



Wouwermanstraat 60, Haarlem

€ 715.000 k.k.

www.wouwermanstraat60.nl



Kenmerken

Type	Eengezinswoning, tussenwoning	Inhoud	421 m ³
Bouwjaar	1910	Perceelopp.	81 m ²
Kamers	6 (4 slaapkamers)	Verwarming	Cv-ketel
Woonopp.	116 m ²	Parkeren	Betaald parkeren en openbaar parkeren

Midden in het zeer gewilde Kleverpark ligt deze ruime ééngesinswoning met zonnige achtertuin op het zuiden. Het woonoppervlak van deze woning is maar liefst 116m² en heeft 4 slaapkamers en een riante werkplek op de 2e etage.

Het onderhoud is goed. De woning is in 2013 voorzien van een opbouw. De woonkamer is comfortabel met goede hoogtemaat en heerlijk licht en ook nog eens voorzien van een geïsoleerde broodjesvloer met vloerverwarming.

Het Kleverpark staat bekend om zijn kindvriendelijke karakter en zijn centrale ligging. Het station en diverse uitvalswegen zijn in de directe omgeving. Wat letterlijk "om de hoek is" zijn de diverse servicegerichte kwaliteitswinkels waar het Kleverpark ook om bekend staat. Van diverse koffiebars, bakkers, elektronica winkel, viswinkels tot slijters en supermarkten.

Laten we vooral niet de scholen, diverse speelplekjes, open vaarwater, de bossen, de duinen en het strand vergeten. Werkelijk alles in de directe omgeving!

Kortom, een zo te betrekken woning op toplocatie!!

INDELING

Parterre: entree, hal, ruime en lichte woonkamer met broodjesvloer met vloerverwarming en goede hoogte voorzien van openslaande deuren naar de tuin, grote trapkast, aangebouwde keuken voorzien van gaskookplaat, afzuigkap, afwasmachine, close-inn boiler, koelkast en oven, tussenhal, badkamer met douche/ligbad en wastafelmeubel, separaat wc met fontein, berging met aansluitingen voor wasmachine en droger, deur naar de tuin.

1e etage: overloop, 2 gelijkwaardige slaapkamers aan de achterzijde, ruim wc met wastafeltje, slaapkamer aan de voorzijde.

2e etage: royale overloop welke overgaat in riante werkplek met dakkapel, ruime bergkast waar ook de CV-ketel hangt, zeer ruime slaapkamer met 2 dakramen, vaste kastenwand, wastafel en wc met privacymuurtje.

ALGEMEEN

- Totaal oppervlak 116m² BBMI, overige inpandige ruimte 8m², inhoud 421m³.
- C - label.
- Opbouw uit 2013.
- Achtertuin op het zuiden.
- Begane grond voorzien van een betonvloer met vloerverwarming.
- Op staal gefundeerd (gemetselde fundering).
- CV-ketel Intergas HR 2024.
- Schilderwerk buitenzijde 2025.
- Dakisolatie, vloerisolatie.
- Iedere kamer voorzien van UTP aansluiting.
- 7 groepen + 2 aardlekschakelaars .
- Deels houten kozijnen deels kunststof kozijnen met dubbel glas.
- Oplevering in overleg.

ENGLISH TEXT

In the middle of the very popular Kleverpark lies this spacious single-family home with a sunny backyard facing south. The living area of this home is no less than 116m² and has 4 bedrooms and a spacious workspace on the 2nd floor.

The maintenance is good. The home was provided with an extension in 2013. The living room is comfortable with a good height and wonderfully light and also equipped with an insulated bread floor with underfloor heating.

The Kleverpark is known for its child-friendly character and its central location. The station and various arterial roads are in the immediate vicinity. What is literally "around the corner" are the various service-oriented quality shops for which the Kleverpark is also known. From various coffee bars, bakers, electronics store, fishmongers to liquor stores and supermarkets.

Let's not forget the schools, various play areas, open water, the forests, the dunes and the beach. Really everything in the immediate vicinity!

In short, a ready-to-move-in home in a top location!!

LAYOUT

Ground floor: entrance, hall, spacious and bright living room with bread floor with underfloor heating and good height with patio doors to the garden, large cupboard under the stairs, attached kitchen with gas hob, extractor hood, dishwasher, close-inn boiler, fridge and oven, intermediate hall, bathroom with shower/bath and washbasin, separate toilet with washbasin, storage room with connections for washing machine and dryer, door to the garden.

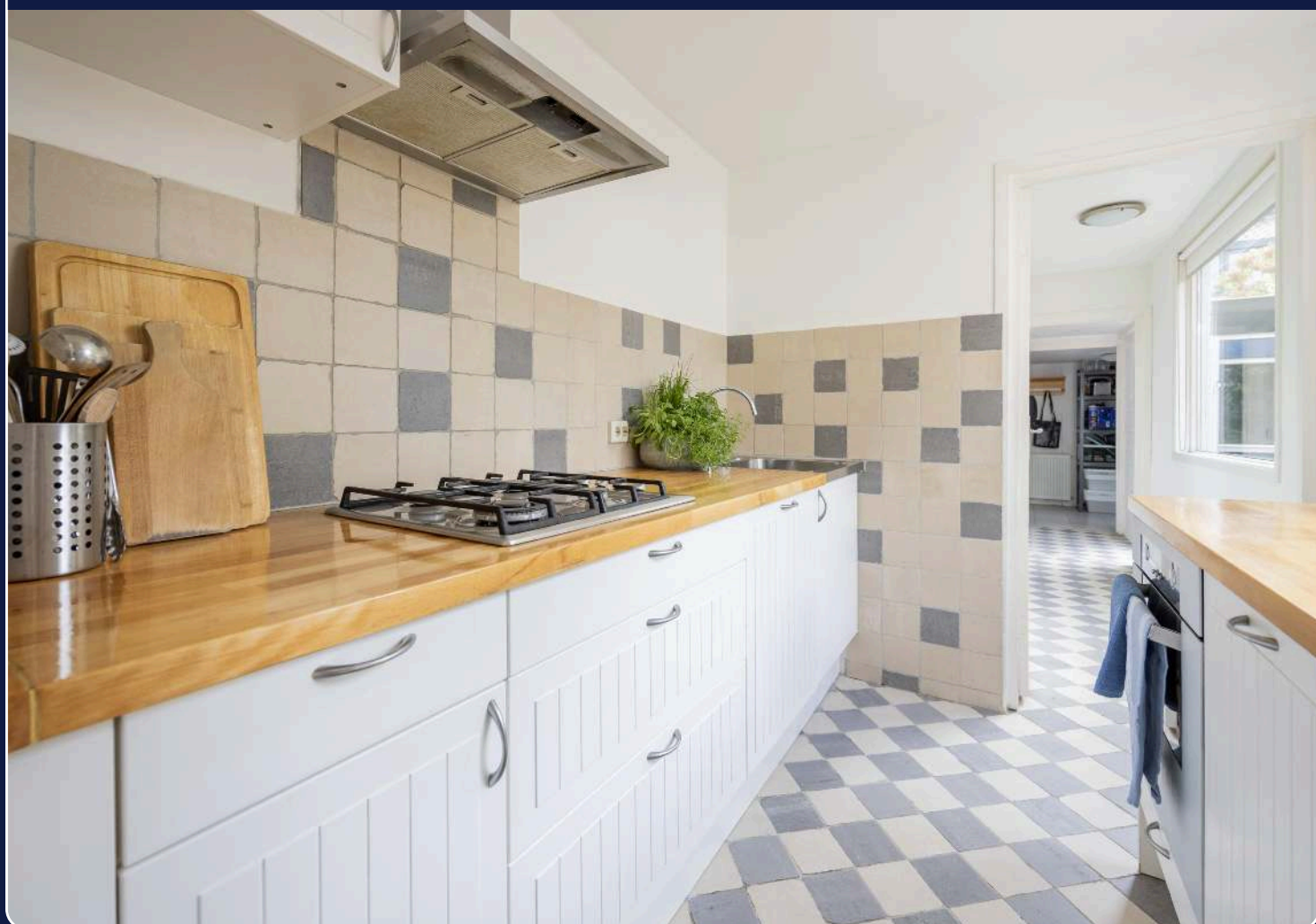
1st floor: landing, 2 equal bedrooms at the rear, spacious toilet with washbasin, bedroom at the front.

