



Henckenshagen 16

2036 EA HAARLEM

Vraagprijs: € 560.000,-- k.k.



HET TEAM

Tom Heijmeijer

Eric Jansen

Sharon van Mechelen

Ruben Heijmeijer

Susana Baticón

Noortje Lintz

Reinier Mataheru

Henckenshagen 16

HAARLEM



Op steenworp afstand van het recreatiepark de Molenplas gelegen goed onderhouden en ruime gezinswoning met eigen garage. De woning ligt op een perceel van 130 m² eigen grond en heeft een goede voortuin en een heerlijke achtertuin met achterom. Vanuit de achtertuin bereik je de garage. Dit ruime gezinshuis beschikt over een brede en lichte woonkamer met een luxe semi-open keuken met kwalitatief hoogwaardige inbouwapparatuur (o.a. een breed Smeg fornuis met 5 pitten). Aan de achterzijde bevindt zich een ruime bijkeuken met aansluitingen t.b.v. wasapparatuur. De ruime woning (woonoppervlakte maar liefst 133 m²) beschikt over een viertal slaapkamers en een ruime badkamer met ligbad, separate douche, wastafel en toilet. Door het plaatsen van dakkapellen kan de zolderverdieping in tweeën worden gedeeld en kun je nog een extra slaapkamer realiseren. Nagenoeg alle ramen en deuren alsmede de gevelbekleding zijn in kunststof uitgevoerd en derhalve onderhoudsarm en voorzien van HR ++ beglazing. De woning heeft energielabel A.

Dit fijne gezinshuis ligt in de zeer kindvriendelijke en groene Molenwijk. Op enkele minuten lopen vind je het prachtige recreatiepark de Molenplas: een heerlijke plek om te wandelen, sporten of relaxen aan het water. Het strand aan de Molenplas is een officiële zwemgelegenheid. In het park zit ook een gezellig restaurant met terras. Daarnaast heb je zowel een kleinschalig winkelcentrum als een compleet vernieuwd groot winkelcentrum om de hoek. Hier vind je supermarkten, speciaalzaken, horeca én zelfs een moderne bioscoop voor een avondje uit. Openbaar vervoer (bushalte) op 150 meter naar o.a. centrum en het treinstation van Haarlem. De overige busverbindingen (o.a. R-net) brengen je razendsnel naar Schiphol of Amsterdam, en ook de uitvalswegen richting de grote steden zijn dichtbij. Het strand van Zandvoort/Bloemendaal, de duinen of het bruisende stadshart van Haarlem en het gezellige centrum van Heemstede liggen op fietsafstand. Op 100 meter loopafstand is er een basisschool gevestigd en in de directe omgeving zijn er veel sportfaciliteiten aanwezig zoals o.a. Haarlemmermeerse Golfbaan, verschillende hockeyclubs, voetbalclubs etc.



WONING INDELING

INDELING:

Begane grond: entree, toilet met fonteintje, ruime en brede woonkamer met schuifpui naar de achtertuin. Luxe semi-open keuken met inbouwapparatuur, bijkeuken/berging.

1e Verdieping: overloop, 3 goede slaapkamers, ruime badkamer met ligbad, separate douche, wastafel en toilet.

2e Verdieping: overloop, bergruimte, stookruimte, ruime zolderkamer.

WONING INFORMATIE

Overdracht:

Vraagprijs: € 560.000,-- k.k.
Status: Beschikbaar
Oplevering: In overleg

Kadastrale gegevens:

Gemeente Haarlem, sectie Y, nummer 1093,
groot 1 are 30 centiare

Bouw:

Soort woonhuis: Tussenwoning
Bouwjaar: 1975

Indeling:

Aantal kamers: 5
Aantal woonlagen: 3
Aantal slaapkamers: 4

Oppervlakten en inhoud:

