



Deckerstraat
Haarlem

24

Heemborgh Makelaars Hillegom

Kennis delen is onze kracht!

Om jouw huis te verkopen en een nieuw droomhuis te vinden, werken wij intensief met elkaar samen. Met vier vestigingen in de Duin- en Bollenstreek, Zuid-Kennemerland en de Haarlemmermeer is ons bereik en netwerk groot. Naast dat wij als makelaar in deze regio werken, wonen wij hier ook. We weten daarom precies wat er speelt; in de omgeving en in de markt.

De zoektocht naar jouw Droomhuis!

Je wilt een huis kopen. Maar wat voor een type huis, in welke prijsklasse, in welke omgeving en wat zijn nu echt je harde eisen? Het beantwoorden van deze vragen is soms lastiger dan je denkt. En dat begrijpen wij. Een huis koop je misschien maar één of enkele keren in je leven. Het nadenken over je wensen is daarom van essentieel belang en daar nemen wij de tijd voor.

Ons jonge en dynamische team van Heemborgh Makelaars Hillegom loopt altijd een stapje harder om het beste resultaat voor jou te behalen.

Remy Kok
Eigenaar Heemborgh Hillegom
Regio Bollenstreek-Noord

Hoofdstraat 142
2181 EH Hillegom
T: 0252-516413
E: hillegom@heemborgh.nl



Haarlem, Deckerstraat 24

Karakteristiek woonhuis met mogelijkheden, zoals een aanbouw of dakopbouw!

ENGLISH TEXT: SEE BELOW

Deze typische jaren '30 woning is gebouwd op een perceel eigen grond van 140 m2 en is gelegen in een van de meest gewilde wijken van Haarlem, de Kleverparkbuurt.

De woning beschikt over een voortuin en een op het westen gesitueerde achtertuin met gunstige zonligging, heerlijk groen en een diepte van ca. 14 meter.

De woning met een woonoppervlakte van ca. 95 m2 biedt de mogelijkheid voor het uitbouwen aan achterzijde alsmede het realiseren van een dakopbouw waardoor de woonruimte opgeplust kan worden met ca. 55 m2 naar ca. 150 m2.

Achter de aanbouw is een houten berging aanwezig.

De woning is gelegen in een rustige en 'groene' straat nabij voorzieningen zoals winkels, scholen en een stadspark. Ook is de woning gesitueerd nabij het centrum van Haarlem alsmede het treinstation Haarlem met uitstekende intercity verbindingen naar Amsterdam, Schiphol en Den Haag/Rotterdam. Duin en strand zijn eenvoudig via Bloemendaal (met fiets) bereikbaar.

De indeling van deze interessante woning is als volgt:

Begane grond:

Entree met luifel, via de fraaie voordeur kom je in de hal welke prachtig is betegeld met authentiek tegelwerk en beschikt nog over een originele granitovloer.

Middels twee openslaande deuren naar de gang met een praktische trapkast en een eenvoudig toilet met origineel fonteintje. Vanuit deze gang toegang tot de woonkamer en keuken.

De ruime woonkamer (ca. 29 m2), kamer en suite, een voorkamer met een speelse erker en vaste kast, een achterkamer eveneens met vaste kast en openslaande deuren naar de tuin. Zowel in de voorkamer als in de achterkamer is een marmeren schouw aanwezig.

Aan de achterzijde bevindt zich de 'gesloten' keuken met een origineel keukeninterieur, granito aanrecht en vaste servieskast. Boven het aanrecht is een schouw aanwezig alsmede authentiek tegelwerk.

Aansluitend aan de keuken de praktische bijkeuken met dubbele deur naar de tuin en middels een deur is de aangebouwde berging bereikbaar.

Middels een mooie trap met een spijlenhek vanuit de gang naar de verdieping.

Verdieping:

Ruime overloop met daklicht waardoor deze heerlijk licht is.

Aan de voorzijde 1 ruime slaapkamer met vaste kast en openslaande deuren naar het balkon boven de erker alsmede een 2e slaapkamer. Aan de achterzijde bevinden zich een royale 2e slaapkamer met 2 vaste kasten en openslaande deuren naar het balkon.

De ruime badkamer is uitgevoerd met een eenvoudige douche en vaste wastafel, maar biedt de mogelijkheid voor het realiseren van een completere inrichting. In de badkamer is het authentieke tegelwerk nog aanwezig.

Bijzonderheden:

* In de woning zijn veel originele jaren '30 details nog aanwezig zoals paneeldeuren en glas-in-lood-ramen.

