



## Zuid Schalkwijkerweg 14 HAARLEM

Vraagprijs: € 895.000,-- k.k.





## **HET TEAM**

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

# Zuid Schalkwijkerweg 14

## Haarlem



UNIEK OBJECT! Bestaande uit een zeer royaal perceel met daarop een vrijstaand woonhuis en diverse opstallen en aangrenzend een weiland. Het betreft 4 kadastrale percelen met een gezamenlijke grote van maar liefst 11.976m<sup>2</sup>. Het perceel ligt op een geliefde plek met veel groen en natuur, om de hoek van het Spaarne en de het centrum van Haarlem en Heemstede op fietsafstand.

Perceel 1554 - bestemming wonen

Perceel 549 - bestemming tuin 1

Perceel 1555 - bestemming tuin 2

Perceel 3062 - bestemming agrarisch met waarden

Op de royale kavel staan thans een woonhuis van begin 20e eeuw (1906), een grote loods en aangrenzende schuur. Het resterende gedeelte is weiland. De opstallen zijn sterk verouderd en dienen volledig te worden gemoderniseerd. Wellicht een betere optie is om over te gaan tot sloop van de huidige opstallen om daarna uw droomhuis te realiseren met voldoende ruimte voor wonen, werken, hobby's en het houden van dieren.

De locatie is ideaal. Langs het Spaarne strekt zich de Zuid Schalkwijkerweg uit, een oude landweg die zich ontwikkeld heeft tot een van de meest vredige en verborgen villawijken in Haarlem. Met zijn prachtige landelijke ligging te midden van de natuur, biedt deze locatie een oase van rust. En dat terwijl het toch heel centraal ligt nabij het bruisende centrum van Haarlem en het levendige centrum van Heemstede. De nabijheid van verschillende basis- en middelbare scholen en sportfaciliteiten, maakt het heerlijk wonen voor gezinnen. Bovendien zijn de uitvalswegen naar steden als Amsterdam, Schiphol en Den Haag gemakkelijk bereikbaar.

Indeling:

Begane grond: entree, gang met trapopgang, woonkamer, ruime dichte keuken met keukenblok en diepe vaste kast, bijkeuken, toilet en een doucheruimte;

Eerste verdieping: 2 slaapkamers.



# WONING INFORMATIE

## Overdracht:

Vraagprijs: € 895.000,-- k.k.  
Status: Beschikbaar  
Oplevering: in overleg

## Kadastrale gegevens:

Gemeente Haarlem, sectie Y, nummer 549,  
1554, 1555, 3062

## Bouw:

Soort: woonhuis  
Bouwjaar: 1906

## Indeling:

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

## Oppervlakten en inhoud:

Wonen: 83 m<sup>2</sup>  
Inhoud: 331 m<sup>3</sup>

## Algemeen:

- \* woonoppervlak woonhuis ca. 83m<sup>2</sup>
- \* voor indeling en maatvoering zie plattegronden
- \* alle basisvoorzieningen in de directe nabijheid
- \* notariskeuze verkoper

Aanvaarding in overleg.



































