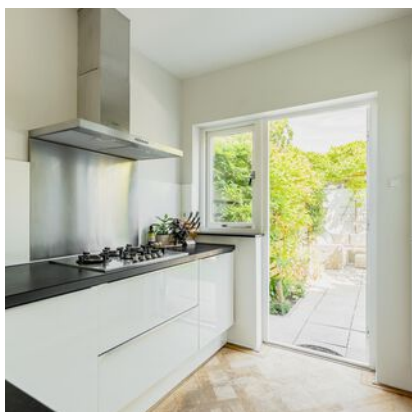


Mooi wonen
in
Heemstede



H.W. Mesdaglaan 30

2102 BD Heemstede

Vraagprijs € 995.000 k.k.





Soort woning

Type woning

Aantal kamers

Inhoud

Perceeloppervlakte

Woonoppervlakte

Bouwjaar

Ligging

Tuin

Hoofdtuin

Verwarming

Isolatie

Cv-ketel

Vraagprijs

H.W. Mesdaglaan 30

2102 BD Heemstede

Eengezinswoning

Tussenwoning

7

575 m³

160 m²

151 m²

1928

Aan rustige weg, in woonwijk

Achtertuint, voortuint

56 m²

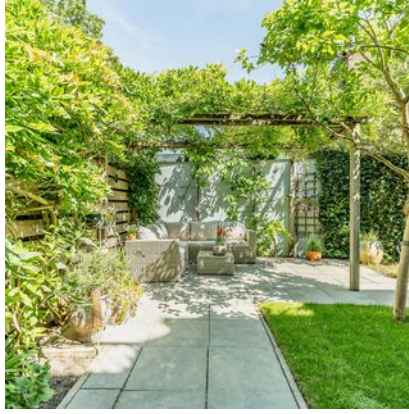
Cv-ketel

Dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk
dubbel glas

Nefit 2009

€ 995.000 k.k.

Omschrijving



Dit fijne en ruime gezinshuis is gelegen op een heerlijke locatie in een kindvriendelijke woonomgeving op de grens Haarlem-Zuid.

Het jaren '30-huis is sfeervol en heeft maar liefst vijf slaapkamers, twee badkamers en een ruime zolder die goed gebruikt kan worden als speelkamer of kantoor met daarnaast bergruimte. De buitenruimtes zijn veelzijdig: een voor- en achtertuin, twee balkons en een dakterras.

In deze geliefde Schilderswijk zul je je snel thuis voelen; de wijk is kindvriendelijk, ruim opgezet en rustig. Deze woning ligt vlak naast het Jozef Israëlsplein, een grasveld waar de kinderen uit de wijk samenkomen en spelen. Op loopafstand bevinden zich de gezellige Jan van Goyenstraat met diverse winkels en restaurants, goede scholen en sportfaciliteiten.

Ook het Spaarne, het stadsbos de Haarlemmerhout en uitvalswegen richting Amsterdam, Schiphol, Den Haag en Alkmaar liggen nabij. Het NS-station Heemstede-Aerdenhout, de duinen, het strand en het historische centrum van Haarlem zijn gemakkelijk bereikbaar met de fiets.

INDELING

Parterre:

Entree, hal met garderobe en meterkast, granitovloer en fraaie tegellambrisering, gang met trap, modern toilet, entree naar woonkamer en moderne ingerichte keuken met deur naar de tuin. Royale, brede woonkamer met erker en openslaande deuren naar de achtertuin. De woonkamer is verder voorzien van een fraaie schouw / open haard en een eiken parketvloer.

1e verdieping:

Overloop, aan de achterzijde een royale ouderslaapkamer met inbouwkast en openslaande deuren naar het balkon. Aan de voorzijde twee slaapkamers waarvan een met openslaande deuren naar balkon. De badkamer heeft een design-bad, vloerverwarming, inloop(stort)douche, wastafel met meubel en 2e toilet. De slaapkamers zijn voorzien van een mooie parketvloer. Op de overloop is een vaste trap naar de tweede verdieping.

2e verdieping:

Overloop, de 4e slaapkamer met dakkapel, de 5e slaapkamer met dakkapel. Een 2e badkamer met inloop(stort) douche, 3e toilet en wastafelmeubel, tevens is hier de opstelling voor de wasmachine en droger. Deur naar fijn dakterras voorzien van hardhouten vlonder waar je een doorkijk hebt naar het Spaarne! Ook deze verdieping is voorzien van dezelfde mooie parketvloer. Op de overloop is een vaste trap naar de 3e verdieping.

3e verdieping:

Speelkamer/kantoor met groot Velux dakraam, parketvloer en deur naar achterliggende zolderberging met stellingkasten en cv-opstelling.

