BOONSTRA HEIJMEIJER

MAKELAARS EN TAXATEURS



HAARLEM

Ripperdapark 25

Vraagprijs: **€ 1.885.000 k.k.**

www.ripperdapark25.nl

Fonteinlaan 7, 2012 JG Haarlem | 023 - 531 91 92 | info@boonstra.nl | **www.boonstra.nl**



BOONSTRA HEIJMEIJER

MAKELAARS EN TAXATEURS

WELKOM AAN DE

Ripperdapark 25

VRAAGPRIJS
€ 1.885.000 k.k.

WOONOPPERVLAKTE
203.00 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
265.00 m²

AANTAL KAMERS
5 slaapkamers

BOUWJAAR
1885

ENERGIELABEL
F

Fonteinlaan 7, 2012 JG Haarlem | 023 - 531 91 92 | info@boonstra.nl | **www.boonstra.nl**

Royaal halfvrijstaand herenhuis aan stadspark met eigen oprit, zonnige tuin en achterom.

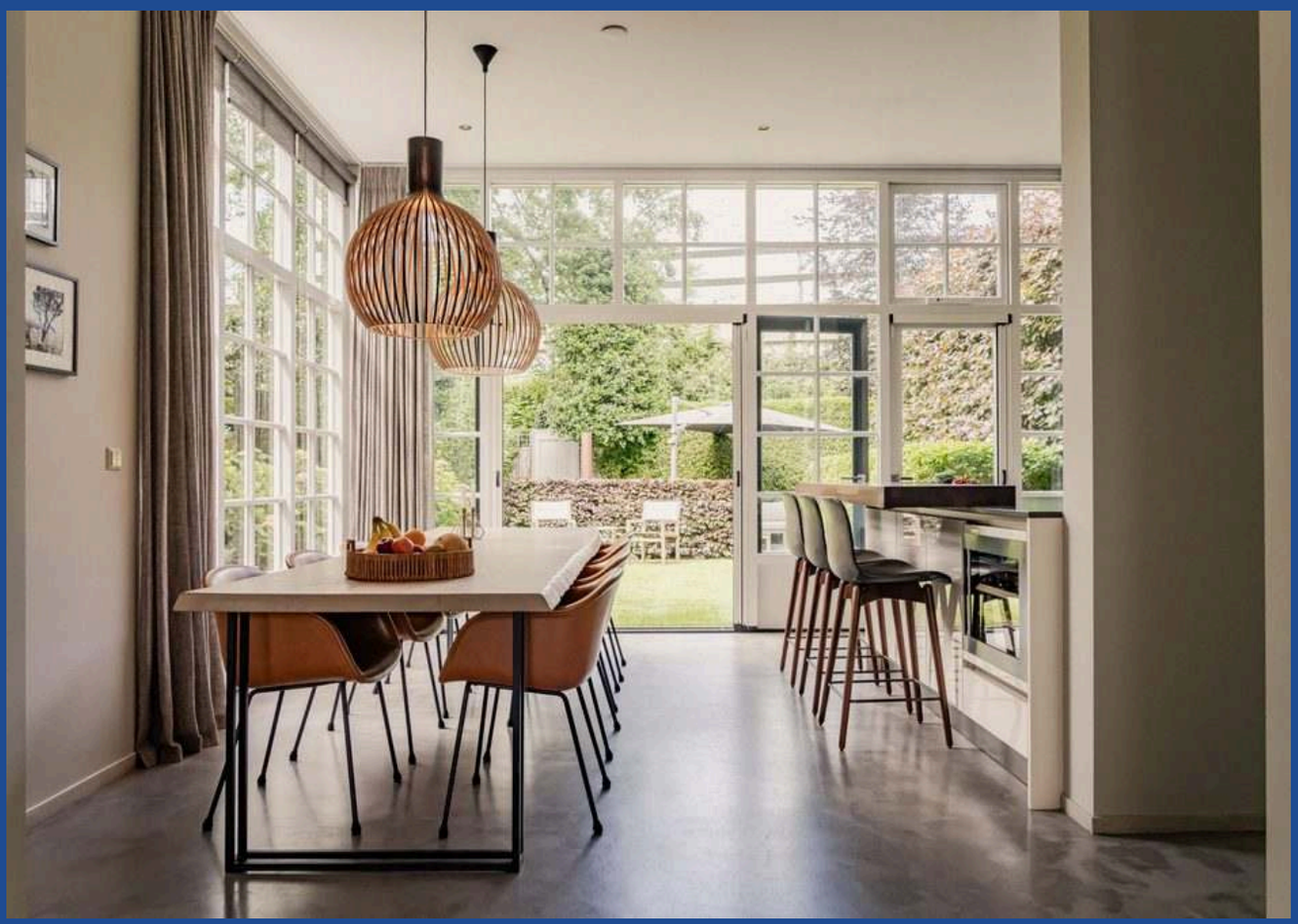
Deze karakteristieke en sfeervolle stadsvilla combineert het beste van twee werelden. Dankzij de unieke, beschutte ligging geniet je hier van een bijna dorpse sereniteit. Aan de voorzijde kijk je vrij uit over een rustig stadspark, terwijl het bruisende stadshart en het NS-station op loopafstand liggen.

Bij binnenkomst valt direct de prettige lichtinval op, dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als de achterzijde. De woning is in maart 2021 grondig en hoogwaardig gerenoveerd en sindsdien uitstekend onderhouden. De begane grond beschikt over een moderne gietvloer met comfortabele vloerverwarming en een gezellige gashaard. Het gebruik van tijdloze, natuurlijke kleuren en luxe materialen zorgt voor een hoogwaardige uitstraling. Met maar liefst 5 slaapkamers en 2 badkamers is dit het perfecte gezinshuis en biedt het alle ruimte voor comfortabel thuiswerken.

Veel privacy, zonnige tuin en parkeren op eigen terrein
De mooi aangelegde achtertuin is ruim 11 meter diep, achterom bereikbaar en biedt verrassend veel privacy. Dankzij de fijne afmetingen en het ruime terras vind je hier de hele dag een heerlijke plek in de zon of schaduw. Comfort is er ook rondom de auto: je parkeert gemakkelijk voor de deur óf op eigen grond onder de carport waar ook de mogelijkheid is om de auto op te laden. Daarnaast is er al een vergunning aanwezig voor de bouw van een houten schuur (ca. 10m^2) in de zijtuin.

Alles dichtbij
Het Ripperdapark is een heerlijke, groene uitvalsbasis waar kinderen veilig kunnen spelen. Alle denkbare voorzieningen liggen om de hoek: van toprestaurants en leuke koffietentjes tot basisschool De Kring en sportschool Kenamju (inclusief zwembad en wellness). Ook kinderopvang en diverse middelbare scholen liggen op loop- of fietsafstand. Met de fiets ben je bovendien in 20 minuten op het strand van Zandvoort of Bloemendaal, en de belangrijkste uitvalswegen richting Amsterdam en Den Haag zijn snel bereikbaar.

Begane grond
Entree, vestibule met marmeren vloer, garderobe en groepenkast, modern toilet, deur naar droge kelder (hoogte 1.63m), riante woonkamer met hoge plafonds, gashaard, zijraam en strakke gietvloer, grote, lichte woonkeuken aan achterzijde met grote glazen achterpui, spoeleiland met Quooker en diverse inbouwapparatuur, waaronder twee combi-ovens en een grote koelkast, via de openslaande deuren loop je direct naar de tuin;





