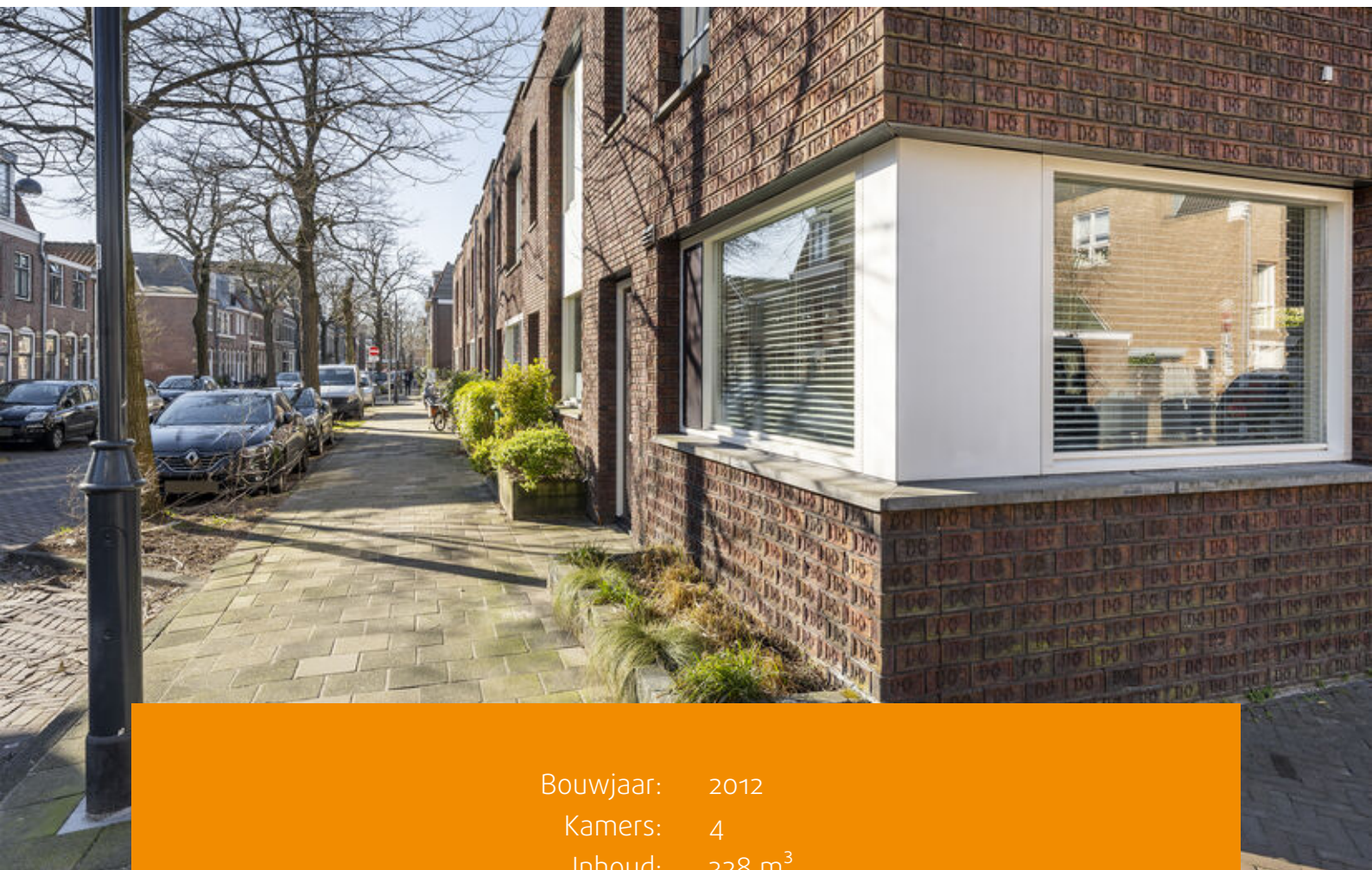


# HAARLEM, Maerten van Heemskerckstraat 40



# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 2012  
Kamers: 4  
Inhoud: 328 m<sup>3</sup>  
Woonoppervlakte: 89 m<sup>2</sup>  
Perceeloppervlakte: 100 m<sup>2</sup>

Vraagprijs: € 775.000 k.k.







## HOEKWONING MET GARAGE IN GEWILDE KLEVERPARKBUURT

Een fantastische turn-key hoekwoning uit 2012 van ca. 89 m<sup>2</sup> met garage, een zonnige achtertuin op het westen. Gelegen in de populaire Kleverparkbuurt, op het voormalige Deo Neo-terrein, in een rustige en historische omgeving, met alles wat je nodig hebt binnen handbereik: de oude binnenstad, gezellige cafés en restaurants, speeltuinen, bossen, strand en duinen, allemaal op korte afstand.

