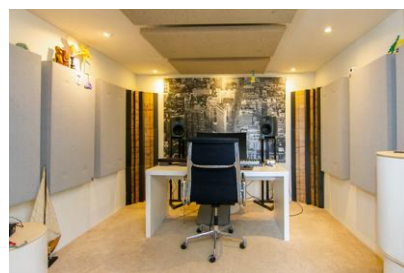




Duinroosplantsoen 6 in Haarlem

Vraagprijs € 1.100.000,- k.k.



Omschrijving

Duinroosplantsoen 6, 2015 KE Haarlem

Een ruim uitgebouwde hoekwoning op een heerlijke plek met vrij uitzicht, vijf slaapkamers, een zonnige tuin en een praktische vrijstaande garage!

Aan het brede en groene Duinroosplantsoen, op de grens van Haarlem en Aerdenhout, staat deze royale hoekwoning.

Een prettig familiehuys met veel leefruimte, vijf slaapkamers en een fijne tuin rondom. Aan de voorzijde kijk je vrij uit over het plantsoen met speelgelegenheid.

Op de begane grond is de woning aan de zij- en achterkant uitgebouwd. Hierdoor is een zeer grote leefruimte ontstaan, met meerdere openslaande deuren naar de tuin waardoor op mooie dagen binnen en buiten gemakkelijk in elkaar overlopen.

Achter in de tuin staat een grote vrijstaande garage met elektra en een vliering en een aparte berging. Deze ruimtes bieden mogelijkheden voor bijvoorbeeld een werkplek aan huis of hobbyruimte maar is uiteraard ook geschikt voor auto, fietsen en opslag.

Ook de ligging maakt dit een bijzonder prettige plek om te wonen. Het Duinroosplantsoen ligt in een groene woonomgeving aan de westkant van Haarlem, op de grens met Aerdenhout. Scholen, winkels en verschillende sportvoorzieningen zijn goed bereikbaar en voor een wandeling of fietstocht liggen de duinen en het bos op een paar minuten afstand.

Ook het centrum van Haarlem en Heemstede zijn eenvoudig per fiets te bereiken. Station Heemstede-Aerdenhout ligt vlakbij en via de uitvalswegen zijn onder andere Amsterdam, Schiphol en Den Haag goed bereikbaar.

Indeling:

Begane grond

Entree met meterkast, trapkast en een ruim toilet.

Een zeer royale woonkamer, voorzien van een houten vloer en open haard en kinder/speel- of hobbyhoek.

De open keuken is onderdeel van de leefruimte en beschikt over inbouwapparatuur.

Het bargedeelte vormt een leuke plek om aan te schuiven voor koffie, ontbijt of een gezellig glas wijn tijdens het koken.

De zonnige achtertuin biedt veel privacy en op elk moment van de dag is er wel zon.

Eerste verdieping

Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers: twee aan de voorzijde en een aan de achterzijde. Vanuit zowel een slaapkamer aan de voorzijde als de slaapkamer aan de achterzijde is het platte dak bereikbaar.

De ruime badkamer is voorzien van vloerverwarming, een ligbad, inloepdouche, wastafelmeubel en toilet.

Tweede verdieping

Ruime overloop met een aparte kamer voor de wasmachine en droger en de cv-ketel. Daarnaast zijn hier nog twee ruime slaapkamers, beide voorzien van een dakkapel. Daarbij is er ook nog een vliering voor extra bergruimte.

Goed om te weten

- * Ideaal gelegen uitgebouwde hoekwoning met vrij uitzicht over het plantsoen;
- * Goed onderhouden;
- * Recent voorzien van een nieuw dak met isolatie;
- * Ruime, vrijstaande garage met elektra en vliering en een aparte berging.
- * Energielabel C (dateert van voor het vervangen van het dak met dakisolatie en de nieuwe HR CV)
- * Spouwmuurisolatie;
- * Vloerisolatie door middel van isolatiechips;
- * HR CV-Combi uit 2023
- * Fundering op staal volgens opgave gemeente Haarlem (lage risicoklasse)
- * Vrij parkeren ivoor de deur en in de omgeving;

Duinroosplantsoen 6 combineert vooral veel ruimte en comfort met een fijne, groene ligging. Een huis met vijf slaapkamers, een grote garage en een tuin met privacy!

