

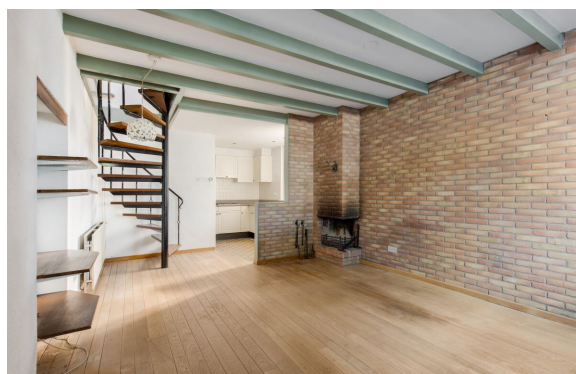


Scan mij!



**Taanplaats 8, 2063 JP,
Spaarndam**

€ 385.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|-------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning | Eengezinswoning | ● Energielabel | F |
| ● Woonoppervlakte | 55 m² | ● Kamers | 3 |

Meer weten over deze woning?
www.taanplaats8.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	Tot 1906
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Geschakelde woning
Woonoppervlakte	55 m ²
Inhoud	200 m ³
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamers
Energielabel	F
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Redelijk
Onderhoud buiten	Redelijk tot goed
Bijzonderheden	Monument, Beschermd stads of dorpsgezicht
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Haarlem
Sectie	U
Perceelnummer	1661
Perceeloppervlakte	48 m ²



Omschrijving

-- English text below --

Knus wonen op een unieke plek in het historische Spaarndam

Op een prachtige locatie in het karakteristieke Spaarndam staat deze charmante woning van circa 55 m2. Een sfeervolle opknapper boordevol karakter, die u de kans biedt om geheel naar eigen wens te renoveren en moderniseren. De woning is een Rijksmonument en maakt deel uit van het beschermde dorpsgezicht, waardoor u woont op een plek met een rijke historie en een unieke uitstraling.

Op de begane grond bevinden zich een gezellige woonkamer met open keuken en op de verdieping twee knusse slaapkamers en de badkamer. De kleine voortuin biedt een heerlijke plek om buiten te zitten, met vrij uitzicht over het Spaarne en de voormalige jachthaven/scheepswerf De Rietpol. Een unieke locatie waar rust, historie en water samenkomen.

Bent u op zoek naar een woning met karakter, op een bijzondere plek en met de mogelijkheid om uw eigen woonwensen te realiseren ? Dan is dit een kans die u niet wilt missen.

Indeling:

Begane grond: Entree/tochtportaal, woonkamer met open haard, open keuken met L-vormig keukenblok, toiletruimte met voorportaal (wasmachine-aansluiting aanwezig).

1e etage: Overloop met kast (opstelling CV-ketel), slaapkamer aan de voorzijde met vaste kasten, 2e kamer met kleine dakkapel en de badkamer met douche & wastafelmeubel.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1890;
- Rijksmonument sinds 1969, nummer 19903 (Pand met geveltje met rechte daklijst, 18e eeuw);
- Beschermd Dorpsgezicht;
- Woonoppervlak ca. 55 m2;
- Energielabel F;
- De volgende clausules zullen worden opgenomen: ouderdom, asbest en niet-zelfbewoning.

Ligging:

Het knusse Spaarndam is een in het groen gelegen dorp, maar heeft tegelijkertijd ook stadse voorzieningen, zoals een AH Supermarkt, diverse restaurants, sportaccommodaties (o.a. voetbal, hockey en tennis), recreatievoorzieningen, jachthaven, 2 basisscholen, kinderopvang, naschoolse opvang etc.

Letterlijk om de hoek ligt de Kolk met de Oude Kolksluis (oudste nog werkende sluis in Europa). Voor een hapje en drankje kan je o.a. terecht bij restaurant "De Kolk", café Spaarndam of eetcafé "De Toerist".

Met de fiets ben je zo in Haarlem, bij de Westbroekerplas of recreatiegebied Spaarnwoude. Iets verder fietsen en je bent in het duinengebied of het strand. Amsterdam, Hoofddorp en Schiphol zijn goed te bereiken door de nabij gelegen uitvalswegen of via treinstation Haarlem-Spaarnwoude.

De woning heeft een eigen website ! Hier vindt u praktische informatie, bekijkt u de foto's in full-screen en kunt u de woning nu al digitaal bezichtigen. Download de brochure en scan de QR-code!

