction approx. 1907;
- living space approx. 90 m², volume approx. 345 m³;
- 2 balconies and a large roof terrace;
- well maintained;
- equipped with double glazing and heating through central heating system;
- VvE active;
- really nice location;
- acceptance in consultation.



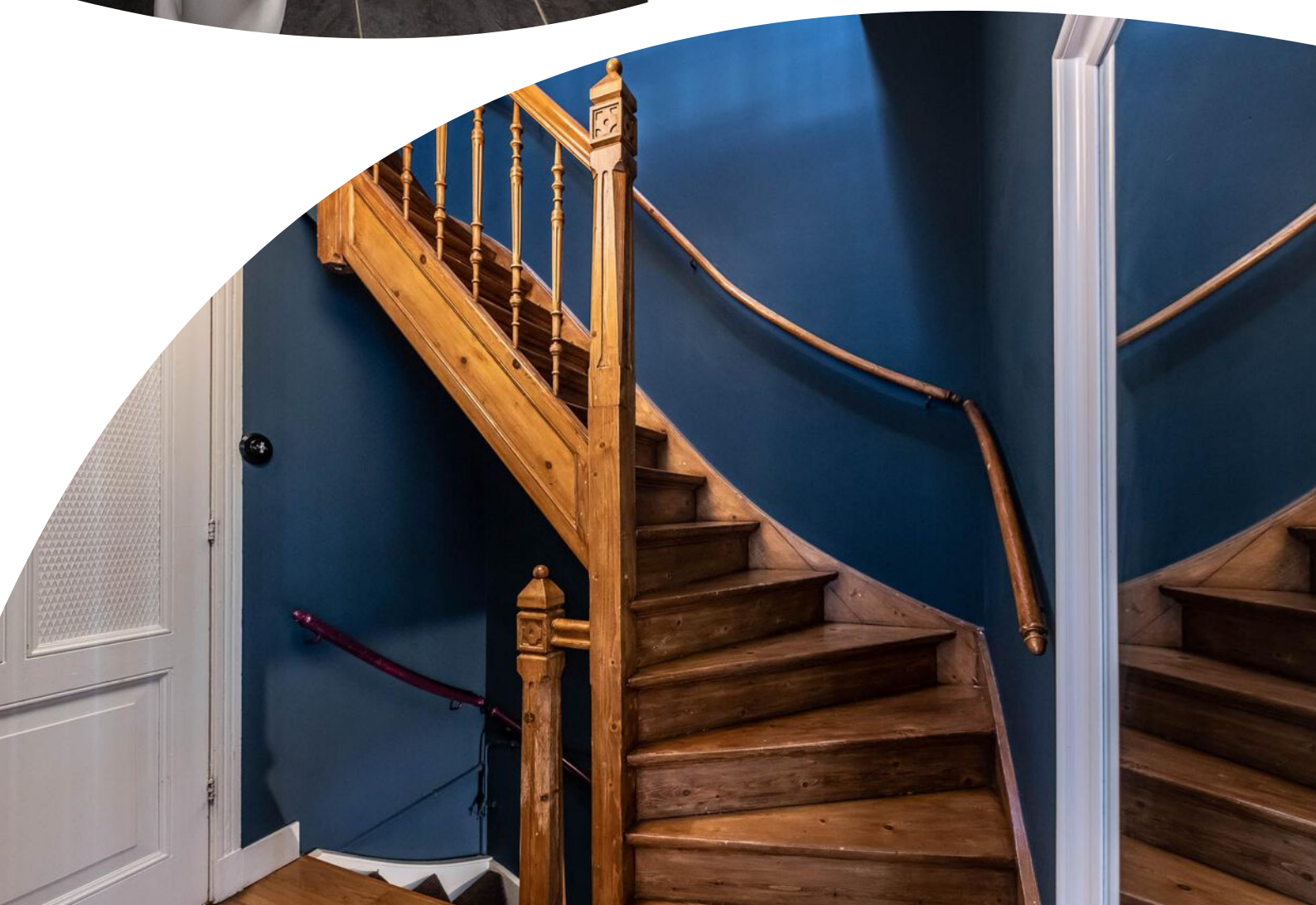
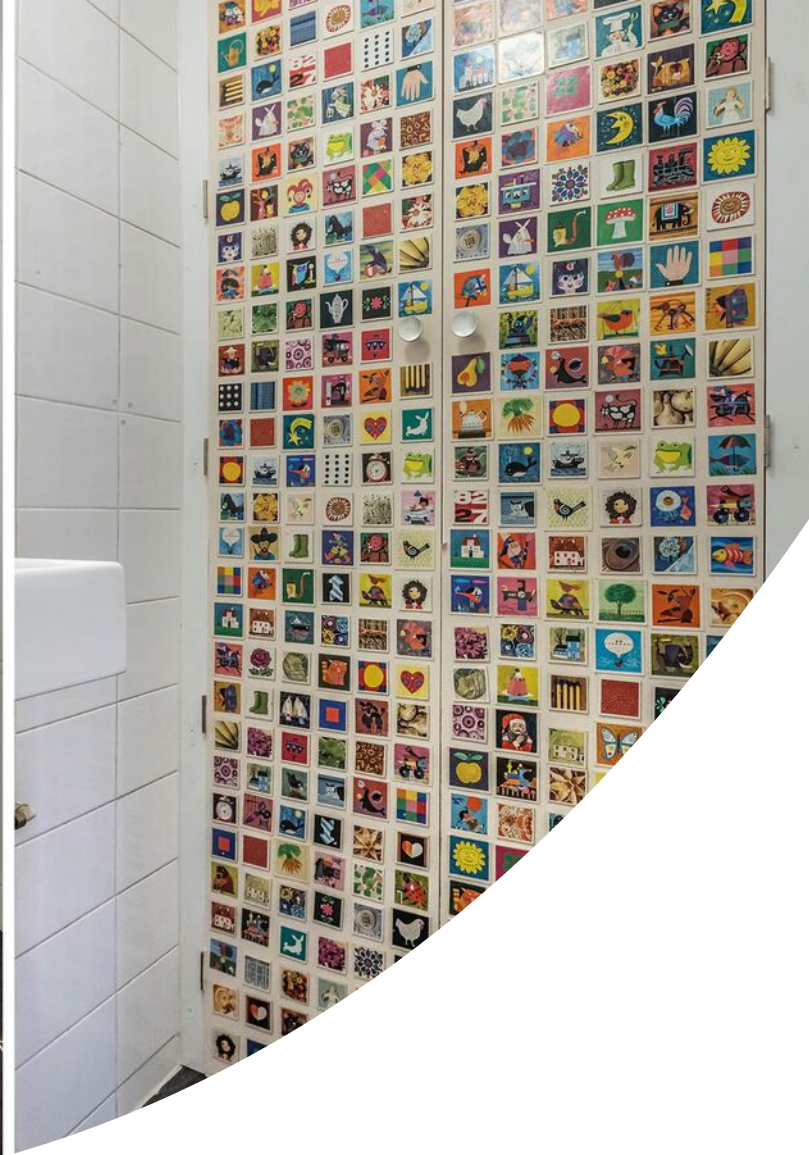