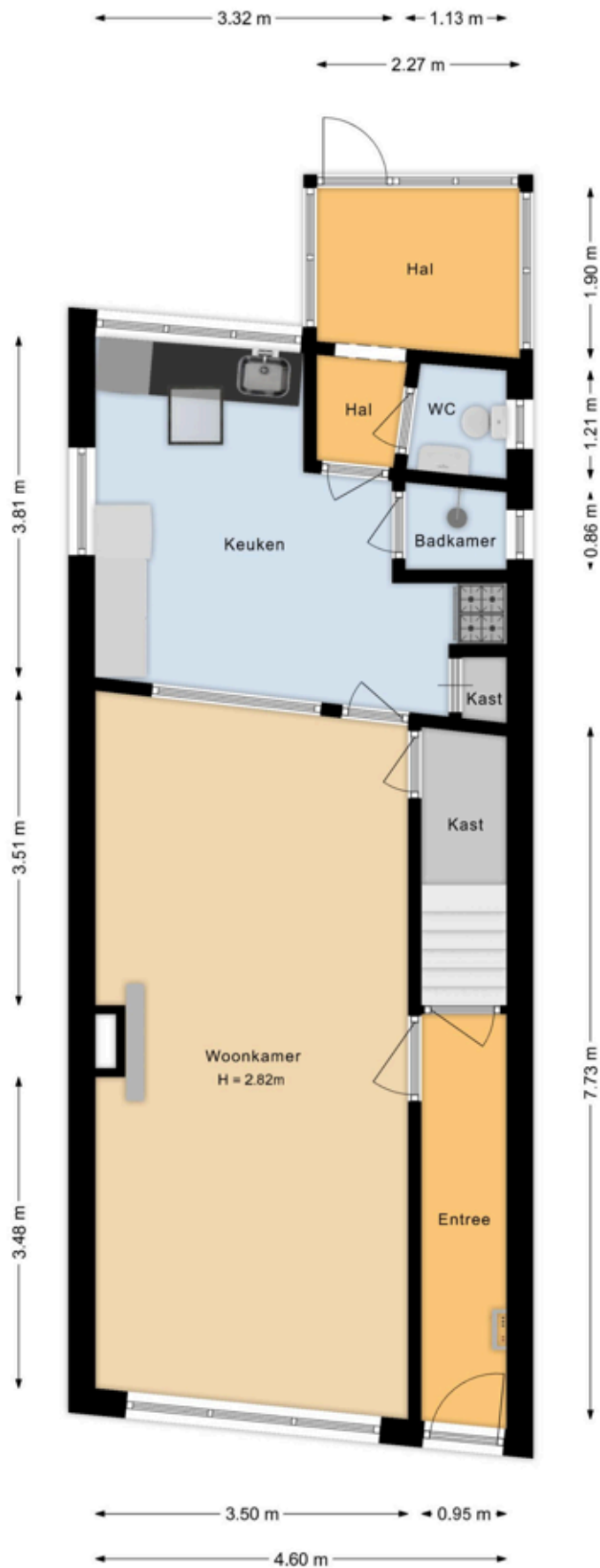






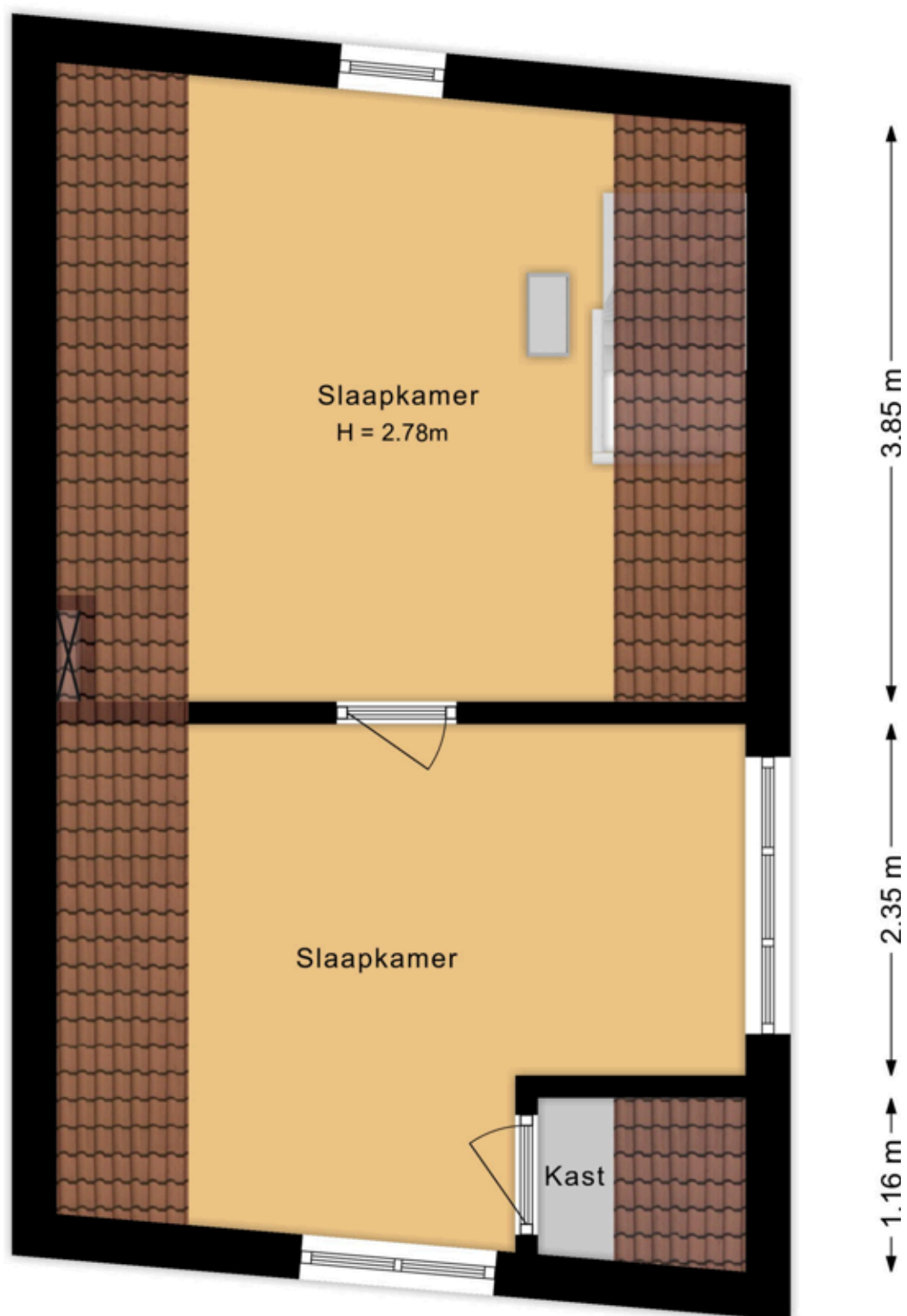


# PLATTEGRONDEN



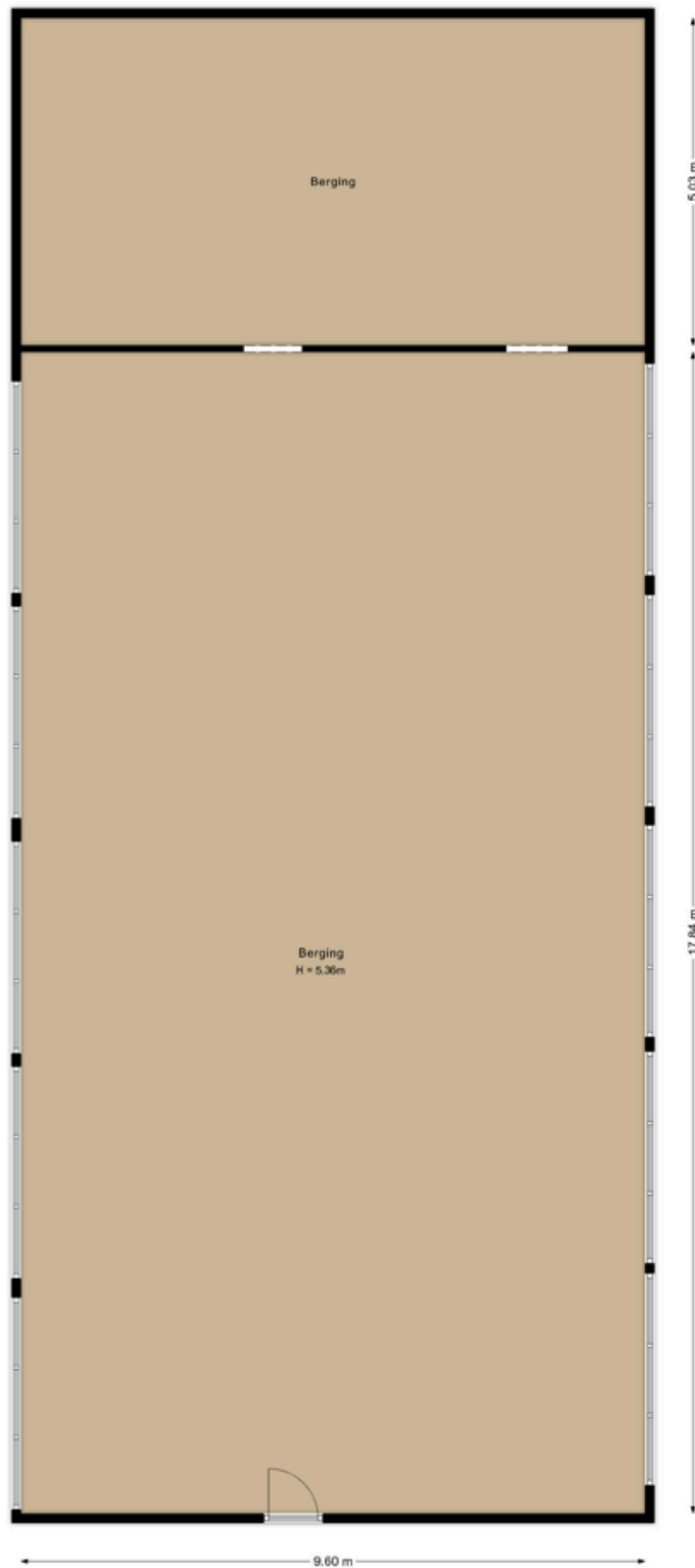


# PLATTEGRONDEN





# PLATTEGRONDEN

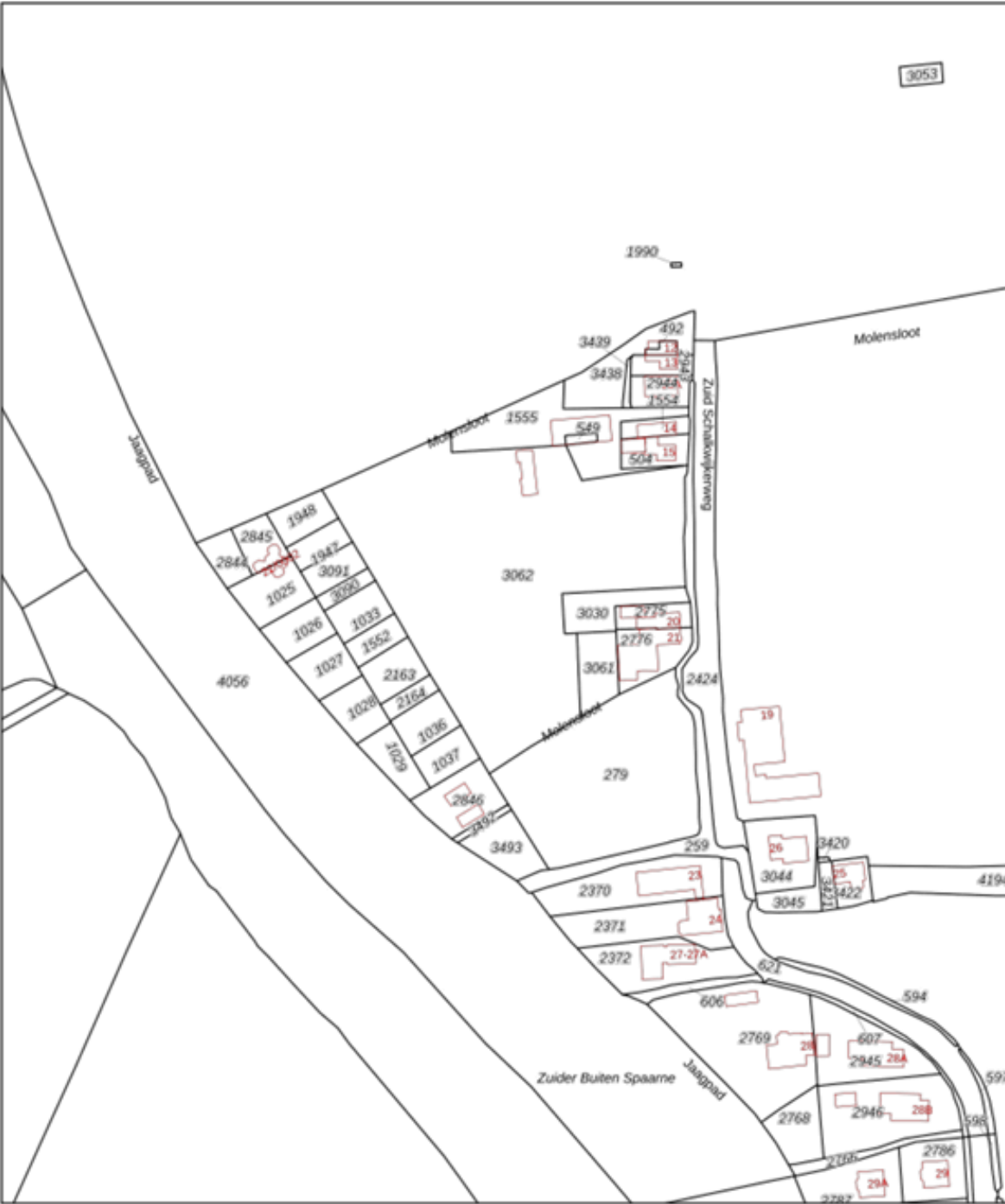




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: boonstra heijmeijer



Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Haarlem

Sectie Y

Perceel 3062

12345  
25

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwning

Voor een eersikdend uitreksel, geleverd op 22 mei 2025

De Benaarder van het kadastrale en de openbare registers

Aan dit uitreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

kadaster