Cozy living in a unique spot in historic Spaarndam

This charming home of approximately 55 m² is situated in a beautiful location within the characterful village of Spaarndam. It is an atmospheric property full of character—a "fixer-upper" that offers you the opportunity to renovate and modernize it entirely to your own taste. As a listed national monument situated within a protected village conservation area, the home offers a living environment rich in history and unique charm.

The ground floor features a cozy living room with an open-plan kitchen, while the upper floor houses two snug bedrooms and the bathroom. The small front garden provides a delightful spot to sit outside, offering an unobstructed view of the Spaarne river and the former marina/shipyard "De Rietpol." It is a unique location where tranquility, history, and water come together.

Are you looking for a home with character, situated in a unique location, and offering the opportunity to realize your own living preferences? Then this is an opportunity you won't want to miss.

Layout:

Ground floor: Entrance/vestibule, living room with fireplace, open-plan kitchen with L-shaped unit, and a toilet with a small anteroom (including washing machine connection).

First floor: Landing with a closet (housing the central heating boiler), front bedroom with built-in wardrobes, a second room with a small dormer window, and the bathroom featuring a shower and vanity unit.

Key features:

- Built in 1890;
- National monument since 1969, listing number 19903 (building with a small façade featuring a straight cornice, 18th century);
- Protected villagescape;
- Living area approx. 55 m²;
- Energy label F;
- The following clauses will be included in the purchase agreement: age of the property, asbestos, and non-occupancy.

Location:

The cozy village of Spaarndam is situated in a green setting yet offers urban amenities, such as an Albert Heijn supermarket, various restaurants, sports facilities (including football, hockey, and tennis), recreational facilities, a marina, two primary schools, childcare, after-school care, etc.

Literally around the corner lies the 'Kolk' basin with the Oude Kolksluis (the oldest operational lock in Europe). For a bite to eat or a drink, you can visit restaurant "De Kolk," Café Spaarndam, or bistro "De Toerist," among others.

By bike, you can quickly reach Haarlem, the Westbroekerplas lake, or the Spaarnwoude recreation area. A slightly longer ride takes you to the dunes or the beach. Amsterdam, Hoofddorp, and Schiphol are easily accessible via nearby arterial roads or the Haarlem-Spaarnwoude train station.

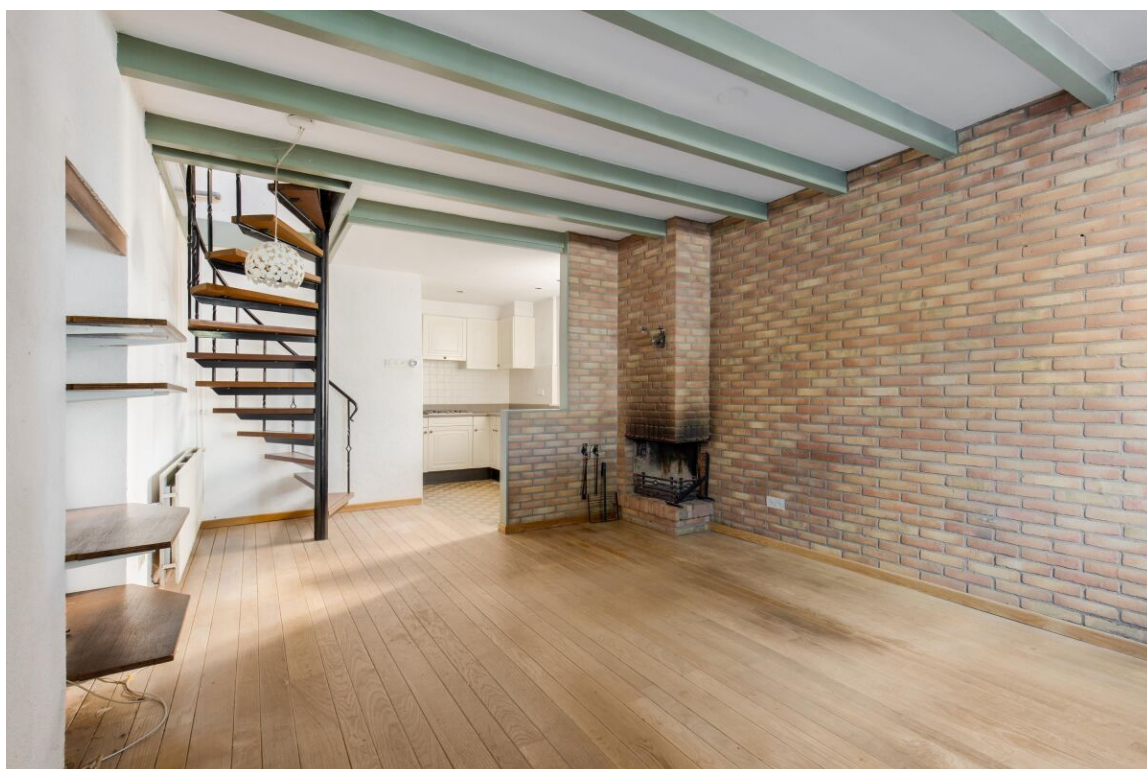
The property has its own website! Here you can find practical information, view the photos in full-screen, and take a digital tour of the home right now. Download the brochure and scan the QR code!