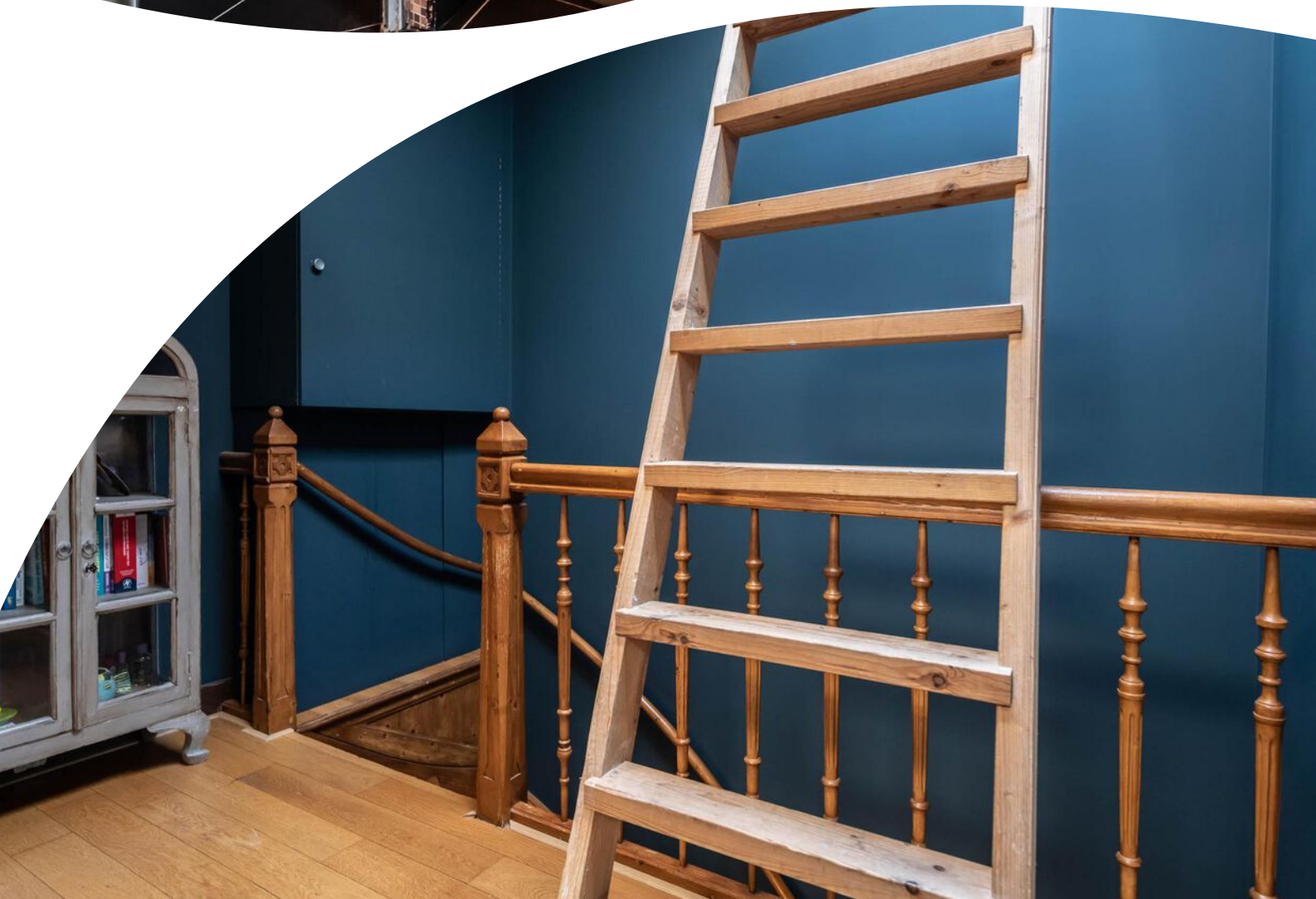
















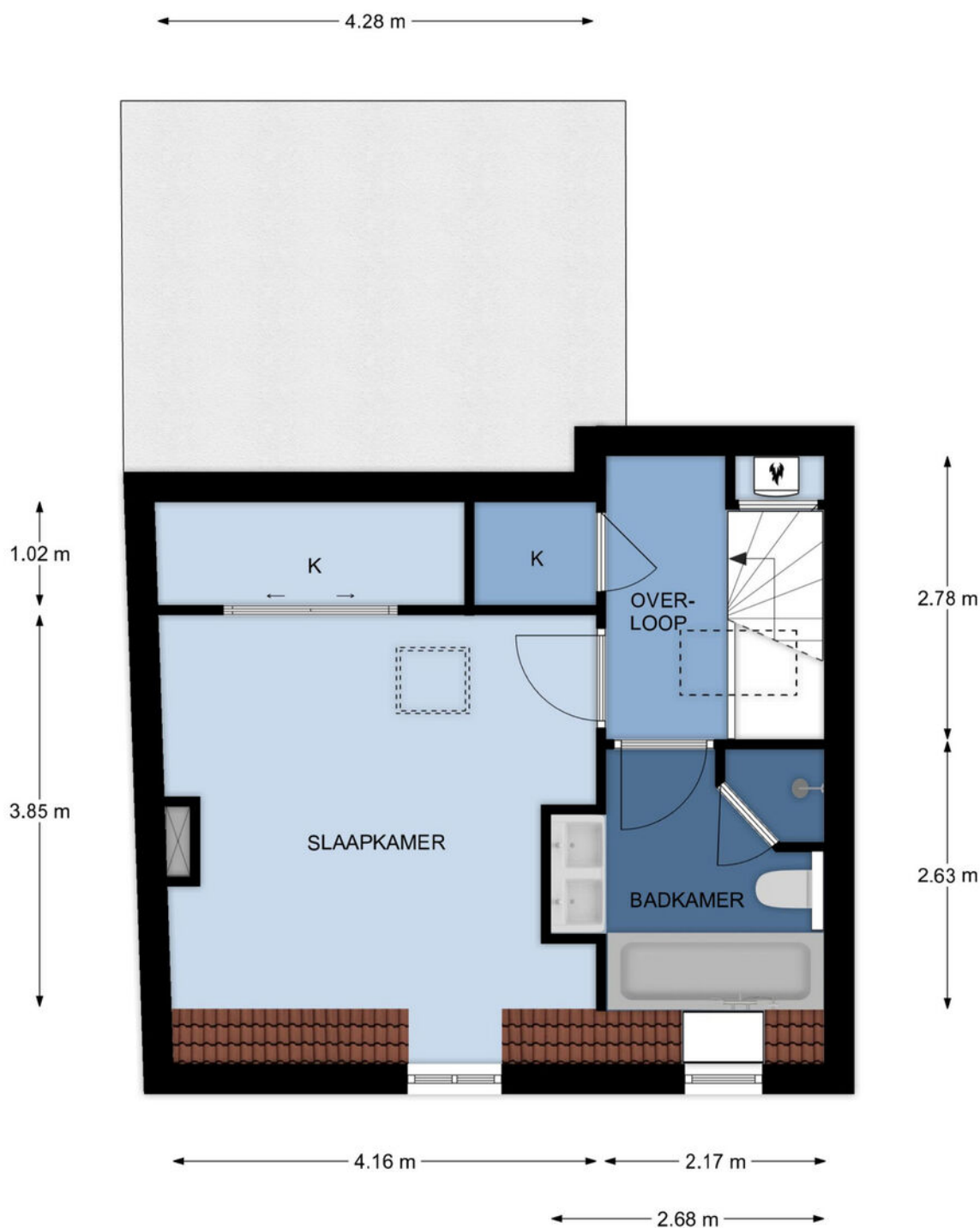
Plattegrond



1e Verdieping, Tempeliersstraat 59RD te Haarlem

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

