



MAKELAARSKANTOOR ONROEREND GOED

AERDENHOUT
& Omstreken

R³⁶⁵

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



Magdalenastraat 8, 2011 NS Haarlem

Sfeervol wonen met patio en zonnig dakterras in Haarlem Centrum.

Unieke, sfeervolle, zeer goed onderhouden tussenwoning met patio en zonnig dakterras, gelegen in een rustige en autoluwe straat in het hart van het gezellige Haarlemse centrum.

Indeling:

Parterre: entree, hal met meterkast, doorzon woonkamer met grenen houten vloer, houtkachel, glas-in-lood bovenramen aan de voorzijde en openslaande deuren naar de patio, trap naar dakterras met veel privacy en zon, luxe keuken voorzien van RVS koel/vriescombinatie, combi oven/magnetron, vaatwasser en inductie kookplaat met circulatie wasemkap, enkele spoelbak, luxe badkamer duo ligbad, douchecabine, wastafelmeubel, designhanddoekradiator en toilet, berging thans in gebruik als werk/studeer/slaapkamer met vaste kast.

1e Etage:

Overloop, ruim toilet met wasmachine en drogeropstelling, slaapkamer voorzijde met dakkapel en vaste kastenwand, slaapkamer achterzijde met inbouwkast, dakkapel, deur naar zonnige dakterras.

Zolder: bereikbaar middels vlizotrap, geheel bevloerde vloering met nokhoogte van bijna 2 meter.

ALGEMEEN

- Woonoppervlakte 74m²
- Inhoud 292m³
- Recent gerenoveerd dakterras met veel privacy
- Alle kamers voorzien van inbouwkasten
- CV Intergas 2020
- Zeer goed onderhouden
- Goede parkeermogelijkheden in de buurt
- Oplevering en aanvaarding in overleg
- Een bezichtiging meer dan waard!



Kenmerken | Magdalenestraat 8, Haarlem

Soort object	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1889
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg, in centrum
Woonoppervlakte	74 m ²
Perceeloppervlakte	71 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	32 m ²
Overige inpandige ruimte	13 m ²
Externe bergruimte	-
Inhoud	292 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	2
Aantal woonlagen	3
Tuin	Patio/atrium, zonneterras

Zie voor ons verkoopproces:

www.aerdenhoutenomstreken.nl/nl/verkoopproces

Of scan de QR-code hiernaast met de camera van uw telefoon!



