

Wordt dit jouw droomhuis?



Floresstraat 53

Haarlem

**Ruime gezinswoning aan groen
plantsoen met 5 slaapkamers!**



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!

Ben je op zoek naar een ruime en goed onderhouden gezinswoning op een fijne locatie? Dan is deze verrassend ruime tussenwoning zeker het bekijken waard. Met een woonopp. van circa 129 m², 5 slaapkamers en een achtertuin met grote berging en achterom biedt deze woning volop ruimte voor comfortabel wonen.

Vraagprijs € 725.000,- k.k.





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1920

Inhoud	447 m ³
Woonoppervlakte	129 m ²
Perceeloppervlakte	94 m ²
Tuin	Achtertuint
Tuin oppervlakte	24 m ²

Energie label	B
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5



Omschrijving van de woning

Ruime gezinswoning aan groen plantsoen

Ben je op zoek naar een ruime en goed onderhouden gezinswoning op een fijne locatie? Dan is deze verrassend ruime tussenwoning zeker het bekijken waard. Met een woonoppervlakte van circa 129 m², vijf slaapkamers en een achtertuin met grote berging en achterom biedt deze woning volop ruimte voor comfortabel wonen.

De woning ligt aan een rustig en groen plantsoen, wat zorgt voor vrij uitzicht en een prettige woonomgeving. Binnen tref je een lichte woonkamer met airconditioning. De halfopen keuken sluit hier naadloos op aan en vormt een fijne plek om te koken en samen te zijn. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met wasmachine- en drogeraansluiting.

Op de verdiepingen zijn in totaal vijf volwaardige slaapkamers aanwezig, ideaal voor een groter gezin, thuiswerken of hobbyruimte. De achtertuin is verzorgd aangelegd en beschikt over een ruime schuur over de volle breedte en een handige achterom.

De woning is gelegen in de populaire en kindvriendelijke Indische Buurt, een wijk met een ontspanne sfeer en uitstekende voorzieningen. Op loopafstand vind je diverse winkels, een weekmarkt en een supermarkt. Ook scholen, speelvoorzieningen en groen liggen in de directe omgeving.

De bereikbaarheid is zeer goed: het centrum, het centraal station, strand, bos en duinen zijn eenvoudig per fiets bereikbaar. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting Amsterdam, Schiphol, Alkmaar en Den Haag snel te bereiken.

Begane grond

entree, hal, toilet, lichte woonkamer met airco en halfopen keuken. Bijkeuken met wasmachine- en drogeraansluiting. Via openslaande deuren en de bijkeuken is de achtertuin bereikbaar, voorzien van een ruime schuur en achterom.

1e Verdieping:

overloop, twee slaapkamers aan de voorzijde (waarvan één met inbouwkasten), een derde slaapkamer en een

moderne badkamer met vloerverwarming, toilet, inloopdouche v.v. regendouche en dubbele wastafel.

2e Verdieping:

voorzolder en twee ruime slaapkamers met dakkapellen.

Via Vlizotrap bereikbare zolderberging met hoogte van ca. 1 meter 50 waardoor veel bergruimte

Goed om te weten:

- Heerlijk gezinshuis
- Vijf volwaardige slaapkamers
- Op staal gefundeerd (=gemetseld)
- 8 zonnepanelen
- Grote berging met ruime achterom ideaal voor motorliefhebber
- Vrij parkeren voor de deur
- Gelegen aan een groen plantsoen met vrij uitzicht
- Oplevering in overleg
- de volgende clausules zullen worden opgenomen in de koopovereenkomst : ouderdomsclausule, asbestclausule, milieuclausule,, funderingsclausule, waterhuishoudingsclausule,

Omschrijving van de woning

Spacious Family Home Facing a Green Park

Are you looking for a spacious and well-maintained family home in a pleasant location? Then this surprisingly roomy mid-terrace house is definitely worth a visit. With a living area of approximately 129 m², five bedrooms, and a backyard with a large storage shed and rear access, this property offers plenty of space for comfortable living.

The house is located along a quiet, green park, providing open views and a pleasant living environment. Inside, you'll find a bright living room equipped with air conditioning. The semi-open kitchen connects seamlessly to the living area, making it a great place to cook and spend time together. Adjacent is a practical utility room with connections for a washing machine and dryer.

The upper floors feature a total of five full-sized bedrooms, ideal for a larger family, working from home, or creating hobby spaces. The backyard is neatly landscaped and includes a spacious shed across the full width and a convenient rear entrance.

The property is located in the popular and family-friendly Indische Buurt, a neighborhood known for its relaxed atmosphere and excellent amenities. Within walking distance, you'll find various shops, a weekly market, and a supermarket. Schools, playgrounds, and green spaces are also nearby.

Accessibility is excellent: the city center, central station, beach, forest, and dunes are all easily reachable by bicycle. Major roads toward Amsterdam, Schiphol, Alkmaar, and The Hague are also quickly accessible.

Ground Floor

Entrance, hallway, toilet, bright living room with air conditioning and semi-open kitchen. Utility room with washing machine and dryer connections. The backyard can be accessed through French doors and the utility room, and features a spacious shed and rear entrance.

First Floor

Landing, two bedrooms at the front (one with built-in wardrobes), a third bedroom, and a modern bathroom

with underfloor heating, toilet, walk-in shower with rain shower, and double sink.