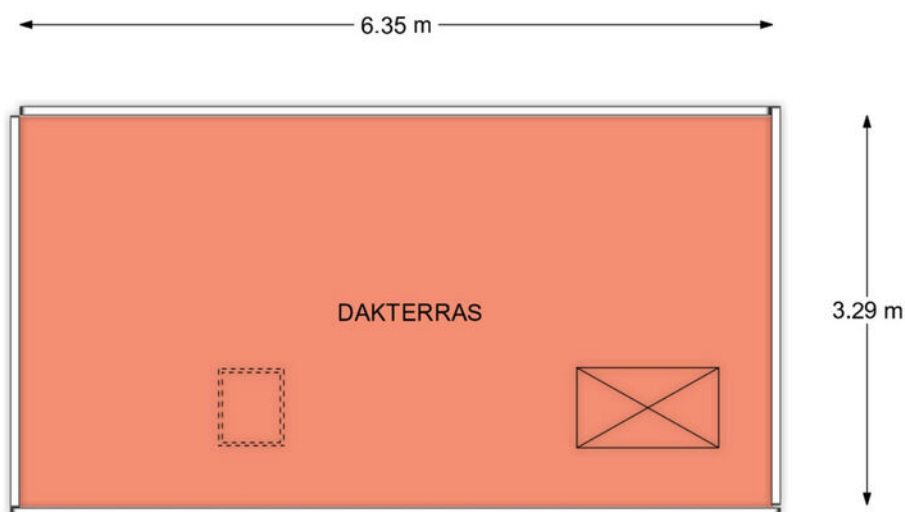
Plattegrond



2e Verdieping, Tempeliersstraat 59RD te Haarlem

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

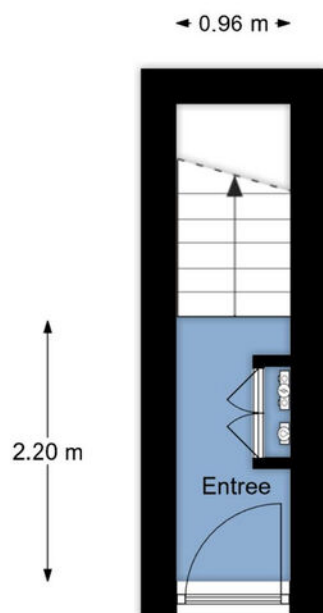
Plattegrond



