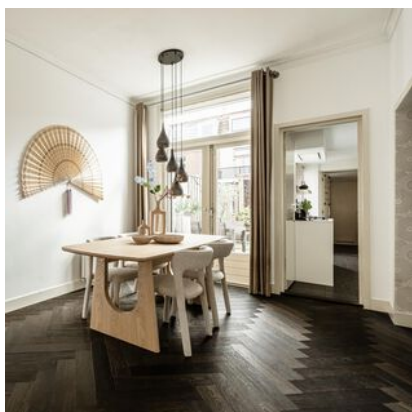


Mooi wonen
in
Haarlem



Bankastraat 20

2022 ZE Haarlem

Vraagprijs € 650.000 k.k.

023-5264060
info@huizenstede.nl
www.huizenstede.nl



HUIZENSTED
MAKELAARS



Bankastraat 20

2022 ZE Haarlem

Soort woning

Eengezinswoning

Type woning

Tussenwoning

Aantal kamers

4

Inhoud

397 m³

Perceeloppervlakte

84 m²

Woonoppervlakte

108 m²

Bouwjaar

1910

Ligging

Aan rustige weg, in woonwijk

Tuin

Achtertuint

Hoofdtuin

24 m²

Verwarming

Cv-ketel

Isolatie

Dakisolatie, muurisolatie

Cv-ketel

Remeha hr 2016

Vraagprijs

€ 650.000 k.k.

Omschrijving



In de gewilde Indische buurt Zuid gelegen, karakteristieke tussenwoning (bouwjaar 1910) met fijne stadstuin op het zuidwesten. De woning is in 2023 voorzien van een geheel nieuwe, geïsoleerde dakopbouw en beschikt thans over drie slaapkamers, twee badkamers en een sauna!

De ligging is ideaal: in een rustige straat achter winkelstraat de Generaal Cronjé, met de Albert Heijn aan het Soendaplein, basisscholen, sportfaciliteiten en uitvalswegen in de directe omgeving. Ook het NS-station van Haarlem en de gezellige binnenstad liggen op korte fietsafstand en zijn ook goed te voet bereikbaar. Op donderdag is er bovendien de gezellige buurtmarkt aan de Floresstraat. De duinen en het strand van Bloemendaal zijn eveneens gemakkelijk met de fiets te bereiken.

Indeling:

Begane grond:

Entree, gang met meterkast en trapopgang naar de verdieping. Ruime woonkamer met hoge plafonds, trapkast, schouw en openslaande deuren naar de tuin. De sfeervolle beschutte stadstuin (ca. 10 m diep) is gelegen op het zuidwesten en heeft een knusse overkapping. De aangebouwde moderne keuken (2010) heeft diverse inbouwapparatuur zoals vaatwasser, koel/vriescombinatie, extra brede kookplaat en luxe afzuigkap. Modern toilet met fontein. Nette witte badkamer met ligbad en douche, wastafel met spiegel, designradiator en mechanische ventilatie.

Aangebouwde stenen berging met opstelling cv-combiketel en aansluiting wasmachine. Deze ruimte is deels geïsoleerd (wandisolatie en dubbel glas) en goed te gebruiken als hobby/werkruimte. Thans is deze ruimte in gebruik als berging.

1e verdieping:

Overloop met berging en apart modern toilet. Royale voor slaapkamer met airco en vaste kastenwand. Dit waren oorspronkelijk twee kamers. Ruime tweede slaapkamer aan de achterzijde met een kleine wastafel en airco.

2e verdieping: lichte zolderkamer met hoge plafonds, airco en fraaie wandafwerking, toegang naar de luxe sauna met douche.

Bijzonderheden:

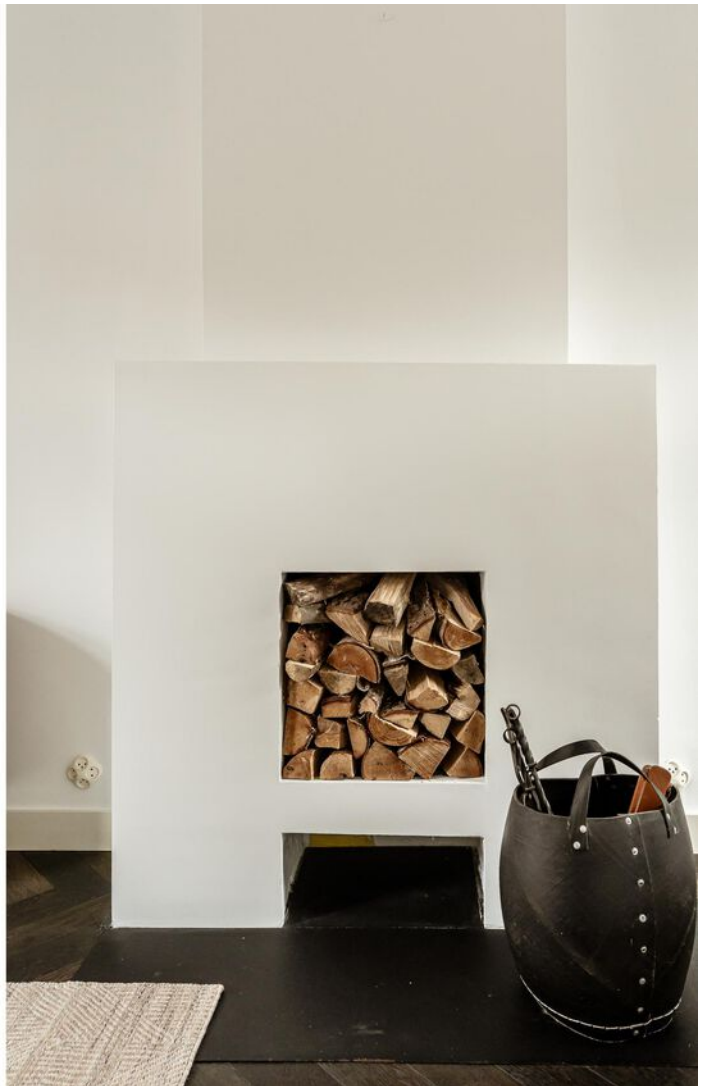
- Bouwjaar: 1910
- Inhoud ca. 397m³, woonopp. ca. 108 m² en perceelopp.: 84 m²
- Geheel nieuwe 2e etage / dakopbouw 2023
- Gehele woning is v.v. HR ++ glas, deels muur en vloerisolatie
- Energielabel C
- Voorgevel is gerenoveerd, gereinigd, geïmpregneerd en gevoegd met knipvoeg
- Parterre voorzien van eiken vloer (visgraat, gerookt eiken)
- Achtergevel recht opgetrokken (2023)

Omschrijving



- Mogelijkheid voor open haard
- Zonnepanelen (8 stuks, bouwjaar 2023)
- Slechts 6 minuten fietsafstand tot het station
- Oplevering in overleg

