



BOONSTRA  HEIJMEIJER

MAKELAARS EN TAXATEURS



Haarlem  
Dillestraat 26

Vraagprijs:  
€ 515.000,-- k.k.

Fonteinlaan 7, 2012 JG Haarlem,  
Tel. 023-5319192 [www.boonstra.nl](http://www.boonstra.nl) -  
[info@boonstra.nl](mailto:info@boonstra.nl)



# TEAM

Tom Heijmeijer

Eric Jansen

Sharon van Mechelen

Ruben Heijmeijer

Marcel Lewis

Susana Baticón

KANTOOR



## Diensten



Verkoop



Aankoop



Taxaties



Beheer



Verhuur

Heel fijn gezinshuis gelegen in de kindvriendelijke Kruidenwijk! Tuin aan het water, vrij uitzicht, parkeren eigen terrein! Deze ruime en lichte woning beschikt over 4 slaapkamers, een nette badkamer en een zonnige achtertuin op het westen.

De woning is ideaal gelegen in een autoluwe straat. Het centrum van Haarlem en het Station Haarlem Centraal zijn binnen 15 minuten fietsen te bereiken. Kinderopvang, scholen, zwembad, diverse sportvelden en openbaar vervoer bevinden zich op loopafstand. De uitvalswegen naar Amsterdam, Schiphol en Den Haag zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Het strand en de duinen bevinden zich op maar een half uurtje fietsen.

#### INDELING:

Begane grond: entree; hal/gang met meterkast en toilet, lichte tuingerichte woonkamer met open keuken aan de voorzijde gesitueerd.

1e verdieping: overloop, twee slaapkamers aan de achterzijde van de woning, een 3e slaapkamer is aan de voorzijde van de woning, badkamer met douche en wastafel.

2e verdieping: overloop met wasmachine- /drogeraansluiting en CV-opstelling (2022), bergruimte, slaapkamer voorzien van dakraam.

#### BIJZONDERHEDEN:

- Energielabel A
- Volledig geïsoleerd
- De woning is voorzien van dubbel glas
- Zonnige (W) achtertuin van ca. 10 m diep, aan het water gelegen
- Scholen, openbaar vervoer, zorgvoorzieningen en winkels in de directe omgeving
- Eigen parkeerplek in voortuin

Aanvaarding in overleg.

















