3e Verdieping, Tempeliersstraat 59RD te Haarlem

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Plattegrond



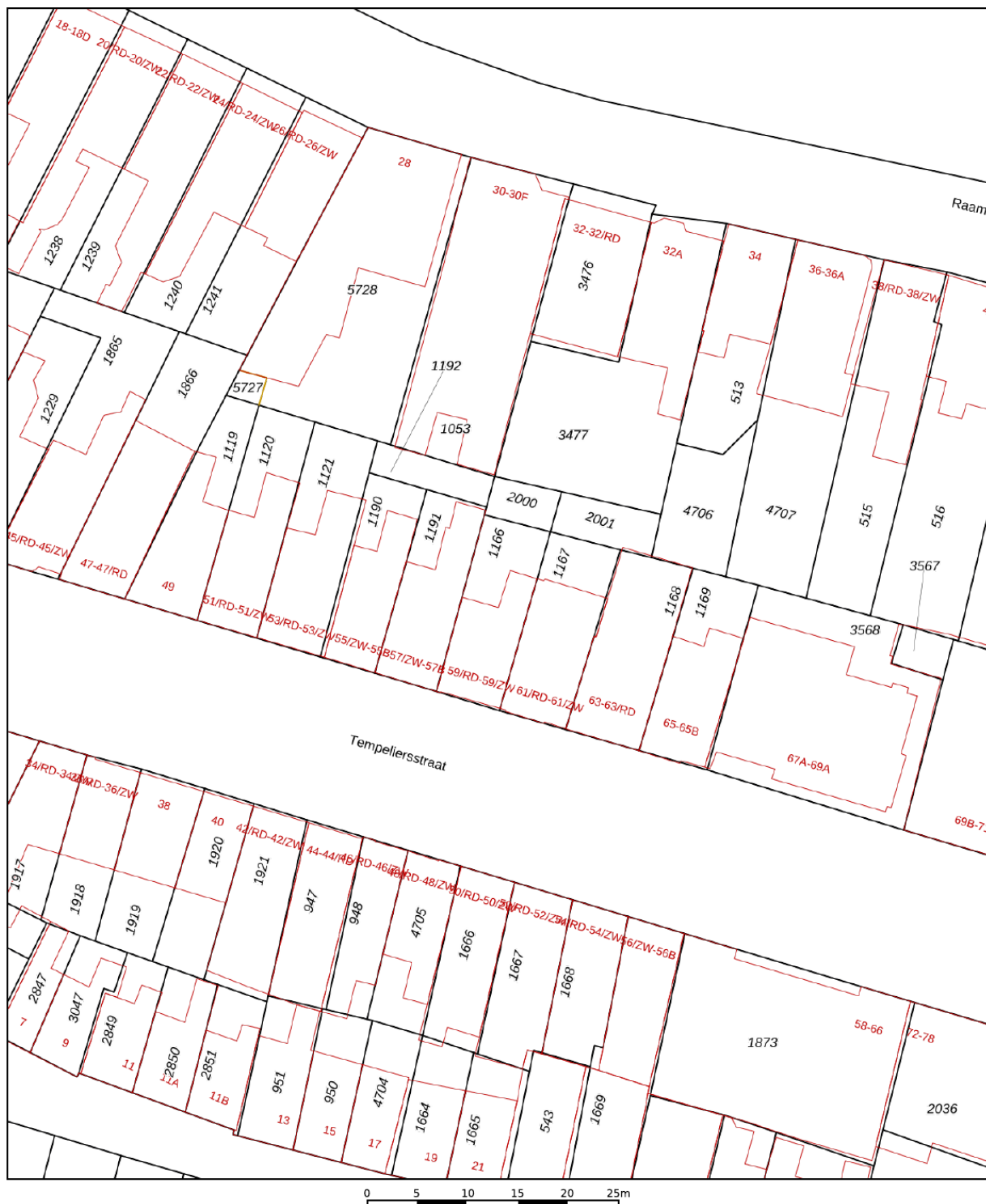
Begane grond, Tempeliersstraat 59RD te Haarlem