Deze goed onderhouden woning biedt drie slaapkamers en de ruimte om gemakkelijk extra woonoppervlakte te creëren. De afwerking is modern en luxe, met een high-end keuken uitgerust met Siemens apparatuur, strakke wanden en plafonds, een elegante gietvloer en een mooie, onderhoudsvriendelijke stadstuin op het westen.

De woning is licht en de plafonds zijn hoog. Bovendien is het huis volledig geïsoleerd, voorzien van een warmtepomp, doorstroomboiler en 11 zonnepanelen. De woning is van het gas af.

Parkeren doe je eenvoudig voor de deur met een vergunning, of in je eigen garage. De fiets is ideaal om de oude binnenstad, het strand, de duinen en het NS-station te bereiken.

Voor je dagelijkse boodschappen kun je terecht bij de winkels om de hoek op de Van Ostadestraat of Kleverparkweg of bij een supermarkt rond het Santpoorterplein (allen op ca. 5 minuten lopen).

### Indeling

Begane grond:

Entree, hal, meterkast, wc, royale, lichte woonkeuken met diverse inbouwapparatuur, zoals Quooker, oven met stoomfunctie, vaatwasser, koelkast met vriesvak, inductiekookplaat en afzuigkap.

De woonkamer is voorzien van openslaande deuren naar de zonnige onderhoudsvriendelijke achtertuin op het westen. De garage is toegankelijk via de tuin.

### Eerste verdieping:

Overloop met lichtkoepel, grote slaapkamer aan de voorzijde, twee slaapkamers aan de achterzijde, moderne badkamer met ligbad, inloofdouche, wc, wastafelmeubel en Plieger handdoekradiator.

Technische ruimte met wasmachine- en drogeraansluiting, Midea 6kw warmtepomp All-electric (A+++ ) en omvormer voor de zonnepanelen, doorstroomer (voor het verwarmen van het water) en vent-o-systeem.

### Opbouwmogelijkheid

Er is een mogelijkheid tot het plaatsen van een opbouw (vergunningsplicht).

Fundering op betonpalen.





Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte: ca. 89m<sup>2</sup>, totale gebruiksoppervlakte ca. 104 m<sup>2</sup>, inhoud: 328m<sup>3</sup>, perceel 100 m<sup>2</sup> (NEN 2580 meetcertificaat is aanwezig);
- Potentie tot opbouw;
- Bouwjaar 2012;
- Zonnige tuin op het westen;
- Luxe en moderne afwerking;
- Licht huis met hoge plafonds;
- Energielabel A+;
- Midea warmtepomp (2024);
- Doorstromer (2024);
- Elektrische CV ketel als back-up voor verwarming (2025);
- Duurzaam, volledig geïsoleerd;
- 11 zonnepanelen (bouwjaren 6 st. uit 2020 en 5 st. uit 2025), opbrengst ca. 2600 kwh.;
- Elektra met 3-Fase aansluiting;
- Vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer;
- Garage op eigen terrein, voorzien van elektra;
- Openbaar parkeren met parkeervergunning;
- Goede bereikbaarheid, 7 min. lopen naar NS station, 6 min. fietsen Grote Markt;
- Strand en duinen op ca. 25 min. fietsen;
- Goede scholen in de buurt;
- Kweektuinen, speeltuinen, kwaliteitswinkels en gezellige cafés en restaurants vlakbij;
- De woning ligt in het gebied van beschermd stadsgezicht van Haarlem;
- Oplevering in overleg.

Kortom: een geweldig huis op een toplocatie, die alles biedt voor het moderne gezin. Kom snel kijken!