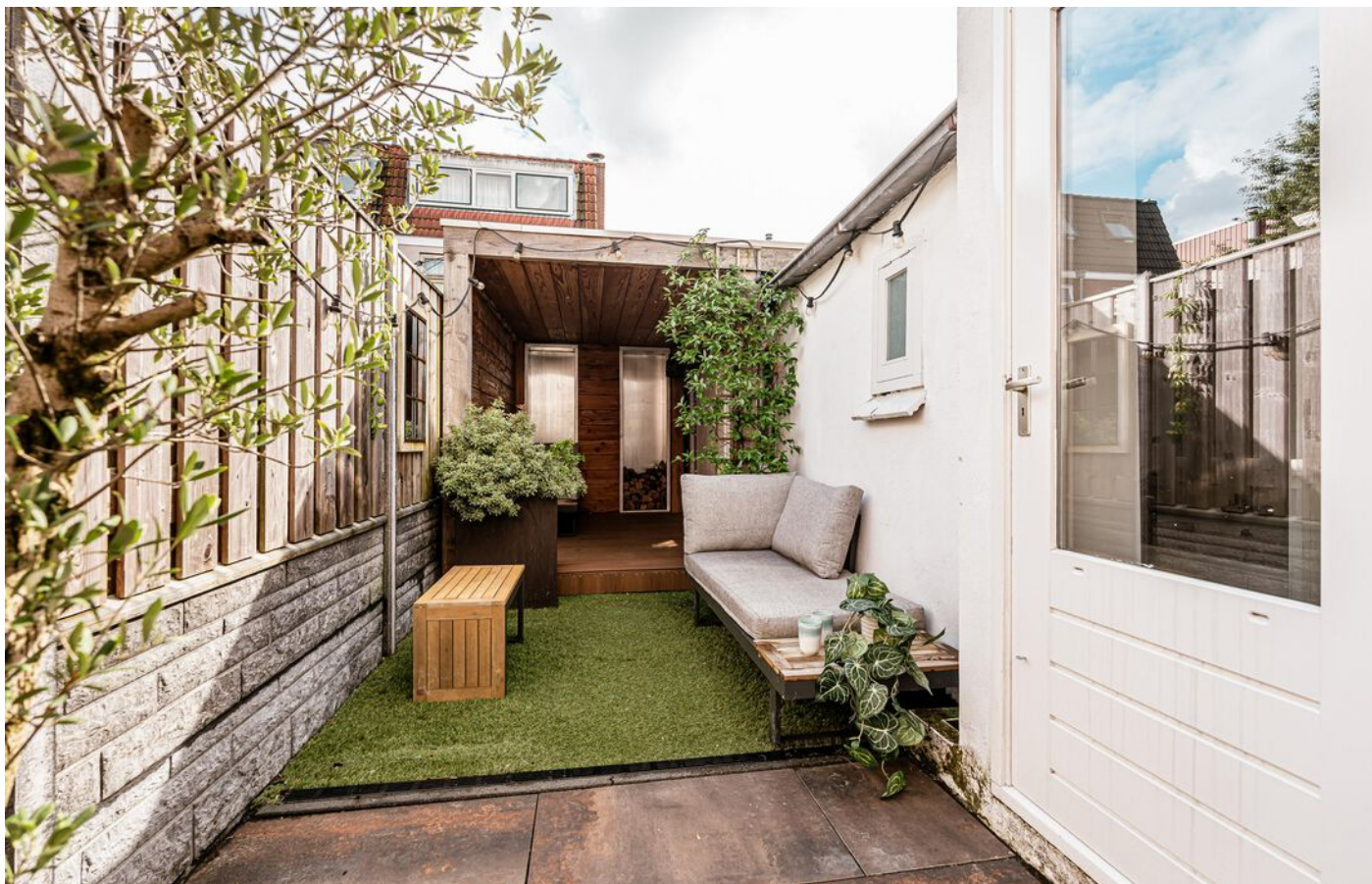






























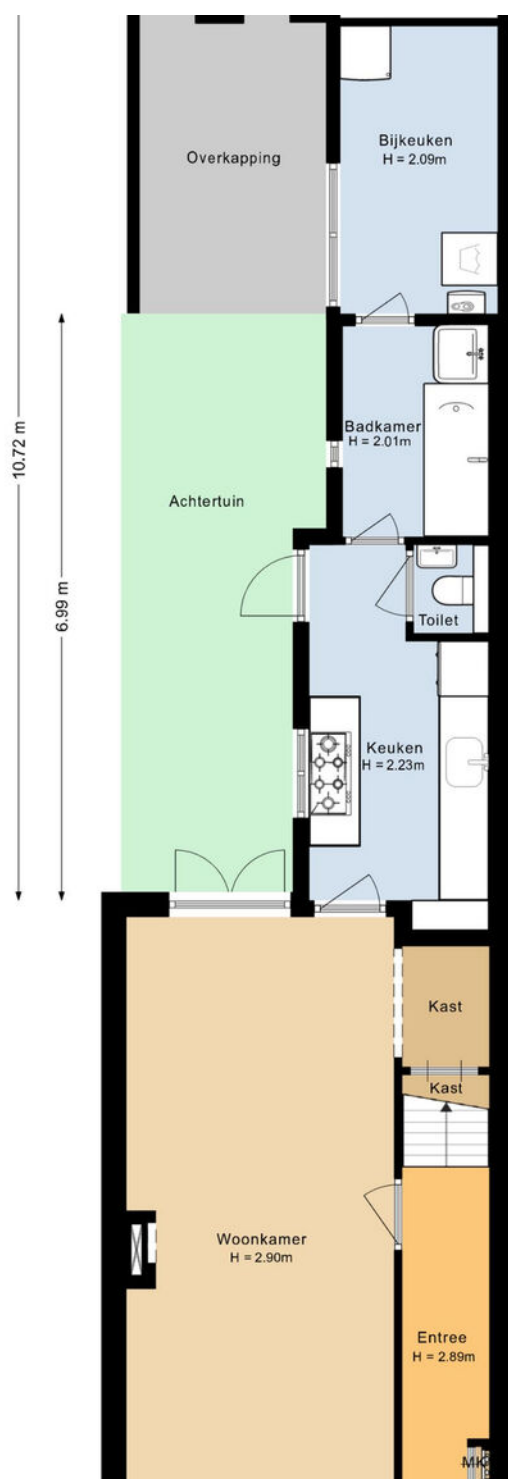




Plattegrond

Bankastraat 20

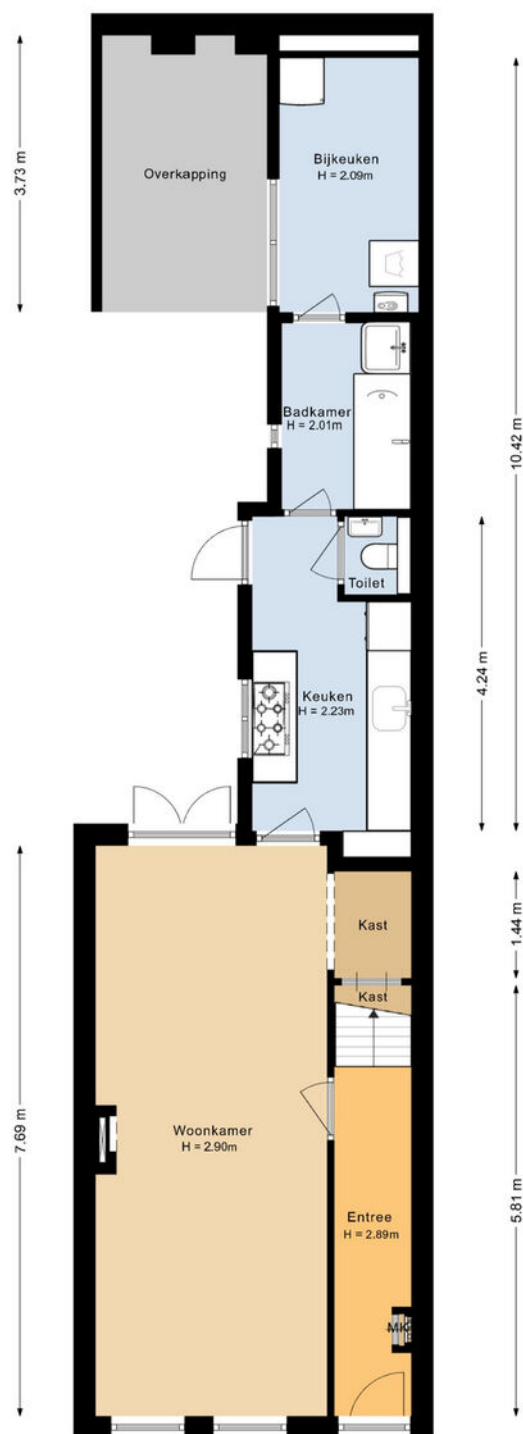
2022 ZE Haarlem



Plattegrond

Bankastraat 20

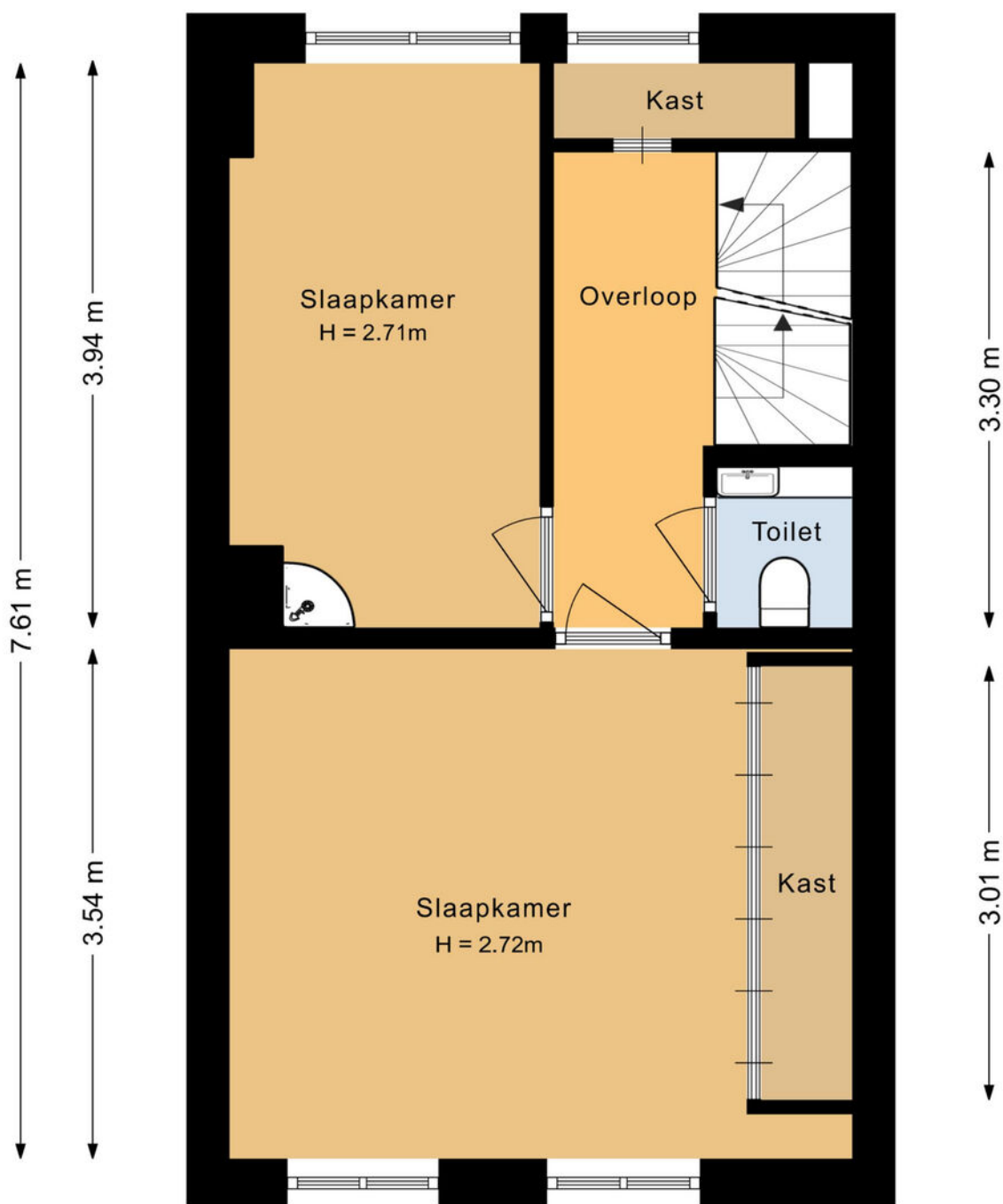
2022 ZE Haarlem



Plattegrond

Bankastraat 20

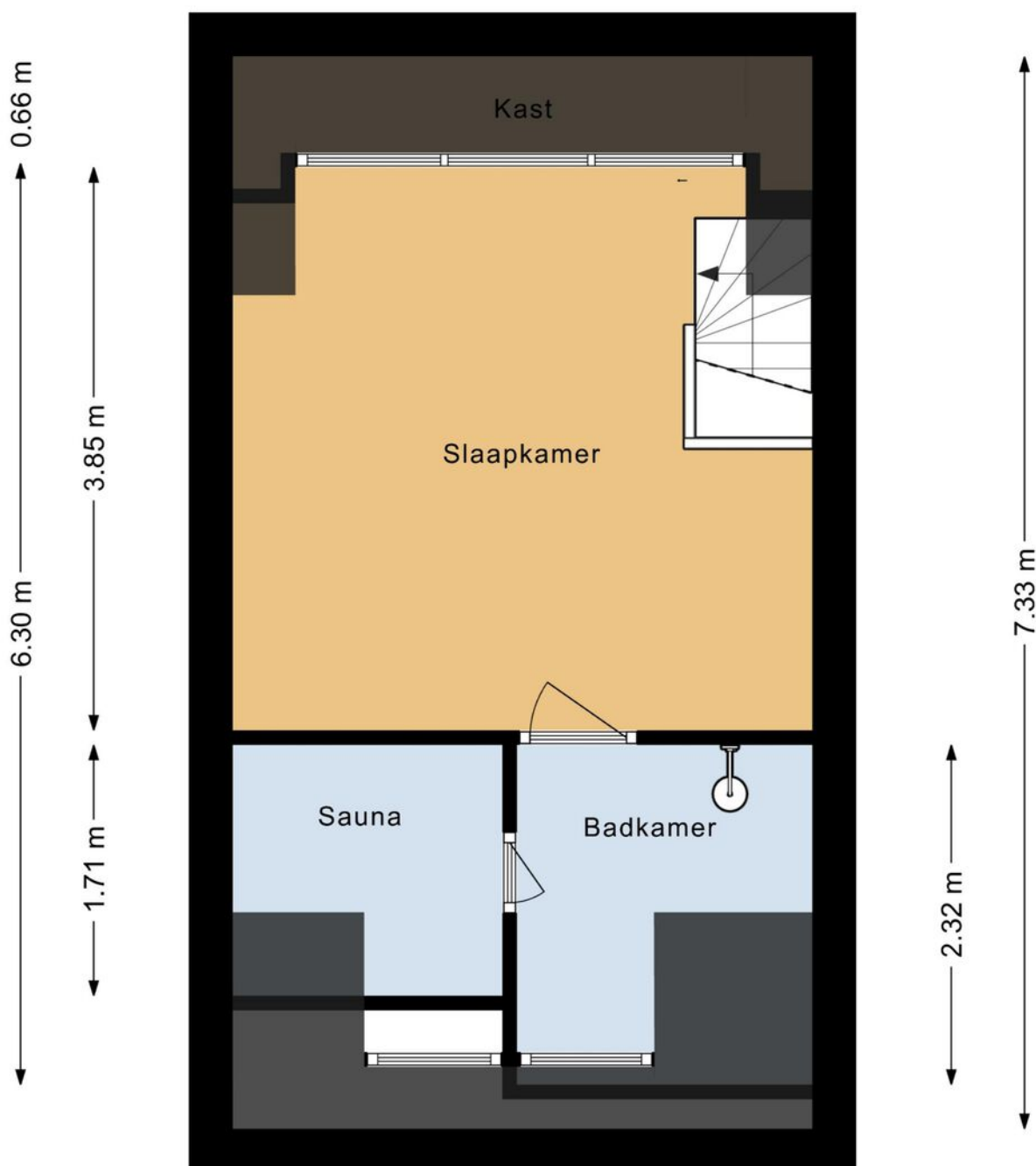
2022 ZE Haarlem



Plattegrond

Bankastraat 20

2022 ZE Haarlem



ZEKER VERDUURZAMEN

Meetcertificaat

Objectgegevens

Object:	Woning
Adres:	Bankastraat 20
Postcode:	2022 ZE
Plaats:	Haarlem
Datum meetrapport:	23-07-2026