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Tempeliersstraat59RD



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Haarlem

Sectie

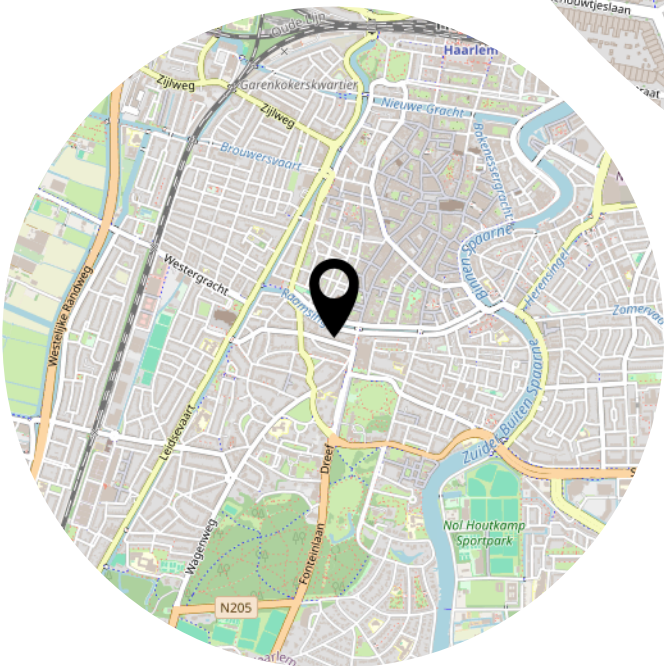
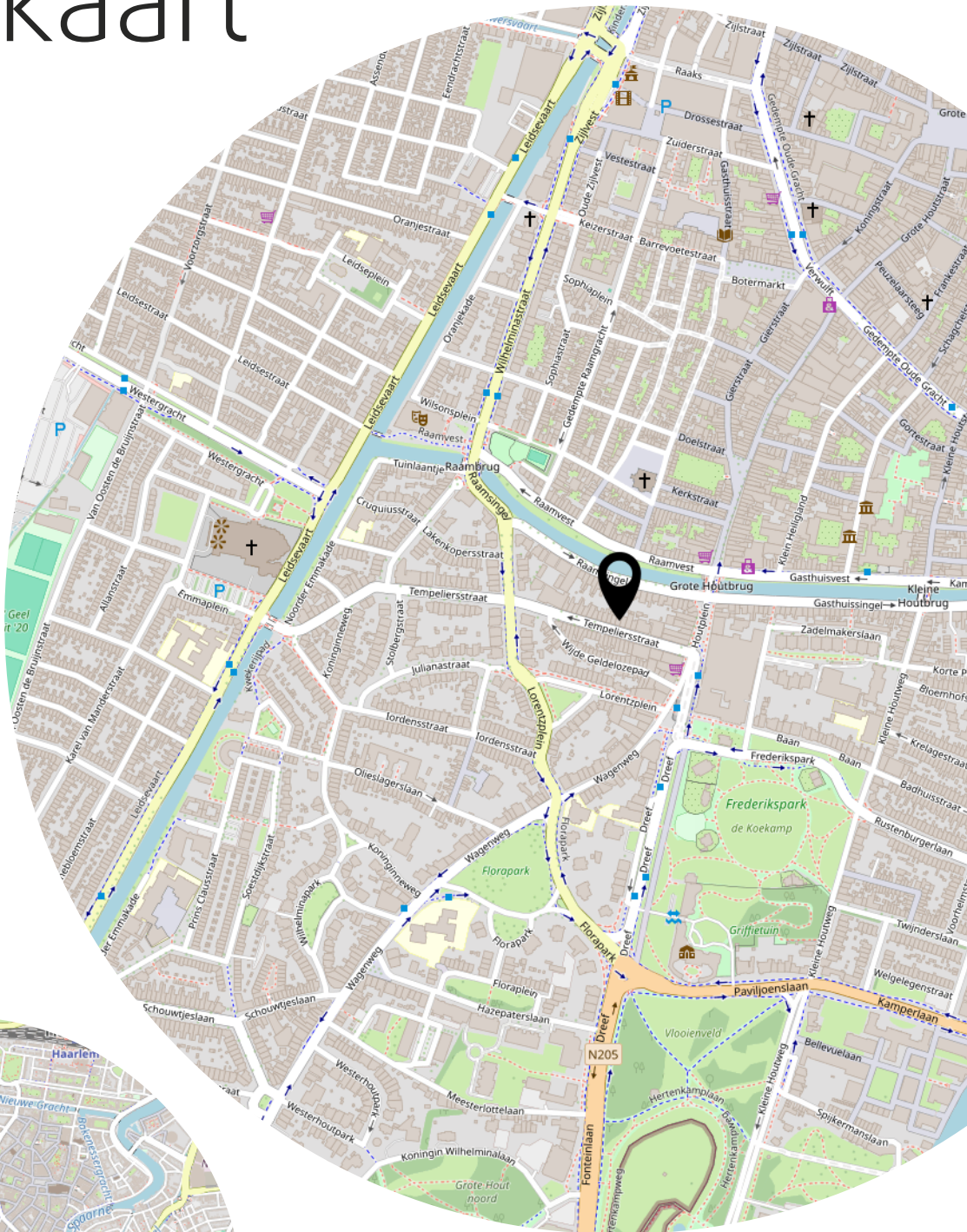
Perceel	2000
---------	------

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



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen			X
Overig, te weten			
- PULLMAN EXPRESS LIVERPOOL 180x200 met topdekmatras			X
- Houten eiken bedframe 140x200 op maat gemaakt			X
- Houten eiken rond tafel op maat gemaakt			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Miele WDB 030 WCS - Wasmachine			X
- Miele TSF 763 Warmtepomp - Droogkast A+++			X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- The Bastard Compact Grill			X

De onderstaande clausules zullen worden opgenomen in de koopakte

Ouderdomsclausule:

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak dateert uit ca. 1907, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte omschreven woongebruik.

Asbestclausule

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden. Koper 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.

Algemene woninginformatie

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering. Koper verklaart voor het ondertekenen van deze koopakte voldoende de gelegenheid te hebben gehad om zich te laten informeren over de feitelijke funderingssituatie en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele funderingsproblematiek. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van gebreken aan de fundering dan ook voor rekening en risico van koper.

