

Wordt dit jouw droomhuis?



Padangstraat 23

Haarlem

**Ruime gezinswoning met zonnige tuin
in rustige woonomgeving**



Hamer & Ran Garantiemakelaars

Raamsingel 32
2012 DT Haarlem

023-5319440

haarlem@hamerenran.nl
www.hamerenran.nl



**Een huis koop
je niet alleen**

Wij gaan je daarbij
ondersteunen

Garantiemakelaars
staan voor je klaar

Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

Ruime en goed onderhouden gezinswoning met een heerlijke achtertuin. De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke straat en biedt volop ruimte voor een gezin, met vijf slaapkamers en twee badkamers. De woning ligt in een rustige woonomgeving met scholen, winkels, sportverenigingen en openbaar vervoer in de directe omgeving. Ook het centrum van Haarlem en de uitvalswegen richting Amsterdam en Schiphol zijn goed bereikbaar.

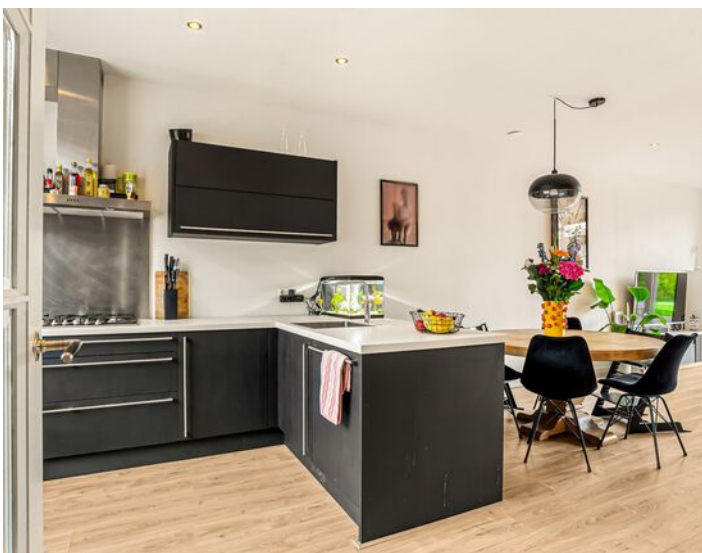
Vraagprijs € 750.000,- k.k.





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1920
Inhoud	418 m ³
Woonoppervlakte	120 m ²
Perceeloppervlakte	135 m ²
Tuin	Achtertuint
Tuin oppervlakte	63 m ²
Energie label	A
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5



Omschrijving van de woning

Ruime gezinswoning met zonnige tuin in rustige woonomgeving =English below=

Aan de Padangstraat in Haarlem staat deze ruime en goed onderhouden gezinswoning met een heerlijke achtertuin. De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke straat en biedt volop ruimte voor een gezin, met vijf slaapkamers en twee badkamers. De woning ligt in een rustige woonomgeving met scholen, winkels, sportverenigingen en openbaar vervoer in de directe omgeving. Ook het centrum van Haarlem en de uitvalswegen richting Amsterdam en Schiphol zijn goed bereikbaar.

De woning is gemoderniseerd, op- en uitgebouwd waardoor er veel extra leefruimte is ontstaan. De lichte woonkamer vormt samen met de royale woonkeuken het hart van het huis.

Begane grond:
entree, hal met meterkast en modern vrij hangend toilet. De open keuken is aan de voorzijde gelegen en onder andere voorzien van vaatwasser, 5 pits kookplaat, oven, koelkast, vriezer en Quooker. Tuingerichte en uitgebouwde woonkamer met openslaande deuren naar de heerlijke achtertuin met overkapping v.v. hot tub en praktische berging.

1e Verdieping:
overloop, moderne badkamer met inloopdouche, toilet, wastafelmeubel en designradiator, grote slaapkamer aan de achterzijde, slaapkamer aan de voorzijde

2e Verdieping:
overloop, 2 slaapkamers aan de voorzijde, grote slaapkamer aan de achterzijde, 2e badkamer met ligbad, designradiator en aansluiting voor de wasmachine/droger.

Goed om te weten

- Ruime gezinswoning met een tuin waar echt iedereen gelukkig van wordt
- Twee badkamers
- Begane grond voorzien van vloerverwarming
- 12 zonnepanelen aanwezig
- Oplevering in overleg
- Centraal gelegen met alle voorzieningen binnen handbereik

Spacious Family Home with Sunny Garden in a Quiet Residential Area

Located on Padangstraat in Haarlem, this spacious and well-maintained family home features a wonderful backyard garden. Situated in a quiet and child-friendly street, the property offers ample space for a family, with five bedrooms and two bathrooms. The home is located in a peaceful residential area with schools, shops, sports facilities, and public transport nearby. Haarlem city centre, as well as the main roads towards Amsterdam and Schiphol Airport, are also easily accessible.

The property has been modernised, extended, and enlarged, creating a generous amount of additional living space. The bright living room together with the spacious kitchen forms the heart of the home.

Ground floor:

Entrance hall with meter cupboard and modern wall-mounted toilet. The open-plan kitchen is located at the front of the house and is equipped with a dishwasher, 5-burner hob, oven, refrigerator, freezer, and Quooker boiling-water tap. The extended, garden-facing living room features French doors opening onto the lovely backyard garden with a covered seating area including a hot tub and a practical storage shed.

First floor:

Landing, modern bathroom with walk-in shower, toilet, washbasin unit, and designer radiator. Large bedroom at the rear and an additional bedroom at the front.

Second floor:

Landing, two bedrooms at the front, large bedroom at the rear, and a second bathroom with bathtub, designer radiator, and connections for a washing machine and dryer.

