



**Frederik Hendriklaan 58**

**2012 SJ HAARLEM**

Vraagprijs: € 1.795.000,-- k.k.





## **HET TEAM**

**Tom Heijmeijer**

**Eric Jansen**

**Sharon van Mechelen**

**Ruben Heijmeijer**

**Susana Baticón**

**Noortje Lintz**

**Reinier Mataheru**

# Frederik Hendriklaan

58



Deze VRIJSTAANDE VILLA is zeer recent volledig gerenoveerd en uitgebouwd waardoor een woonoppervlak is gecreëerd van circa 210 m<sup>2</sup>. Door de indeling op de begane grond met een riante slaapkamer en een luxe badkamer is de woning levensloopbestendig. Daarnaast zijn er nog 3 slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping.

De locatie van deze gezinswoning is ideaal: je woont hier in een rustige en groene laan en met veel ruimte. Het staat in een kindvriendelijke omgeving en vlakbij het historische centrum van Haarlem, stadsbos de Haarlemmerhout met kinderboerderij de Houthoeve, de kwaliteitswinkels en goede restaurants van de Jan van Goyenstraat, diverse scholen en de sportvelden. Je kan ook leuk met de Spaarneveer (pontje) het Zuider Buiten Spaarne oversteken. Met 20 minuten fietsen sta je lekker met je blote voeten op het strand van Bloemendaal en de hoofdwegen in de richting van Alkmaar, Amsterdam, Schiphol en Den Haag zijn gemakkelijk bereikbaar.





# WONING INDELING

## Indeling:

Begane grond: entree, hal, toilet, woonkamer met openslaande deuren naar de tuin, woonkeuken met aansluiting voor keukenopstelling, slaapkamer, luxe badkamer met ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en toilet;

1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers, royale tweede badkamer met ligbad, inloopdouche, toilet en wastafel, bergruimte.



# WONING INFORMATIE

## Overdracht:

Vraagprijs: € 1.795.000,-- k.k.  
Status: Beschikbaar  
Oplevering: In overleg

## Kadastrale gegevens:

Gemeente Haarlem, sectie R, nummer 1146,  
groot 5 are 9 centiare

## Bouw:

Soort woonhuis: Villa  
Bouwjaar: 1960

## Indeling:

Aantal kamers: 7  
Aantal woonlagen: 2  
Aantal slaapkamers: 4

## Oppervlakten en inhoud:

Wonen: 210 m<sup>2</sup>  
Inhoud: 727 m<sup>3</sup>

## Algemeen:

- \* woonoppervlakte ca. 210m<sup>2</sup>
- \* voor indeling en maatvoering zie plattegronden
- \* energielabel A
- \* begane grond v.v. vloerverwarming
- \* NS Station Heemstede-Aerdenhout: 9 minuten fietsen
- \* NS station Haarlem: 11 minuten fietsen
- \* Grote markt Haarlem: 9 minuten fietsen
- \* duinen: 20 minuten fietsen
- \* strand: 30 minuten fietsen
- \* dicht bij stad en strand, uitvalswegen, diverse winkels, openbaar vervoer, horeca, scholen en sportvelden.





















































