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Herenhuis
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1955

Maten object	
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamers
Perceel oppervlakte	331 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Schuur / berging plus garage	Vrijstaand steen

Energie	
Energie label	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Voorzetramen
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	HR Combi (combiketel uit 2024, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achters tuin, voortuin, zijtuin
Tuin diepte (cm)	880
Tuin breedte (cm)	1.055
Hoofdtuin	Achters tuin
Positie	West, Zuid , Noord
Kwaliteit	Verzorgd









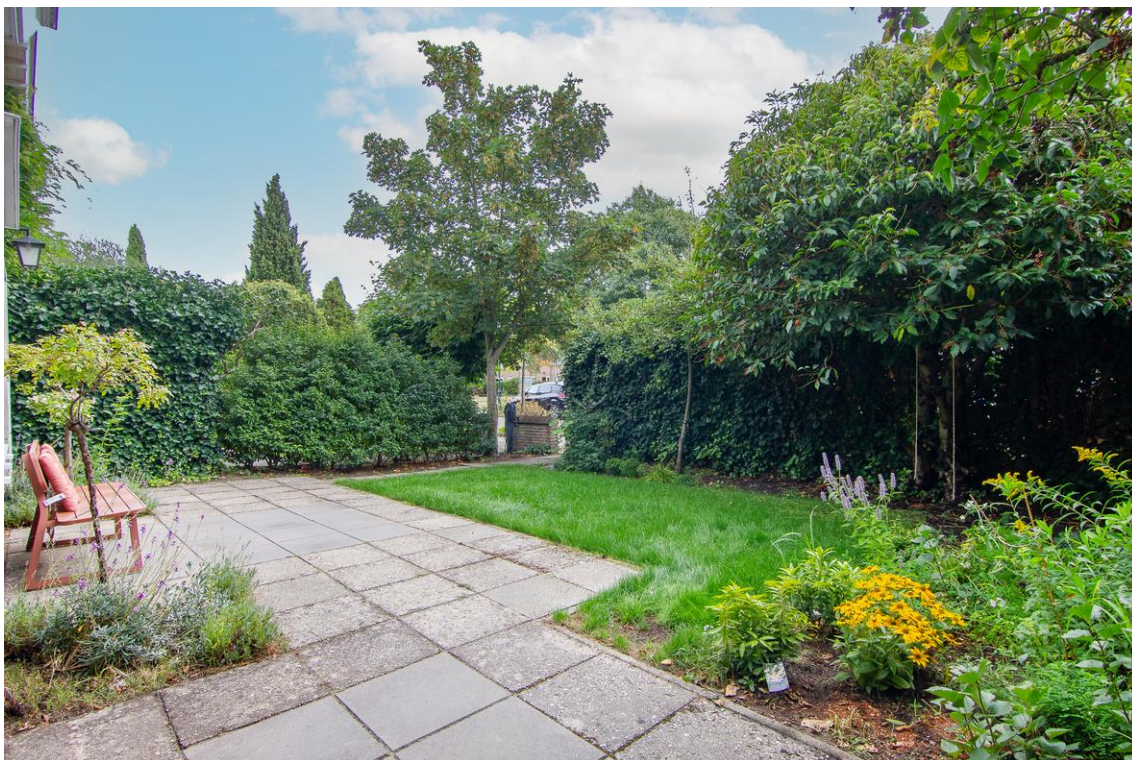




















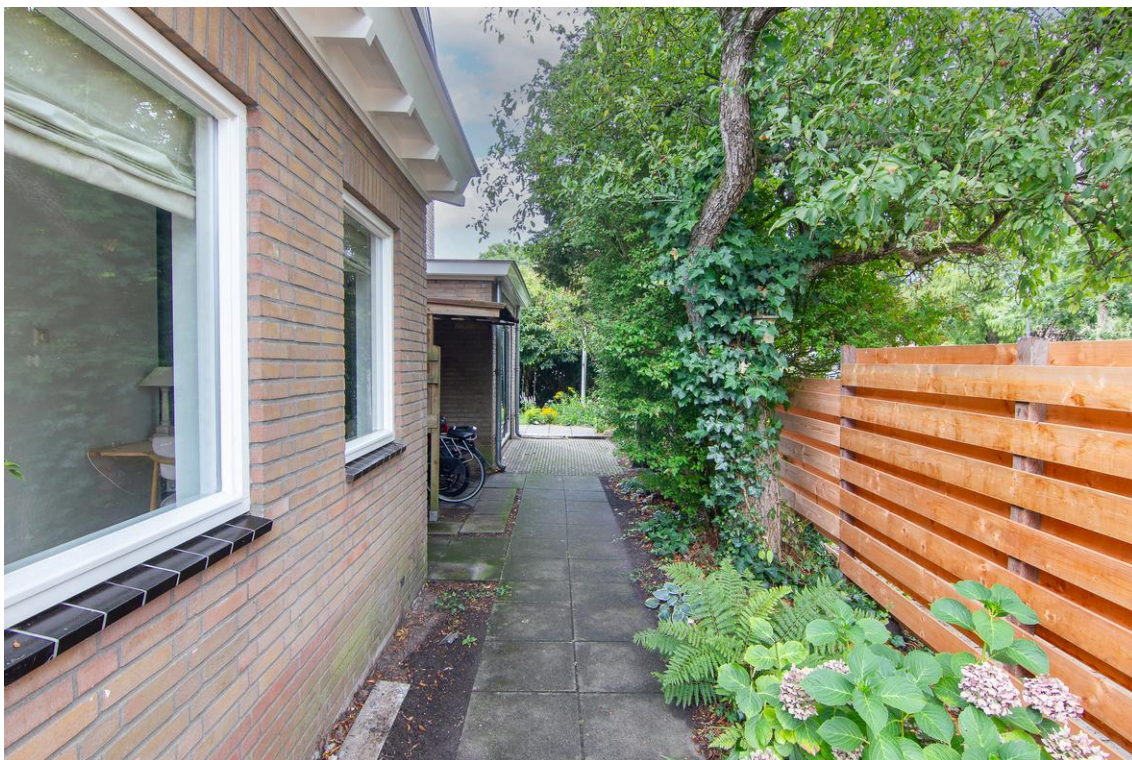


