



HALFWEG  
Dokter Baumannplein 1

Vraagprijs  
€ 399.000,- k.k.

# Heerlijk appartement!

Karakteristieke woning op een toplocatie!



**Keijser &  
Drieman**  
NVM MAKELAARS

023 532 1516 | [haarlem@keijserdrieman.nl](mailto:haarlem@keijserdrieman.nl)  
[www.keijserdrieman.nl](http://www.keijserdrieman.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:  
ca. 1886

Soort:  
benedenwoning

kamers:  
3

Inhoud:  
ca. 540 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte:  
ca. 83 m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte:  
ca. 22 m<sup>2</sup>

Energie label  
F

Servicekosten:  
Ca. €154,- per maand

# Omschrijving

Unieke benedenwoning met rijke historie gelegen in Halfweg.

Stap binnen in een stuk levende geschiedenis. Dit prachtige benedenhuis was vanaf 1710 tot in de 19de eeuw bekend als 'Huis ter Hart'. Het diende destijds als rechthuis én als herberg voor reizigers die met de trekschuit tussen Haarlem en Amsterdam voeren. Vandaag de dag combineert deze woning die historische charme met het comfort van nu en een fantastische centrale ligging.

Sfeer en ruimte:

De woning is heerlijk ruim en baadt in het licht. Prachtige details vangen direct de blik, zoals het sfeervolle glas-in-lood, aan de binnenzijde de authentieke houten luiken en de karakteristieke houten banken ervoor.

Het huis ademt karakter mede dankzij de twee fraaie marmeren schouwen.

Met 83 m<sup>2</sup> aan woonoppervlakte, twee ruime slaapkamers en een nette badkamer is dit een heerlijke plek om te leven.

Zoekt u een inspirerende plek voor uw creativiteit?

Tuin, garage en kelder:

Buiten geniet u van een fijne tuin van 54 m<sup>2</sup>. Daarnaast beschikt het huis over een parkeerplek op eigen grond en een ruime garage van circa 22 m<sup>2</sup>.

Een verrassing is de ruime kelder van 25 m<sup>2</sup>.

Deze is ideaal te gebruiken als wijnkelder of als speelruimte voor de kinderen.

Alles binnen handbereik:

De locatie is perfect en super centraal. Het NS-station en de belangrijkste uitvalswegen liggen letterlijk om de hoek.

Binnen 15 minuten bent u zowel in het centrum van Haarlem of Amsterdam met de auto of de trein en voor de dagelijkse boodschappen wandelt u zo naar de diverse winkels in de buurt. Aan de overkant vindt u de Amsterdam "The Style Outlets" Golfbaan de Houtrak ligt op slechts 3 kilometer afstand en ook het prachtige Spaarnwoude Park is dichtbij.

Daarnaast kunt u heerlijk genieten bij de verschillende leuke horecagelegenheden aan het water in de directe omgeving.

Kom snel kijken en ervaar zelf of dit jouw thuis kan worden!

Indeling:

Begane grond: gemeenschappelijke entree, woonkamer met open keuken voorzien van keukenblok met diverse inbouwapparatuur en ruime trapkast, slaapkamer aan de voorzijde met toegang naar de badkamer voorzien van douche, toilet en wastafel, aan de achterzijde ligt de 2e slaapkamer met toegang naar de kelder en openslaande deuren naar de tuin. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de aangebouwde garage en parkeerplaats op eigen terrein.

#### Algemeen:

- Bouwjaar ca. 1886;
- Woonoppervlakte ca. 83 m<sup>2</sup>, inhoud ca. 300 m<sup>3</sup>;
- Voorzien van dubbel glas en glas in lood;
- Verwarming en warm water middels c.v.-installatie;
- Gemeentelijk Monument;
- Fraaie schouwen, hoge plafonds, lambrisering en raamzitjes;
- Actieve VvE, servicekosten ca. € 154,- per maand;
- Aanvaarding in overleg.

Unique ground-floor apartment with a rich history located in Halfweg.