Second Floor

Landing and two spacious bedrooms with dormer windows.

Attic

Accessible via a loft ladder, offering additional storage space with a height of approximately 1.5 meters.

Good to know:

Wonderful family home

Five full-sized bedrooms

Built on solid ground (masonry foundation)

8 solar panels

Large storage shed with rear access, ideal for motorcycle enthusiasts

Free parking in front of the house

Located along a green park with open views

Transfer in consultation.

-The following clauses will be included in the purchase agreement: an age clause, an environmental clause, an asbestos clause, a foundation clause, and a water management clause.











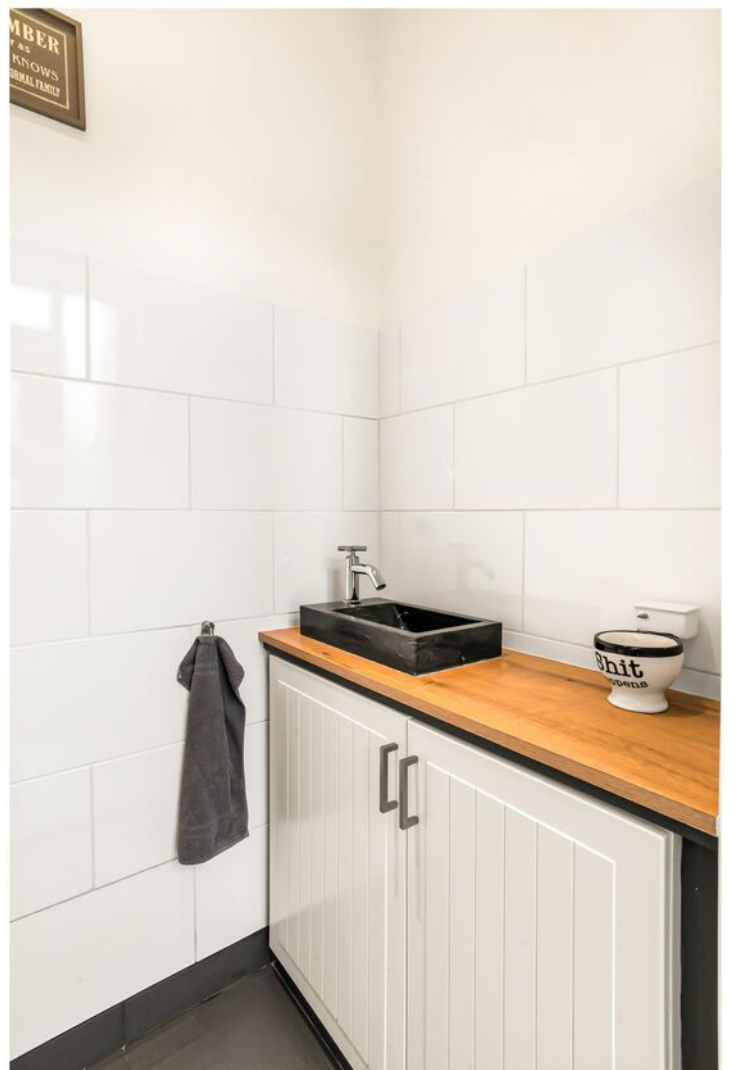




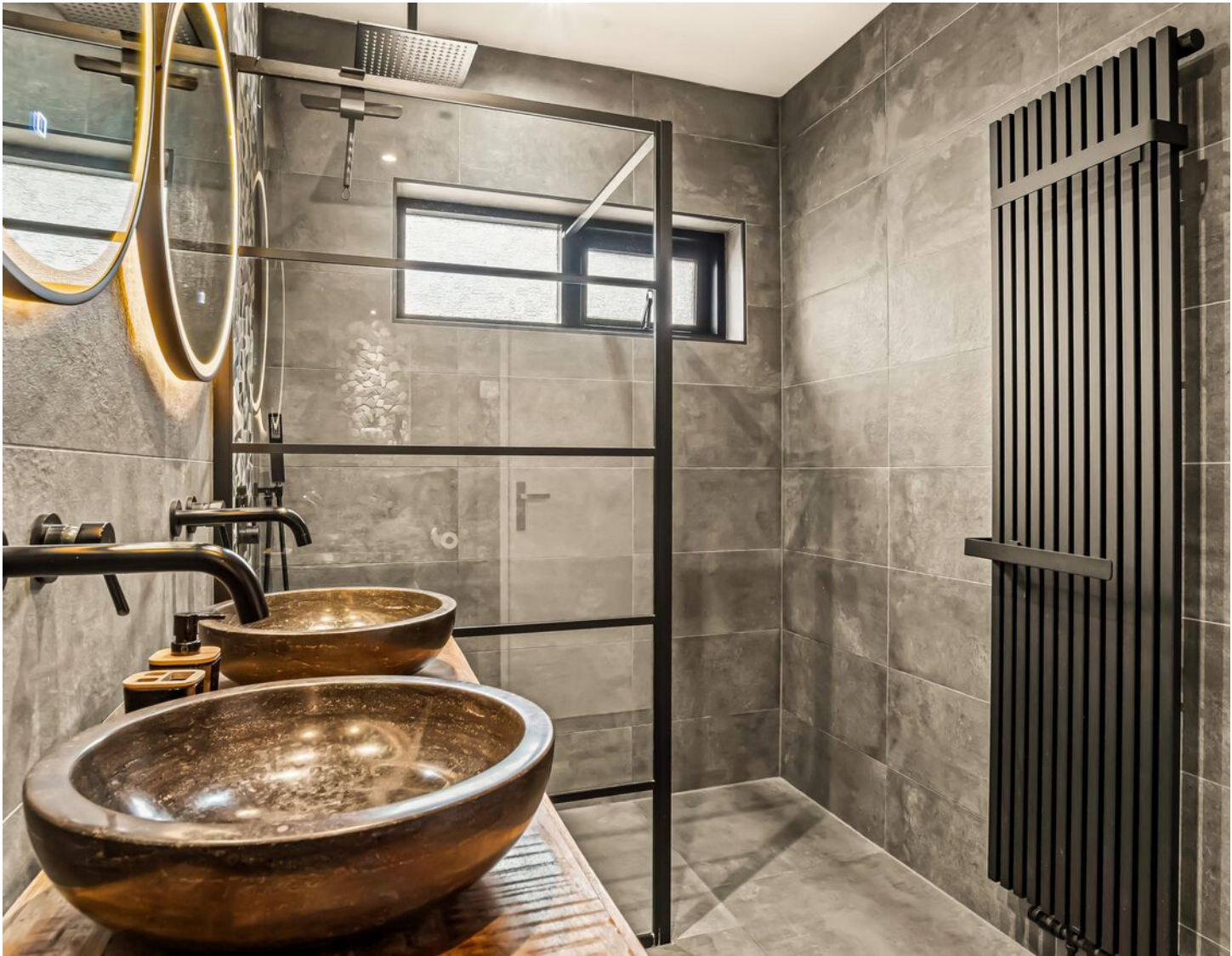


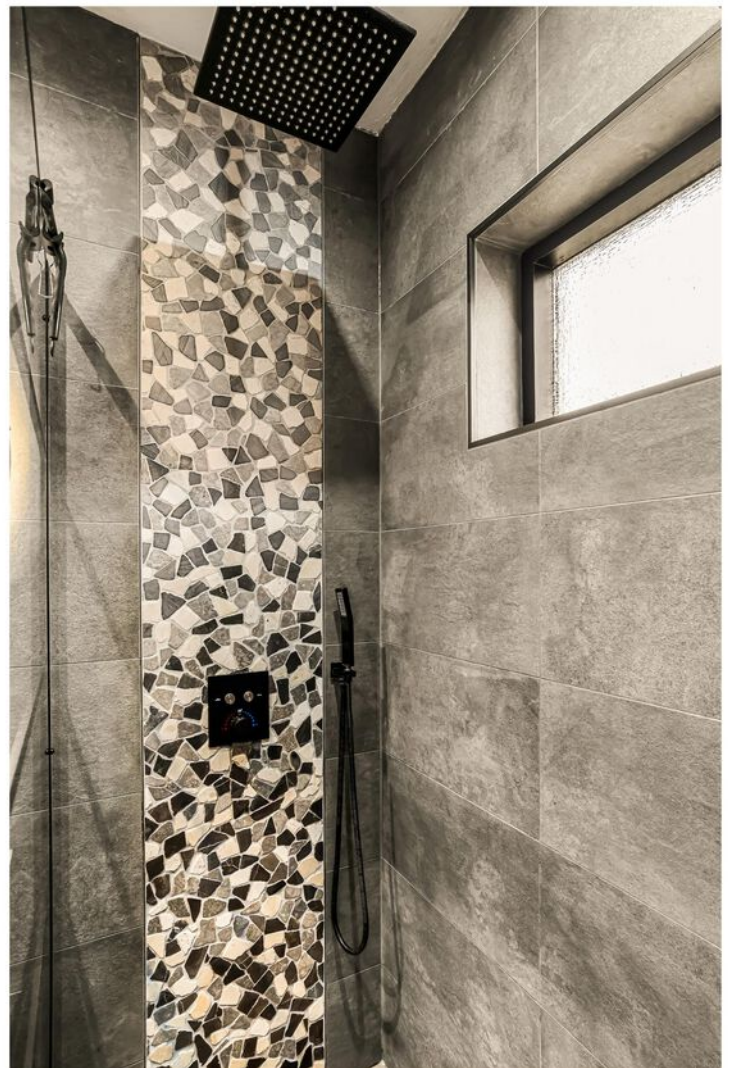






























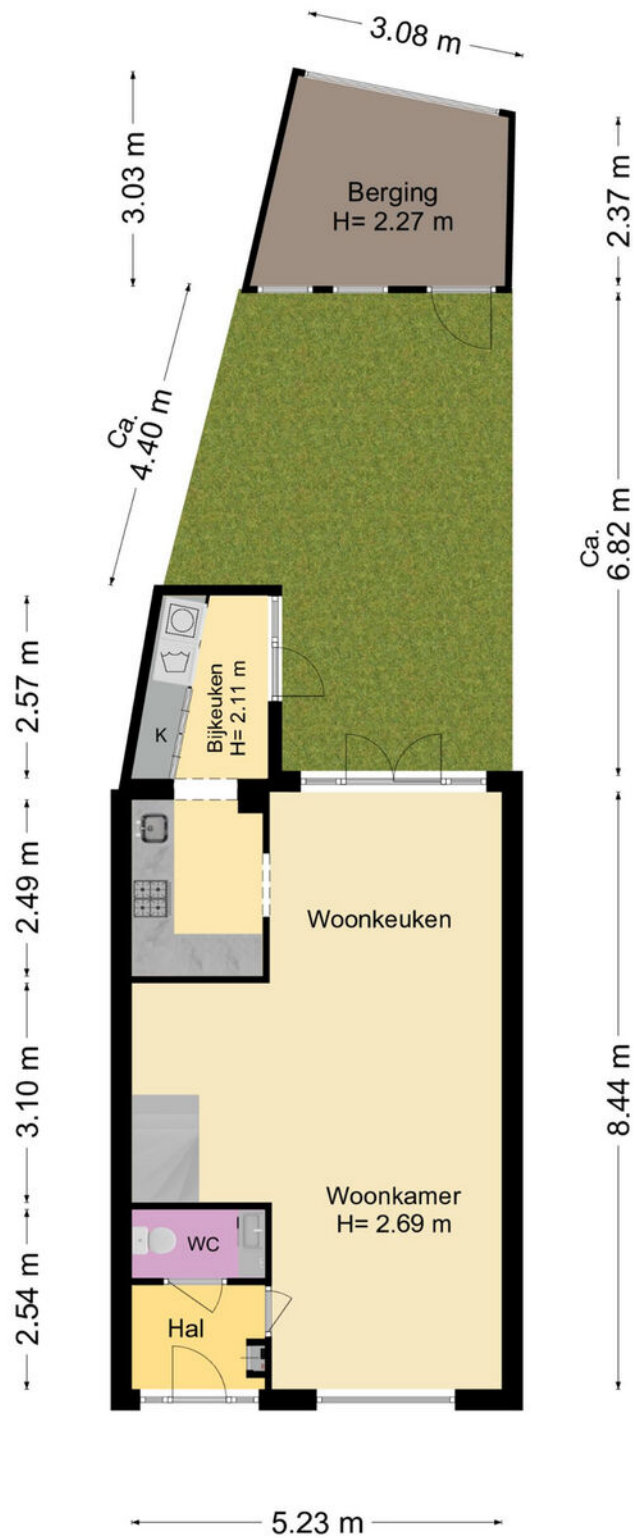






Plattegrond

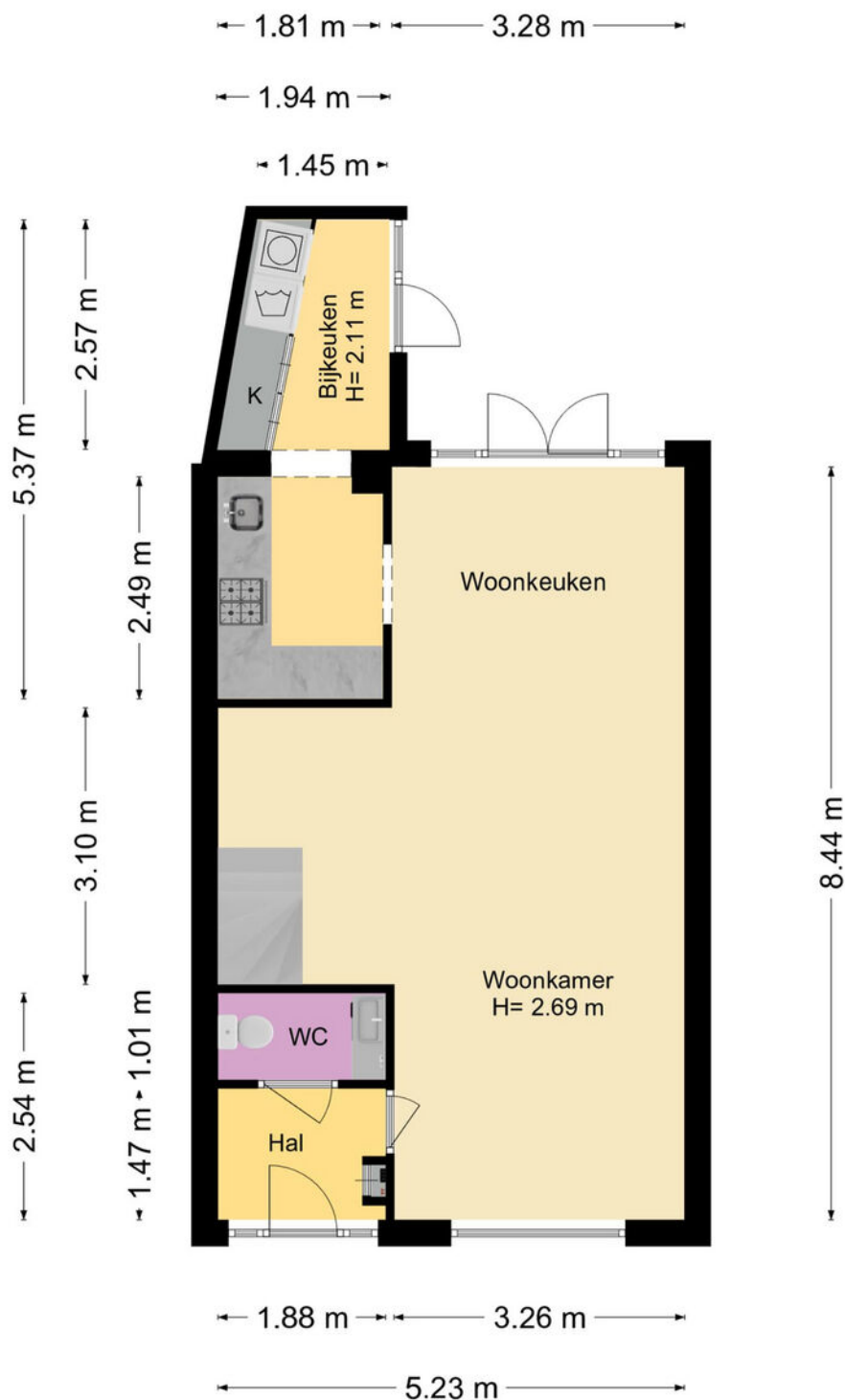
Floresstraat 53, Haarlem
Situatie



