

www.boonstra.nl



**Dinkellaan 37**

**2105 VK HEEMSTEDE**

Vraagprijs: € 695.000,-- k.k.





## **HET TEAM**

**Tom Heijmeijer**

**Eric Jansen**

**Sharon van Mechelen**

**Ruben Heijmeijer**

**Susana Baticón**

**Noortje Lintz**

**Reinier Mataheru**

# Dinkellaan 37

## Heemstede



Op rustige en unieke locatie (geen doorgaand verkeer) gelegen royale tussenwoning met voortuin en een zonnige achtertuin op het zuiden met achterom. Aan de achterzijde is een opvallend brede stenen garage (ca. 5,72 x 3,96m) met zelfstandige uitrit via achtergelegen Dinkelpad c.q. plantsoen.

### De woonomgeving:

De woning is gelegen in een bosrijke en groene omgeving, tussen de Herenweg en Leidsevaart, in een rustige en kindvriendelijke wijk. De buurt is omringd door groen en zeer geliefd onder gezinnen. Je wandelt zo naar het "Groenendaalse Bos" of "Buitenplaats Leyduin". Voor de kleintjes bevindt zich om de hoek een speeltuin en het pannenkoekenrestaurant "de Konijnenberg". Verder zijn er veel basisscholen, winkels en sportvelden in de directe omgeving. Er is een goede aansluiting op de uitvalswegen zowel naar Amsterdam/Schiphol als Leiden/Den Haag. Heemstede en Haarlem-centrum, strand en Amsterdamse waterleidingduinen zijn op fietsafstand bereikbaar.





# WONING INDELING

## Indeling:

Begane grond: entree, hal, toilet, Z-vormige woonkamer met open haard en schuifpui naar de tuin, brede keuken met inbouwapparatuur, cv-ruimte, bergruimte;

1e verdieping: overloop, 4 slaapkamers, badkamer met douche, toilet en wastafel;

2e verdieping: overloop, bergruimte, zolderkamer met dakkapel.



# WONING INFORMATIE

## Overdracht:

Vraagprijs: € 695.000,-- k.k.  
Status: Beschikbaar  
Oplevering: In overleg

## Kadastrale gegevens:

Gemeente Heemstede, sectie B, nummer  
7814, groot 2 are 8 centiare

## Bouw:

Soort woonhuis: Eengezinswoning  
Bouwjaar: 1965

## Indeling:

Aantal kamers: 6  
Aantal woonlagen: 3  
Aantal slaapkamers: 5

## Oppervlakten en inhoud:

Wonen: 147 m<sup>2</sup>  
Inhoud: 474 m<sup>3</sup>

## Algemeen:

- \* woonoppervlak ca. 147m<sup>2</sup>
- \* voor indeling en maatvoering zie plattegronden
- \* dient volledig gemoderniseerd te worden
- \* notariskeuze verkoper

Aanvaarding in overleg.



























