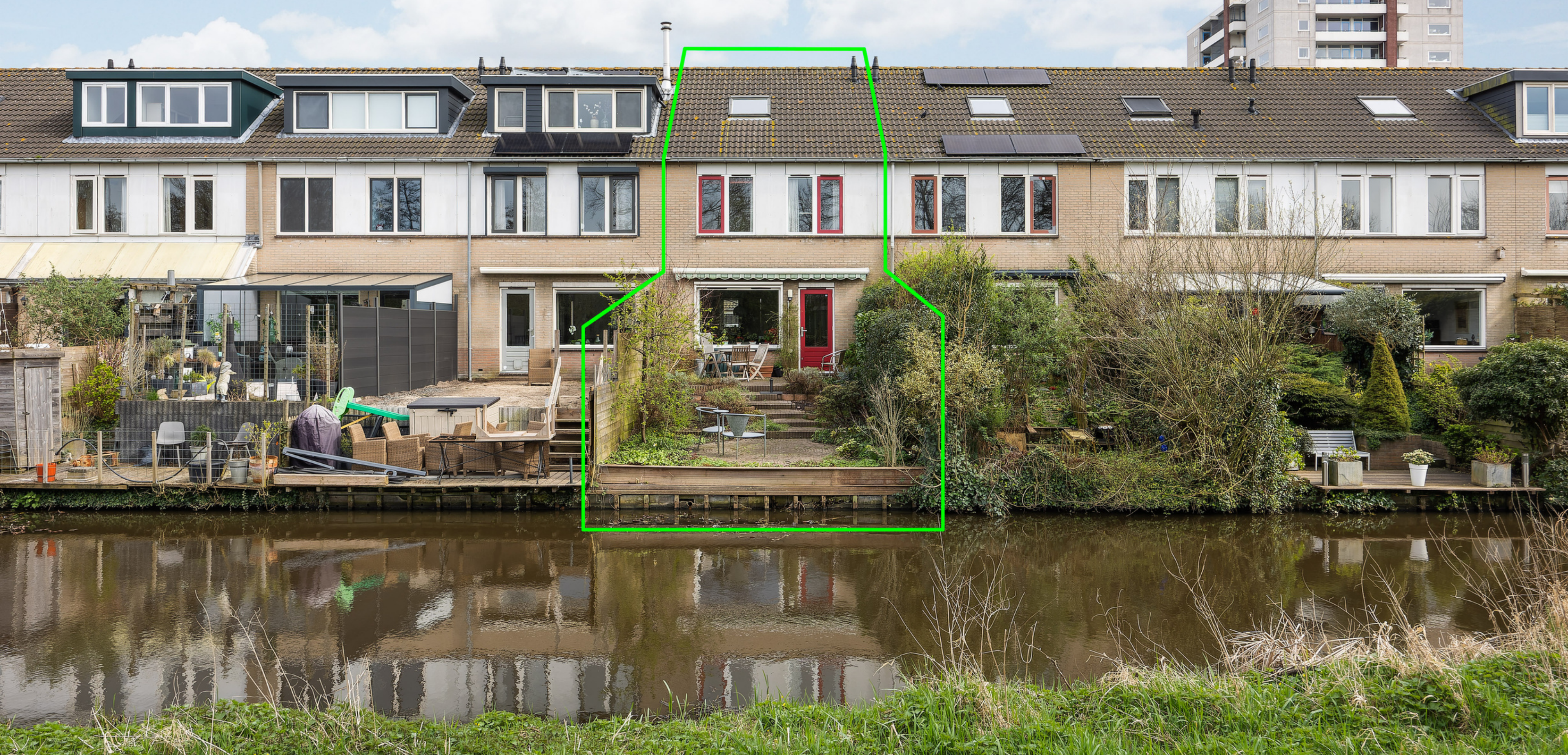


















# INFORMATIE

## Overdracht:

Vraagprijs:	€ 515.000,-- k.k.
Status:	Beschikbaar
Oplevering:	In overleg

## Bouw:

Soort woonhuis	Eengezinswoning / Tussenwoning
Bouwjaar:	1990

## Indeling:

Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4

## Oppervlakten en inhoud:

Wonen:	111 m2
Perceel:	135 m2
Inhoud:	379 m3

## Kadastrale gegevens:

Gemeente Haarlem, sectie Q, nummer 1810, groot 135 m2.

## Bijzonderheden:

- Voor maatvoering en indeling: zie kleurenplattegronden
- Energielabel A
- Volledig geïsoleerd
- De woning is voorzien van dubbel glas
- Zonnige (W) achtertuin van ca. 10 m diep, aan het water gelegen
- Scholen, openbaar vervoer, zorgvoorzieningen en winkels in de directe omgeving
- Eigen parkeerplek in voortuin

Aanvaarding in overleg.

# INFORMATIE

## Algemene ouderdomsclausule:

Het verkochte is meer dan 34 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.

## 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.

## Voorbehoud:

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeks plicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.

# INFORMATIE

## 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 hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Voor zover hieronder aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

