

/ brochure

Clovisstraat

19

Haarlem

Vraagprijs: €695.000,-

w/bos
makelaars

is
dit



jouw
droomhuis?



Clovisstraat 19, 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

**Heerlijke
gezinswoning met
zonnige tuin in
Dietsveld!**

In het kort

- / lichte uitgebouwde woonkamer met vloerverwarming
- / moderne open keuken met inbouwapparatuur
- / vier slaapkamers, eenvoudig uit te breiden naar vijf
- / zonnige achtertuin (west) met stenen schuur en achterom
- / twee dakkapellen met kunststof kozijnen, voorzien van rolluiken en dubbel glas
- / energielabel A, grotendeels kunststof/hardhouten kozijnen met HR++ glas
- / rustige en kindvriendelijke wijk, dichtbij scholen, sport en natuur





ken je de buurt?

Dietsveld is een rustige, groene en kindvriendelijke wijk. Scholen, kinderopvang en sportclubs liggen dichtbij, net als winkelcentrum Marsmanplein. Voor ontspanning wandel je zo de Hekslootpolder in en met 15 minuten fietsen sta je in hartje Haarlem. Dankzij de N208 en A9 ben je bovendien snel in Amsterdam, Alkmaar of op Schiphol.



entree

Via de verzorgde voortuin kom je binnen in de hal.
Hier vind je de vernieuwde meterkast, een trapkast
met de vloerverwarmingspomp, een modern toilet en
een praktische bergkast die ook als wasruimte kan
dienen. Vanuit de hal stap je de lichte en
uitgebouwde woonkamer in met open keuken – het
hart van het huis.





woonkamer

De uitgebouwde woonkamer biedt extra leefruimte en veel licht dankzij de brede achterpui en het dakraam. De vloerverwarming zorgt voor comfort en de open indeling maakt dit een fijne plek voor het hele gezin. Via de schuifpui loop je zo de zonnige tuin in.



keuken

De moderne open keuken is van alle gemakken voorzien en vormt samen met de woonkamer het hart van het huis. Dankzij de slimme indeling heb je volop werk- en opbergruimte. De keuken is uitgerust met o.a. een ruime koelkast, combimagnetron, oven met stoomfunctie, elektrische kookplaat met afzuigkap en een vaatwasser. Een ideale plek om uitgebreid te koken én gezellig samen te zijn.



14









eerste- & tweede verdieping

Overloop met drie slaapkamers: één aan de voorzijde en twee aan de achterzijde (waarvan één royaal). De badkamer is netjes en voorzien van een tweede toilet, wastafel, designradiator en douche.

Ruime zolder met twee dakkapellen welke beiden zijn voorzien van rolluiken, aansluitingen voor wasmachine, cv-installatie en wastafel. Hier bevindt zich nu een grote slaapkamer met prachtig uitzicht richting Spaarndam. Desgewenst is hier eenvoudig een extra (vijfde) kamer te realiseren.







tuin

De diepe achtertuin op het westen is een heerlijke plek om te genieten van de zon, tot laat in de avond. Er is volop ruimte voor kinderen om te spelen en voor gezellige borrels of etentjes buiten. Achterin bevindt zich een stenen schuur en dankzij de achterom is de tuin praktisch én goed bereikbaar.