MAKELAARSKANTOOR ONROEREND GOED
AERDENHOUT
& Omstreken

R³⁶⁵
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE







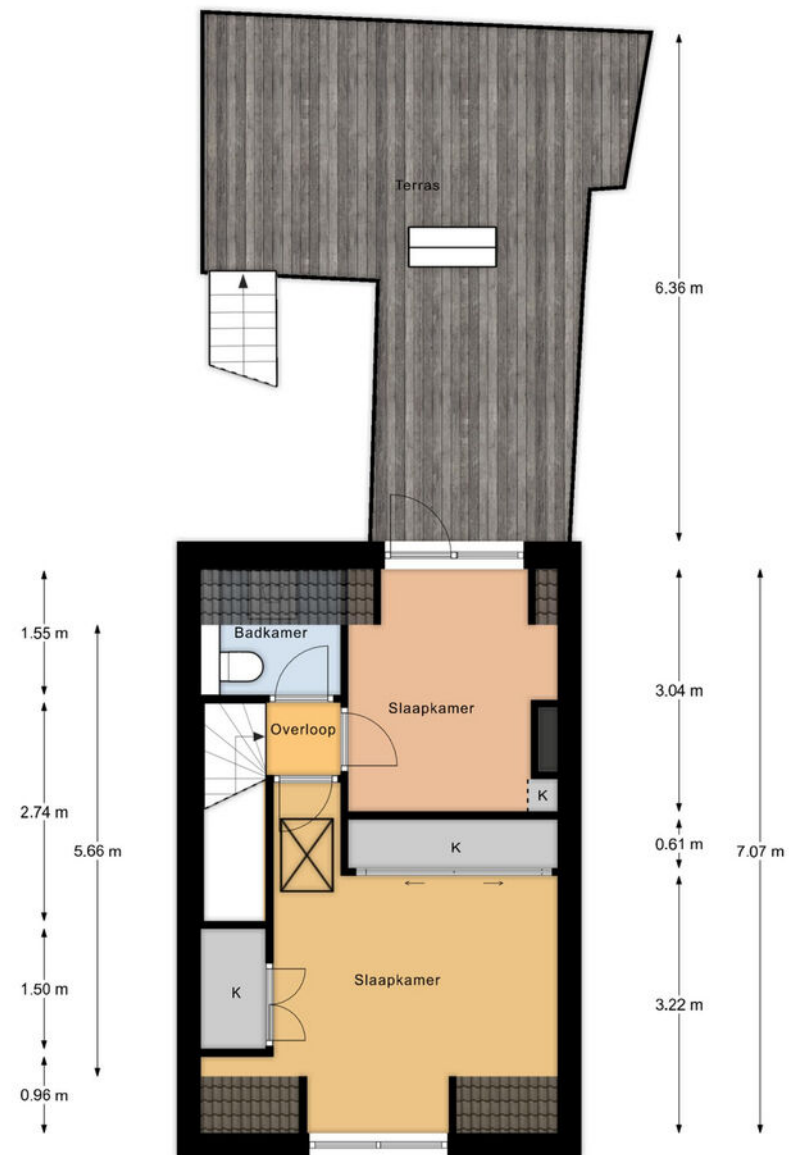
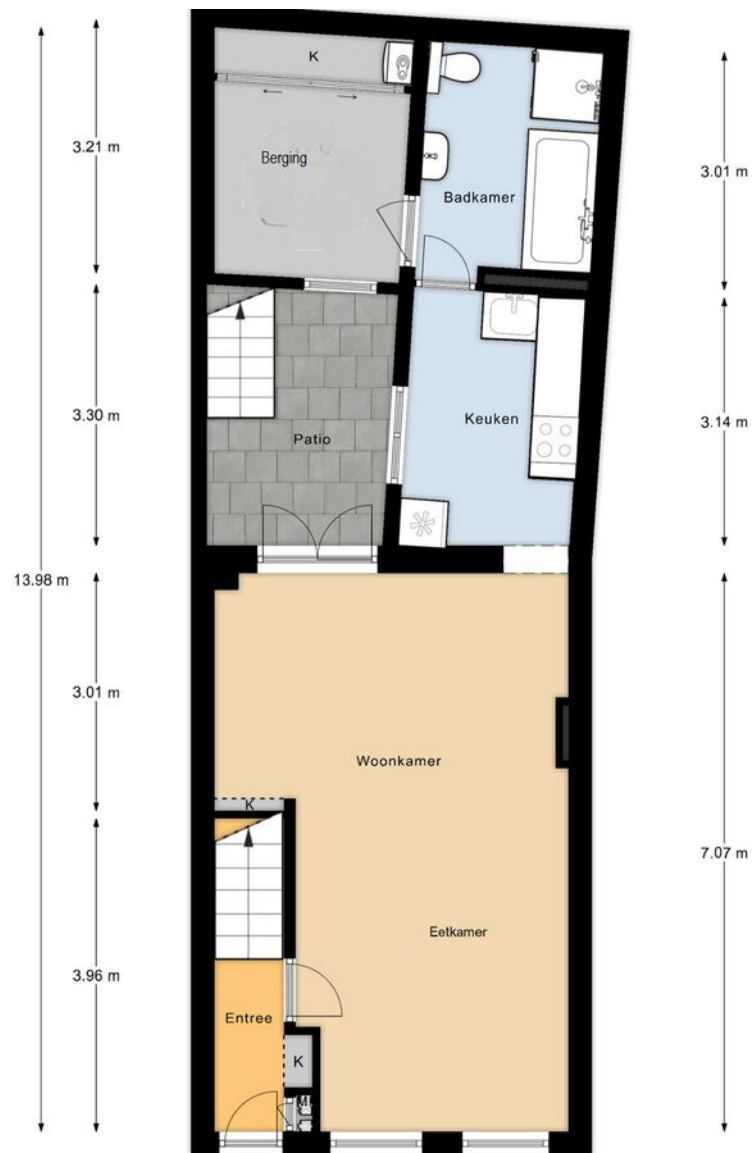




