

WONING TE KOOP

Heussensstraat 40
Haarlem

Vraagprijs
€ 1.450.000 k.k.



zuiver
makelaars

Zuiver Makelaars B.V.
Hendrik Figeweg 3 F
2031 BJ Haarlem

023-2052171
info@zuiver-makelaars.nl
www.zuiver-makelaars.nl

KENMERKEN

Woonoppervlakte **ca. 220 m²** Inhoud **ca. 783 m³**

Perceeloppervlakte **ca. 327 m²** Energielabel **C**



OMSCHRIJVING

CHARMANT FAMILIEHUIS OP EEN FANTASTISCHE LOCATIE! Wonen op een van de mooiste plekjes van Haarlem met zicht op de molen; de Stoop. Een verrassend ruim huis met 6 slaapkamers en veel bergruimte. Met een droomtuin waar je voelt dat er met liefde voor gezorgd is en waar met heel veel plezier gebruik van is gemaakt! Door de speelse indeling zijn er veel verschillende fijne plekken in de woning. Overal in het huis kan je genieten van het licht en het uitzicht. De keuken grenst aan de tuin, een luxe badkamer op de 1e verdieping en op de 2e verdieping een prachtige lichte kamer met vide. Een heerlijk gezinshuis gelegen in een vriendelijke groene omgeving. Met in de directe omgeving de winkels van de Kleverpark, sportfaciliteiten, scholen en de Kweektuin evenals het NS-station van Haarlem en de stad. Het strand en de duinen, de natuurgebieden als 't Wed en de Oosterplas zijn op fietsafstand.

Indeling Begane grond;

Entree met vestibule, ruime hal met en-suite, bergruimtes en toilet, riante woonkamer met verschillende hoekjes om te zitten, een half open keuken en openslaande deuren naar de tuin. Dé tuin heeft een fantastische afmeting en de ligging is perfect! Met liefde en zorg aangelegd en onderhouden, een plekje in de zon is te vinden gedurende de dag. De voortuin heeft een stalling voor de fietsen met een sedemdak. Parkeren kan voor de deur in de straat. Meerdere laadpunten in directe omgeving (krachtstroom aanwezig voor het plaatsen van een eigen laadpunt)

1e Verdieping;

Ruime overloop, luxe badkamer met ligbad, douche en wastafel, apart toilet met fontein. 4 slaapkamers (waarvan een sauna) Slaapkamer aan de tuinzijde met balkon, slaapkamers aan de voorzijde met prachtig zicht op de molen!

2e Verdieping;

Dicht trappenhuis naar deze mooie verdieping, een heerlijk zitje in het midden met een fantastisch

uitzicht elk seizoen van het jaar. 2 slaapkamers, waarvan een uitzonderlijk lichte kamer, een ideale werkkamer met een vide. De mogelijk om op deze verdieping een 2e badkamer te realiseren is aanwezig.

LOCATIE

De ligging is ideaal, rustig en omgeven door groen met zicht op de Molen van de Schoterveenpolder ook wel De Stoop genoemd. Een rijksmonument gebouwd vóór 1600. Een verborgen stukje groen in de Bomenbuurt. Nabij het Kleverpark, winkels, scholen, sportfaciliteiten, koffietentjes, restaurants alles is in de directe omgeving. Het NS-station van Haarlem en stad zijn eveneens op loopafstand. Daarnaast is het ook wonen dichtbij de natuurgebieden zoals 't Wed en de Oosterplas en het strand en de duinen! Kortom de perfecte ligging.

Zie de plattegronden voor de indeling en maatvoering.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 220 m2, inhoud 783 ca. m3 (conform meetinstructie)
- Perceel 320 m2
- Bouwjaar 1931
- Energielabel C
- CV ketel 2024
- De woning is vrijwel overal voorzien van dubbel glas
- Authentieke elementen, en suite deuren uit een Amsterdams grachtenpand, glas-in-loodramen
- Prachtige riante goed onderhouden tuin met gedurende de dag de zon
- Stenen schuur voorzien van electra
- Gratis parkeren in de straat
- Laadpalen in de directe omgeving
- Bouwkundig rapport / Quick scan beschikbaar
- Oplevering in overleg

ENGLISH VERSION

CHARMING FAMILY HOME IN A FANTASTIC LOCATION! Live in one of the most beautiful spots in Haarlem, overlooking the windmill: De Stoop. This surprisingly spacious home offers six bedrooms and ample storage space. The property also features a dream garden, where you can truly feel the care and love that has gone into it, and where it has been enjoyed to the fullest.