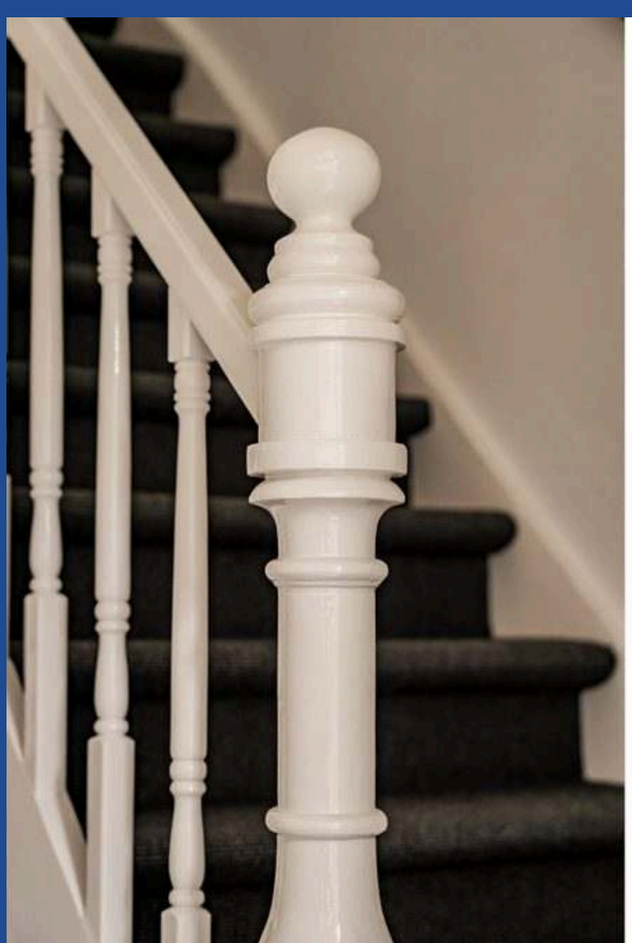
Eerste verdieping
Brede overloop. Werk/slaapkamer aan voorzijde, master bedroom aan voorzijde, slaapkamer aan achterzijde met toegang naar balkon over de volle breedte, grote, moderne badkamer aan achterzijde met ligbad, royale inloopdouche, wastafel en modern toilet;

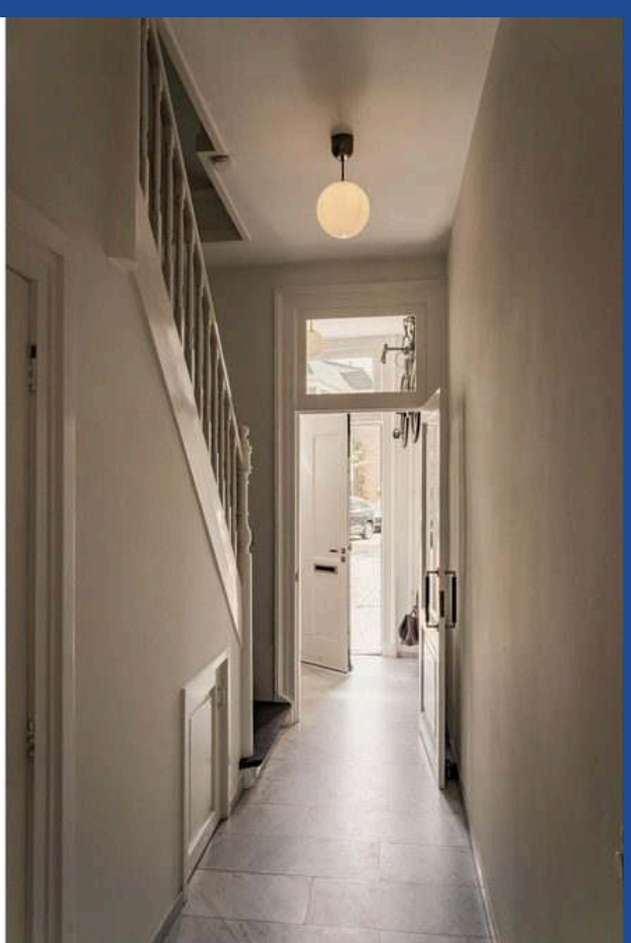
Tweede verdieping
Overloop met was/stookruimte, grote werk/slaapkamer aan voorzijde met grote dakkapel en spanten in zicht, ruime kamer aan achterzijde met 2 dakramen en spanten in zicht, 2e badkamer aan achterzijde met ligbad, douche, wastafel en toilet.

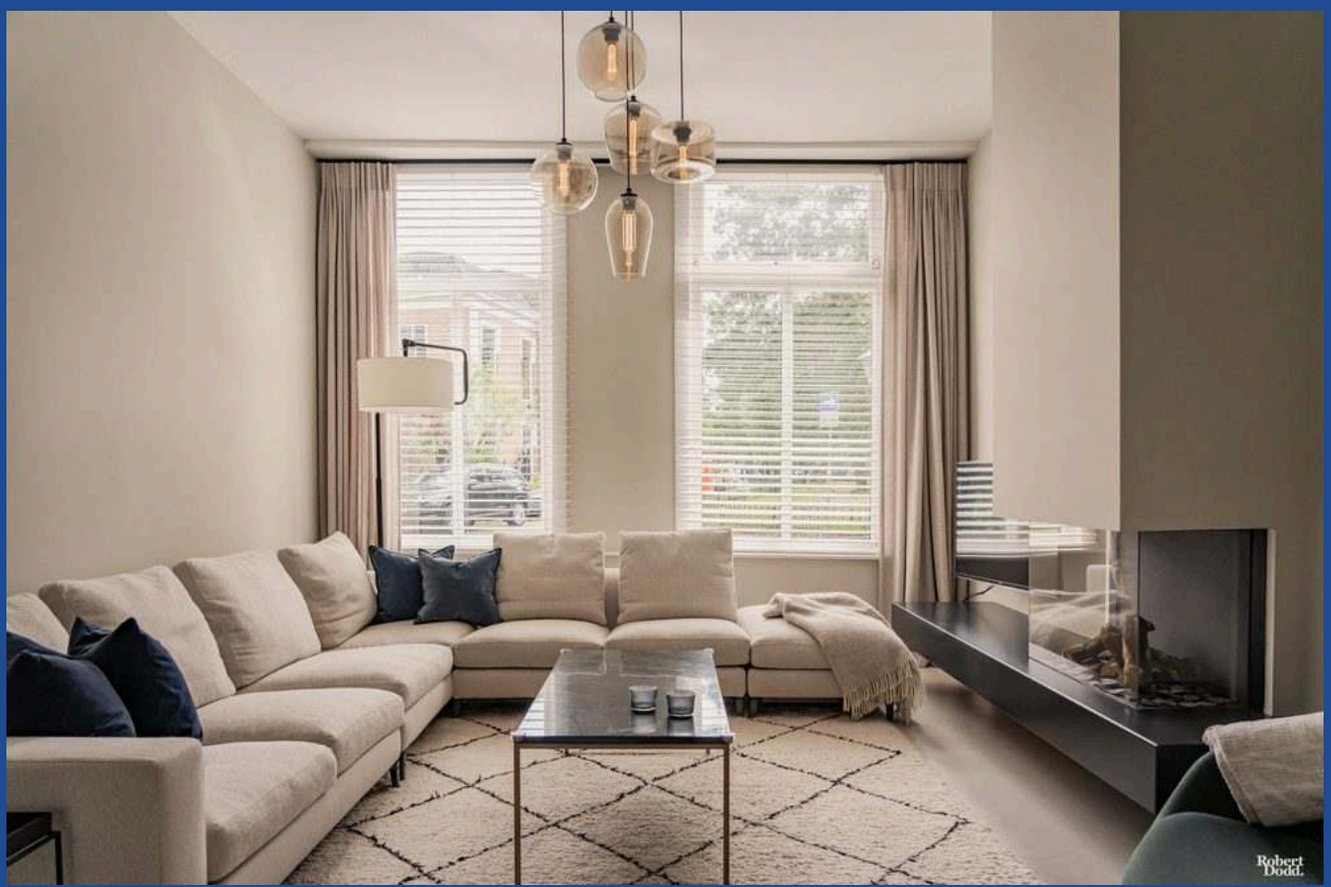
Algemeen
* woonoppervlak ca.203m2
* voor indeling en maatvoering zie plattegronden
* fundering op staal (kwalificatie: midden-risico)
* gemeentelijk monument
* voorzien van dubbele beglazing
* buiten schilderwerk 2025
* voorzien van gecertificeerd hang- en sluitwerk
* gietvloer van Cemento
* gashaard in woonkamer van Schouwspel
* CV-ketel CR Remeha 2021 (met extra waterdruk voor douche)
* Kelder is geïnjecteerd
* airco (4x) in de slaapkamers
* hardhouten carport van Bronkhorst, elektrisch hek met afstandsbediening
* parkeren op eigen terrein
* ruime parkeergelegenheid voor de deur (vergunning)
* oplevering in overleg

