DE MEEST BETROKKEN MAKELAARS

SOENDASTRAAT 5

HEEMSTEDE





MODERN AFGEWERKT GEZINSHUIS IN GROENE WOONOMGEVING





PARKHAGE MAKELAARS

DE MEEST BETROKKEN MAKELAARS

MAAK KENNIS MET **UW MAKELAAR**

Het boeiende van mijn vak is het persoonlijk contact en de diversiteit aan mensen waar je mee samenwerkt. Als makelaar kom je op mooie locaties en in schitterende huizen maar uiteindelijk is het de interactie met de klant waar ik de meeste energie uit haal. Dat geldt ook voor de samenwerking met de collega's op kantoor. Door met elkaar te sparren en ervaringen te delen, blijven we elkaar ontwikkelen. En kunnen we onze dienstverlening telkens blijven verbeteren.
Het is steeds weer een uitdaging om de juiste match tot stand te brengen. De juiste persoon bij de juiste woning vinden en vice versa. Daarbij is zorgvuldigheid en geduld essentieel. In de huidige nog steeds overspannen markt is dit net zo belangrijk als in de crisisjaren die achter ons liggen.
Sinds 2000 ben ik werkzaam als makelaar. Na mijn rechtenstudie werkte ik een aantal jaren bij de Rabobank Zuid-Kennemerland en een farmaceutisch bedrijf. De combinatie van deze bedrijven, lokaal, dienstverlenend en commercieel werken, vind ik terug in de makelaardij.



ERIC DE JONG
MAKELAAR-TAXATEUR

06 13 13 16 17
eric@parkhage.nl

"DE PERFECTE MATCH MAKEN, DAAR WORD IK BLIJ VAN."

Favoriete plek: Mijn roots liggen in Fryslân, in het watersportmekka Heeg. Niet verwonderlijk dat in Zuid-Kennemerland het water voor mij een belangrijke rol speelt, zeilen in de zomer en schaatsen in de winter. De duinen, strand en zee en de locaties rond het Spaarne zijn favoriet.



KENMERKEN

Woonoppervlakte	**111 m²**
Perceeloppervlakte	**123 m²**
Inhoud	**393 m³**
Tuin oppervlakte	**58 m²**
Bouwjaar	**1934**
Aantal slaapkamers	**4**

Vraagprijs: **€ 695.000 k.k.**



OMSCHRIJVING

Comfortabel en centraal wonen in een modern afgewerkt, licht en sfeervol gezinshuis met voortuin en vrij gelegen zonnige tuin op het westen.

Deze goed onderhouden lichte '30-er jaren woning heeft een praktische indeling en beschikt over een moderne open keuken, een tuingerichte woonkamer, 4 slaapkamers en een moderne badkamer.
De vrij gelegen zonnige achtertuin met achterom is op het westen gelegen en grenst uitsluitend aan tuinen van de achtergelegen percelen.

De Soendastraat is een fijne en zeer groene straat gelegen in een rustige woonomgeving met veel speelruimte voor kinderen.

De woning is gelegen nabij het oude centrum van Heemstede en op korte afstand van de Raadhuisstraat/Binnenweg waar je terecht kunt voor de dagelijkse boodschappen en een divers aanbod van kwalitatief goede speciaalzaken, leuke cafeetjes en restaurants. In de directe omgeving bevinden zich het Groenendaalse Bos, diverse sportfaciliteiten en meerdere basis- en middelbare scholen en BSO's.

De bushaltes op de Heemsteedse Dreef zijn op loopafstand, NS-station Heemstede-Aerdenhout, het centrum van Haarlem en strand en duinen zijn op fietsafstand gelegen.
Uitvalswegen naar o.a. Amsterdam, Schiphol of Den Haag zijn makkelijk en snel bereikbaar.

Indeling:

Begane grond:
Vestibule met mooie wandtegels en terrazzovloer met bies; hal met trapkast en modern toilet met fonteintje; L-vormige woonkamer met moderne lichte open keuken aan de voorzijde. De keuken is voorzien van veel kastruimte, een ruim aanrecht en diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, koelkast, vriezer, oven, magnetron, vaatwasser en Quooker. Aan de achterzijde is een breed tuingericht zitgedeelte met speel-/werkhoek en schuifdeur naar de zonnige tuin op het westen. Vanuit de woonkamer is de grote berging bereikbaar, met cv-opstelling, aansluiting wasmachine en deur naar de tuin.

De begane grond is voorzien van vloerverwarming (woongedeelte en hal) en afgewerkte met een mooie lamelparketvloer.

OMSCHRIJVING

Eerste verdieping:
Overloop; hoofdslaapkamer aan de achterzijde met brede dakkapel; moderne badkamer v.v. inloopdouche, wastafelmeubel, toilet en vloerverwarming; ruime slaapkamer aan de voorzijde met dakkapel; derde slaapkamer aan de voorzijde.