Good to know:

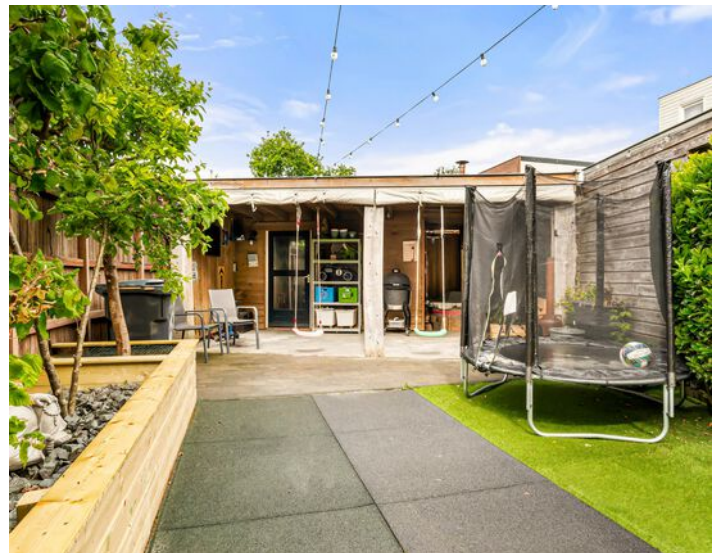
- * Spacious family home with a garden everyone will enjoy
- * Two bathrooms
- * Underfloor heating on the ground floor
- * Equipped with 12 solar panels
- * Completion date in consultation
- * Centrally located with all amenities within easy reach