Algemene Waterhuishoudingclausule

Door gewijzigd duinwaterbeheer kunnen in de toekomst grondwaterstanden optreden afwijkend van de huidige situatie voor eventuele gevolgen waarvan de verkoper bij deze volledig wordt gevrijwaard.

Milieuclausule

De verkoper verklaart dat hem/haar betreffende eventuele bodemverontreiniging niets bekend is. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, is overeengekomen dat een eventuele bodemverontreiniging voor rekening en risico van koper komen. Koper vrijwaart verkoper voor elke aansprakelijkheid, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid en/of verwijdering van bodemverontreiniging kan voortvloeien

Notariskeuze

De notariële eigendomsoverdracht zal plaatsvinden bij de notaris van kopers keuze, mits deze is gelegen in een straal van 10 km. rondom de woning.

Deze koop is tot stand gekomen onder het beding "kosten koper". Derhalve neemt de koper kosten als kadasterkosten, kosten voor het opvragen van een uittreksel Kamer van Koophandel en kantoorkosten voor zijn rekening.

Door de notaris mag bij verkoper (maximaal) in rekening worden gebracht:

** € 250,00 inclusief BTW en kadasterkosten ten behoeve van het opstellen van een royementsakte (per geheel royement)*

** € 350,00 inclusief BTW ten behoeve van het opstellen van een royementsakte (per gedeeltelijk royement)*

** € 75,00 inclusief BTW en legalisatiekosten ten behoeve van het opstellen van een verkoopvolmacht*

** € 15,00 inclusief BTW ten behoeve van het telefonisch overmaken (spoedoverboeking).*

Indien de kosten meer bedragen dan bovenstaande tarieven, is verkoper gerechtigd deze door te belasten aan koper. Koper verplicht zich om de notaris over het bovenstaande te informeren.

Koper geeft de notaris middels ondertekening van deze koopakte opdracht om dienovereenkomstig te handelen en - indien van toepassing - voormelde kosten bij hem in rekening te brengen.

Zuiveringsclausule

Koper verleent 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 de 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. Indien de overeenkomst wordt ontbonden na het moment van inschrijving dan zijn in tegenstelling tot het bepaalde in artikel 15 alle inschrijfkosten voor de degene die de ontbinding inroept.

Toestemming informatie nodig volgens AVG (Algemene Verordening Gegevensbescherming)

A.1 *Bij deze verlenen partijen (koper en verkoper) de notaris die het transport begeleidt de opdracht tot het doorzetten van de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening aan de verkoopmakelaar en de aankoopmakelaar. De aankoopmakelaar en verkoopmakelaar worden door het ontvangen van de (concept) akte van levering en (concept) nota van afrekening in staat gesteld om te controleren of de afspraken uit de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening overeenkomen met hetgeen koper en verkoper overeengekomen zijn in de getekende koopovereenkomst.*

A.2 *Bij deze verlenen partijen (koper en verkoper) toestemming aan de verkoopmakelaar die het recht heeft de relevante stukken omtrent het verkochte, zoals onderhavige koopovereenkomst en het eigendomsbewijs, door te zetten aan de taxateur die in opdracht van koper, ter uitvoering van het gestelde in artikel 18 van deze koopovereenkomst, de woning zal taxeren. De taxateur wordt door het ontvangen van de relevante stukken in staat gesteld om de taxatie uit te voeren overeenkomstig de aan de taxatie gestelde eisen zoals voorgeschreven door marktpartijen als de NVM, het NRVt, de taxatie validatie instituten en hypotheekverstrekkers.*

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.

ALGEMENE INFORMATIE

Onderzoeksplicht

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan worden uitgegaan dat het voorgenoemde slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijving, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. Uw makelaar kan u hierover informeren.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

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

Bieden:

Een woning verkopen en kopen kan op verschillende manieren:

Één daar van is **per inschrijving***, een methode waarbij diverse belangstellenden tegelijk een bod uitbrengen. Er wordt dan een uiterste dag en tijdstip voor genoemd door de makelaar waarop alle voorstellen binnen horen te zijn. Nadat bekend is gemaakt dat een woning via inschrijving in de verkoop komt, heeft u enige tijd om te beslissen of u wilt gaan bieden.

Een andere, veel gebruikte methode is **het Amsterdams Biedingssysteem***, daarbij is pas sprake van een onderhandeling wanneer op het eerste bod van een kandidaat-koper een tegenvoorstel van verkoper volgt. In deze fase wordt niet met andere gegadigden onderhandeld. Er wordt wel bezichtigd. De makelaar mag pas met derden onderhandelen wanneer de onderhandeling met de eerste kandidaat-koper gegadigde op niets zijn uitgelopen. Wel kan een derde een eenmalig uiterst bod uitbrengen.

