



## **Lange Begijnestraat 20 B**

**Ideale plek voor woningdelers en stadsliefhebbers!**

Dit uitstekend onderhouden multifunctioneel  
bovenhuis gelegen op een geweldige en unieke  
locatie om de hoek van de Sint Bavo op de Grote  
Markt, in het hart van het historisch centrum.

**Dit recent (2019/2020) duurzaam verbouwde bovenhuis is een unieke kans!  
Met 2 badkamers en 2 keukens biedt het talloze mogelijkheden. Ideaal voor  
woningdelers of voor een koper die zijn kind een eigen privéruimte wil geven.  
Mis deze kans niet!**

De autoluwe Lange Begijnestraat ademt een rijke geschiedenis en ligt bovendien dichtbij alles wat de stad te bieden heeft. Om de hoek vind je zowel het idyllische Spaarne als het bruisende centrum op de Grote Markt.

Alles is op loopafstand. Haarlem heeft talrijke interessante bezienswaardigheden, zoals het Archeologisch Museum, het Architectuurmuseum, het Frans Hals Museum en het Teylers Museum. Daarnaast zijn er vele oude hofjes bewaard gebleven, en de stad beschikt over een eigen filmhuis, bioscopen, verschillende theaters en een schouwburg. De entree van de 'Toneelschuur' en de 'Phil' liggen op een steenworp afstand.

Ook kent de stad tal van gezellige terrasjes en cafés en staat bekend om zijn vele bijzondere culinaire gelegenheden. Hier kun je gegarandeerd ontspannen op de gezellige terrassen rondom de levendige Grote Markt of langs het kalme water van het Spaarne. Maak wandelingen langs prachtige grachten en ontdek unieke plekken zoals het stadsstrand bij de Oerkap of de oever bij molen "De Adriaan". Deze locaties bieden de perfecte ontsnapping aan de drukte, waardoor je volop kunt genieten van de betoverende schoonheid van de stad.

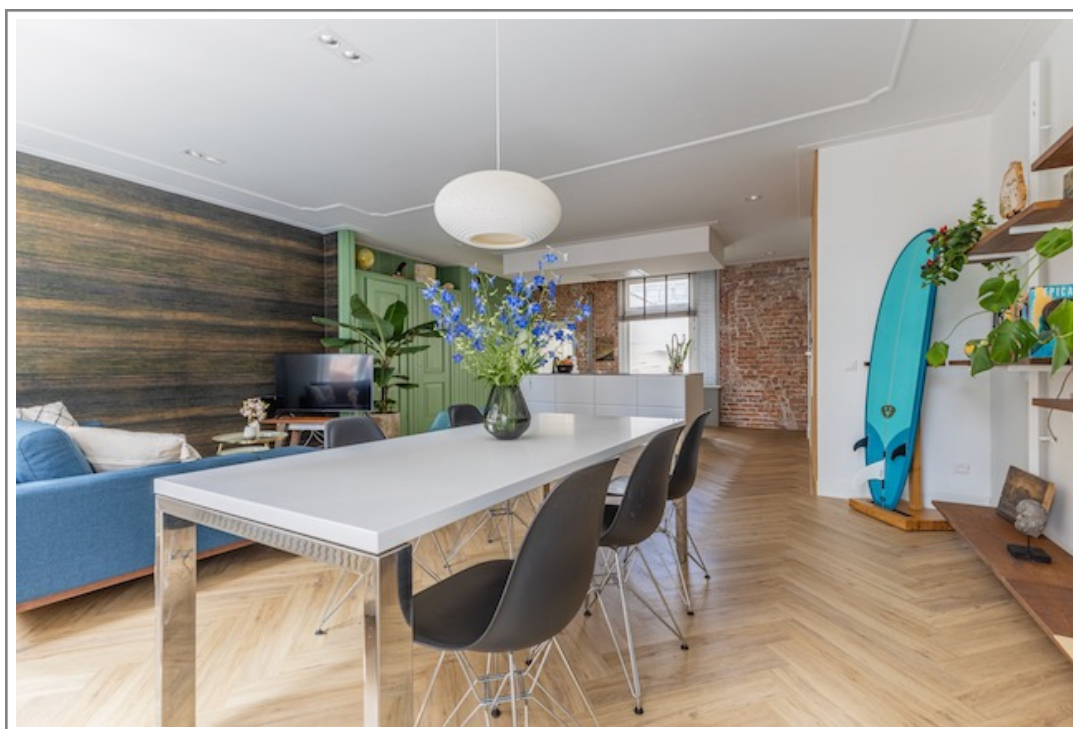
**INDELING: Parterre:** entree, gemeenschappelijke hal met meterkasten, trapopgang;  
**1e verdieping:** op de gemeenschappelijk overloop treft u een eigen kast met elektra tussenmeter, droger- en wasmachine aansluiting.