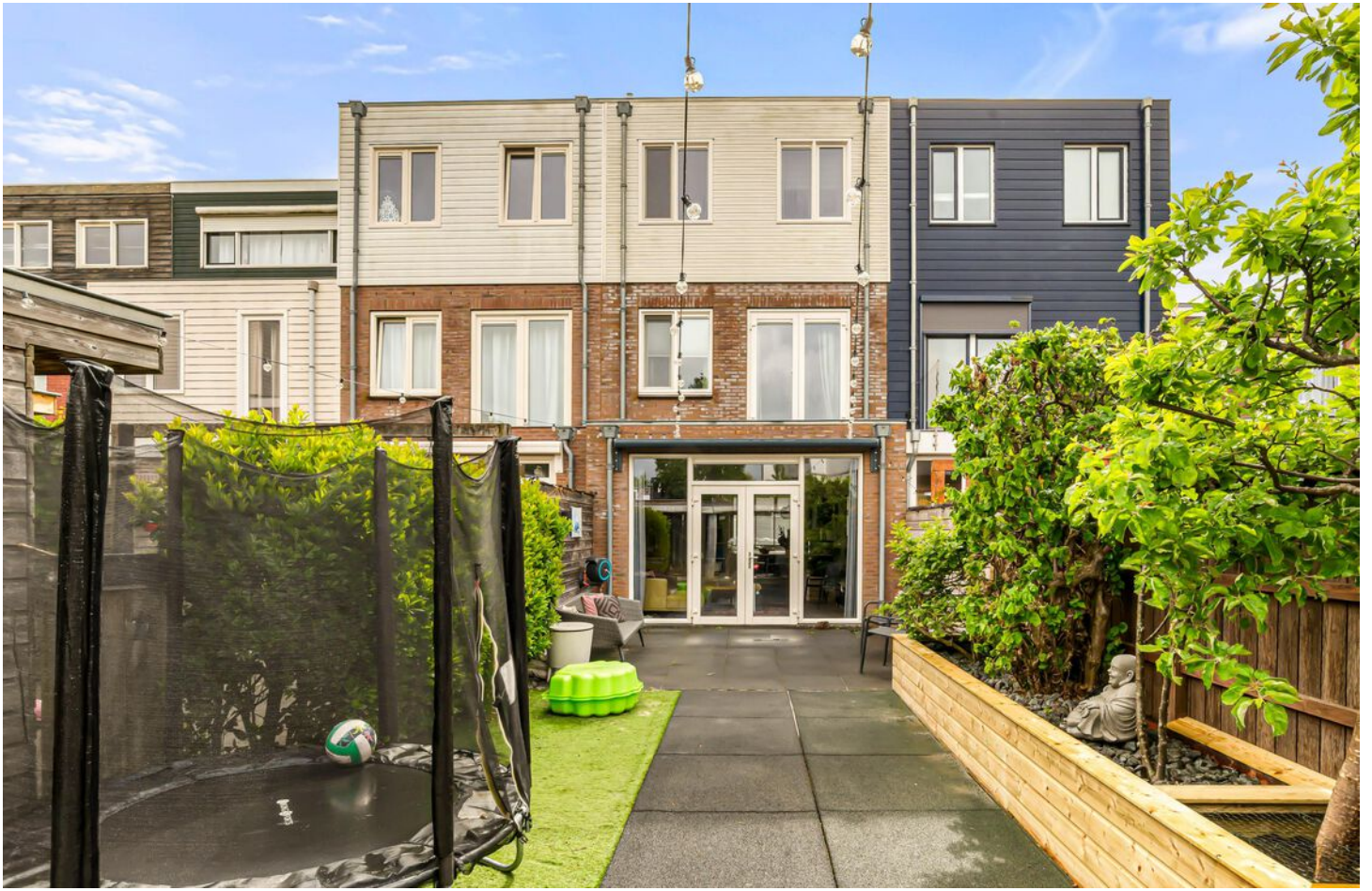
































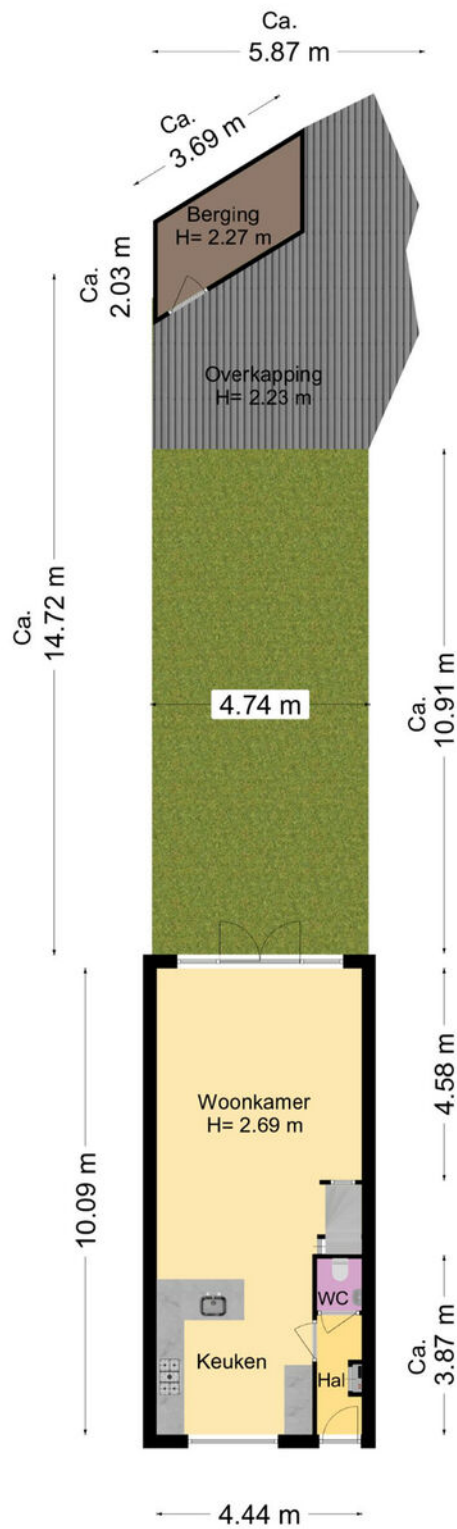






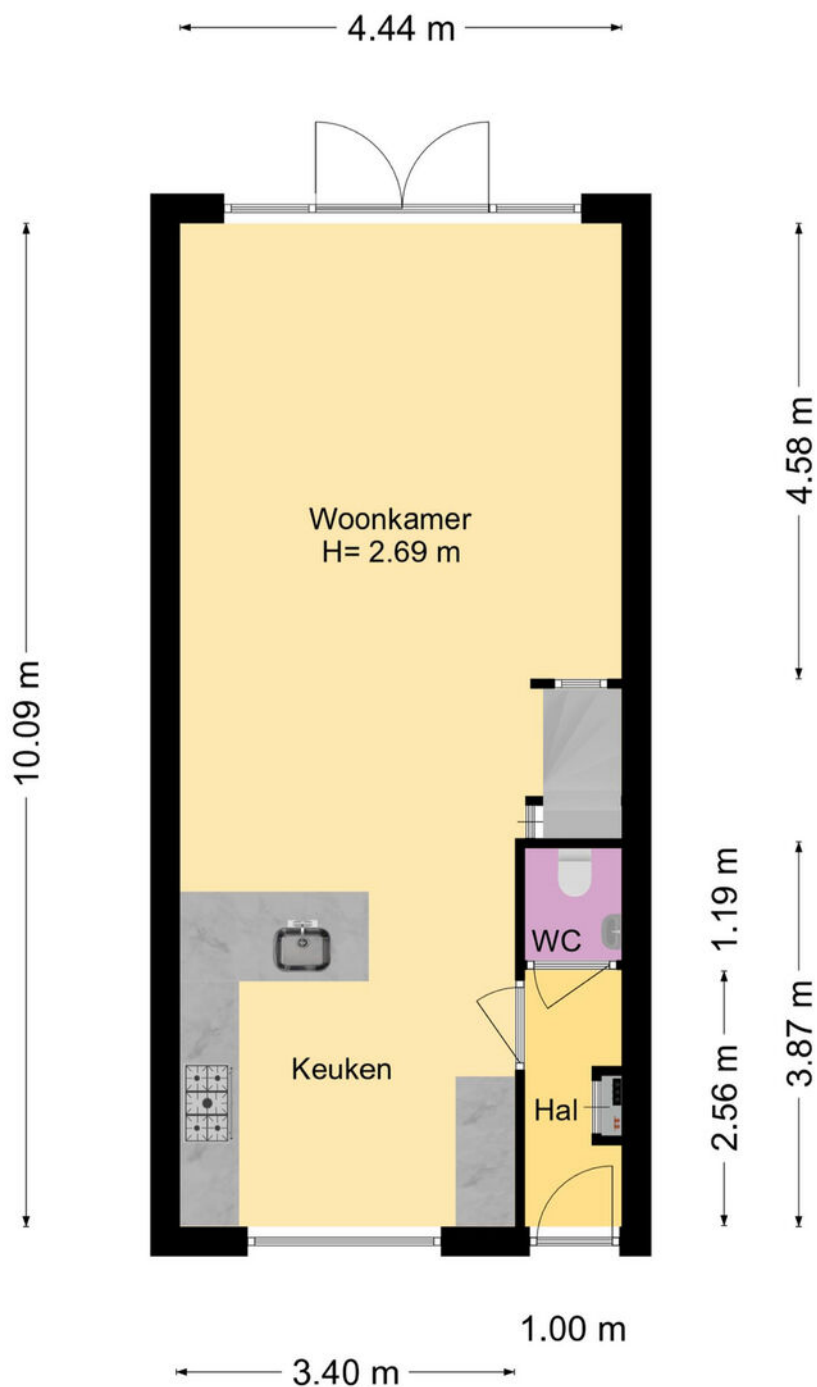
Plattegrond

Padangstraat 23, Haarlem Situatie



Plattegrond

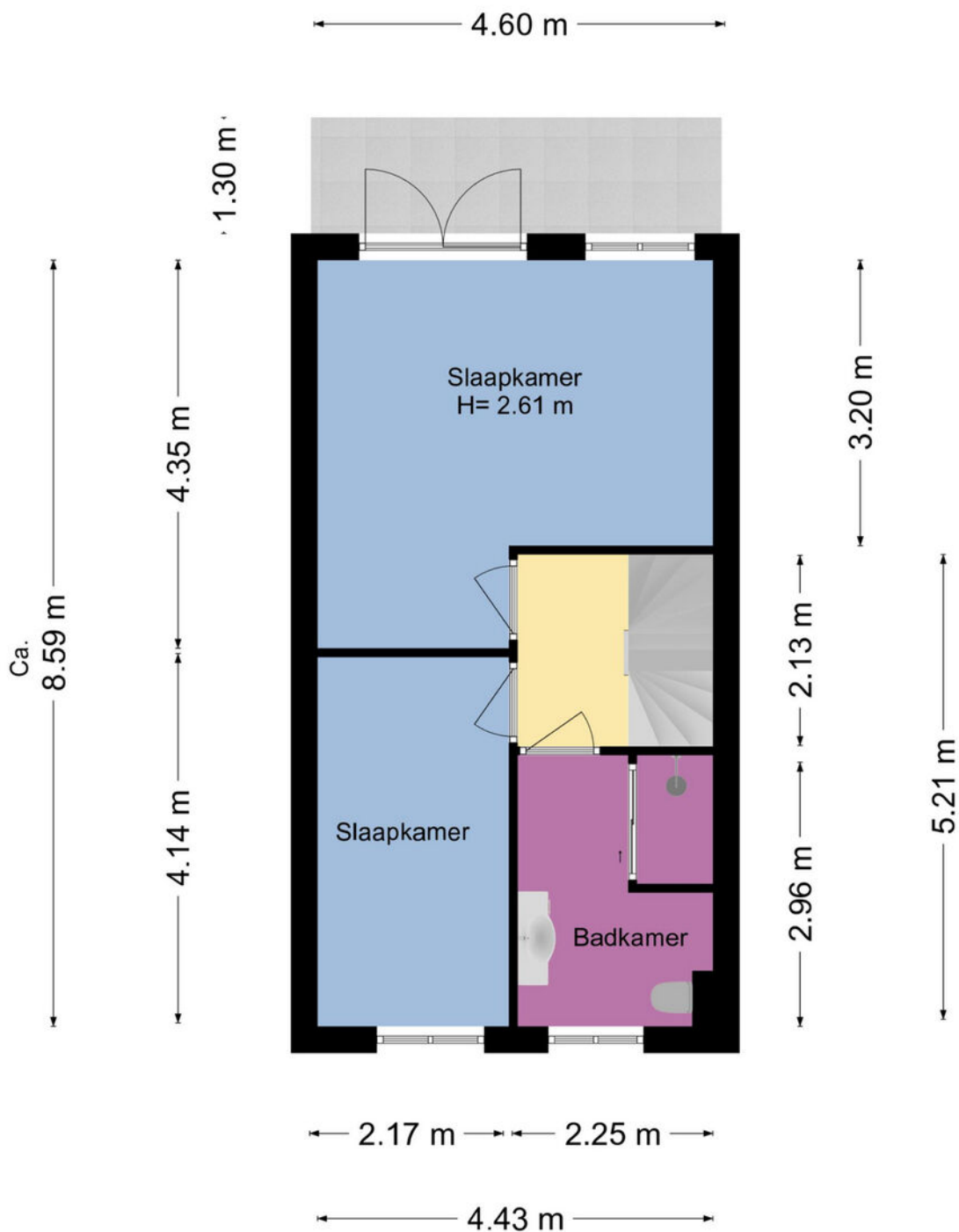