De eerste bidder wordt dan in de gelegenheid gesteld ook zijn uiterste bod te doen. De verkoper bepaalt daarna aan welke bidder de woning wordt gegund. De makelaar verstrekt geen gegevens aan derden over de hoogte van de geboden bedragen. Zolang er geen overeenstemming is zijn partijen niet aan elkaar gebonden.

*Het staat de verkoper - ook tijdens het biedingproces- vrij om de wijze van bieden en/of onderhandelen te wijzigen. Geen enkele bidder of gegadigde kan enig recht ontlenen aan de gehanteerde of te hanteren biedsystemen. Vraag bij onduidelijkheden de betreffende makelaar naar het gehanteerde biedingssysteem voor deze woning.

Een bod dient ten allen tijde binnen één werkdag schriftelijk te worden bevestigd aan ons kantoor (lieft per email)

Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een overeenkomst komt tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom en de oplevering, bijkomende voorwaarden en roerende zaken.

Ontbindende voorwaarden

Ontbindende voorwaarden worden alleen in de koopakte opgenomen indien deze uitdrukkelijk bij de bieding worden gemeld.

Schriftelijke vastlegging

Uit de overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort als beide partijen de koopakte hebben ondertekend. De partij die deze akte als eerste ondertekent, doet dit onder voorbehoud dat hij uiterlijk op de 5de werkdag nadat hij de akte ondertekend heeft (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen. Indien de eerste ondertekenaar niet tijdig (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen, heeft hij het recht zich op het voorbehoud te beroepen, waardoor hij niet (meer) gebonden is. Dit recht vervalt als daar niet uiterlijk op de tweede werkdag nadat alsnog (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte is ontvangen, gebruik van is gemaakt.

Meetinstructie

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.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per email of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’.

Bezichtiging

U kunt een vrijblijvende bezichtiging aanvragen bij ons kantoor. De makelaar verzorgt graag een rondleiding door de woning en geeft u daarbij alle mogelijke informatie. Wij zijn benieuwd naar uw reactie, laat ons dus gerust weten wat u van de woning vindt. Ook als de woning niet aan uw eisen voldoet horen wij dit graag om de verkoper hiervan op de hoogte te brengen, of u verder te helpen met het zoeken naar een geschikte woning.

Verdere informatie

Alle belangrijke informatie is bij de verkopend makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen kopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u worden verzonden via email. Deze informatie wordt aan meerdere 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. Keijser & Drieman Makelaars raadt geïnteresseerden aan, voor het doen van een bieding een eigen NVM-makelaar in te schakelen voor de begeleiding bij de aankoop.

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 degevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Heeft u interesse?

Keijser & Drieman NVM Makelaars Haarlem: het fundament van zorgeloos aan- en verkopen

Keijser & Drieman NVM Makelaars is hét leidende makelaarskantoor in de aan- en verkoop van onroerende zaken (zowel bestaande woningen als nieuwbouwwoningen) en het verrichten van taxaties in Haarlem en omstreken. U vindt ons aan de rand van het historische centrum van Haarlem, op de Verspronckweg 131. Een prachtige, centraal gelegen locatie met eigen parkeergelegenheid aan één van de uitvalswegen op een goede zichtlocatie. Het biedt ons een perfecte mogelijkheid om de gehele regio te bereiken en onze woningportefeuille optimaal te presenteren aan uw potentiële koper.

Waarom kiest u voor Keijser & Drieman?

Verhuizen is niet zomaar iets. Het gaat gepaard met veel gevoel, twijfels en onzekerheden. Wij beseffen dat als geen ander. Wij begeleiden en ontzorgen u vanaf de eerste kennismaking tot en met de sleuteloverdracht bij de notaris. Dat doen we met een team van vakmensen met veel ervaring en grote betrokkenheid. Al onze makelaars zijn stuk voor stuk gecertificeerd (Kandidaat)Makelaar-Taxateur en geregistreerd bij de NVM. Wij zorgen ervoor dat uw woning zowel offline als online maximaal zichtbaar is voor de potentiële kopers. U kunt zich focussen op het gevoel.

Wilt u eens vrijblijvend kennismaken? Wij nodigen u van harte uit bij ons op de Verspronckweg 131. Ideaal te combineren met een bezoekje aan de stad Of bel ons op 023-532 1516.



Verspronckweg 131
2023 BE Haarlem

023 - 5321516 | haarlem@keijserdrieman.nl
www.keijserdrieman.nl

