



Frans Halsstraat 48 te Haarlem

€ 680.000,- k.k.



BDK Makelaars | Steenbokstraat 36 | 2024 RJ HAARLEM

info@bdkmakelaars.nl | 023 - 524 12 12 | www.bdkmakelaars.nl



Deze eindwoning met GARAGE is gunstig gelegen nabij het NS-station en op korte afstand van het bruisende centrum van Haarlem. De woning is oorspronkelijk rond 1900 gebouwd als een beneden- en bovenwoning en staat sinds 1996 bij de gemeente geregistreerd als één woonhuis.

Het betreft een royale woning die goed is onderhouden, maar enigszins gedateerd is. Dit biedt de mogelijkheid de woning geheel naar eigen inzicht in te delen en te moderniseren, passend bij de huidige woonwensen. De achtertuin is gelegen op het zuidwesten en beschikt over een achterom.

Indeling:

Parterre: royale vestibule, gang, doucheruimte met toilet, dichte keuken met 4-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser en oven, lichte woonkamer met zijraam, slaapkamer met openslaande deuren naar de achtertuin.

1e etage: overloop, toilet, dichte eenvoudige keuken met diverse apparatuur, royale woonkamer met een deur naar het balkon. Deze etage is goed in te richten als slaapverdieping met twee grote slaapkamers, een kleinere kamer en een badkamer.

2e etage: overloop, badkamer met douche en wastafel, 2 ruime slaapkamers.

- Bouwjaar circa 1900
- Woonoppervlak circa 129m²
- Perceel 101m² (eigen grond)
- Vrijstaan de stenen garage circa 5.19x3.94m
- Pannen dak circa 30 jaar oud
- Grotendeels v.v. dubbele beglazing
- CV combiketel (Nefit, bj. 2010, voor beneden en de keuken op de 1e etage, overig gaskachel verwarming)
- Parkeren middels parkeervignet (geen wachtlijst)

De gegevens in deze brochure gelden niet als een garantie op de bouwkundige staat, doch slechts als een indicatie, gebaseerd op visuele inspectie.



BDK Makelaars | Steenbokstraat 36 | 2024 RJ HAARLEM



info@bdkmakelaars.nl | 023 - 524 12 12 | www.bdkmakelaars.nl

Kadastrale gegevens

Gemeente Haarlem, sectie G, perceelnummer 95, groot 101 m².

Koopovereenkomst en koopakte

Een koopovereenkomst komt niet eerder tot stand dan wanneer niet alleen over de koopsom, maar ook over de overige voorwaarden zoals datum van oplevering, roerende zaken e.d. overeenstemming is bereikt. 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, binnen vier weken na totstandkoming van de overeenkomst. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van woonvergunning, hypotheek en/of nationale hypotheek garantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan een gegadigde van zijn keuze.

Voorbehoud

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan worden uitgegaan 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 in deze brochure opgenomen informatie houdt nimmer een garantie in. De koper heeft zijn eigen onderzoek 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. BDK Makelaars kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.

Verdere informatie

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 uitbrengen van een bieding. BDK Makelaars raadt geïnteresseerden aan om voor het doen van een bieding een eigen NVM-makelaar in te schakelen voor begeleiding bij aankoop. BDK Makelaars streeft na alle van belang zijnde stukken ter inzage te hebben liggen op kantoor. Op aanvraag kunt u deze stukken inzien.

Financieringsmogelijkheden

Informatie omtrent de financieringsmogelijkheden kunt u vrijblijvend krijgen bij uw eigen makelaar/ hypotheekadviseur of bij BDK Makelaars.









Meetrapport conform meetinstructies gebruiksoppervlakte woningen

Adresgegevens

Adres	Frans Halsstraat 48
Postcode	2021 EL
Woonplaats	Haarlem

Begane grond	48.55 m ²
1 ^e verdieping	48.95 m ²
2 ^e verdieping	31.30 m ²
GO wonen	128.80 m²
GO overige inpandigte ruimte	-
GO Bruto inhoud	493.00 m³
Gebouwgebonden buitenruimte	5.15 m²
Externe Bergruimte	20.45 m²

Uitgevoerd door A. Boekee
Objecttype Hoekwoning
Datum meting 13-01-2026
Datum Rapport 18-01-2026
In opdracht van BDK makelaars

Voor de berekeningen is gebruik gemaakt van de meet en rekenmethode conform de woning brede meetinstructie, opgesteld in 2007 door de brancheverenigingen om duidelijkheid en eenheid te creëren in de manier van meten. Met dit meetrapport heeft u de garantie dat de meters berekend zijn volgens deze opgestelde richtlijnen. Mochten er daarentegen toch cijfers afwijken van de werkelijkheid, dan kunnen hier geen rechten aan ontleend worden tenzij duidelijk aantoonbaar is dat er opzettelijk van de richtlijnen is afgeweken.