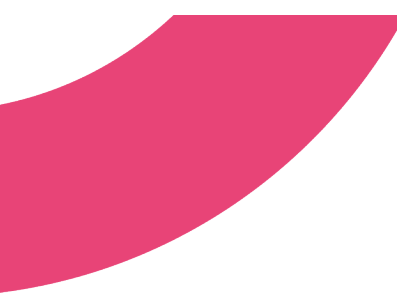
* Begane grond is afgewerkt met een stucwerk plafond met sierplinten.

* Buitenkraan aan de achterzijde aanwezig.

* Bouwkundig gekeurde woning, het rapport is beschikbaar voor inzage.

Vraagprijs € 724.000,- k.k.

Oplevering: in overleg



Voordelen van het Kleverpark:

Een fantastische buurt om te wonen en volop te leven. Een buurt met mooie karaktervolle huizen, gebouwd rond 1900-1930 met mooie brede lanen, veel groen en het stadspark aan het Bolwerk om de hoek. Hier woon je vlakbij het Santpoorterplein en de Kleverparkweg met goede (biologische) speciaalzaken, twee supermarkten en leuke eettentjes voor een espresso, lunch of wijntje op het terras. Het NS- station en de gezellige oude binnenstad zijn op korte loop-/ fietsafstand, en 20 minuten later sta je met de trein op Amsterdam-Centraal. Een veilige (kind)vriendelijke buurt met een groot aanbod aan scholen, kinderopvang, speeltuinen en sport. Ook om de hoek gelegen de Stadskweektuin en de Kleine Veerpolder (met Schoterveensemolen) zijn erg populair. Vanwege de locatie, voorzieningen en bouwstijl is het Kleverpark gewild. Maar ook de centrale ligging tussen uitvalswegen (A9), randweg en Bloemendaal aan zee (25 fietsminuten) maken dat je in het Kleverpark met veel plezier gaat wonen.

The original wall tiles are still there.

ENGLISH TEXT

Charming house with lots of potential!

This typical 1930s house is built on a private plot of 140 m² and is located in one of the most popular areas of Haarlem: the Kleverpark neighborhood. The house has a front garden and a sunny west-facing back garden with plenty of greenery and a depth of about 14 meters. The living area is around 95 m², with the option to extend the back and build an extra floor, which could increase the total living space by about 55 m² to around 150 m². There is also a wooden shed behind the extension.

The house is in a quiet and green street, close to shops, schools, and a city park. It's also near Haarlem's city center and train station, with excellent train connections to Amsterdam, Schiphol, The Hague, and Rotterdam. You can easily reach the dunes and beach via Bloemendaal by bike.

The layout of this interesting home is as follows:

Ground floor

Entrance with small roof. Through the lovely front door, you enter the hallway with beautiful original tiles and an old granite floor. Double doors lead to a hallway with a handy storage space under the stairs and a simple toilet with a small original sink. From this hallway, you can reach both the living room and the kitchen.

The spacious living room (about 29 m²) has a front and back part. The front room has a charming bay window and a built-in cupboard. The back room also has a built-in cupboard and French doors to the garden. Both rooms have marble fireplaces.

At the back is the closed kitchen with the original kitchen setup, granite countertop, and built-in cabinet for dishes. Above the countertop is a chimney hood and more old-style wall tiles. Next to the kitchen is a practical utility room with double doors to the garden. There is also a door to the attached shed.

A beautiful staircase with wooden railing leads from the hallway to the first floor.

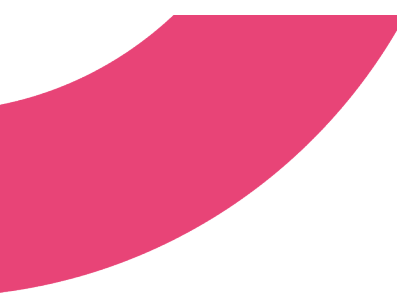
First floor

Spacious landing with skylight, making it nice and bright. At the front, there is one large bedroom with a built-in cupboard and French doors to the balcony above the bay window, plus a second smaller bedroom. At the back, there is another large bedroom with two built-in cupboards and French doors to another balcony.

The large bathroom has a simple shower and sink, but there is space to create a more complete and modern bathroom. The original wall tiles are still there.

Special features

- Many original 1930s details are still present, like panel doors and stained glass windows.
- The ground floor has a plaster ceiling with decorative trim.
- Outdoor water tap at the back.
- The house has been checked by a building inspector; the report is available to view.