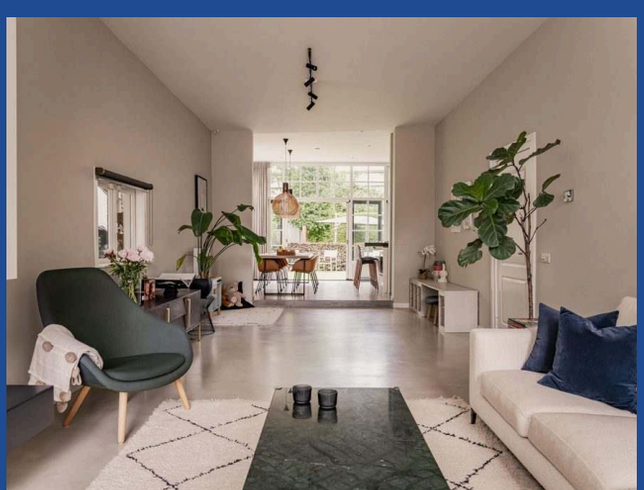


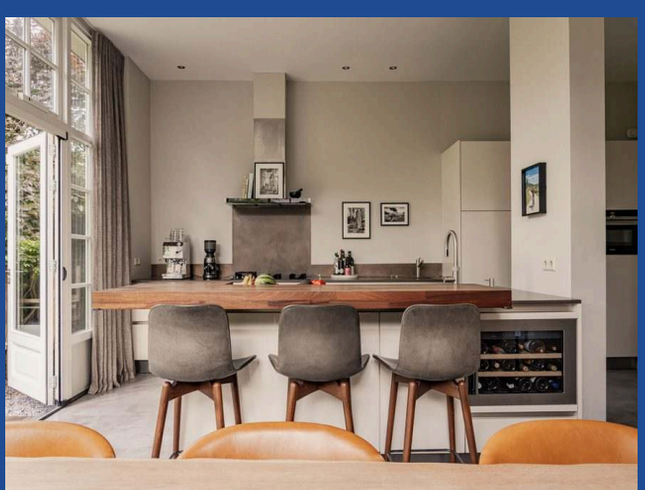


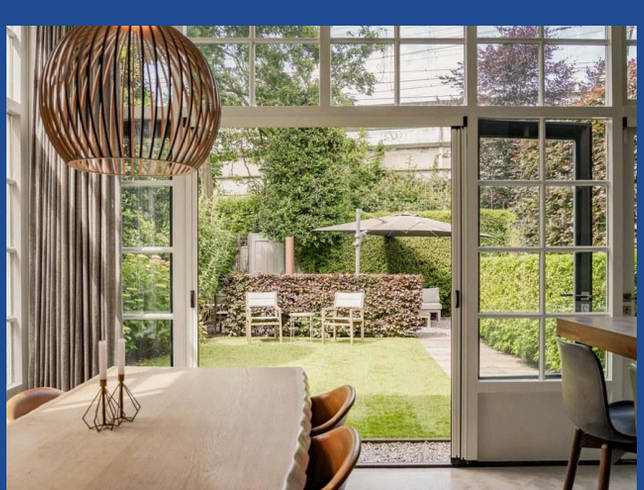


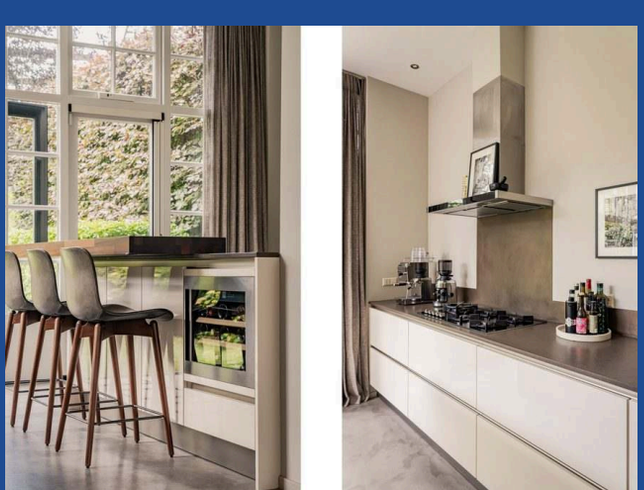




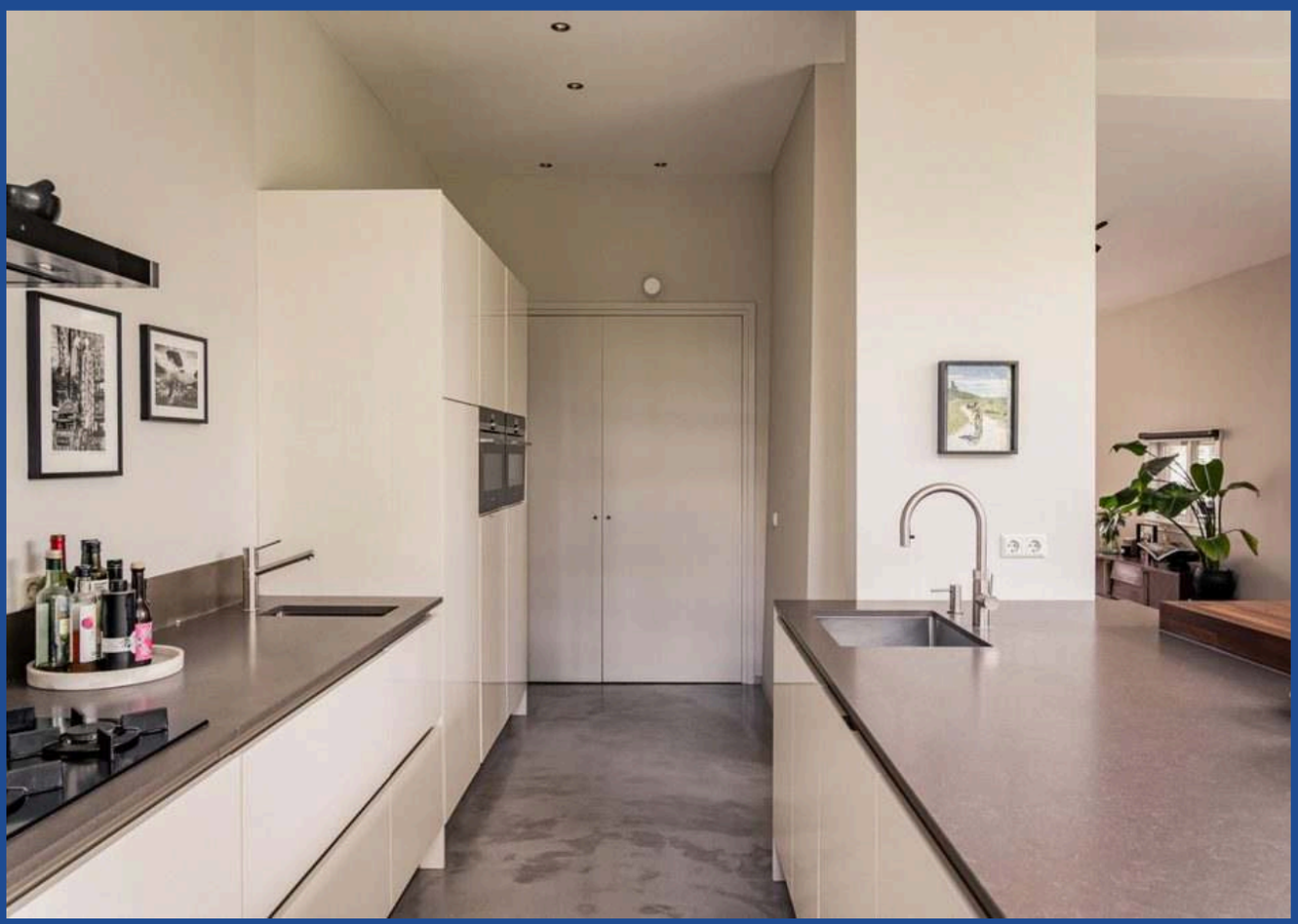