Omschrijving



BIJZONDERHEDEN

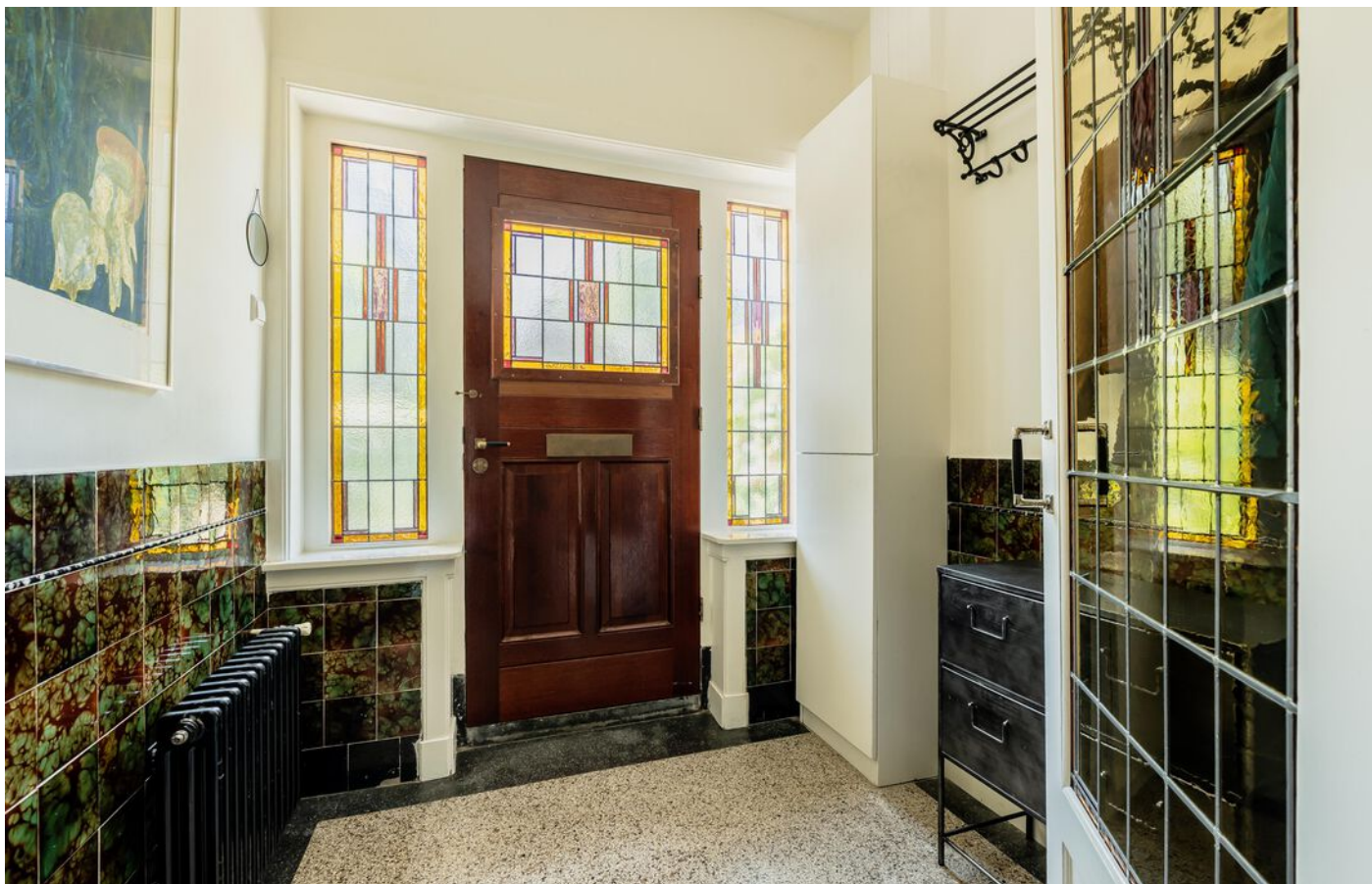
- Woonoppervlak 151 m² + inpandige ruimte 11 m², inhoud 575 m³
- Perceel 160 m²
- Laadpaal aanwezig
- Oplevering in overleg
- Authentieke details zoals paneeldeuren, glas-in-lood ramen en een granito vloer aanwezig.
- 6 Zonnepanelen aanwezig
- Energielabel B (dubbel glas, vloer-, muur- en dakisolatie aanwezig)

LOCATIE

De H.W. Mesdaglaan is een sfeervolle en geliefde locatie in Heemstede. Hier woon je in een prettige, groene omgeving met een fijne balans tussen rust en levendigheid. De H.W. Mesdaglaan kenmerkt zich door een aangename sfeer en de karakteristieke uitstraling die zo typerend is voor Heemstede: de woningen hebben mooie gevels, grote ramen en fijne details.

De centrale ligging maakt deze locatie bijzonder aantrekkelijk. Op korte afstand bevinden zich gezellige winkelstraten, diverse voorzieningen, scholen, sportfaciliteiten en uitstekende verbindingen richting Haarlem, Amsterdam en de kust. Ook voor liefhebbers van natuur en recreatie is er volop keuze: de fraaie lanen, parken en omliggende groenvoorzieningen nodigen uit om eropuit te gaan.