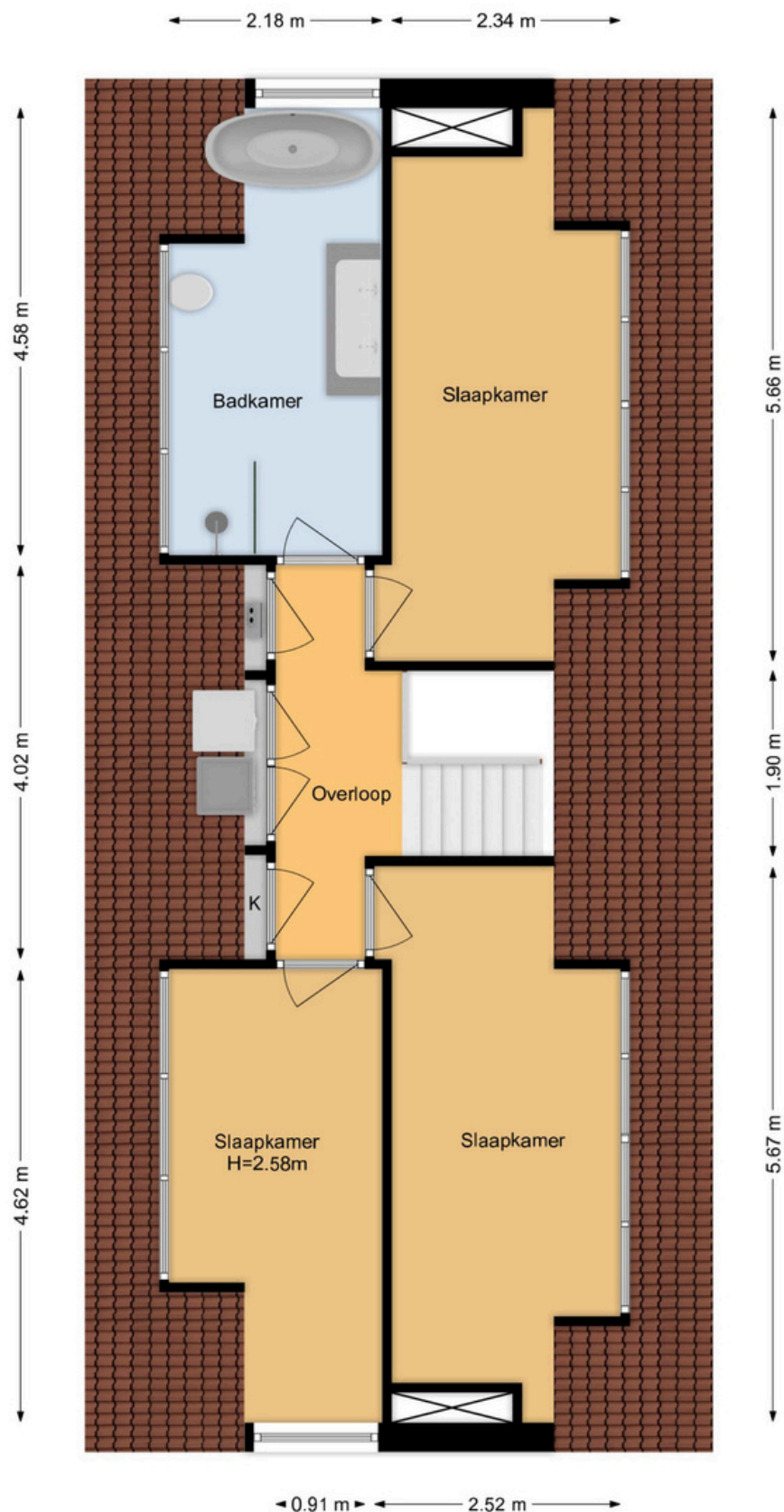
# PLATTEGRONDEN



Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



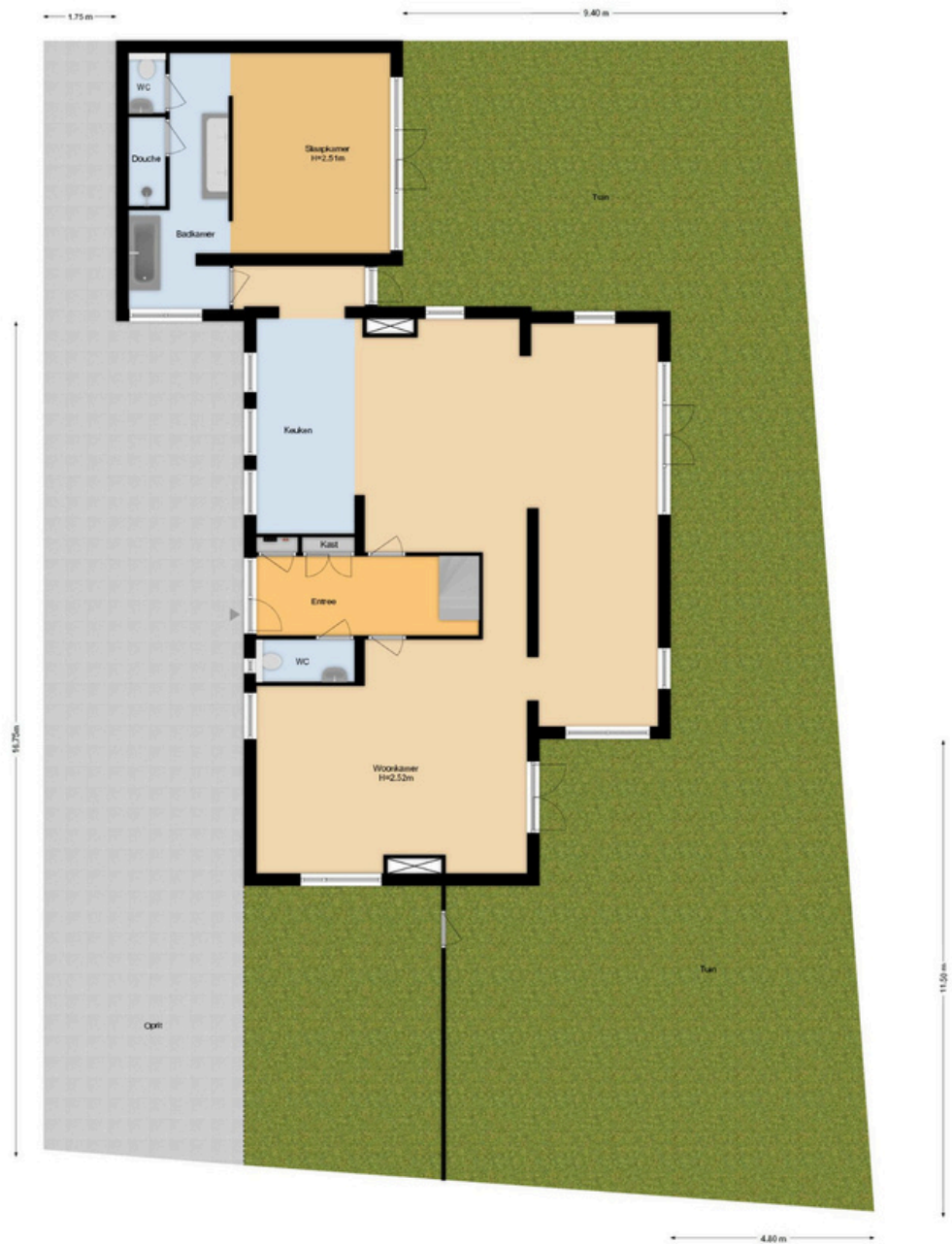
# PLATTEGRONDEN



Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



# PLATTEGRONDEN



Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD35-IGN



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Boonstra Heijmeijer



<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500  Kadastrale gemeente Haarlem Sectie R Perceel 1146	<b>kadaster</b> 
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 mei 2022 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.	



# ALGEMENE INFORMATIE EN AANVULLENDE CLAUSULES

## KOOPAKTE

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardbepalingen, 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. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van woonvergunning, hypotheek, nationale hypotheek garantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Voor zover hieronder aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte

## VERDERE INFORMATIE

Alle belangrijke documentatie is bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen foto kopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden of gemaild worden. Uiteraard kunt u bij de makelaar alle verdere informatie krijgen.

Deze informatie wordt aan meer 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.





## VOORBEHOUD

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden 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 koper heeft zijn eigen onderzoeks 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. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.