Wonen: 133 m²
Externe bergruimte: 15 m²
Inhoud: 451 m³
Perceel: 130 m²

Algemeen

- * Ideaal gezinshuis
- * Woonoppervlakte 133 m² (meetrapport aanwezig)
- * Eigen garage (vraagprijs 45.000,- k.k.)
- * 4 prima slaapkamers
- * Energielabel A
- * CV-ketel Nefit Proline 2025
- * Nagenoeg geheel voorzien van HR++ beglazing
- * Uitstekende maatvoering
- * Nagenoeg geheel voorzien van kunststof kozijnen, ramen, deuren en gevelbekleding
- * Ruime badkamer met ligbad
- * Rustige ligging
- * Uitbreidingsmogelijkheden middels uitbouw/dakkapellen
- * Oplevering kan spoedig



















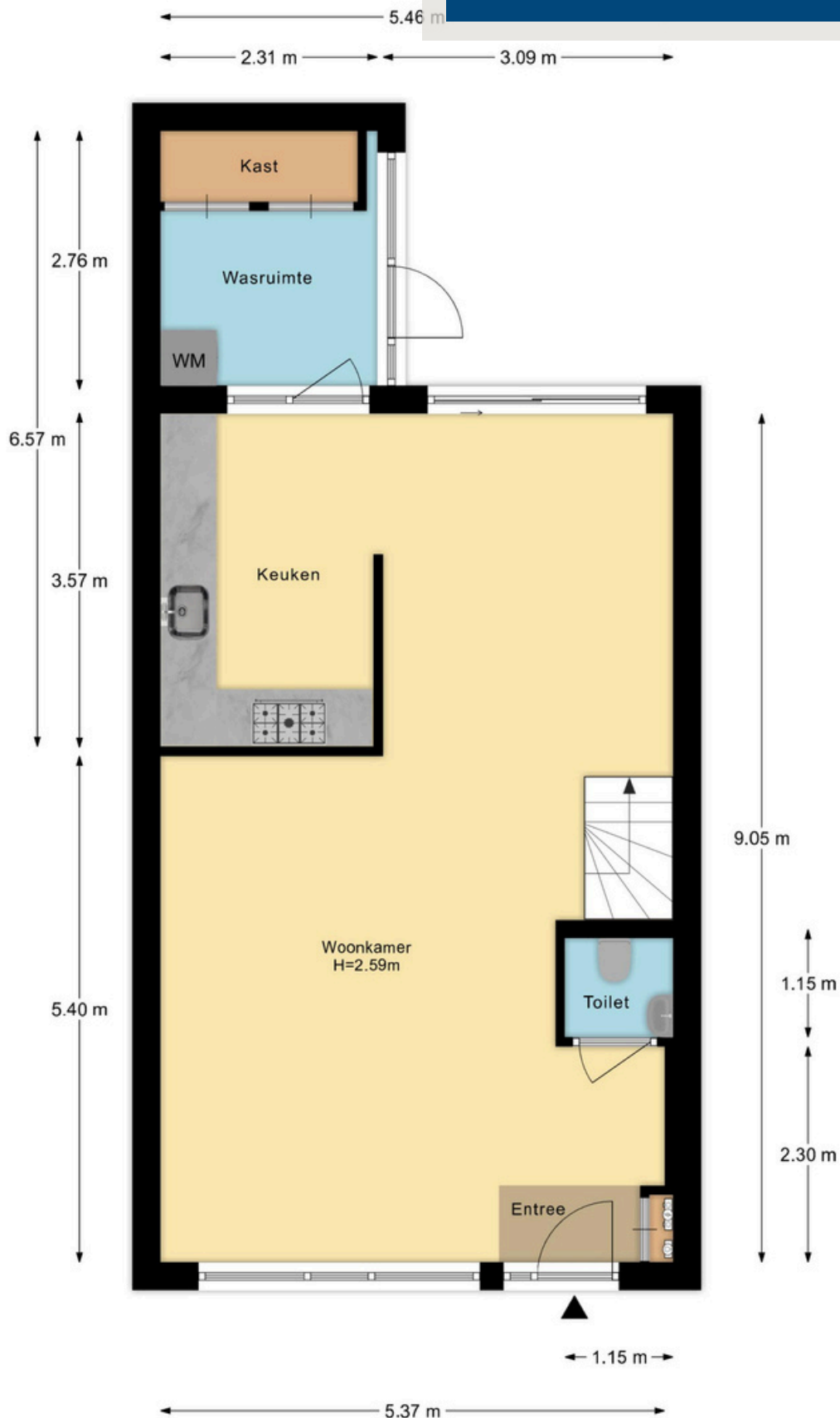






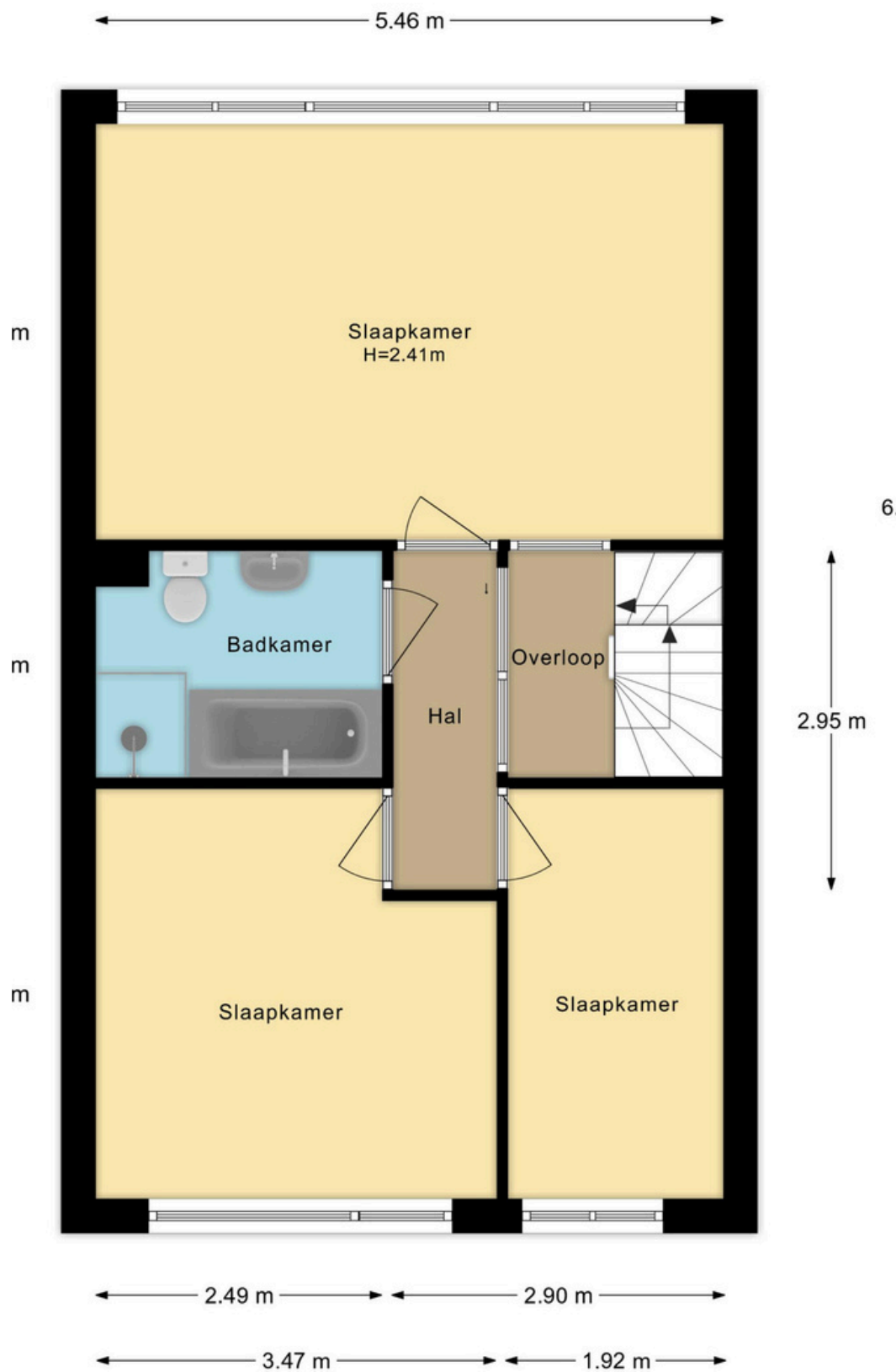


PLATTEGRONDEN



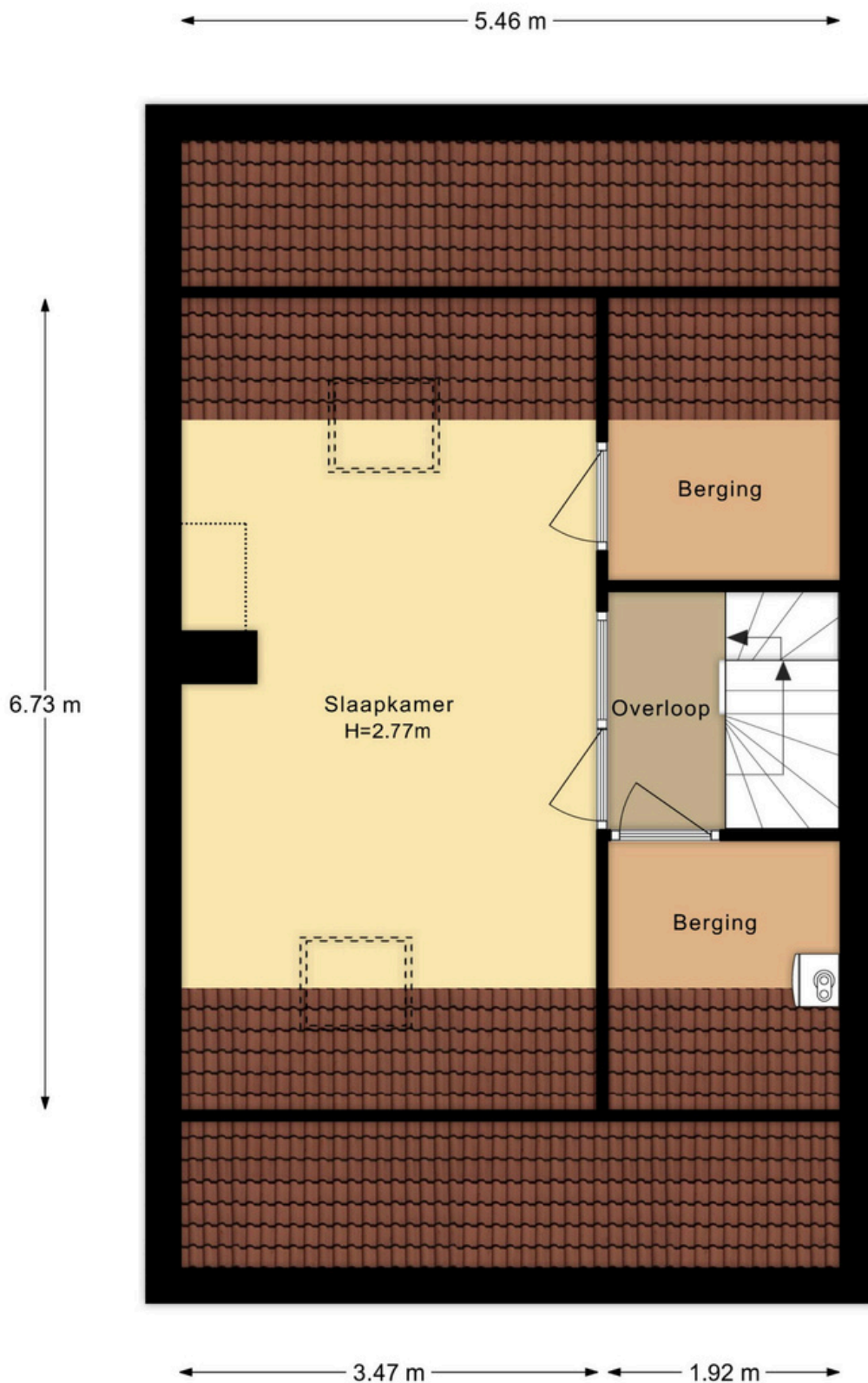
Henckenshagen 16 Haarlem