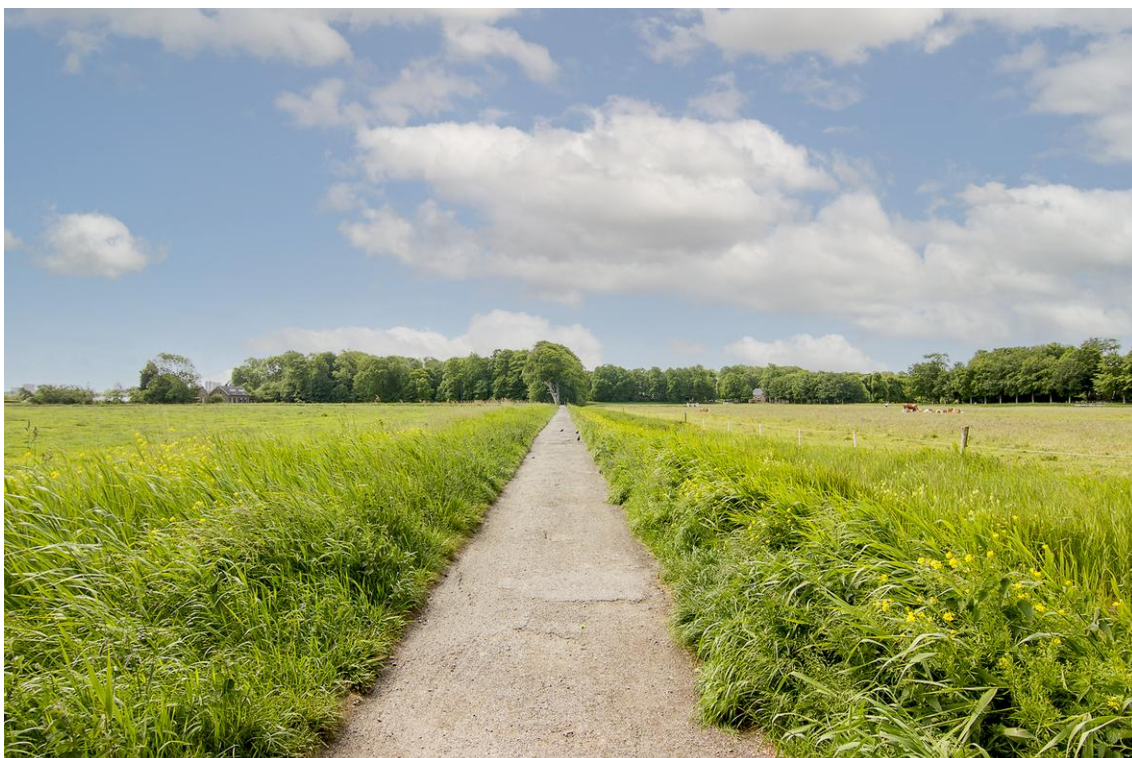






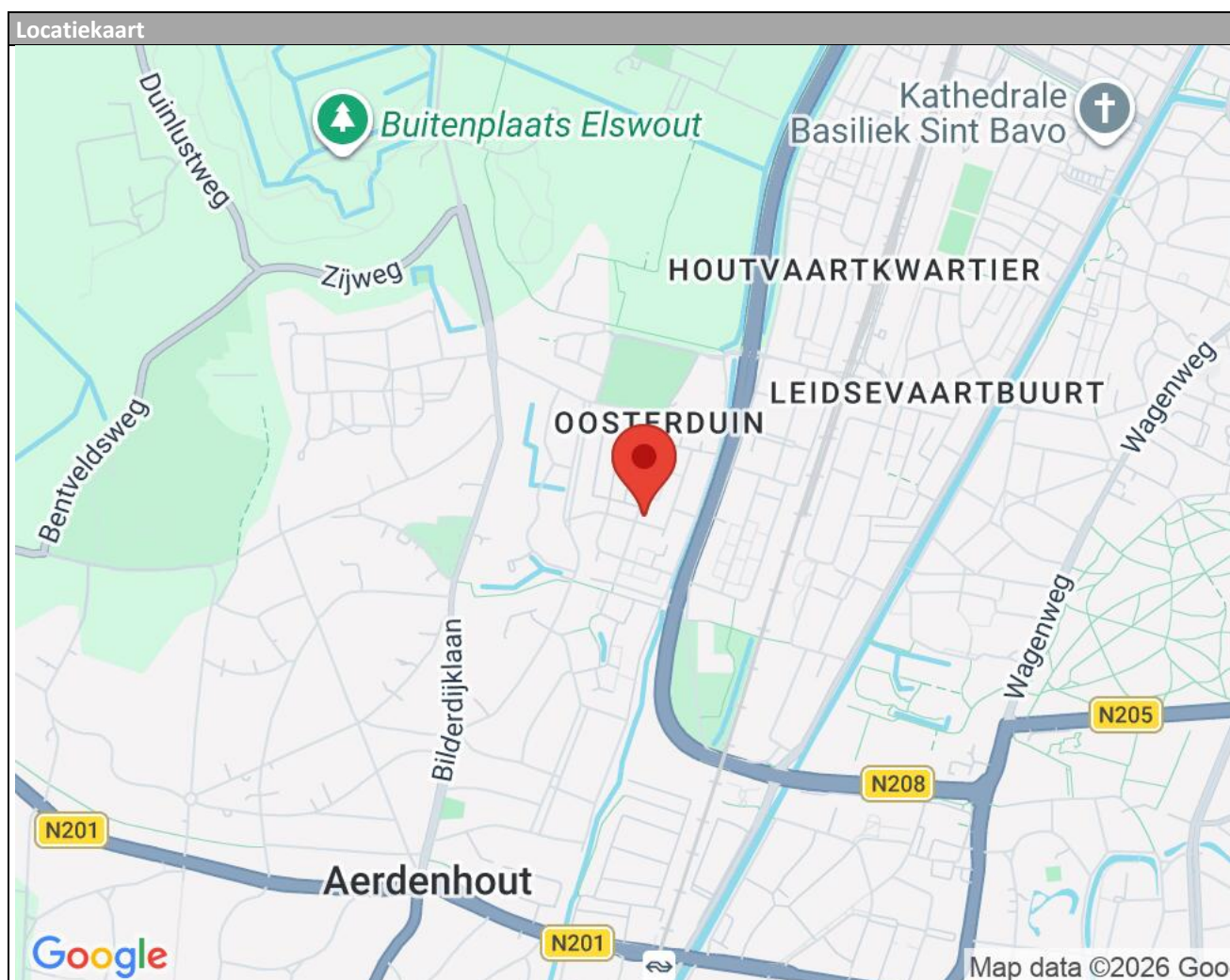




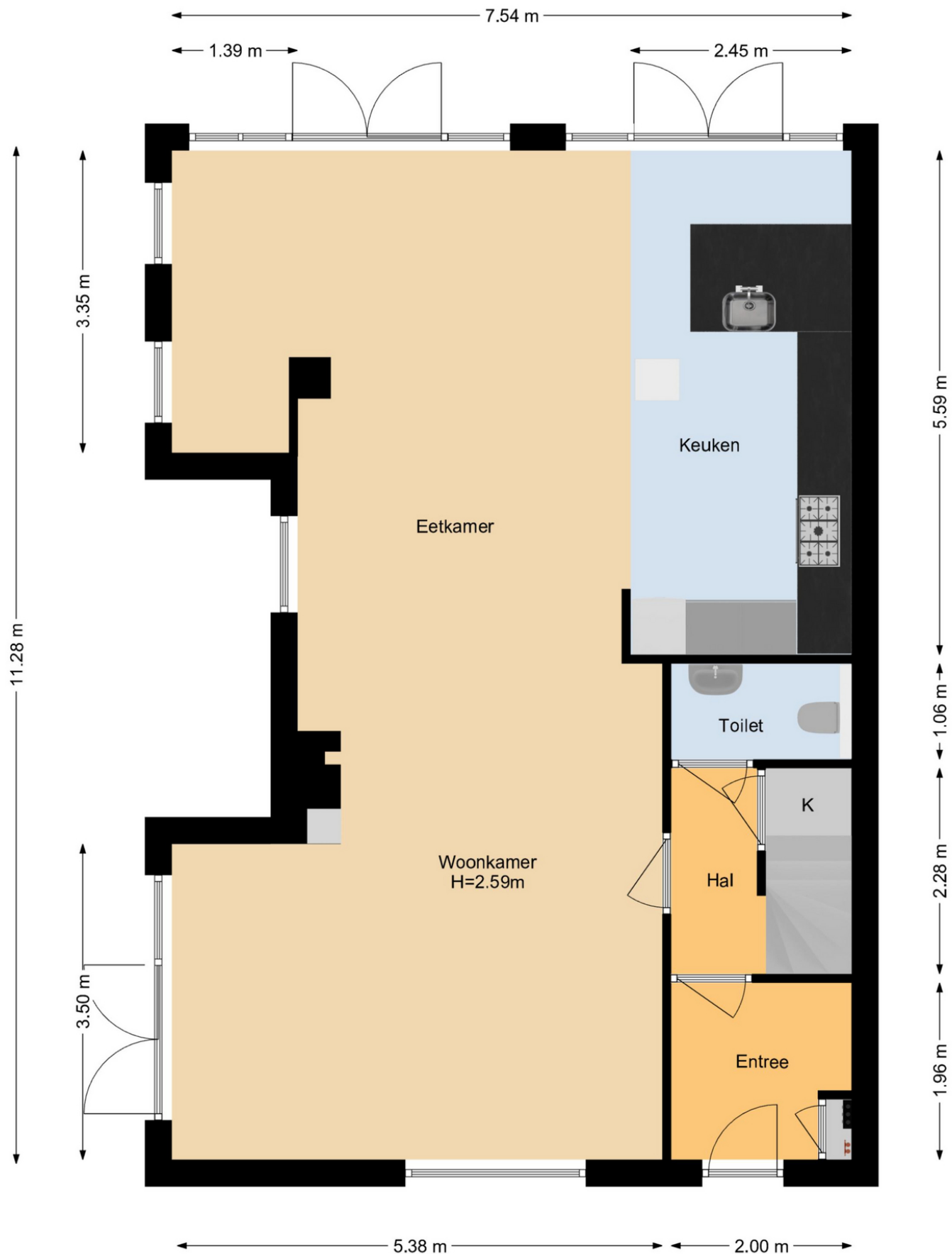


Locatie

Adres gegevens	
Adres	Duinroosplantsoen 6
Postcode / plaats	2015 KE Haarlem
Provincie	Noord-Holland

