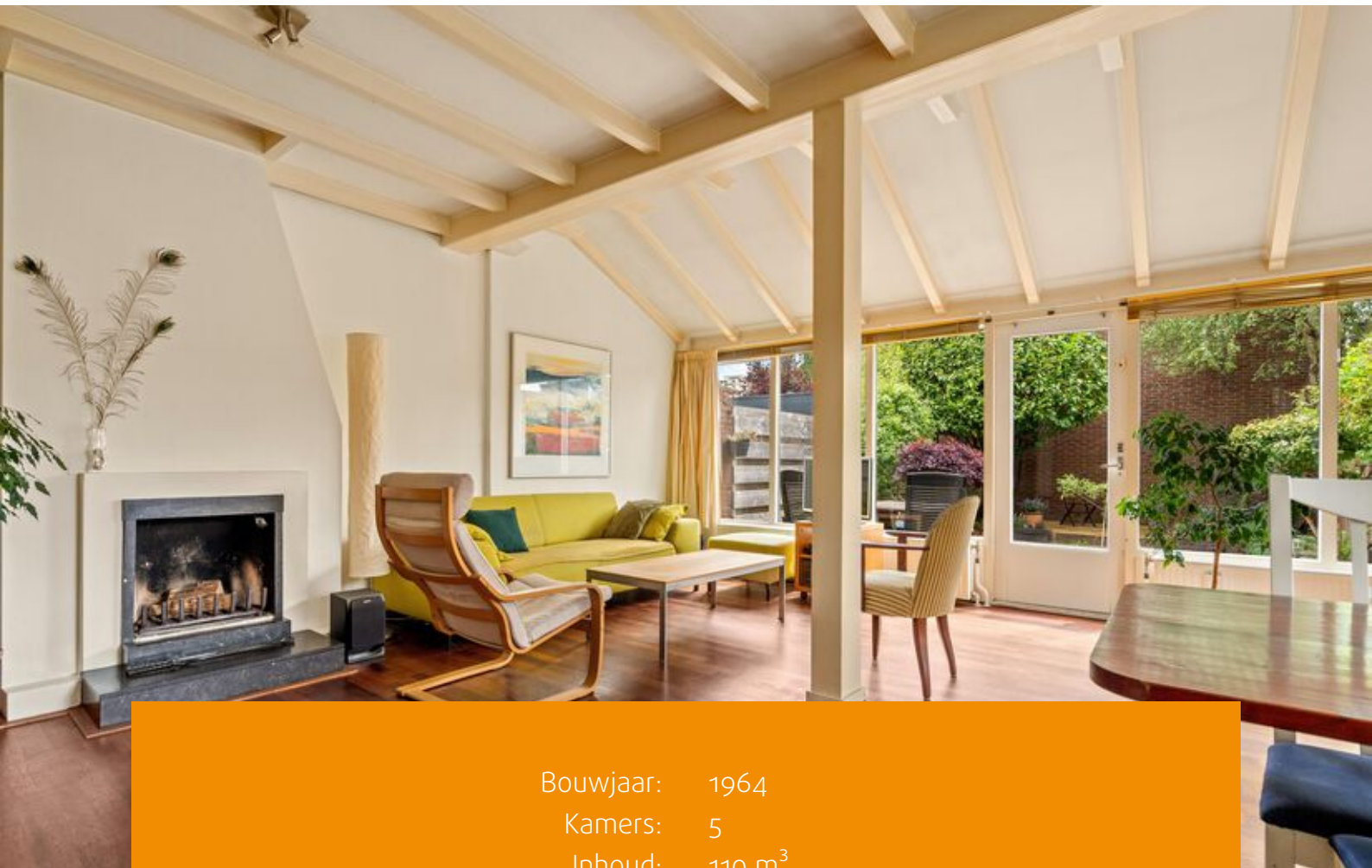




HAARLEM
Sommelweisstraat 56

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1964
Kamers: 5
Inhoud: 110 m³
Woonoppervlakte: 110 m²
Perceeloppervlakte: 149 m²

Vraagprijs: € 500.000 k.k.



Ruime hoekwoning van ca. 110 m² voor het hele gezin met veel lichtinval en een ruime tuin op het zuiden!