Why Kleverpark is a great place to live

A fantastic neighborhood to live in and enjoy. It's full of character, with beautiful houses built around 1900–1930, wide green streets, and a city park just around the corner. You'll be close to the Santpoorterplein and Kleverparkweg, with great (organic) shops, two supermarkets, and cozy cafés for coffee, lunch, or wine.

The train station and Haarlem's lovely old city center are only a short walk or bike ride away – and within 20 minutes, the train takes you to Amsterdam Central Station.

It's a safe and child-friendly area with many schools, daycare centers, playgrounds, and sports clubs. Nearby you'll also find the popular Stadskweektuin and Kleine Veerpolder (with the Schoterveensemolen windmill).

Because of its location, amenities, and charm, Kleverpark is in high demand. Its central spot, close to major roads (A9), the ring road, and Bloemendaal beach (25 minutes by bike), makes it a wonderful place to live.

The following clauses apply:

Age clause (houses/apartments older than 15 years)

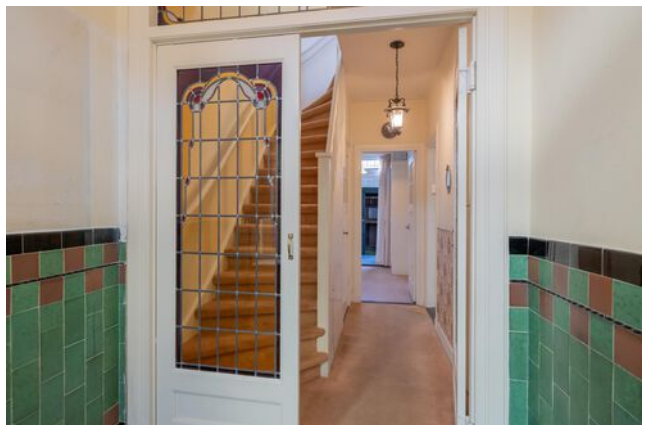
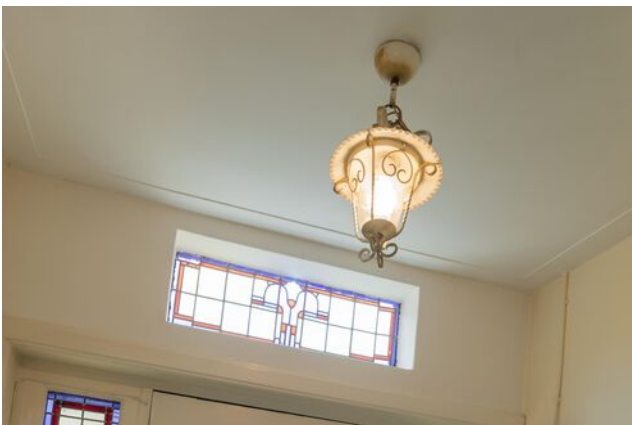
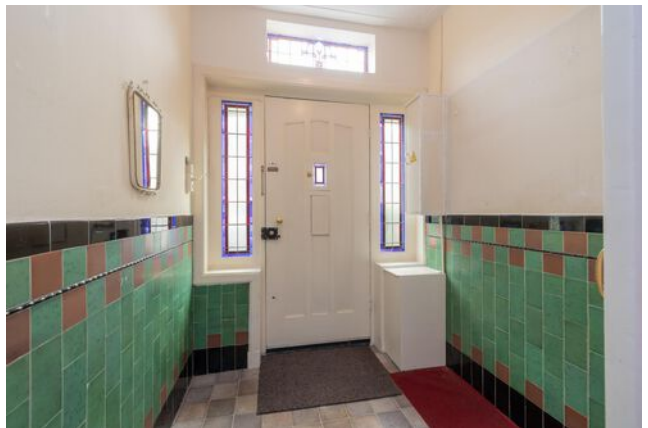
The buyer declares that he is aware that the property is 90 years old, which means that the requirements that may be set for the construction quality are considerably lower than for new houses. Unless the seller has guaranteed the quality of these, he is not responsible for the foundations, the floors, the pipes, for the electricity, water and gas, the sewerage and the absence of any vermin or fungi (such as woodworm, longhorn beetle, fungus etc.). Constructional quality defects are deemed not to hinder the residential use described in article 6.3 of the purchase agreement.”