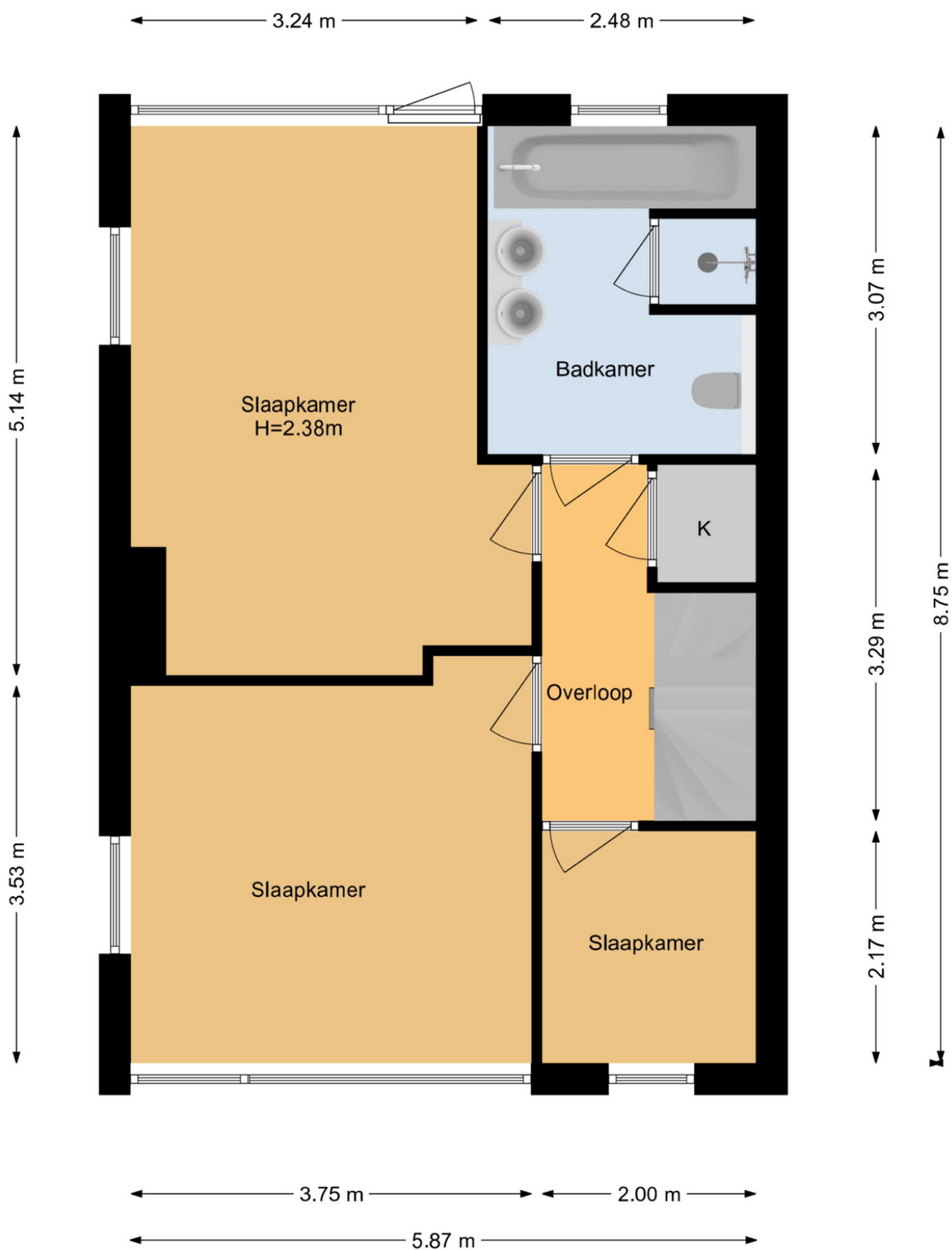


Begane Grond



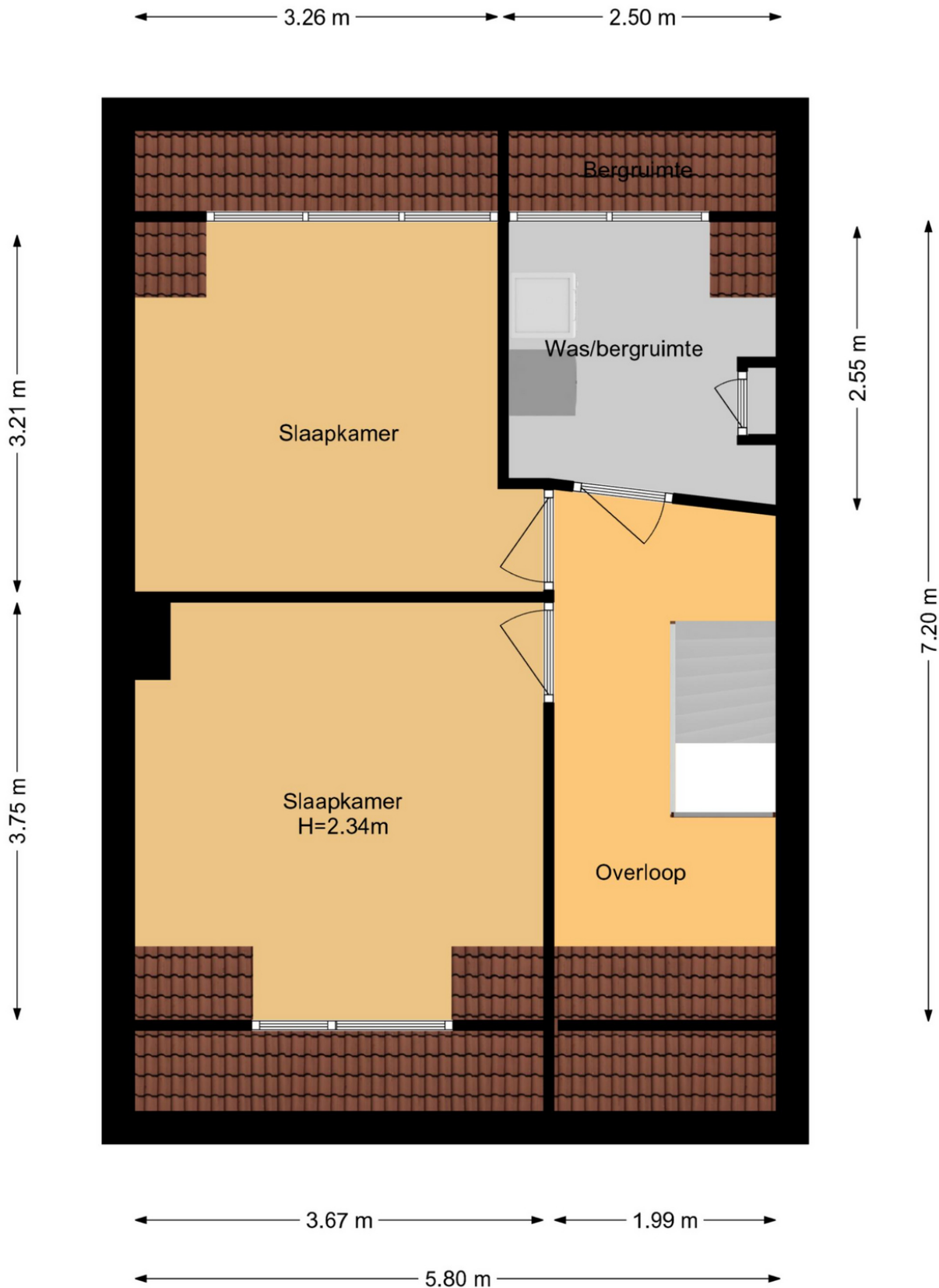
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Boekee Styling 2026

1e Verdieping



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Boekee Styling 2026

2e Verdieping



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Boekee Styling 2026

Situatie



clausules

Op deze pagina treft u enkele "wenken en tips" die u wellicht van pas kunnen komen bij eventuele interesse. Daarna volgen enkele van de standaardclausules die in een eventuele koopovereenkomst zullen worden opgenomen.

Bedenktijd

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep en bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden.

De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen de partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het notaris kantoor wordt ook aangemerkt als terhandstelling aan koper.

Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zonodig zoveel verlengd dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Biedverloop

U kunt zelf of via uw makelaar, schriftelijk uw bod met bijbehorende condities ten aanzien van bijvoorbeeld ontbindende voorwaarden en op levertermijn kenbaar maken.

Vraag ons kantoor welk bied-systeem voor dit object gehanteerd wordt.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Oplevering

De oplevering zal in overleg plaatsvinden.

Koopakte

Bij deze transactie zullen de standaard voorwaarden, zoals deze gelden voor de modelkoopakte van de NVM, gehanteerd worden tenzij er uitdrukkelijk en vooraf nadere afspraken zijn gemaakt. Eventueel door koper gewenste voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning of een hypotheek) worden slechts dan opgenomen indien deze tijdens de onderhandelingen of met de bieding zijn vermeld.

Overdracht

Bij deze transactie is de notaris voor de eigendomsoverdracht naar keuze van de koper.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gebruikelijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is bij ons op te vragen.

Aanvullende clausules op te nemen in de koopakte:

Hierna volgen aanvullende clausules welke door verkoper in de op te stellen overeenkomst zullen worden opgenomen.

Algemene Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning ouder is dan 50 jaar, hetgeen inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanmerkelijk lager kunnen liggen dan bij nieuwe(re) woningen. Tenzij de



verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor o.a. dak, de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water, gas, de riolering, rookkanalen, afwezigheid van en aantasting door ongedierte en of schimmels, de afwezigheid van of aantasting door optrekkend of doorslaand vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 omschreven “woongebruik”.