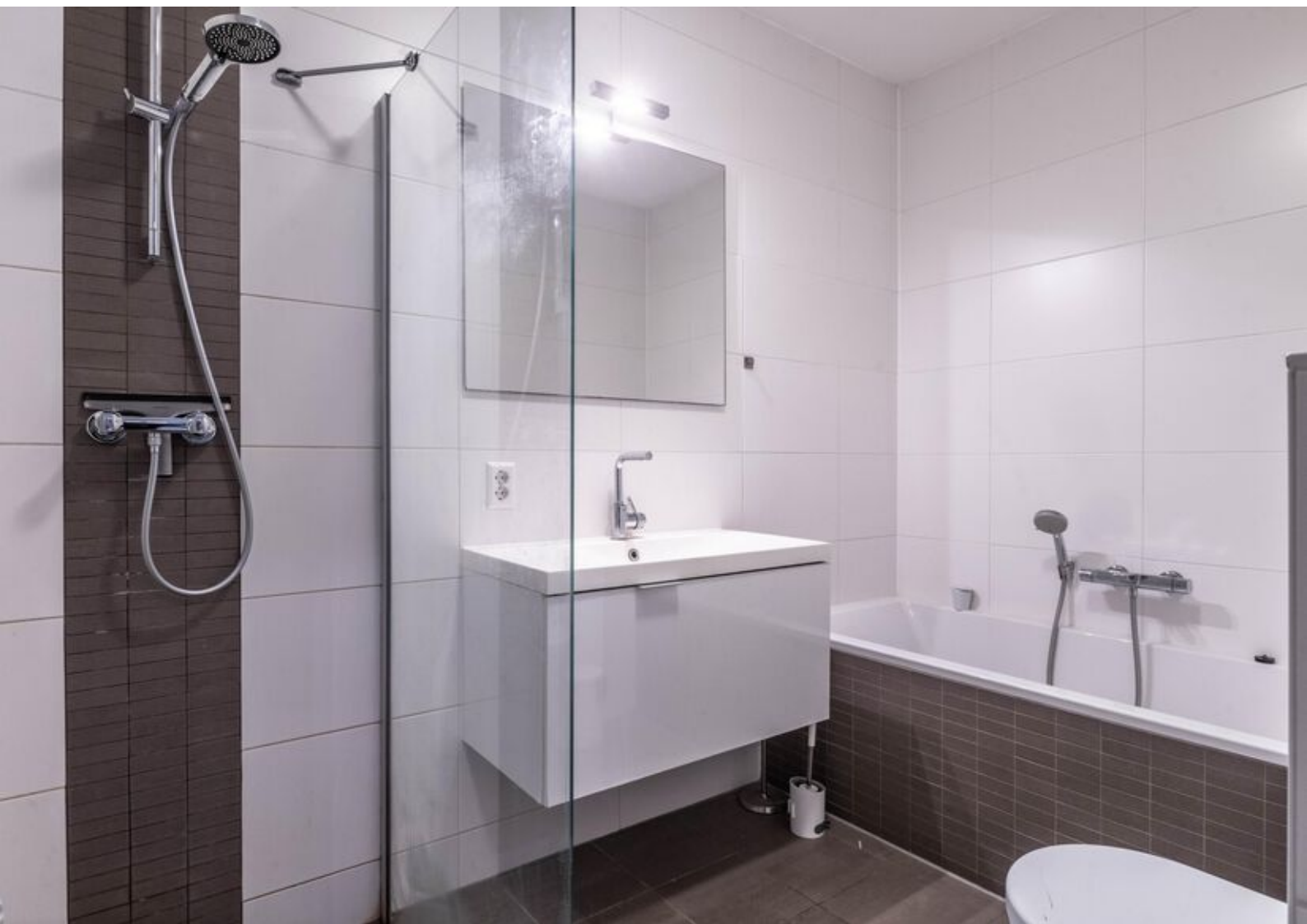




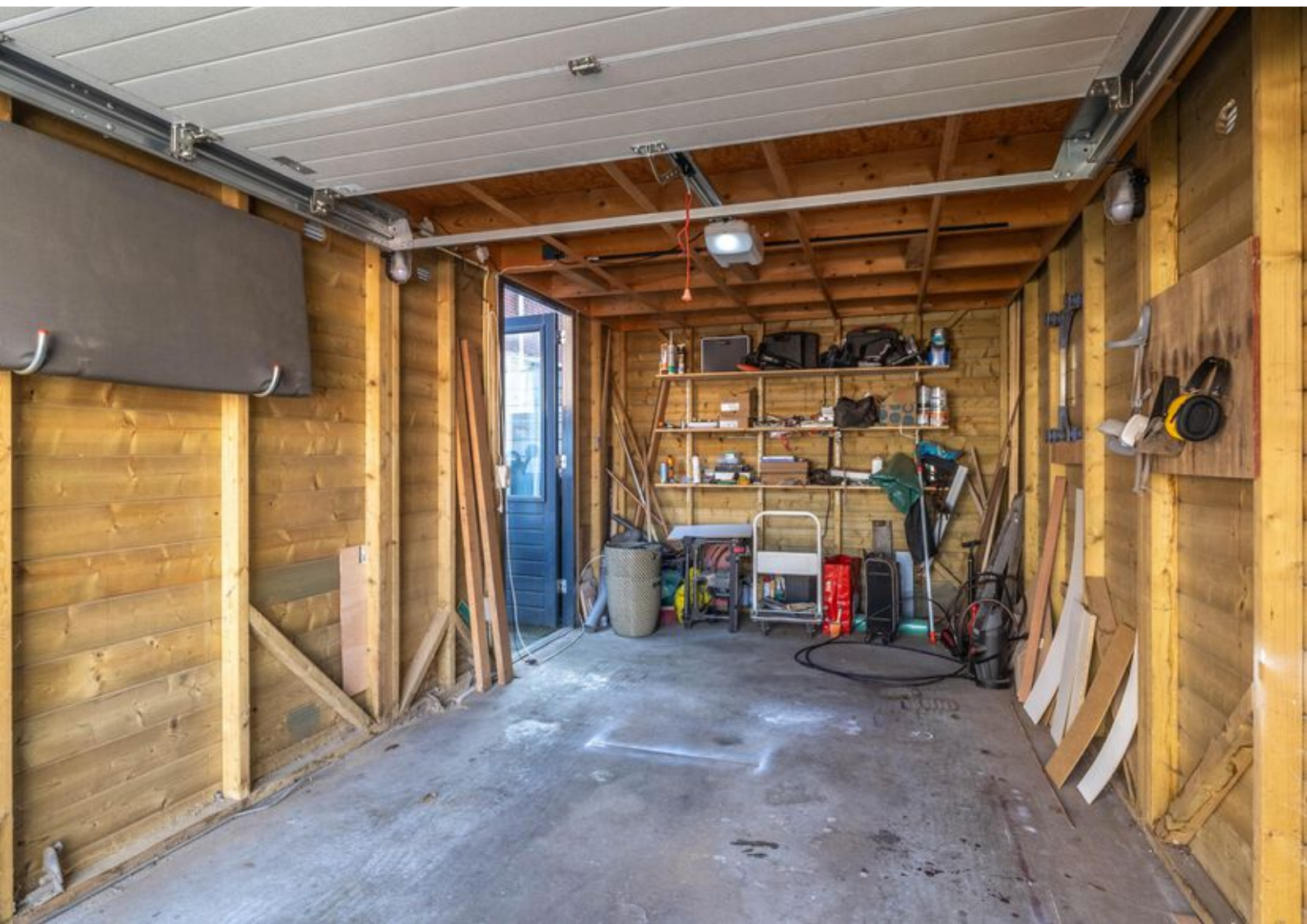










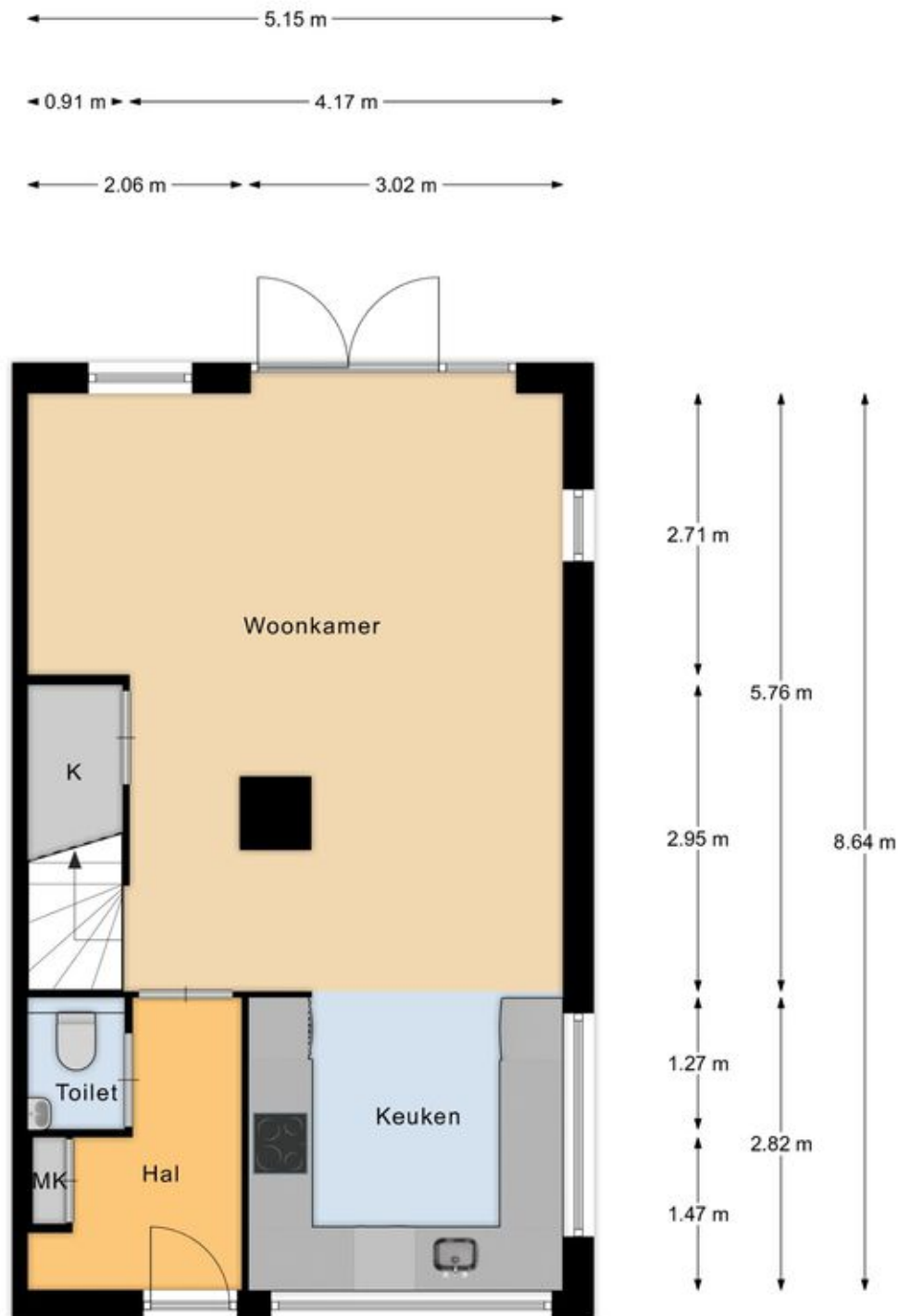