Thanks to its playful layout, the home offers many inviting spaces to relax and enjoy both the sun and the views. The kitchen connects directly to the garden, there is a luxurious bathroom on the first floor, and on the second floor a beautiful, light-filled room with a mezzanine. A wonderful family home situated in a friendly and green environment. In the immediate vicinity you will find the shops of the Kleverpark area, sports facilities, schools, and the Kweektuin, as well as Haarlem's train station and city centre. The beach, dunes, and nature areas such as 't Wed and the Oosterplas are all within cycling distance.

LAYOUT

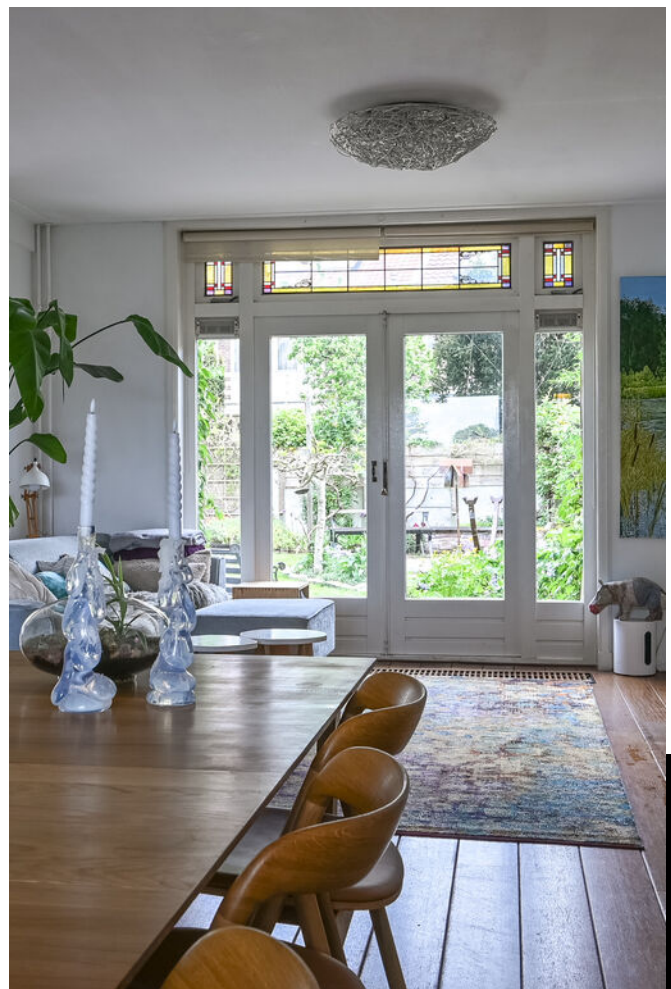
Ground floor;

Entrance with vestibule, spacious hallway with ensuite features, storage areas, and a toilet. The generous living room offers several cosy seating areas, a semi-open kitchen, and French doors leading to the garden.

The garden is generously sized and ideally positioned. It has been lovingly designed and carefully maintained, with sunny spots available throughout the day. The front garden includes bicycle storage with a sedum roof. Parking is available on the street, with multiple charging points nearby (three-phase electricity available for installing a private charging point).