2nd floor: spacious landing which leads into a spacious work area with dormer window, spacious storage cupboard where the central heating boiler is also located, very spacious bedroom with 2 skylights, fixed wardrobe wall, washbasin and toilet with privacy wall.

GENERAL

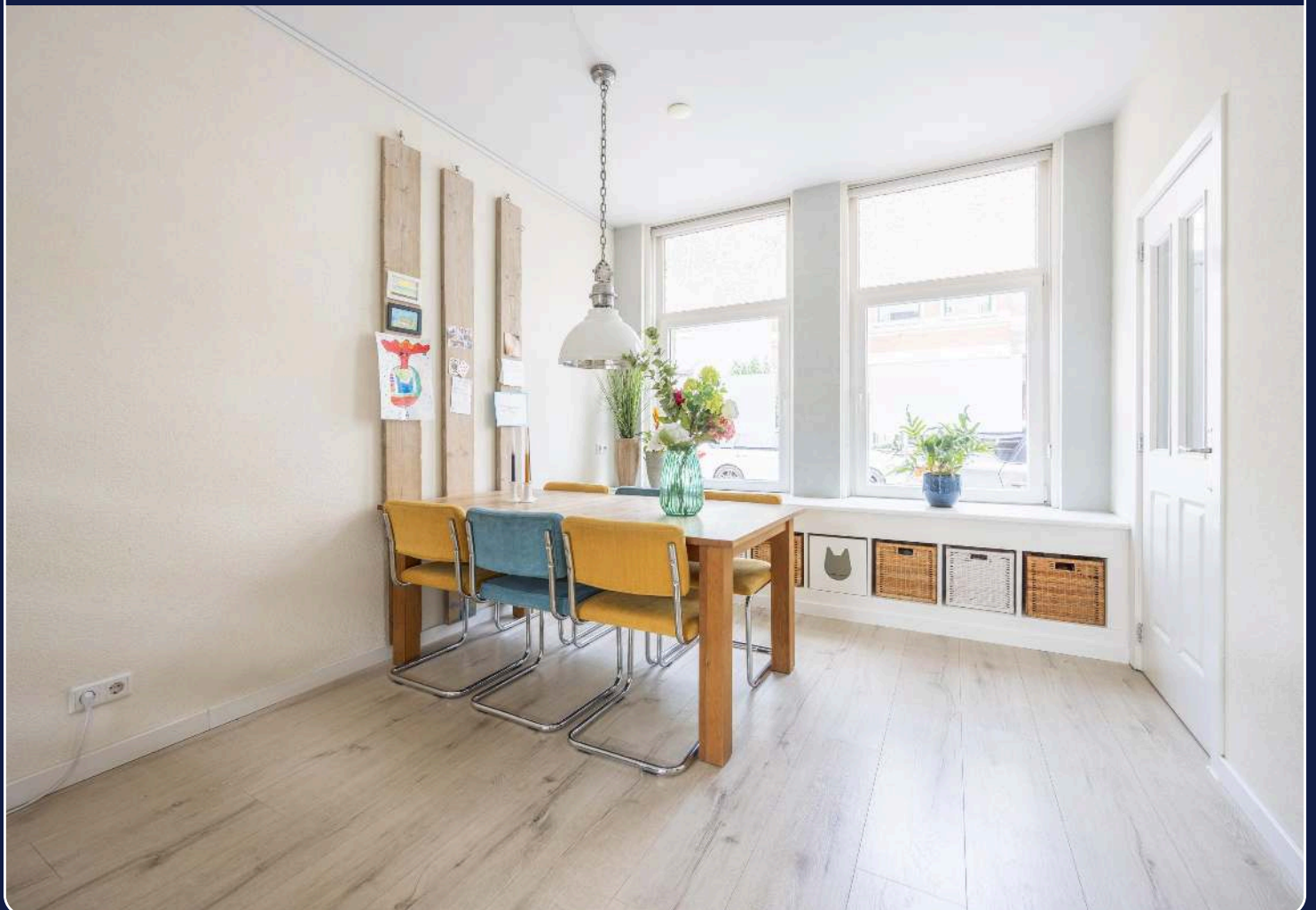
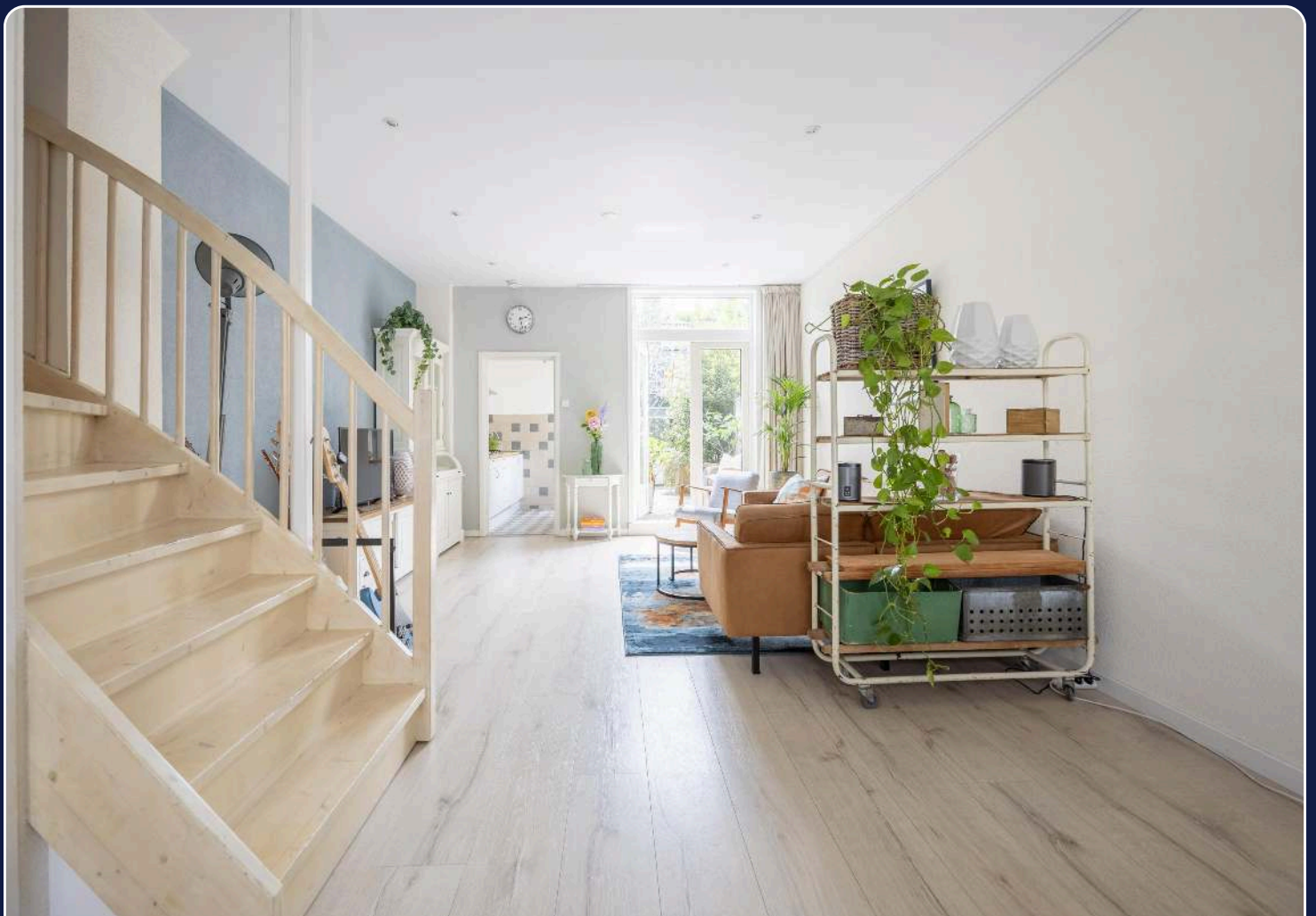
- Total surface area 116m² BBMI, other indoor space 8m², volume 421m³.
- C - label.
- Construction from 2013.
- Back garden facing south.
- Ground floor with a concrete floor with underfloor heating.
- Steel foundation (brick foundation).
- Central heating boiler Intergas HR 2024.
- Exterior painting 2025.
- Roof insulation, floor insulation.
- Each room with UTP connection.
- 7 groups + 2 earth leakage circuit breakers.
- Partly wooden frames, partly plastic frames with double glazing.
- Delivery in consultation.



