



**Prinsenlaan 25**

**2104 AD HEEMSTEDE**

Vraagprijs: € 1.280.000,-- k.k.





## **HET TEAM**

**Tom Heijmeijer**

**Eric Jansen**

**Sharon van Mechelen**

**Ruben Heijmeijer**

**Susana Baticón**

**Noortje Lintz**

**Reinier Mataheru**

# Prinsenlaan 25

## Heemstede



Fraai gesitueerd en verrassend royaal (ca. 225m<sup>2</sup>) HALFVRIJSTAAND WOONHUIS met grote inpandige garage, oprit voor 2 auto's en een mooi aangelegde tuin gesitueerd op het zuiden. De woonkamer is opvallend ruim en licht door de vele grote ramen, daarnaast is er een eetkamer met open keuken, 4 slaapkamers, 2 badkamers, een werkkamer en verrassend veel bergruimte. Kortom, HET IDEALE GEZINSHUIS.

Deze heerlijke, goed onderhouden, gezinswoning ligt op korte afstand van diverse busverbindingen en o.a. een goede supermarkt waar je terecht kunt voor je dagelijkse boodschappen. Maar ook het centrum van Heemstede, de winkelstraat van Bennebroek en het gezellige stadshart van Haarlem liggen op korte afstand. Voor de kinderen is dit ook een fijne plek om te wonen. Om de hoek ligt Europa's grootste speeltuin "Linnaeushof" en dichtbij vind je het wandelbos Groenendaal met een leuke kinderboerderij en een speeltuin en diverse scholen. Maar ook meerdere wandel- en natuurgebieden, sportfaciliteiten w.o. een overdekt zwembad en uitvalswegen liggen in de nabijheid.





# WONING INDELING

## Indeling:

Begane grond: entree, hal, toilet, riante zeer lichte woonkamer met een fraaie parketvloer, moderne keuken met diverse inbouwapparatuur met aansluitend de eetkamer met openslaande deuren naar de tuin, bijkeuken met cv-opstelling en aansluiting voor wasmachine en droger.

Souterrain: werkkamer, inpandige garage voor meerdere auto's, grote droge kelder welke uitermate geschikt is als opslagruimte;

1e verdieping: overloop, ouderslaapkamer met eigen badkamer en kleedkamer, 3 slaapkamers en een tweede badkamer.





# WONING BIJZONDERHEDEN

## Bijzonderheden:

- \* woonoppervlak ca. 225m<sup>2</sup> (NEN2580 meetrapport beschikbaar)
- \* overige inpandige ruimte ca. 97m<sup>2</sup>, voor garage en kelder.
- \* voor indeling en maatvoering zie plattegronden
- \* veel isolatie toegepast in dak, gevel en vloeren (ENERGIELABEL A).
- \* voorzien van o.a.:
  - 14 zonnepanelen
  - auto-laadpaal bij de oprit
  - casambi domotica verlichting met app.
  - elektrische garagedeur met afstandbediening
  - robot maaier
  - irrigatiesysteem tuin voor en achter
  - wateronthardingsinstallatie
  - Luxaflex elektrische vouwgordijnen in de woonkamer
  - elektrische Velux dakramen
  - alarmsysteem
  - 1 sleutel systeem voor gehele huis.
- \* gelegen op 480m<sup>2</sup> eigen grond
- \* unieke bosrijke locatie, met o.a. toegang tot het Linnaeusbos in de Prinsenlaan.
- \* winkels van Heemstede en Bennebroek op fietsafstand, evenals het station Heemstede-Aerdenhout
- \* centrum Haarlem, strand en duinen op fietsafstand
- \* nabij uitvalswegen naar Amsterdam, Schiphol en Den Haag

Aanvaarding in overleg.



# WONING INFORMATIE

## Overdracht:

Vraagprijs: € 1.280.000,-- k.k.  
Status: Beschikbaar  
Oplevering: In overleg

## Kadastrale gegevens:

Gemeente Heemstede, sectie C, nummer 4125,  
groot 4 are 80 centiare

## Bouw:

Soort woonhuis: Eengezinswoning  
Type woning: 2-onder-1-kapwoning  
Bouwjaar: 2013

## Indeling:

Aantal kamers: 7  
Aantal woonlagen: 3  
Aantal slaapkamers: 4

## Oppervlakten en inhoud:

Wonen: 225 m<sup>2</sup>  
Inhoud: 1.051 m<sup>3</sup>  
Perceel: 480 m<sup>2</sup>









