

/ brochure

Batavierenplantsoen

38

Haarlem

Vraagprijs: € 775.000,- k.k.

w/bos
makelaars

is
dit



jouw
droomhuis?



Batavierenplantsoen 38, Haarlem



Team wbos makelaars

Hartelijk dank voor de getoonde belangstelling.

Met deze brochure delen wij graag alle informatie over de woning. Indien er nog vragen zijn over de woning of er een tweede bezichtiging gewenst is, wij helpen u graag verder.

Benieuwd wat uw huidige woning waard is of u overweegt een aankoopmakelaar? Ook dan komen we graag met u in contact voor een vrijblijvend advies.

Graag maken we tijd voor u vrij!

Met vriendelijke groet,
team wbos makelaars

welkom

Karakteristieke jaren '30 woning met modern comfort in Dietsveld

De pluspunten op een rij:

- / charmante jaren '30 woning, grotendeels gerenoveerd met behoud van originele details
- / lichte woonkamer en-suite met erker en openslaande deuren naar de tuin
- / luxe woonkeuken met kookeiland en hoogwaardige inbouwapparatuur
- / vier slaapkamers, eenvoudig uit te breiden naar vijf
- / royale badkamer (in afbouwfase, af te werken naar eigen wens)
- / zonnige achtertuin op het westen met achterom
- / vrij uitzicht aan de voorzijde over een groen plantsoen
- / uitstekende isolatie, energielabel C



de ligging

Dietsveld is een rustige, groene en kindvriendelijke wijk. Hier vindt u alles wat u nodig heeft:

- speelplekken, scholen, kinderopvang en sportclubs in de buurt
- winkelcentrum Marsmanplein en de gezellige Cronjéstraat vlakbij
- recreatie in het Schoterbos, de Hekslootpolder en langs het Spaarne
- strand, duinen en de Haarlemse binnenstad per fiets bereikbaar
- uitstekende ligging ten opzichte van uitvalswegen richting Amsterdam, Schiphol en Den Haag

het woonhuis





entree & woonkamer

Authentieke entree met granito vloer en vestibuledeuren. Hal met trapkast en toilet. Uitgebouwde woonkamer en-suite met vaste kasten, erker en openslaande deuren naar de zonnige tuin.





keuken

De luxe woonkeuken met kookeiland en hoogwaardige apparatuur is een waar kookparadijs. Een massief houten vloer met vloerverwarming en een groot dakraam zorgen voor extra sfeer en comfort. De fraai aangelegde tuin op het westen is perfect om te spelen, ontspannen of buiten te eten.







eerste verdieping

Drie ruime slaapkamers en een royale badkamer, die nog naar eigen smaak kan worden ingericht. Strakke wandafwerking, nieuwe hardhouten kozijnen met isolatieglas en een fraaie lamelparketvloer maken het geheel af.

tweede verdieping

Royale zolder met nieuwe dakkapellen aan beide zijden en volledig geïsoleerd dak. Mogelijkheden te over: twee extra slaapkamers en een wasruimte óf een riante masterbedroom met eigen badkamer. Praktische bergruimte achter de knieschotten aanwezig.



tuin

Een zonnige achtertuin én een vrije ligging aan een groen plantsoen. De fraai aangelegde tuin op het westen is perfect om te spelen, ontspannen of buiten te eten.

samengevat

ALGEMEEN

Soort woning: eengezinswoning

Type woning: tussenwoning

Aantal woonlagen: 3

Bouwjaar: 1932

Onderhoud binnen: goed tot
uitstekend

Onderhoud buiten: goed

C.V. Ketel: Remeha

Isolatie: muur- en vloerisolatie

Energie label: C

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 132 m²

Overige inpandig: 0 m²

Gebouw gebonden: 3 m²

Externe bergruimte: 9 m²

Inhoud: 474 m³

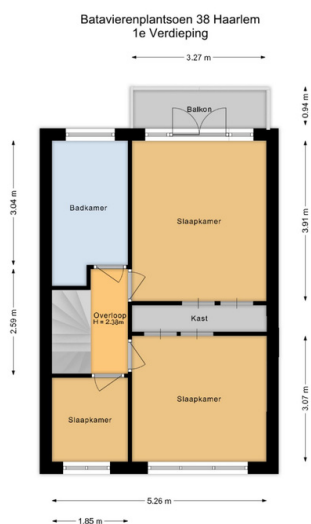
Slaapkamers: 4

Badkamer: 1

plattegronden .