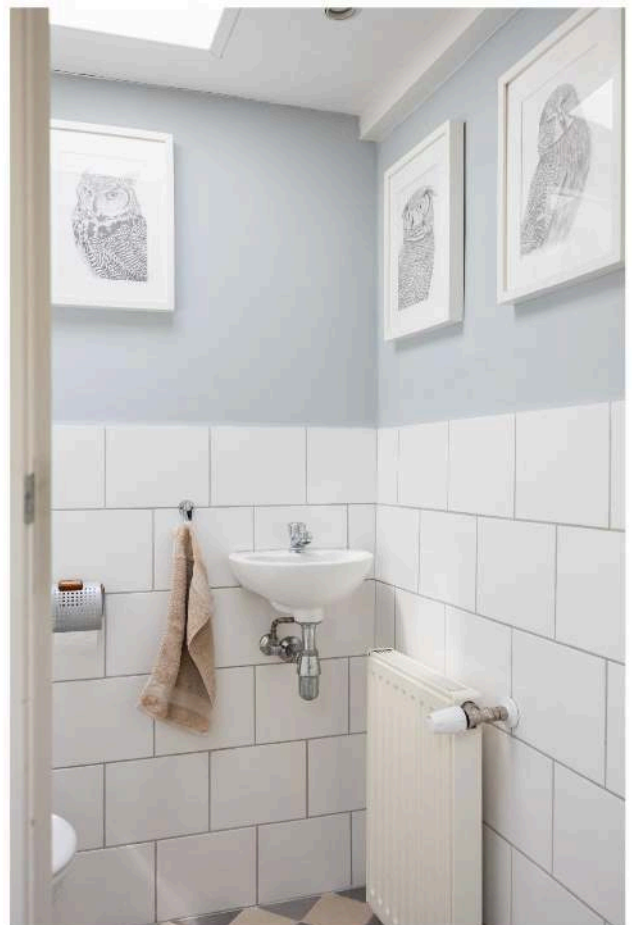


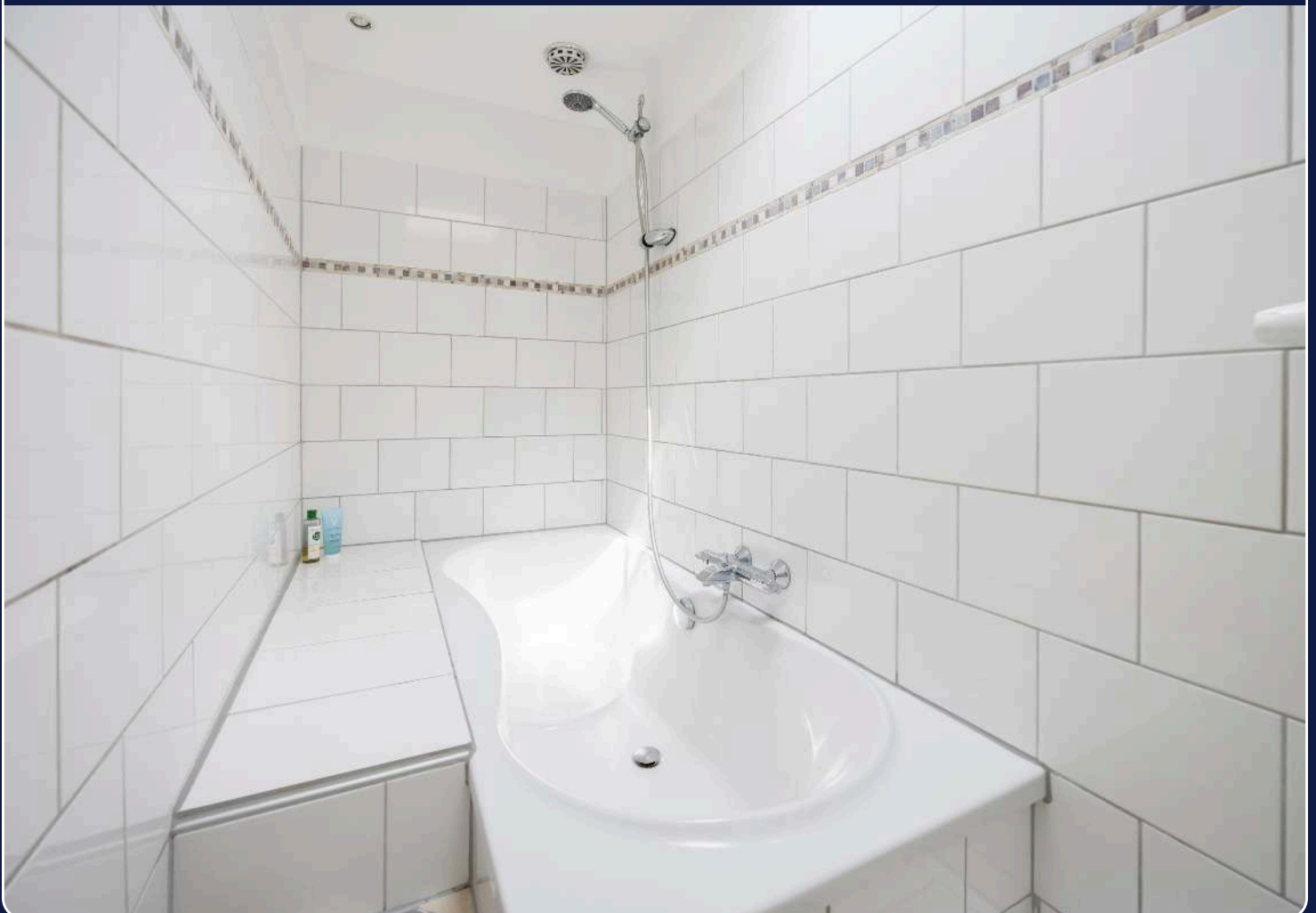


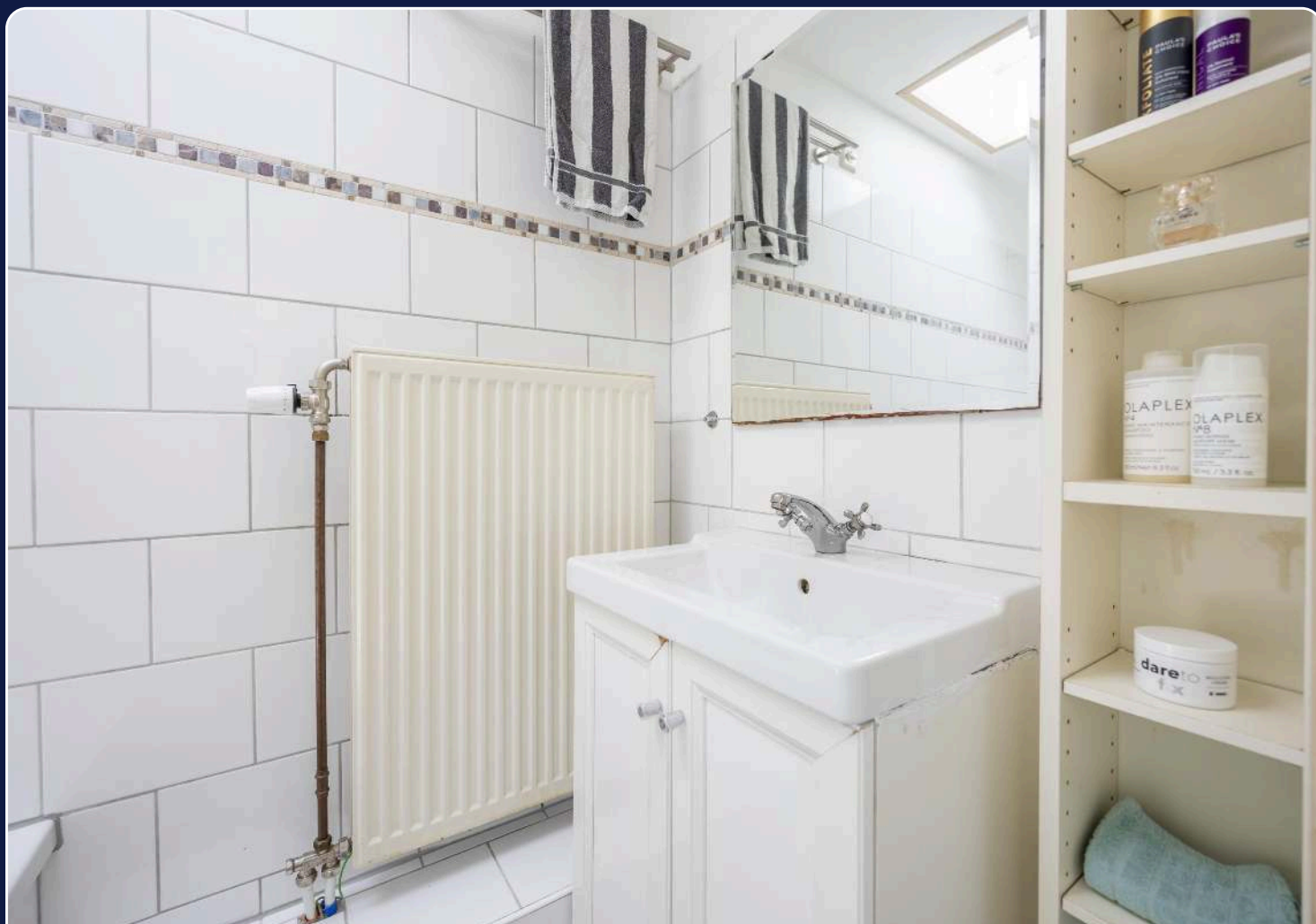


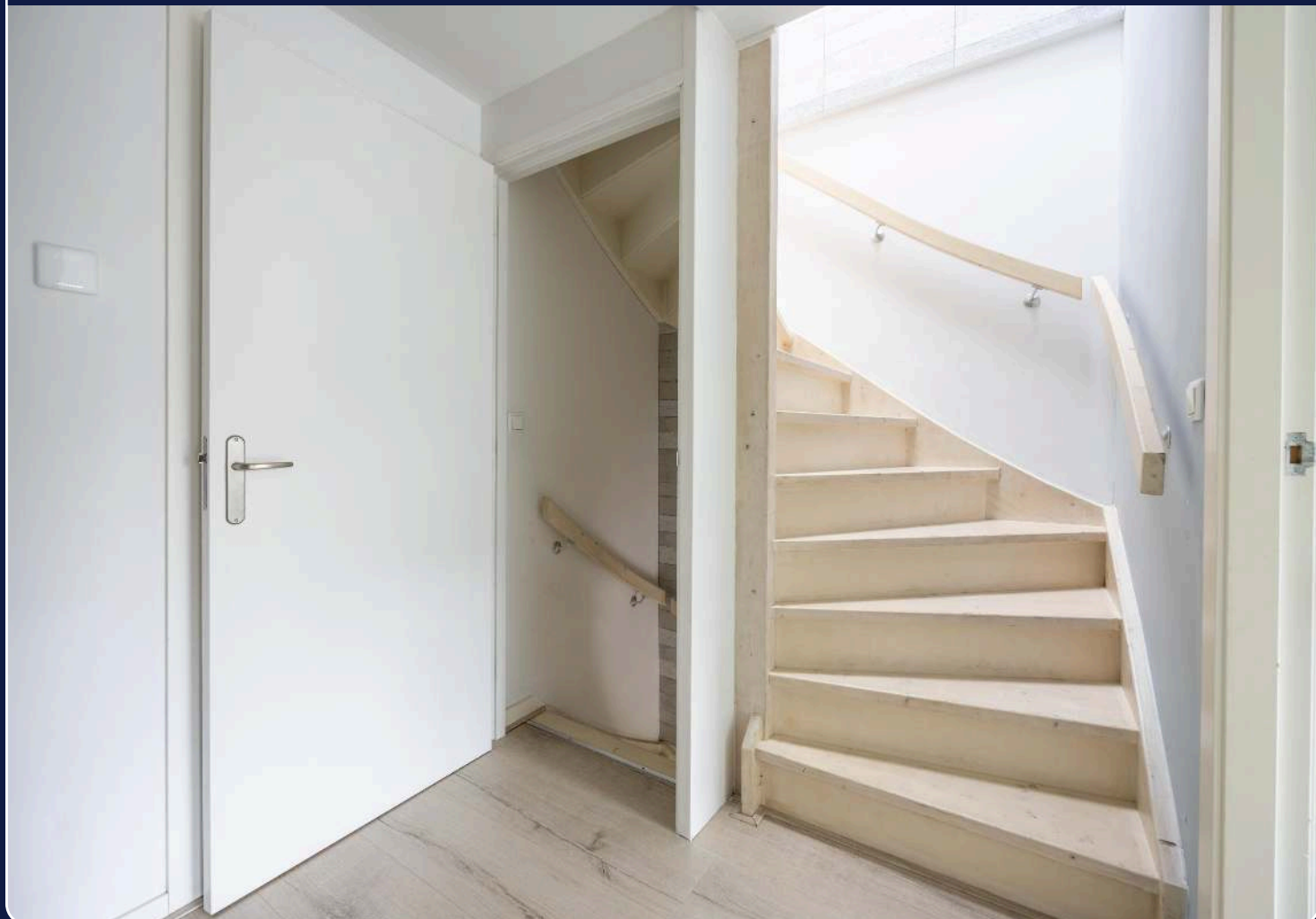


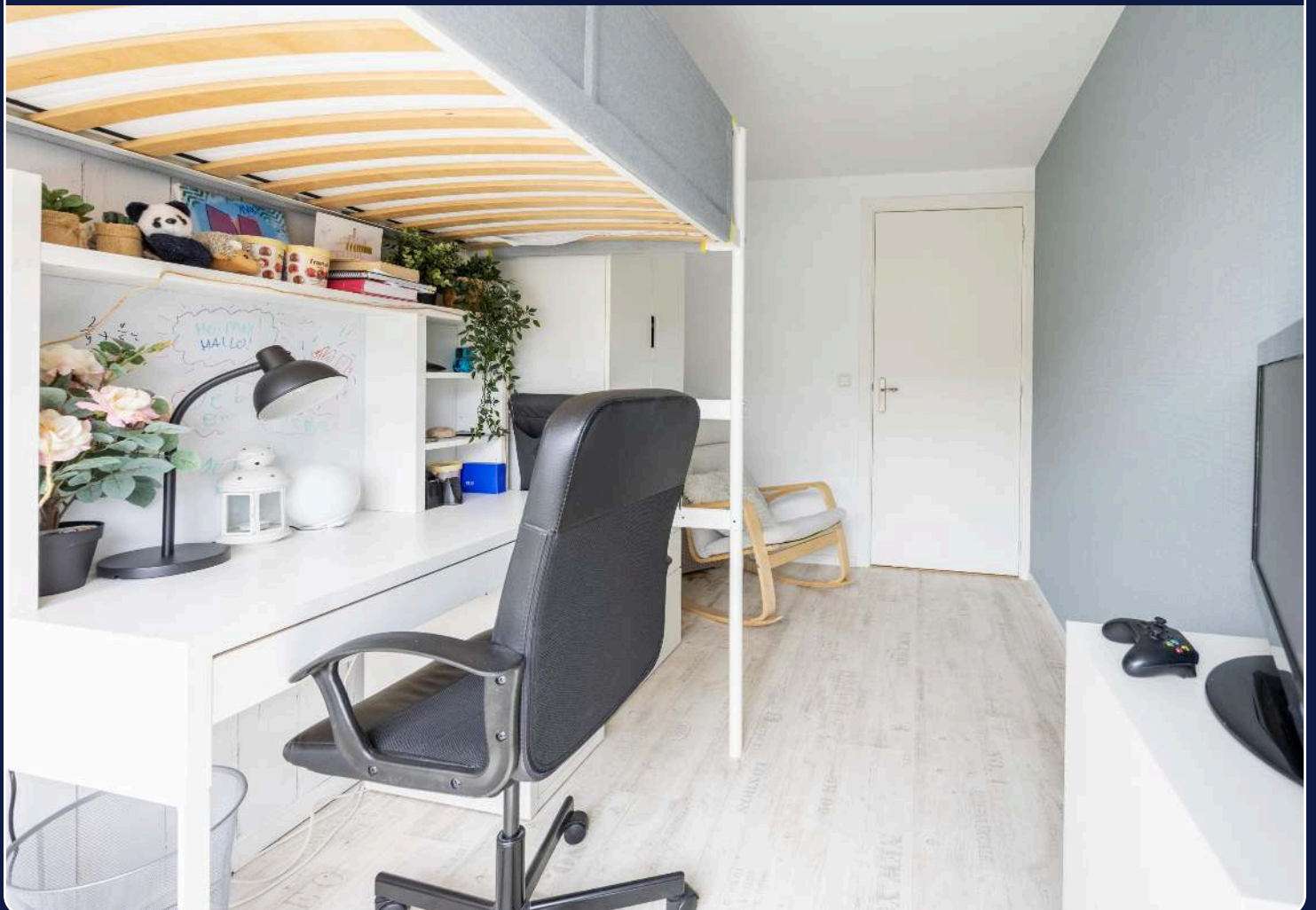










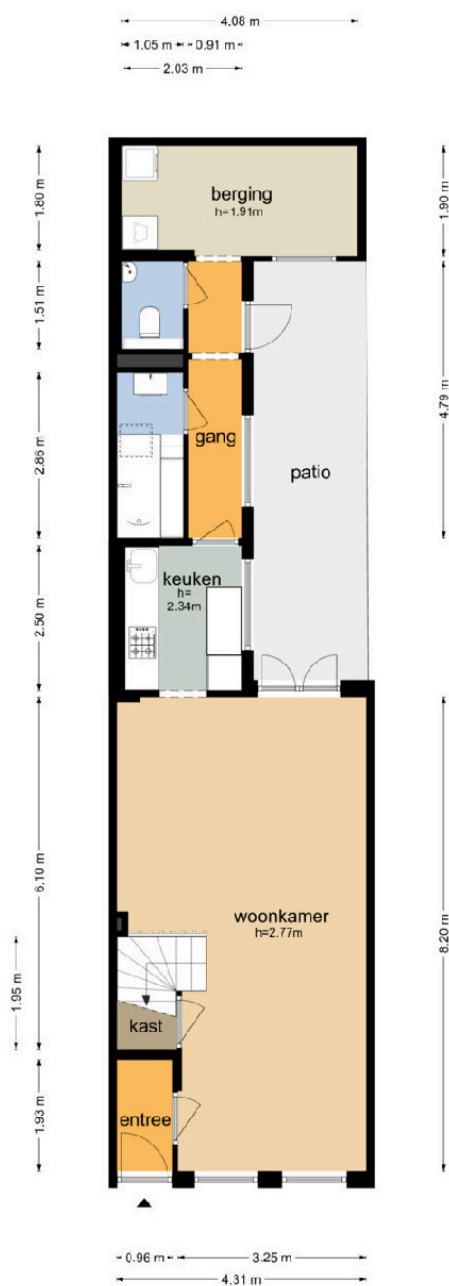






Plattegrond

Wouwermanstraat 60 - Haarlem Begane Grond

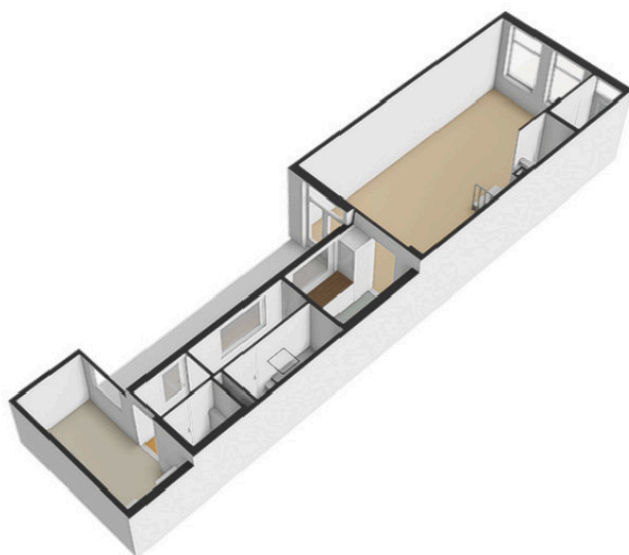


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objector.co.nl

Plattegrond

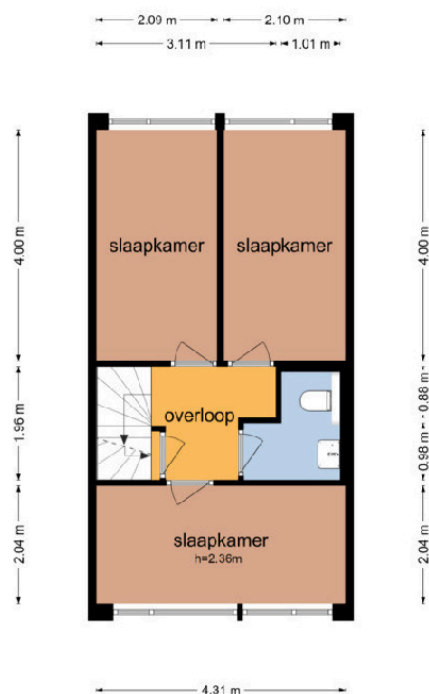


Plattegrond



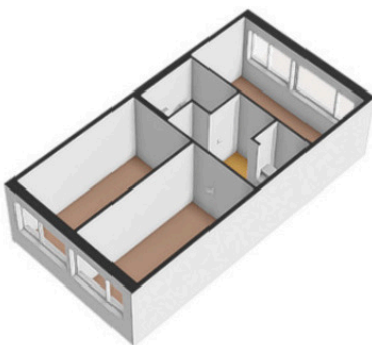
Plattegrond

Wouwermanstraat 60 - Haarlem Eerste Verdieping

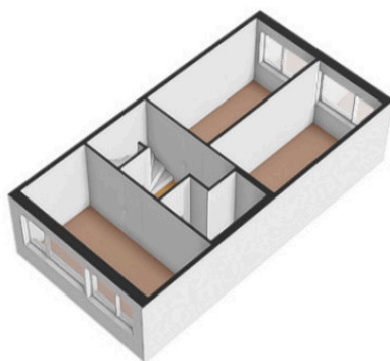


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond

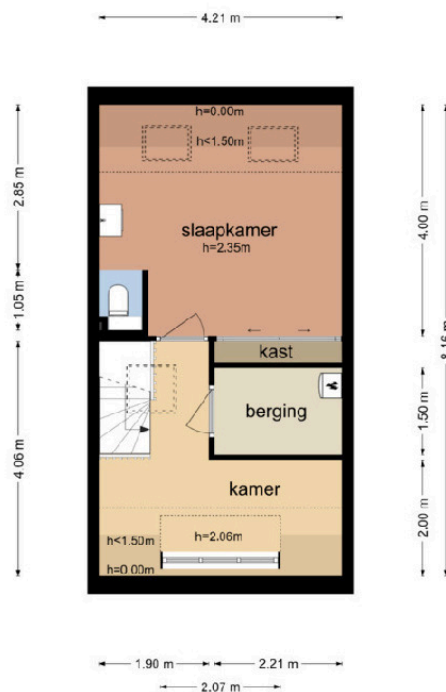


Plattegrond



Plattegrond