First floor;

Spacious landing, luxury bathroom with bathtub, shower, and washbasin, plus a separate toilet with





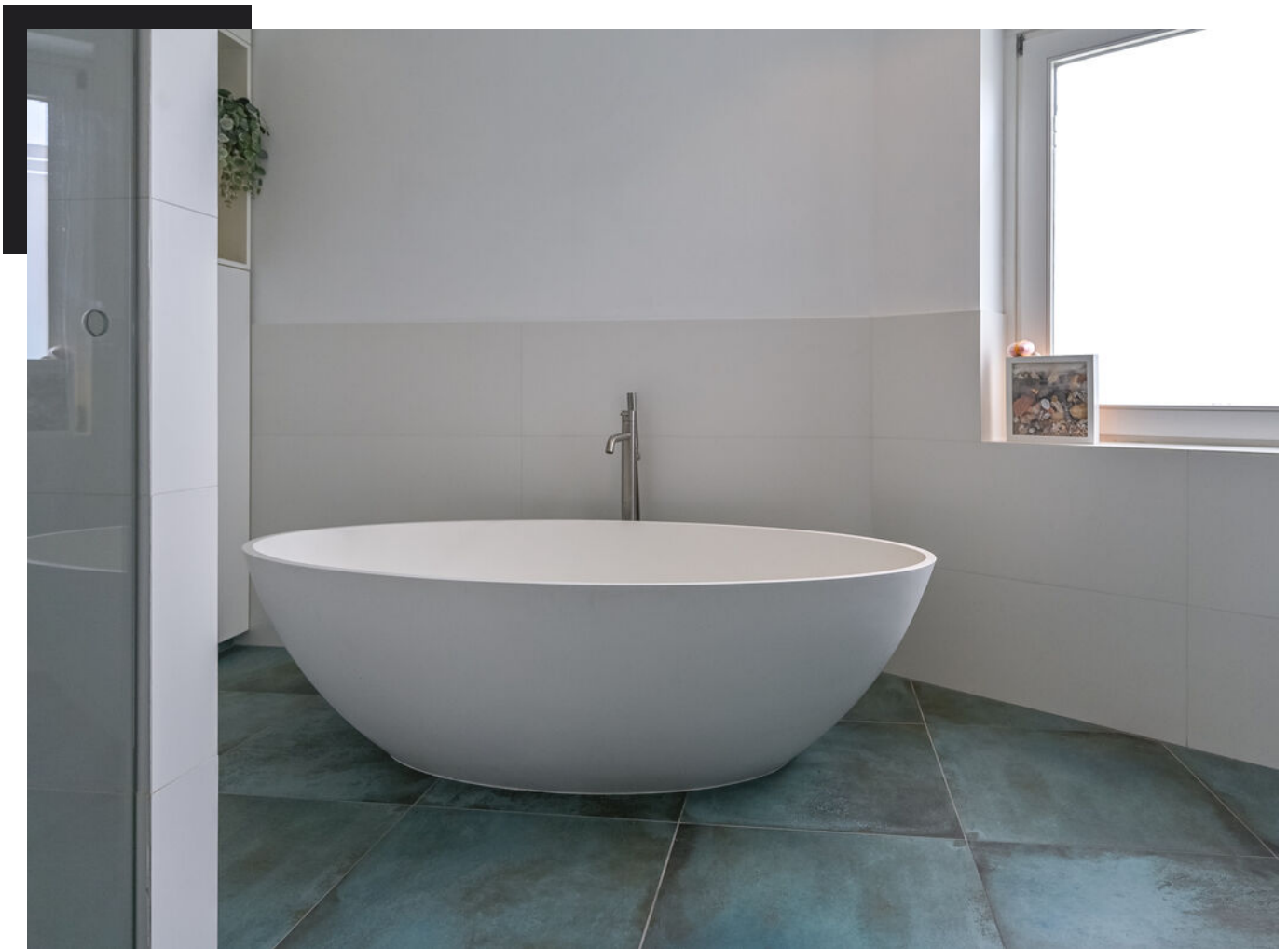






































PLATTEGROND



PLATTEGROND



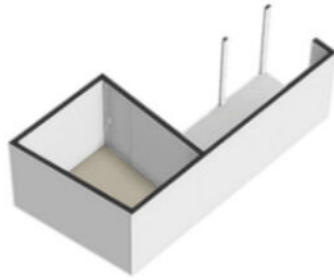
PLATTEGROND

Heussenstraat 40 - Haarlem
Begane Grond

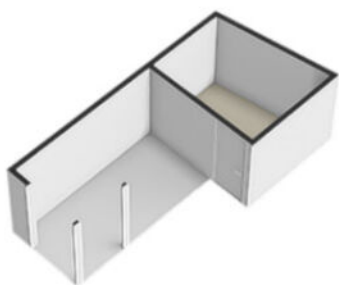


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenoo.nl