Op zoek naar een lichte, nette en grote woning? Je vindt het op de Semmelweisstraat 56 in de Boerhaavewijk in Haarlem! We beginnen met een tuingerichte uitgebouwde woonkamer, een royale keuken en een fijne achtertuin gelegen op het zuiden. Op de eerste etage vier goed bemeten slaapkamers met een badkamer voorzien van douche en een wastafel. De ruime zolder biedt mogelijkheden. Meteen naast de entree is een praktische (fiets)schuur.

De woning is zeer centraal gelegen tegenover uitvalswegen en in de nabijheid van het gezellige centrum van Haarlem. De wijk Boerhaavewijk is een groene, diverse en jonge wijk in Haarlem met een opvallend hoog percentage jonge gezinnen en kinderen. Hier vindt je diverse scholen, speeltuinen en zwembad het Boerhaavebad. Zorgvoorzieningen zijn er bij en rond het Spaarne Gashuis Haarlem Zuid.

Ook het vernieuwde winkelcentrum Schalkwijk ligt op korte fietsafstand. Het centrum van deze wijk verandert in korte tijd tot een levendig stadsdeelcentrum met veel nieuwbouw, een moderne bioscoop, gezellige restaurantjes en grote supermarkten. Op het Californieplein wordt een Foodhal ontwikkeld.

Op een paar minuten fietsen/lopen ligt het recreatiegebied "de Poelpolder" en de "Molenplas" waar je heerlijk kunt wandelen, fietsen en spelen.

De bereikbaarheid van de woning is goed. Fietspaden en openbaar vervoer zijn volop aanwezig, o.a. meerder buslijnen en Connexion R-Net 300. In no-time ben je rechtstreeks op het station van Haarlem, Amsterdam, Schiphol, Amstelveen of aan het strand op Zandvoort of Bloemendaal. Het OV-knooppunt Spaarnepoort maakt de verbindingen vanaf het eind 2026 nog eenvoudiger en sneller. De Semmelweisstraat is voor auto's een doodlopende straat (middels paaltjes in de weg). Fietsers en voetgangers hebben wel doorgang. Parkeren kan gratis voor de deur. Wat een toplocatie!



Indeling

Begane grondtree woning. Extra toegang naar berging met ruimte voor fietsen en wateraansluiting. Hal met meterkast en toilet. Toegang woonkamer. Keuken aan voorzijde, voorzien van diverse inbouwapparatuur. Ruime achtertuin gelegen op het zuiden. De woning is uitgebouwd naar de tuinkant, waardoor de woonkamer zeer ruim is geworden. De achtertuin heeft een achterom. Aan de voorkant een ruime voortuin.

Eerste verdieping:

Ruime overloop. Vier slaapkamers met veel lichtinval. De badkamer is voorzien van een douche en een wastafel.

Vliering:

Ruime zolder verdeeld over ca. 45 m² is in twee delen gedeeld en heeft een nokhoogte van 1,46 meter. Hier bevindt zich de aansluiting voor de CV-ketel. Mocht je meer ruimte nodig hebben voor bijvoorbeeld één of twee extra slaapkamers, is het middels een vergunning mogelijk om het nok van het dak te verhogen en een dakkapel te plaatsen.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlak 109,7 m², totale inhoud ca. 419 m³, perceel 145 m² (volgens NEN 2580 meetrapport en Kadaster);
- Uitbouw;
- Bouwjaar 1964, uitbouw 1975;
- Voortuin van ca. 23,8 m² en achtertuin op het zuiden van ca. 59,6 m²;
- Vier slaapkamers;
- Grote vliering, optie tot nokverhoging en dakkapel (vergunningplicht);
- CV-ketel Atag 2018;
- Energielabel D;
- Heerlijk groene woonwijk;
- Gratis parkeren voor de deur
- Zeer centraal gelegen nabij uitvalswegen, scholen, winkels en openbaar vervoer;
- Op fietsafstand van het gezellige centrum van Haarlem, het strand en de duinen;
- Asbest- en ouderdomsclausule van toepassing;
- Oplevering in overleg.