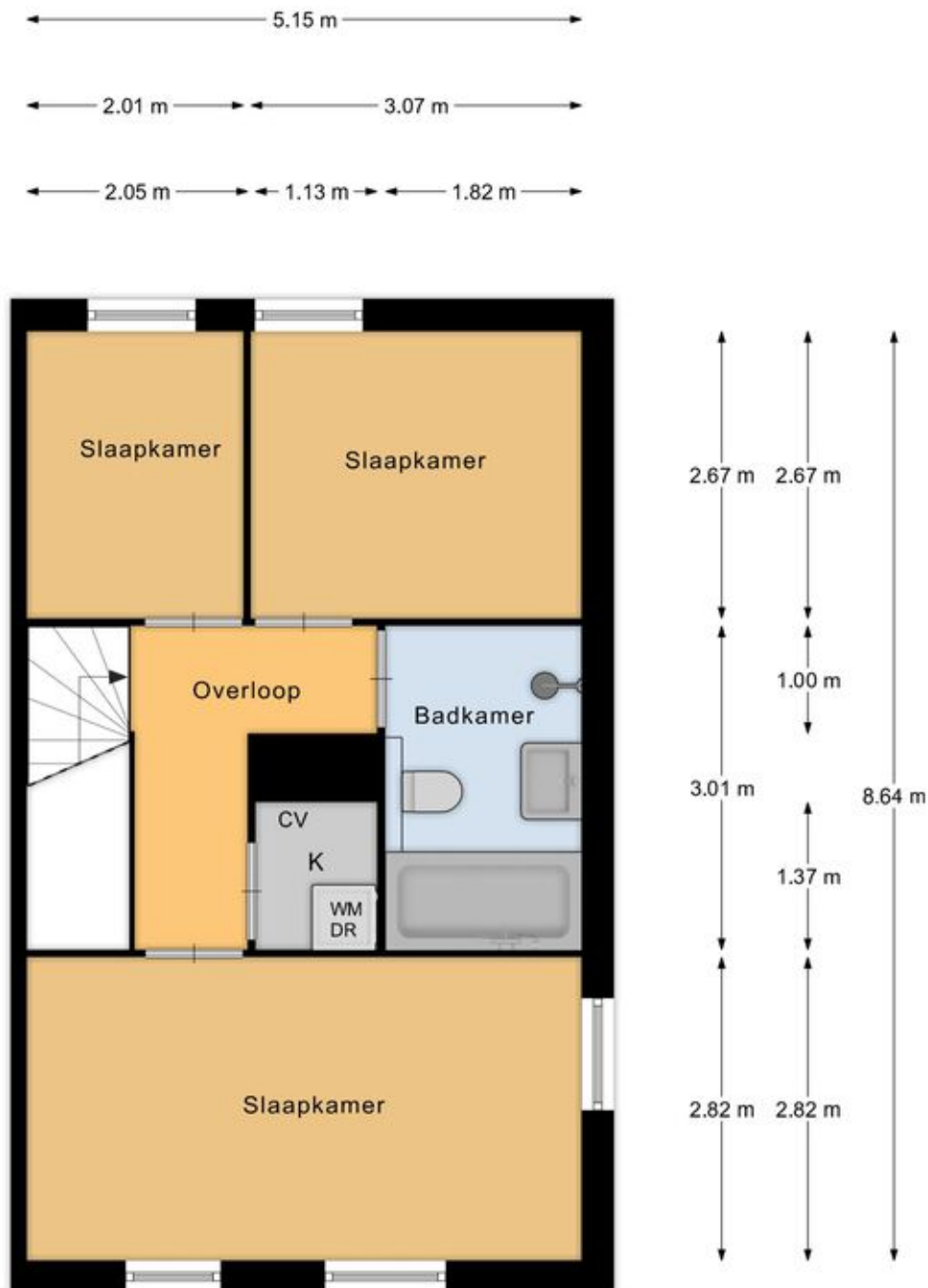
# Plattegronden



Begane grond



# Plattegronden



1e verdieping

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