Begane Grond

PLATTEGRONDEN



Henckenshagen 16 Haarlem
1e Verdieping

PLATTEGRONDEN

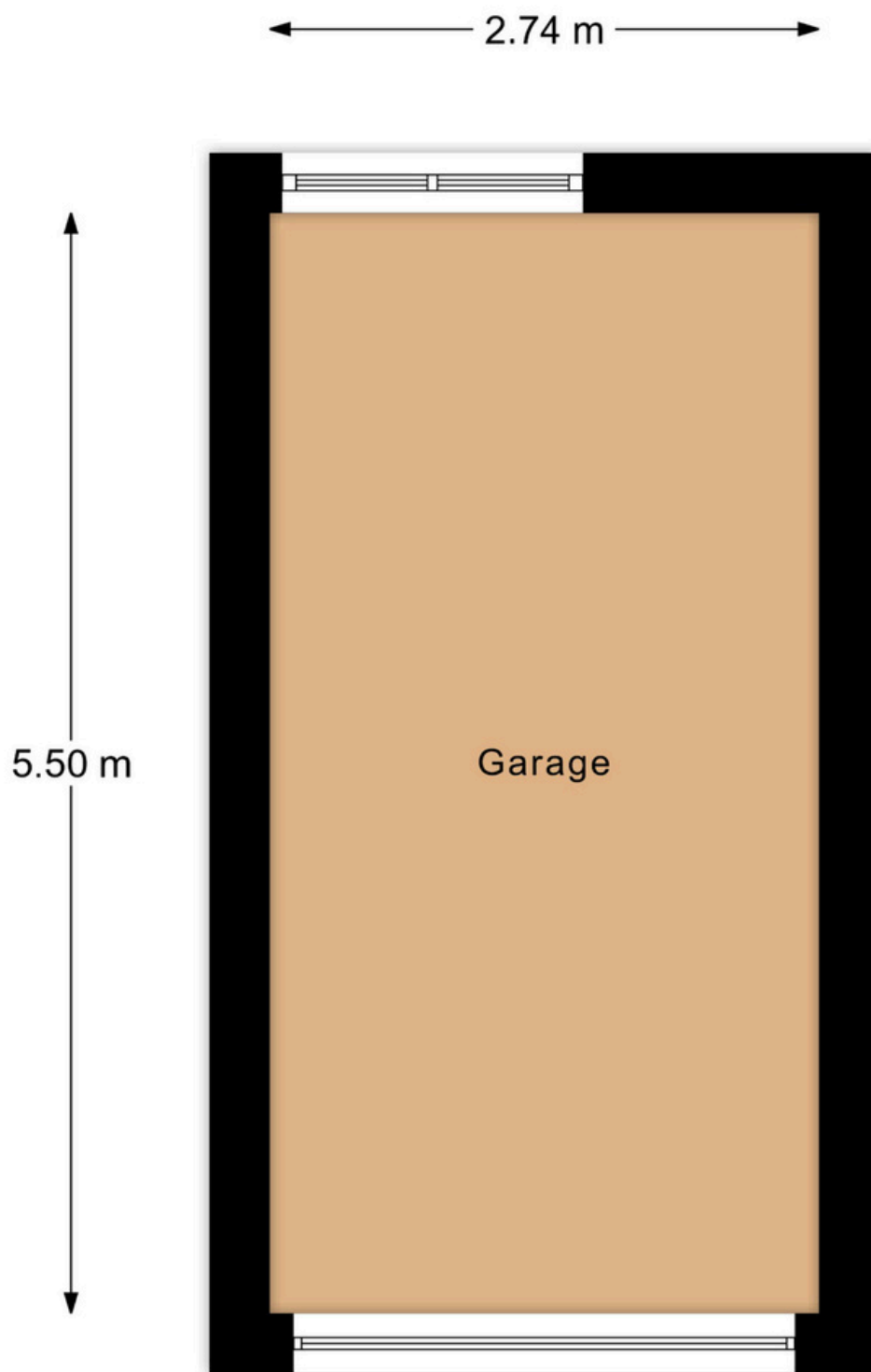


Henckenshagen 16 Haarlem
2e Verdieping

PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



Henckenshagen 16 Haarlem
Garage

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: jansen



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Haarlem

Sectie Y

Perceel 1093

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 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.

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.

ALGEMENE OUDERDOMSCLAUSULE:

Het verkochte is meer dan 51 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.





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