Heeft u interesse in
de woning?

Plan een **bezichtiging**, bel **020-4978822**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.taانplaats8.nl

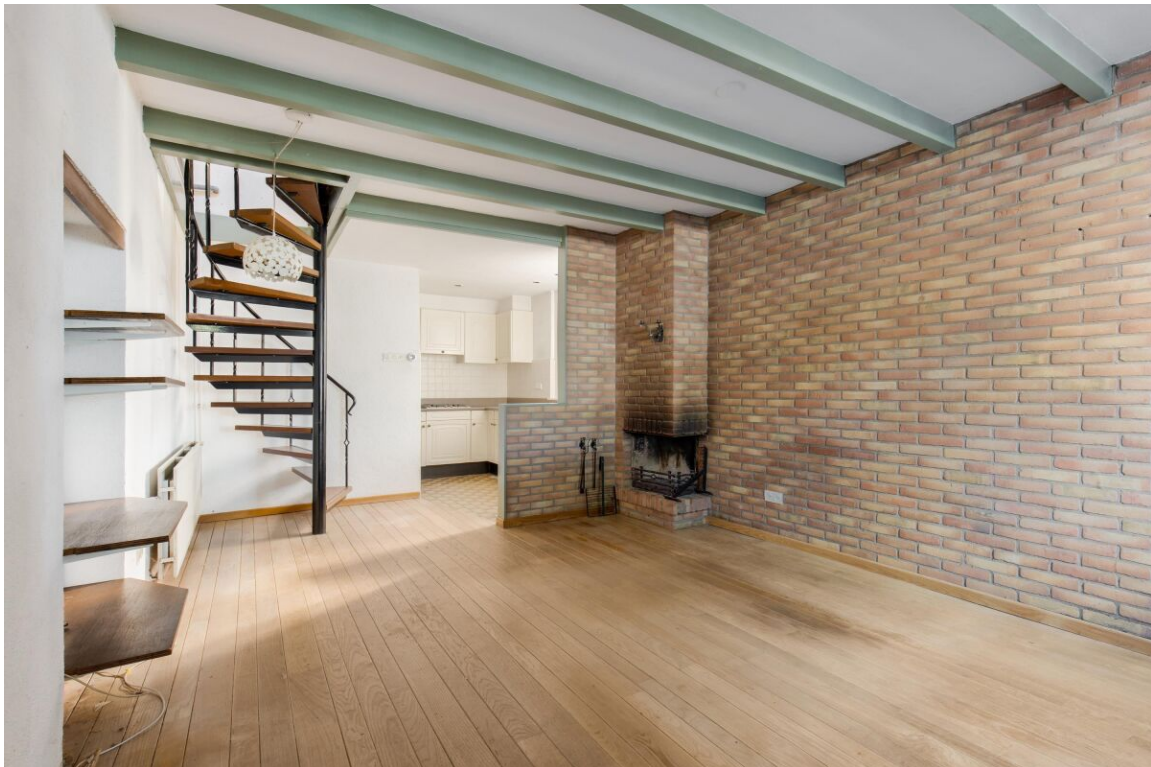
Foto's



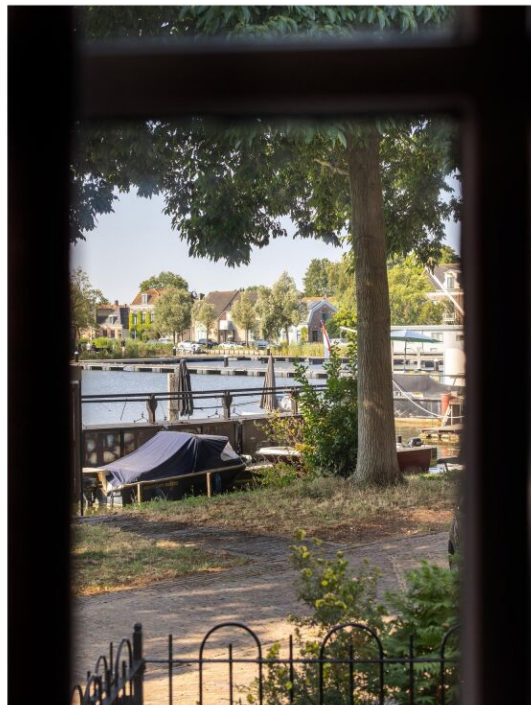






























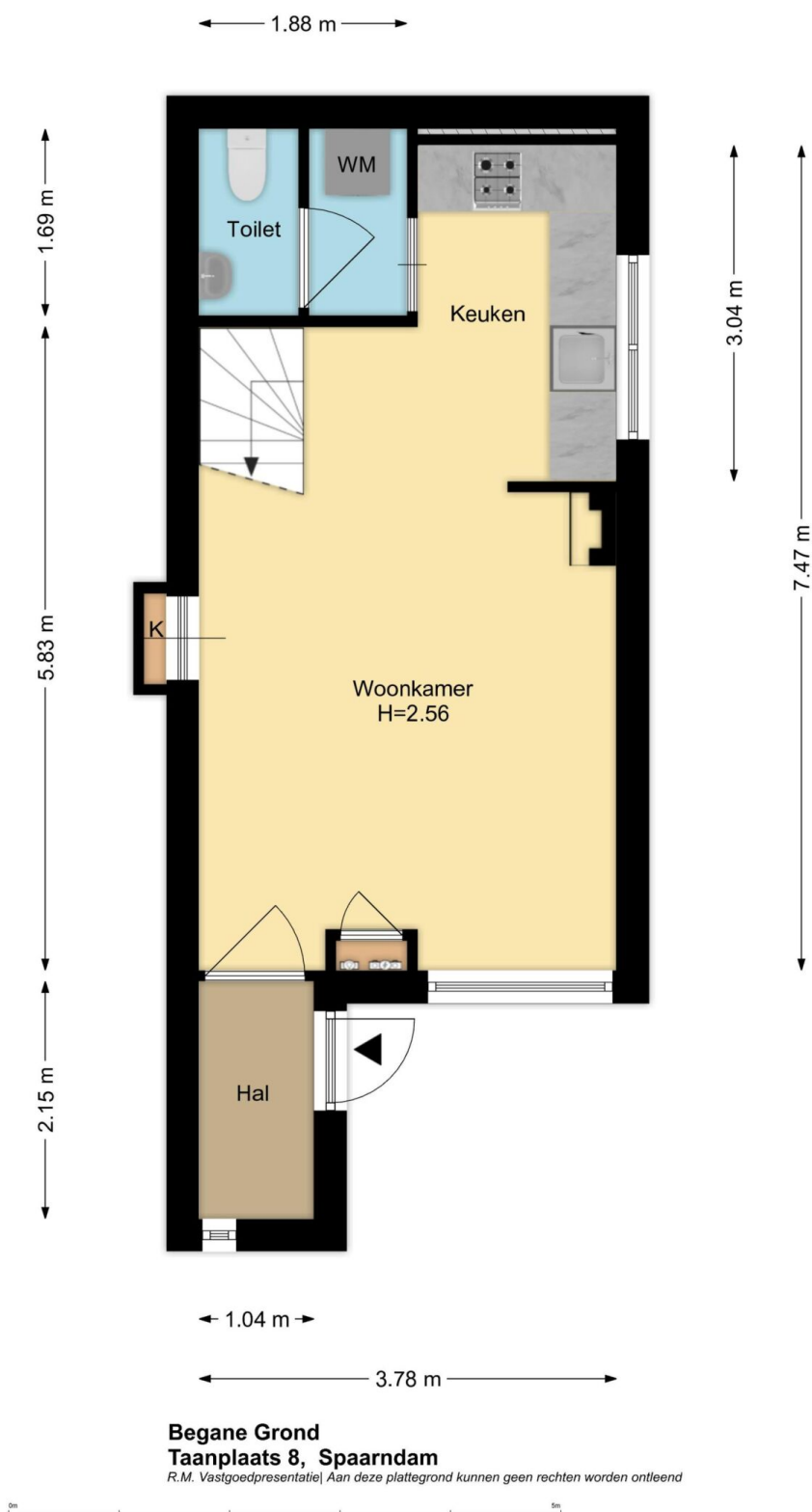