Padangstraat 23, Haarlem
Begane grond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. ©In2styling 2026

Plattegrond

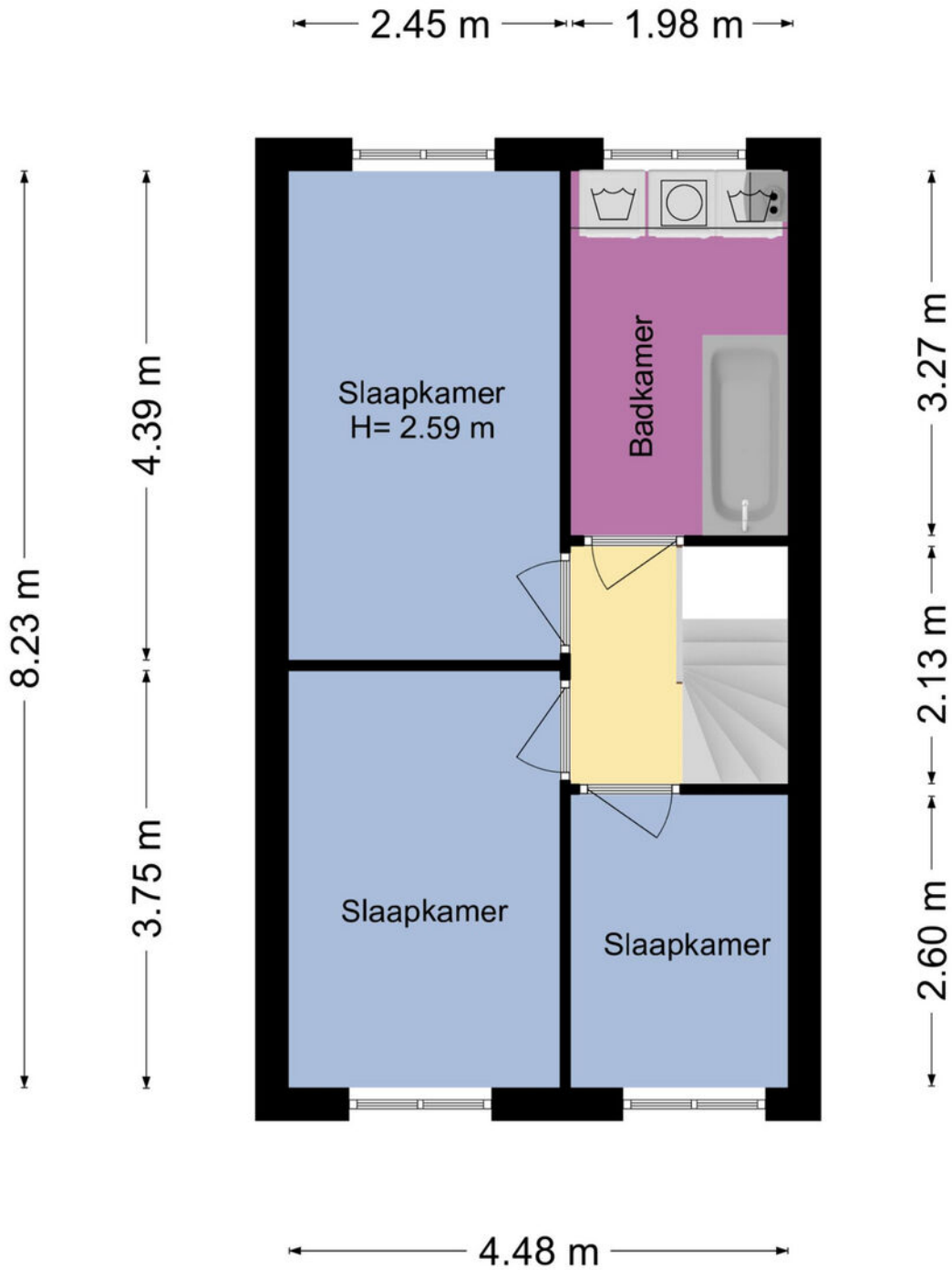
Padangstraat 23, Haarlem
1e verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. ©In2styling 2026