Type meetcertificaat:	Type A, Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd.
Status:	Definitief

Meetgegevens

Gebruiksoppervlakte wonen	107.58	m ²
Overige inpandige ruimte	0.00	m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	8.28	m ²
Externe bergruimte	0.00	m ²
Bruto inhoud woning	396.76	m ³

De gebruiksoppervlakten (GBO) zijn opgebouwd conform de meetinstructies van de [Waarderingskamer, BBMI, NEN 2580](#). Rapport is opgemaakt door Zeker Verduurzamen, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw.

Energie label

Bankastraat 20
2022 ZE Haarlem

Energie label woningen

Registratienummer
417831523

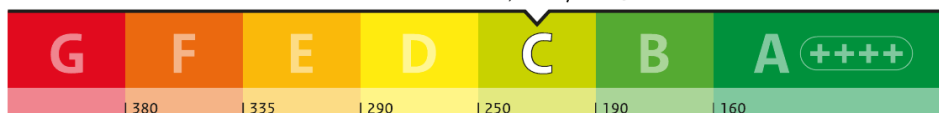
Datum registratie
24-07-2026

Geldig tot
21-07-2036

Deze woning
heeft energielabel

C

212,34 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



Isolatie van uw woning

Gevels	+/-
Daken	+/-
Vloeren	-
Ramen	+
Buitendeuren	-
Gevelpanelen	Niet van toepassing

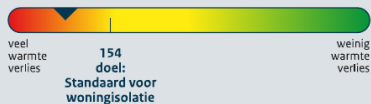
Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combietoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Koeling aanwezig
Zonnepanelen	2.436 Wp
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.