**Entree appartement:** royale woonkamer met open keuken, de ruimte is voorzien van diverse vaste inbouwkasten. De open keuken is rondom voorzien van inbouwapparatuur. Via een hal komt u bij een royale slaapkamer en een moderne badkamer v.v. inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

**2e verdieping:** overloop met vaste trap naar potentieel dakterras. De 2e badkamer is v.v. een douche, 2e toilet en een wastafelmeubel. In de achtergelegen ruimte hangt de vernieuwde CV-ketel en meterkast. De slaapkamer aan de achterzijde heeft inbouwkasten en aan de voorzijde een "woon"kamer met open keuken.

### **Vereniging van Eigenaren**

Het betreft een actieve Vereniging van Eigenaren met een opgebouwde reserve. De maandelijkse servicekosten zijn momenteel € 182,78.



Strand, zee en duinen zijn op fietsafstand en binnen één minuut lopen bevindt u zich op de Grote Markt, terwijl het Centraal Station Haarlem slechts 10 minuten lopen verwijderd is. De uitvalswegen naar Amsterdam, Schiphol en andere locaties zijn dichtbij, en er zijn diverse busverbindingen in de directe omgeving. Deze woning is daardoor uitermate geschikt voor mensen die niet in Haarlem werken, maar wel een centrale ligging in de Randstad zoeken. Genieten van een diner of een avond theater, sporten, winkelen en boodschappen doen – alles wat de Haarlemse binnenstad te bieden heeft, bevindt zich hier om de hoek.

### **Kadastrale omschrijving**

Lange Begijnestraat 20 rood (20 B), 2011 HH Haarlem, kadastraal bekend gemeente Haarlem, sectie D, nummer 9869 A-3.

### **Technische informatie**

Bouwjaar	: 1891
Woonfunctie	: 127 m <sup>2</sup> woonoppervlak en inhoud 456 m <sup>3</sup>
Cv-combi installatie	: dec 2020 Nefit Trendline 2 Aquapower plus HRC 30 HR cw6
Warmwater	: via Cv-combi installatie
Dak	: 2019/2020 nieuwe pannen en v.v. isolatie, nieuw dakluik
Isolatie	: grotendeels dubbele beglazing, dakisolatie en voorzetwanden vloeren 1e en 2e verdieping geïsoleerd met Fermacell
Ventilatie	: mechanische ventilatie in beide badkamers
Elektra	: 2019/2020 vernieuwd inclusief groepenkasten
Waterleiding	: 2023 vernieuwd
Gasleiding	: 2020 vernieuwd
Verlichting	: LED inbouw
Riool	: geheel PVC
Schilderwerk	: 2020 gehele buitenzijde geschilderd
Zink en loodwerk	: 2018/2019 Hemelwaterafvoeren en zinken lijsten vernieuwd
Intercom	: op beide verdieping met camera
Internet	: v.v. Cat 6 kabels

### **Beide verdieping v.v. een keuken en een badkamer**

Keukens	: 2020 vernieuwd, beide v.v. vaatwasser, koelkast (diepvriesvak), spoelbak, inductieplaat, oven/magnetron en afzuigkap.
Badkamers	: 2020 vernieuwd, beide v.v. douche, wastafelmeubel en toilet
Roerende zaken	: Zie lijst van Zaken







## **Gemeente Haarlem - (Provincie Noord-Holland)**

Haarlem, gelegen in de provincie Noord-Holland, is een historische stad die sinds 1245 stadsrechten heeft. Als hoofdstad van de provincie biedt Haarlem een uitstekende centrale ligging tussen de economische groeigebieden Schiphol en de IJmond, en vlakbij Amsterdam. De stad is rijk aan cultuur en historie, met vele oude hofjes en beroemde musea zoals het Frans Halsmuseum en het Teylers Museum. Daarnaast biedt Haarlem tal van theaters, een schouwburg, bioscopen en muziektredens in de 'Phil' en het Patronaat. De stad ligt nabij prachtige duinen, stranden, watergebieden en polders, en staat bekend om zijn gezellige terrasjes, cafés en culinaire hotspots. Haarlem is de ideale plek om te wonen, met een hoogwaardig aanbod aan voorzieningen en ontspanning.