Plattegrond

Padangstraat 23, Haarlem
2e verdieping

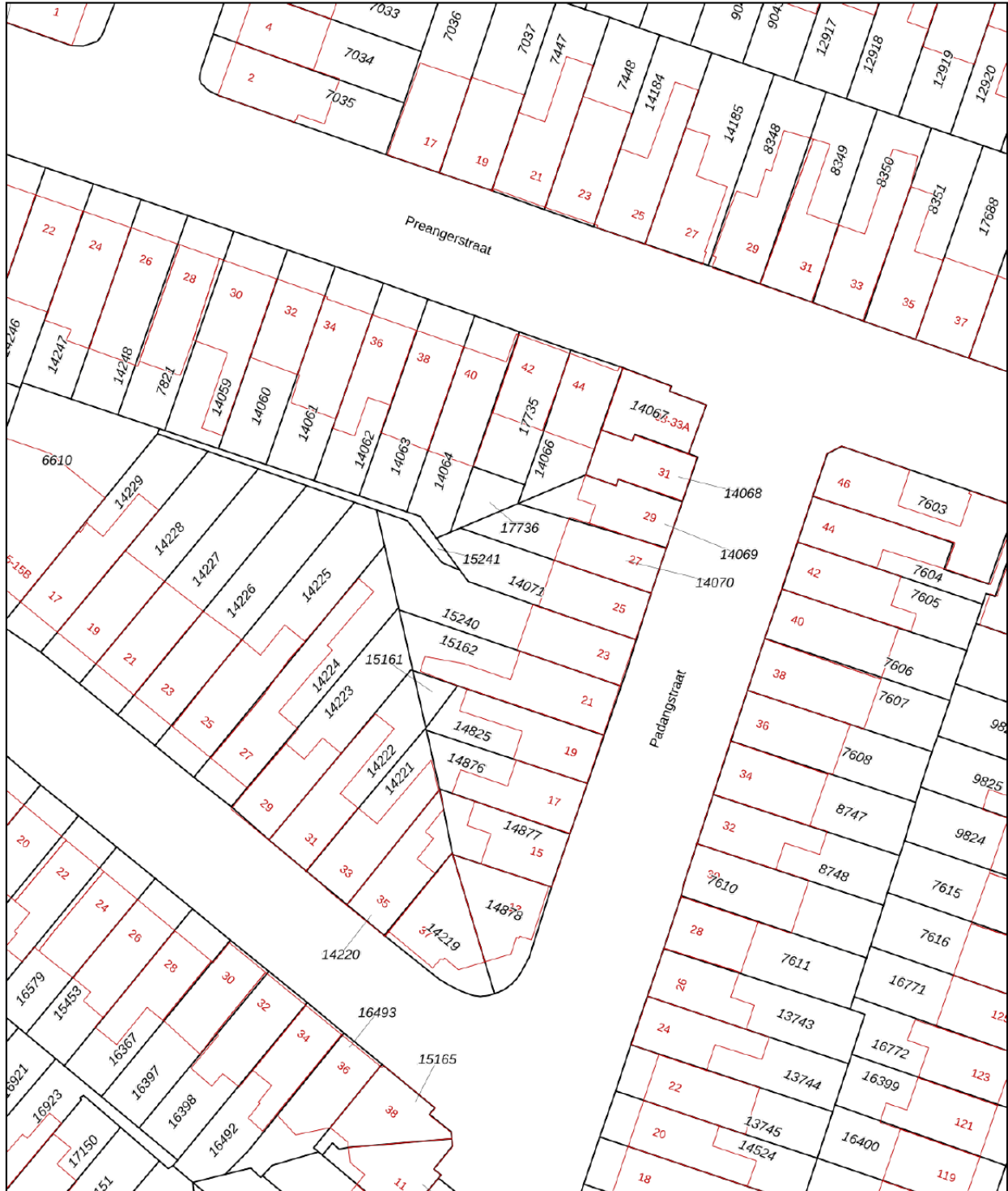



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. ©In2styling 2026

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Padangstraat



<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>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Schoten</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 15240</p>	
--	--	---