Tweede verdieping:
Grote ruimte/kamer (22m²) met brede dakkapel aan de achterzijde, vaste kasten en berging achter knieschotten.
Deze fijne lichte ruimte is thans in gebruik als werk- en chill-kamer maar kan als grote vierde slaapkamer gebruikt worden, eventueel met 2e badkamer.

Zolder:
Middels vlizotrap bereikbare bevloerde bergzolder

Bijzonderheden:
- Woonoppervlakte 111m²
- Perceeloppervlakte 123m²
- Bouwjaar 1934
- Lichte, uitgebouwde woonkamer grenzend aan de tuin
- Ruime moderne keuken (2023) aan de voorzijde
- Moderne badkamer (2020)
- Vrij gelegen (geen achterburen) zonnige tuin op het westen met achterom
- Aangebouwde berging
- Energielabel C
- Volledig voorzien van isolatieglas
- C.v.-installatie (Remeha Tzerra 2015)
- Winkelstraat Raadhuisstraat/Binnenweg, sportvelden, scholen en Groenendaalse bos op loopafstand
- Station Heemstede-Aerdenhout, Haarlem-centrum, strand en duinen op fietsafstand
- Uitvalswegen naar o.a. Amsterdam, Schiphol of Den Haag zijn makkelijk en snel bereikbaar.
- Voor indeling en maatvoering zie bijgevoegde plattegronden
- Oplevering in nader overleg