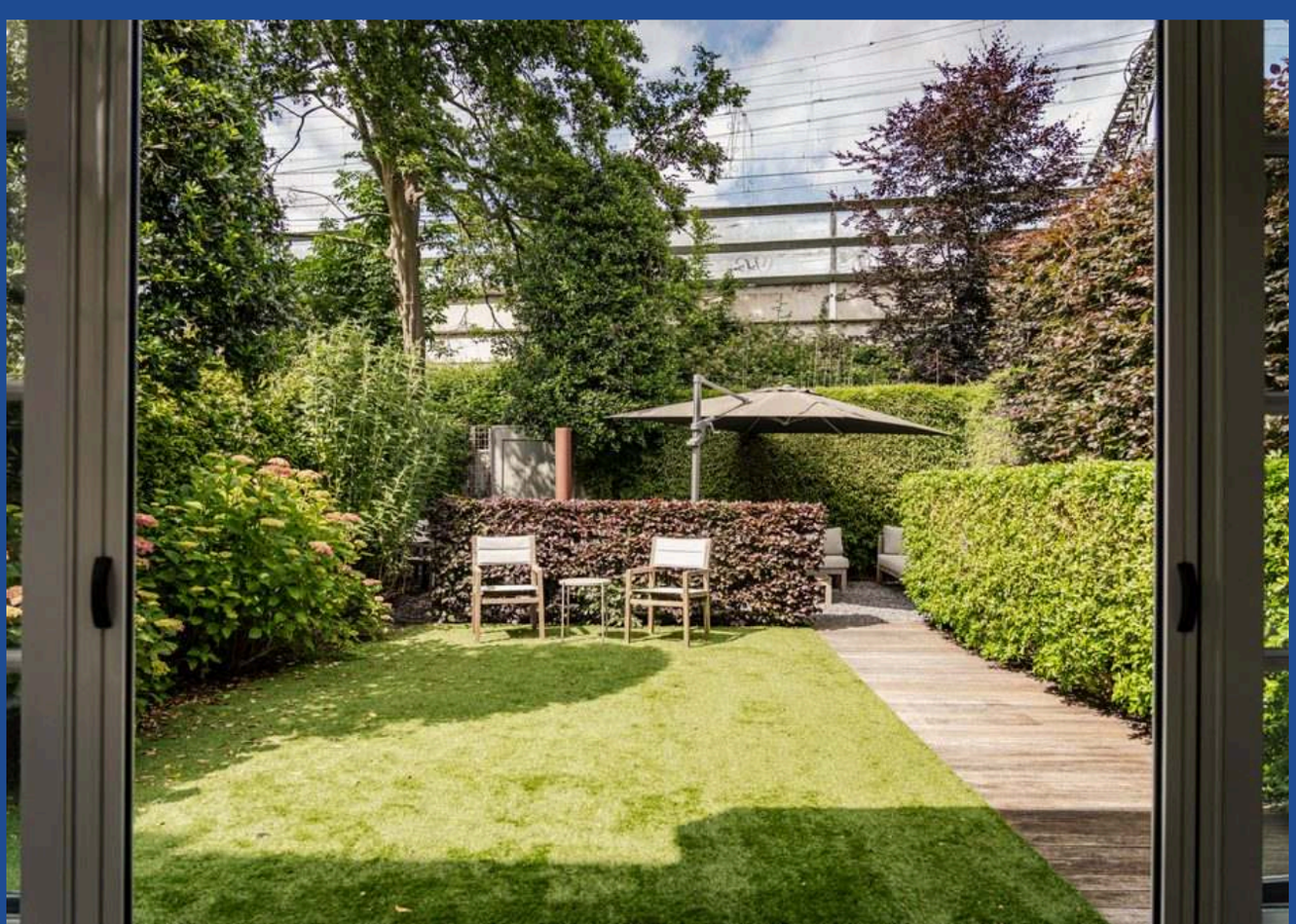


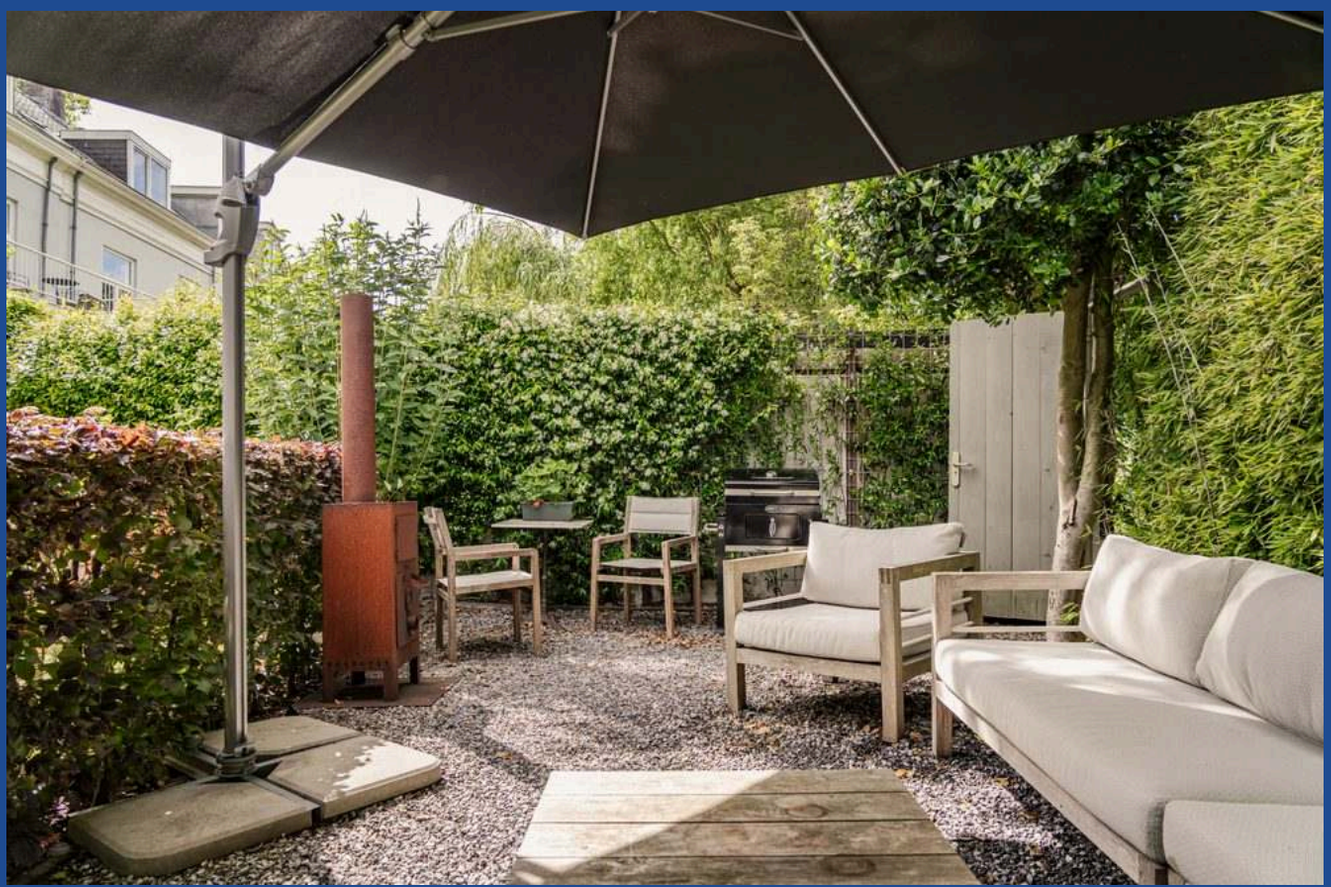




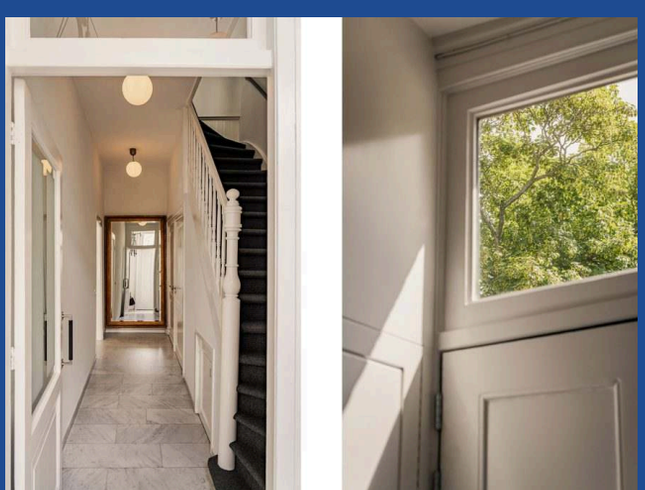
Fonteinlaan 7, 2012 JG Haarlem | 023 - 531 91 92 | info@boonstra.nl | **www.boonstra.nl**