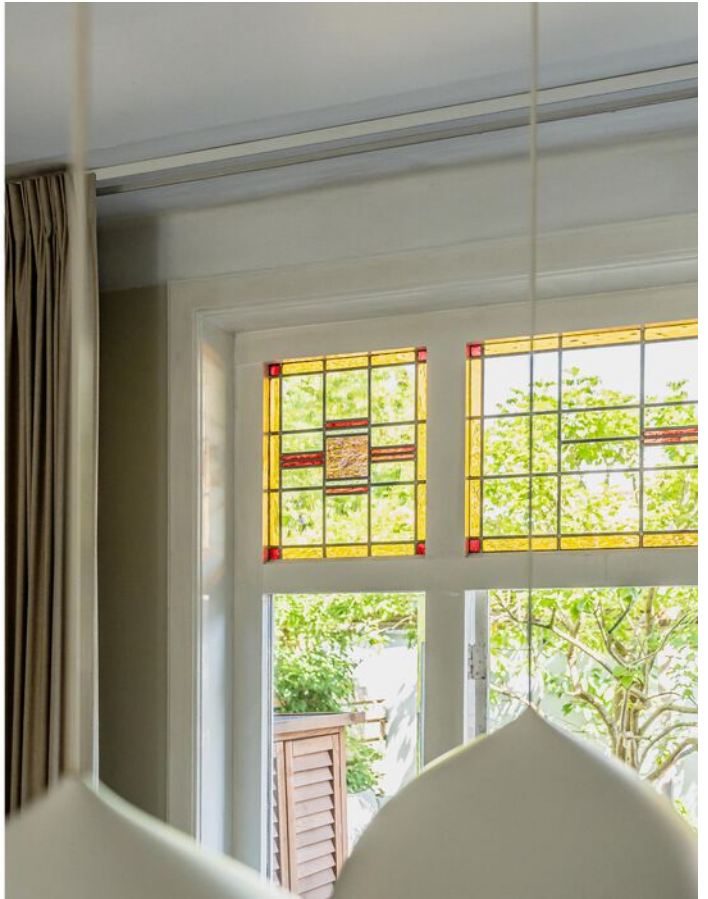




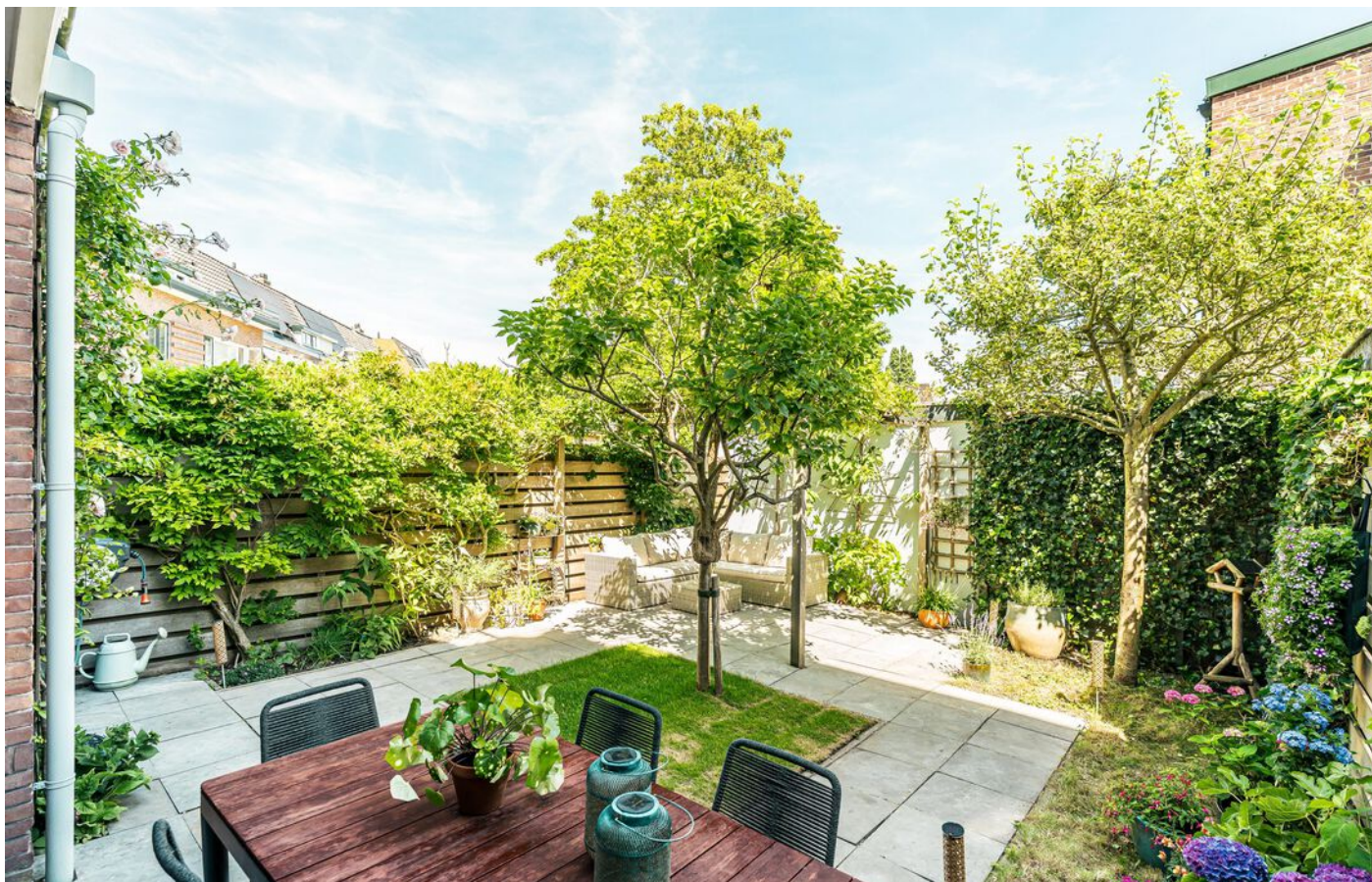




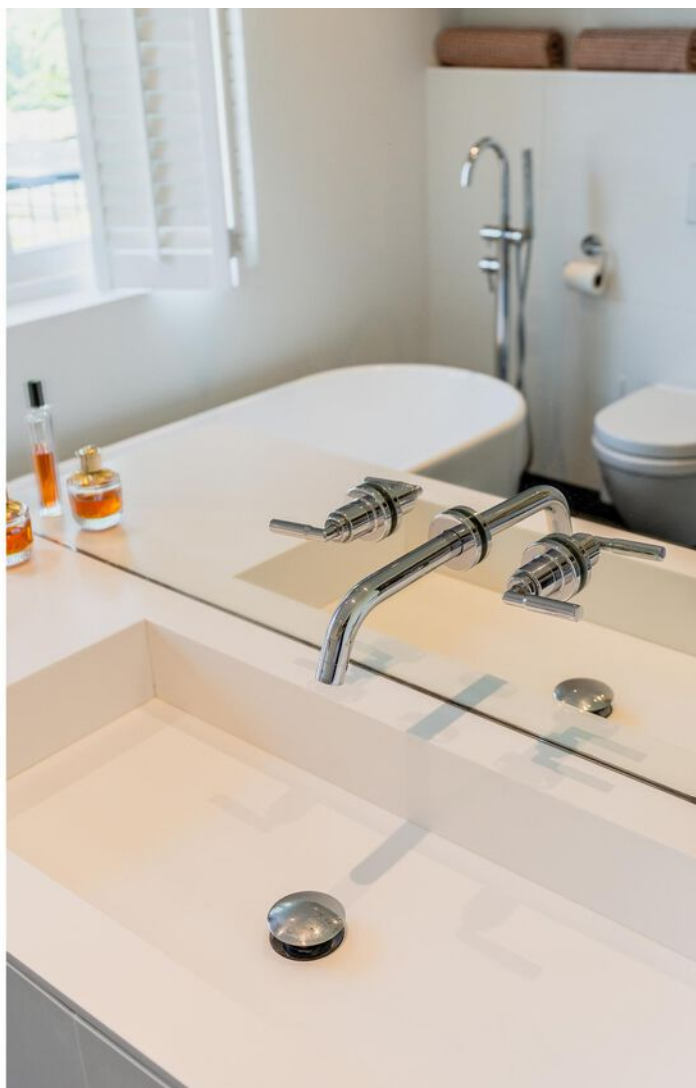














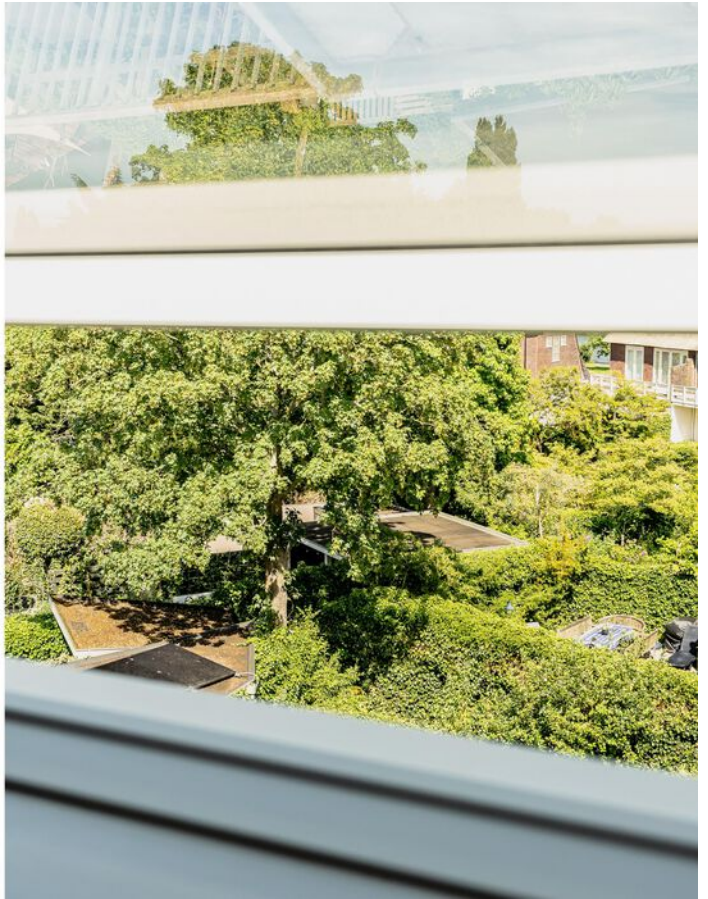












Plattegrond

H.W. Mesdaglaan 30

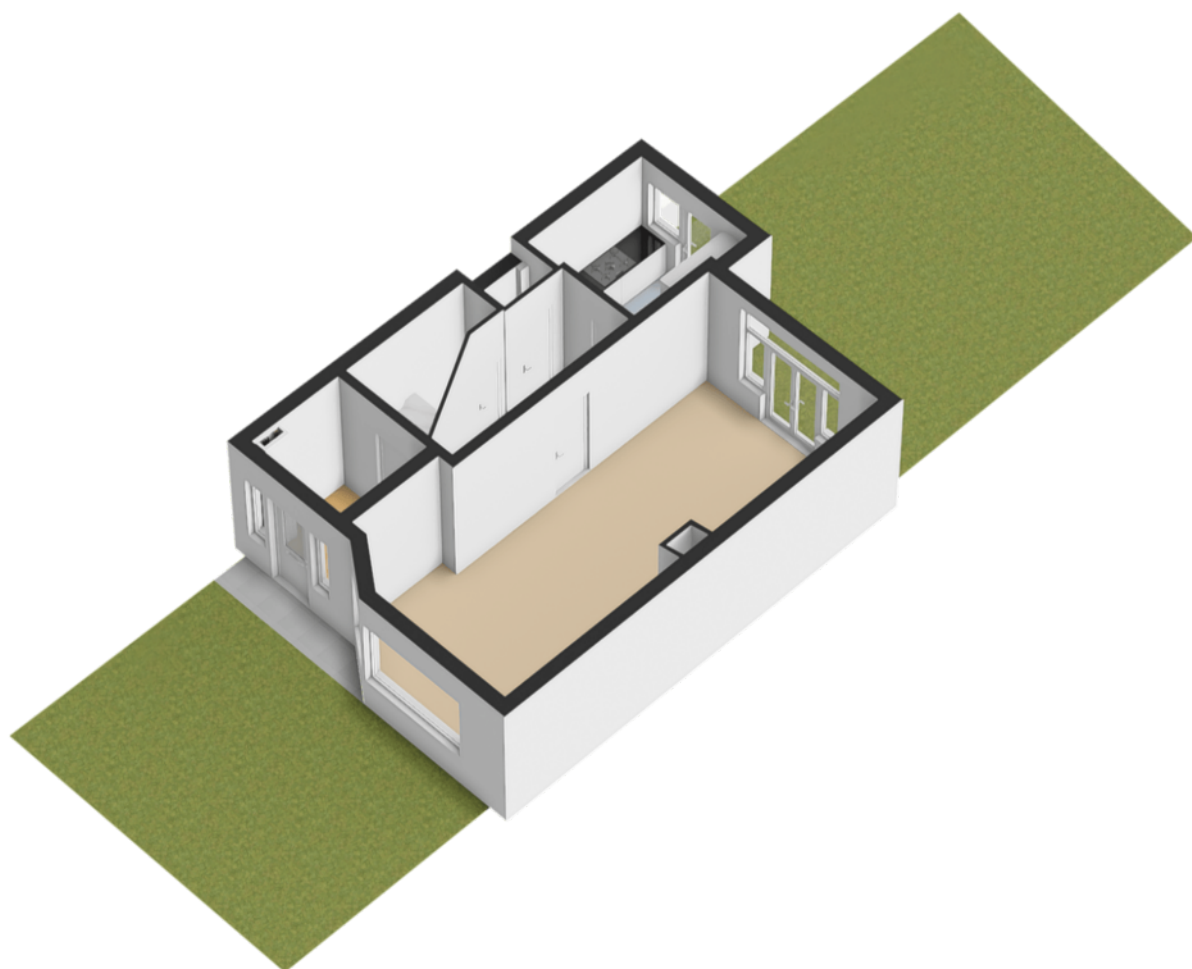
2102 BD Heemstede



Plattegrond

H.W. Mesdaglaan 30

2102 BD Heemstede



Plattegrond

H.W. Mesdaglaan 30

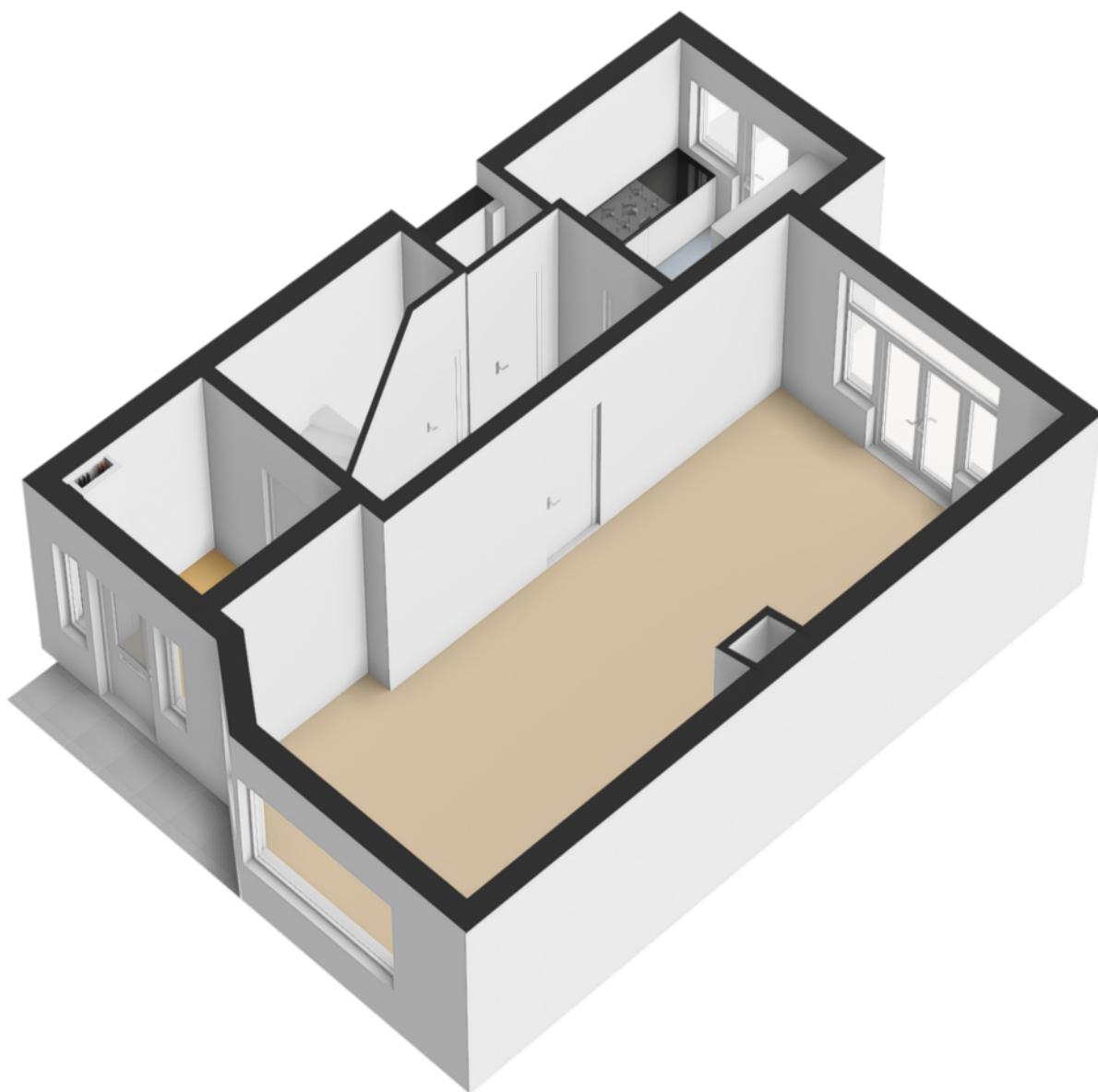
2102 BD Heemstede



Plattegrond

H.W. Mesdaglaan 30

2102 BD Heemstede



Plattegrond

H.W. Mesdaglaan 30

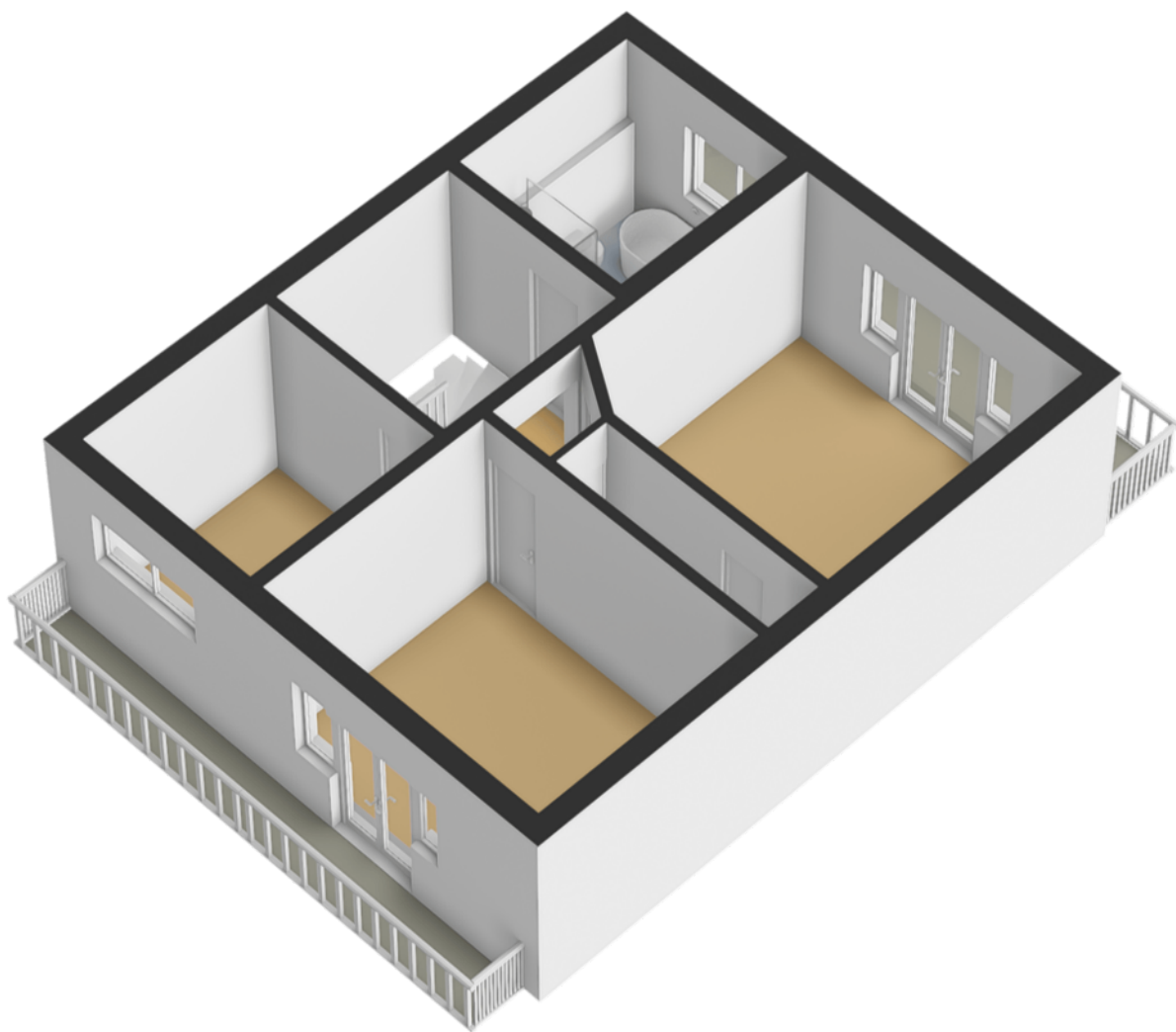
2102 BD Heemstede



Plattegrond