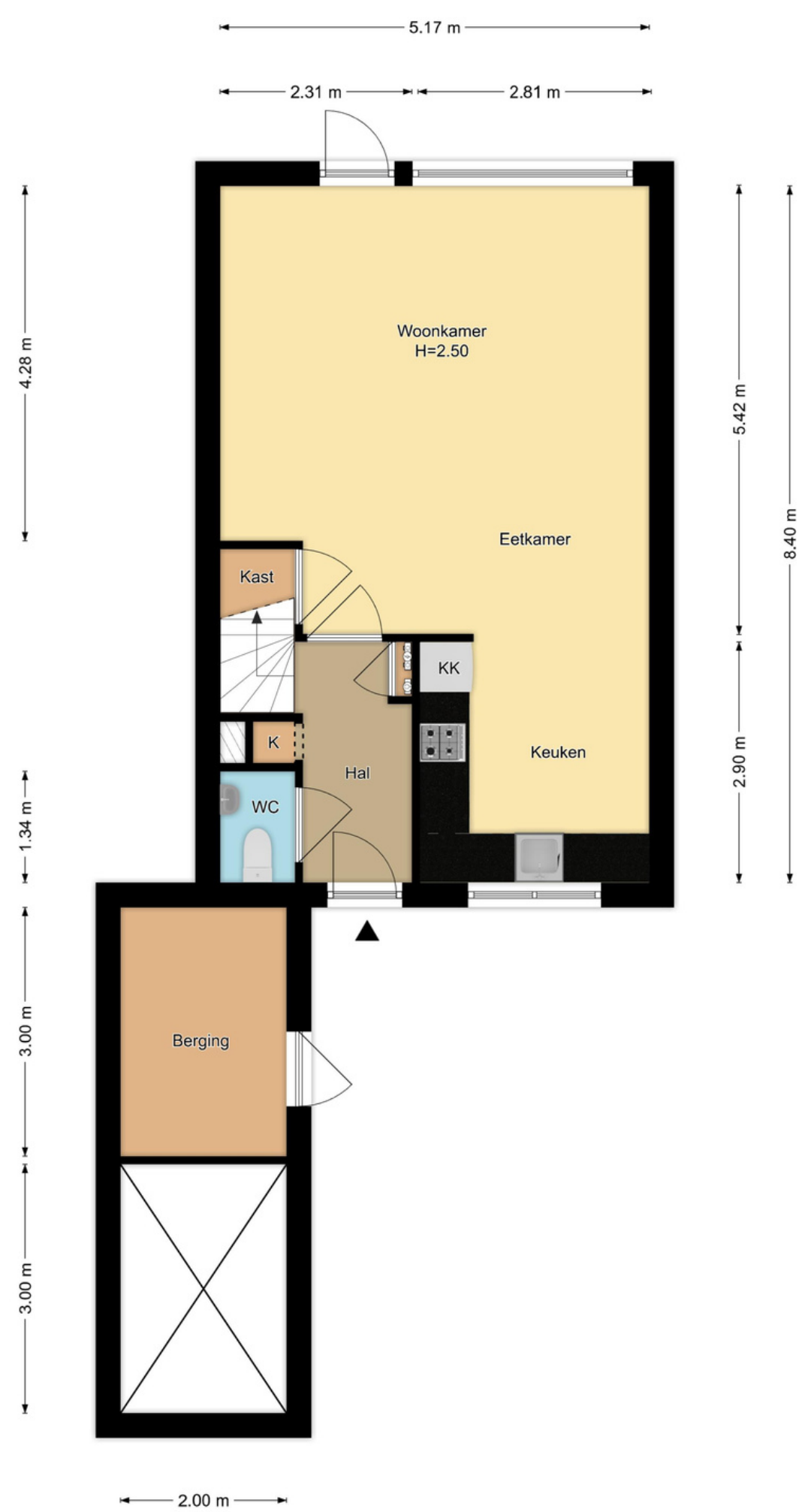
## Verdere informatie:

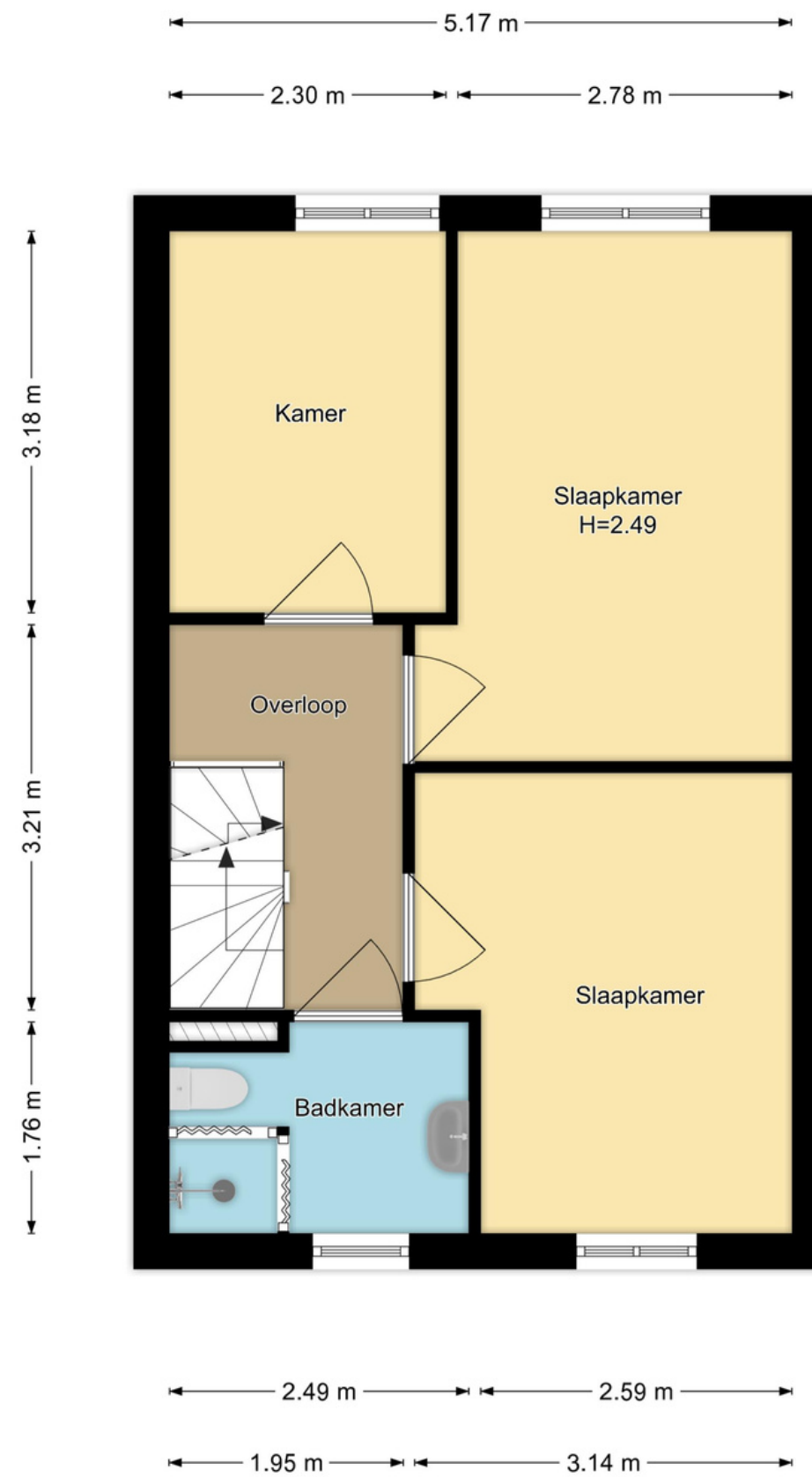
Alle belangrijke documentatie is bij de makelaar tijdens kantoor uren ter inzage. In veel gevallen kunnen foto kopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden of gemaild worden. Uiteraard kunt u bij de makelaar alle verdere informatie krijgen.

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.