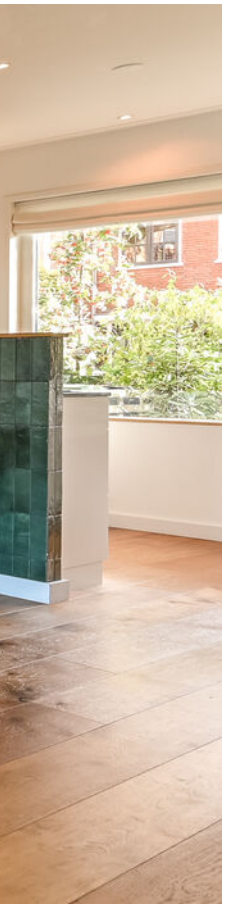























Vietnam
Thailand
Indonesia



















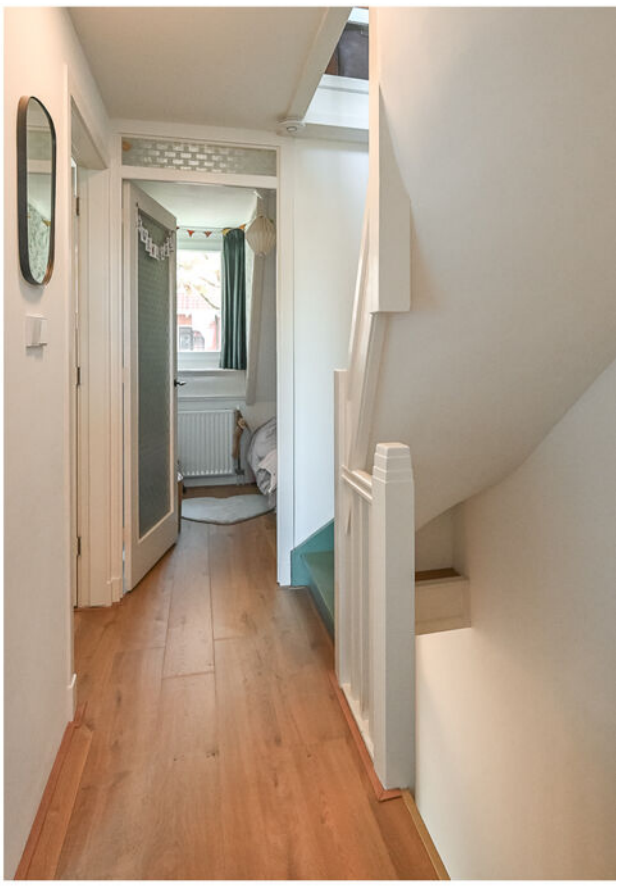



PARKSIDE

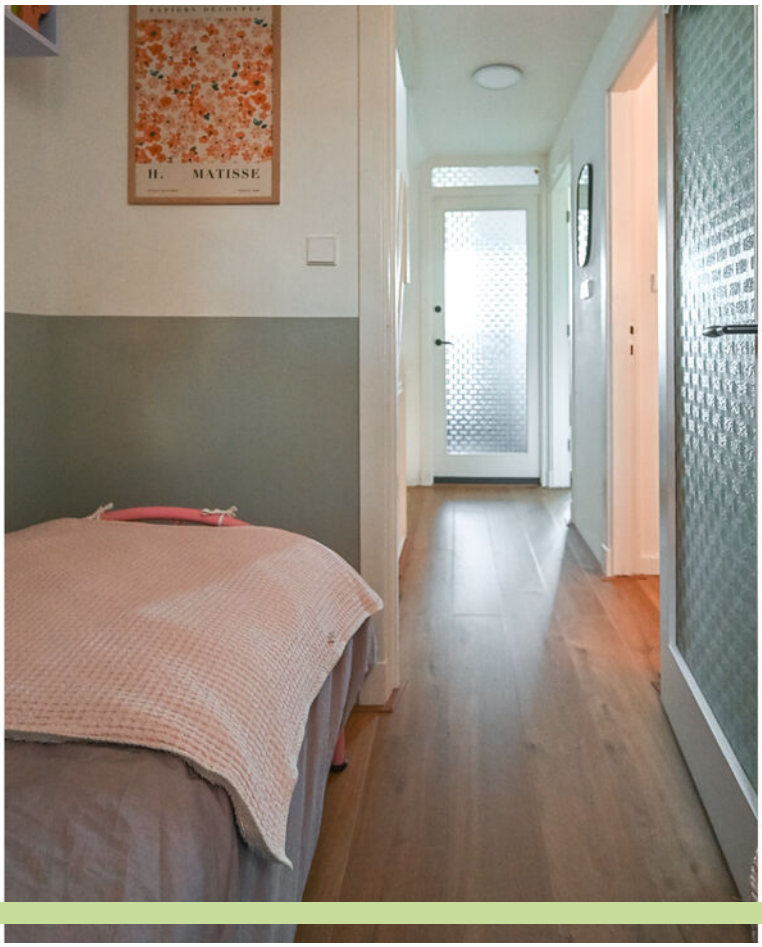








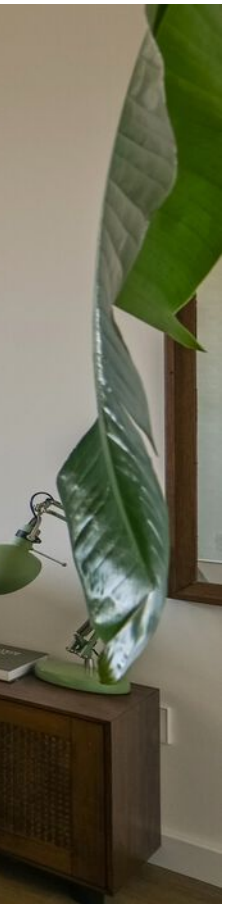



H. MATISSE

















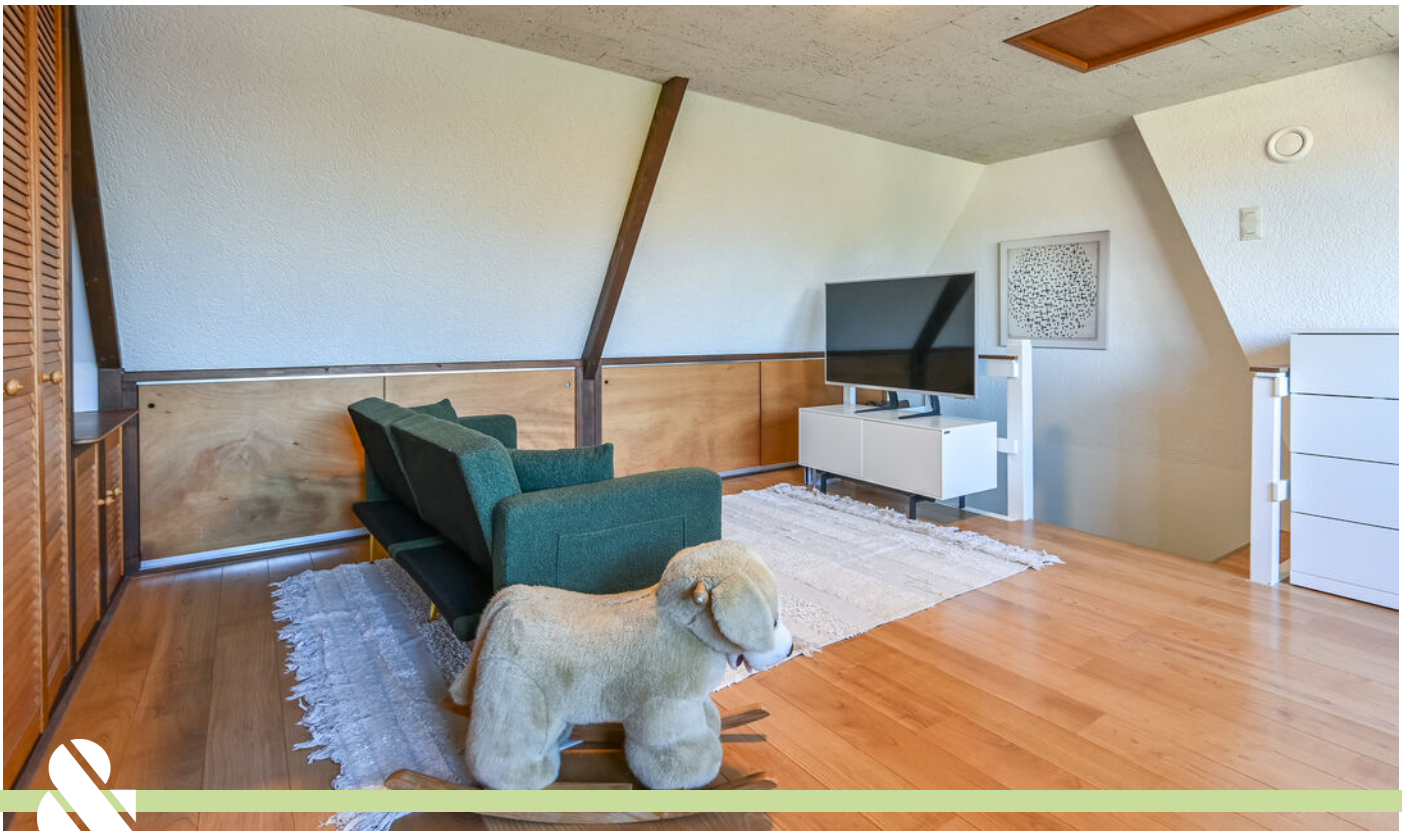














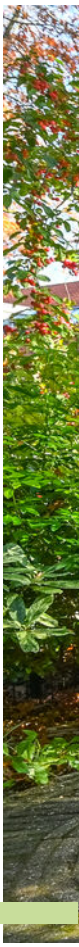






















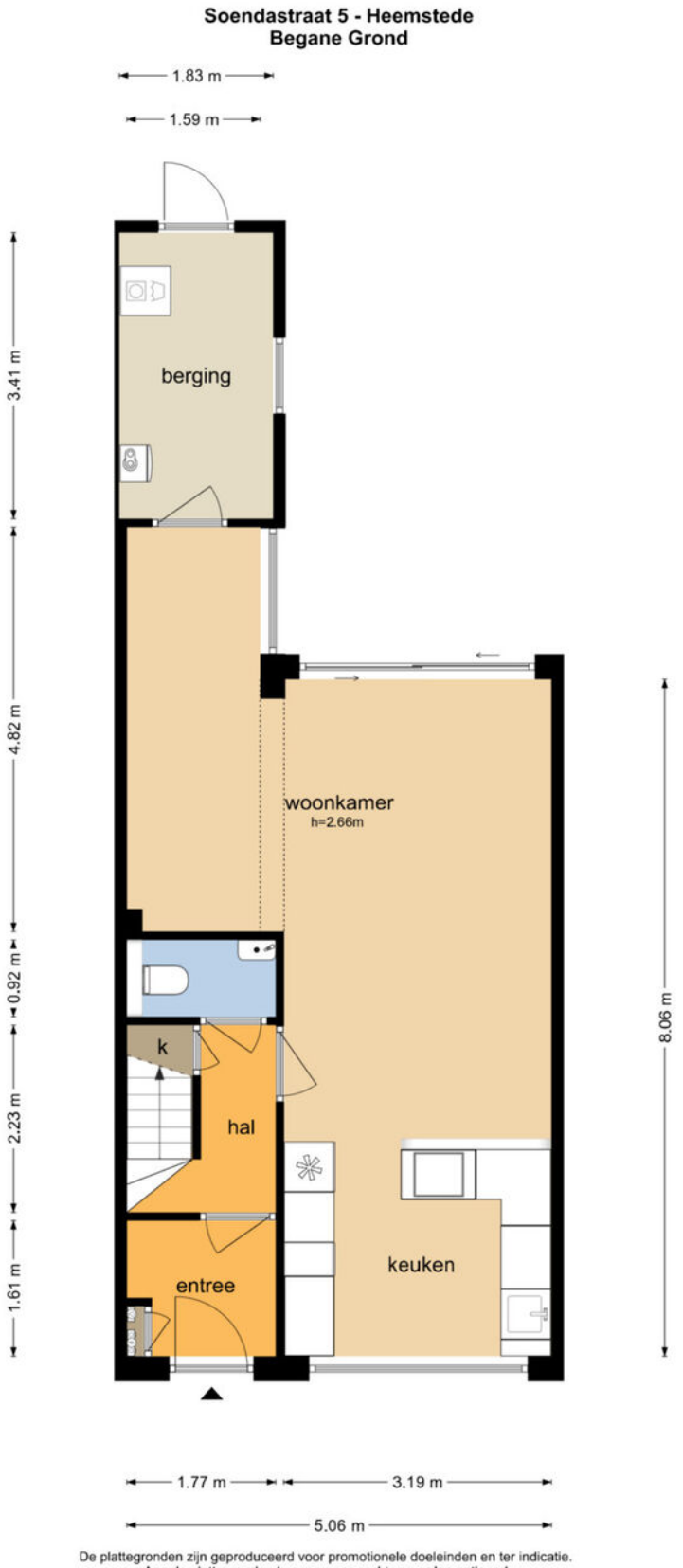






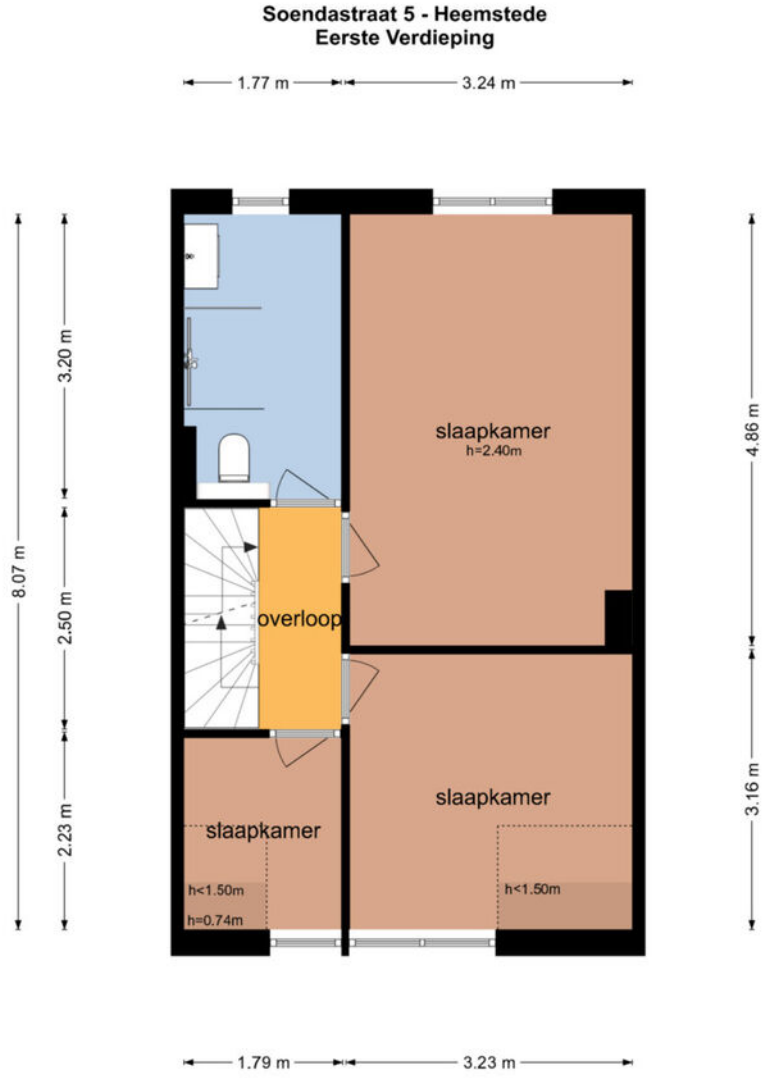


PLATTEGROND
BEGANE GROND



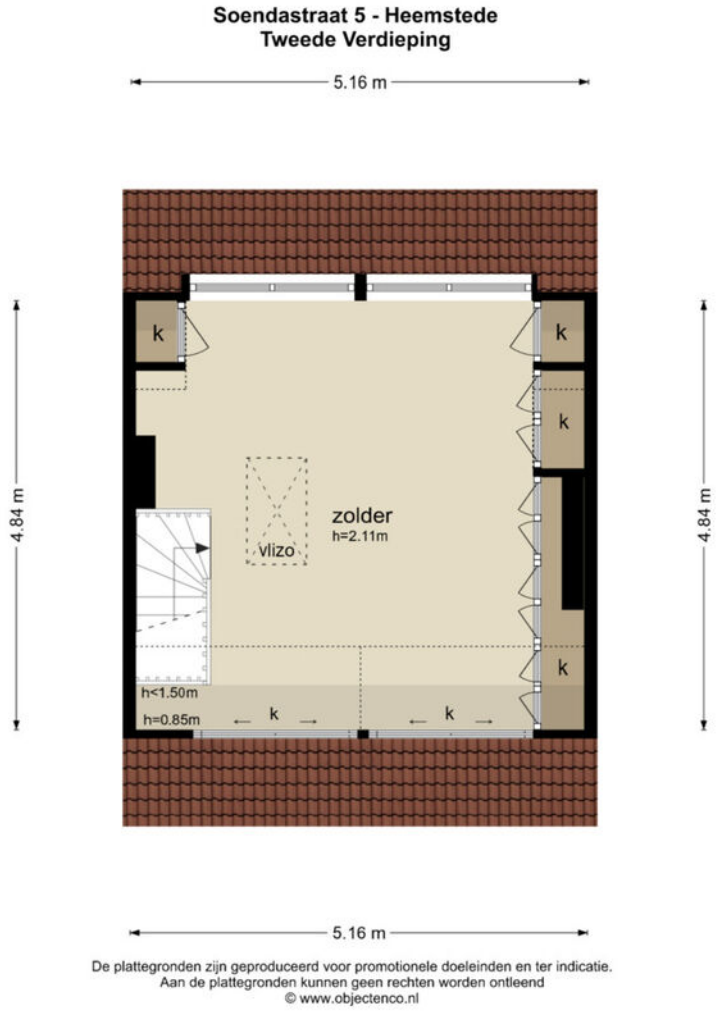