Step into a piece of living history. From 1710 until the 19th century, this beautiful ground-floor house was known as 'Huis ter Hart'. At the time, it served as a courthouse as well as an inn for travelers sailing between Haarlem and Amsterdam by towboat. Today, this home combines that historical charm with modern comfort and a fantastic central location.

#### Atmosphere and space:

The home is wonderfully spacious and bathed in light. Beautiful details immediately catch the eye, such as the atmospheric stained glass, the authentic wooden shutters on the inside, and the characteristic wooden benches in front of them.

The house exudes character, partly thanks to the two beautiful marble fireplaces. With 83 m<sup>2</sup> of living space, two spacious bedrooms, and a neat bathroom, this is a delightful place to live. Are you looking for an inspiring place for your creativity?

#### Garden, garage, and basement:

Outside, you can enjoy a lovely garden of 54 m<sup>2</sup>. Additionally, the house features a parking space on private land and a spacious garage of approximately 22 m<sup>2</sup>.

A pleasant surprise is the spacious basement of 25 m<sup>2</sup>. This is ideal for use as a wine cellar or as a play area for the children.

#### Everything within reach:

The location is perfect and super central. The train station and the main arterial roads are literally around the corner.

Within 15 minutes, you can reach the center of either Haarlem or Amsterdam by car or train, and for daily groceries, you can easily walk to the various shops in the neighborhood. Across the street, you will find the Amsterdam "The Style Outlets." Golf Course 'de Houtrak' is just 3 kilometers away, and the beautiful Spaarnwoude Park is also close by. Furthermore, you can enjoy yourself at the various nice waterfront restaurants and bars in the immediate vicinity.

































HUIS TER HART

Gemeentelijk  
monument

## Huis ter Hart

Vanaf 1710 tot in de 19de eeuw was het Huis ter Hart 'rechthuis': vergaderplaats en rechthuis van het voormalige ambacht Houtrijk en Polanen (nu Halfweg). Tevens was het een herberg voor reizigers die met de trekschuit reisden tussen Haarlem en Amsterdam.