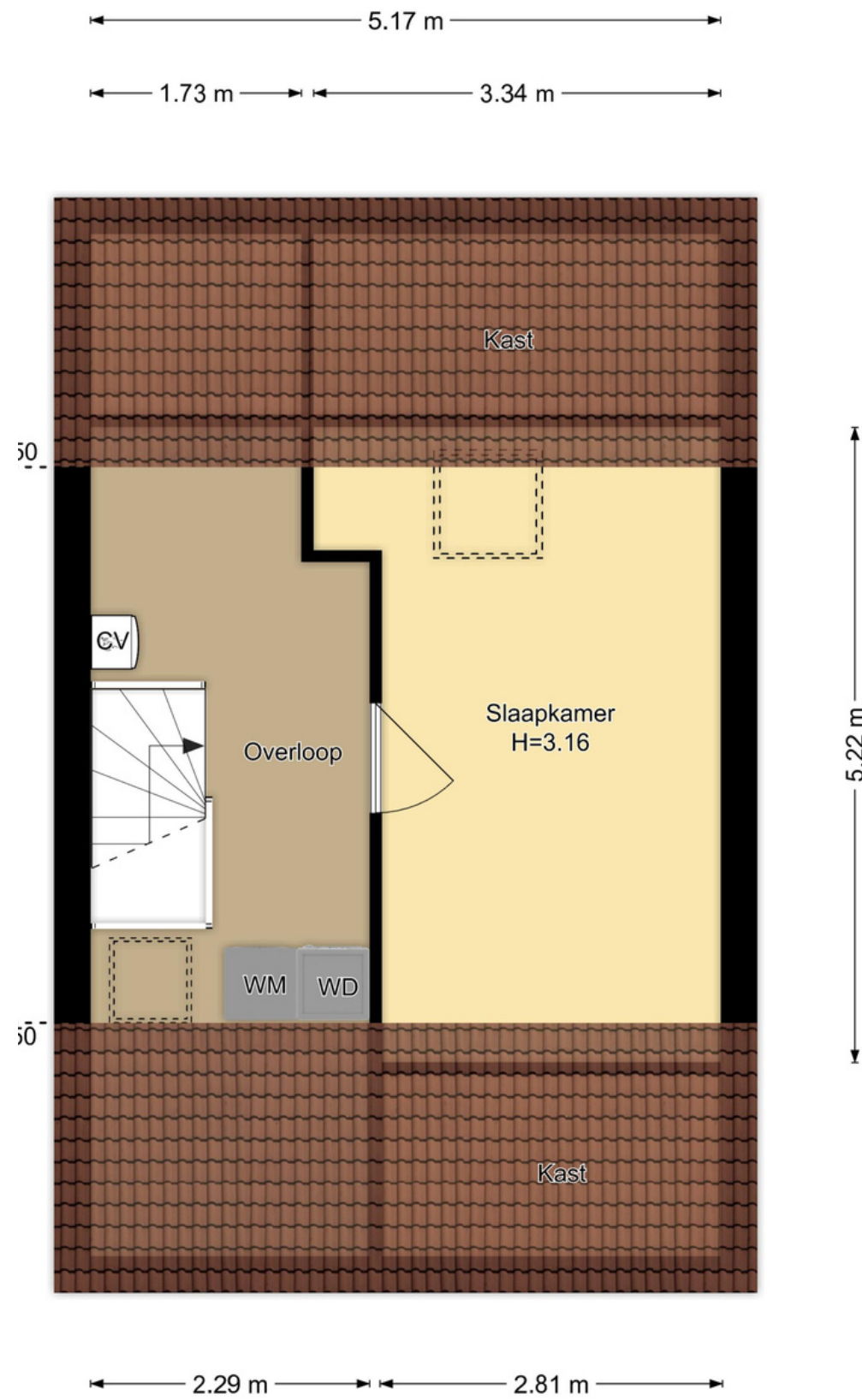
# Plattegrond





**1e Verdieping**  
**Dillestraat 26, Haarlem**

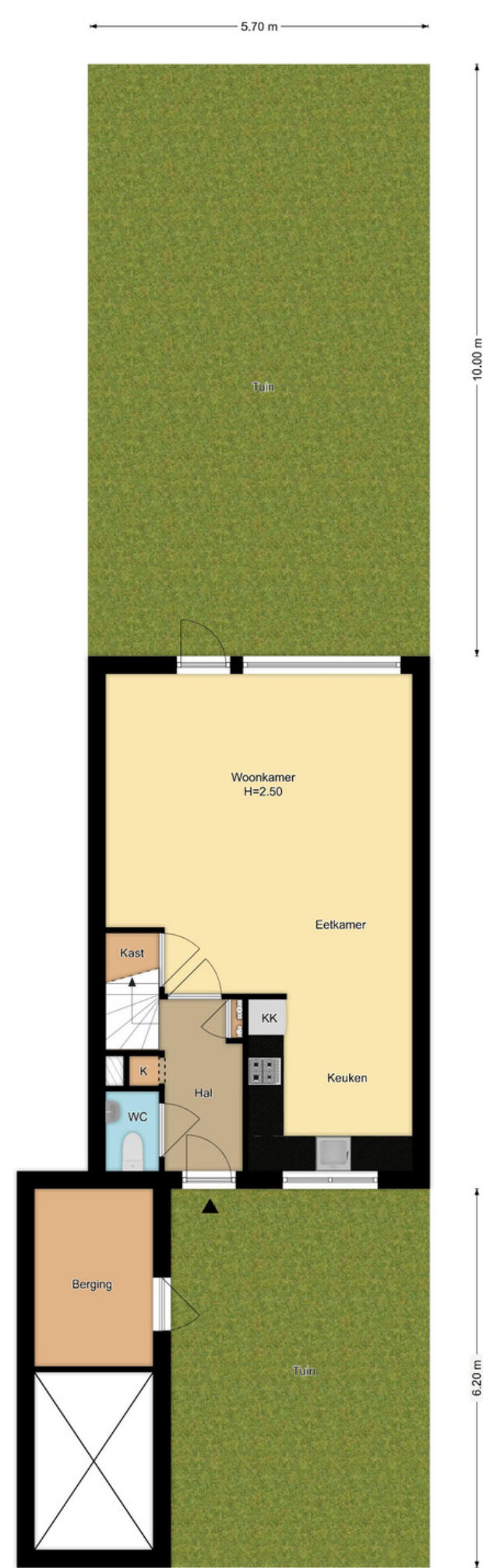
*R.M. Vastgoedpresentatie | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend*