## **Notariskeuze koper buiten de regio**

De koper heeft in beginsel het recht om de notaris te kiezen. Indien koper kiest voor een notariskantoor welke zich bevindt op een afstand groter dan 10 kilometer van het verkochte dan zijn de eventuele aanvullende kosten van die notariskeuze (zoals bijvoorbeeld een volmacht voor de verkoper) voor rekening van koper.

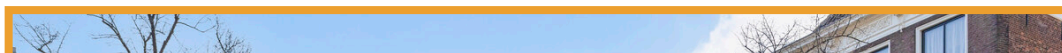
## **Koopovereenkomst/koopakte**

De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt pas tot stand zodra beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend. In deze koopakte, welke opgesteld wordt door CDB Makelaars, is overeenstemming bereikt over koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden en roerende zaken. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, 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.

## **Biedingen**

Alle biedingen dienen schriftelijk bevestigd te worden via 'MOVE' of per e-mail naar '[info@cdbmakelaars.nl](mailto:info@cdbmakelaars.nl)'. Om uw bieding correct en volledig te kunnen behandelen, vragen wij u om de volgende gegevens mee te sturen.

- Eventuele voorbehouden, inclusief de termijn waarbinnen deze vervuld kunnen worden;
- Indien van toepassing: de hoogte van het financieringsbedrag en/of de eigen middelen;
- Uw voorkeur met betrekking tot een bouwkundige keuring (wel of niet gewenst);
- en vanzelfsprekend de koopsom (k.k.) en de gewenste opleveringsdatum.



### **Voorbehoud koper**

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van woonvergunning, hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

### **Bedenktijd**

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze overeenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen beide partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper te hand gesteld is. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het makelaarskantoor wordt ook aangemerkt als terhandstelling aan de 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 een algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag zijn. Indien de koper de overeenkomst wenst te ontbinden dient hij dit binnen de gestelde termijn schriftelijk te bevestigen aan CDB Makelaars alwaar de verkoper voor wat de ontbinding betreft domicilie kiest.

### **Registreren koopakte**

Tenzij anders wordt overeengekomen wordt de koopovereenkomst ingeschreven in de openbare registers (Dienst van het kadaster en de Openbare registers). De kosten van deze inschrijving zijn voor rekening koper.

### **Opschortende voorwaarde**

Deze overeenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen deze akte ondertekenen. Als niet uiterlijk op de 5e werkdag nadat de eerste partij ondertekend heeft, de andere partij eveneens de akte heeft ondertekend, wordt de overeenkomst geacht niet tot stand gekomen te zijn.

### **Toevoeging artikel voorbehoud financiering**

Indien er een voorbehoud is opgenomen in de koopakte en een van de partijen hiervan gebruik moet maken, dient dit uiterlijk de 1e werkdag na afloop van de in de koopakte genoemde datum ingeroepen te zijn. Indien het inroepen van een voorbehoud verband houdt met het niet verkrijgen van de financiering dient de koper dit "Goed gedocumenteerd" te doen door middel van minstens één schriftelijke afwijzing van officieel erkende financieringsinstellingen dient te overleggen aan makelaar verkoper.



## **Gunning**

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

## **Clausules -- De weergegeven clausules worden toegevoegd aan modelkoopakte.**

### **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.

### **Ouderdomsclausule**

Koper verklaart bekend te zijn met de ouderdom van het verkochte. De eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden kunnen aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor het dak, de gevels, de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, gas en water, de riolering, rookkanalen, eventuele afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals houtworm, boktor, zwam etc.) en de eventuele afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3. omschreven gebruik.

### **Waterhuishouding**

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

### **Milieuclausule**

Koper verklaart bekend te zijn met de inhoud van de milieuraapportage van de gemeente Haarlem d.d. 12-7-2024, die met betrekking tot het onderhavige pand is afgegeven. Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de bodem en/of grondwater en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid m.b.t. eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging.

### **Niet zelf-bewoningsclausule**

Koper is bekend met verhuur geschiedenis van woning in meerdere wooneenheden en is er ook mee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

### **Funderingsclausule**

Koper verklaart bekend te zijn met de informatie/tekening welke met betrekking tot het verkochte is verstrekt. Koper verklaart voldoende gelegenheid te hebben gehad om zich te laten informeren over fundering/casco situatie. Verkoper staat niet in voor de kwaliteit van de fundering en casco. Koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele gebreken aan fundering, casco en de eventuele gevolgen daarvan.

### **NEN2580**

De woning is opgemeten conform de branchebrede meetinstructie. 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.