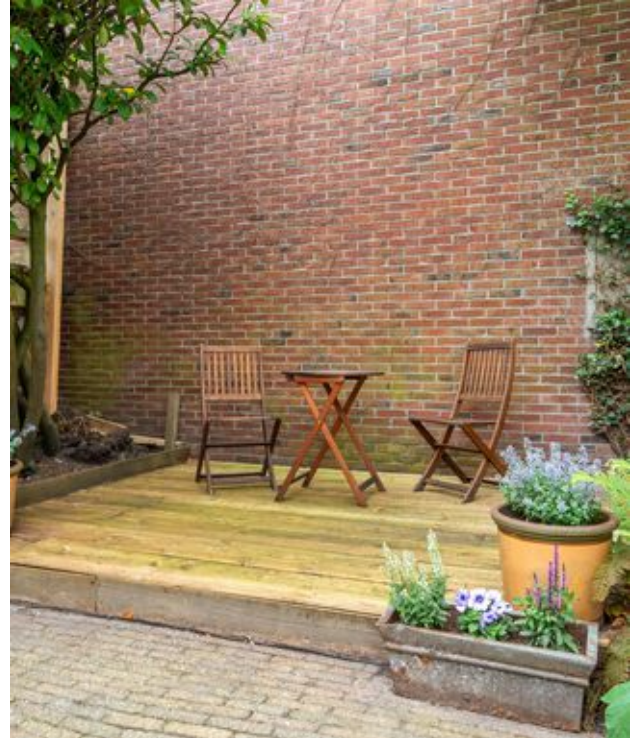










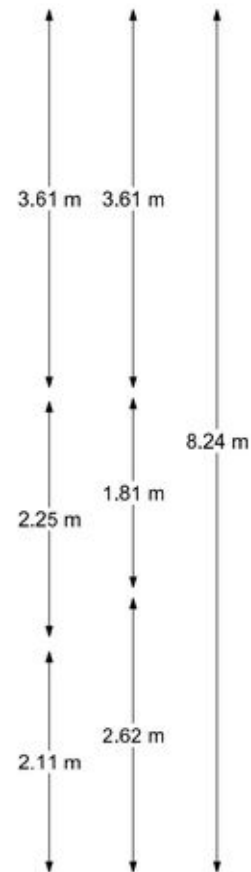
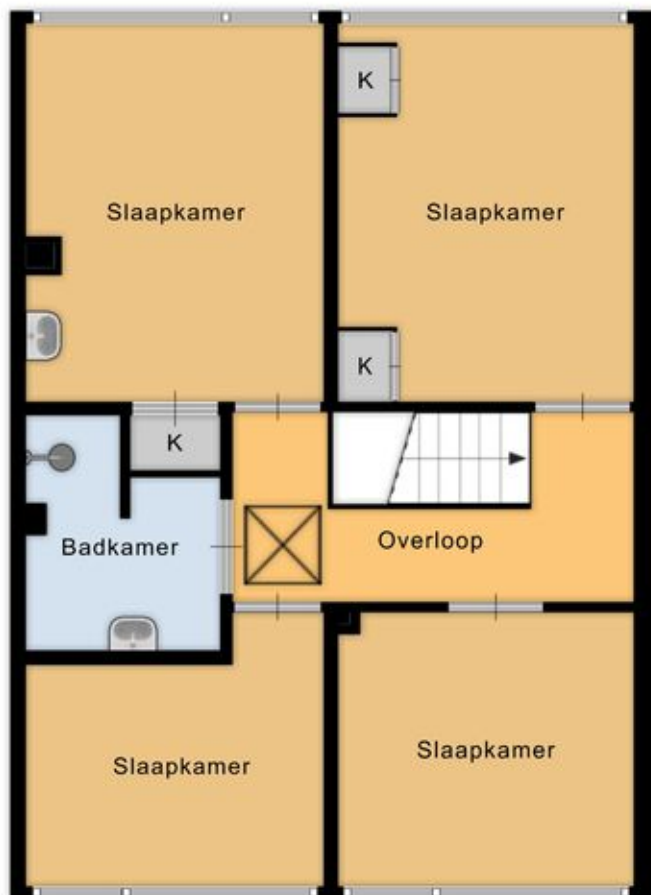
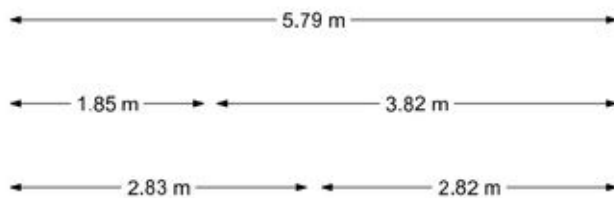