© ENvastgoedvision.nl



# Plattegronden



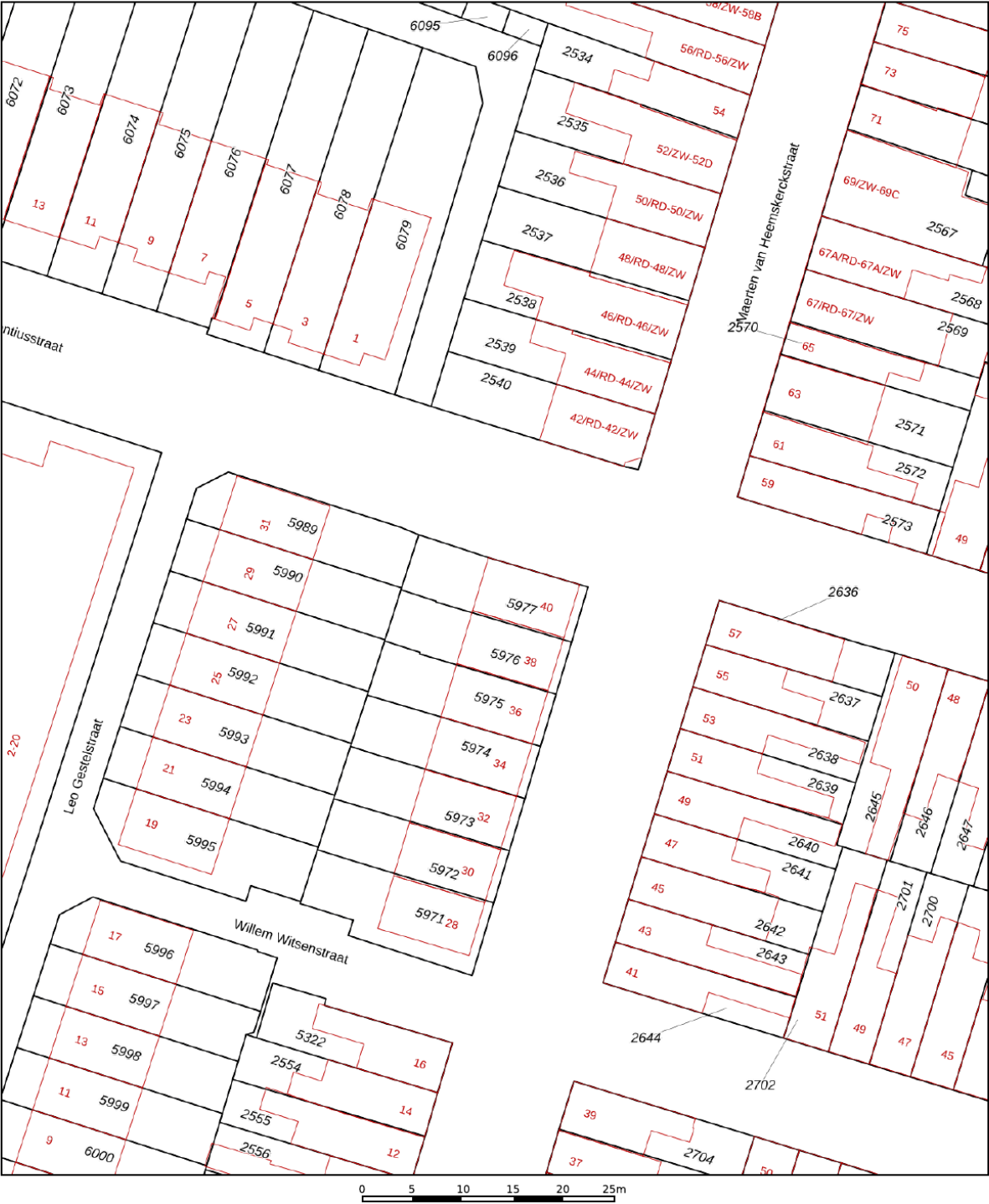
Tuin



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Haarlem