# 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.

## FUNDERING/ CASCO CLAUSULE

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

## WATERHUISHOUDINGCLAUSULE

Door gewijzigd duinwaterbeheer kunnen ook in de toekomst grondwaterstanden optreden afwijkend van de huidige situatie, voor de eventuele gevolgen waarvan de verkoper bij deze volledig wordt gevrijwaard.





## 'AS IS, WHERE IS' CLAUSULE

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 119 jaar oud is, dat de onroerende zaak (grondig) gerenoveerd moet worden en dat verkoper de onroerende zaak nooit feitelijk heeft gebruikt. In verband hiermee wil verkoper geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden met betrekking tot zichtbare en onzichtbare/verborgen gebreken. Hieronder vallen onder meer zichtbare en onzichtbare/verborgen gebreken die het gevolg zijn van het niet bouwen conform de bouwvoorschriften/ bouwvergunningen/ bestemmingsplanbepalingen e.d. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen om bovenstaande model-tekst van artikel 6.3 door te halen. Dit betekent dat als de onroerende zaak bij de eigendomsoverdracht niet de (feitelijke) eigenschappen bezit die nodig zijn voor een normaal gebruik als woonhuis, dit voor rekening en risico van koper komt. Met andere woorden: koper koopt de onroerende zaak 'as is, where is'. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden. Koper is uitvoerig geïnformeerd over de inhoud van deze clausule voor de ondertekening van de koopovereenkomst en koper is zich bewust van de inhoud van deze clausule. Koper is in de gelegenheid gesteld om de onroerende zaak bouwkundig (te laten) onderzoeken. Koper heeft hier wel/ geen gebruik van gemaakt. Verkoper staat ervoor in dat hij aan koper alle inlichtingen/ feiten heeft verschaft die verkoper in het kader van de mededelingsplicht aan koper behoort over te brengen, met dien verstande dat inlichtingen/ feiten die aan koper bekend of kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van de koopovereenkomst niet door verkoper behoeven te worden verstrekt.

## 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.







## 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)