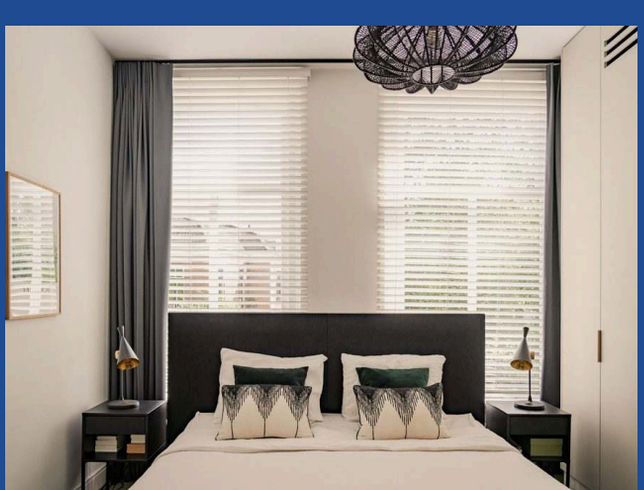




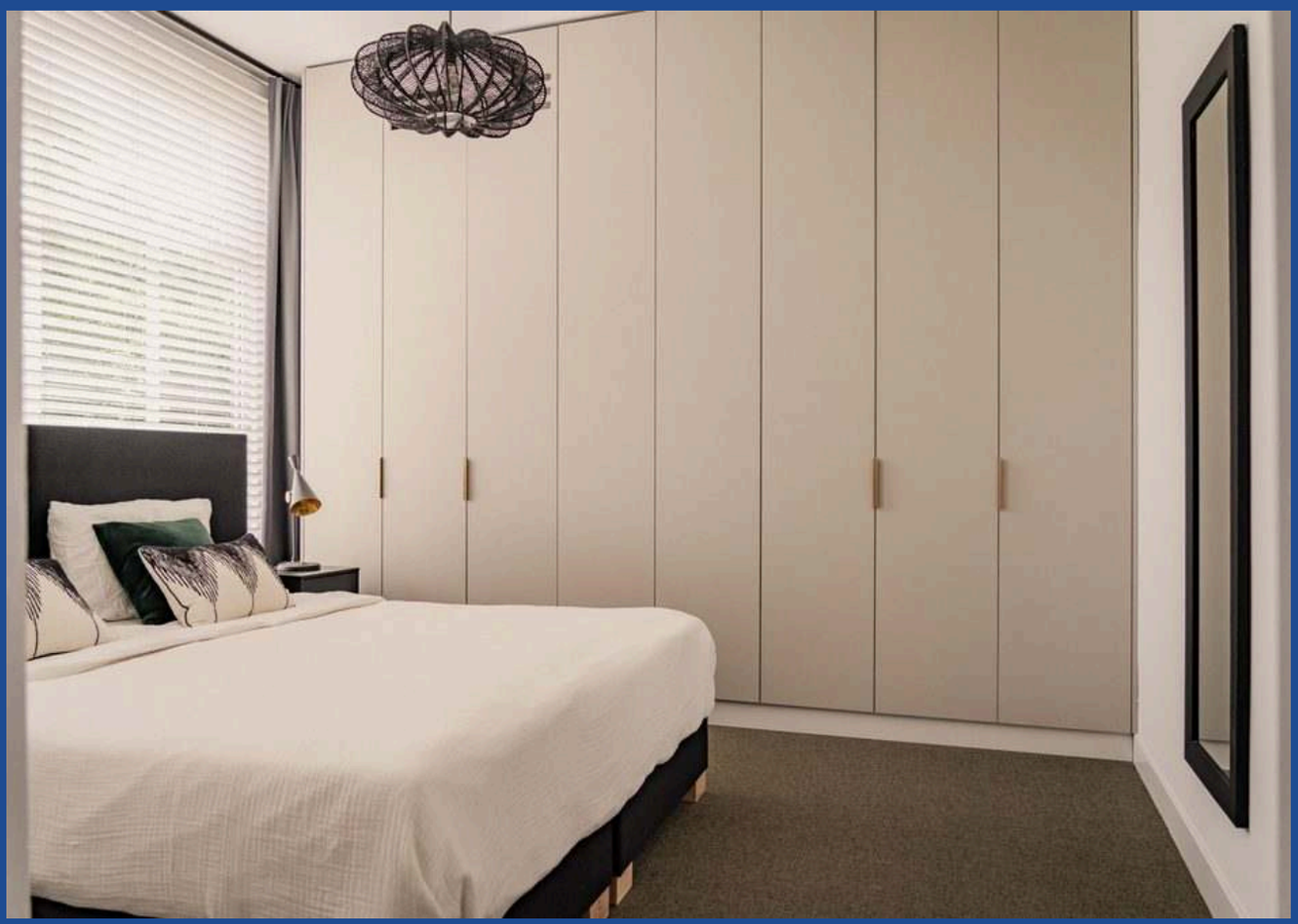


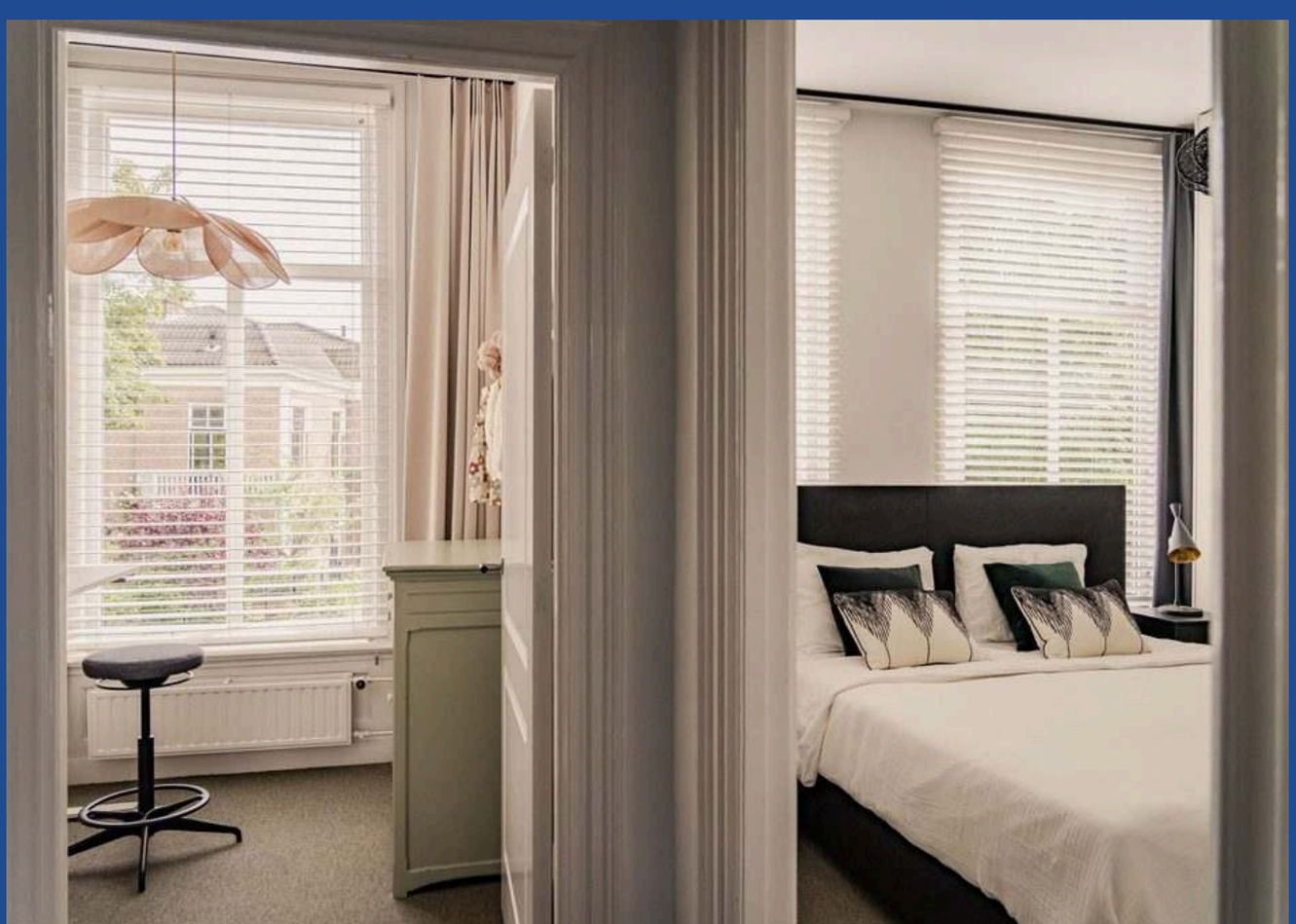


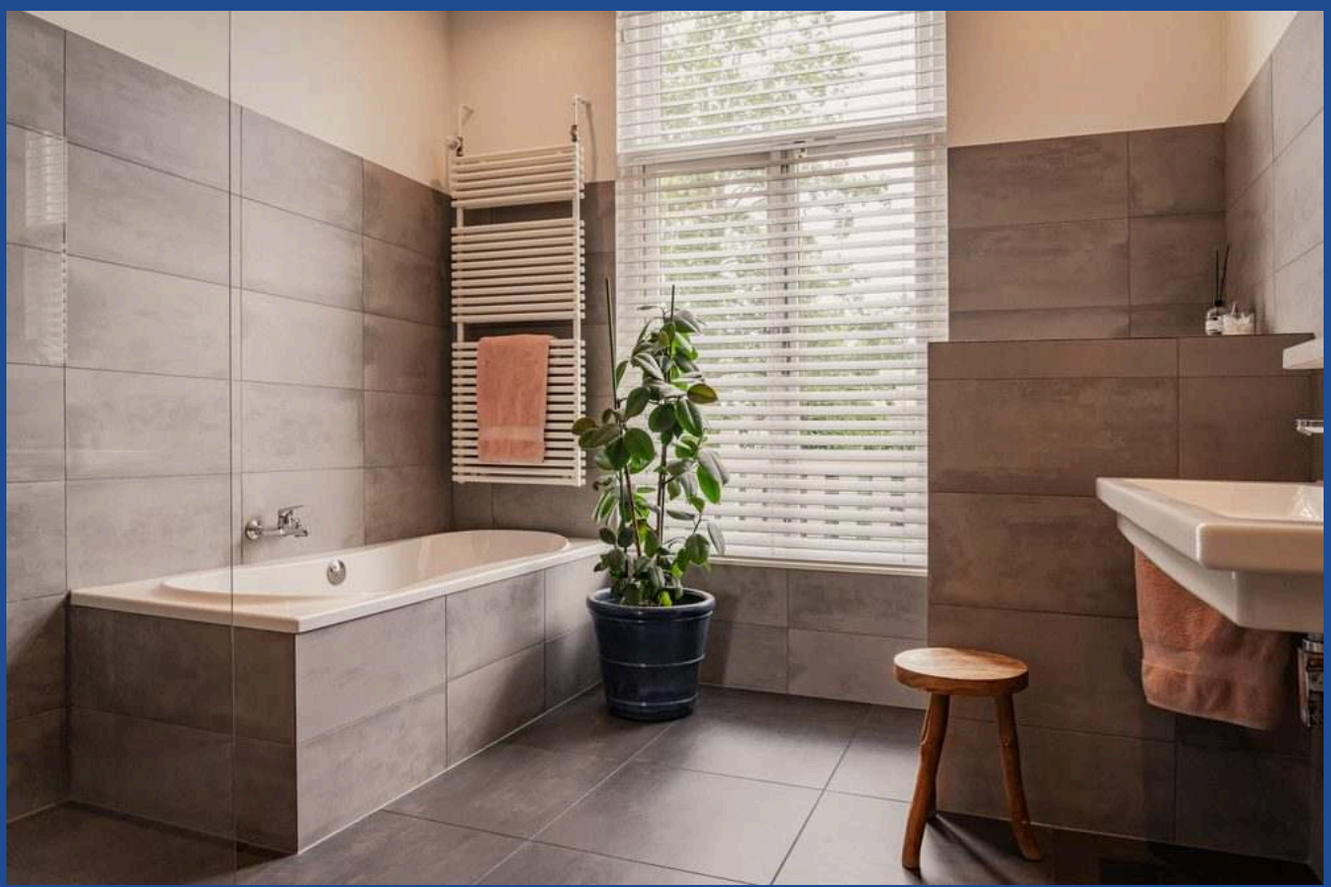