PLATTEGROND

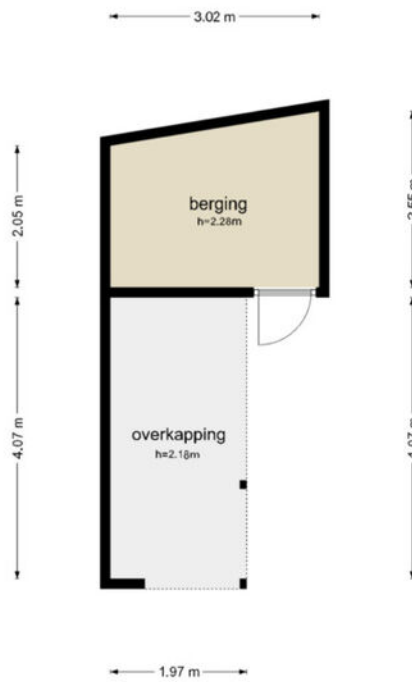


PLATTEGROND



PLATTEGROND

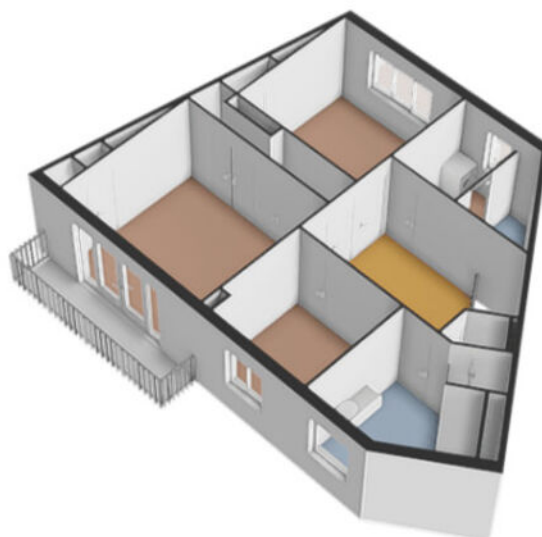
Heussensstraat 40 - Haarlem
Berging



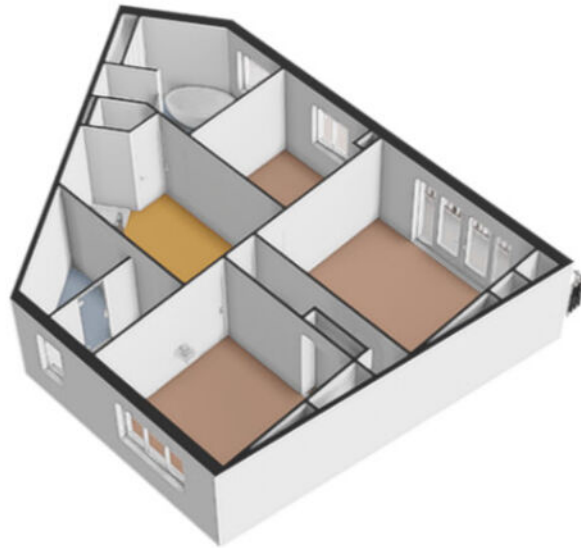
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.obyctenco.nl



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



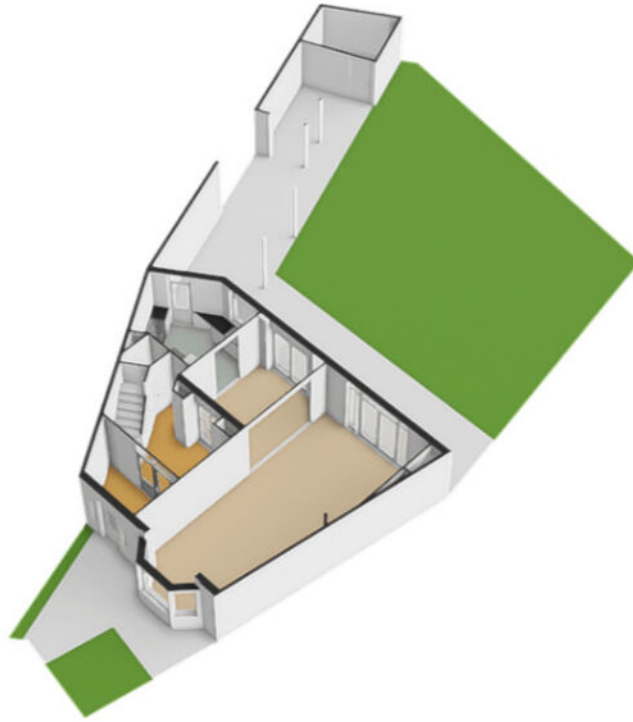
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND