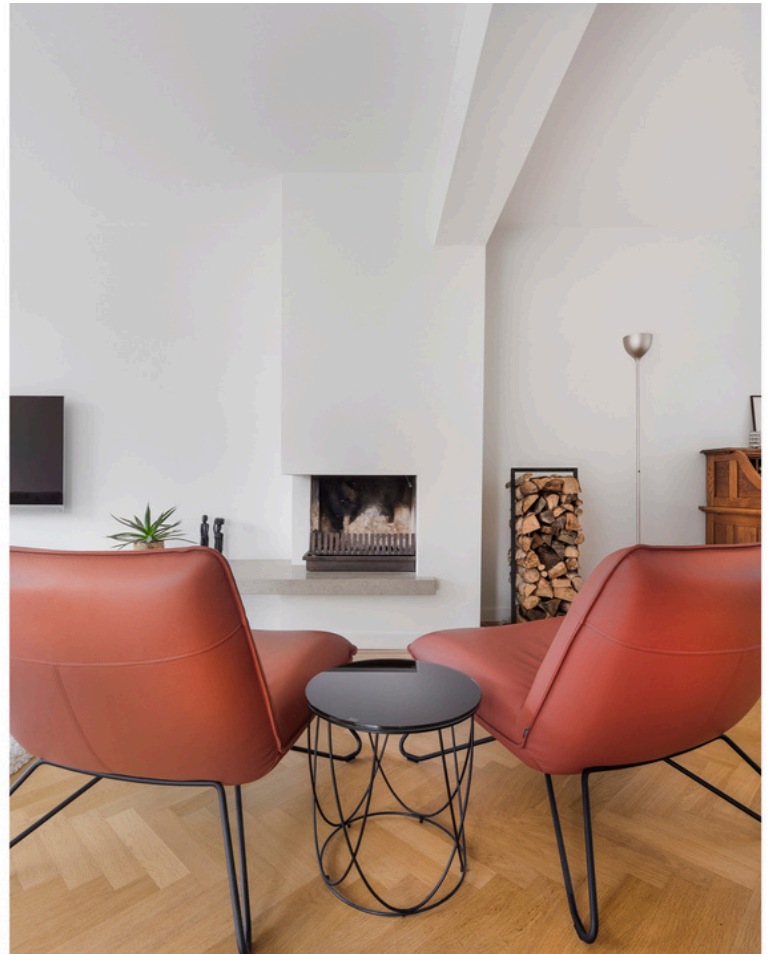






















































# PLATTEGRONDEN



Begane Grond  
Prinsenlaan 25, Heemstede

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

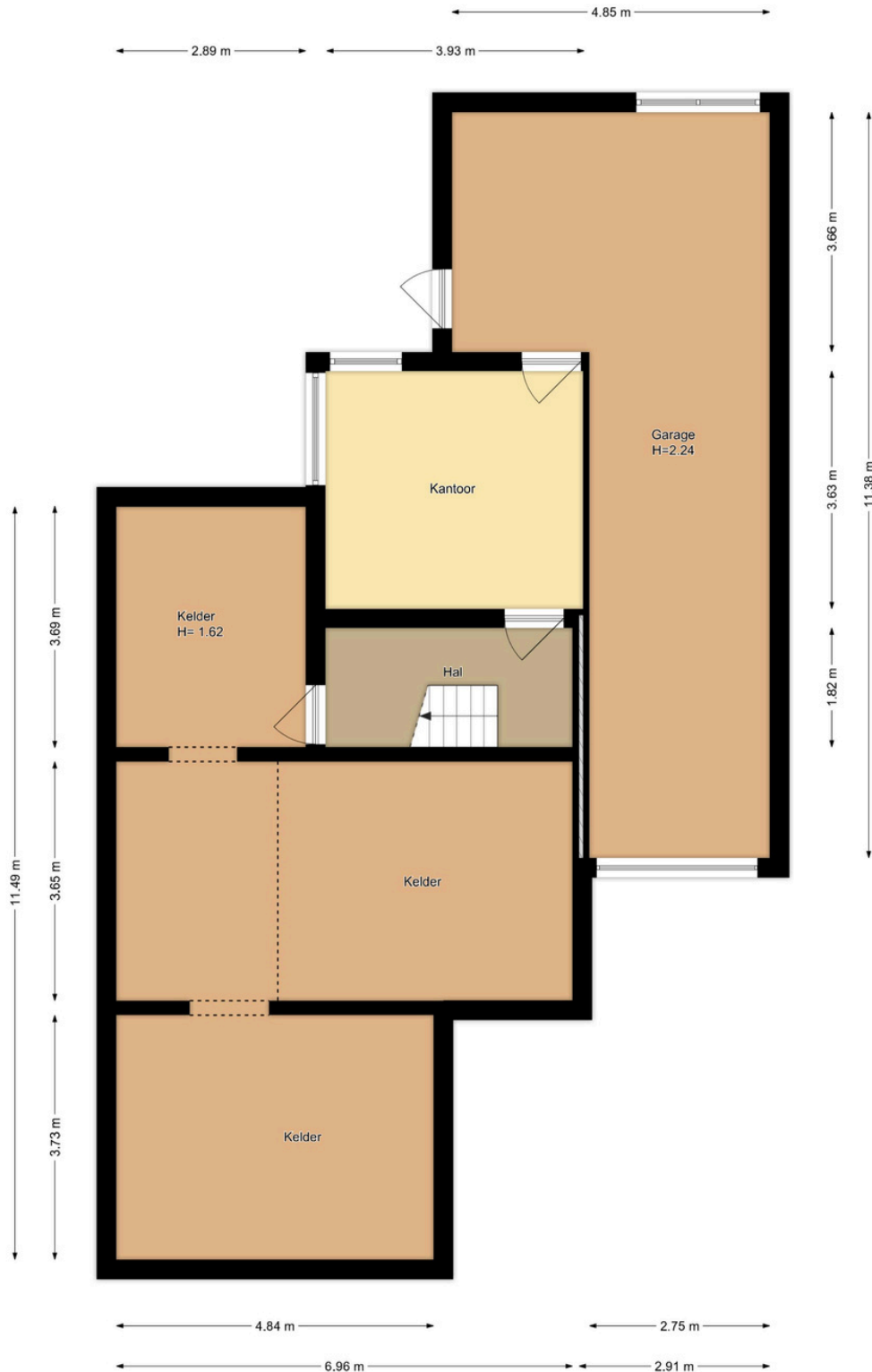


# PLATTEGRONDEN





# PLATTEGRONDEN



**Kelder**  
**Prinsenlaan 25, Heemstede**

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



# PLATTEGRONDEN



**Situatie**  
**Prinsenlaan 25, Heemstede**  
*RM: Voetgengengenoemd. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend*




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: boonstra heijmeijer



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Heemstede
	Huisnummer	Sectie		C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		4125

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 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.





## Algemene ouderdomsclausule:

Het verkochte is meer dan 47 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.

## Asbestclausule:

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.







## 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)