Hoewel de berekeningen met zorg zijn uitgevoerd, aanvaardt Boekee Styling geen aansprakelijkheid voor fouten of omissies in de berekeningen.

Er wordt een marge van maximaal 5% afwijking op de totale waarde van het meetrapport gehanteerd.

De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De meetstaat dient door afnemer te worden gecontroleerd, voordat deze wordt gepubliceerd.

Boekee styling doet geen onderzoek naar omgevingsvergunningen.

De opgegeven bruto inhouden zijn indicatief. De wijze van inmeten, gebruikte apparatuur, bepalingswijze en de complexiteit van de woning, maken dat de inhoud sterk kan afwijken t.o.v. andere metingen. De bruto inhoud vermelden wij enkel als service, aan de bruto inhoud kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Op het meetrapport zijn de algemene voorwaarden van toepassing (zie website Boekee styling)

Boekee Styling www.boekeestyling.nl



Situatie



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Boekee Styling 2026

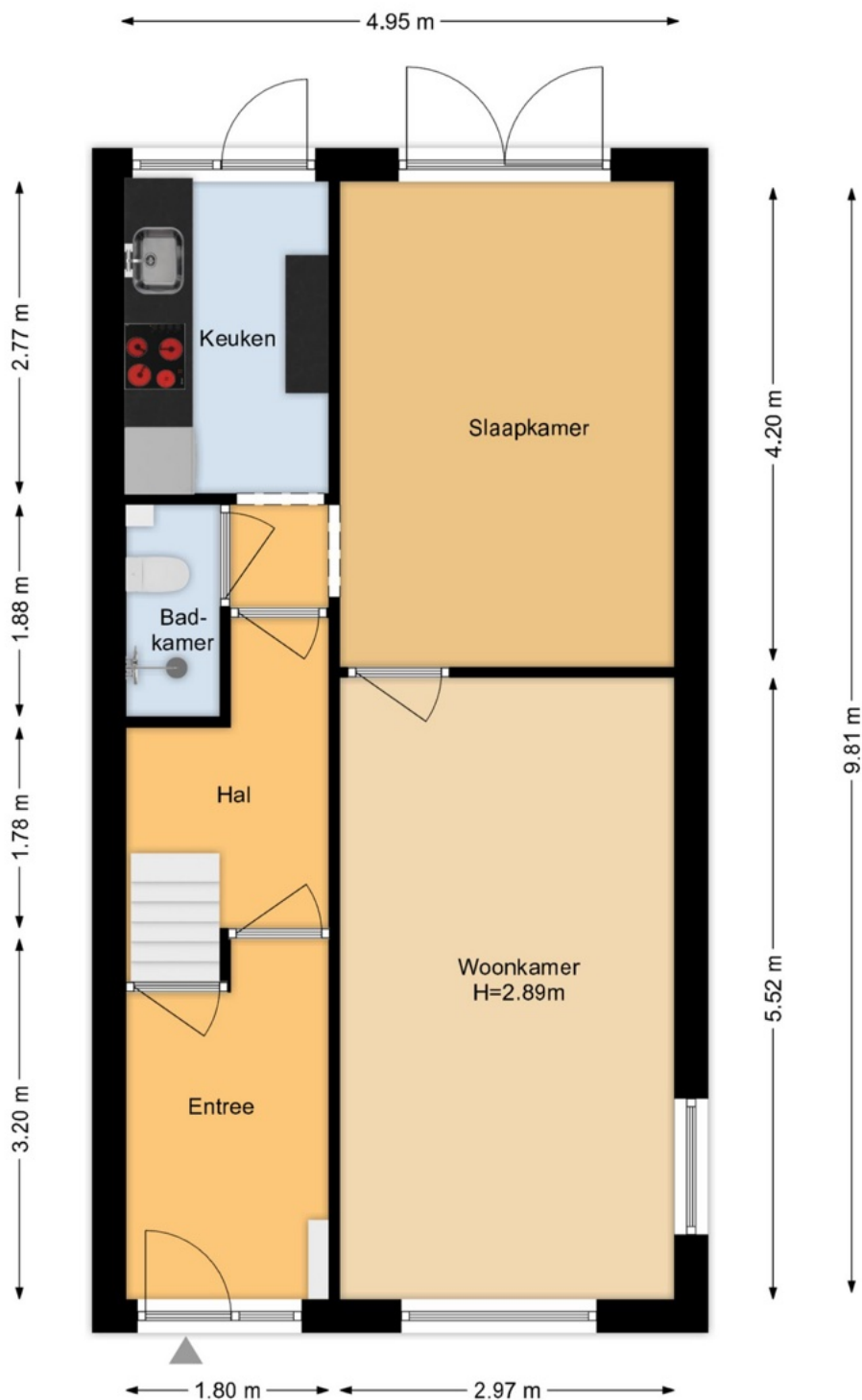


BDK Makelaars | Steenbokstraat 36 | 2024 RJ HAARLEM



info@bdkmakelaars.nl | 023 - 524 12 12 | www.bdkmakelaars.nl

Begane Grond



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Boekee Styling 2026

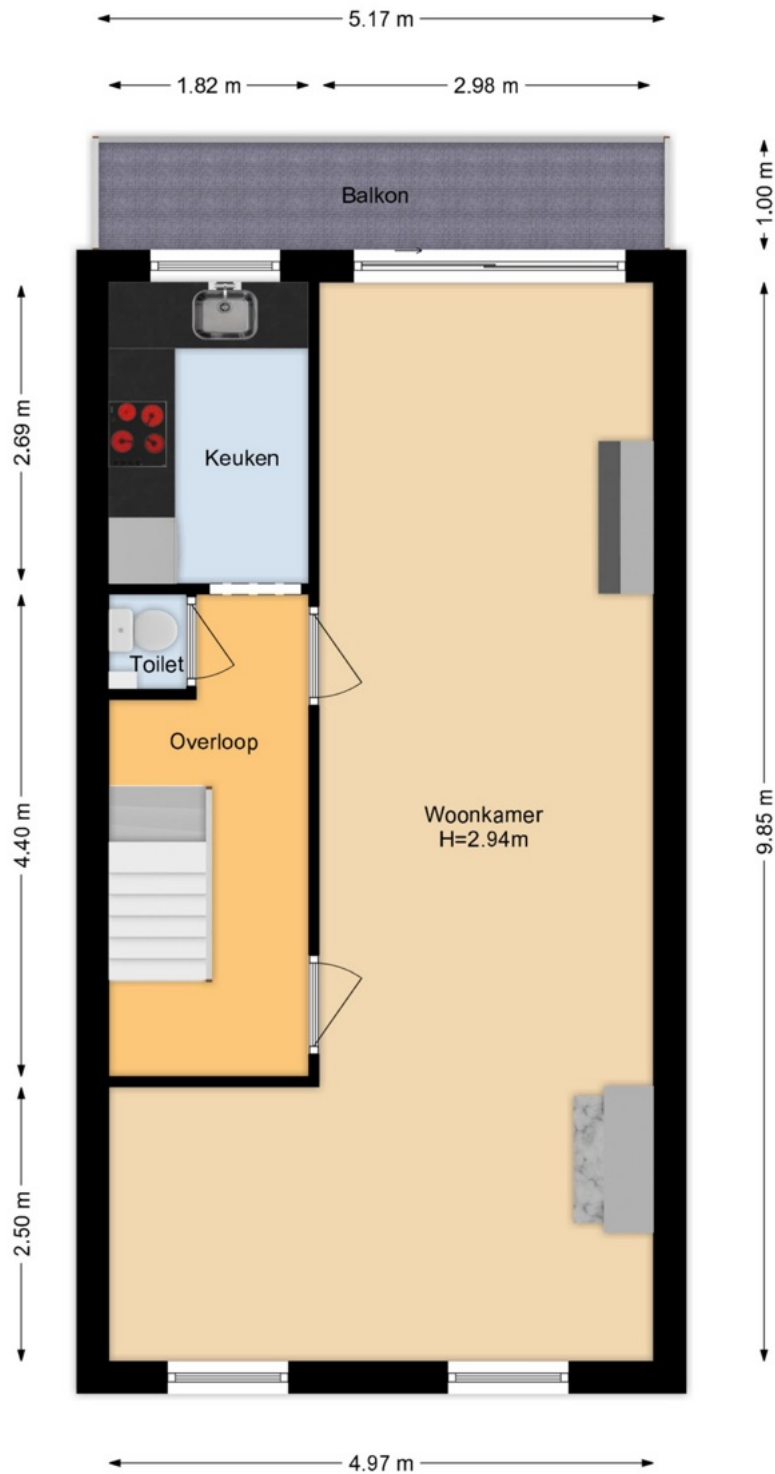


BDK Makelaars | Steenbokstraat 36 | 2024 RJ HAARLEM



info@bdkmakelaars.nl | 023 - 524 12 12 | www.bdkmakelaars.nl

1e Verdieping



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Boekee Styling 2026

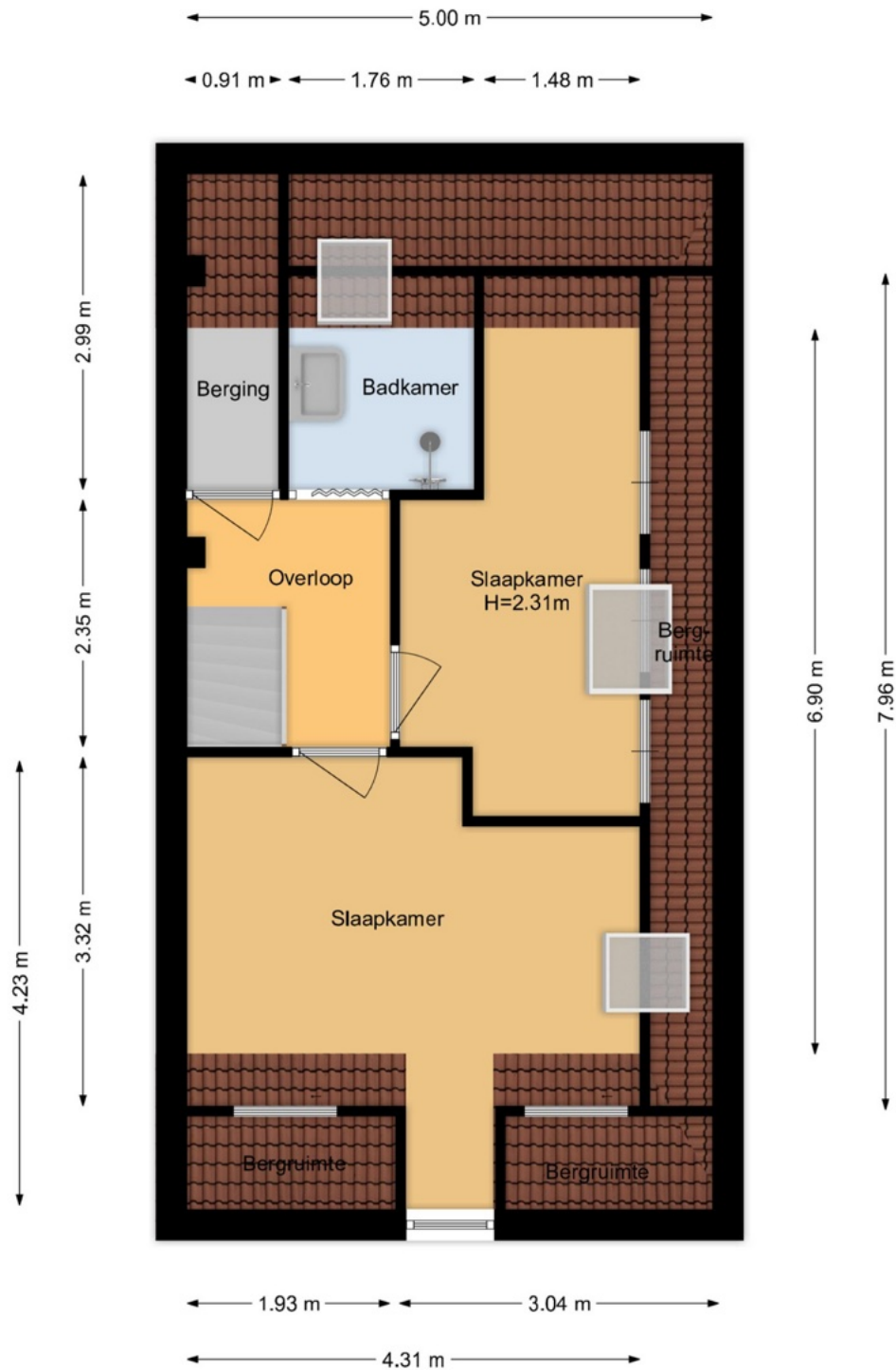


BDK Makelaars | Steenbokstraat 36 | 2024 RJ HAARLEM



info@bdkmakelaars.nl | 023 - 524 12 12 | www.bdkmakelaars.nl

2e Verdieping



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Boekee Styling 2026




BDK Makelaars | Steenbokstraat 36 | 2024 RJ HAARLEM



info@bdkmakelaars.nl | 023 - 524 12 12 | www.bdkmakelaars.nl



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Haarlem</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 95</p> <p><small>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.</small></p>	
---	--	---

Aanvullende clausules op te nemen in de koopakte



BDK Makelaars | Steenbokstraat 36 | 2024 RJ HAARLEM



info@bdkmakelaars.nl | 023 - 524 12 12 | www.bdkmakelaars.nl

Algemene milieuclausule:

Koper verklaart voldoende de gelegenheid te hebben gehad om zich te (laten) informeren over de bodemgesteldheid. De verstrekte omgeving rapportage van de gemeente Haarlem is op te vragen bij BDK Makelaars. Elke aansprakelijkheid van de verkoper voor bodem- en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten.