Sectie A

Perceel 5977

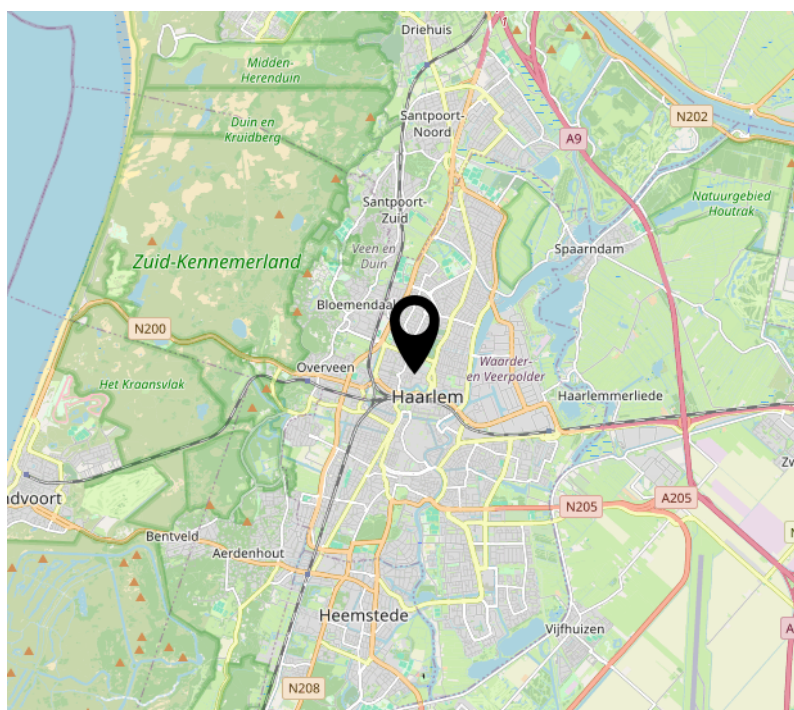
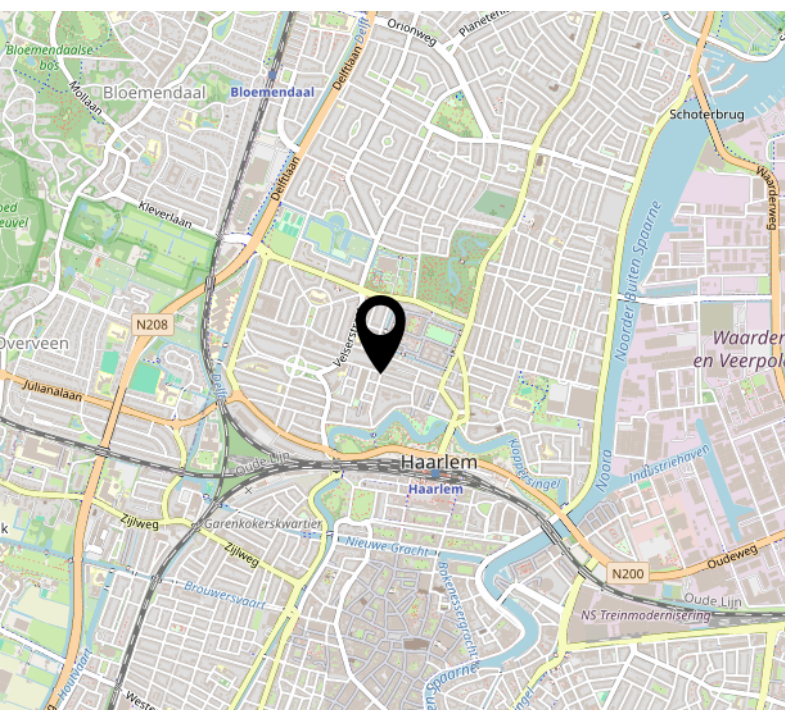
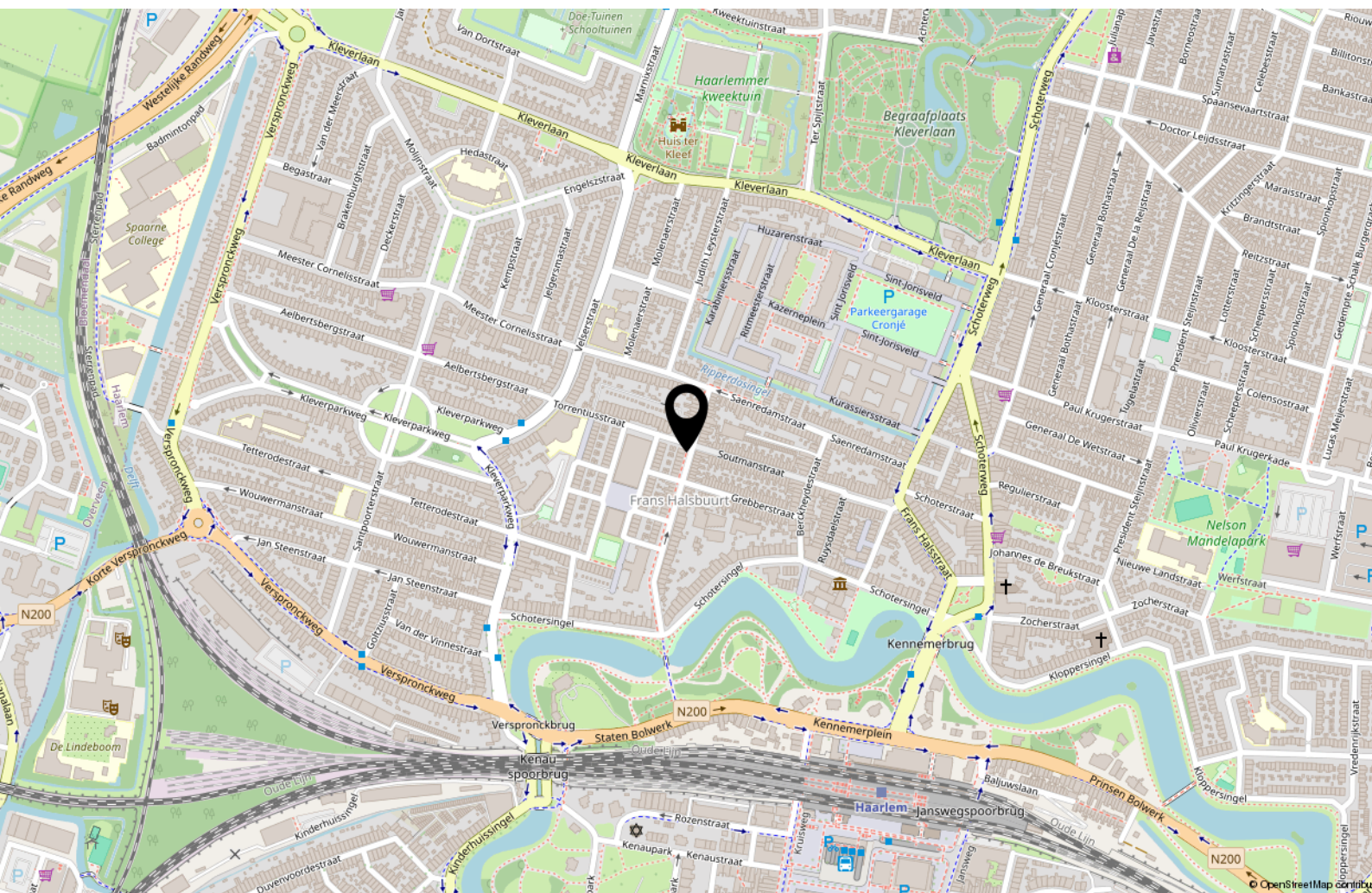
kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 augustus 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# Locatie op de kaart