# Plattegrond



Situatie, Dokter Baumannplein 1 te Halweg

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

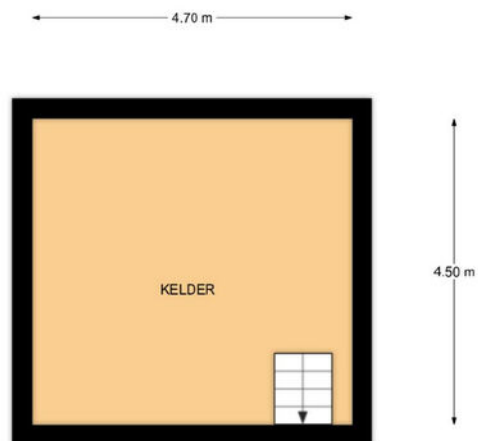
# Plattegrond



## Begane grond, Dokter Baumannplein 1 te Halfweg

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

# Plattegrond



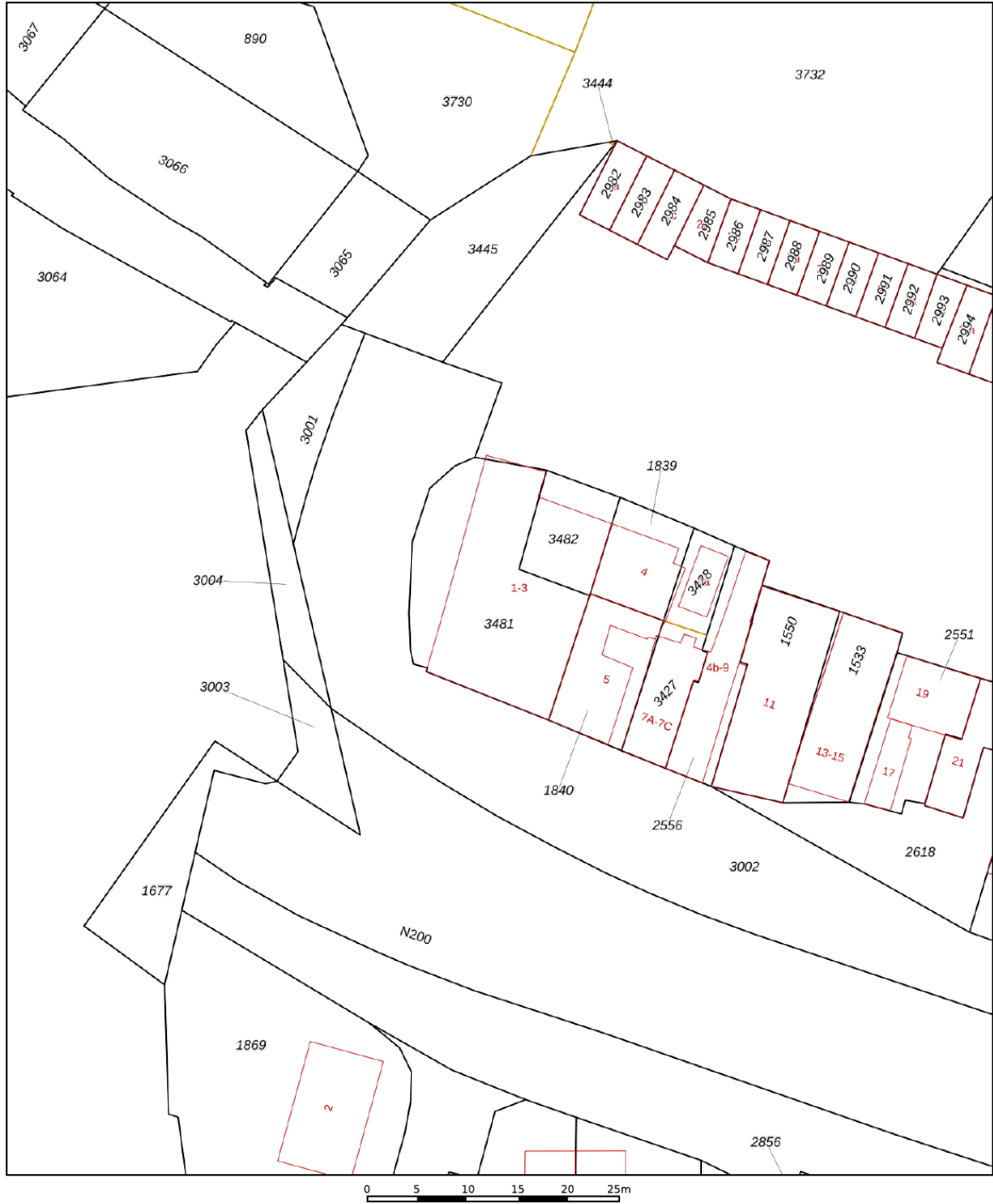
## Kelder, Dokter Baumannplein 1 te Halfweg


