



Kamperlaan 54 te Haarlem

€ 550.000,- k.k.



BDK Makelaars | Steenbokstraat 36 | 2024 RJ HAARLEM



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

Een karaktervol appartement op een van de mooiste plekken van Haarlem inclusief privé parkeerplaats in afgesloten parkeergarage!

In de voormalige kraamkamer van de Mariastichting vindt u dit bijzondere appartement met een entresol: een unieke combinatie van historie en modern wooncomfort. Het voormalige Rooms-Katholieke ziekenhuis van de Zusters Franciscanessen van Salzkotten is tussen 2008 en 2010 met zorg getransformeerd tot luxe appartementen waarbij authentieke details behouden zijn gebleven.

Het markante monumentale gebouw heeft een imposante voorgevel met Mariabeeld in de top en goudkleurige tekst. Aan de voorzijde bevindt zich de fraai aangelegde voortuin met vijver en fontein en aan de achterzijde bevindt zich de indrukwekkende voormalige kapel. De afgesloten gezamenlijke entree op de begane grond heeft een lift en twee statige natuurstenen trappenhuisen met prachtige glas-in-loodramen.

In het appartement op de eerste etage geniet u van een speelse indeling dankzij de entresol, veel licht en een stijlvolle afwerking, waaronder unieke houten vloerdelen gemaakt van het oorspronkelijke dakbeschot van het pand.

Indeling:

- 1e etage: entree/hal, kast met CV-opstelling, toilet met fonteintje, sfeervolle, lichte woonkamer met openslaande deuren tot het balkon, uitzicht op de stad en Bavokerk, open keuken met diverse inbouwapparatuur en veel werk- en bergruimte, trap naar...
- Entresol: 2 aparte slaapruimten, ruime badkamer met vloerverwarming, ligbad, inloofdouche, dubbele wastafel en 2e toilet, separate berg- en wasruimte.

Toplocatie:

Gelegen aan het Spaarne en om de hoek van het Frederikspark en de Haarlemmerhout. Het centrum van Haarlem, het Houtplein, gezellige koffiezaken als The Coffeespot, Kohi en Blend, PIP Deli en de winkels aan de Wagenweg liggen op loopafstand. Ook scholen, supermarkt en de zaterdagse antiekmarkt op de Dreef zijn dichtbij.

Uitvalswegen naar Amsterdam, Schiphol en Den Haag en OV-verbindingen bevinden zich in de directe omgeving.

- Woonoppervlak ca. 88m²
- Oorspronkelijke bouwjaar 1879, Gemeentelijk monument
- 2008-2010 volledig gerenoveerd
- Hoog plafond ruim 4 meter
- Servicekosten appartement € 230,90 per maand incl voorschot water
- Servicekosten parkeerplaats € 39,23 per maand
- Servicekosten Beheer Vereniging Mariastichting € 35,07 per maand

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

1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met verder toebehoren gelegen op de eerste verdieping en entresol eerste verdieping van het gebouw genaamd Paviljoen Zuid, gelegen te Haarlem aan de Kamperlaan, plaatselijk nog niet nader aangeduid, gedurende de bouw aangeduid met bouwnummer 27, kadastraal bekend als gemeente Haarlem, sectie K, nummer 3643 A-27, uitmakende het 9/503 onverdeeld aandeel in de gemeenschap.
2. de parkeerplaats gelegen in de kelder op niveau -1 van het gebouw, gelegen te Haarlem aan en nabij de Van Heythuizenweg, Kleine Houtweg, Spijkermanslaan, Buitenrustlaan en Kamperlaan, plaatselijk nog niet nader aangeduid, tijdens de bouw aangeduid als bouwnummer 17/387, kadastraal bekend als gemeente Haarlem, sectie K, nummer 3608 A-549, uitmakende het 5/3.303 onverdeeld aandeel in de gemeenschap

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

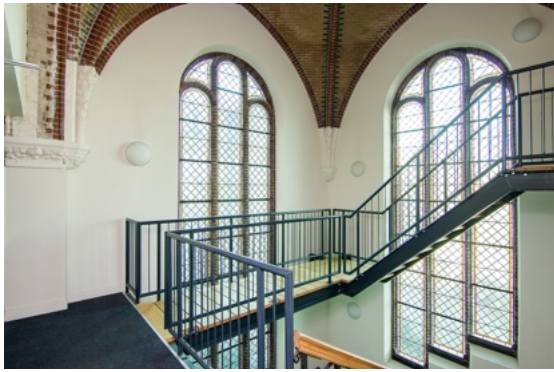
Informatie omtrent de financieringsmogelijkheden kunt u vrijblijvend krijgen bij uw eigen makelaar/ hypotheekadviseur of bij BDK Makelaars.