Warmteverlies

Uw woning
163,59 kWh/m²



CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²] 46,99

Aandeel hernieuwbare energie [%] 12,0

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres
Bankastraat 20
2022ZE Haarlem

Bouwjaar
1916

Woningtype
Tussenwoning

Gebruiksoppervlakte
108 m²



Energieadviseur
S. de Vries

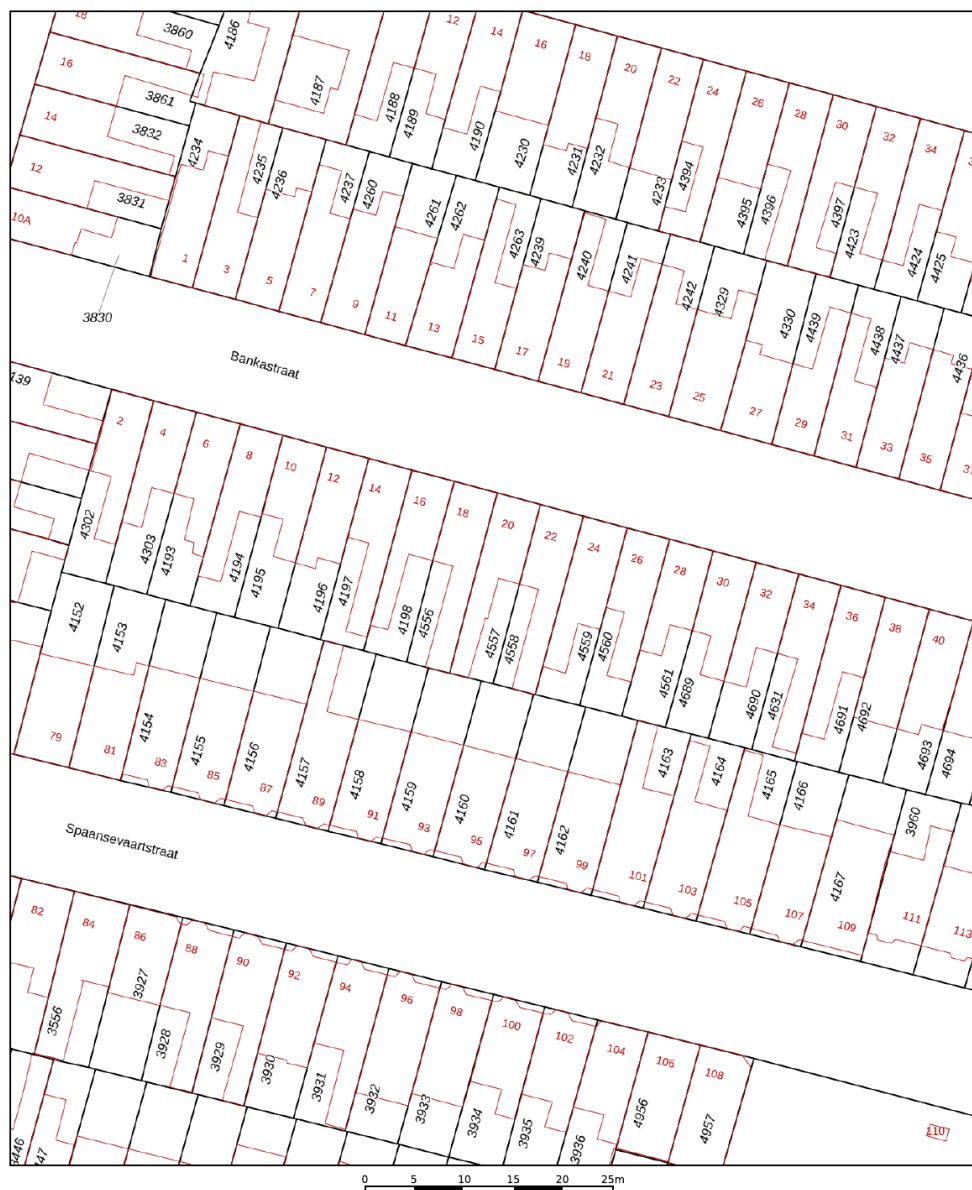
Kadastrale kaart

Bankastraat 20

2022 ZE Haarlem

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bankastraat 20



12345

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 4557

kadaster

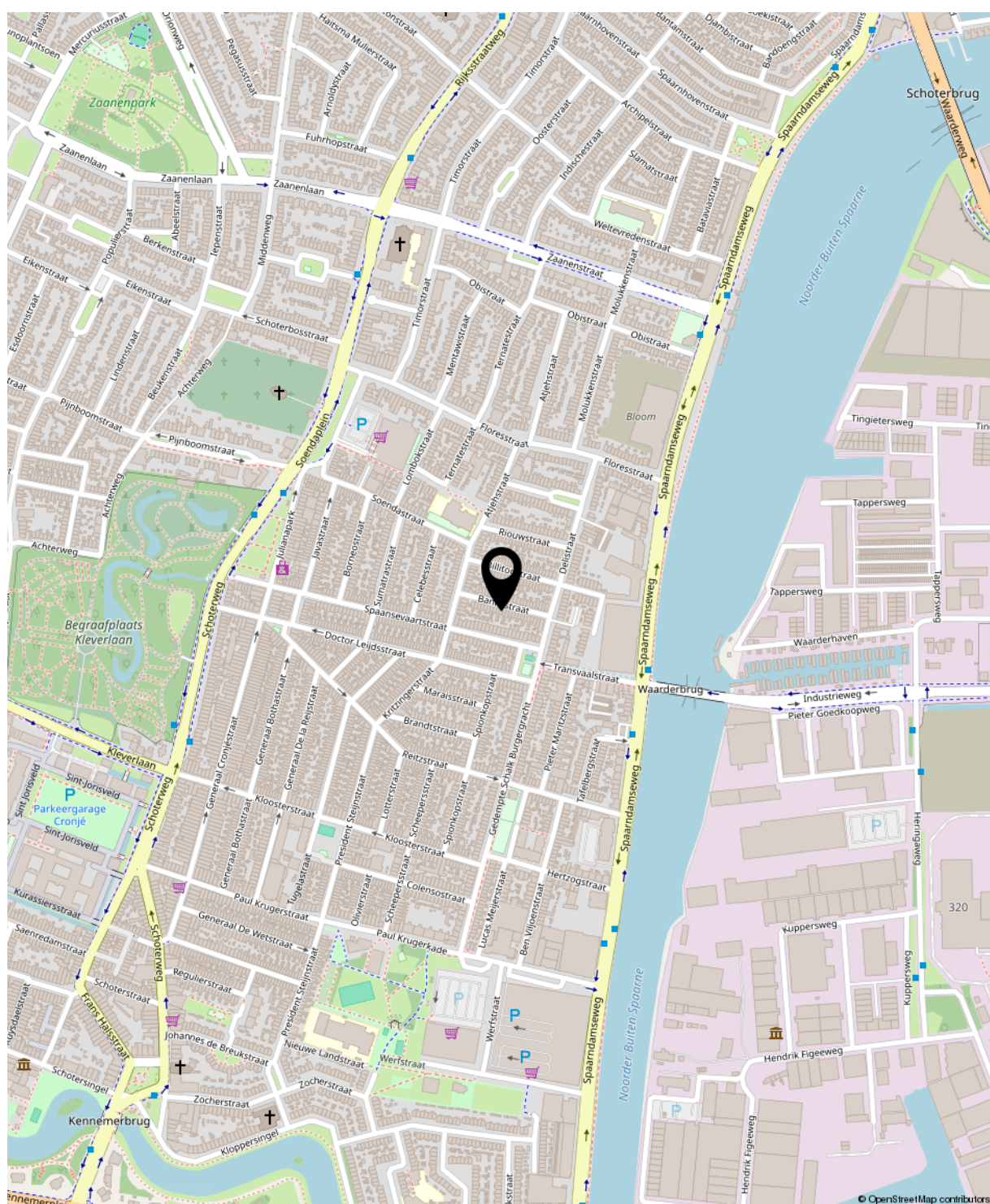


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

Bankastraat 20
2022 ZE Haarlem



Lijst van zaken

Bankastraat 20

2022 ZE Haarlem

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Verlichting				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x			
Losse (hang)lampen		x		
Raamdecoratie/zonwering binnen				
Gordijnrails	x			
Gordijnen	x			
Overgordijnen				x
Vitrages				x
Rolgordijnen	x			
Lamellen	x			
Jaloezieen	x			
(Losse) horren/rolhorren	x			
Vloerdecoratie				
Vloerbedekking	x			
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)	x			
Laminaat	x			
Plavuizen	x			
Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	x			
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)	x			
Radiatorafwerking				x

Lijst van zaken

Bankastraat 20

2022 ZE Haarlem

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Overige				
Spiegelwanden	x			
Schilderij ophangstels	x			
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Keuken (inbouw)apparatuur				
Kookplaat				x
(Gas) fornuis	x			
Afzuigkap	x			
Magnetron				x
Oven				x
Combi-oven/combimagnetron	x			
Koelkast	x			
Vriezer	x			
Koel-vriescombinatie				x
Vaatwasser	x			
Quooker				x
Koffiezetapparaat				x
Toilet				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)				x
Fontein	x			
Badkamer				
Ligbad	x			
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scher	x			

Lijst van zaken

Bankastraat 20

2022 ZE Haarlem

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel				x
Planchet				x
Toiletkast	x			
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)				x
Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren	x			
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				x
Brievenbus				x
Kluis				x
(Voordeur)bel			x	
Alarminstallatie				x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				x
Rookmelders	x			
(Klok)thermostaat	x			
Airconditioning	x			
Screens	x			
Rolluiken				x
Zonwering buiten				x
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				x
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat	x			
Zonnepanelen	x			
Oplaadpunt elektrische auto				x