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

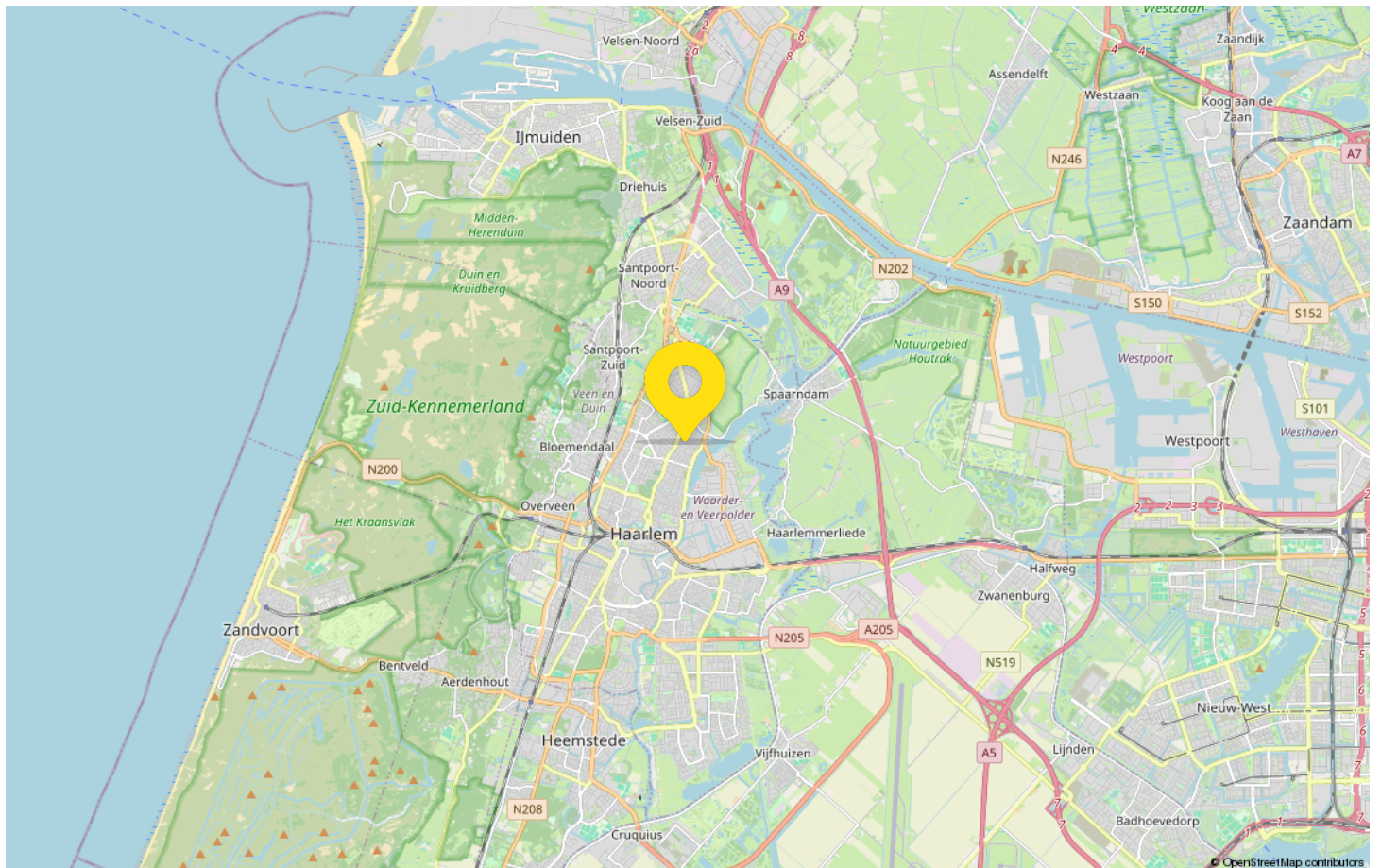
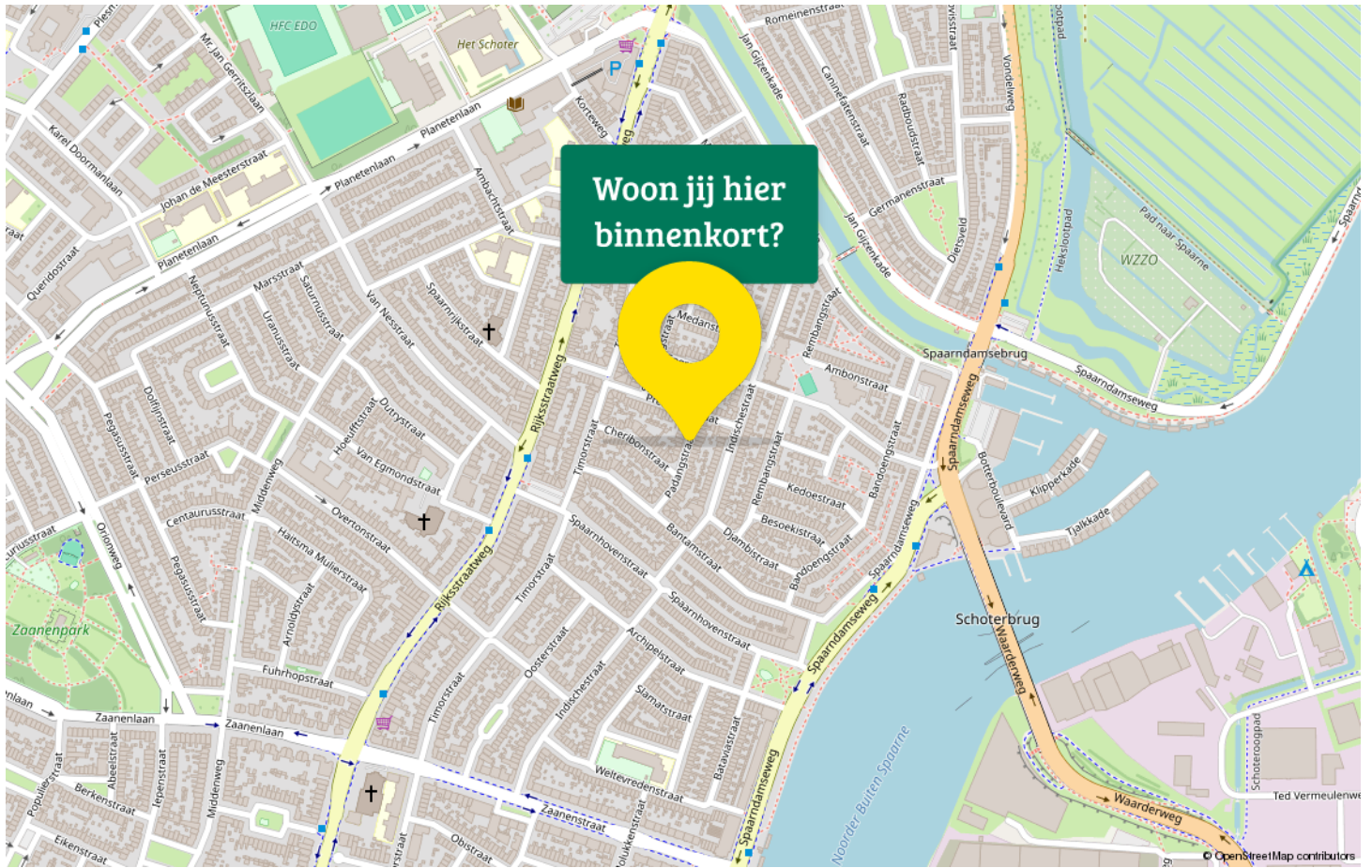
Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast masterbedroom	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			