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND
EERSTE VERDIEPING



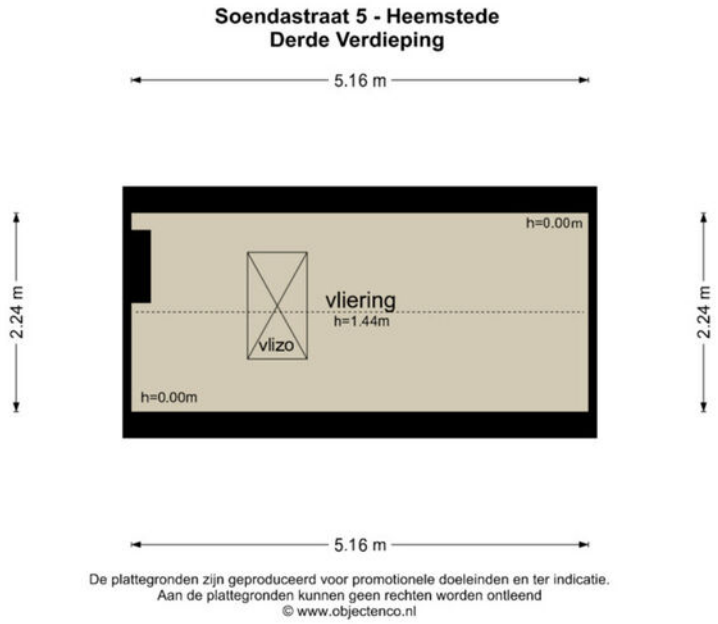
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND
TWEEDE VERDIEPING



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

PLATTEGROND
VLIERING



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

PLATTEGROND
TUINSITUATIE



KADASTRALE **KAART**

Kadastrale kaart

Uw referentie: Soendastraat 5



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Heemstede
Sectie	C
Perceel	3086

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 november 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.

RONDJE
KENNEMERLAND

WELKOM IN ONZE PRACHTIGE REGIO!

Hier wonen en werken wij.
Wij zijn trots op onze regio!
Alles is er, stad en groen, reuring en rust. Wij kennen alle ins en outs van Zuid-Kennemerland zodat we u nog beter van dienst kunnen zijn.
We gaan graag met u op zoek naar uw ideale thuis!
De regio Zuid-Kennemerland bestaat uit de gemeenten Bloemendaal, Haarlem, Heemstede en Zandvoort en telt ongeveer 250.000 inwoners.
De gemeente Velsen ligt in de regio IJmond en vormt het verlengde van Zuid-Kennemerland. In de 18e eeuw werd het gebied een geliefde verblijfplaats voor welgestelde Amsterdammers die hier fraaie buitens lieten aanleggen. De regio is nog steeds geliefd, en niet alleen voor welgestelde Amsterdammers! Het Nationaal park Zuid-Kennemerland bestaat voornamelijk uit duinen, landgoederen en duinrandbossen en is ten westen van Haarlem gelegen. Het park is 3.800 hectare groot en daarmee het breedste duingebied van Nederland.
Met Haarlem als stad zijn alle winkel- en horecavoorzieningen binnen bereik!