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

Plattegrond

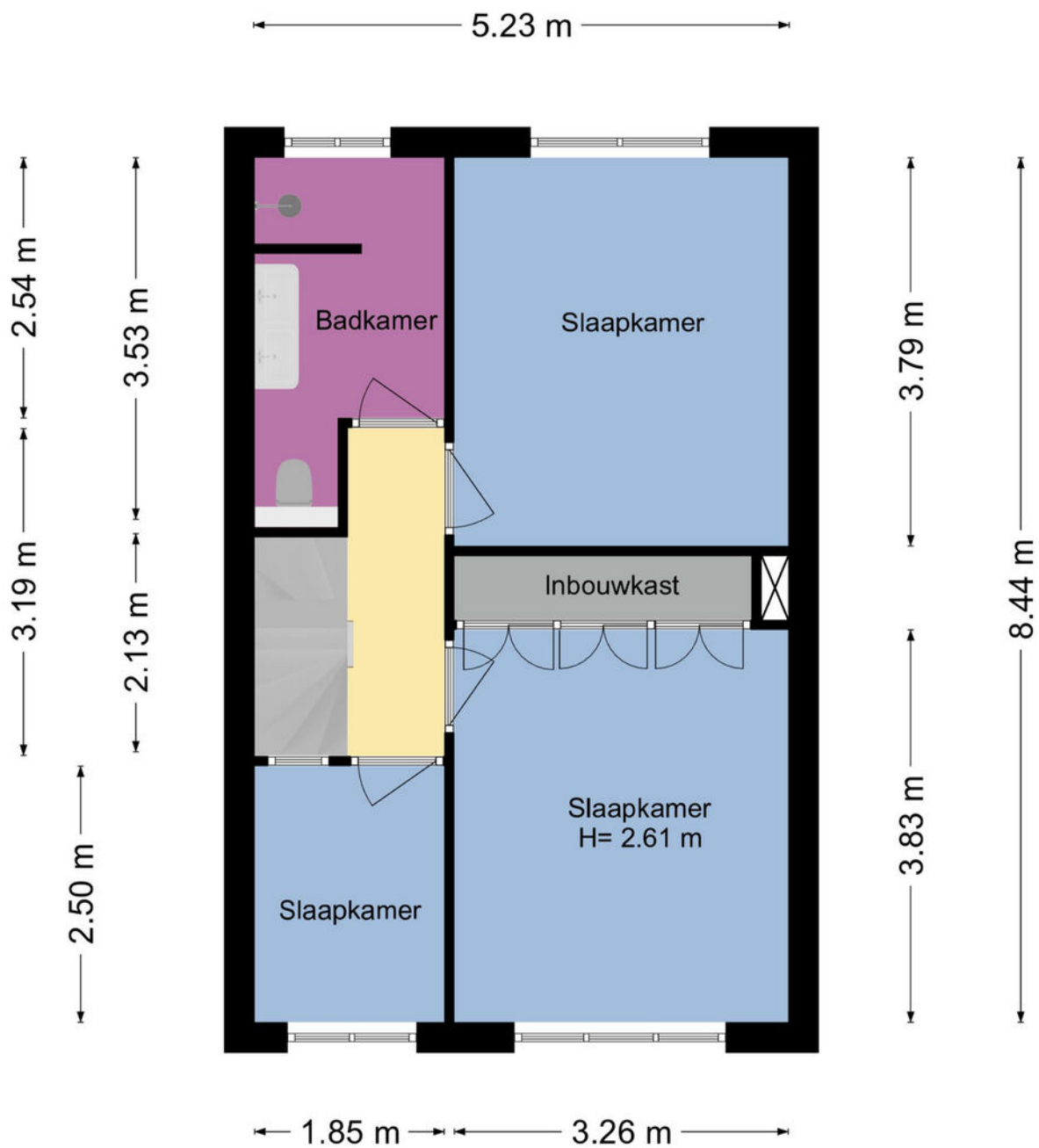
Floresstraat 53, Haarlem
Begane grond



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

Plattegrond

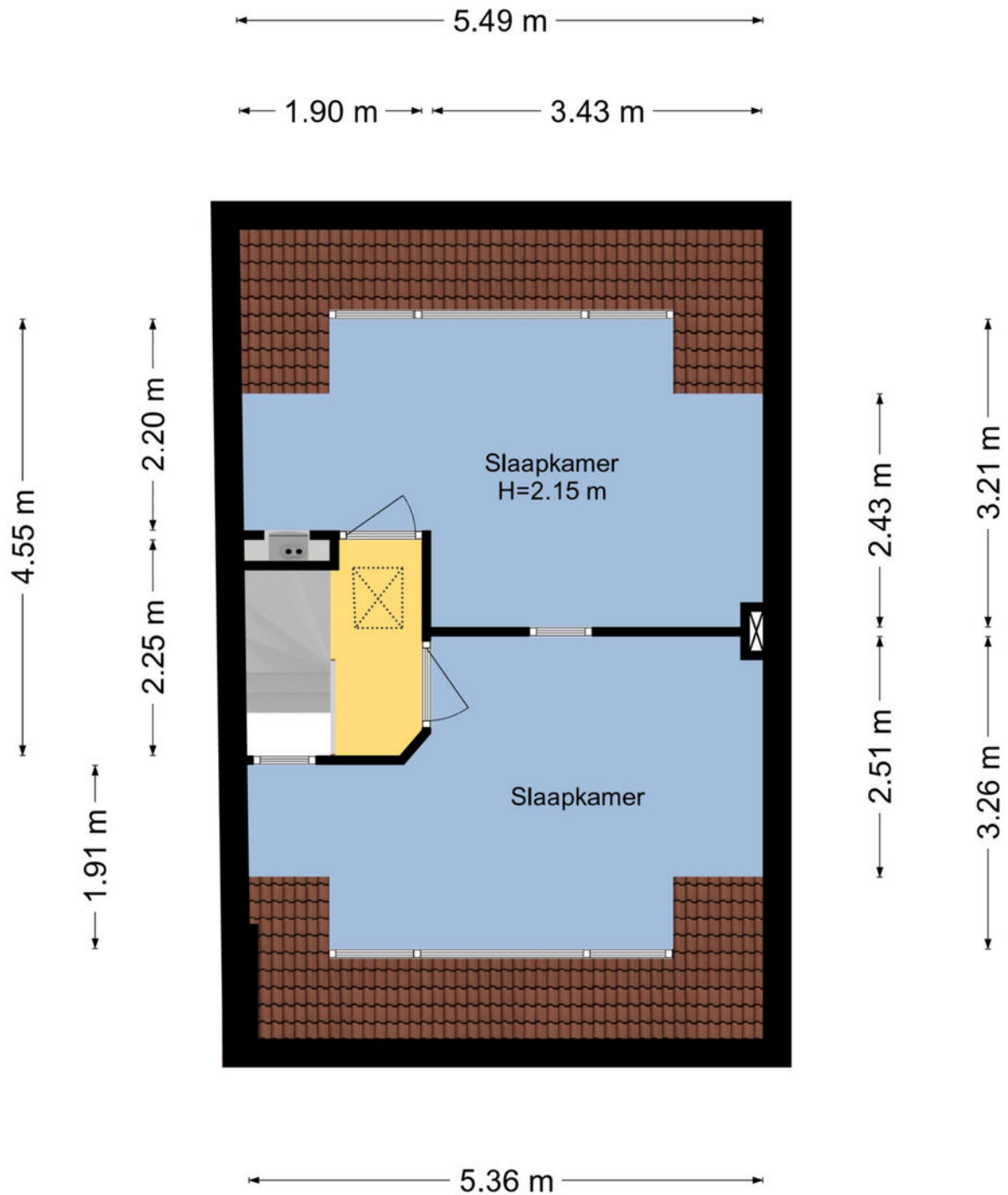
Floresstraat 53, Haarlem
1e verdieping



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