Asbestos clause (homes/apartments older than 30 years)

The seller is not aware that asbestos has been used in the property, other than was customary at the time the property was built. In the event of removal of asbestos-containing materials, special measures must be taken on the basis of environmental legislation. The buyer declares that he is aware of this and indemnifies the seller against all liability that may arise from the presence of any asbestos-containing substance in the property.

Non-residents clause (homes/apartments that are not occupied by the owner)

The buyer is aware of the fact that the seller has never actually used the property sold himself and that the seller can therefore not provide information about properties or defects of the property sold that the seller could have been aware of if he had actually used the property sold.













Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	1935
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Volume	375 m ³
Perceeloppervlakte	141 m ²
Woonoppervlakte	95 m ²

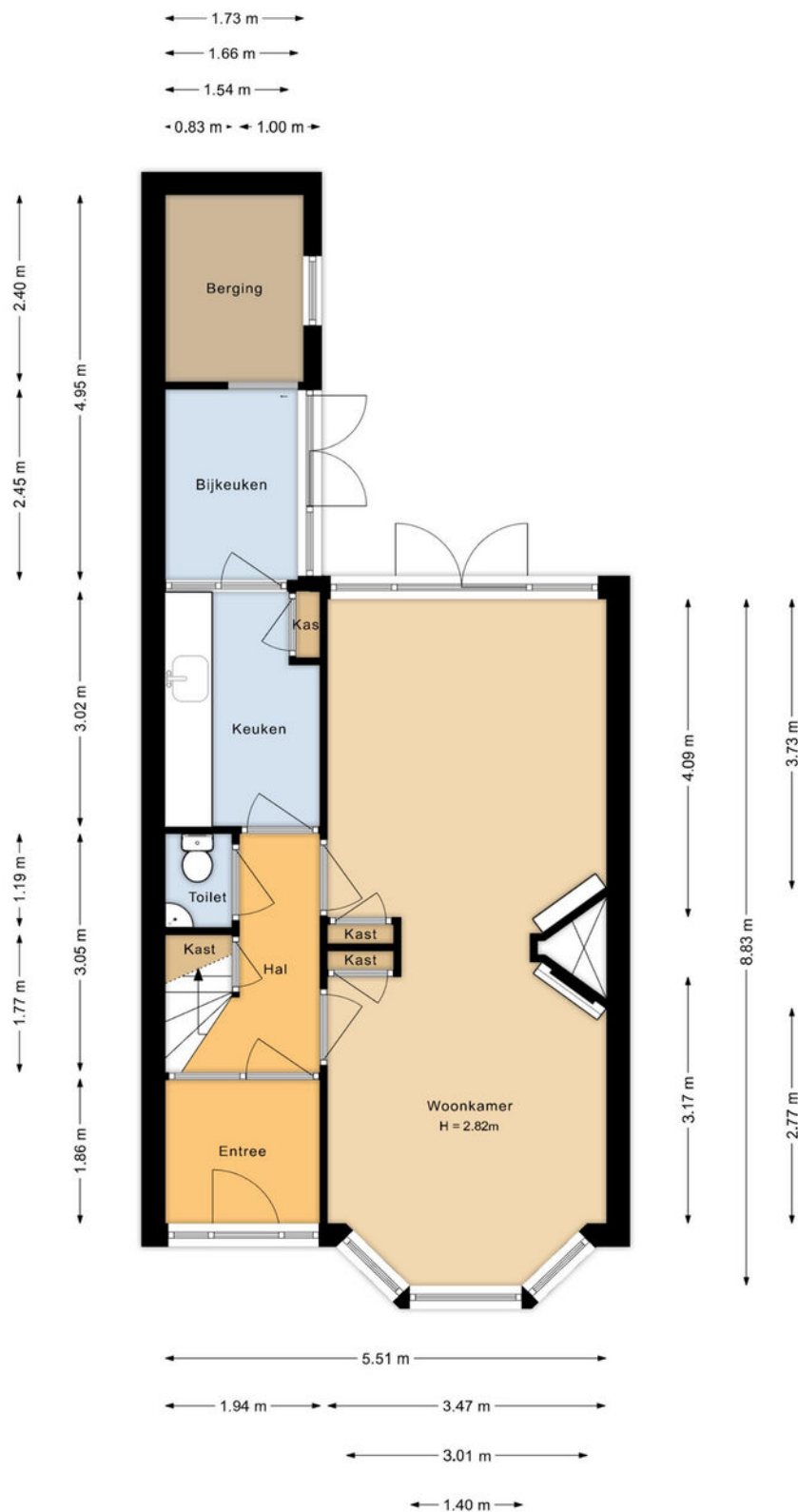
Details

Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Energie label	G
Voorzieningen	tv kabel, rookkanaal
Verwarming	gaskachels
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Warm water	geiser eigendom