# PLATTEGRONDEN

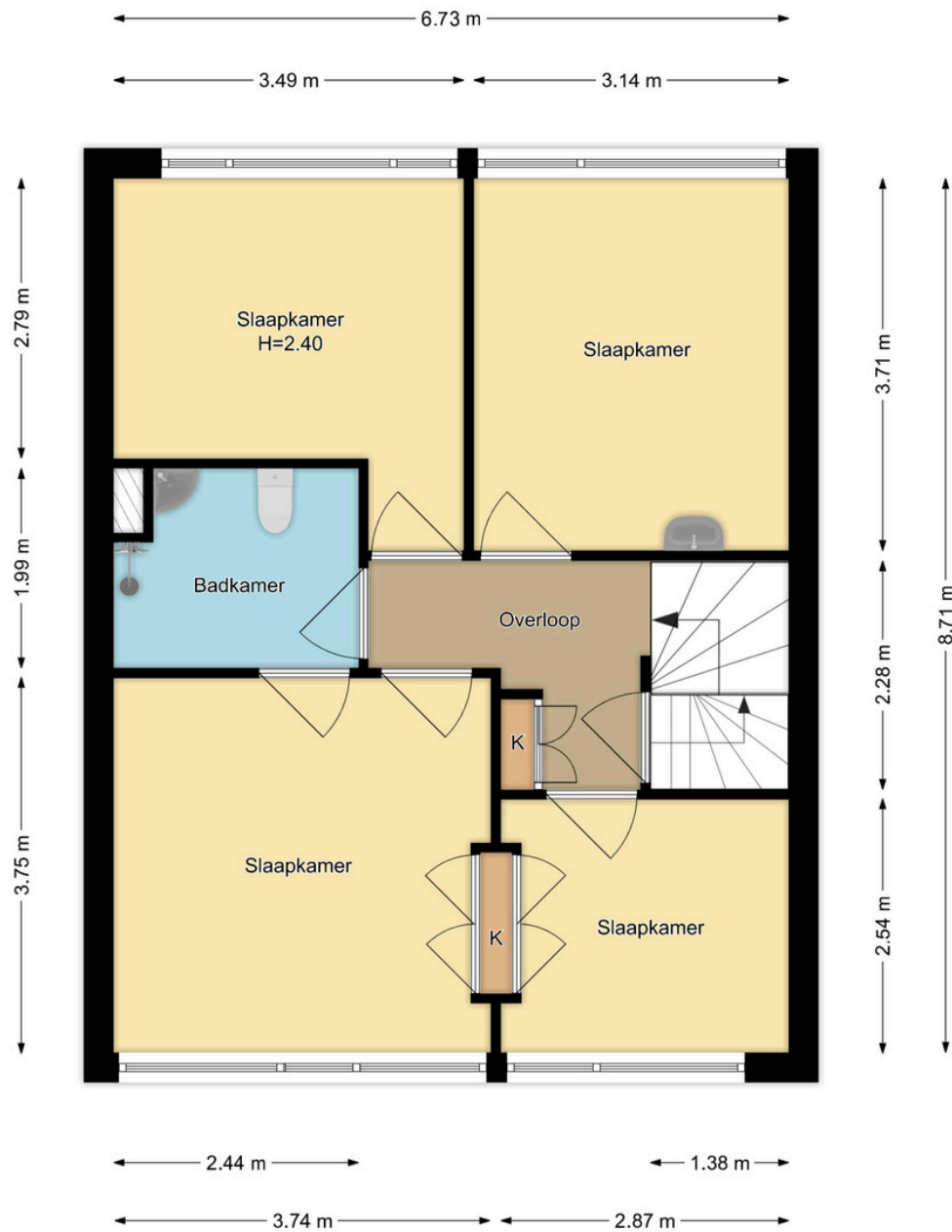


**Begane Grond**  
**Dinkellaan 37, Heemstede**

R.M. Vastgoedpresentatie| Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



# PLATTEGRONDEN

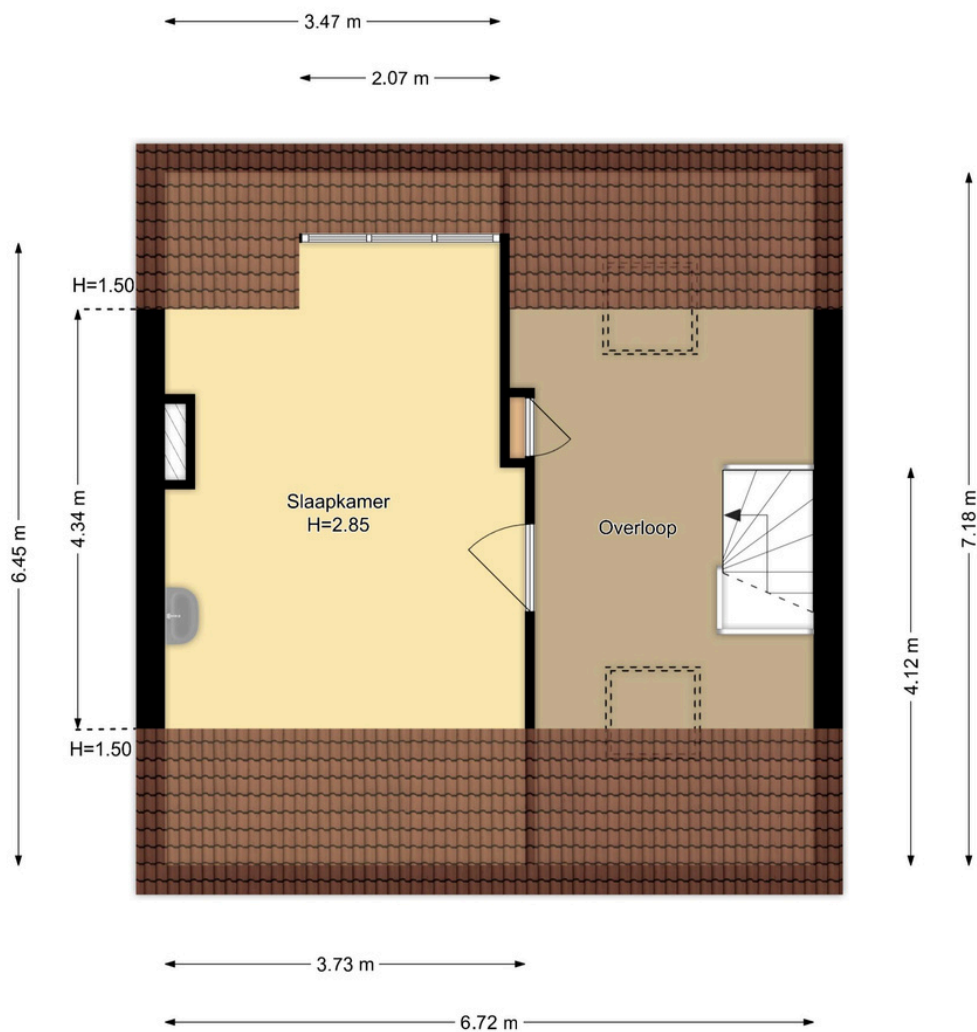


**1e Verdieping**  
**Dinkellaan 37, Heemstede**

R.M. Vastgoedpresentatie| Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



# PLATTEGRONDEN

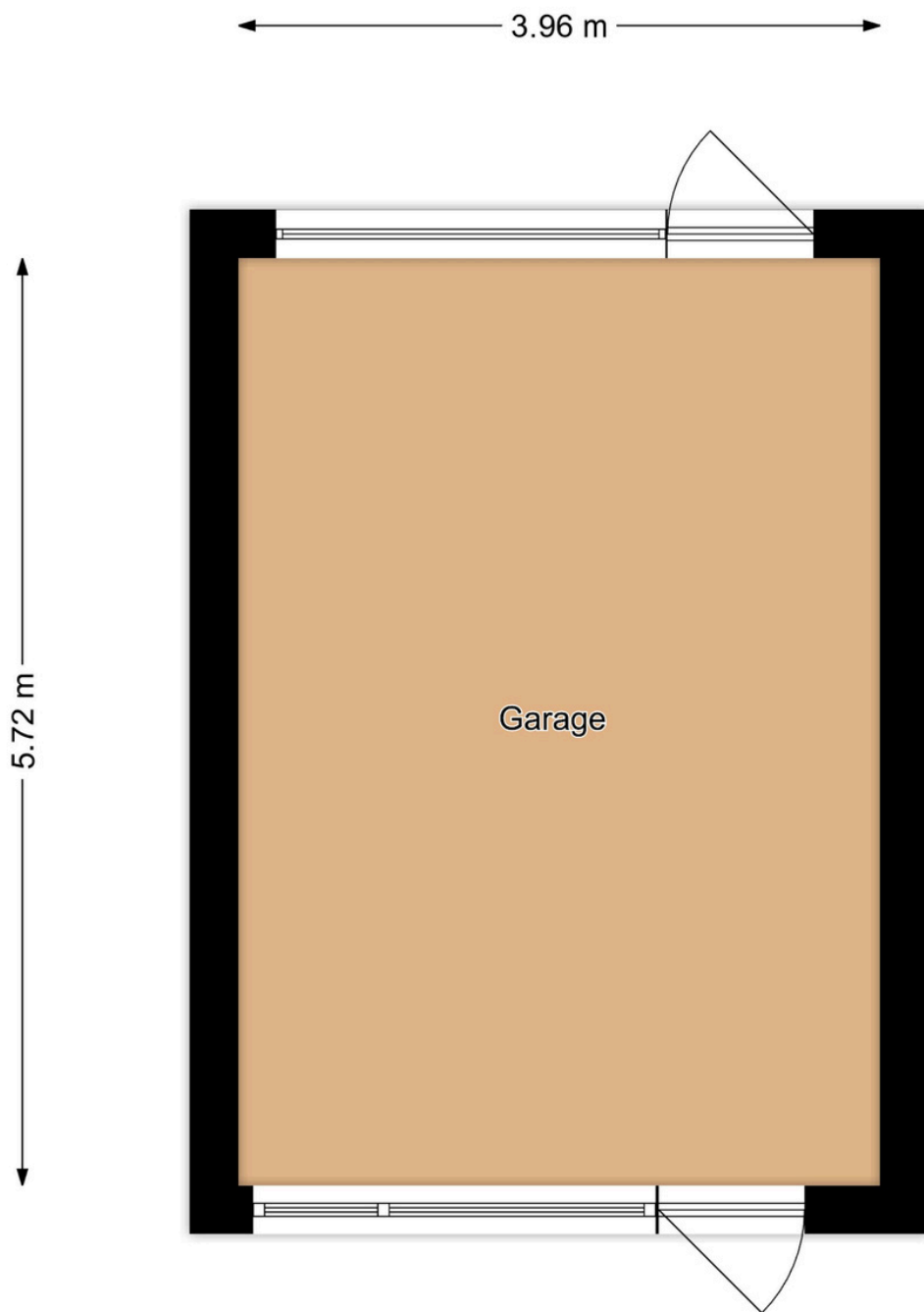


**2e Verdieping**  
**Dinkellaan 37, Heemstede**

R.M. Vastgoedpresentatie | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



# PLATTEGRONDEN



**Garage**  
**Dinkellaan 37, Heemstede**

*R.M. Vastgoedpresentatie | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend*



# PLATTEGRONDEN



Situatie  
Dinkellaan 37, Heemstede

El M. Vastgoedpresentatie. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: boonstra heijmeijer



12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Heemstede

Sectie B

Perceel 7814

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 september 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# 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.





## ALGEMENE OUDERDOMSCLAUSULE:

Het verkochte is meer dan 60 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.

## 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.

## 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.

## NIET BEWONINGSCLAUSULE

Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.







## 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)