Lijst van zaken

Bankastraat 20

2022 ZE Haarlem

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Warmwatervoorziening				
CV-installatie	x			
Boiler				x
Geiser				x
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting		x		
Overkapping	x			
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				x
Tuinhuis/buitenberging				x
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x
(Broei)kas				x
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)				x

Clausules



Amsterdams biedsysteem

Het Amsterdamse biedsysteem wordt gehanteerd. De procedure bij de onderhandelingen over de verkoop van onroerend goed is als volgt; Er is pas sprake van onderhandelingen als 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. Bij de bezichtiging moet gemeld worden dat men in onderhandeling is en dat er bij interesse een eenmalig bod kan worden uitgebracht. De makelaar mag pas met derden onderhandelen als de onderhandelingen met de eerste kandidaat-koper op niets zijn uitgelopen. Wel kan een derde een eenmalig, maximaal bod doen. Indien dit een beter bod is dan het laatste voorstel van de eerste kandidaat-koper, wordt deze in de gelegenheid gesteld om zijn beste bod te doen. Men koppelt terug naar de 1e bieder dat er een bod binnen is en dat hij zijn uiterste bod mag neerleggen. De 1e bieder kan ook bij zijn huidige bod blijven. 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. Is men in onderhandeling dan moet het dus duidelijk zijn voor de 3e partij dat hij met een éénmalig bod mag uitbrengen en dat dat zijn enige kans is.

Ontbindende voorwaarden worden alleen in de koopovereenkomst opgenomen indien deze uitdrukkelijk bij de bieding worden gemeld.

Aanvullende clausules op te nemen in koopakte:

*Algemene asbestclausule:

Verkoper is niet bekend met de aanwezigheid van asbesthoudende 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.

*Algemene ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning meer dan 115 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen welke aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan die bij nieuwe(re) woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen voor de electriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op in artikel 6.3 omschreven woongebruik.

*Omgevingsrapportage

Tussen verkoper en koper gelden de volgende bepalingen terzake van mogelijke verontreiniging van de onroerende zaak: De verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging niets anders bekend is dan: zie rapport inzake Bankastraat afgegeven door de gemeente Haarlem d.d.7 september 2026, welke onverbrekkelijk verbonden is aan onze koopovereenkomst. Koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit eventuele verontreiniging (van bodem, grondwater e.d.) kan voortvloeien. Koper verklaart bekend te zijn met de inhoud van het rapport.

*Funderingsclausule

Koper verklaart voldoende gelegenheid te hebben gehad om zich te laten informeren over de fundering/casco situatie. Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en casco. Koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele gebreken aan fundering, casco en de eventuele gevolgen daarvan.

*Notaris

De notariële eigendomsoverdracht zal plaatsvinden bij de notaris van de kopers keuze, mits deze is gelegen in een straal van 10km rondom de woning. Verkopers eventuele meerkosten (zoals reiskosten, notariële volmacht, ed) als gevolg van kopers notariskeuze buiten dit gebied komen volledig voor rekening van koper.

Clausules



***Overbrugging**

Koper verleent bij deze onherroepelijk toestemming aan verkoper om het gekochte desgewenst tijdelijk – tot uiterlijk de overeengekomen dag van levering – te bezwaren met (overbruggings)hypotheek. Indien deze koopakte eerder in de openbare registers mocht zijn ingeschreven, zal het bepaalde in artikel 3, lid 3 boek 7 BW derhalve niet van toepassing zijn ten nadele van de desbetreffende hypotheekhouder. Het voorstaande laat uitdrukkelijk onverlet de verplichting van verkoper het verkochte aan koper op de overeengekomen datum te leveren, vrij van hypotheken, welke dan ook.

***Toelichtingsclausule NEN2580**

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 gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

***Toestemming versturen documenten aan makelaar(s)**

Ondergetekenden verklaren hierbij toestemming te geven aan de notaris om het ontwerp van de akte van levering toe te sturen aan de bij de transactie betrokken makelaar(s).

Voorts verklaren ondergetekenden hierbij toestemming te geven aan de notaris om de nota van afrekening (met bijbehorende bijlagen) te sturen naar de makelaar die de betreffende partij bijstaat bij de onderhavige overeenkomst.

Recht van gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan een gegadigde van zijn keuze.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen bij de makelaar. Eventueel in deze brochure opgenomen bijlagen omtrent bodemgesteldheid, funderingen, ed.

Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijk inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, afmetingen, oppervlakten etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht 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. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.

Nadere informatie

Alle belangrijke papieren zijn bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen gegevens aan u verzonden of gemaild/gefaxt worden. Uiteraard kunt u bij de makelaar alle verdere informatie krijgen.

Uw
makelaar

Huizenstede Makelaardij
Schotersingel 155
2023 AD Haarlem

023-5264060



**HUIZENSTED
MAKELAARS**

info@huizenstede.nl
www.huizenstede.nl