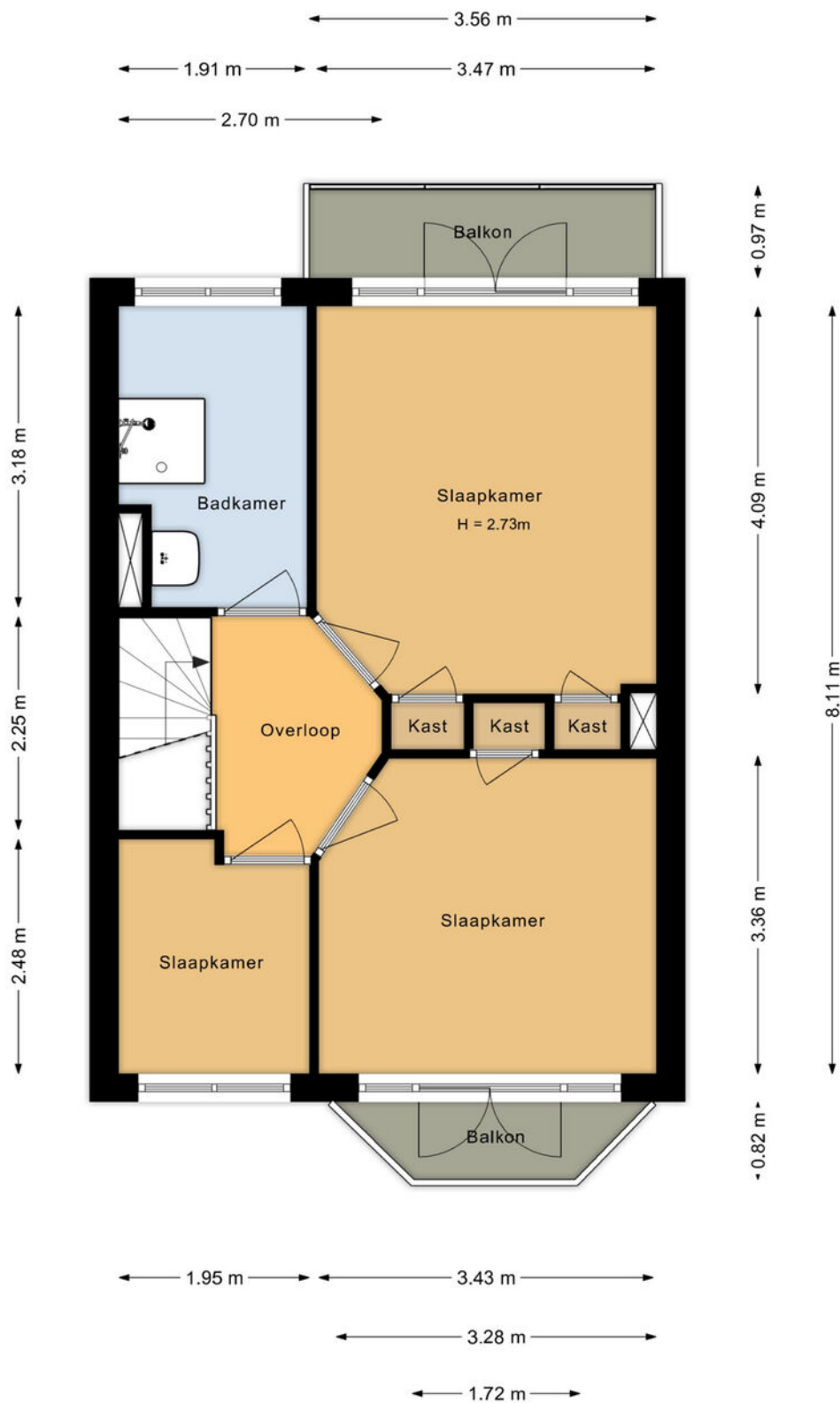
Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Kwaliteit	verzorgd
Ligging	west





