



Jan van den Bergstraat 26
2101 XA HEEMSTEDE

Vraagprijs: € 595.000,-- k.k.



HET TEAM

Tom Heijmeijer

Eric Jansen

Sharon van Mechelen

Ruben Heijmeijer

Susana Baticón

Noortje Lintz

Reinier Mataheru

Jan van den Bergstraat 26

HEEMSTED E



Direct nabij het centrum van Heemstede en toch rustig gelegen deze karakteristieke tussenwoning met een voortuin en een heerlijke zonnige achtertuin op het westen met een houten berging en een achterom.

De ligging van deze woning is echt fantastisch! In een rustige straat, om de hoek van de gezellige Binnenweg waar je voor je dagelijkse boodschappen terecht kunt, maar ook heerlijk op het terras kunt zitten bij een van de vele restaurantjes en koffietentjes. De gezellige winkelstraat 'Jan van Goyen' is op een paar minuten fietsafstand en het bruisende centrum van Haarlem is binnen 15 minuten te bereiken. De buurt is zeer kindvriendelijk en er zijn goede (basis)scholen op korte loop- en fietsafstand. Met kleine kinderen ben je zo in de bekende speeltuin Linnaeushof en met de hond kun je heerlijk wandelen in het Groenendaalse bos. Het station van Heemstede-Aerdenhout is met 7 minuten fietsen bereikbaar en heeft een perfecte verbinding naar Amsterdam, Den Haag, Utrecht en Zandvoort.



WONING INDELING

Indeling:

Begane grond: entree, hal met trapkast en toilet, lichte woonkamer, open keuken met inbouwapparatuur, openslaande deuren naar de op het westen gesitueerde achtertuin;

1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers, badkamer met inloopdouche en wastafel;

2e verdieping: royale bergzolder met stahoogte (ca. 1.87 meter) bereikbaar via een vlizotrap.

WONING INFORMATIE

Overdracht:

Vraagprijs: € 595.000,-- k.k.
Status: Beschikbaar
Oplevering: in overleg

Kadastrale gegevens:

Gemeente Heemstede, sectie A, nummer
5903, groot 1 are 15 centiare

Bouw:

Soort woonhuis: eengezinswoning
Bouwjaar: 1931

Indeling:

Aantal kamers: 4
Aantal woonlagen: 2
Aantal slaapkamers: 3

Oppervlakten en inhoud:

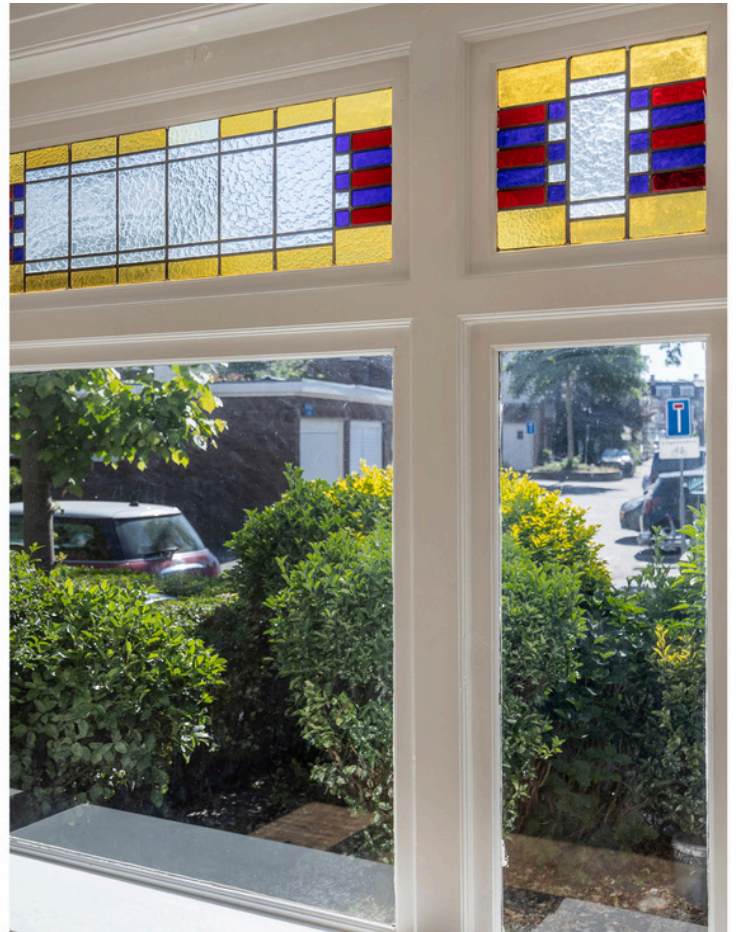
Wonen: 83 m²
Inhoud: 306 m³
Perceel: 115 m³