Plattegronden



Begane grond

Plattegronden



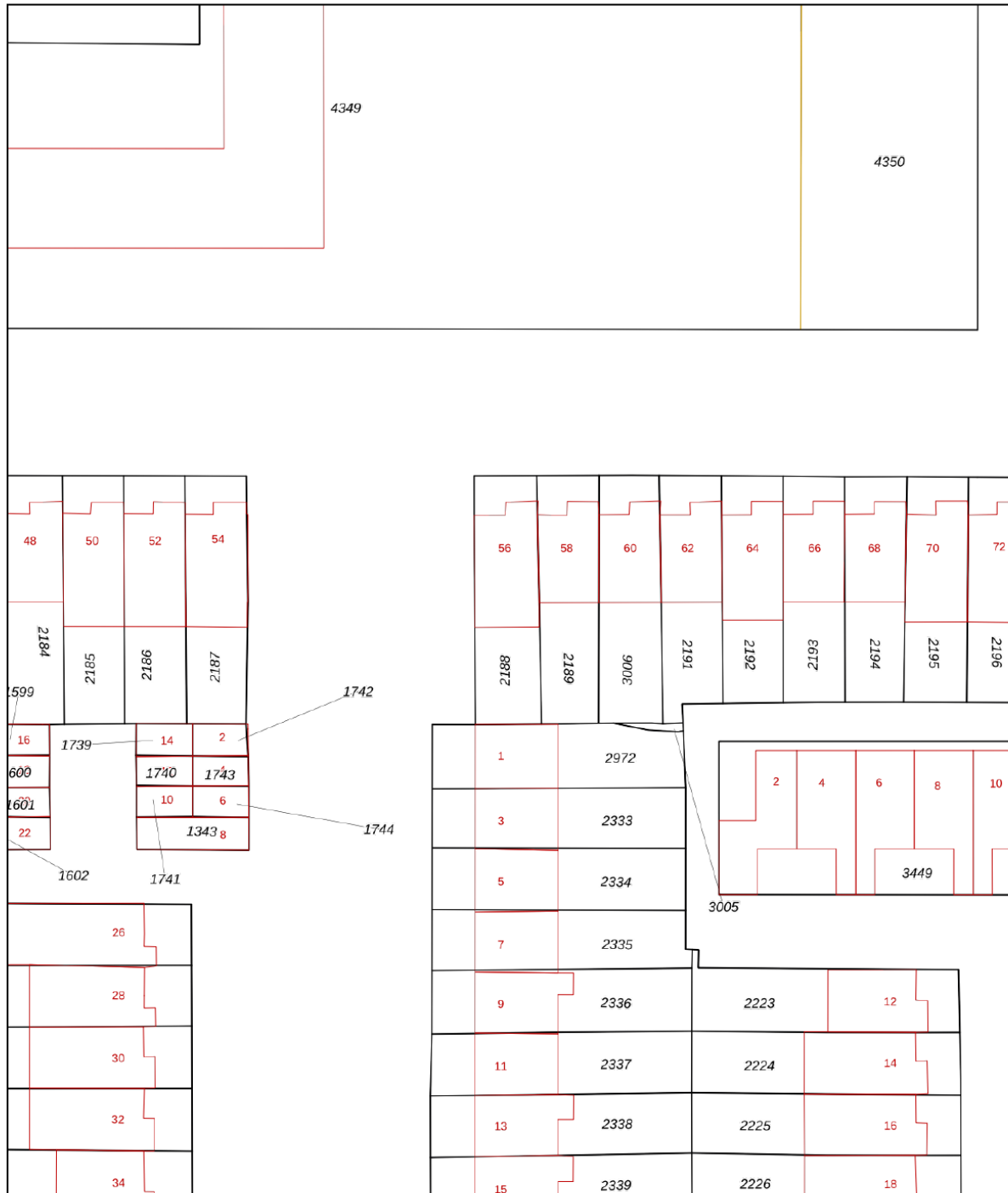
1e verdieping


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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

