



**Achterweg 26**

**2103 SX HEEMSTEDE**

Vraagprijs: € 675.000,-- k.k.





## **HET TEAM**

**Tom Heijmeijer**  
**Eric Jansen**  
**Sharon van Mechelen**  
**Ruben Heijmeijer**  
**Susana Baticón**  
**Noortje Lintz**

# Achterweg 26

## Heemstede



In het hart van het charmante oude dorp van Heemstede ligt dit klassieke woonhuis uit 1914. Een plek waar het dagelijkse gemak en het dorpsgevoel samenkomen. Hier woon je letterlijk met alles om de hoek.

Volledig in stijl gerenoveerd en over de volle breedte uitgebouwd, biedt deze woning verrassend veel comfort en ruimte. Aan zowel de voor- als achterzijde is er vrij zicht op groen, terwijl de circa 23 meter diepe achtertuin op het noordoosten een heerlijke, stille buitenplek vormt.

De gezellige winkels van het Wilhelminaplein, de Raadhuisstraat en de Binnenweg liggen op loopafstand – perfect voor een goede koffie, een snelle boodschap of een ontspannen wandeling langs de boetieks. Ook diverse scholen en sportverenigingen, zoals voetbal, hockey en tennis, bevinden zich in de directe omgeving. Het nabijgelegen Zwembad Sportplaza Groenendaal en het prachtige Groenendaalse Bos – met kinderboerderij en speeltuin – maken het plaatje compleet: ideaal om te sporten, wandelen of genieten van de natuur.

Met de fiets ben je binnen 15 minuten in de Haarlemse binnenstad en ook station Heemstede-Aerdenhout is uitstekend bereikbaar. Dankzij de ligging nabij de A4 en A9 zijn Schiphol, Amsterdam, Hoofddorp en Leiden eveneens snel aan te rijden. En op mooie dagen fiets je moeiteloos richting duinen en strand.

Kortom: een prachtige, sfeervolle woning op een uitzonderlijk fijne locatie – waar comfort, historie en het echte dorpsgevoel samenkomen.





# WONING INDELING

## Indeling:

### Parterre

Entree in een sfeervolle hal met lambrisering, trapkast en modern toilet. De kamer en suite met royale uitbouw (HR++ glas) biedt een lichte, ruime living met vloerverwarming, glas-in-lood, houtkachel, marmeren schouw en merbauparket. Aan de achterzijde ligt de halfopen keuken met granieten werkblad, veel bergruimte en complete inbouwapparatuur (o.a. inductie, vaatwasser, combi-oven, koel-/vriescombi).

### Eerste verdieping

Lichte overloop met dakraam. Twee ruime slaapkamers beide met parket. Derde kamer in gebruik als inloopkast met CV-opstelling. Mooie badkamer in lichte tinten met vloerverwarming, vrijdragend douchetoilet, dubbele wastafel, ligbad en douche. De schuiframen aan de voorzijde zijn voorzien van dubbel glas. Slaapkamer achterzijde heeft HR++ glas.

Tweede verdieping (mogelijk toekomstig): De gemeente Heemstede heeft reeds een vergunning verleend voor het realiseren van een opbouw!



# WONING INFORMATIE

## Overdracht:

Vraagprijs: € 675.000,-- k.k.  
Status: Beschikbaar  
Oplevering: In overleg

## Kadastrale gegevens:

Gemeente Heemstede, sectie C, nummer 2121,  
groot 2 are 10 centiare

## Bouw:

Soort woonhuis: Eengezinswoning  
Type woning: Tussenwoning  
Bouwjaar: 1914

## Indeling:

Aantal kamers: 5  
Aantal woonlagen: 2  
Aantal slaapkamers: 3

## Oppervlakten en inhoud:

Wonen: 107 m<sup>2</sup>  
Inhoud: 404 m<sup>3</sup>  
Perceel: 210 m<sup>2</sup>