BDK Makelaars | Steenbokstraat 36 | 2024 RJ HAARLEM



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





Meetrapport conform meetinstructies gebruiksoppervlakte woningen

Adresgegevens

Adres	Kamperlaan 54
Postcode	2012 JA
Woonplaats	Haarlem

1e verdieping	45.75 m ²
2 ^e verdieping	42.30 m ²
GO wonen	88.05 m²
GO overige inpandige ruimte	-
Bruto inhoud	284.00 m³
Gebouwgebonden buitenruimte	6.70 m²
Externe Bergruimte	-

Uitgevoerd door A. Boekee
Objecttype Appartement, maisonnette
Datum meting 05-03-2026
Datum Rapport 09-03-2026
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.

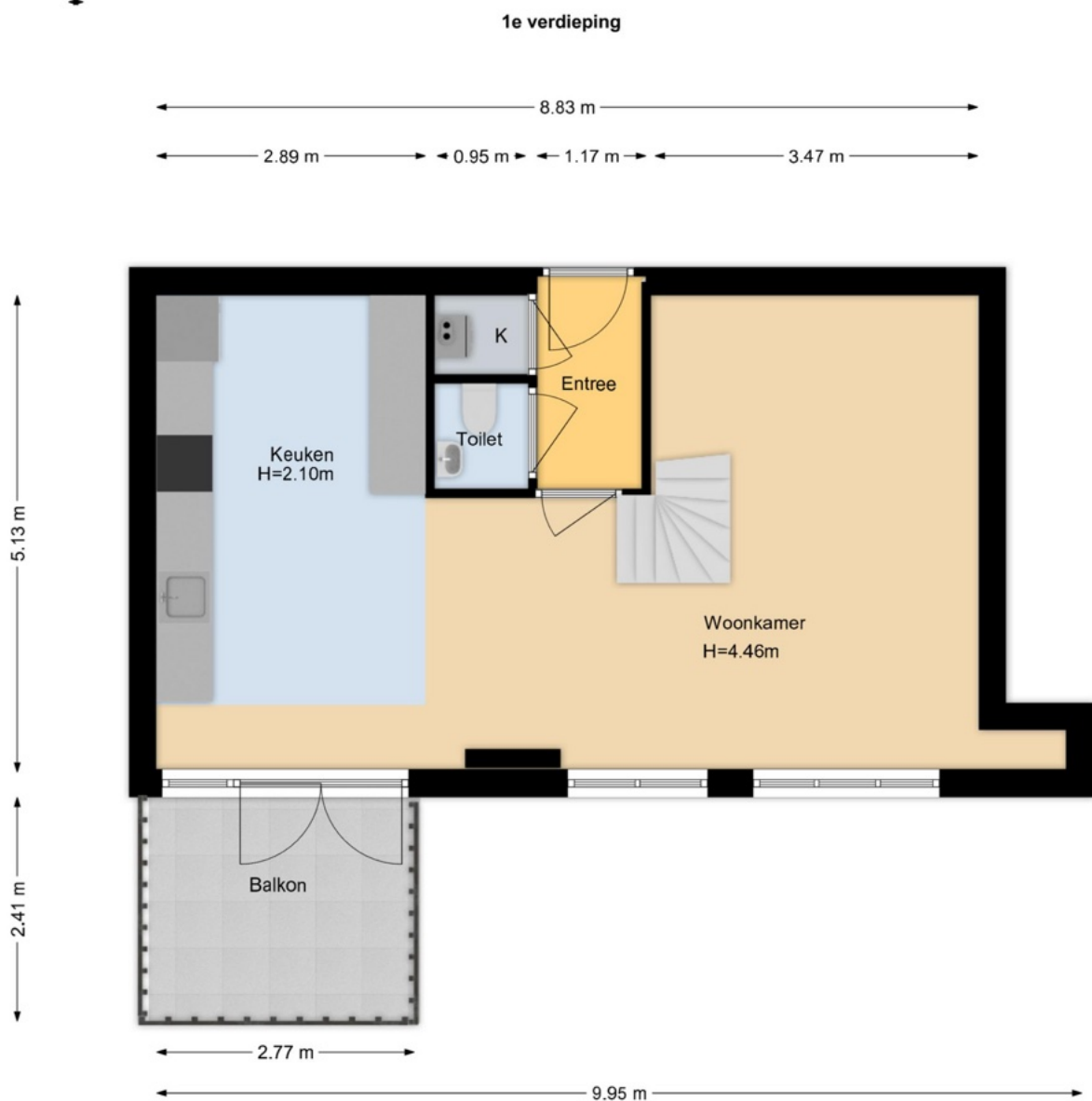
Boekee styling doet geen onderzoek naar omgevingsvergunningen.

De opgegeven bruto inhouden zijn indicatief. De wijze van inmeten, gebruikte apparatuur, bepalingwijze 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.
© Boekee Styling 2026

2e verdieping



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

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.

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.

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 onderzoeksplicht 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.

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.

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.