Wouwermanstraat 60 - Haarlem Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenoc.nl

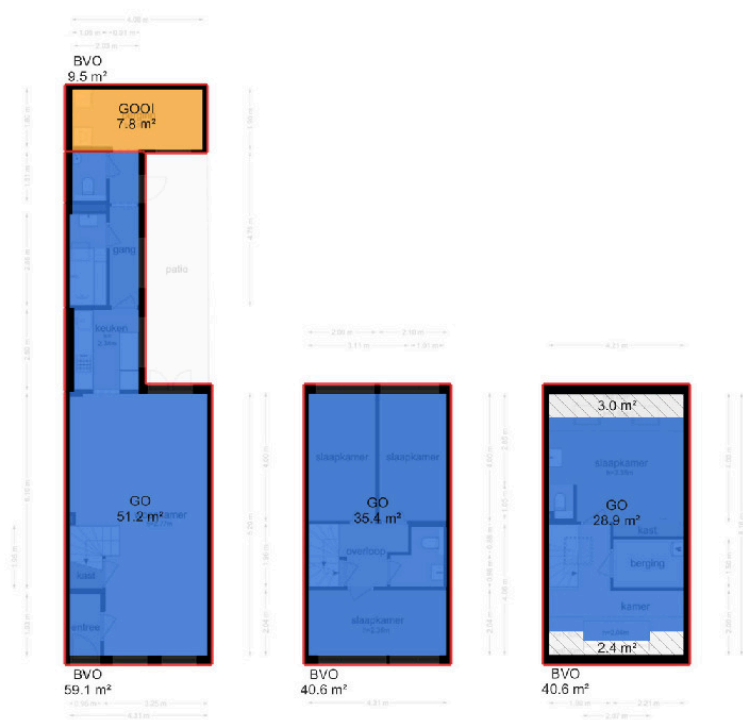
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 mei 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Haarlem

Sectie A

Perceel 1961

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.

kadaster

de-verkoopprocedure

DE VERKOOPPROCEDURE

Bezichtiging

U kunt een vrijblijvende bezichtiging aanvragen bij ons kantoor. De makelaar verzorgt graag een rondleiding door de woning en geeft u daarbij alle mogelijke informatie. Wij zijn benieuwd naar uw reactie, laat ons gerust weten wat u van de woning vindt. Ook als de woning niet aan uw eisen voldoet horen wij het graag om de verkoper hiervan op de hoogte te brengen of om u verder te helpen met het zoeken naar een geschikte woning.