Begane grond
Deckerstraat 24
Haarlem



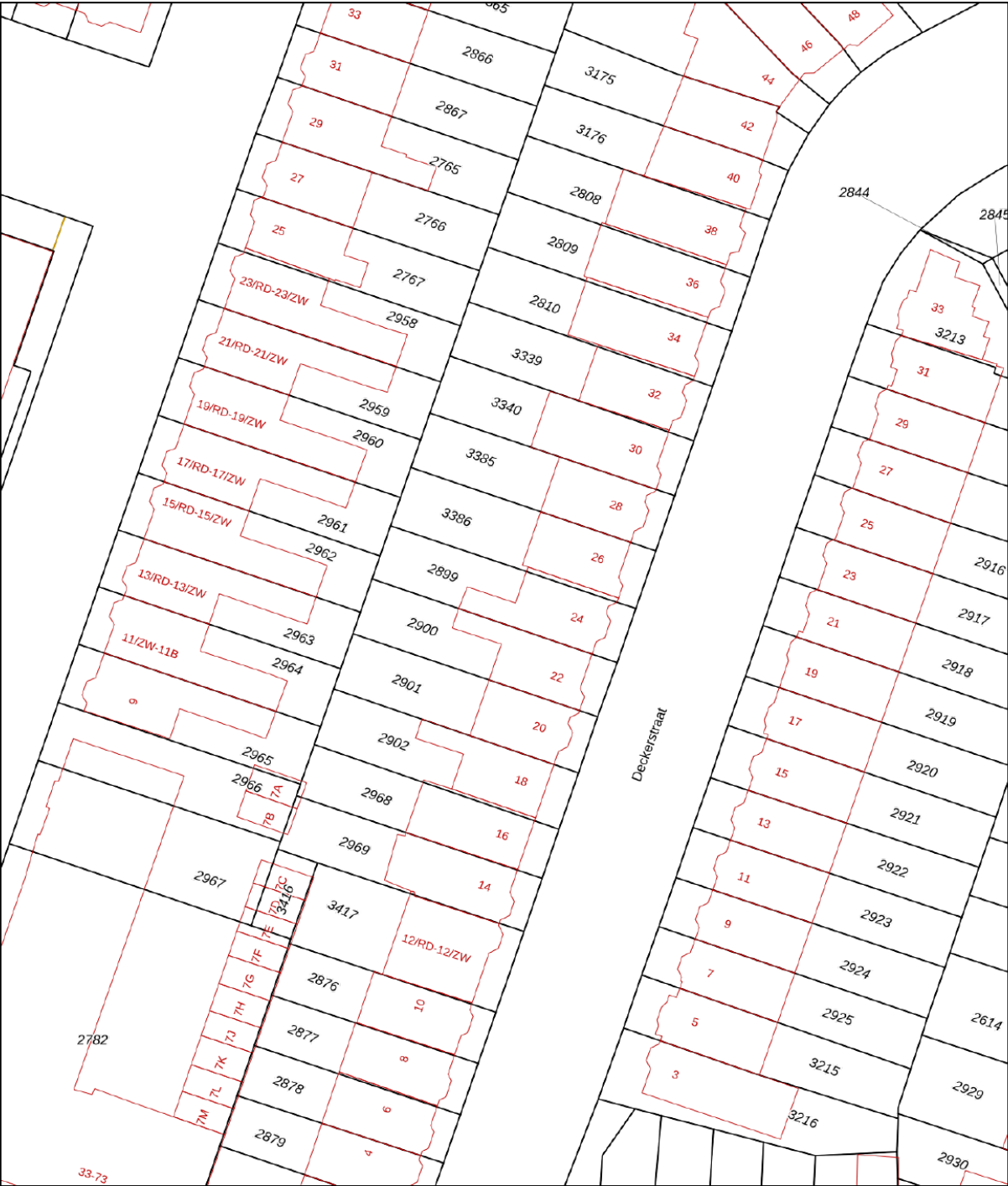
Eerste verdieping
Deckerstraat 24
Haarlem



Situatie
Deckerstraat 24
Haarlem

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Haarlem

Sectie G

Perceel 2899

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 mei 2025

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.



HEEMBORGH

MAKELAARS

Combideal

Jouw voordelen:



- Snel op de hoogte van het nieuwe woningaanbod.
- In beide processen staan jouw wensen centraal.
- Wij stemmen de verkoop van je huidige woning helemaal af op het aankoopproces.
- **€ 500,-** korting (incl. btw) op de eindnota.

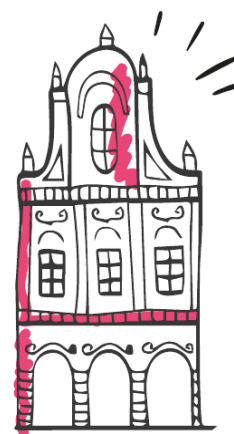
Samen op zoek naar je droomhuis, ondertussen maken we je huidige woning verkoop klaar.