H.W. Mesdaglaan 30

2102 BD Heemstede



Plattegrond

H.W. Mesdaglaan 30

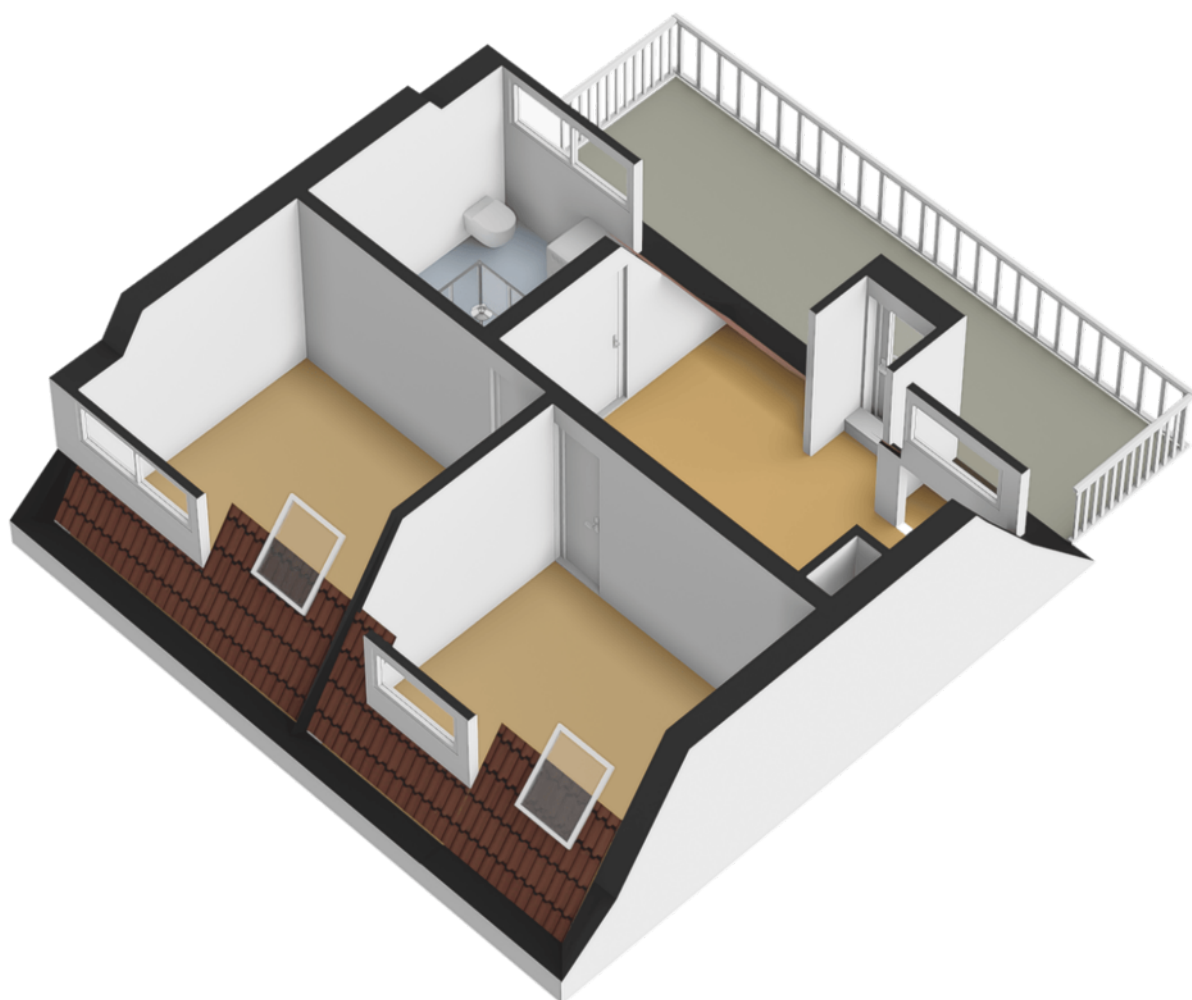
2102 BD Heemstede



Plattegrond

H.W. Mesdaglaan 30

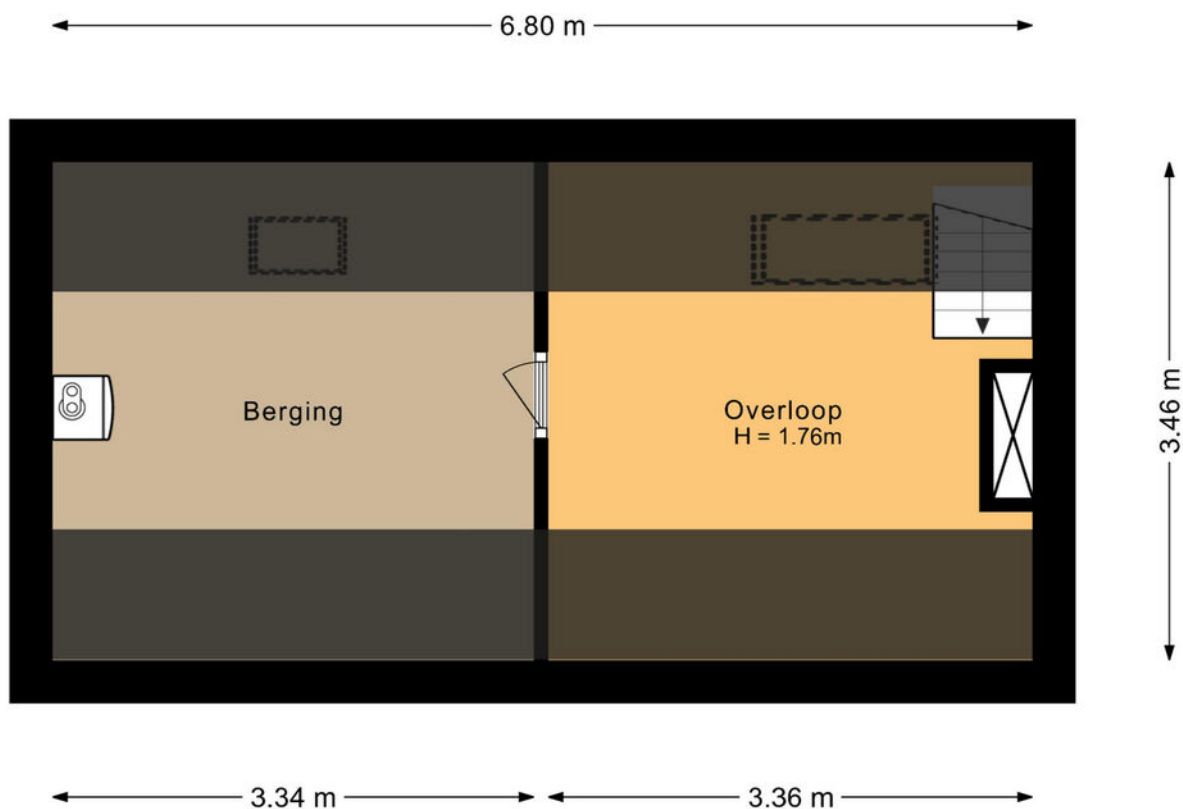
2102 BD Heemstede



Plattegrond

H.W. Mesdaglaan 30

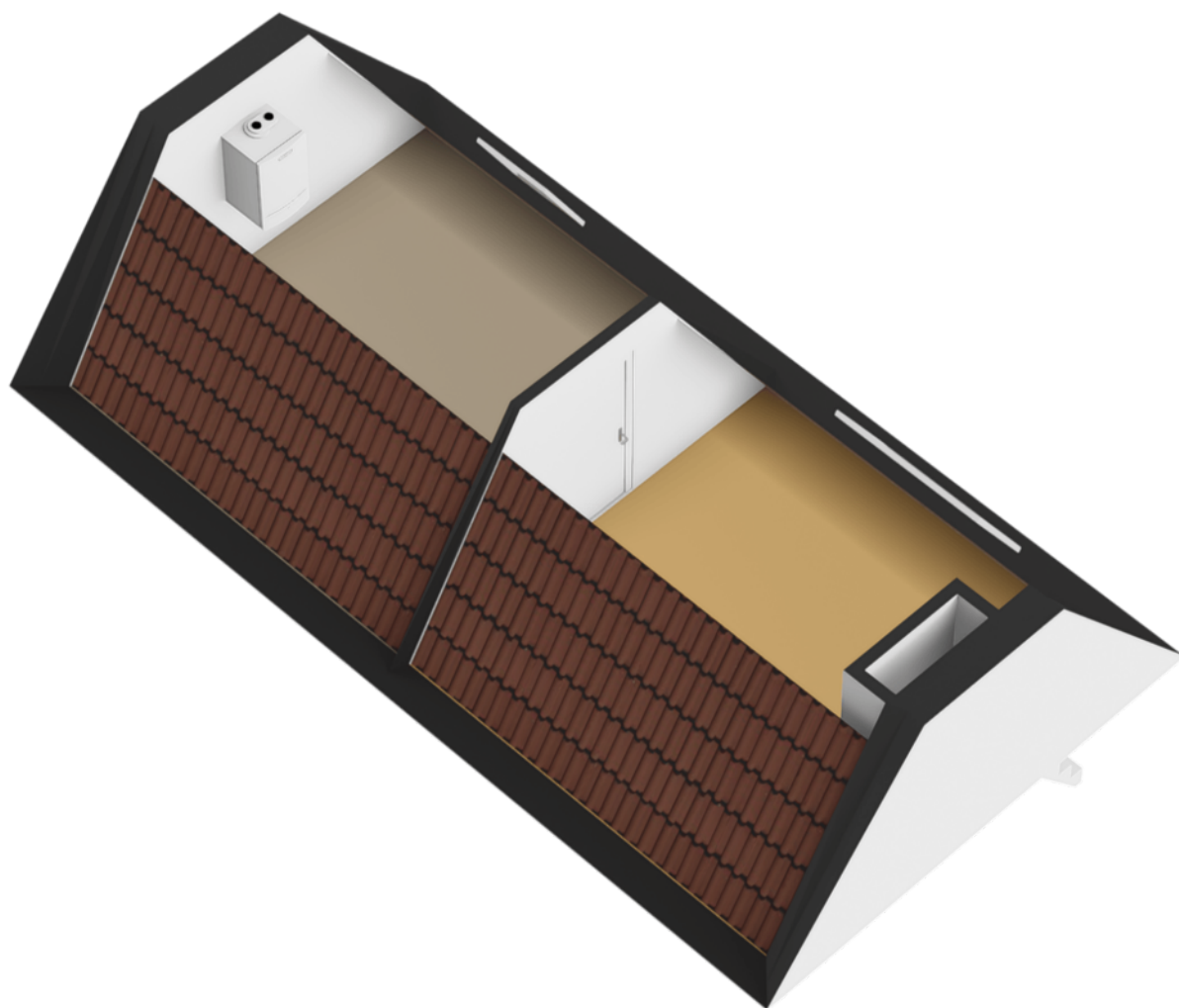
2102 BD Heemstede



Plattegrond

H.W. Mesdaglaan 30

2102 BD Heemstede



Meet rapport

H.W. Mesdaglaan 30
2102 BD Heemstede

ZEKER VERDUURZAMEN

Meetcertificaat

Objectgegevens

Object: Woning
Adres: H.W. Mesdaglaan 30
Postcode: 2102 BD
Plaats: Heemstede

Datum meetrapport: 24-06-2026