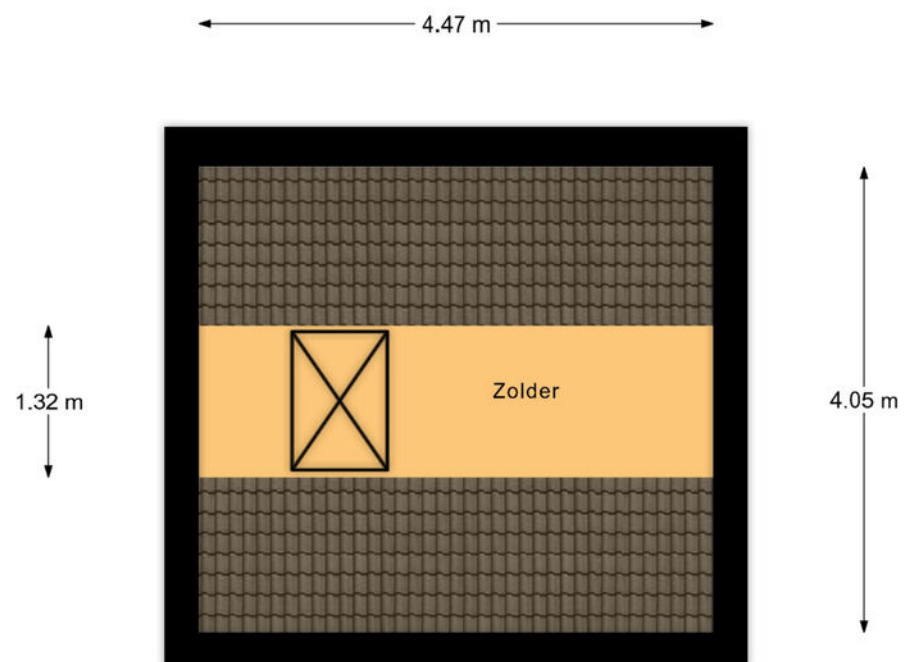