WONEN IN **HEEMSTEDE**



Zodra je vanuit Haarlem-Zuid ter hoogte van de Blauwe Brug de gemeente Heemstede binnenkomt via de Heemsteedse Dreef, springt het talrijke groen direct in het oog. Typerend zijn de vele lanen en de ruim opgezette woonwijken, zoals de Componistenwijk, de Schilderswijk, het Grotstuk en de mooie woonwijken dichtbij het NS- station Heemstede-Aerdenhout. Meer zuidelijk treft u de Geleerdenwijk tussen de landgoederen Berkenrode en Ipenrode en de Rivierenbuurt. De oudste school van Nederland opgericht in 1630, staat in de charmante oude dorpskern, in zuidelijke richting ter hoogte van het Valkenburgerplein. Centraal in Heemstede ligt het prachtige historisch wandelbos Groenendaal waar je heerlijk kunt wandelen en Schotse Hooglandrunderen kunt bewonderen. De kinderen kunnen genieten van kinderboerderij 't Molentje.

Ten oosten van Heemstede ligt aan de Ringvaart het oude stoomgemaal de Cruquius. Aan de westkant ligt het grootste aaneengesloten wandelgebied van Nederland met de landgoederen Koekoeksduin, Leyduin en Vinkenduin.

De gemeente Heemstede doet veel aan de leefomgeving met een visie die gaat over ruimte, water, natuur, landschap, culturel erfgoed, verkeer en vervoer, milieu, gezondheid en veiligheid.

De gemeente Heemstede bestrijkt een gebied van 964 hectare, waarvan 46 hectare aan vaarten, sloten en andere wateren. De gemeente telt 27.778 inwoneres (2023, bron:CBS) en heeft 12.884 woningen met gemiddelde WOZ-waarde van 677.000 euro (2023).

PRACHTIG WONEN IN GROENE, RUIM OPGEZETTE GEMEENTE MET GEZELLIGE DORPSKERN, VEEL SPORTFACILITEITEN, SCHOLEN EN NATUUR: WELKOM IN HEEMSTEDE!

ONZE
MENSEN

DE MEEST BETROKKEN MAKELAARS VAN ZUID-KENNEMERLAND



PIETER DELSMAN
Makelaar-taxateur
06 13 13 13 12



ERIC DE JONG
Makelaar-taxateur
06 13 13 16 17



MARJA MULLER
KRMT
06 54 93 40 16



BARBARA JANSEN
Office manager
023 532 17 15

PARKHAGE MAKELAARS

BLEKERSVAARTWEG 21 | 2101 CB | HEEMSTEDE
023 5321715 | INFO@PARKHAGE.NL | PARKHAGE.NL

CLAUSULES
PARKHAGE

Koopakte
Behoudens nadere afspraken, gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de modelkoopakte zoals opgesteld door de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars), Vereniging Eigen Huis en de Consumentenbond of in de standaard model koopakte van Koninklijke Notariële Broederschap. Er dient binnen 5 weken na overeenkomst door koper een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom te worden voldaan bij de notaris. Eventuele voorbehouden door de koper op te nemen worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. 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 koop 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'. De partij die de koopakte als eerste ondertekent, doet dit onder voorbehoud dat hij uiterlijk op de derde werkdag nadat hij de akte ondertekend heeft (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen. Indien de eerste ondertekenaar niet tijdig (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen, heeft hij het recht zich op het voorbehoud te beroepen, waardoor hij niet (meer) gebonden is. Dit recht vervalt als daar niet uiterlijk op de derde werkdag nadat alsnog (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte is ontvangen.

Roerende zaken
Voor de roerende zaken welke al dan niet achterblijven in de woning, wordt verwezen naar de bij verkopend makelaar op te vragen lijst van zaken.

Bedenktijd
De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de door partijen ondertekende koopovereenkomst (in kopie) aan koper ter hand gesteld is. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn. Als koper binnen de bedenktijd de koopovereenkomst wil ontbinden, moet hij ervoor zorgdragen dat de ontbindingsverklaring verkoper of diens makelaar voor het einde van de bedenktijd bereikt.

Keuze notariskantoor
Behoudens een uitdrukkelijk verzoek van verkoper, kiest de koper de notaris waar de notariële akte gepasseerd zal worden. Bij de keuze door koper van een notaris buiten de regio Zuid-Kennemerland, kan dit voor verkoper resulteren in bijkomende kosten (zoals reiskosten, extra uren, regelen akte van volmacht e.d.). Alsdan behoudt verkoper zich het recht voor om deze extra kosten voor rekening van koper te laten komen en op te laten nemen op de nota van afrekening van koper.

Erfdienstbaarheden
In het eigendomsbewijs kunnen bijzondere zaken en bepalingen zijn opgenomen, welke bij verkoop over zullen gaan op een nieuwe eigenaar. De bij verkoper bekende zaken zijn vermeld in het eigendomsbewijs; een kopie hiervan is bij ons kantoor op te vragen.