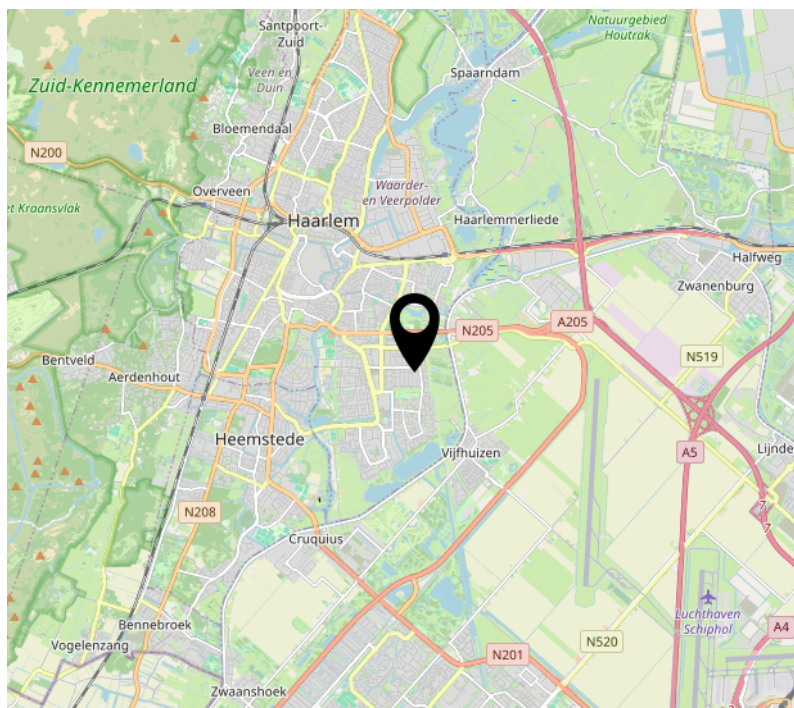
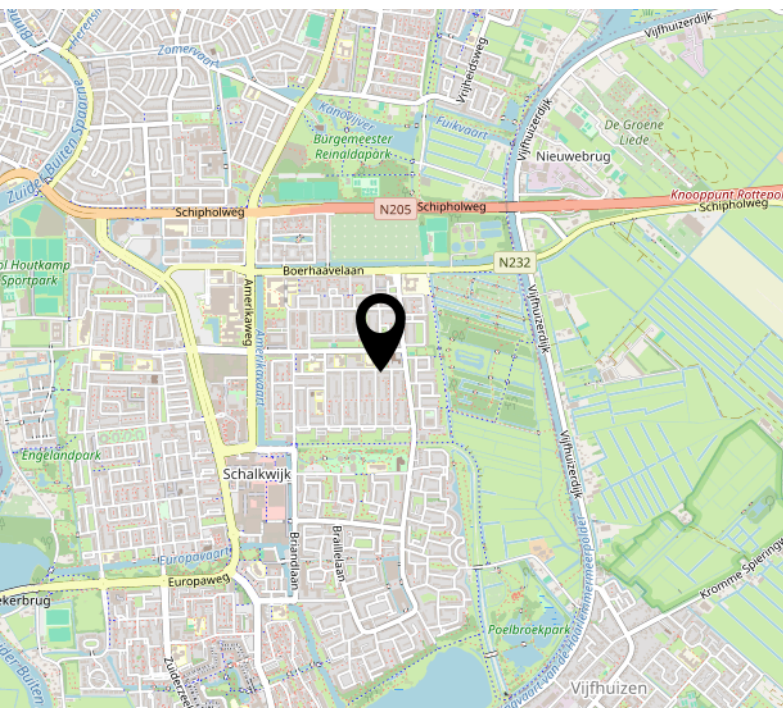
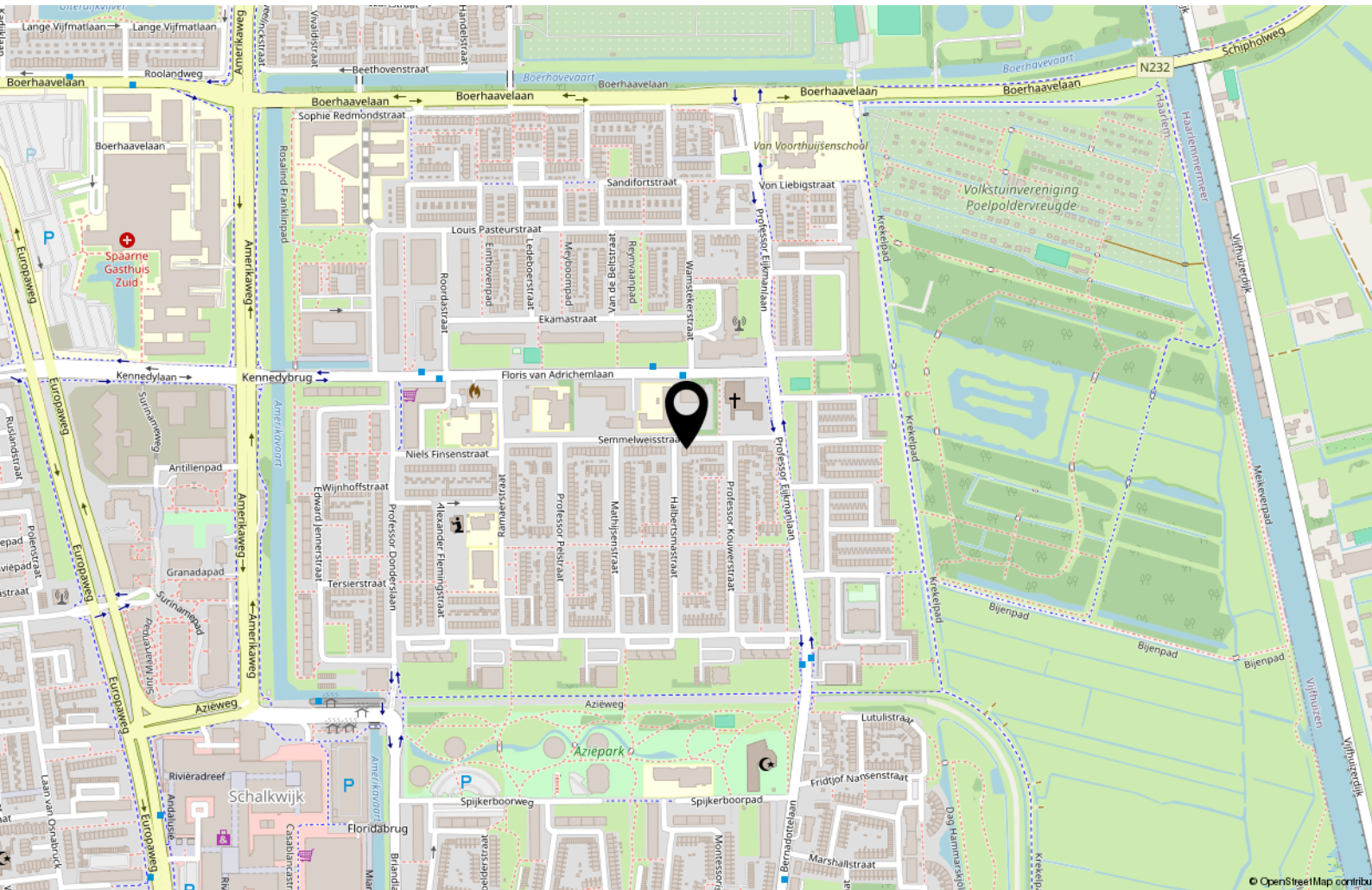


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Haarlem</p> <p>Sectie P</p> <p>Perceel 2188</p>	
---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 april 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 op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Vaste Kasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- Zeil keuken	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser			X
- koffiezetapparaat		X	
- Twee ophangrekjes	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiator ventilatoren en folie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Houten terras achtertuin	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Beplanting en tuingrint	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 voorstelde 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
info.amsterdam@vanderlinden.nl

