

/ brochure

Dickmansstraat

24

Haarlem

Vraagprijs: € 775.000,- k.k.

w/bos
makelaars

is
dit



jouw
droomhuis?



Dickmansstraat 24, 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

**Licht, ruimte en sfeer!
Gezinswoning met tuin
en achterom in het
zeer geliefde
Ramplaankwartier.**

De pluspunten op een rij:

- / karakteristieke jaren '30 woning met ca. 110 m² woonoppervlak
- / zonnige en privacyvolle achtertuin op het zuidwesten
- / dakterras met avondzon
- / uitgebouwde begane grond met vloerverwarming in de open keuken
- / momenteel 3 slaapkamers, eenvoudig aan te passen naar 4
- / twee moderne badkamers
- / HR++ beglazing, energielabel C
- / geliefde woonwijk vlak bij strand, stad én duinen



de ligging

In een rustige, kindvriendelijke straat in het populaire Ramplaankwartier staat deze charmante jaren '30 woning met alles wat je zoekt als jong gezin: ruimte, sfeer, een fijne tuin en een topligging tussen stad en natuur.

het woonhuis





entree & woonkamer

De woning is aan de achterzijde uitgebouwd en dat voel je direct: de leefruimte is heerlijk licht en royaal. Aan de voorzijde een fijne zithoek.





keuken

De open keuken vormt het hart van het huis en is voorzien van diverse inbouwapparatuur én comfortabele vloerverwarming. Aan de achterzijde openslaande deuren en een praktische loopdeur naar de zonnige tuin.







eerste verdieping

Twee ruime slaapkamers en een moderne badkamer uit 2022 aan de voorzijde met inloopdouche, wastafelmeubel en vloerverwarming. Aan de achterzijde bevindt zich een tweede badkamer met ligbad, wastafel en tweede toilet. Ideaal voor drukke ochtenden of logees.

tweede verdieping

De dakopbouw uit 2007 biedt nu één grote slaapkamer, maar is eenvoudig te splitsen in twee volwaardige kamers. Ideaal voor een vierde slaapkamer, thuishkantoor of speelkamer.



tuin

De achtertuin is een groene oase, gelegen op het zuidwesten, met volop privacy en een fijne diepte. Tot laat in de avondzon? Dan biedt het dakterras op de eerste verdieping een prachtig alternatief.

samengevat

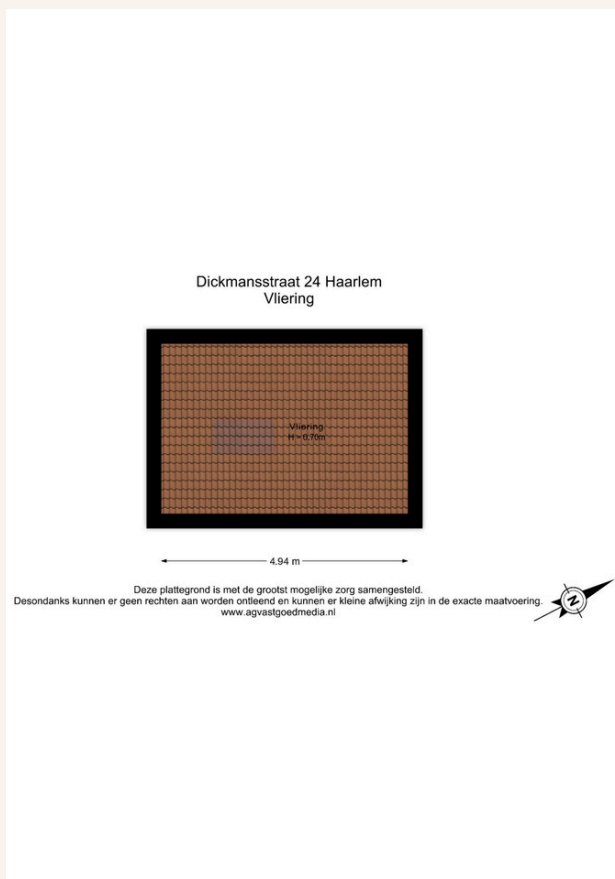
ALGEMEEN

Soort woning: eengezinswoning
Type woning: tussenwoning
Aantal woonlagen: 3
Bouwjaar: 1934
Onderhoud binnen: goed
Onderhoud buiten: goed
C.V.Ketel: Remeha tzerra ace cw5
Isolatie: dakisolatie, muurisolatie,
HR++ glas
Energie label: C

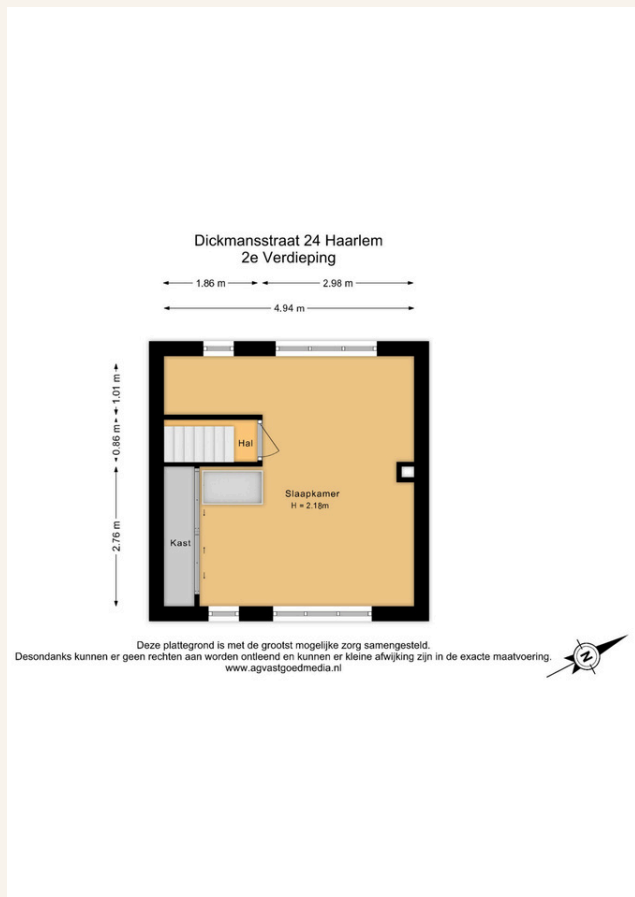
WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 110 m²
Overige inpandig: 0 m²
Gebouw gebonden: 18 m²
Externe bergruimte: 0 m²
Inhoud: 371 m³
Slaapkamers: 3
Badkamers: 2

plattegronden .



plattegronden .



GOED OM TE WETEN:

- bouwjaar 1934
- woonoppervlak ca. 110 m²
- zonnige tuin (zuidwest) met achterom
- dakterras op de eerste verdieping
- HR++ glas aanwezig
- twee badkamers, deels vernieuwd in 2022
- open keuken met vloerverwarming
- elektra grotendeels vernieuwd in 2022
- tweede verdieping vernieuwd in 2007 (incl. dakopbouw en elektra)
- energielabel C
- rustige, kindvriendelijke straat
- op fietsafstand van de duinen, het strand én de binnenstad van Haarlem

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

- ouderdomsclausule
- asbestclausule
- waterhuishoudingsclausule
- funderingsclausule
- toelichting NEN-clausule 2580
- notariskeuze koper

/ 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 gemaïld 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