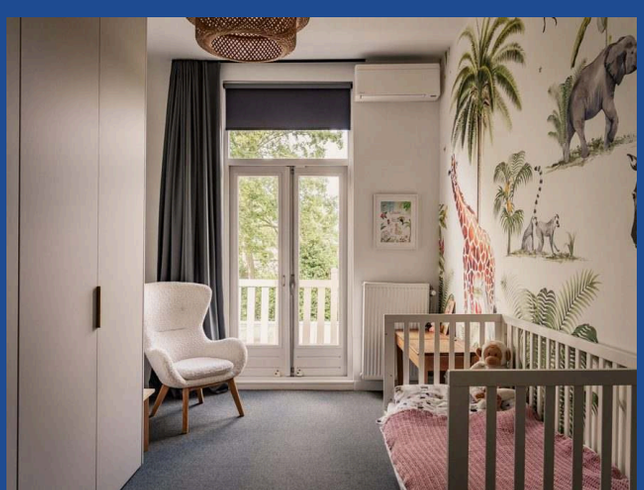


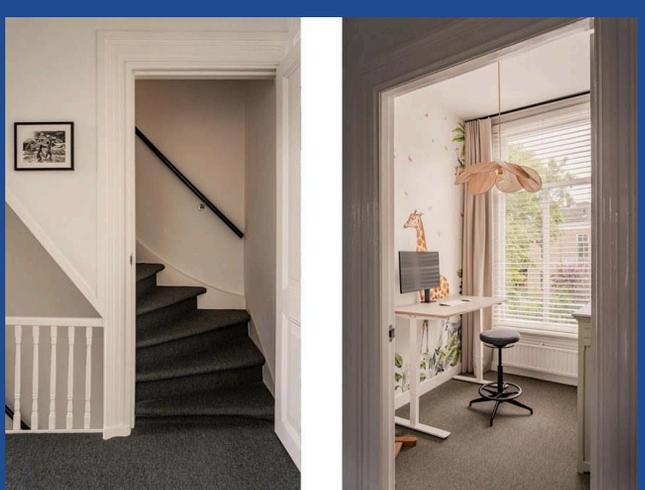
Fonteinlaan 7, 2012 JG Haarlem | 023 - 531 91 92 | info@boonstra.nl | **www.boonstra.nl**

