



HAARLEM
Zuider Schoolsteeg 11

Vraagprijs
€ 325.000,- k.k.

Midden in de stad met dakterras!

Superleuke bovenwoning, rustig gelegen



**Keijser &
Drieman**
NVM MAKELAARS

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1880

Soort:
bovenwoning

kamers:
3

Inhoud:
ca. 175 m³

Woonoppervlakte:
ca. 48 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
ca. 33 m²

Energie label
E

Omschrijving

Starters dit is jullie kans! Superleuke bovenwoning met een royaal dakterras om de hoek van de Grote Markt.

Wonen in het bruisende hart van Haarlem, met alle rust van een fijne bovenwoning – het klinkt als een tegenstelling, maar hier komt het perfect samen.

Op steenworp afstand van de iconische Grote Markt ligt deze charmante bovenwoning met twee slaapkamers en een verrassend ruim dakterras. Zodra je de voordeur achter je sluit, ervaar je een oase van serene rust. Stap je naar buiten, dan sta je binnen enkele seconden midden in het levendige stadscentrum, omringd door gezellige cafés, restaurants en winkels.

De woning beschikt over twee comfortabele slaapkamers en een heerlijk dakterras met een fraai uitzicht over de stad – de ideale plek om te ontspannen, borrelen of simpelweg te genieten van de zon. Hier ervaar je het beste van twee werelden: de dynamiek van de stad én je eigen rustige plek boven de drukte.

Praktisch gemak is er ook: je fiets parkeer je veilig in een afgesloten gedeelte van de naastgelegen fietsenstalling voor slechts € 8,- per maand.

Een unieke kans voor wie centraal wil wonen zonder in te leveren op comfort en rust.

INDELING:

Begane grond: eigen entree, hal met meterkast, trapopgang;

1e verdieping: hal, lichte doorzon woonkamer (ca. 6.10x4.75/2.40m) met open keuken in U-opstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur, via de hal kom je in de badkamer voorzien van douchehoek, wastafel en toilet, 1e (slaap) kamer (ca. 2.70x1.85m) thans in gebruik als waskamer c.q. werkkamer, vanuit deze kamer heb je toegang tot het royale dakterras van ca. 33m² met fantastisch uitzicht, de tweede slaapkamer is ruim (ca. 4.95x2.75).

BIJZONDERHEDEN:

- Woonoppervlakte ca. 48 m²;
- Royaal dakterras van ca. 33m²;
- Voorzien van 5 zonnepanelen;
- Bouwjaar ca. 1880;
- Zeer rustig wonen om de hoek van de Grote Markt;
- Naast de woning is een prive fietsenstalling voor de bewoners, kosten ca. € 8,- p/mnd;
- VvE is slapend, intentie om te activeren is zeker aanwezig;
- Ideale woning voor starters, jouw bezoek meer dan waard!
- Oplevering in overleg, kan spoedig.

Starters, this is your chance! Super nice upstairs apartment with a spacious roof terrace just around the corner from the Grote Markt.

Living in the bustling heart of Haarlem, with all the tranquility of a lovely upstairs apartment – ?? it sounds like a contradiction, but here it comes together perfectly.

Just a stone's throw from the iconic Grote Markt lies this charming upstairs apartment with two bedrooms and a surprisingly spacious roof terrace. As soon as you close the front door behind you, you experience an oasis of serene peace. Step outside, and within seconds you are right in the middle of the lively city center, surrounded by cozy cafes, restaurants, and shops.

The apartment features two comfortable bedrooms and a lovely roof terrace with a beautiful view over the city – the ideal place to relax, have a drink, or simply enjoy the sun. Here you experience the best of both worlds: the dynamism of the city and your own quiet spot above the hustle and bustle.

There is also practical convenience: you can safely park your bicycle in a locked section of the adjacent bicycle storage for just € 8 per month. A unique opportunity for those who want to live centrally without compromising on comfort and tranquility.

LAYOUT:

Ground floor: private entrance, hall with meter cupboard, staircase;

1st floor: hall, bright living room (approx. 6.10x4.75/2.40m) with open U-shaped kitchen equipped with various built-in appliances; the hall leads to the bathroom equipped with a shower cubicle, washbasin, and toilet; 1st (bedroom) (approx. 2.70x1.85m) currently used as a laundry room or study; from this room, you have access to the spacious roof terrace of approx. 33m² with fantastic views; the second bedroom is spacious (approx. 4.95x2.75).

SPECIAL FEATURES:

- Living area approx. 48 m²;
- Spacious roof terrace of approx. 33m²;
- Equipped with 5 solar panels;
- Year of construction 1880; - Very quiet living around the corner from the Grote Markt;
- Next to the home is a private bicycle storage area for residents, costs approx. € 8 per month;
- Ideal home for first-time buyers, well worth a visit!
- The homeowners' association is not yet active, but the intention is certainly there;
- Completion date by mutual agreement, can be soon.



