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

## FUNDERING/ CASCO CLAUSULE

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en casco. Koper verklaart voldoende 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 fundering, casco en de eventuele gevolgen daarvan.





## Algemene ouderdomsclausule:

Het verkochte is meer dan 65 jaar oud, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, aanzienlijk lager kunnen liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 7:17 lid 1 en 2 van het Burgerlijk Wetboek komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van het verkochte voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

## WATERHUISHOUDINGCLAUSULE

Door gewijzigd duinwaterbeheer kunnen ook in de toekomst grondwaterstanden optreden afwijkend van de huidige situatie, voor de eventuele gevolgen waarvan de verkoper bij deze volledig wordt gevrijwaard.







## JA ZEKER, DE HYPOTHEKER



Als je in Haarlem een huis wilt kopen, dan staat je heel wat te wachten. De mogelijkheden op het gebied van hypotheeken zijn eindeloos. Vaak zie je door de bomen het bos niet meer. De hypotheekadviseur van De Hypotheker Haarlem Centrum adviseert je graag over een passende hypotheek voor je nieuwe huis in Haarlem.

Wij hebben samen met een De Hypotheker Haarlem Centrum een mooie samenwerking opgezet. Neem contact op met ons kantoor Boonsta Heijmeijer Makelaars en wij zullen u doorverwijzen.





**VRAGEN?  
NEEM CONTACT  
METONS OP!**

**023 531 9192**

Fonteinlaan 7, 2012 JG Haarlem

Tel. 023-5319192

Mail. [info@boonstra.nl](mailto:info@boonstra.nl)