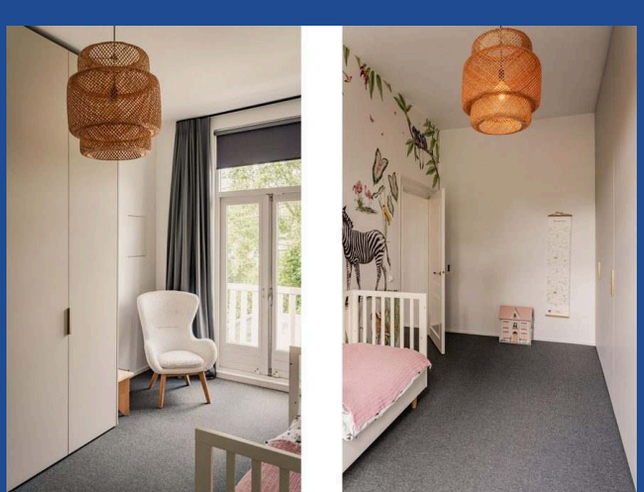




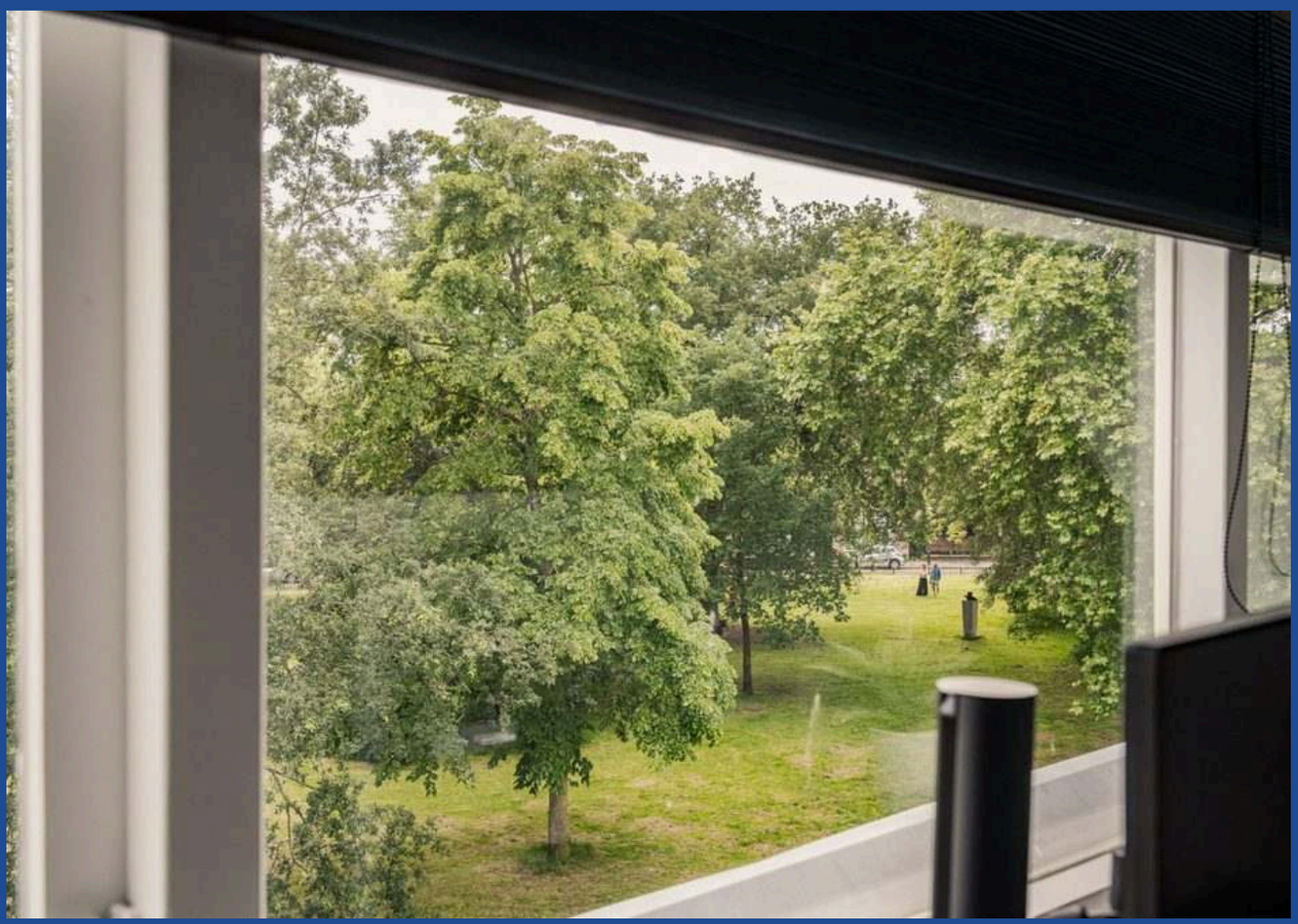








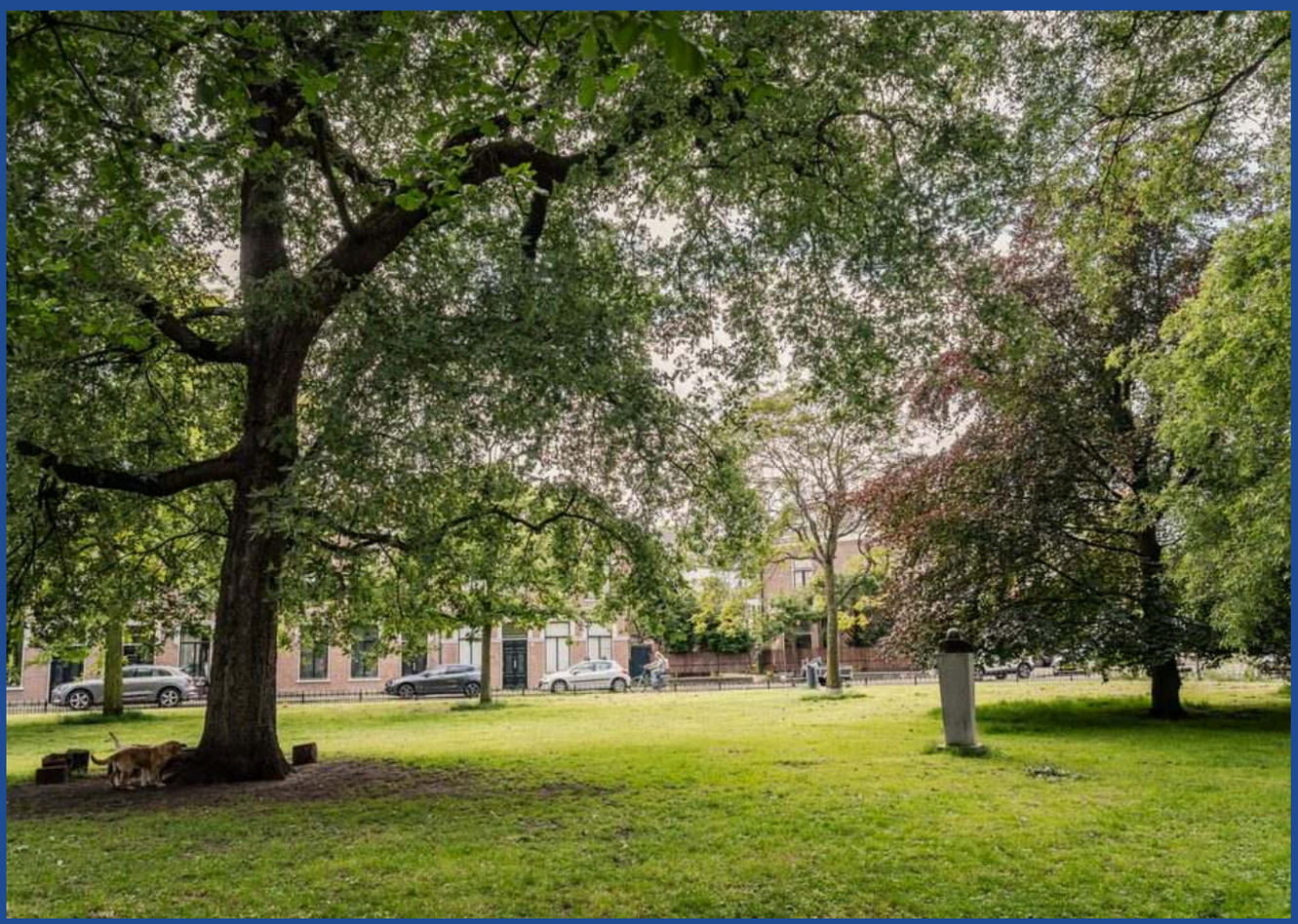


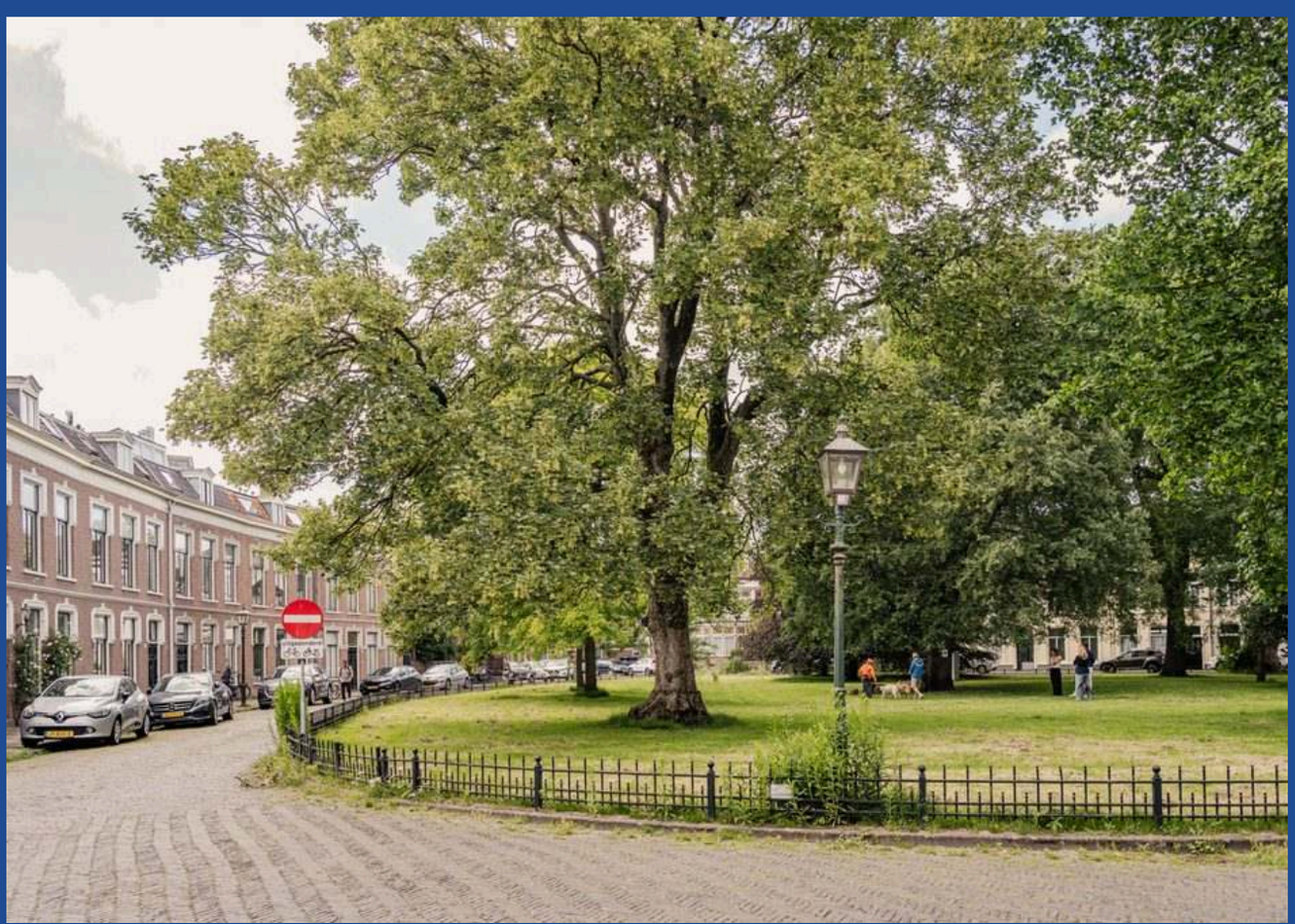












Plattegrond



Begane Grond
Ripperdapark 25, Haarlem

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

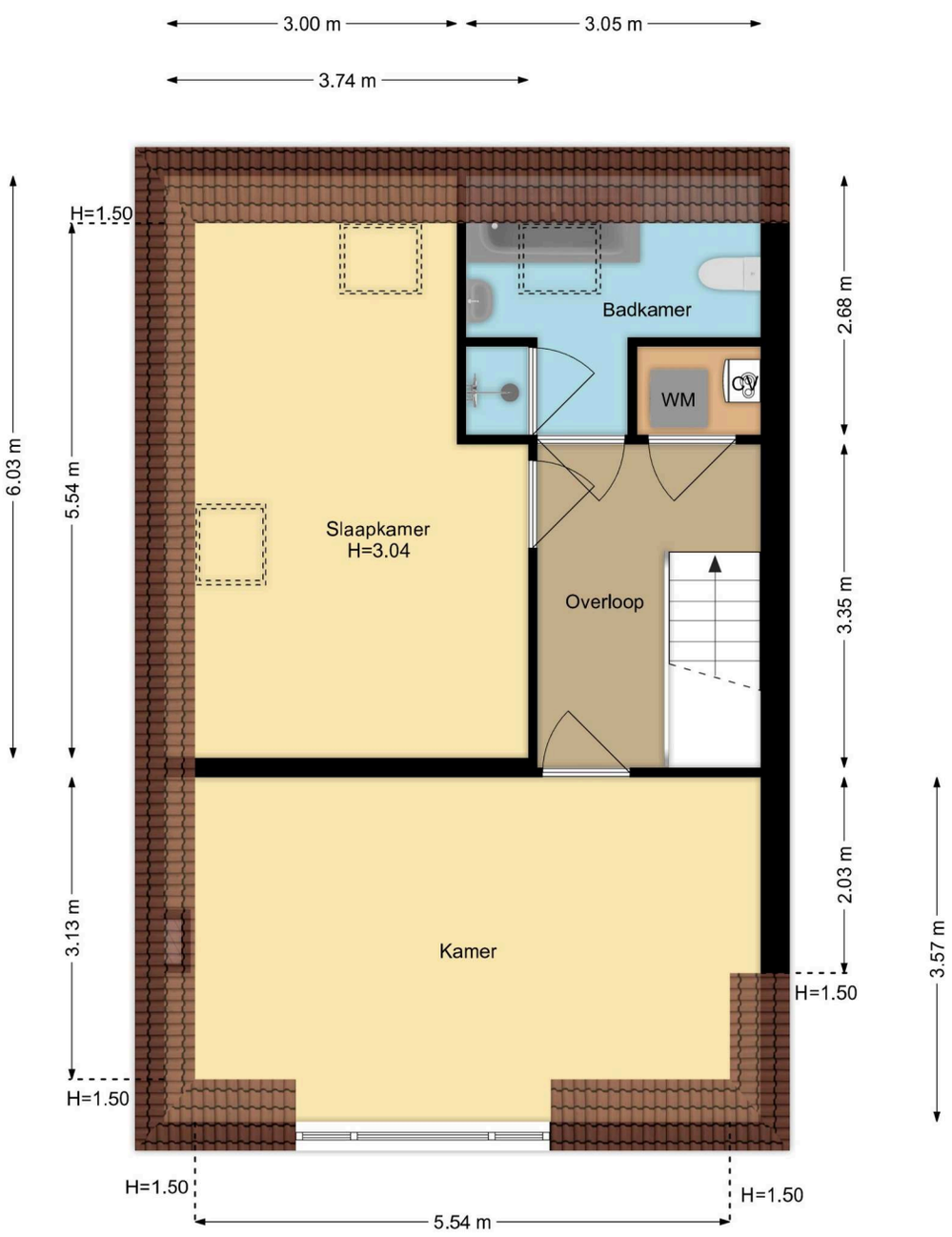
Plattegrond



1e Verdieping
Ripperdapark 25, Haarlem

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

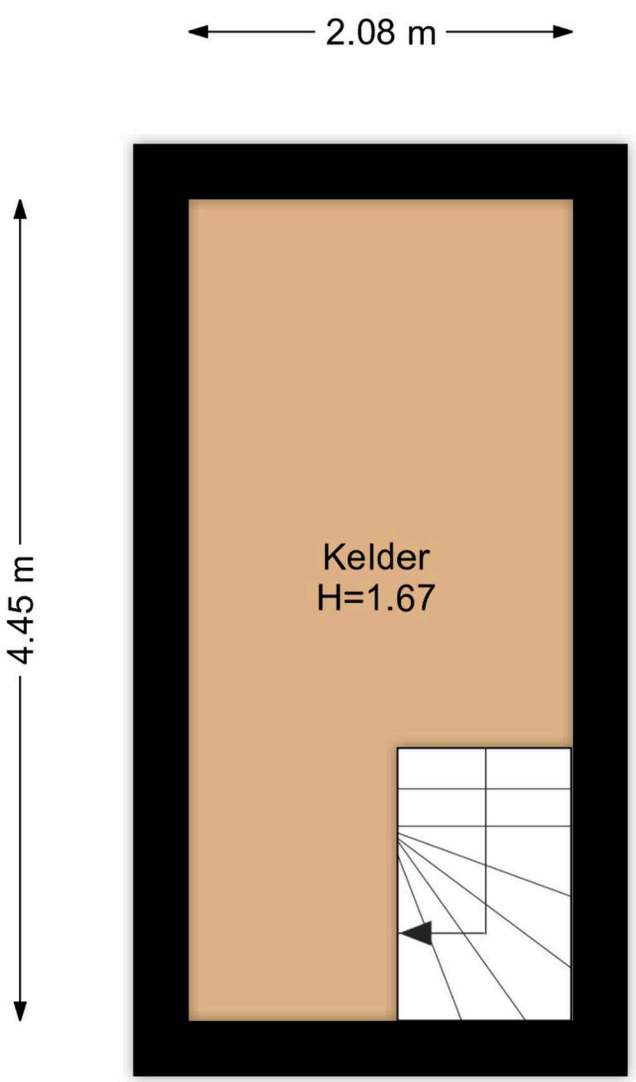
Plattegrond



2e Verdieping
Ripperdapark 25, Haarlem

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

Plattegrond



Kelder
Ripperdapark 25, Haarlem

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

Plattegrond



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 op te vragen. In veel gevallen kan de informatie of gemaild worden of via een portaal in te zien. 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.

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.

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.

Ouderdomsclausule
Het verkochte is meer dan 141 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.

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.

BOONSTRA HEIJMEIJER

MAKELAARS EN TAXATEURS IN ONROEREND GOED



Fonteinlaan 7
2012 JG Haarlem
023 - 531 91 92
info@boonstra.nl
www.boonstra.nl