Heussensstraat 40 - Haarlem
Tuin



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

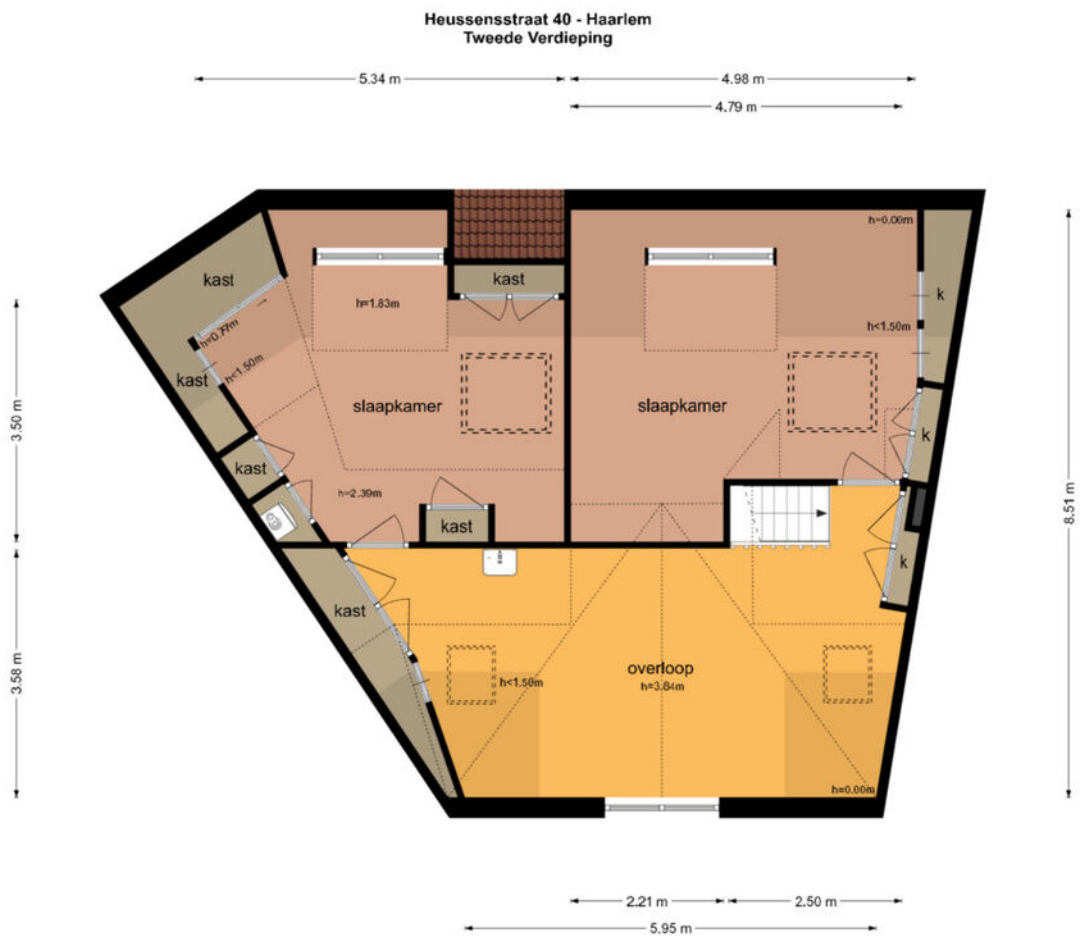
PLATTEGROND



PLATTEGROND

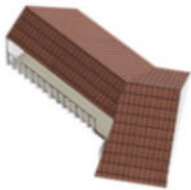


PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

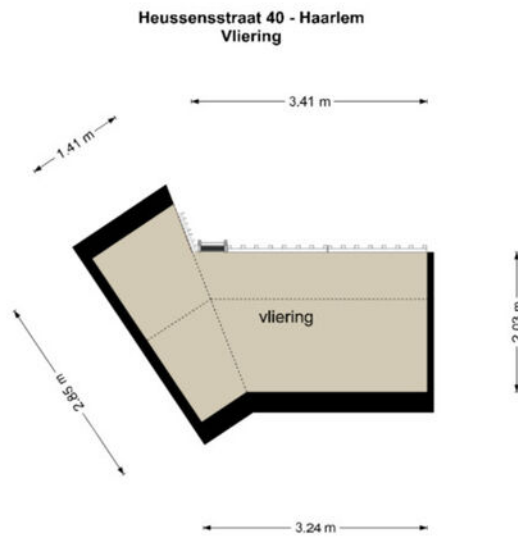
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



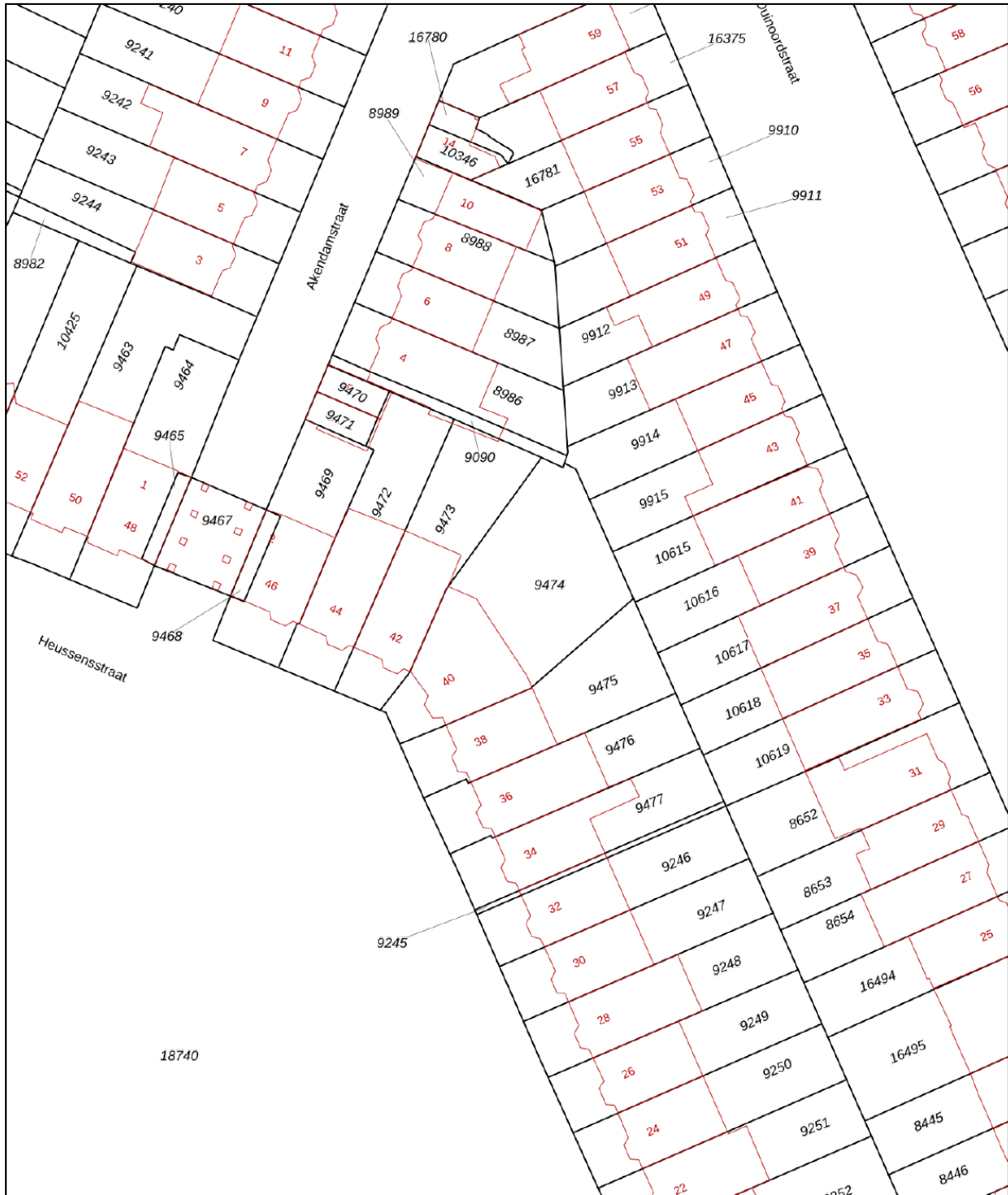
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