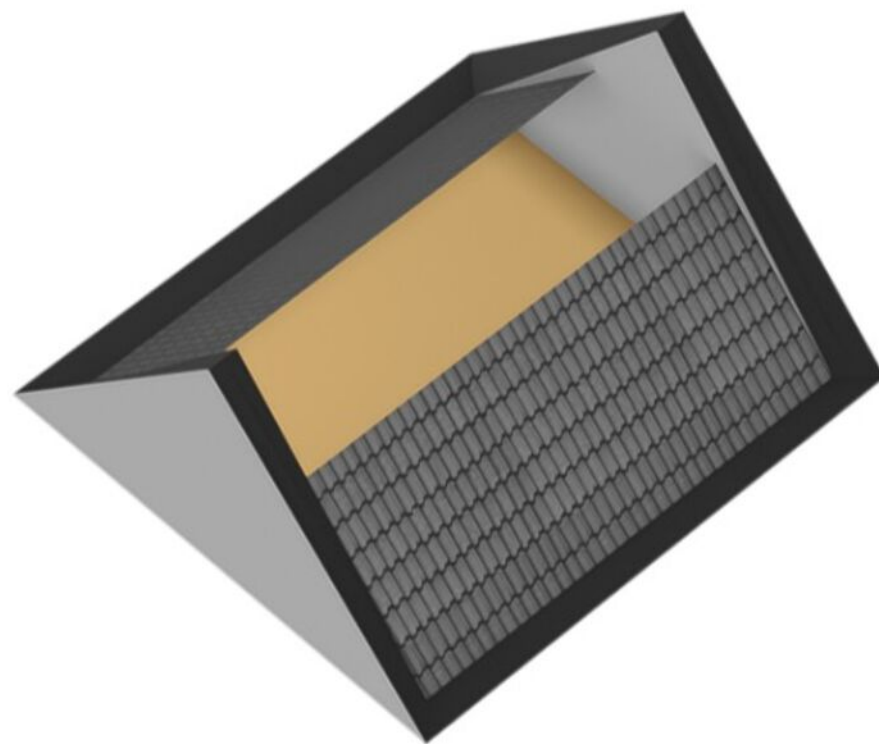
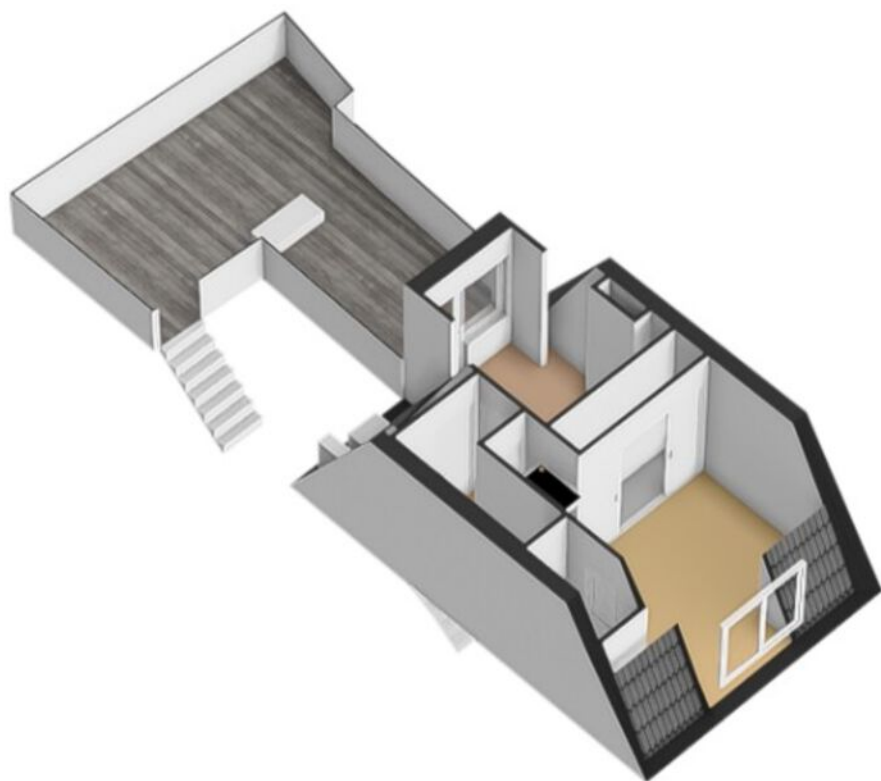