Lijst van zaken

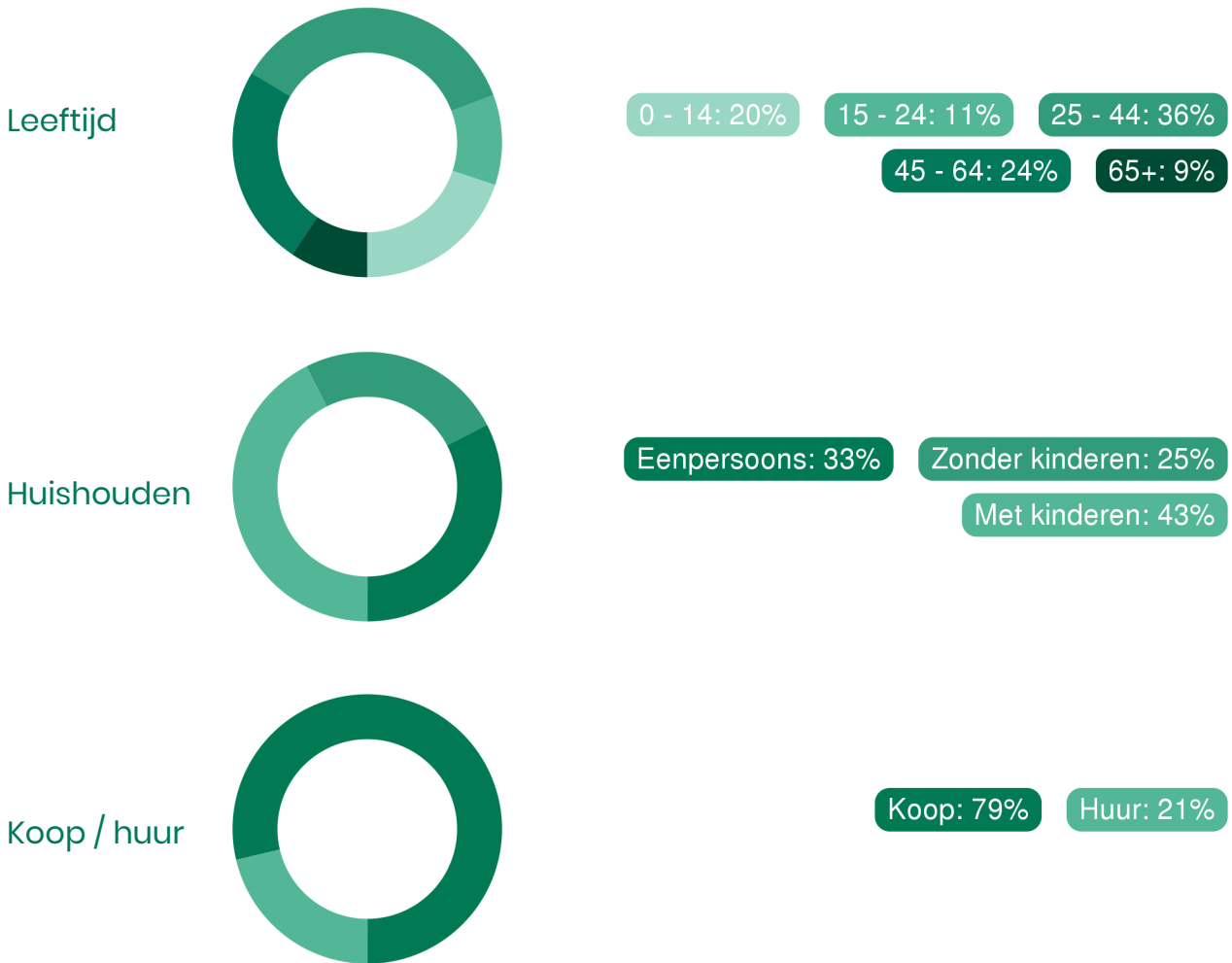
BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Pruimenboom		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Locatie op de kaart



Statistieken

Buurtinformatie - Haarlem / Medanbuurt



50%
man

50%
vrouw



0,8 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:
€ 473.000

Hamer & Ran Makelaars

Hamer & Ran Garantiemakelaar is al bijna 40 jaar jouw vertrouwde makelaar voor de aankoop, verkoop en taxaties van woningen. Wij zijn werkzaam in de regio's Zuid-Kennemerland en Haarlemmermeer.