Type meetcertificaat: Type A, Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd.
Status: Definitief

Meetgegevens

Gebruiksoppervlakte wonen	150.75	m ²
Overige inpandige ruimte	11.22	m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	26.25	m ²
Externe bergruimte	0.00	m ²
Bruto inhoud woning	575.43	m ³

De gebruiksoppervlakten (GBO) zijn opgebouwd conform de meetinstructies van de [Waarderingskamer, BBMI, NEN 2580](#). Rapport is opgemaakt door Zeker Verduurzamen, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw.

Energie label

H.W. Mesdaglaan 30
2102 BD Heemstede

Energie label woningen

Registratienummer
133265936

Datum registratie
01-07-2026

Geldig tot
22-06-2036

Deze woning
heeft energielabel

B

187,88 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



Isolatie van uw woning

Gevels	+/-
Daken	+/-
Vloeren	-
Ramen	+/-
Buitendeuren	-
Gevelpanelen	Niet van toepassing

Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combitoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Geen koeling
Zonnepanelen	3.720 Wp
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.

Warmteverlies

Uw woning
141,73 kWh/m²



CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²] 41,51

Aandeel hernieuwbare energie [%] 10,0

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres
H.W. Mesdaglaan 30
2102BD Heemstede

Bouwjaar
1928

Woningtype
Tussenwoning

Gebruiksoppervlakte
162 m²



Energieadviseur
S. de Vries

Kadastrale kaart

H.W. Mesdaglaan 30 2102 BD Heemstede

Kadastrale kaart

Uw referentie: verkoop



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Heemstede	
	Huisnummer	Secctie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7187	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
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.			