Plattegrond

Floresstraat 53, Haarlem
2e verdieping

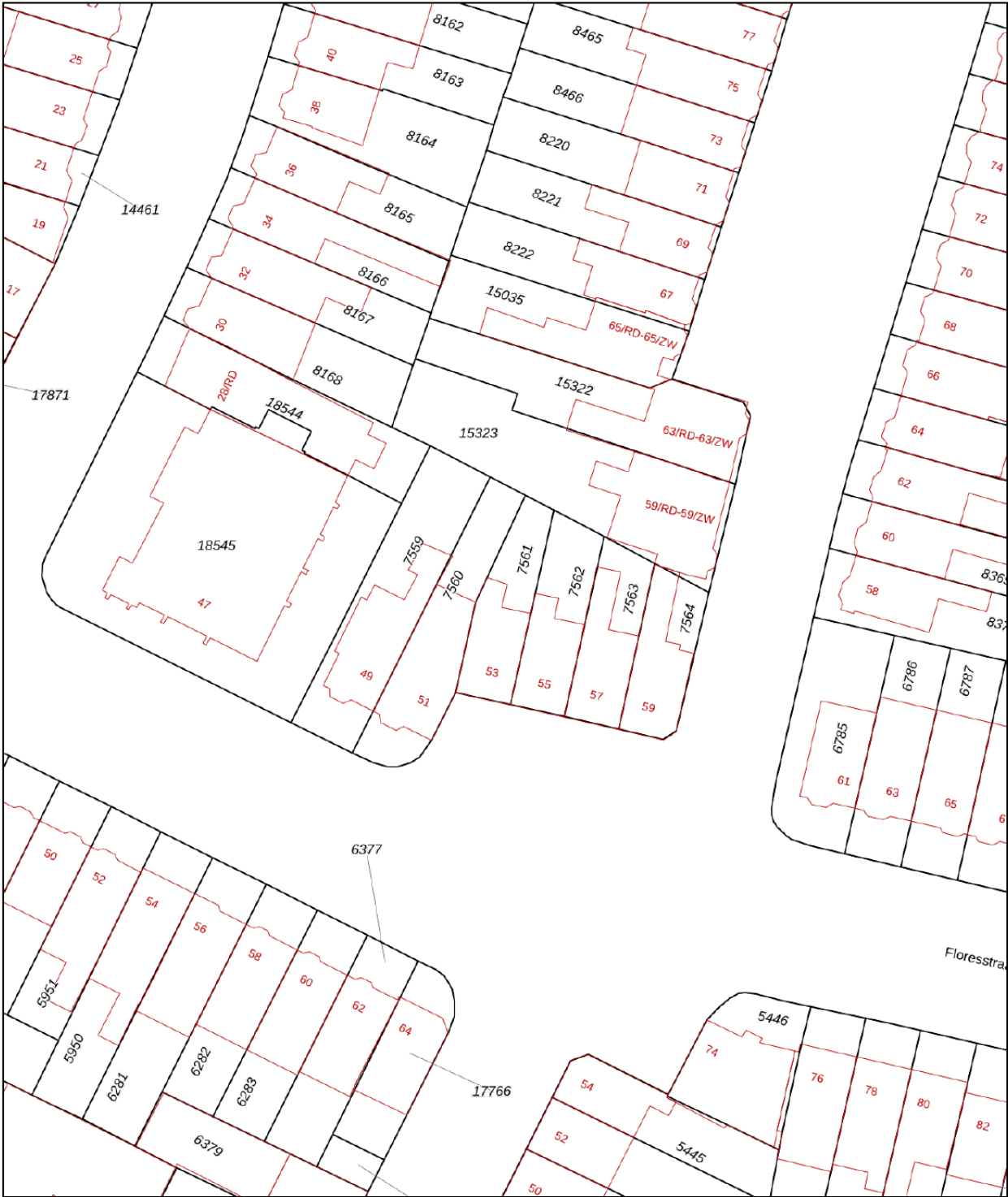


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.©In2styling 2026

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ProvPE69bbe6bc7ace5d



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Schoten

Sectie B