Tweede verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: xxx



Schaal 1: 500

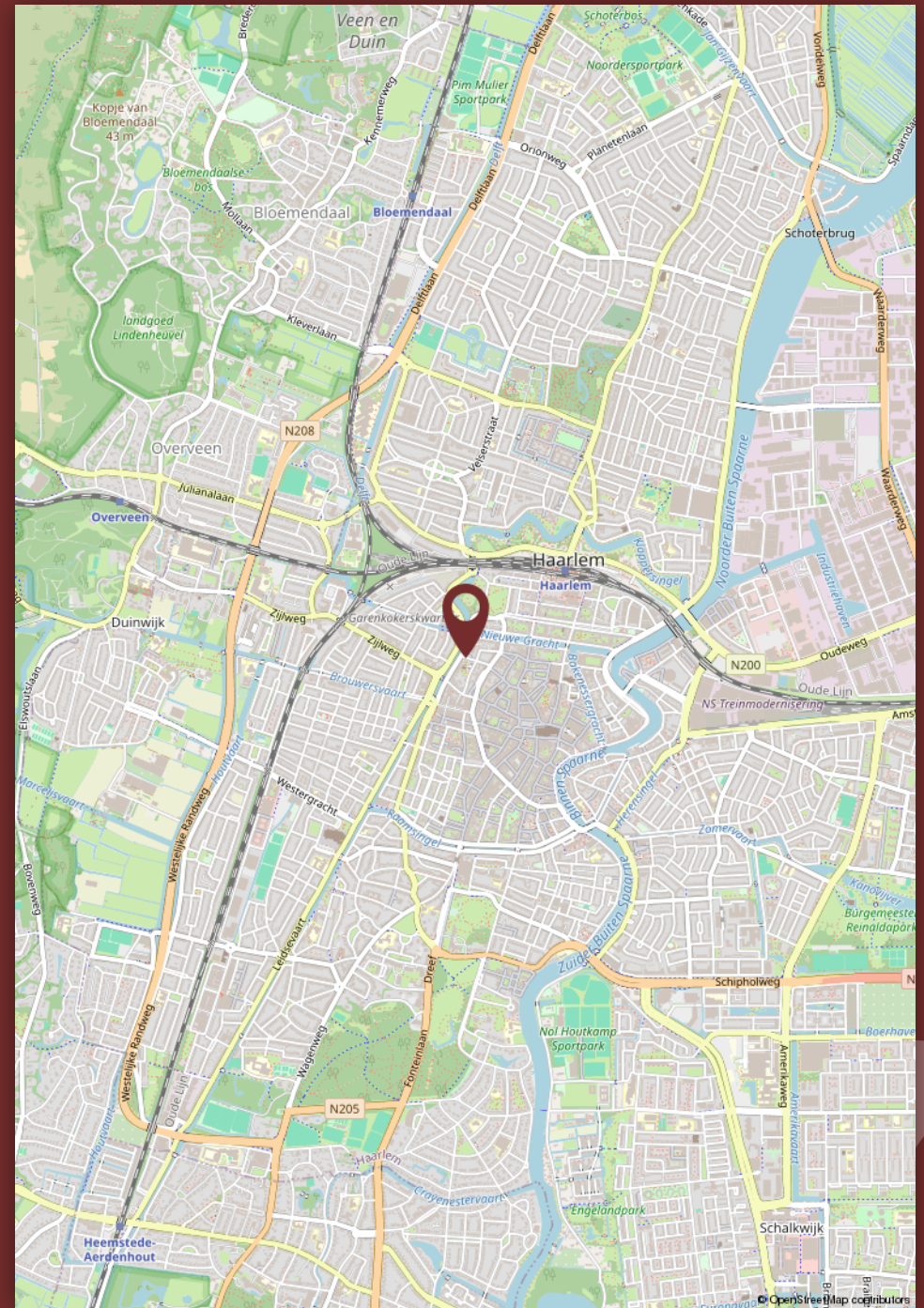
Kadastrale gemeente	Haarlem
Sectie	C
Perceel	5221

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 maart 2023
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.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				✓
Allesbrander				✓
Houtkachel	✓			
(Gas)kachels				✓
Designradiator(en)	✓			
Radiatorafwerking				✓
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	✓			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	✓			
- losse (hang)lampen		✓		
-				✓
-				✓
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Plankjes woonkamer aan muur		✓		
-				✓
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	✓			
- gordijnen	✓			
- overgordijnen	✓			
- vitrages	✓			
- rolgordijnen	✓			
- lamellen				✓
- jaloezieën	✓			
- (losse) horren/rolhorren	✓			
-				✓
-				✓