Stukken woonobject

Indien u geïnteresseerd bent in het door u bekeken woonobject kunt u stukken van het woonobject opvragen bij ons kantoor.

Biedsysteem

In de regio wordt veelal gebruikt gemaakt van een van de onderstaande biedsystemen. Vraag de verkopend makelaar welk biedsysteem bij dit woonobject van toepassing is.

Amsterdams Biedsysteem

Bij het Amsterdams Biedsysteem doet een geïnteresseerde een openingsvoorstel waarna de verkoper ervoor kan kiezen om met die partij in onderhandeling te gaan. Er is pas sprake van onderhandelingen als op het eerste bod van een kandidaat-koper een tegenvoorstel van verkoper volgt. In deze fase wordt niet met andere gegadigden onderhandeld. Er wordt wel bezichtigd. Bij de bezichtiging wordt gemeld dat men in onderhandeling is en dat er bij interesse een eenmalig bod kan worden uitgebracht. Een derden kan een eenmalig, maximaal bod doen. Indien dit een beter bod is dan het laatste voorstel van de eerste kandidaat-koper, wordt deze in de gelegenheid gesteld om zijn beste bod te doen. De makelaar verstrekt geen gegevens aan derden over de hoogte van de geboden bedragen. Zolang er geen overeenstemming is, zijn partijen niet aan elkaar gebonden.

de-verkoopprocedure

Inschrijving

Bij een inschrijving mag iedere geïnteresseerde een eenmalig voorstel doen op het woonobject. Dit voorstel dient voor een bepaalde dag en tijd, welke door de makelaar wordt aangegeven, te worden gedaan. De voorstellen zullen vervolgens met de verkoper worden besproken en daarna zult u zo spoedig mogelijk worden geïnformeerd omtrent de gunning.

Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor te gunnen aan gegadigde van zijn/haar keuze.

Wilsovereenstemming

Een overeenkomst komt eerst dan tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom als de oplevering, evenals details als roerende zaken etc. Na overeenstemming dient koper de condities waaronder de koopovereenkomst gesloten is per omgaande schriftelijk te bevestigen

Koopakte

Bij een tot stand gekomen overeenkomst zal door DMC Makelaars de koopakte worden opgesteld. Behoudens nadere afspraken, gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de modelkoopakte zoals opgesteld door de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars). Vervolgens zullen partijen worden uitgenodigd om de overeenkomst te ondertekenen waarbij het gebruikelijk is dat de verkoper als eerste ondertekend.