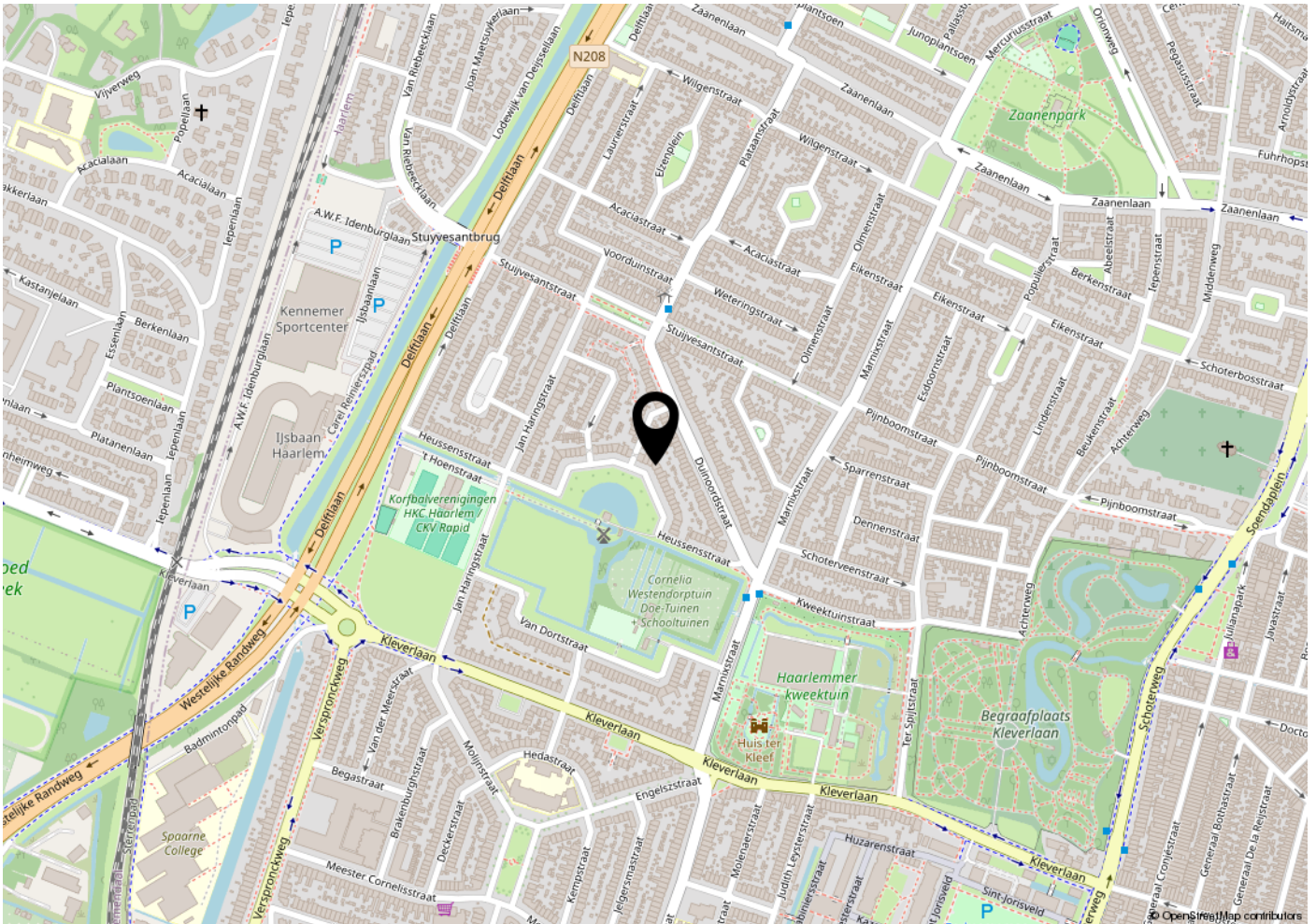
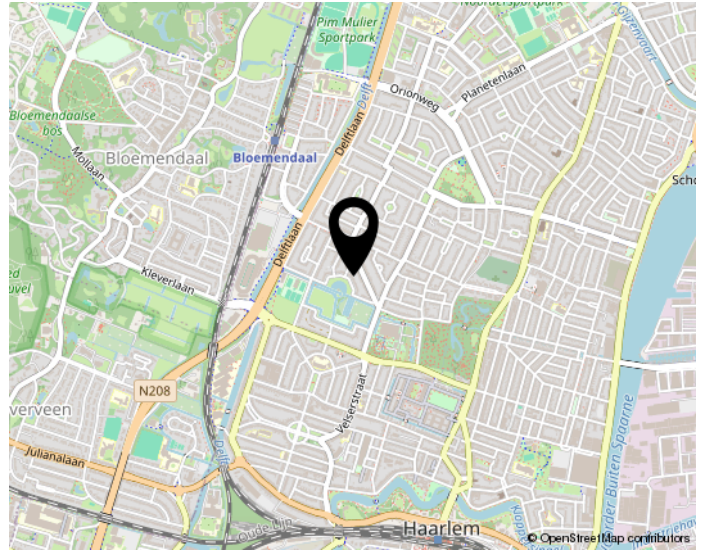
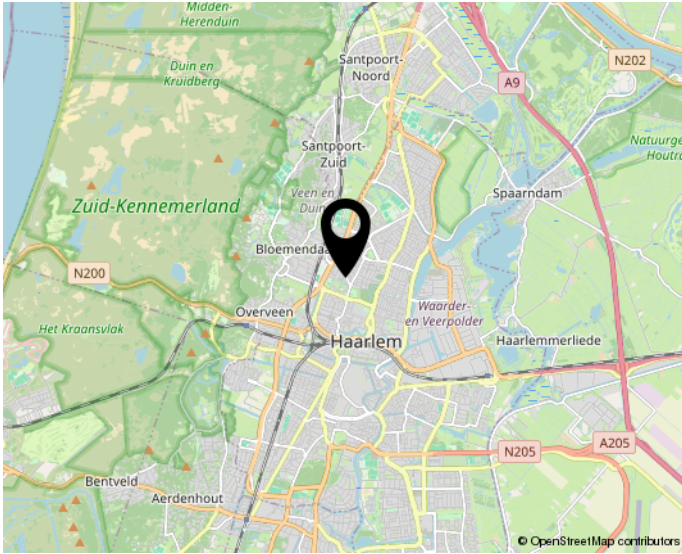


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Schoten</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 9474</p>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 maart 2026
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.

LOCATIE



Woon jij straks in deze omgeving?

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel	X			
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
- Keuken hanglamp. En Zolder hanglampen	X			
- Plafoniere kleine slaapkamers				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kleedkamer, plankensysteem	X			
- Hout kast buiten	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- Screens voor boven	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren	X			
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens	X			
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Appelboom,, bosbessen en potten gaan mee		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
Legplanken schuur	X			
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				
Cv ketel contract kan worden overgenomen	Nee			



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

heussensstraat40.nl

zuiver
makelaars

Heussensstraat 40, Haarlem



**Scan deze code en
bekijk de woning op je mobiel!**

INTERESSE?

NEEM CONTACT OP

MET ONS KANTOOR



Zuiver Makelaars B.V.
Hendrik Figeweg 3 F
2031 BJ Haarlem

023-2052171
info@zuiver-makelaars.nl
www.zuiver-makelaars.nl