## Algemeen:

- Woonoppervlakte: circa 107 m<sup>2</sup>
- Inhoud: circa 353 m<sup>3</sup>
- Perceeloppervlakte: 210 m<sup>2</sup>
- Voorzien van dubbel glas; vloer- en dakisolatie aanwezig
- Radiator ombouwen / vloerverwarming in de serre;
- Nieuwe riolering / koperen goten;
- Gevel gereinigd en gevoegd;
- Vrijstaande stenen schuur, voorzien van elektra en water;
- Door de gemeente Heemstede is een vergunning verleend voor een dakopbouw (vergunning ter inzage bij makelaar)
- Aanvaarding in overleg.





































































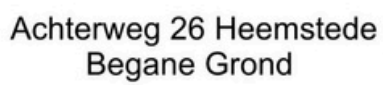








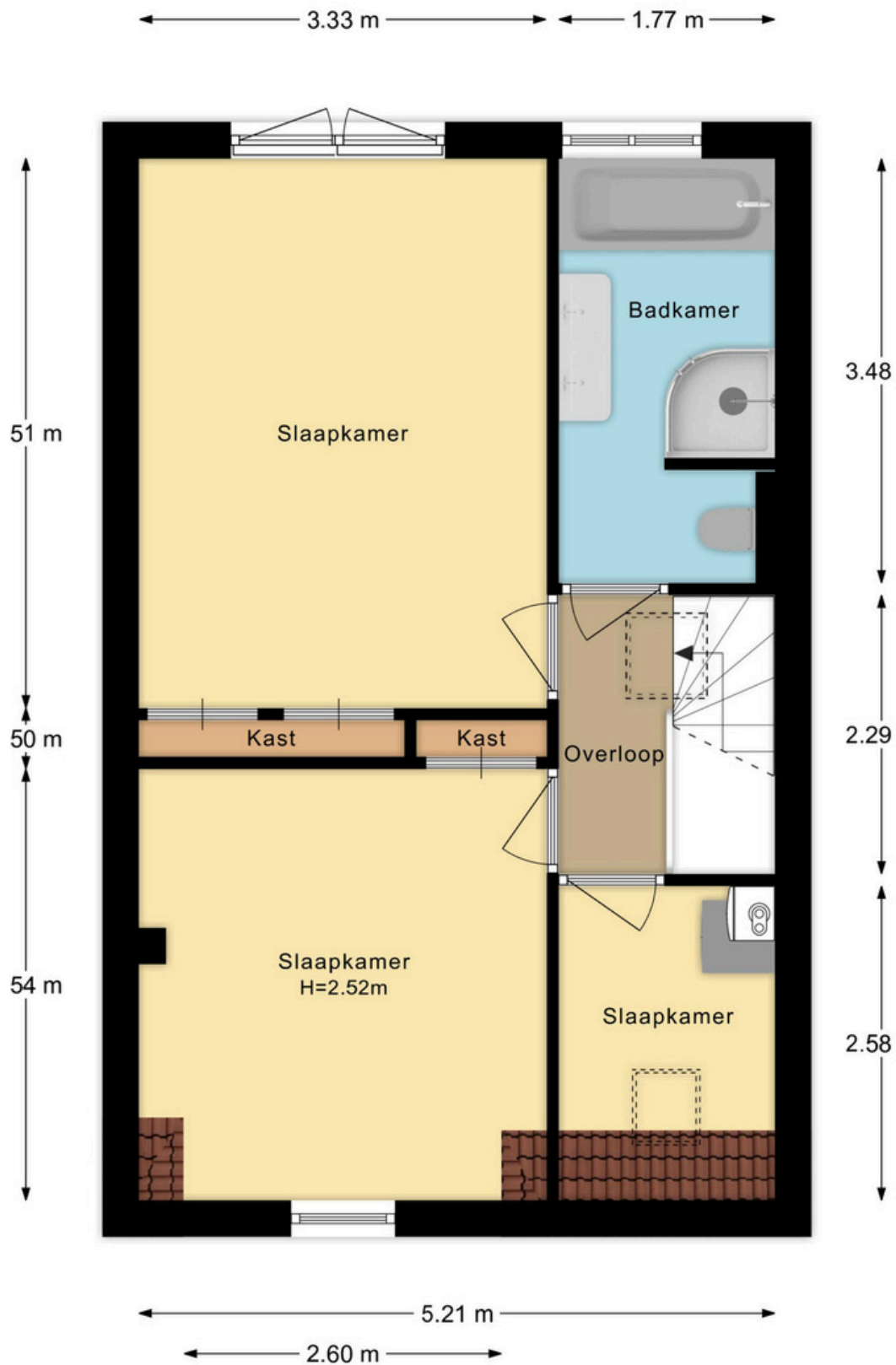
← 4.83



Achterweg 26 Heemstede  
Begane Grond



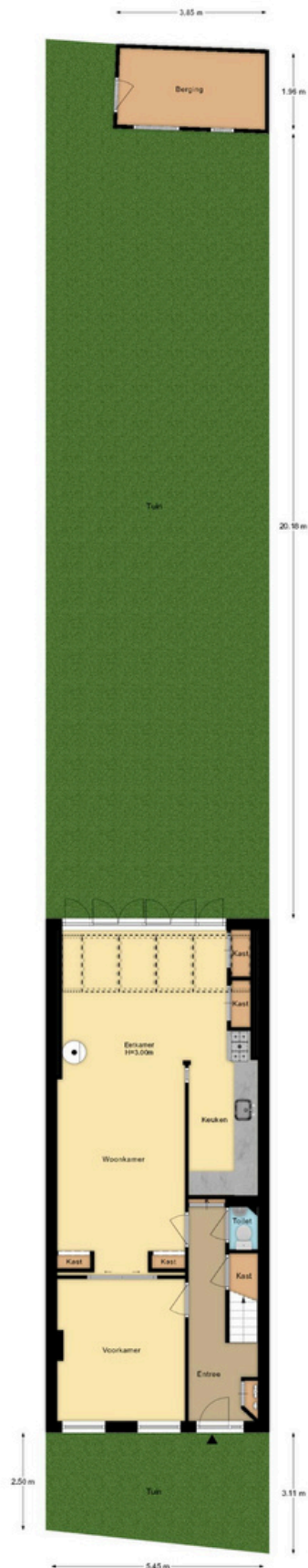
# PLATTEGRONDEN



Achterweg 26 Heemstede  
1e Verdieping



# PLATTEGRONDEN



Achterweg 26 Heemstede  
Situatie



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: jansen



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Heemstede

C

2121

kadaster



Voor een eensklundig uittreksel, geleverd op 12 november 2025  
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.



# ALGEMENE INFORMATIE EN AANVULLENDE CLAUSULES

## KOOPAKTE

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardbepalingen, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van woonvergunning, hypotheek, nationale hypotheek garantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Voor zover hieronder aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte

## VERDERE INFORMATIE

Alle belangrijke documentatie is bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen foto kopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden of gemaild worden. Uiteraard kunt u bij de makelaar alle verdere informatie krijgen.