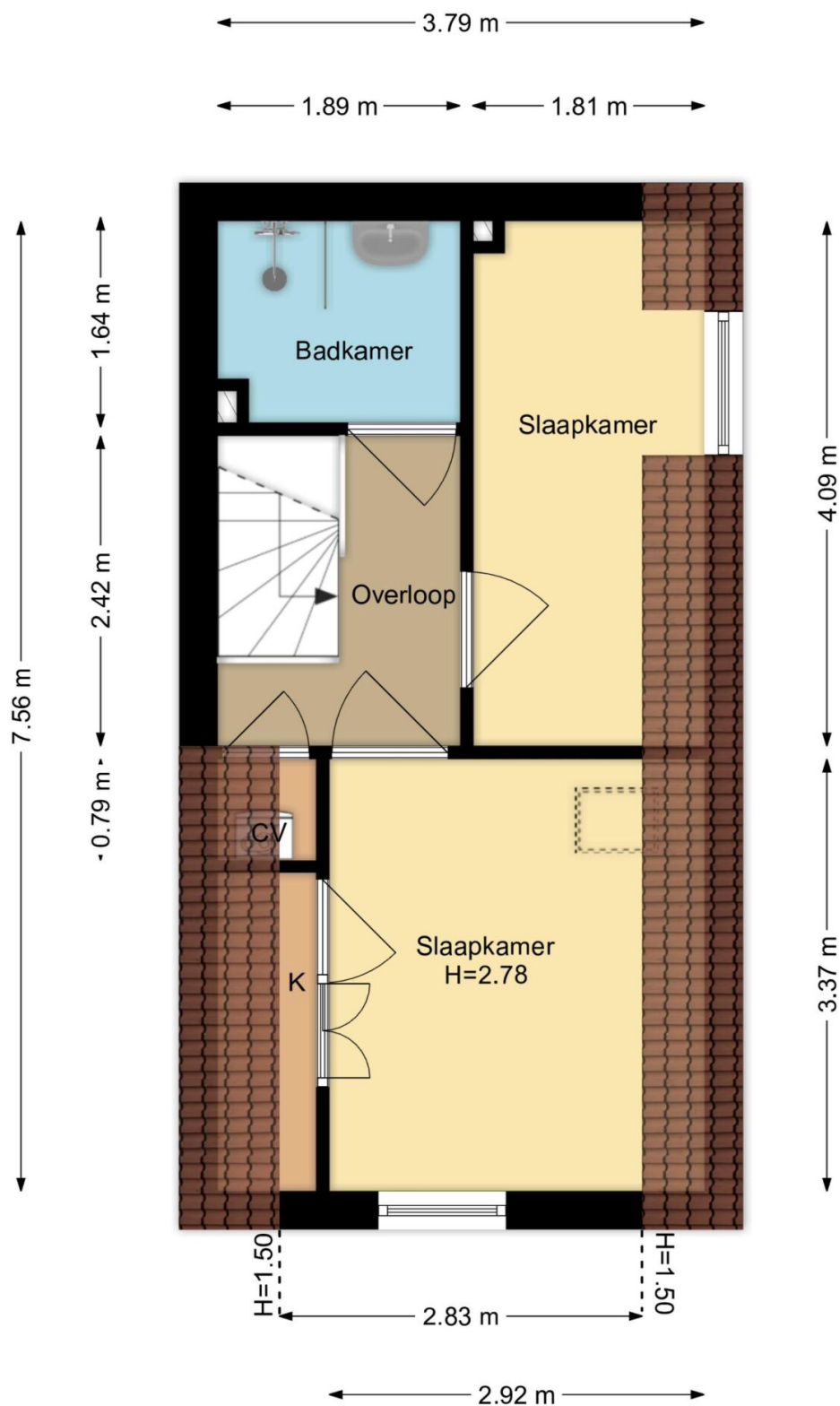






Plattegronden





1e Verdieping
Taanplaats 8, Spaarndam

R.M. Vastgoedpresentatie | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