Ons team bestaat uit één gepassioneerde NVM-makelaar, 2 binnendienstmedewerksters en een backofficeteam. Erik Ran is je eerste aanspreekpunt met betrekking tot al je vragen over het aan- en verkoopproces. Wanneer hij je niet te woord kan staan zijn Jolanda Kroonsberg en Monique Ran er om al je vragen aan te nemen. Aangezien jouw vraag niet altijd tot de volgende dag kan wachten is Erik ook buiten kantooruren en in het weekend bereikbaar, daarbij worden zij ondersteund door een backoffice team dat 24 uur per dag bereikbaar is..

Met de veranderingen in de huizenmarkt is het voor ons iedere dag weer een uitdaging om het beste voor onze klant te realiseren. Of het nu gaat om het vinden van een nieuw thuis of een fijne ervaring bij het verkopen van jouw huis. Van A tot Z voeren wij elke stap uit met hart voor ons vak en hebben wij maar één belang voor ogen, jouw belangrijkste bezit te vertegenwoordigen!

Contact

Wij zijn bereikbaar via:

- Tel. 023-5319440
- haarlem@hamerenran.nl
- hamerenran.nl

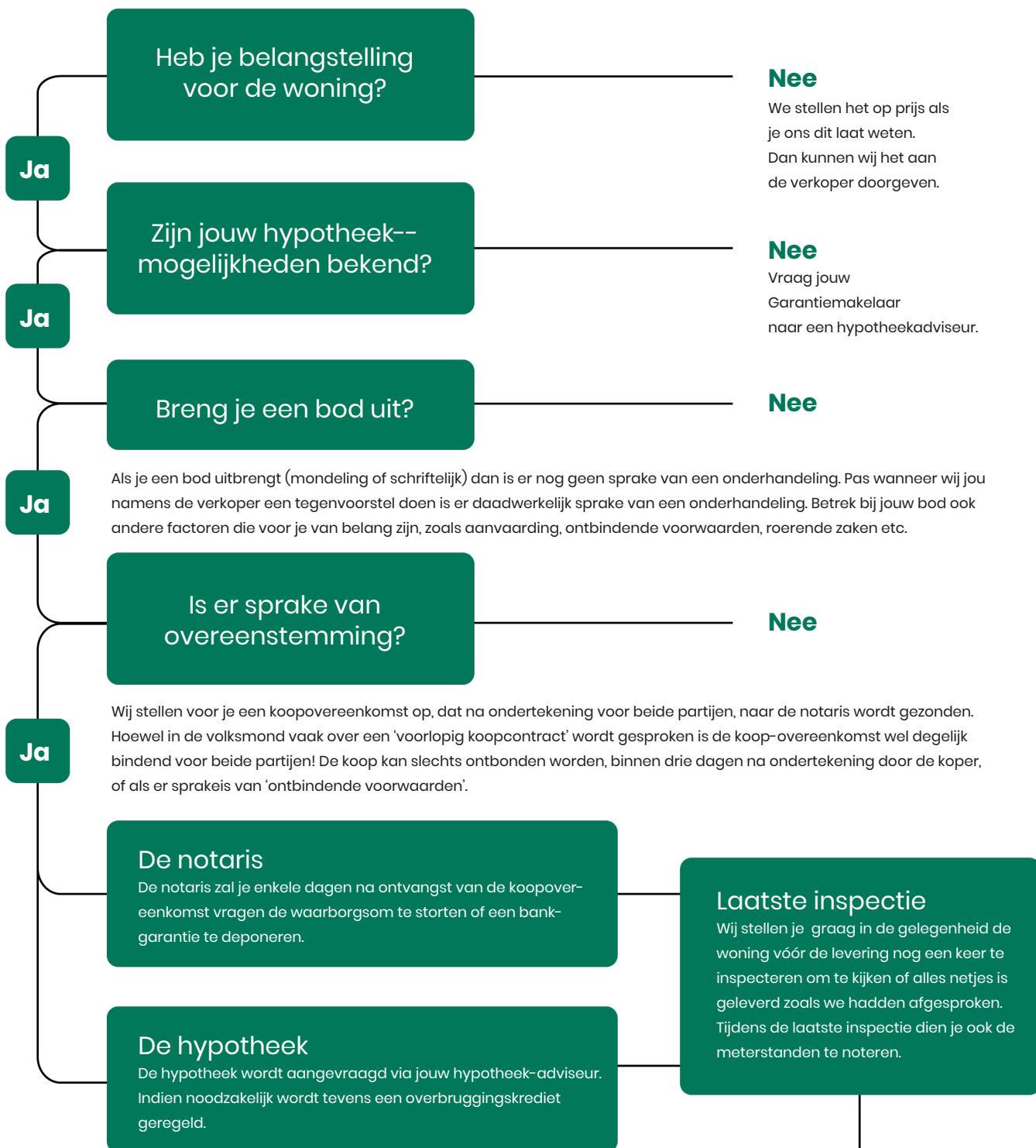
Adresgegevens

Raamsingel 32 zw
2012 DT, Haarlem



Van bezichtiging tot aankoop

Volg de route met de vragen



Gefeliciteerd!

De overdracht

Je ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transport-akte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijg je de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. Je ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris.

Veelgestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat je in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bidder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan een verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet

je melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als je de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, je dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij jouw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.



Zorgeloos van je nieuwe woning genieten

7. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in

zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kun je niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8. Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?

Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoop-procedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting je daarover te informeren. Het is verstandig als je serieus belangstelling hebt de NVM-makelaar te vragen wat jouw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar je een toezegging, dan dient hij die na te komen.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen je in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw) tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten

beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dien je in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.



Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

023-5319440

haarlem@hamerenran.nl

www.hamerenran.nl



Hamer & Ran Garantiemakelaars
Raamsingel 32
2012 DT Haarlem

023-5319440
haarlem@hamerenran.nl
www.hamerenran.nl