Biedsysteem
Door verkopend makelaar te bepalen; de makelaar informeert u graag over het te hanteren biedsysteem. Biedingen dienen schriftelijk (of per e-mail) te worden uitgebracht en/of bevestigd.

Gunning
Verkoper behoudt zich het wettelijk recht voor van gunning tot verkoop aan een gegadigde van zijn keuze.

Onderzoeksplicht koper
De koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met de feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties. Opgenomen tekeningen in de brochure corresponderen soms niet geheel met de werkelijkheid doch zijn uitsluitend bedoeld om een duidelijker inzicht in ruimte en maatvoering te geven. De gegadigde is zelf verantwoordelijk voor het onderzoeken van elke door hem gewenste informatie. Na datum van de door de makelaar verstrekte gegevens kunnen zich wijzigingen hebben voorgedaan. Zowel verkoper als diens makelaar stellen de koper vóór het sluiten van de koopovereenkomst (binnen de wettelijke bedenktijd) in de gelegenheid het onderhavige registergoed van binnen en van buiten op bouwkundige kwaliteiten en/of gebreken te laten inspecteren door een door koper aan te wijzen deskundige. Ook wordt de koopgegadigde geadviseerd om bij de gemeente na te vragen welke consequenties het funderingstype heeft op de bouwkwaliteit, de stabiliteit en de toekomstverwachting daarvan. Koper is zelf verantwoordelijk voor het onderzoeken van elke door hem gewenste informatie met betrekking tot gemeentelijke ontwikkelingen, registraties, bestemmingen van het gebied, grond-/duinwaterbeheer, gebruik- en uit- en verbouwmogelijkheden, verleende vergunningen of de afwezigheid ervan. Door vergroten en/of verkleinen van de originele bouwtekeningen is het mogelijk, dat de tekeningen niet meer op schaal zijn.

Aanvullende clausules op te nemen in de koopakte

Milieuclausule
Elke aansprakelijkheid van verkoper jegens koper, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, voor eventuele verontreiniging van de grond en/of het grondwater van de gehele onroerende zaak wordt uitgesloten. Tevens vrijwaart koper verkoper voor alle aansprakelijkheid, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid van bodem- en/of grondwatervervuiling in de onroerende zaak kan voortvloeien. De bij verkoper bekende zaken zijn vermeld in het eigendomsbewijs; een kopie hiervan is bij ons kantoor op te vragen.

Algemene asbestclausule
In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

Ouderdomsclausule
Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak meer dan 90 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteits-gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte omschreven woongebruik.

Funderingsclausule
Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit eventuele funderingsproblemen kan voortvloeien.

Waterhuishoudingclausule
Door gewijzigd duinwaterbeheer kunnen ook in de toekomst grondwaterstanden optreden afwijkend van de huidige situatie. Voor de eventuele gevolgen wordt de verkoper bij deze gevrijwaard.

Zuiveringsclausule
Koper verleent bij deze volmacht aan verkoper, alsmede aan iedere afzonderlijke medewerker van de notaris die bij deze akte is aangewezen voor het verlijden van de akte van levering, namens koper mee te werken aan de akte waarbij inschrijving van de onderhavige koopovereenkomst in de daartoe bestemde openbare registers waardeloos wordt verklaard. Deze volmacht is alleen geldig, als koper als gevolg van bijvoorbeeld vernietiging, ontbinding, tijdsverloop of andere oorzaak ieder belang rechtens heeft verloren bij bedoelde inschrijving.

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.

Verdere informatie
Van belang zijnde documentatie is bij de makelaar op afspraak ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen de gegevens per e-mail aan u worden gezonden. Ook via uw eigen makelaar kunt u verdere informatie verkrijgen.

Verantwoording
Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de inhoud van deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. Parkhage Makelaars noch de eigenaar van deze woning aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Aansprakelijkheid
Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod.
Al onze werkzaamheden worden verricht volgens de voorwaarden van de NVM. Onze aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in voorkomend geval door onze beroepsaansprakelijkheidsverzekeraar wordt uitgekeerd, vermeerderd met het eigen risico.

WELKOM BIJ

PARKHAGE MAKELAARS



& AANKOOP & VERKOOP & VERHUUR

KENNISMAKEN?

NEEM VRIJBLIJVEND CONTACT OP



BLEKERSVAARTWEG 21 | 2101 CB | HEEMSTEDE
023 – 5321715 | INFO@PARKHAGE.NL
PARKHAGE.NL

Waarom Parkhage?

- MEEST BETROKKEN MAKELAARS
- PERSOONLIJK EN DICHTBIJ
- ZORGVULDIGE DIENSTVERLENING
- ZEER ERVAREN EN DESKUNDIG

PARKHAGE MAKELAARS