Algemeen:

- * woonoppervlak ca. 83 m²
- * voor indeling en maatvoeringen zie plattegronden
- * notariskeuze verkoper
- * eenvoudig te verduurzamen voor beter energielabel
- * fundering op staal (gemetselde fundering)
- * goede uitbouw mogelijkheden
- * rustig wonen en toch op steenworp afstand van de winkelstraat van Heemstede

Aanvaarding in overleg.



















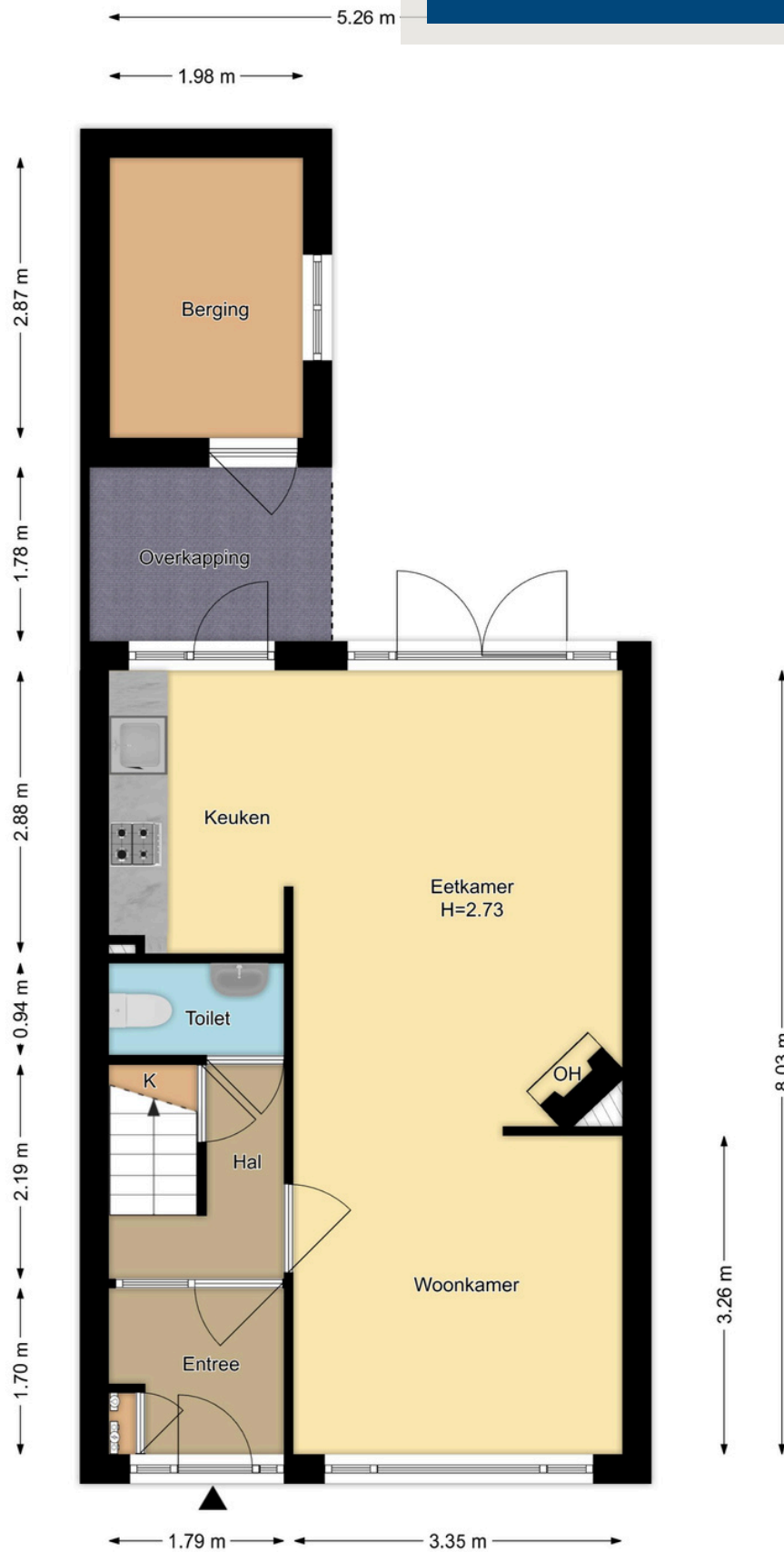








PLATTEGRONDEN



Begane Grond
Jan Van Den Bergstraat 26, Heemstede

R.M. Vastgoedpresentatie| Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

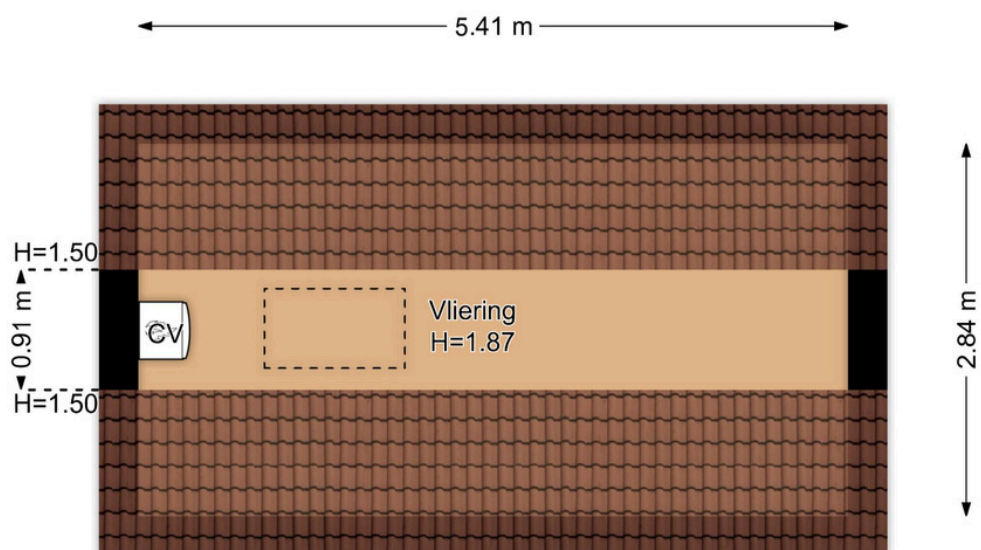
PLATTEGRONDEN



1e Verdieping
Jan Van Den Bergstraat 26, Heemstede

R.M. Vastgoedpresentatie | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGRONDEN



Vliering
Jan Van Den Bergstraat 26, Heemstede

R.M. Vastgoedpresentatie | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGRONDEN




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: jansen



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Heemstede Sectie A Perceel 5903	
-------------	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 mei 2025
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.

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.



ALGEMENE OUDERDOMSCLAUSULE:

Het verkochte is meer dan 94 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.

ASBETCLAUSULE:

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart ermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

NIET BEWONINGSCLAUSULE

Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.





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