Situatie
Taanplaats 8, Spaarndam

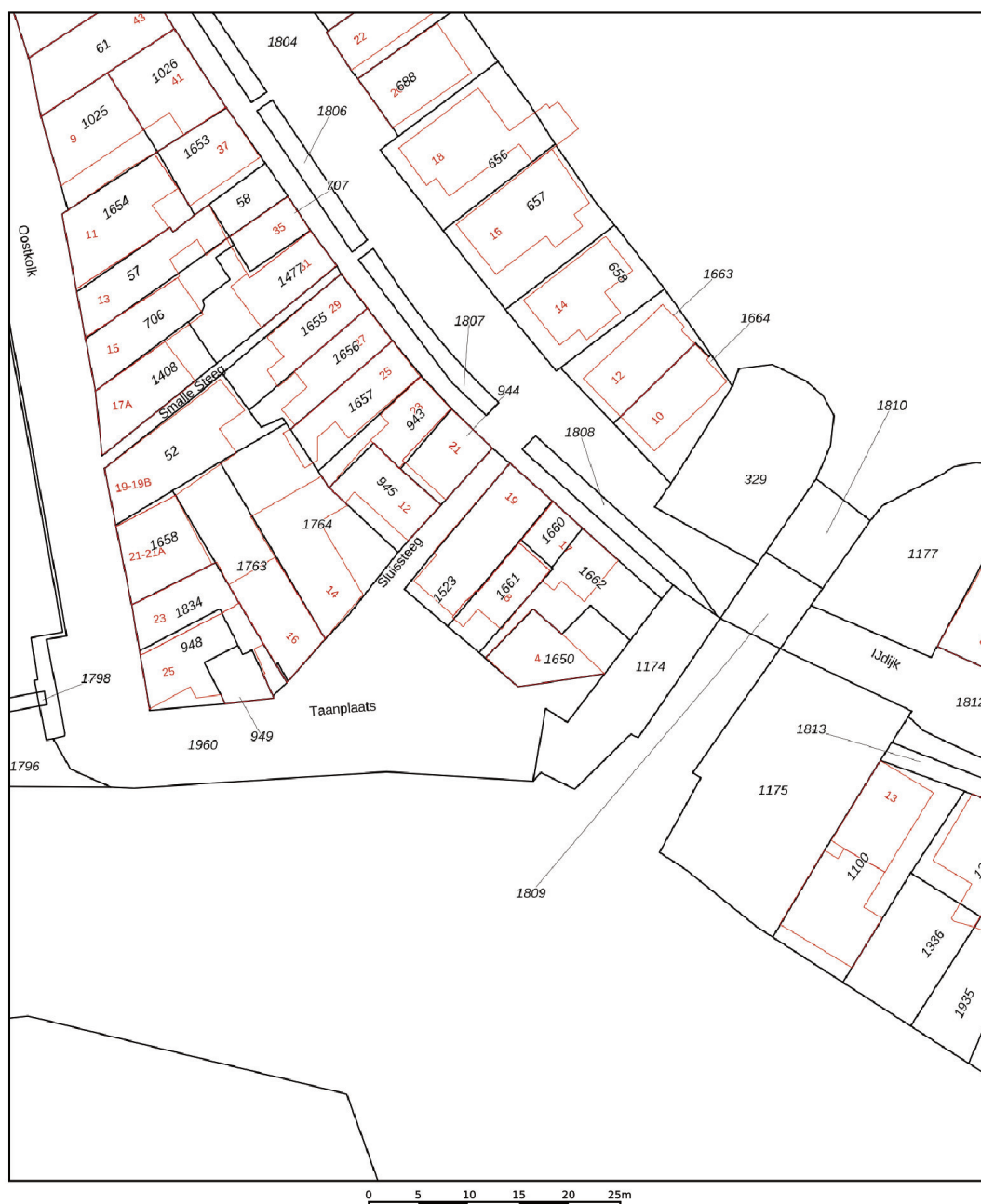
R.M. Vastgoedpresentatie | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: waarde indic