De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Dr. Baumannplein 1-3

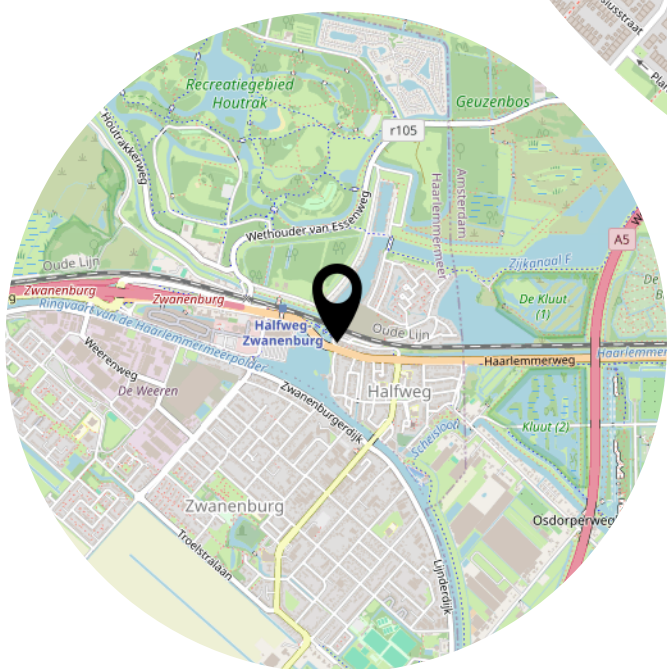
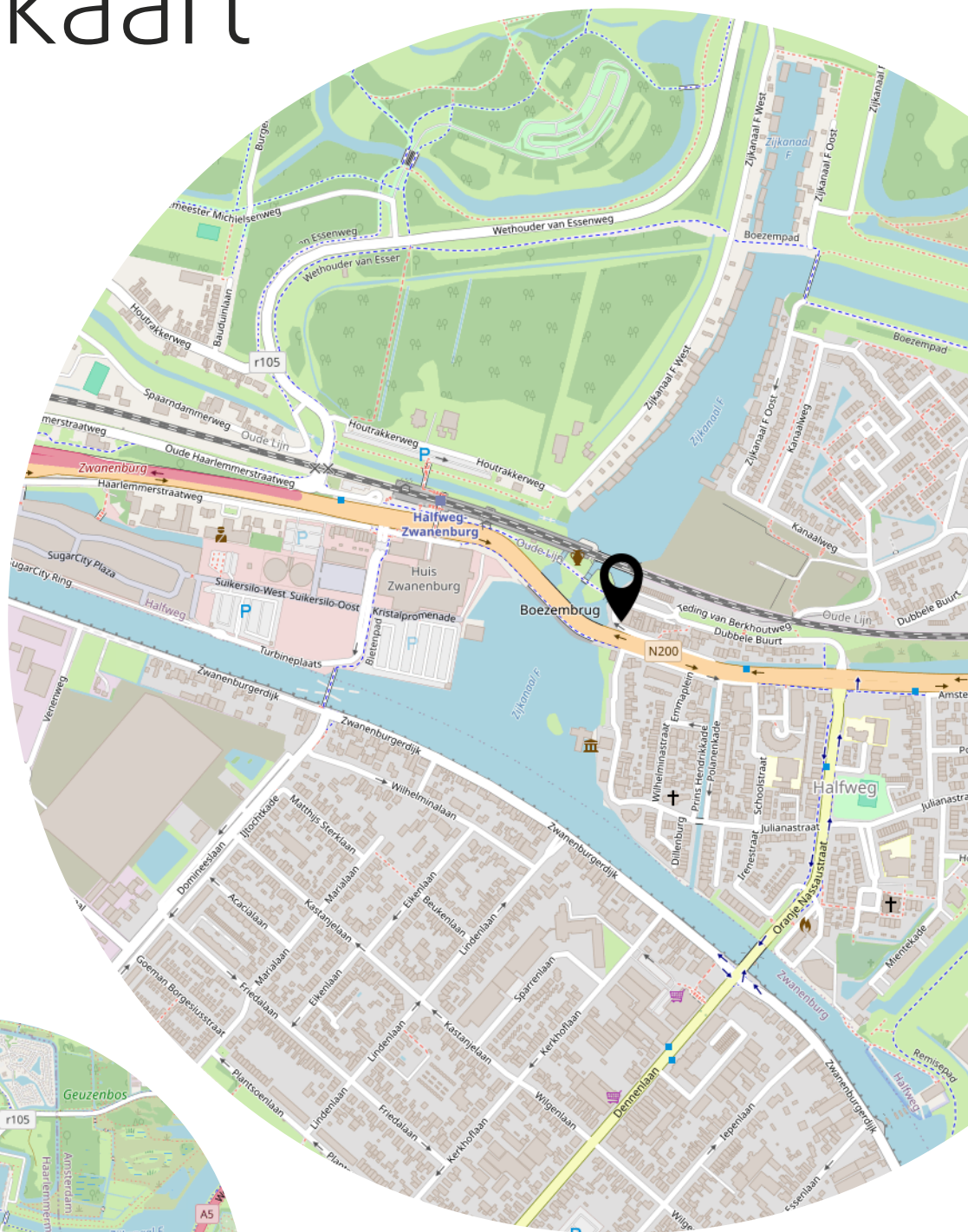