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				✓
- parketvloer				✓
- houten vloer(delen)	✓			
- laminaat	✓			
- plavuizen	✓			
-				✓
-				✓
Overig, te weten				
- spiegelwanden				✓
- schilderij ophangstelsysteem				✓
-				✓
-				✓
-				✓
-				✓
-				✓
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	✓			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	✓			
- (gas)fornuis	✓			
- afzuigkap	✓			
- magnetron				✓
- oven				✓
- combi-oven/combimagnetron	✓			
- koelkast				✓
- vriezer				✓
- koel-vriescombinatie	✓			
- vaatwasser	✓			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- Quooker				✓
- koffiezetapparaat				✓
- Kast bij muur	✓			
-				✓
Keukenaccessoires, te weten				
-				✓
-				✓
-				✓
-				✓
-				✓
-				✓
-				✓
-				✓
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				✓
				✓
				✓
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	✓			
- toiletrolhouder				✓
- toiletborstel(houder)		✓		
- fontein				✓
-				✓
-				✓
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	✓			
- jacuzzi/whirlpool				✓

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- douche (cabine/scherf)	✓			
- stoomdouche (cabine)				✓
- wastafel	✓			
- wastafelmeubel	✓			
- planchet				✓
- toiletkast				✓
- toilet	✓			
- toiletrolhouder				✓
- toiletborstel(houder)		✓		
-				✓
-				✓
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				✓
Brievenbus	✓			
Kluis				✓
(Voordeur)bel		✓		
Alarminstallatie				✓
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓			
Rookmelders	✓			
(Klok)thermostaat	✓			
Airconditioning				✓
Screens				✓
Rolluiken				✓
Zonwering buiten				✓
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				✓
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				✓
Waterslot wasautomaat				✓
Zonnepanelen				✓

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Oplaadpunt elektrische auto				✓
				✓
				✓
				✓
				✓
				✓
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	✓			
- boiler				✓
- geiser				✓
-				✓
-				✓
-				✓
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				✓
-				✓
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				✓
Beplanting		✓		
				✓
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	✓			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				✓
				✓
Tuin - Bebouwing				

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Tuinhuis/buitenberging	✓			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				✓
(Broei)kas				✓
Houten opslag patio	✓			
				✓
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				✓
- vlaggenmast(houder)	✓			
- Lounge set	✓			
- Patio tafeltje met 2 stoeltjes	✓			
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Hét verschil tussen naar huis gaan en thuiskomen!

Makelaarskantoor Aerdenhout & Omstreken is sinds 1956 in Kennemerland dé makelaar voor de verkoop, aankoop bemiddeling of taxatie van uw woning. Omdat wij onze verkopers optimaal van dienst willen zijn, promoten wij onze objecten niet alleen op de lokale en regionale markt, maar ook op de nationale en internationale markt. Dat laatste door onze samenwerking met Christie's International Real Estate, waarbij wereldwijd nu 1350 geselecteerde kantoren in 48 landen zijn aangesloten, waaronder 6 vestigingen in Nederland.

Door gebruik te maken van de synergie tussen alle nationale én internationale affiliates van **R365 | Christie's International Real Estate** en de veilinghuizen van Christie's wereldwijd, kunnen opdrachtgevers van de één, potentiële kopers van de ander zijn. Wij beperken ons dus niet tot de Nederlandse markt. Bij verkoop via onze makelaardij worden objecten gepresenteerd via de websites van Christie's International Real Estate, magazines zoals The Luxury Collection, maar ook via het Financiële Dagblad, De Financiële Telegraaf, de NY Times, Wallstreet journal, Financial Times, South China Morning Post en vele andere nationale en internationale media en netwerken. Uw pand loopt hierin als het ware natuurlijk kosteloos mee.



Huib Haije

Directeur | Beëdigd Makelaar & Taxateur o.g.

RM | RT Makelaar Wonen | BOG

06 - 53 11 33 64 | 023 - 524 52 50

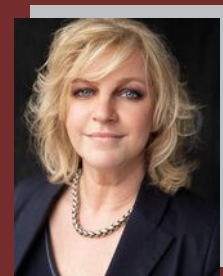
Al jarenlang hét vertrouwde gezicht achter Makelaarskantoor o.g. Aerdenhout & Omstreken.

Lieke Kluwen

ARMT A&O | R365 | Christie's International Real Estate

023 - 524 52 50

Presentatie wordt steeds belangrijker op de woningmarkt. Graag bespreek ik met u de mogelijkheden ter bevordering van een resultaatgerichte verkoop van uw pand.



