



Jan Haringstraat 69 te Haarlem

€ 700.000,- k.k.



BDK Makelaars | Steenbokstraat 36 | 2024 RJ HAARLEM



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

Goed onderhouden, royale benedenwoning met voor- en diepe achtertuin en een achterom in het Ter Kleefkwartier!

Op een aantrekkelijke locatie in het populaire Ter Kleefkwartier ligt deze royale en sfeervolle benedenwoning uit 1933. De woning beschikt over circa 114 m² woonoppervlak, is volledig gelijkvloers en biedt met maar liefst drie slaapkamers en een bijzonder ruime achtertuin volop leefruimte.

De woning heeft een karakteristieke uitstraling met twee erkers aan de voorzijde. De royale doorzonwoonkamer zorgt dankzij de grote raampartijen voor een prettige lichtinval en is voorzien van airconditioning. De ouderslaapkamer beschikt eveneens over airconditioning.

Indeling:

Parterre: entree/hal, toilet met fonteintje, woonkamer met een erker, vaste kast en openslaande deuren naar de tuin, keuken v.v. diverse inbouwapparatuur waaronder een vaatwasser, 5-pits gasfornuis, afzuigkap en een oven, bijkeuken met wasmachine-/droger opstelling, badkamer met douche, wastafel en 2e toilet, 3 slaapkamers.

De ligging is ideaal. Vanuit de Jan Haringstraat zijn zowel het centrum van Haarlem als het NS-station goed per fiets bereikbaar. Ook de prachtige duinen van Bloemendaal liggen op korte fietsafstand. In de directe omgeving bevinden zich diverse sportgelegenheden, supermarkten en verschillende winkels, waaronder diverse (delicatesse)winkels. Kortom: een fijne woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1933
- Woonoppervlak circa 114 m²
- 3 slaapkamers
- Energielabel B
- Houten kozijnen met dubbel glas
- Spouwmuurisolatie (circa 2023)
- CV-combiketel uit 2022
- Airco in de woonkamer en ouderslaapkamer
- Zonwering aanwezig
- Kleine VvE met reservefonds
- Servicekosten € 35,- per maand
- De woning is bouwkundig gekeurd
- Funderingsrisico is LAAG (Rapport QuickScan Funderingsrisico aanwezig).

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

het appartementsrecht, onder meer rechtgevend op het uitsluitend gebruik van het benedenhuis met erf en tuin, plaatselijk bekend Jan Haringstraat 69 te (2023 KC) Haarlem, kadastraal bekend gemeente Schoten sectie B nummer 14795 A-1, uitmakende het één derde (1/3) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het gebouw met toebehoren, erf en grond aan de Jan Haringstraat 67, 69 en 71 te (2023 KC) Haarlem, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Schoten sectie B nummer 10944, groot drie are en vijfentwintig centiare (3 a en 25 ca).

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.



BDK Makelaars | Steenbokstraat 36 | 2024 RJ HAARLEM



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







BDK Makelaars | Steenbokstraat 36 | 2024 RJ HAARLEM



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



Meetrapport conform meetinstructies gebruiksoppervlakte woningen

Adresgegevens

Adres	Jan Haringstraat 69
Postcode	2023 KC
Woonplaats	Haarlem

Begane Grond	114.35 m ²
GO wonen	114.35 m²
GO overige inpandige ruimte	-
GO Bruto inhoud	375.00 m³
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Externe Bergruimte	10.00 m²

Uitgevoerd door A. Boekee
Objecttype Benedenwoning
Datum meting 20-08-2026
Datum Rapport 25-08-2026
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





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



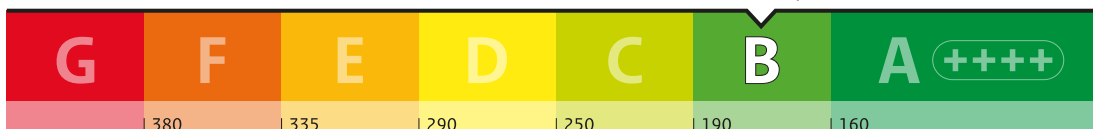
BDK Makelaars | Steenbokstraat 36 | 2024 RJ HAARLEM



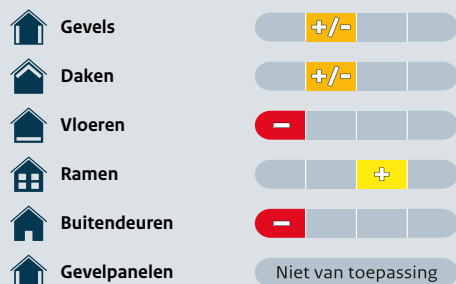
info@bdkmakelaars.nl | 023 - 524 12 12 | www.bdkmakelaars.nl

Deze woning heeft energielabel

B

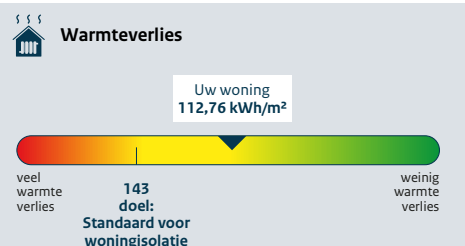
171,74 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)

Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combitoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Koeling aanwezig
Zonnepanelen	Geen zonnepanelen
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²] 37,21

Aandeel hernieuwbare energie [%] 0,0

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres

Jan Haringstraat 69
2023KC Haarlem

Bouwjaar

1933

Woningtype

Tussenwoning onder dak en op onderste bouwlaag

Gebruiksoppervlakte

116 m²

Energieadviseur

D.M. Kuijer



BDK Makelaars | Steenbokstraat 36 | 2024 RJ HAARLEM

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





Funderingsproblematiek.nl

Bestevaerstraat 67E
1812PC Alkmaar
072-2020210
info@funderingsproblematiek.nl
<https://funderingsproblematiek.nl>

Rapport QuickScan Funderingsrisico

Onderzoek naar mogelijke funderingsrisico's

Jan Haringstraat 69, 2023KC Haarlem

FUNDERINGSRISICO **Laag**

Conform KCAF Richtlijn Funderingen onder gebouwen (Versie: 22-11-2022) & Addendum
QuickScan Funderingsrisico (Versie: 02-06-2026)

PROJECTLOCATIE



Datum: 7 augustus 2026

Rapportversie: v1.0 (definitief)

Registratie-ID: REG-0001859

Auteur: Martijn Goudsblom
(info@funderingsproblematiek.nl)



Aanvullende clausules op te nemen in de koopakte

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.

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 reëel 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 vrijblijvende kennismaking.