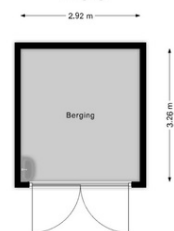
plattegronden .



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



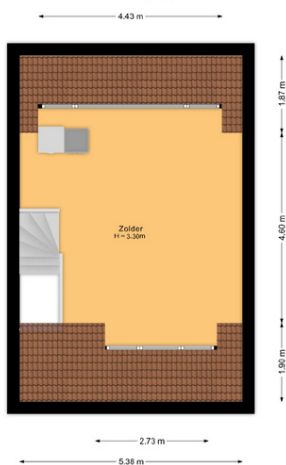
Batavierenplantsoen 38 Haarlem
Berging



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



Batavierenplantsoen 38 Haarlem
2e Verdieping



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



GOED OM TE WETEN:

- woonoppervlakte ca. 132 m²
- vier slaapkamers, mogelijkheid tot vijf
- grotendeels gerenoveerd met behoud van karakteristieke details
- badkamer en zolder naar eigen wens af te werken
- zonnige achtertuin met achterom
- uitstekende isolatie, energielabel C
- oplevering in overleg

Kom je kijken?

Onze makelaars nemen graag de tijd voor een rustige rondleiding. Op onze socials (@wbosmakelaars) zijn alvast meer foto's en video's van deze leuke woning te vinden!

Contact

wbosmakelaars
Zandvoortselaan 55 57
2106 CJ Heemstede
023 - 5290080
info@wbosmakelaars.nl

Clausules in koopovereenkomst

- toelichting NEN- Clausule 2580
- ouderdomsclausule
- waterhuishoudingsclausule
- asbestclausule
- funderingsclausule
- notarisclausule

/ ALGEMENE. JURIDISCHE INFORMATIE

Verkoop geschiedt conform biedsysteem naar opgave makelaar

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met WBos Makelaars B.V. kunt bespreken. Kijk ook alvast op [WBosmakelaars.nl/bieden](https://wbosmakelaars.nl/bieden) voor meer informatie.

Bieden

Een bod dient te allen tijde, binnen 1 werkdag, schriftelijk te worden bevestigd aan WBos Makelaars B.V. Dit kan per e-mail of brief.

Bereikbaarheid

Bieder dient er voor te zorgen dat zij gedurende de onderhandeling ten alle tijden bereikbaar zijn.

Gunning

Verkoper houdt zich uitdrukkelijk het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Wilsovereenkomst

Een overeenkomst komt eerst dan tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom en oplevering alsmede details als roerende zaken e.d. en na ondertekening van de verkoopovereenkomst door beide partijen.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Deze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Kopie/scan van het eigendomsbewijs is op te vragen bij WBos Makelaars B.V.

Onderzoeksplicht

Hoewel WBos Makelaars B.V. streeft naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.), moet ervan uit gegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. Gegevens zijn soms verkregen uit mondelinge informatie, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers.

Opstellen koopakte

Nadat de overeenkomst is gesloten, wordt er een koopakte opgesteld. Behoudens nadere afspraken gelden hiervoor als basis de standaard regels. Tevens zal gebruik worden gemaakt van aanvullende clausules, welke reeds genoemd kunnen zijn in deze brochure. Om op voorhand zeker te zijn van de betreffende clausules raden wij u aan uzelf op voorhand te informeren bij WBos Makelaars B.V.

Informatie

Alle belangrijke documentatie zijn bij WBos Makelaars B.V. tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen kopieën/scans worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden of gemaild worden. Uiteraard kunt u bij WBos Makelaars B.V. alle verdere informatie krijgen. Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en 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. WBos Makelaars B.V. is telefonisch bereikbaar via 023-529 00 80 of het e-mailadres info@wbosmakelaars.nl.



w/bos

m a k e l a a r s