Waarom Makelaarskantoor Aerdenhout & Omstreken?

- ✓ Gediplomeerd en gecertificeerd makelaar
- ✓ (VastgoedCERT).
- ✓ Aangesloten bij brancheorganisatie NVM.
- ✓ Persoonlijk betrokken bij iedere aan- en verkoop.
- ✓ Ruime marktkennis binnen het gebied.
- ✓ Transparant en duidelijk, geen verrassingen achteraf.
- ✓ Een optimale presentatie van uw woning
- ✓ Een zeer uitgebreid marketingpakket.
- ✓ Bezichtigingen ook buiten kantooruren.
- ✓ Altijd voorop in de laatste ontwikkelingen.
- ✓ Optimale service.
- ✓ Sterk in online marketing.
- ✓ 24/7 Bereikbaar.



Samen met ons makelaarskantoor uw huis verkopen.

Het kopen of verkopen van een huis is voor u geen dagelijkse bezigheid, het is een emotionele gebeurtenis en het is fijn wanneer dit hand in hand gaat met deskundigheid, zakelijkheid en betrokkenheid. Wanneer u besluit de verkoop van uw woning door Makelaarskantoor Aerdenhout & Omstreken te laten verzorgen, kunt u rekenen op een betrokken aanpak. Onze persoonlijke aandacht is onze kracht, wij reageren altijd zo snel mogelijk op uw vragen. Wij hechten grote waarde aan service en kwaliteit. U kunt erop vertrouwen dat wij ons voor 100% inzetten om uw woning zo snel mogelijk te verkopen met het beste resultaat. We willen niet zomaar 'een' huis verkopen, maar uw thuis verkopen! De optimale samenwerking tussen verkopers en makelaar vergroot de kans op een snelle en goede verkoop! Samen halen we alles uit de kast om uw huis te verkopen.



“Met onze totaal-service en professionele persoonlijke begeleiding naar het beste resultaat!”

Aankoopbegeleiding: Samen uw droomhuis realiseren!

Heeft u bij een andere makelaar een leuk huis gezien maar bent u nog niet zeker van uw zaak? Schakel dan ons in als uw aankoopmakelaar. Het kopen van een woning kan ingewikkeld zijn en kent vele valkuilen. Wij zijn gespecialiseerd om u professioneel bij deze belangrijke stap te begeleiden. U bent als eerste op de hoogte van het nieuwe aanbod middels www.copaan.nl. Wij onderhandelen professioneel, scherp en onderbouwd om de beste transactie voor u tot stand te brengen.

- ✓ Sinds 1956 uw kennis in onroerendgoedland;
- ✓ Wij hebben regelmatig informatie voor de markt uit (Sub Rosa);
- ✓ Wij krijgen als eerste nieuwe aanbod onder ogen en spelen deze informatie direct aan u door;
- ✓ Wij begeleiden en ontzorgen tijdens het gehele proces tot en met de sleuteloverdracht, en zonodig daarna;
- ✓ Wij zijn kritisch en eerlijk;
- ✓ Wij stellen altijd het belang van de klant voorop;
- ✓ We starten met een kennismakingsgesprek en brengen zo uw wensen in kaart;
- ✓ We gaan mee met alle bezichtigingen en onderzoeken de bouwkundige en juridische gesteldheid;
- ✓ We beantwoorden vragen over de omgeving, voorzieningen en veiligheid en geven adviezen en tips;
- ✓ We voeren de onderhandelingen als uw persoonlijke aankoopmakelaar;
- ✓ We kunnen vaak een scherpe prijs en betere condities realiseren;
- ✓ We starten met een kennismakingsgesprek en brengen zo uw wensen in kaart.

MAKELAARSKANTOOR ONROEREND GOED

AERDENHOUT
& Omstreken



Aerdenhout & Omstreken

Bentveldsweg 116

2111 EE Aerdenhout

+31(0)23 - 5 245 250

aerdenhout@r365.nl

www.aerdenhoutenomstreken.nl