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 3481</p>	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 oktober 2025  
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



*De onderstaande clauses zullen worden opgenomen in de koopakte*

### **Niet zelf-bewoningsclausule**

*Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte niet 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 recent 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.*

### **Milieuclausule**

*De verkoper verklaart dat hem/haar betreffende eventuele bodemverontreiniging niets bekend is. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat een eventuele bodemverontreiniging voor rekening en risico van koper komen. Koper vrijwaart verkoper voor elke aansprakelijkheid, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid en/of verwijdering van bodemverontreiniging kan voortvloeien*

### **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. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor elke aansprakelijkheid, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid en/of verwijdering van asbesthoudende stoffen/materialen kan voortvloeien.*

### **Algemene woninginformatie**

*Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering. Koper verklaart voor het ondertekenen van deze koopakte voldoende de gelegenheid te hebben gehad om zich te laten informeren over de feitelijke funderingssituatie en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele funderingsproblematiek. 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 gebreken aan de fundering dan ook voor rekening en risico van koper.*

### **Algemene Ouderdomsclausule**

*Het is koper bekend dat het verkochte dateert uit ca. 1886. De ouderdom van het verkochte brengt mee dat koper niet mag verwachten dat het verkochte (bijvoorbeeld technische installaties) aan de huidige maatstaven voldoet. 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 voor rekening en risico van koper.*

**Roerende zaken**

*De woning wordt opgeleverd zoals gezien tijdens de bezichtiging, lijst van zaken is hier niet van toepassing.*

**Notariskeuze**

*De koper is er tijdig van in kennis gesteld dat de notariskeuze voor verkoper een onderdeel van deze overeenkomst vormt en derhalve aan verkoper is voorbehouden.*

**Zuiveringsclausule**

*Koper verleent bij deze volmacht aan verkoper, alsmede aan iedere afzonderlijke medewerker van de notaris die bij deze akte is aangewezen voor het verlijden van de akte van levering, namens koper mee te werken aan de akte waarbij de inschrijving van de onderhavige koopovereenkomst in de daartoe bestemde openbare registers waardeloos wordt verklaard. Deze volmacht is alleen geldig, als koper als gevolg van bijvoorbeeld vernietiging, ontbinding, tijdsverloop of andere oorzaak ieder belang rechtens heeft verloren bij bedoelde inschrijving. Indien de overeenkomst wordt ontbonden na het moment van inschrijving dan zijn in tegenstelling tot het bepaalde in artikel 15 alle inschrijfkosten voor degene die de ontbinding inroept.*

**Toestemming informatie nodig volgens AVG (Algemene Verordening Gegevensbescherming)**

**A.1** *Bij deze verlenen partijen (koper en verkoper) de notaris die het transport begeleidt de opdracht tot het doorzetten van de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening aan de verkoopmakelaar en de aankoopmakelaar. De aankoopmakelaar en verkoopmakelaar worden door het ontvangen van de (concept) akte van levering en (concept) nota van afrekening in staat gesteld om te controleren of de afspraken uit de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening overeenkomen met hetgeen koper en verkoper overeengekomen zijn in de getekende koopovereenkomst.*

**A.2** *Bij deze verlenen partijen (koper en verkoper) toestemming aan de verkoopmakelaar die het recht heeft de relevante stukken omtrent het verkochte, zoals onderhavige koopovereenkomst en het eigendomsbewijs, door te zetten aan de taxateur die in opdracht van koper, ter uitvoering van het gestelde in [artikel 18](#) van deze koopovereenkomst, de woning zal taxeren. De taxateur wordt door het ontvangen van de relevante stukken in staat gesteld om de taxatie uit te voeren overeenkomstig de aan de taxatie gestelde eisen zoals voorgeschreven door marktpartijen als de NVM, het NRVV, de taxatie validatie instituten en hypotheekverstrekkers.*

*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.*

## **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](mailto:haarlem@keijserdrieman.nl)  
[www.keijserdrieman.nl](http://www.keijserdrieman.nl)