Meer weten?

In de huidige markt wil je eerst een nieuwe woning gekocht hebben voordat je je huidige woning verkoopt. Dit kan zomaar enige tijd duren.

Maak nu gebruik van deze nieuwe vorm van aan- en verkoop. We maken samen met jou de verkoop start klaar. Wanneer je een woning hebt gekocht, kunnen we snel van start met de verkoop.

Nieuwsgierig geworden?
We vertellen je graag meer.



Combideal
&
aan- en verkoop

Je hebt een woning bezichtigd, en nu?

Enthousiast

Je bent enthousiast en wil de woning graag kopen:

- ken je jouw hypotheekmogelijkheden?
- uiteraard kan Heemborgh Makelaars je in contact brengen met een financieel adviseur.

Een bod uitbrengen

Als je bovengenoemde zaken hebt onderzocht, weet je of het voor jou zinvol is om een bod uit te brengen. Een bod kan je zowel mondeling als schriftelijk uitbrengen. Heemborgh Makelaars zal jouw bod overbrengen en bespreken met de eigenaar van de woning. Wordt het door jouw uitgebrachte bod door de eigenaar geaccepteerd, dan is er sprake van een overeenkomst. Echter is deze overeenkomst pas bindend als deze door beide partijen is ondertekend middels een koopcontract.

Het is belangrijk dat je in jouw bieding die zaken opneemt, die voor jou belangrijk zijn zoals:

- het verkrijgen van een hypotheek al dan niet met Nationale Hypotheek Garantie;
- een opsomming van de roerende zaken waarvan jij wilt dat ze bij de aankoop in de woning achterblijven;
- het wel of niet laten uitvoeren van een bouwkundige keuring;
- per welke datum jij de woning wilt aanvaarden

Onderhandelingen

Je bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopend makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat je in onderhandeling bent. Gedurende een onderhandeling kan er een kans bestaan dat de procedure voor verkoop wordt gewijzigd naar een inschrijving waarbij meerdere bidders uitgenodigd worden tot het doen van een bod.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Bedenktime

Na het ondertekenen van de schriftelijke overeenkomst heeft de koper het recht om binnen drie dagen nadat de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst aan de koper is overhandigd, van de koop af te zien. Wanneer de koper hiervan gebruik wenst te maken dient dit middels een bericht met ontvangstbevestiging aan de makelaar kenbaar gemaakt te worden.

Notaris

Wanneer hiervoor geen uitzondering bestaat voor verkoper mag koper bepalen bij welk notariuskantoor de juridische levering zal plaatsvinden. Uiterlijk op de dag van ondertekening van de koopakte geeft koper zijn keuze door aan Heemborgh Makelaars Hillegom.

Waarborgsom

De notaris zal jou (de koper) enkele dagen nadat hij de koopakte heeft ontvangen, verzoeken tot het storten van de waarborgsom of het stellen van een bankgarantie, uiterlijk op de datum zoals afgesproken in de koopovereenkomst.



Hypotheek

Als de koopakte is getekend dien je zo spoedig mogelijk de hypotheek aan te vragen. De bank zal een taxatierapport van de woning verlangen. Overleg met je hypotheekadviseur wie dit taxatierapport mag opmaken.

Leveringsakte

Op het moment dat de datum van het transport nadert, ontvang je een uitnodiging van de notaris om de transportakte/leveringsakte te komen tekenen. Op deze dag vindt dus de feitelijke eigendomsoverdracht plaats en ontvang jij de sleutel van jouw nieuwe woning. Hieraan vooraf mag je als koper je nieuwe woning inspecteren. Heb je een eengezinswoning gekocht? Let er dan op dat ook per deze datum de opstalverzekering in gaat.

Kosten koper

De kosten koper zijn de kosten die de koper voor de overdracht van de woning dient te betalen. Als een verkoper een makelaar inschakelt voor de verkoop van zijn/haar woning dan zal de verkoper de kosten van deze makelaar moeten betalen. Als de koper een makelaar inschakelt voor de aankoop van een woning zal de koper de kosten van deze makelaar moeten betalen.

Onder de kosten koper vallen onder andere de volgende kosten:

- 2% overdrachtsbelasting (voor starters en beleggers geldt een ander tarief);
- notariskosten;
- kadasterkosten voor inschrijving akte van levering (koopovereenkomst).