Notaris

In de regio Haarlem verzorgt DMC Makelaars de koopakte en de notaris de leveringsakte. In Amsterdam wordt de koop- en leveringsakte opgemaakt en ondertekend bij de notaris. Aangezien de kosten van de notaris voor rekening van de koper komen, mag de koper de notaris kiezen. Tenzij van tevoren duidelijk is aangegeven dat de notariskeus aan de verkopende partij is.

de-verkoopprocedure

Schriftelijke vastlegging

Uit de overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort als beide partijen deze akte hebben ondertekend. De partij, die als eerste deze akte ondertekent, doet dit onder voorbehoud dat hij uiterlijk op dezelfde werkdag nadat hij/zij de koopakte ondertekend heeft (een kopie van) de door beide partijen ondertekende koopakte heeft ontvangen. Indien de eerste ondertekenaar niet tijdig een kopie van de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen heeft hij het recht zich op het voorbehoud te beroepen, waardoor hij niet meer gebonden is. Dit recht vervalt als daar niet uiterlijk op de tweede werkdag nadat alsnog (een kopie) van de door beide partijen ondertekende akte is ontvangen, gebruik van is gemaakt.

Bedenktijd

Nadat de koper heeft ondertekend gaan de 3 dagen bedenktijd in, mits de koper een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf. Deze begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) ter hand wordt gesteld aan koper. 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. Koper kan de ontbinding van de koop bewerkstelligen door voor de afloop van de bedenktijd de ontbinding kenbaar te maken. Ontbinding dient schriftelijk te geschieden, waarna verkoper de ontbinding zo spoedig mogelijk schriftelijk zal bevestigen. Na ontbinding zijn beide partijen tegenover elkaar van iedere uit de koop voortvloeiende verplichting bevrijd.

VOORSTEL UITBRENGEN

Mocht u een voorstel willen uitbrengen op het door u bekeken object dan verzoeken wij u vriendelijk uw bieding per mail aan ons kenbaar te maken. Ons e-mailadres is **haarlem@dcmakelaars.nl**.

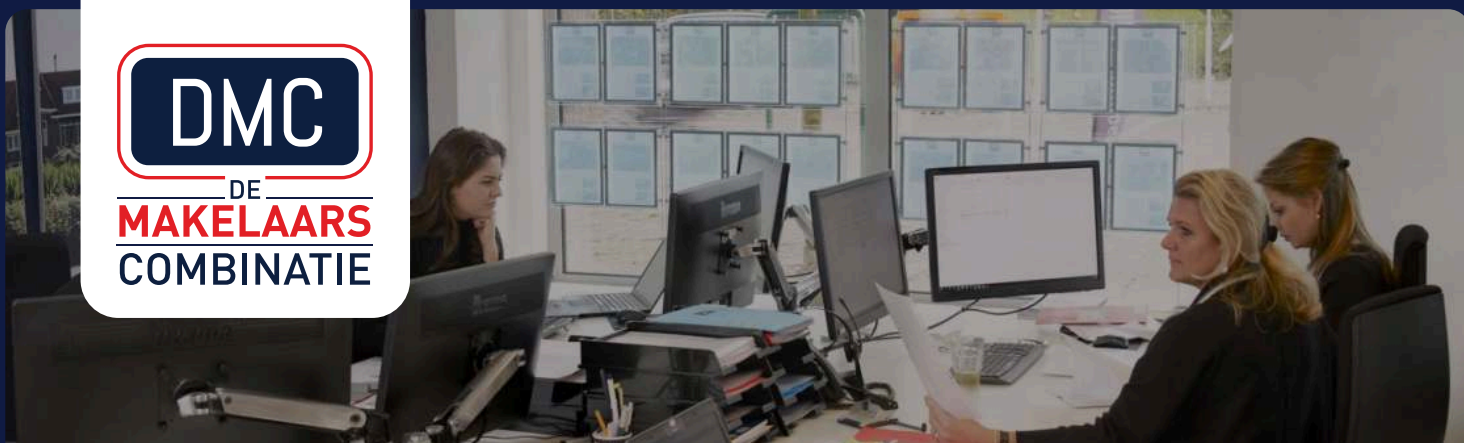
Wilt u in de mail in ieder geval de volgende gegevens vermelden:

de-verkoopprocedure

- Adres woonobject;
- Het bod;
- Eventuele voorbehouden;
- Gewenste oplevering;
- Roerende zaken;
- Eventuele op-/aanmerkingen;
- Uw naam;
- Uw huidige adres;
- Uw contactgegevens.

NVM

Ons kantoor is lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Al onze werkzaamheden worden verricht volgens de voorwaarden van de NVM.



De Makelaars Combinatie:

Een unieke samenwerking van vakmensen, die al wat “makelmeters” op de teller hebben.

Eind 2017 besloten we om samen te gaan werken in een nieuwe richting: persoonlijker, vriendelijker, leuker.

Die insteek werkte, dat werd al snel duidelijk. Drie kantoren met alle specialismen en specialisten in huis. En vooral: vrolijke collega's met passie voor het vak, die elkaar volledig vertrouwen.

Als je zo prettig samenwerkt, schept dat ruimte om meer persoonlijke aandacht te geven. Aan u dus. En om al uw verwachtingen te overtreffen.

Onze kernwaarden:

Makelaar in Zuid Kennemerland, voor ons is er niets mooiers. We werken in de regio waar we al ons hele leven wonen. Ons werk bestaat uit mensen helpen een nieuwe richting te vinden in hun leven en wonen. Daarbij zijn voor ons allemaal drie woorden leidend:

Betrokken, Bevlogen, Betrouwbaar

Betrokken bij het wel en wee van onze cliënten en bij de omgeving waarin wij samen wonen. Bevlogen in alles wat we doen, vanaf de eerste kennismaking tot het succesvol afronden, en ver daarna.

Betrouwbaar omdat we niets beloven, maar gewoon doen wat we moeten doen. Daar praten we liever niet over, dat mogen onze cliënten zelf doen.



DMC Haarlem

Ons kantoor in Haarlem kijkt uit over het schitterende Kleverpark, een van de talrijke juwelen van Haarlem.

Verlangt u ook naar zo'n (voor-)uitzicht?
Komt gerust eens langs!

Kleverparkweg 24
2023 CE Haarlem

T: 023 551 70 07
E: haarlem@dmcmakelaars.nl

www.dmcmakelaars.nl