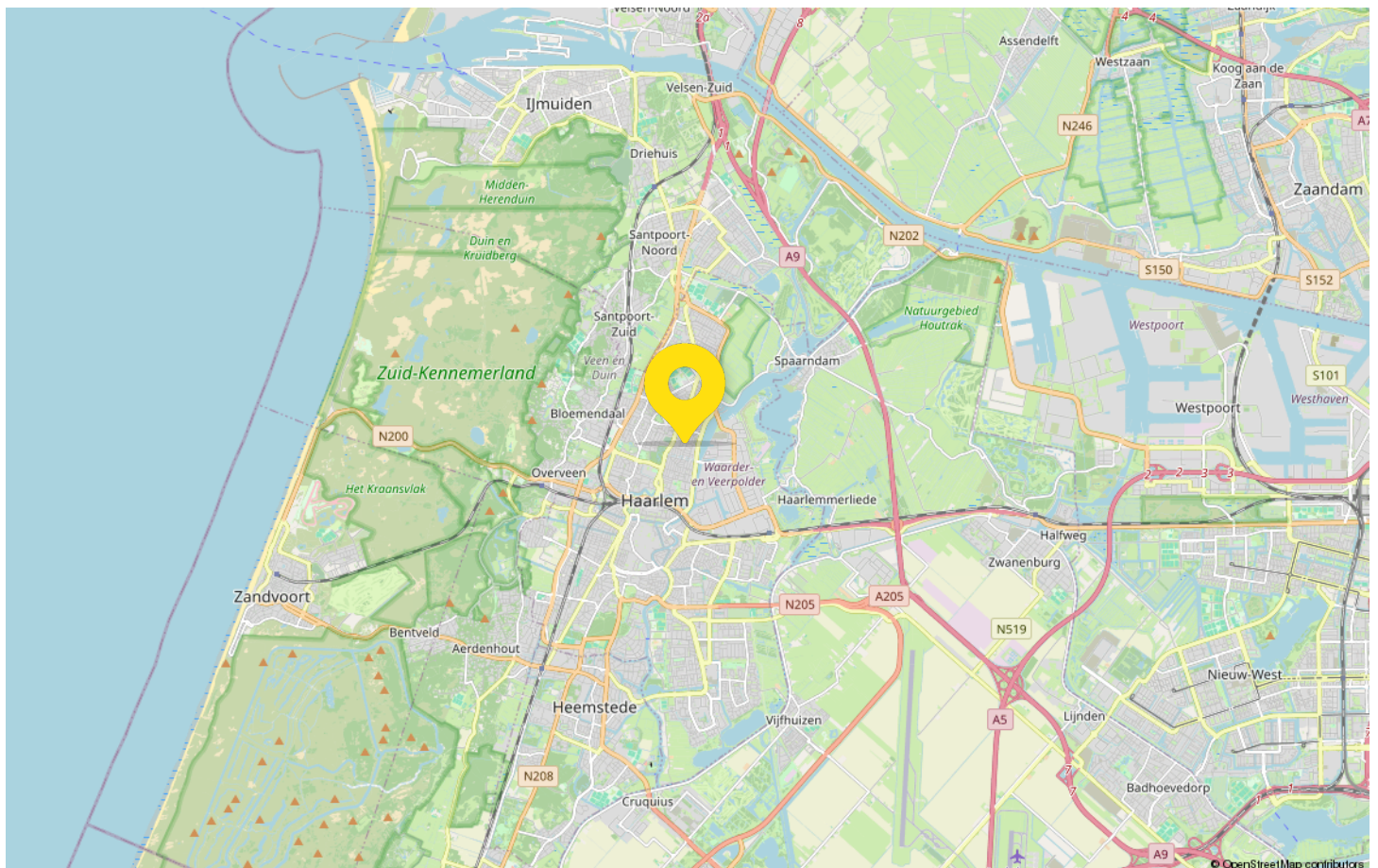
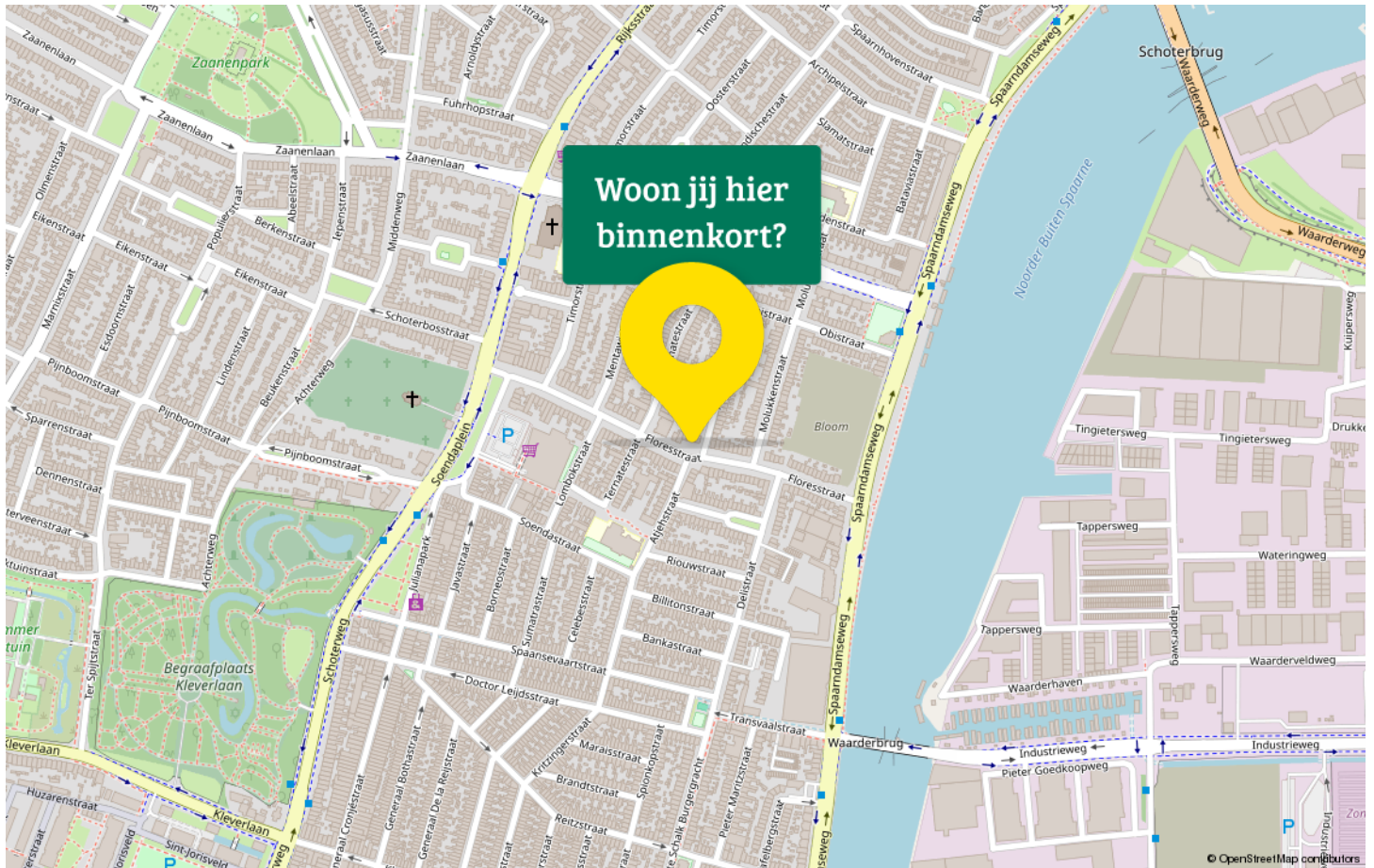
Perceel 7561

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Statistieken

Buurtinformatie – Haarlem / Molukkenbuurt

Leeftijd



0 - 14: 20%

15 - 24: 12%

25 - 44: 28%

45 - 64: 28%

65+: 12%

Huishouden



Eenpersoons: 27%

Zonder kinderen: 25%

Met kinderen: 47%

Koop / huur



Koop: 87%

Huur: 13%

49%

man

51%

vrouw



0,9 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

€ 561.000

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

This image shows a single sheet of white paper with horizontal green ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.