**2e Verdieping**  
**Dillestraat 26, Haarlem**

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

# Plattegrond



Situatie  
Dillestraat 26, Haarlem  
R.M. Vastgoedpresentatie. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend




# Kadastrele kaart

Kadastrele kaart

Uw referentie: dillen26



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Haarlem</p> <p>Sectie Q</p> <p>Perceel 1810</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 april 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



# Volkomen onafhankelijk hypotheekadvies?



Kies voor de **Jazekerheden** van De Hypotheker.

Meer informatie op [hypotheker.nl](http://hypotheker.nl)



**Jazeker. De Hypotheker.**

## De 7 Jazekerheden van De Hypotheker.

### Openingstijden:

Maandag, dinsdag en donderdag: van 9:00 tot 21:00 uur. Op woensdag en vrijdag van 9:00 tot 17:00 uur. Zaterdag van 10:00 tot 16:00 uur. Makkelijk bereikbaar en voldoende parkeergelegenheid.

Meer informatie vind je op [www.hypotheker.nl](http://www.hypotheker.nl)

### 1. Hypotheekadvies dat exact past

Een hypotheek moet precies bij je passen. Daarom willen we je eerst goed leren kennen. Zo kunnen we de hypotheek voor je vinden, die exact past bij je situatie, je toekomstverwachtingen en je financiële positie.

### 2. Volkomen onafhankelijk hypotheekadvies

Wij zijn volkomen onafhankelijk. Jij als klant staat centraal. We bemiddelen tussen onze klanten en bijna alle hypotheekverstrekkers in Nederland.

### 3. Duidelijk en transparant

Bij ons geen ingewikkelde taal of lastige documenten. Wij leggen alles heel duidelijk en begrijpelijk uit. Ook over onze inkomsten zijn we helder.

### 4. We zoeken jouw optimale hypotheek met de scherpste prijs

De Hypotheker is een grote marktpartij. Daarom kunnen wij bij de hypotheekverstrekkers scherpe prijzen en gunstige voorwaarden afspreken. Jouw hypotheek is nergens anders goedkoper.

### 5. We regelen alles voor je

Alles wat komt kijken bij het afsluiten van een hypotheek is bij ons in goede handen. We regelen alles voor je. Van de eerste taxatie en de bouwkundige keuring tot en met een zorgvuldige nazorg.

### 6. Maximale zekerheid

Bij ons ben je zeker van een deskundig advies. Je kunt er op rekenen dat je een hypotheek afsluit die het beste bij je past. Natuurlijk leggen we je alles haarfijn uit. Zo weet je precies welke risico's er eventueel zijn en hoe je die kunt opvangen.

### 7. We controleren jouw hypotheek voortdurend

Ook na het afsluiten van je hypotheek blijven we de vinger aan de pols houden. We houden de ontwikkelingen op de markt voor je in de gaten. Via je eigen pagina op "Mijn Hypotheker" houden we je op de hoogte.

## De Hypotheker Haarlem: ook 's avonds en in het weekend!

Een eerste intakegesprek is op onze kosten. Tijdens dit gesprek leggen we onze complete dienstverlening zo duidelijk mogelijk uit. Want wij zijn meer dan hypotheek. Wat verwacht u van ons? Hoe eerder u de commitment met ons aangaat des te eerder proeft u van onze dienstverlening. En dat is prettig voor u als u vroeg of laat het hypotheekproces ingaat.

# VIND ONS ONLINE



*Facebook*



*Linkedin*



*Instagram*



BOONSTRA  HEIJMEIJER

MAKELAARS EN TAXATEURS



Vragen?

Neem contact met  
ons op!

023 531 9192

[info@boonstra.nl](mailto:info@boonstra.nl)

Volg ons:



Fonteinlaan 7, 2012 JG Haarlem,  
Tel. 023-5319192 [www.boonstra.nl](http://www.boonstra.nl) -  
[info@boonstra.nl](mailto:info@boonstra.nl)