### **Verdere informatie**

Alle belangrijke papieren zijn bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden of gefaxt worden. Uiteraard kunt u bij de makelaar alle verdere informatie krijgen. Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en 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.

Interesse in dit huis? CDB Makelaars raadt geïnteresseerden aan, voor het doen van een bieding, een eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen voor begeleiding bij de aankoop. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars van de afdeling Haarlem vindt u op Funda.

### **Onderzoeksplicht**

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uit gegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen e.d) 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.

De gegevens in deze brochure gelden niet als een garantie op de bouwkundige staat, doch slechts als een indicatie, gebaseerd op visuele inspectie. De opgegeven maten en jaartallen zijn indicatief derhalve kunnen er geen rechten aan worden ontleend. Uw makelaar kan u hierover informeren. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties. Door vergroten c.q. verkleinen van de originele bouwtekeningen is het mogelijk, dat bijgaande tekeningen niet meer op maat zijn.











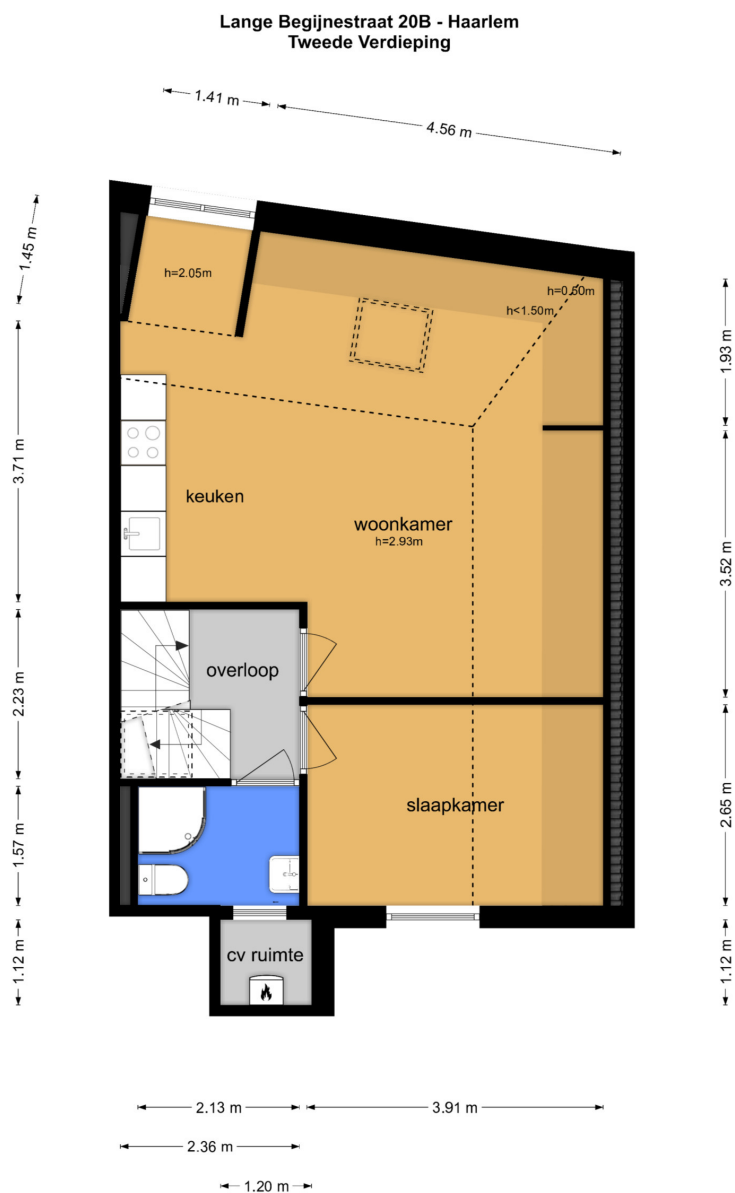




</



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.raprinmeten.nl

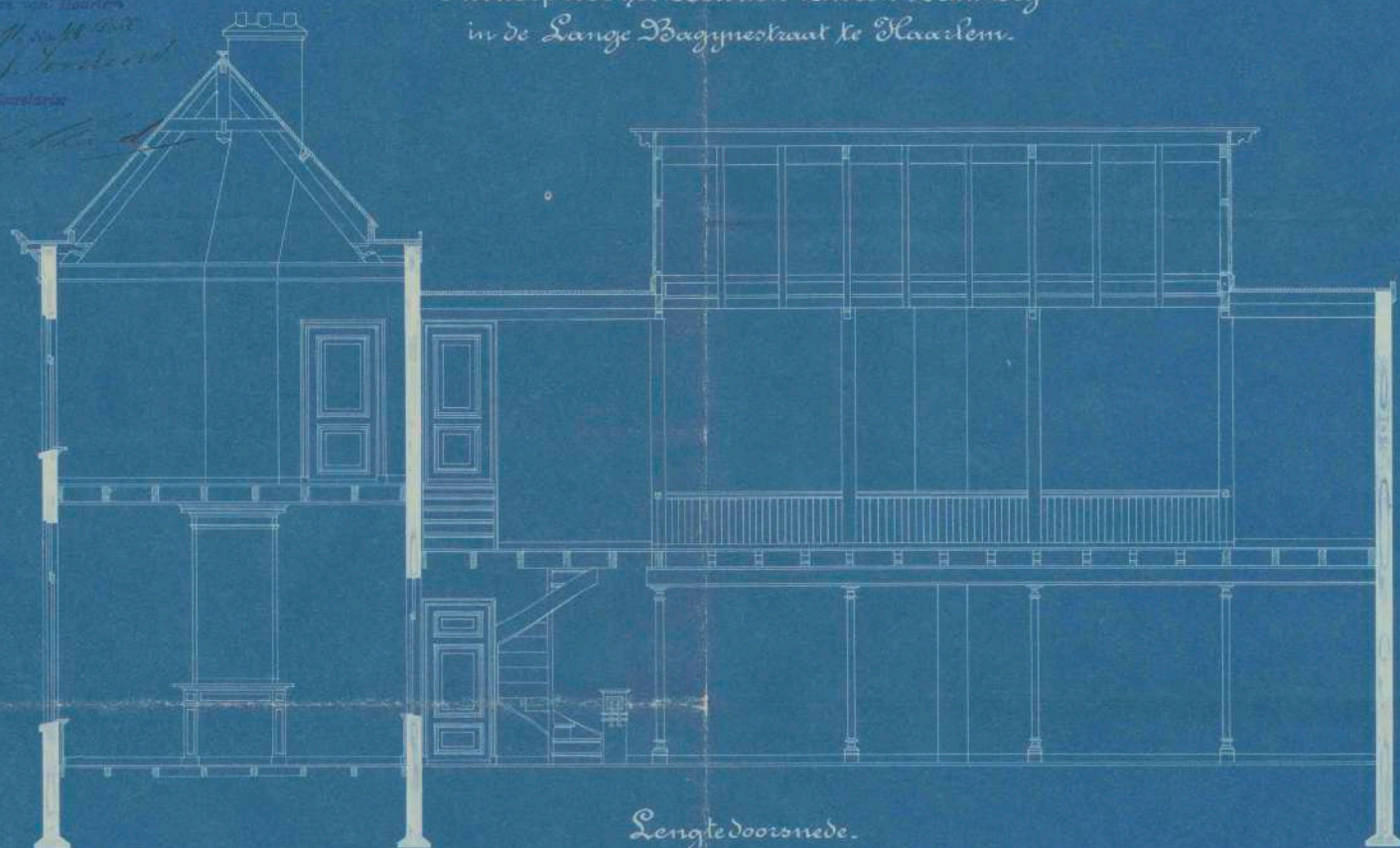


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.rapprmeten.nl

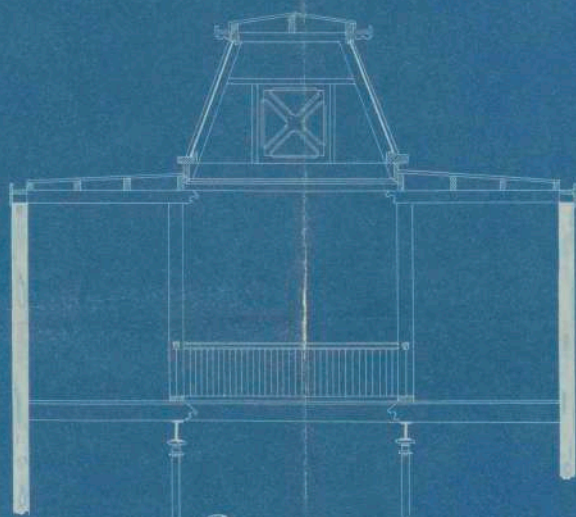
26  
1  
17

117. 1877  
ontwerp van: H. van  
1877. 1877  
H. van  
de architect

Ontwerp voor het Bouwen van een Drukkerij  
in de Lange Bagijnestraat te Haarlem.



Lengte doorsnede.



Dwaarsdoorsnede.

Schaal 1:50.

Haarlem 15 April 1877  
H. van