Lijst van zaken

H.W. Mesdaglaan 30

2102 BD Heemstede

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Verlichting				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x			
Losse (hang)lampen		x		
(/losse) kasten, legplanken				
Kledingkast master bedroom	x			
Raamdecoratie/zonwering binnen				
Gordijnrails	x			
Gordijnen			x	
Overgordijnen				x
Vitrages				x
Rolgordijnen	x			
Lamellen	x			
Jaloezieen	x			
(Losse) horren/rolhorren	x			
Vloerdecoratie				
Vloerbedekking	x			
Parketvloer	x			
Houten vloer(delen)	x			
Laminaat				x
Plavuizen				x
Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	x			
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x

Lijst van zaken

H.W. Mesdaglaan 30

2102 BD Heemstede

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Designradiator(en)				x
Radiatorafwerking				x
Overige				
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstelsysteem				x
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Keuken (inbouw)apparatuur				
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
Toilet				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)	x			
Fontein	x			
Badkamer				

Lijst van zaken

H.W. Mesdaglaan 30

2102 BD Heemstede

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Ligbad	x			
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherf)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel	x			
Planchet				x
Toiletkast				x
Badkamer Toilet	x			
Badkamer Toilethouder	x			
Badkamer Toiletborstel(houder)	x			
Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				x
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
Warmwatervoorziening				
CV-installatie	x			
Boiler	x			
Geiser				x

Lijst van zaken

H.W. Mesdaglaan 30

2102 BD Heemstede

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Screens				x
Rolluiken				x
Zonwering buiten				x
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Zonnepanelen	x			
Oplaadpunt elektrische auto			x	
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting	x			
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				x
Tuinhuis/buitenberging	x			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x
(Broei)kas				x
(Sier)hek	x			
Vlaggenmast(houder)	x			

Clausules



Amsterdams biedsysteem

Het Amsterdamse biedsysteem wordt gehanteerd. De procedure bij de onderhandelingen over de verkoop van onroerend goed is als volgt; Er is pas sprake van onderhandelingen als op het eerste bod van een kandidaat-koper een tegenvoorstel van verkoper volgt. In deze fase wordt niet met andere gegadigden onderhandeld. Er wordt wel bezichtigd. Bij de bezichtiging moet gemeld worden dat men in onderhandeling is en dat er bij interesse een eenmalig bod kan worden uitgebracht. De makelaar mag pas met derden onderhandelen als de onderhandelingen met de eerste kandidaat-koper op niets zijn uitgelopen. Wel kan een derde een eenmalig, maximaal bod doen. Indien dit een beter bod is dan het laatste voorstel van de eerste kandidaat-koper, wordt deze in de gelegenheid gesteld om zijn beste bod te doen. Men koppelt terug naar de 1e bieder dat er een bod binnen is en dat hij zijn uiterste bod mag neerleggen. De 1e bieder kan ook bij zijn huidige bod blijven. De makelaar verstrekt geen gegevens aan derden over de hoogte van de geboden bedragen. Zolang er geen overeenstemming is, zijn partijen niet aan elkaar gebonden. Is men in onderhandeling dan moet het dus duidelijk zijn voor de 3e partij dat hij met een éénmalig bod mag uitbrengen en dat dat zijn enige kans is.

Ontbindende voorwaarden worden alleen in de koopovereenkomst opgenomen indien deze uitdrukkelijk bij de bieding worden gemeld.

Aanvullende clausules op te nemen in koopakte:

*Algemene asbestclausule:

Verkoper is niet bekend met de aanwezigheid van asbesthoudende materiaal in het verkochte. In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende materialen aanwezig zijn. Bij verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van de milieuwetgeving (mogelijk) speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

*Algemene ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning meer dan 97 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen welke aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan die bij nieuwe(re) woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen voor de electriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteits-gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op in artikel 6.3 omschreven woongebruik.

*Omgevingsrapportage

Tussen verkoper en koper gelden de volgende bepalingen terzake van mogelijke verontreiniging van de onroerende zaak: De verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging niets anders bekend is dan: zie rapport afgegeven door Omgevingsdienst IJmond d.d. 13-08-2026, welke onverbrekkelijk verbonden is aan onze koopovereenkomst. Koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit eventuele verontreiniging (van bodem, grondwater e.d.) kan voortvloeien. Koper verklaart bekend te zijn met de inhoud van het rapport.

*Funderingsclausule (IV)

Koper verklaart voldoende gelegenheid te hebben gehad om zich te laten informeren over de fundering/casco situatie. Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en casco. Koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele gebreken aan fundering, casco en de eventuele gevolgen daarvan.

Clausules



*Notaris

De notariële eigendomsoverdracht zal plaatsvinden bij de notaris van de kopers keuze, mits deze is gelegen in een straal van 10km rondom de woning. Verkopers eventuele meerkosten (zoals reiskosten, notariële volmacht, ed) als gevolg van kopers notariskeuze buiten dit gebied komen volledig voor rekening van koper.

*Overbrugging

Koper verleent bij deze onherroepelijk toestemming aan verkoper om het gekochte desgewenst tijdelijk – tot uiterlijk de overeengekomen dag van levering – te bezwaren met (overbruggings)hypotheek. Indien deze koopakte eerder in de openbare registers mocht zijn ingeschreven, zal het bepaalde in artikel 3, lid 3 boek 7 BW derhalve niet van toepassing zijn ten nadele van de desbetreffende hypotheekhouder. Het voorstaande laat uitdrukkelijk onverlet de verplichting van verkoper het verkochte aan koper op de overeengekomen datum te leveren, vrij van hypotheken, welke dan ook.

*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 gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

*Toestemming versturen documenten aan makelaar(s)

Ondergetekenden verklaren hierbij toestemming te geven aan de notaris om het ontwerp van de akte van levering toe te sturen aan de bij de transactie betrokken makelaar(s).

Voorts verklaren ondergetekenden hierbij toestemming te geven aan de notaris om de nota van afrekening (met bijbehorende bijlagen) te sturen naar de makelaar die de betreffende partij bijstaat bij de onderhavige overeenkomst.

Recht van gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan een gegadigde van zijn keuze.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen bij de makelaar. Eventueel in deze brochure opgenomen bijlagen omtrent bodemgesteldheid, funderingen, ed.

Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijk inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, afmetingen, oppervlakten etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht 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.

Nadere informatie

Alle belangrijke papieren zijn bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen gegevens aan u verzonden of gemaild/gefaxt worden. Uiteraard kunt u bij de makelaar alle verdere informatie krijgen.

Uw
makelaar

Huizenstede Makelaardij
Schotersingel 155
2023 AD Haarlem

023-5264060



**HUIZENSTED
MAKELAARS**

info@huizenstede.nl
www.huizenstede.nl