Naast deze kosten dien je, als koper, ook rekening te houden met:

- notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte;
- kadasterkosten voor de inschrijving hypotheekakte;
- afsluitkosten voor de hypotheek;
- taxatiekosten.

Onderzoeksplicht van de koper

Wij gaan er vanuit dat je, voordat je een bod uitbrengt op de woning, onderzoek hebt verricht naar alle aspecten, die in het algemeen en voor jou in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van de aankoopbeslissing. Daartoe behoort minimaal het bestuderen van de informatie, die door ons wordt aangeboden, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar je financiële mogelijkheden.

Op jouw verzoek kunnen wij per email extra beschikbare informatie toezenden zoals:

- eigendomsbewijs van de woning/appartement;
- door verkoper ingevulde NVM Vragenlijst deel B;
- energielabel;
- kadastrale gegevens.

Voor een appartement beschikken wij over aanvullende informatie zoals:

- akte van splitsing;
- stukken van de Vereniging van Eigenaren (o.a. financiële gegevens en vergaderstukken).

Mocht je na het lezen van deze brochure nog vragen hebben over de woning of zou je de woning bouwkundig willen laten keuren, neem dan contact op met één van onze medewerkers. Je kan deze woning uiteraard ook voor een tweede keer bezichtigen.

Bouwkundige keuring

Een bouwkundig rapport wordt door een bouwkundig inspecteur opgesteld nadat hij de woning heeft gekeurd. Hij legt zijn bevindingen vast in een rapport. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen kosten die direct gemaakt moeten worden en kosten die er op termijn aan zitten te komen. Je kunt een bouwkundige keuring opnemen als ontbindende voorwaarden bij de aankoop van je woning of de keuring laten uit voeren voor het ondertekenen van de koopakte, cq. verlopen van de 3 dagen bedenktijd.

Aan onze koopovereenkomsten worden de volgende aanvullende artikelen toegevoegd:

Ouderdomsclausule (woningen/appartementen ouder dan 15 jaar)

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak .. jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de electriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteits-gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte omschreven woongebruik."

Asbestclausule (woningen/appartementen ouder dan 30 jaar)

Aan verkoper is niet bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt, anders dan in de tijd waarin de onroerende zaak werd vervaardigd, te doen gebruikelijk was. Bij eventuele verwijdering van de asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden getroffen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbesthoudende stof in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Niet-bewoners clausule (woningen/appartementen die niet door de eigenaar worden bewoond)

Koper is op de hoogte van het feit dat de verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte feitelijk had gebruikt.

Toelichtingsclausule Meetinstructie 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 gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Ook wanneer deze woning niet volledig aansluit bij je woonwensen, neem dan contact op met ons kantoor; wij kunnen vrijblijvend een zoekopdracht aanmaken, zodat je op de hoogte blijft van het nieuwe aanbod.

HYPOTHEEK NODIG? BENIEUWD NAAR UW FINANCIËLE MOGELIJKHEDEN? **BORGHHAVE.**

Een hypotheek is vaak de grootste maandelijkse uitgave, waarbij een verplichting wordt aangegaan voor een lange periode. Het is daarom van groot belang dat u een hypotheek heeft die niet alleen nu, maar ook in de toekomst past bij uw persoonlijke situatie. Een deskundig advies is dan ook noodzakelijk om deze doelstelling te realiseren. Voor een onafhankelijk, eerlijk en betrouwbaar advies gaat u naar BorghHave.



RUUD VERWEIJ, ALINE SPEKSNIJDER-ZIPPRO EN GERT JAN JONGEJAN



HYPOTHEKEN • VERZEKERINGEN • FINANCIËLE PLANNING

HEEREWEG 339, 2161 BL LISSE | T 0252 24 19 60 | **BORGHHAVE.NL**

Aantekeningen



Hillegom

📍 Hoofdstraat 142
2181 EH Hillegom

☎ 0252 - 516 413
✉ hillegom@heemborgh.nl

Alles naar wens geweest?

Bennebroek

📍 Rijksweg 22
2121 AE Bennebroek

☎ 023 - 584 52 65
✉ bennebroek@heemborgh.nl

Nieuw-Vennep

📍 Hoofdweg 1334 A
2151 LT Nieuw-Vennep

☎ 0252 - 629 090
✉ nieuw-vennep@heemborgh.nl

Sassenheim

📍 Hoofdstraat 271
2171 BE Sassenheim

☎ 0252 - 217 011
✉ sassenheim@heemborgh.nl