Kadastrale grenzen

Koper is ervan op de hoogte dat de feitelijke situatie *kan* afwijken van de kadastrale situatie en aanvaardt het pand met perceel in de huidige situatie. De verkoper kan hierop niet worden aangesproken. Eventuele rechten en/of aanspraken van en op derden worden bij de juridische overdracht overgedragen.

Asbestclausule

In deze woning *kunnen* asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering hiervan dienen op grond van de milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van asbest of asbesthoudende materialen in deze woning, kan voortvloeien.

Milieuclausule

Elke aansprakelijkheid van verkoper met betrekking tot bodem- en/of grondwatervervuiling is uitgesloten.

Funderingsclausule

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en koper vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele funderingsproblemen.

Zuiveringsclausule

In geval van registratie van de koopakte in het kadaster verleent koper bij deze volmacht aan verkoper, alsmede aan iedere afzonderlijke medewerker van de notaris die bij deze akte is aangewezen voor het verlijden van de akte van levering, namens koper mee te werken aan de akte waarbij inschrijving van de onderhavige koopovereenkomst in de daartoe bestemde openbare registers waardeloos wordt verklaard. Deze volmacht is alleen geldig, als koper als gevolg van bijvoorbeeld vernietiging, ontbinding, tijdsverloop of andere oorzaak ieder belang rechtens heeft verloren bij bedoelde inschrijving.

Grondwaterclausule

Koper verklaart bekend te zijn met de lokale problemen betreffende het grondwaterpeil mogelijk ontstaan als gevolg van gewijzigd duinwaterbeheer. Indien nu of in de toekomst hinder ondervonden wordt van de stand van het grondwater, vrijwaart koper verkoper van iedere aansprakelijkheid en schade hieruit voortvloeiende.

Wet voorkeursrecht Gemeenten

De overeenkomst kan door verkoper zonder vergoeding van kosten, rente, schade, boeten of anderszins verschuldigd te zijn, worden ontbonden door verzending van een brief of telefaxbericht aan koper, indien uiterlijk op de datum van eigendomsoverdracht de verkoper ingevolge de Wet Voorkeursrecht Gemeenten verplicht is de gemeente in de gelegenheid te stellen de onroerende zaak te kopen.

Overbruggingshypotheek

Koper verleent bij deze onherroepelijk toestemming aan verkoper om het verkochte desgewenst tijdelijk – tot uiterlijk de overeengekomen dag van levering – te bezwaren met (overbruggings)hypotheek. Indien deze koopakte eerder in de openbare registers mocht zijn ingeschreven, zal het bepaalde in artikel 3 lid 3 Boek 7 BW derhalve niet van toepassing zijn ten nadele van de desbetreffende hypotheekhouder. Het vorenstaande laat uitdrukkelijk onverlet de verplichting van verkoper het verkochte aan koper op de overeengekomen datum te leveren vrij van hypotheeken, welke dan ook.

Het ondertekenen van de koopakte

De partij die de koopakte als eerste ondertekent, heeft het recht de koopovereenkomst te ontbinden wanneer hij niet uiterlijk op de vijfde werkdag nadat hij de akte ondertekend heeft (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen. Dit recht vervalt als daar niet uiterlijk op de derde werkdag nadat alsnog (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte is ontvangen, gebruik van is gemaakt.

**Inroepen ontbinding financieringsvoorbehoud**

In geval ontbinding wordt ingeroepen op grond van een financieringsvoorbehoud dient er, naast de mededeling dat de ontbinding wordt ingeroepen, tenminste een afwijzing van een geldverstrekkende instelling overlegd te worden dat koper geen (hypothecaire) geldlening of het aanbod daartoe van een erkende geldverstrekkende instelling heeft verkregen. Koper zal vanaf de dag van ondertekening van de koopovereenkomst tot en met de dag van eigendomsoverdracht geen andere financiële verplichting(en) (leningen) aangaan dan ten behoeve van de financiering van de woning tenzij deze financiële verplichting(en) niet aan de financiering van de woning in de weg staat. Indien er twee of meer kopers zijn, zullen de inkomens van alle kopers in de financiering worden betrokken tenzij kopers dit ten tijde van de onderhandelingen uitdrukkelijk hebben bedongen.

Toelichting NEN 2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. 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.

Voorbehoud

Deze informatie is door Makelaarskantoor Ideler met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.