Algemene 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 recent gebouwde woningen. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan heeft gegarandeerd, staat hij niet in voor (de staat van) o.a. de vloeren, het dak, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, eventuele c.v.-leidingen, de afwezigheid van enig ongedierte/schimmels (zoals houtworm, boktor, zwam, etc.) en de afwezigheid van doorslaand- en/of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in deze koopakte omschreven gebruik.

Algemene funderingsclausule:

Koper verklaart voldoende de gelegenheid te hebben gehad om zich te (laten) informeren over de funderings-/casco situatie. Koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele gebreken aan de fundering en/of casco en de eventuele gevolgen daarvan

Algemene asbestclausule:

Verkoper is niet bekend met de aanwezigheid van asbesthoudend materiaal in het verkochte. In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende materialen aanwezig zijn. Bij verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van de milieuwetgeving (mogelijk) speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Niet zelf-bewoningsclausule

Koper is ermee 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.

Bestemming/ gebruik

Voor de bestemmings- en gebruiksmogelijkheden wordt verwezen naar de verstrekte (gemeentelijke) informatie alsmede naar www.ruimtelijkeplannen.nl Afhankelijk van het voorgenomen gebruik kunnen aanvullende eisen worden gesteld. Koper verklaart voldoende de gelegenheid te hebben gehad om zich te (laten) informeren over de gebruiksmogelijkheden en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot het niet verkrijgen van eventueel benodigde vergunningen.

Inschrijving koopovereenkomst:

Tenzij anders wordt overeengekomen, wordt de koopovereenkomst ingeschreven in de openbare registers gehouden door de desbetreffende Dienst van het Kadaster en de Openbare registers. De daarmee samenhangende kosten komen voor rekening van koper.



Onderzoeksplicht koper:

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens moet ervan worden uitgegaan dat verstrekte informatie slechts indicatief is. De gegevens zijn soms verkregen door mondelinge informatie, visuele opname, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept.

De koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met de feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit openbare registers of dossiers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instantie.

Ontbinden op grond van de bedenktijd:

Indien koper gebruik maakt van het recht om de overeenkomst te ontbinden binnen de drie dagen bedenktijd dan dient koper deze ontbinding schriftelijk te bevestigen.

Notariskeuze koper:

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.

NVM meetinstructie NEN 2580, beschikbare (bouw)tekeningen en plattegronden:

De maten zijn gemeten op basis van NEN 2580 en veelal nader verwerkt door een extern bedrijf dat de plattegronden verzorgt. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Eventueel beschikbare (bouw)tekeningen, plattegronden etc. hoeven niet representatief te zijn voor de werkelijke indeling en maatvoering en dienen beschouwd te worden als indicatief. Hoewel zo nauwkeurig mogelijk is gemeten en de gegevens naar beste kennis en wetenschap zijn verwerkt, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor o.a. afwijkingen in de plattegronden, maatvoering(en), opgegeven oppervlaktes en inhoud.



BDK Makelaars – Alle kennis in huis

Over ons

BDK Makelaars is een full-service kantoor voor zowel de particuliere als de zakelijke markt. Klanten kunnen altijd rekenen op deskundige ondersteuning.

Wij zijn, heel bewust, een klein en daardoor zeer flexibel makelaarskantoor, waarbij persoonlijke contacten hoog in het vaandel staat. Onze medewerkers hebben, zonder uitzondering, meer dan 25 jaar ervaring in de Haarlemse Makelaardij. Wij zijn actief in geheel Haarlem en omgeving.

Of het nu gaat om een aankoop, verkoop, taxatie, huur of verhuur van onroerend goed, met BDK Makelaars weet u zich verzekerd van een betrouwbare adviseur.

Benieuwd wat anderen van onze dienstverlening vinden?
Kijk bij onze [beoordelingen](#) op Funda!
Iets waar wij heel trots op zijn en u een reël beeld geven.



TANJA VAN DEN BOOREN



HARM BROUWER

Graag laten wij ook ú kennis maken met onze dienstverlening.
Wij nodigen u dan ook graag uit voor een persoonlijke en
uurblijvende kennismaking.