0 5 10 15 20 25m

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 U Perceel 1661	kadaster 
---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname N.v.t

Woning

Interieur

Verlichting, te weten:	
- Inbouwspots/dimmers	X
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X
- Losse (hang)lampen	X
-	X
-	X
(losse) kasten, legplanken, te weten:	
-	X
-	X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:	
- Gordijnrails	X
- Gordijnen	X
- Overgordijnen	X
- Vitrages	X
- Rolgordijnen	X
- Lamellen	X
- Jaloezieen	X
- (losse) horren/rolhorren	X
-	X
-	X
Vloerdecoratie, te weten:	
- Vloerbedekking	X
- Parketvloer	X
- Houten vloer(delen)	X
- Laminaat	X

- Plavuizen	X
-	X
-	X
(voorzet) openhaard met toebehoren	X
Allesbrander	X
Houtkachel	X
(gas)kachels	X
Designradiator(en)	X
Radiatorafwerking	X
Overige, te weten:	
- Spiegelwanden	X
- Schilderij ophangsysteem	X
-	X
-	X
-	X
-	X

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:	
- Kookplaat	X
- (gas) fornuis	X
- Afzuigkap	X
- Magnetron	X
- Oven	X
- Combi-oven/combimagnetron	X
- Koelkast	X
- Vriezer	X
- Koel-vriescombinatie	X
- Vaatwasser	X
- Quooker	X

- Koffiezetapparaat	X
-	X
-	X
Keukenaccessoires, te weten:	
-	X
-	X
-	X
-	X
-	X
-	X
-	X
-	X

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:	
- Toilet	X
- Toiletrolhouder	X
- Toiletborstel(houder)	X
- Fontein	X
-	X
-	X
Badkamer met de volgende toebehoren:	
- Ligbad	X
- Jacuzzi/whirlpool	X
- Douche (cabine/scherf)	X
- Stoomdouche (cabine)	X
- Wastafel	X
- Wastafelmeubel	X
- Planchet	X
- Toiletkast	X
- Toilet	X

- Toiletrolhouder	X
- Toiletborstel(houder)	X
-	X
-	X
Sauna met toebehoren	X
	X

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	X
Brievenbus	X
Kluis	X
(voordeur)bel	X
Alarminstallatie	X
(veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X
Rookmelders	X
(klok)thermostaat	X
Airconditioning	X
Warmwatervoorziening, te weten:	
- Cv-installatie	X
- Boiler	X
- Geiser	X
-	X
-	X
-	X
Screens	X
Rolluiken	X
Zonwering buiten	X
	X
	X
	X

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

-	X
-	X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X
Waterslot wasautomaat	X
Zonnepanelen	X
Oplaadpunt elektrische auto	X
	X
	X

Blijft achter Gaat mee Ter overname N.v.t

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X
Beplanting	X
	X

Verlichting/Installaties

Buitenverlichting	X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X
	X

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X
(broei)kas	X
	X
	X

Overig

Overige tuin, te weten:	
- (sier)hek	X
- Vlaggenmast(houder)	X
-	X
-	X

Overig

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?				
- Cv		X		
- Boiler		X		
- Zonnepanelen		X		
-		X		
-		X		
-		X		
-		X		
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- Contract bijlage 1		X		
- Contract bijlage 2		X		

Vragenlijst

Bijzonderheden

Vraag

Antwoord

Is de wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Is er sprake van onteigening?

Gevels

Vraag

Antwoord

Daken

Vraag

Antwoord

Kozijnen, ramen en deuren

Vraag

Antwoord

Vloeren, plafonds en wanden

Vraag

Antwoord

Fundering, kruipruimte en kelder

Vraag

Antwoord

Installaties

Vraag

Antwoord

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige
schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?

Sanitair, riolering en keuken

Vraag

Antwoord

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

Diversen

Vraag

Antwoord

Wat is het bouwjaar van de woning?

Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?

Is er sprake van glasvezel internet?

Vaste lasten

Vraag

Antwoord

Garanties

Vraag

Antwoord

Nadere informatie

Vraag

Antwoord

Zie jij jezelf hier al wonen?

**Is dit jouw droomwoning?
Wacht dan niet te lang om
contact op te nemen voor de
vervolgstappen.**

Scan de QR-code
voor meer
informatie!



www.regiomakelaars.nl