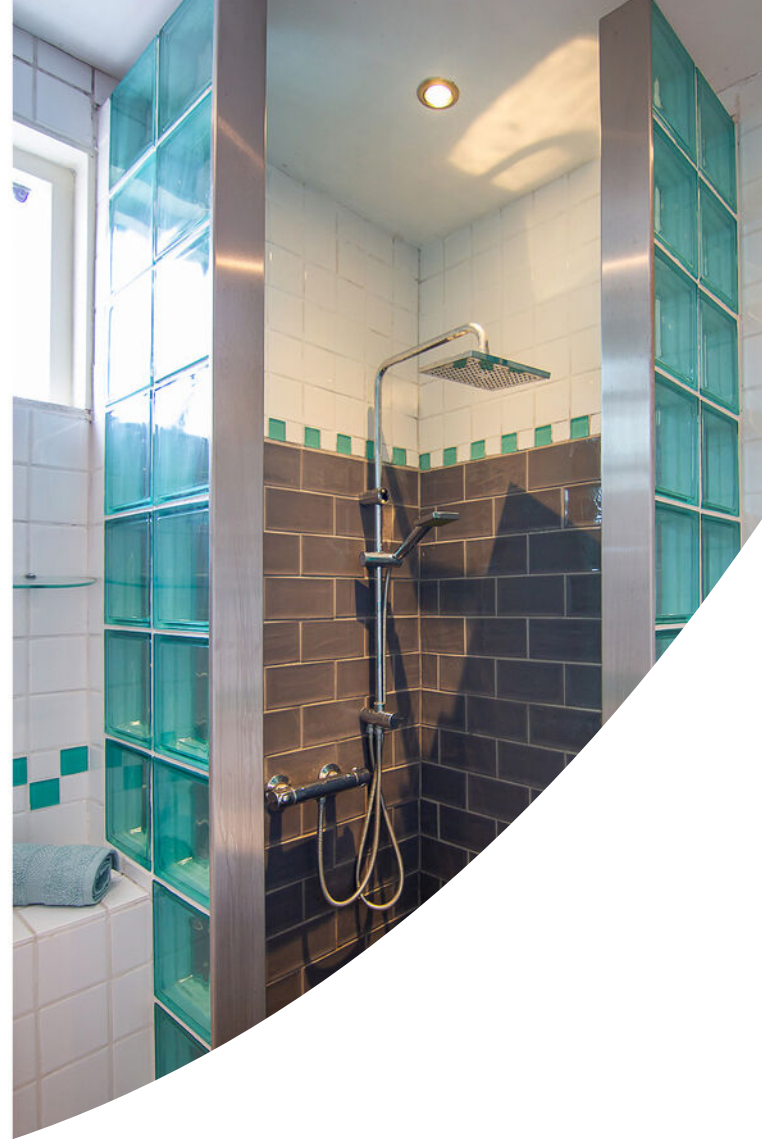
















Plattegrond

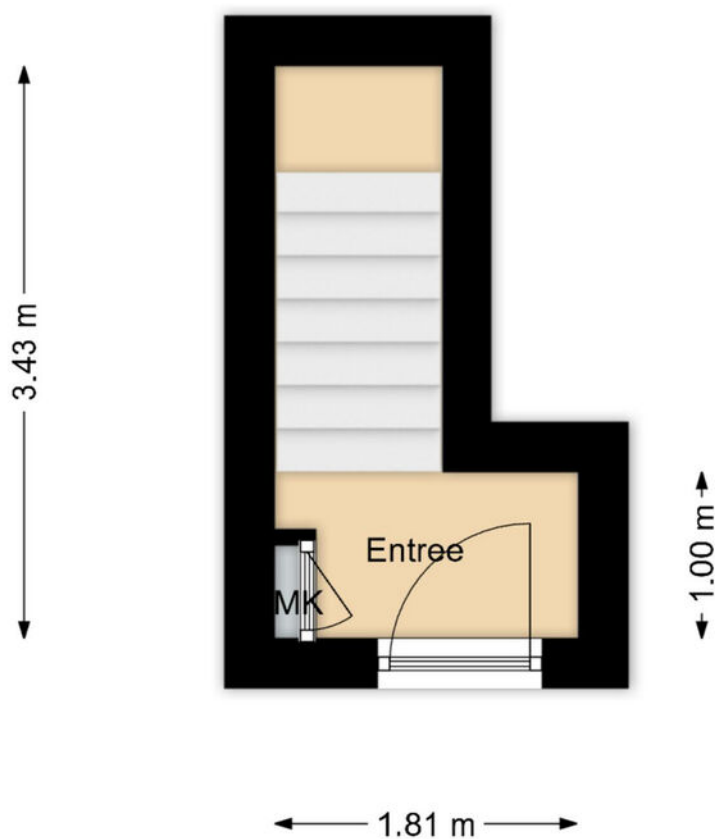
1e verdieping



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

Plattegrond

Begane Grond

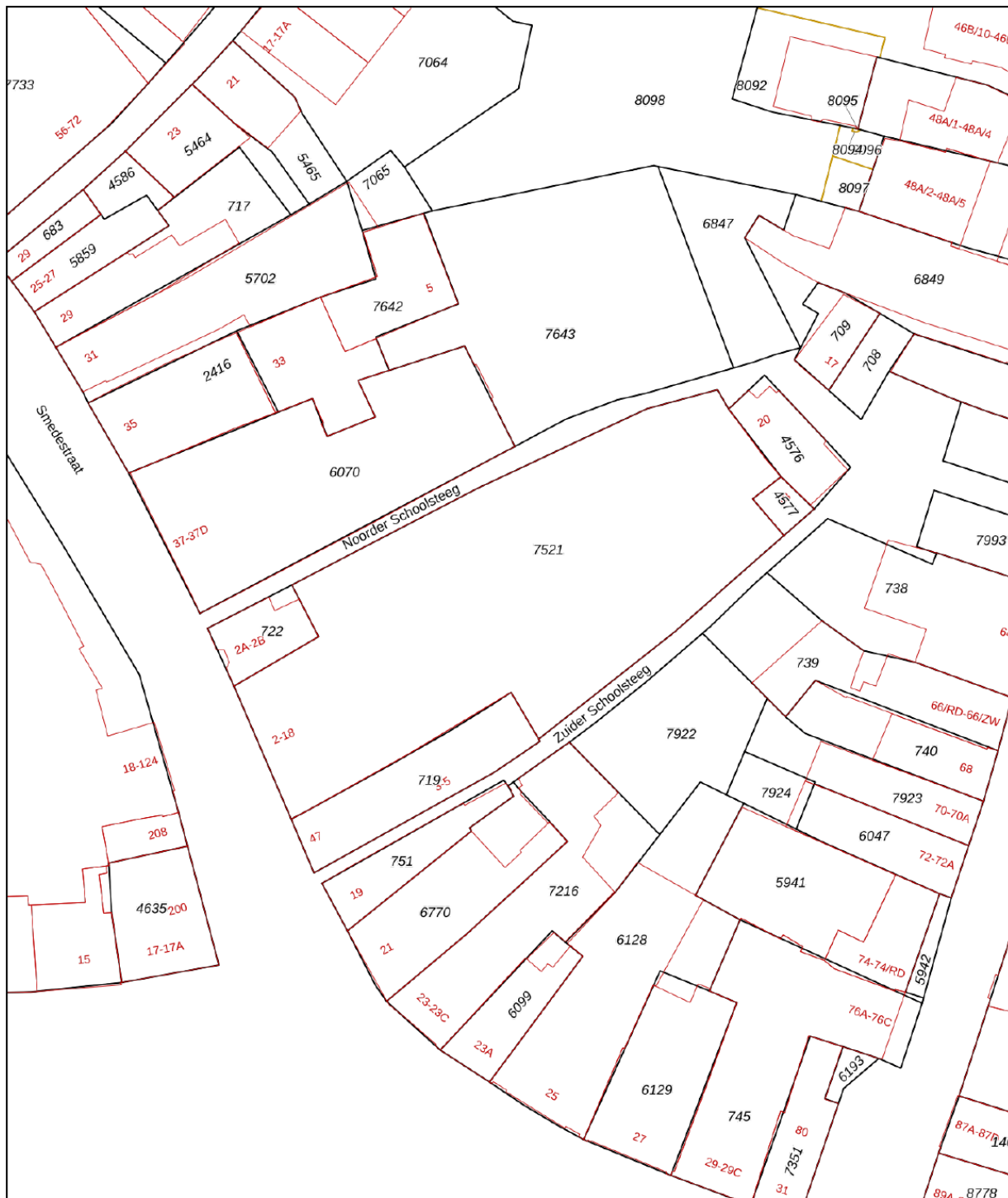


Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Boekee Styling 2026


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ZSS 11



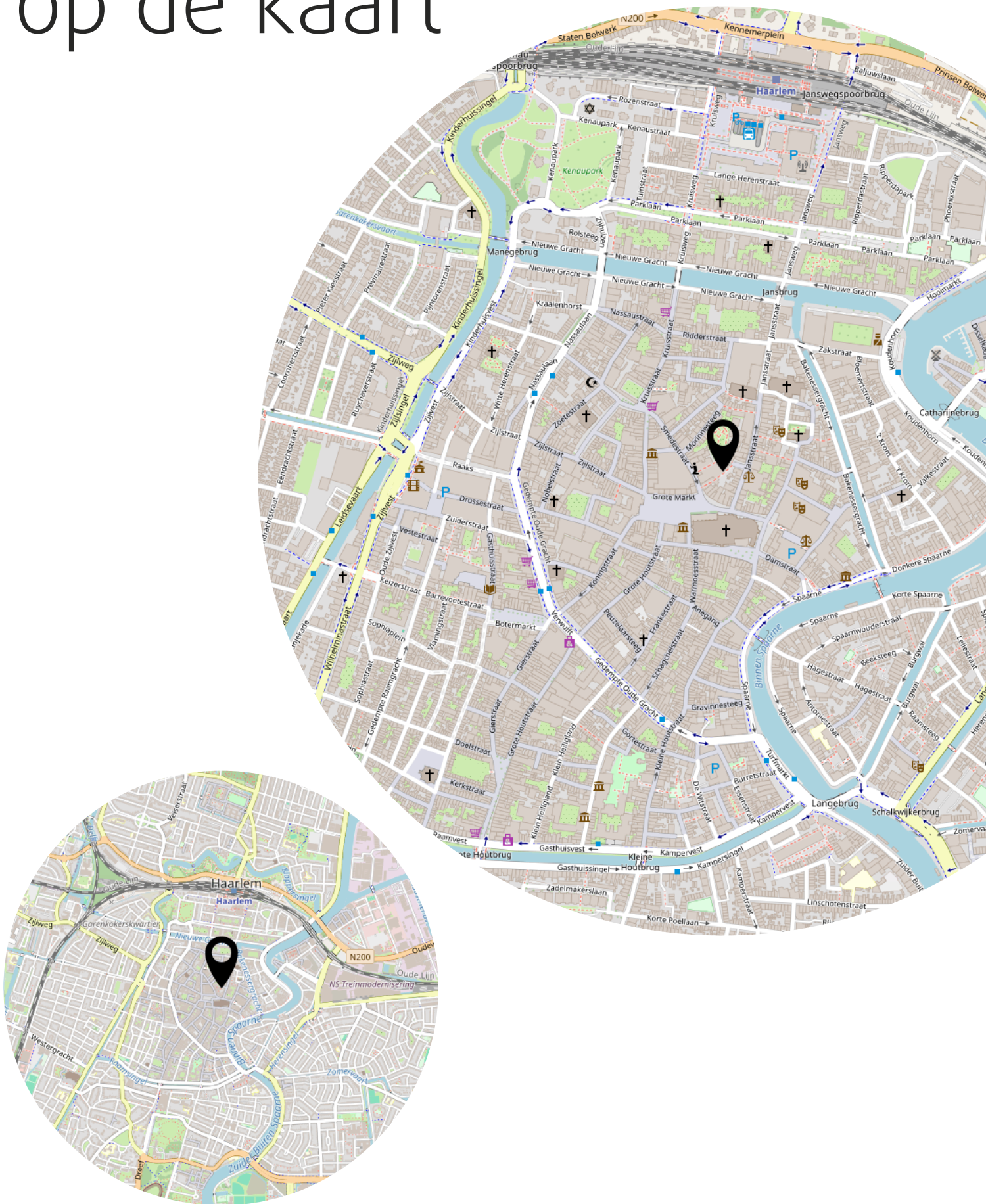
0 5 10 15 20 25m

| | | | |
|-------|----------------------------------|-----------------------------|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 |  |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Haarlem | |
| — | Huisnummer | Sectie C | |
| — | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 7521 | |
| — | Voorlopige kadastrale grens | | |
| — | Administratieve kadastrale grens | | |
| — | Bebouwing | | |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 mei 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.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur | | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - losse (hang)lampen | X | | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - kledingkast slaapkamer | X | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | X | | |
| - rolgordijnen | X | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - vloerbedekking | X | | |
| - laminaat | X | | |
| Overig, te weten | | | |
| - wasmachine | X | | |
| - tafel + bank woonkamer | X | | |
| - bed | X | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - magnetron | X | | |
| - oven | X | | |
| - koelkast | X | | |
| - vaatwasser | X | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - douche (cabine/scherm) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - toilet | X | | |

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| Brievenbus | X | | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Zonnepanelen | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| | | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |

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 bieder wordt dan in de gelegenheid gesteld ook zijn uiterste bod te doen. De verkoper bepaalt daarna aan welke bieder 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 bieder 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 de gevolgen 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