Deze informatie wordt aan meer personen verstrekt. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bieding.





## VOORBEHOUD

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

## 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.





## Algemene ouderdomsclausule:

Het verkochte is meer dan 111 jaar oud, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, aanzienlijk lager kunnen liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 7:17 lid 1 en 2 van het Burgerlijk Wetboek komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van het verkochte voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

## Asbestclausule:

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart ermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

## Funderingsclausule:

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







## JA ZEKER, DE HYPOTHEKER



Als je in Haarlem een huis wilt kopen, dan staat je heel wat te wachten. De mogelijkheden op het gebied van hypotheeken zijn eindeloos. Vaak zie je door de bomen het bos niet meer. De hypotheekadviseur van De Hypotheker Haarlem Centrum adviseert je graag over een passende hypotheek voor je nieuwe huis in Haarlem.

Wij hebben samen met een De Hypotheker Haarlem Centrum een mooie samenwerking opgezet. Neem contact op met ons kantoor Boonsta Heijmeijer Makelaars en wij zullen u doorverwijzen.





**VRAGEN?  
NEEM CONTACT  
METONS OP!**

**023 531 9192**

Fonteinlaan 7, 2012 JG Haarlem

Tel. 023-5319192

Mail. [info@boonstra.nl](mailto:info@boonstra.nl)