# Lijst van zaken

|                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Designradiator(en)                       | X             |          |              |
| Radiatorafwerking                        | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                     | X             |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - gordijnen                              | X             |          |              |
| - jaloezieën                             | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - oven                                   | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron              | X             |          |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
| - Quooker                                | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren        |               |          |              |
| - toilet                                 | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                        | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                  | X             |          |              |
| - fontein                                | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren      |               |          |              |
| - ligbad                                 | X             |          |              |

# Lijst van zaken

|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - douche (cabine/scherf)                                           | X             |          |              |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toilethouder                                                     | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                            | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |
| Rookmelders                                                        | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Zonnepanelen                                                       | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie                                                   | X             |          |              |
| - boiler                                                           | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                           |               |          |              |
| Beplanting                                                         | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |               |          |              |
| Buitenverlichting                                                  | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                            |               |          |              |
| Tuinhuys/buitenberging                                             | X             |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                | X             |          |              |





# Handig om te weten

## **Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening**

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

## **Uitbrengen van biedingen:**

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding in de vorm van een makelaar. Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door een aspirant-koper wordt gekozen dient deze aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggende voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Uiteraard is het mogelijk om via ons kantoor een vrijblijvend hypotheekadvies te verkrijgen. Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn bevestigd. Een bieding gedaan per e-mail is pas rechtsgeldig wanneer de ontvangst van de e-mail is bevestigd door Makelaardij Van der Linden aan de afzender.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

## **Droomhuis gevonden?** **Dan is het tijd voor De Hypotheker!**

**Maak een afspraak of kom langs op de vestiging.**



**Jazeker. De Hypotheker.**

**Amsterdam, Bos en Lommerplein 305-307, (020) 581 19 99**

# Over ons



Onze roots gaan terug naar 1975. Onze organisatie startte dat jaar als een echt familiebedrijf. We groeiden uit tot een organisatie met 80 medewerkers in Amsterdam, Almere, Dronten, Lelystad, Haarlem en Zwolle. We zijn in ons DNA altijd een familiebedrijf gebleven met service in ons DNA. Klanttevredenheid is een van onze belangrijkste graadmeters. Op de gemiddelde 9 die we op Funda van onze opdrachtgevers krijgen, zijn we dan ook erg trots. Al een aantal jaren op rij hebben we landelijk een toppositie in Vastgoed.

## Nooit meer weg uit Amsterdam

Amsterdam heeft de afgelopen jaren veel dynamiek in de woningmarkt mee gemaakt. Wie er woont, wil er in zijn hart nooit meer weg. Alhoewel extreem toegenomen woningprijzen mensen ook regelmatig tot een ander besluit doen komen. Een woning met tuin buiten onze stad lonken toch ook. Met vestigingen in o.a. Haarlem en Almere eindigen veel zoektochten gelukkig succesvol. Of het nou binnen of buiten de stad is.

## Ons team

We werken met een deskundig team van makelaars en gedreven ondersteuning die tot het uiterste gaan om onze opdrachtgevers van dienst te zijn. Of het nou gaat om bestaande bouw, nieuwbouw, koop, huur, een bescheiden studio of een luxueus grachtenpand. Dat lukt niet altijd van 9 tot 17 en dat hoeft ook niet. We zijn met een heel team, waardoor we ook 's avonds en op zaterdag afspraken kunnen maken. Net wanneer het jou het beste uitkomt.

We wensen je veel succes met de zoektocht naar je nieuwe huis! Uiteraard staan we graag voor je klaar wanneer je advies kunt gebruiken!



## Contact

Bos en Lommerplein 309  
1055 RW Amsterdam  
Tel: 020 - 5 712 712  
[www.vanderlinden.nl](http://www.vanderlinden.nl)  
[info.amsterdam@vanderlinden.nl](mailto:info.amsterdam@vanderlinden.nl)