samengevat

ALGEMEEN

Soortwoning: eengezinswoning,
tussenwoning

Aantal woonlagen: 3

Bouwjaar: 1959

Onderhoud binnen: Goed tot
uitstekend

Onderhoud buiten: Goed tot
uitstekend

C.V. Ketel: Remeha Avanta 2023

Isolatie: dakisolatie,
muurisolatie, vloerisolatie,
dubbel glas, HR++ glas

Energielabel: A

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 116m²

Overige inpandig: 0 m²

Gebouw gebonden: 0 m²

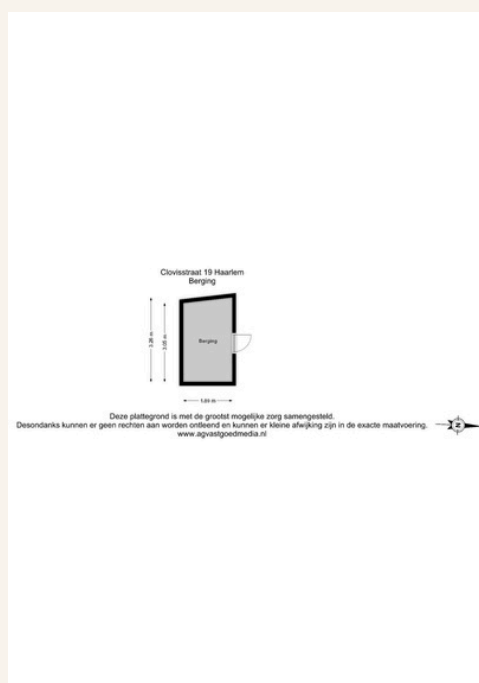
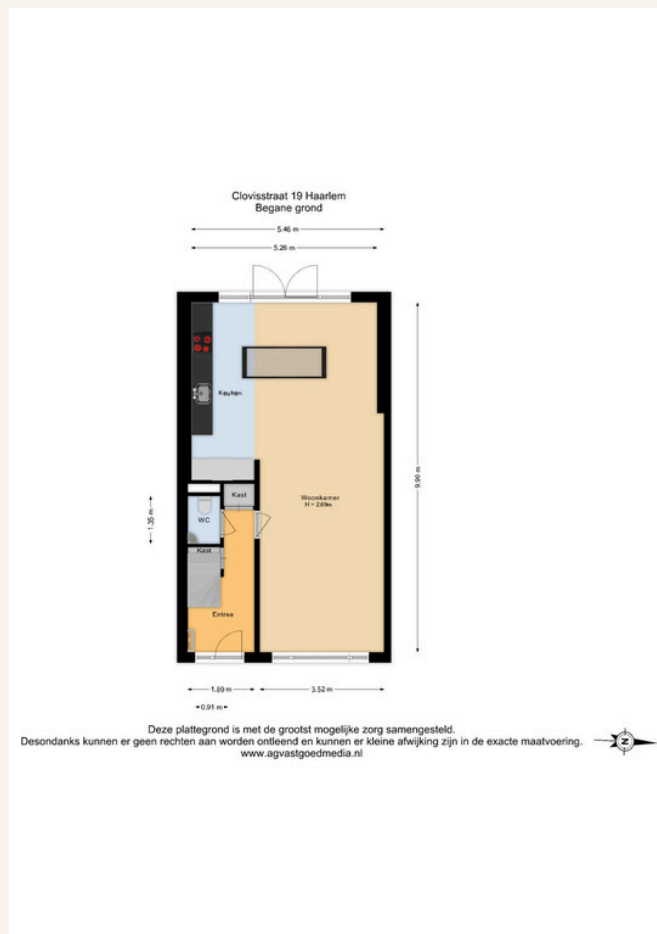
Externe bergruimte: 6 m²

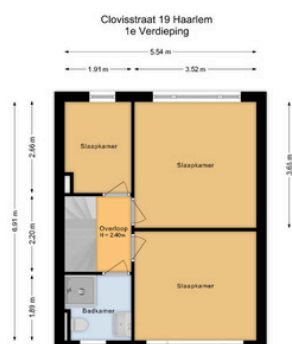
Inhoud: 397 m³

Slaapkamers: 4

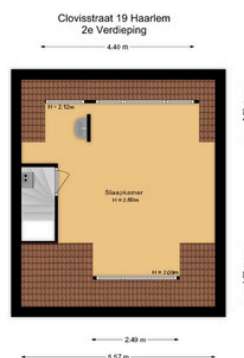
Badkamer: 1

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



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. 116 m²
- bouwjaar 1959
- cv-installatie Remeha uit 2023
- elektra vernieuwd: 11 groepen, 3 aardlekschakelaars
- energielabel A
- grotendeels kunststof/hardhouten kozijnen met HR++ glas
- verwarming via vloerverwarming en radiatoren
- diepe, zonnige tuin (west) met schuur en achterom
- 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

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

/ 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 door de notaris 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.

A modern dining room with a large wooden table and several chairs. Large windows in the background offer a view of a garden. The image is dimmed to serve as a background for the logo.

w/bos
makelaars