

/ brochure

Van der Duynstraat

31

Haarlem

Vraagprijs: € 500.000,- k.k.

w/bos
makelaars

is
dit



jouw
droomhuis?



Van der Duynstraat 31, Haarlem



Team wbos makelaars

Hartelijk dank voor de getoonde belangstelling.

Met deze brochure delen wij graag alle informatie over de woning. Indien er nog vragen zijn over de woning of er een tweede bezichtiging gewenst is, wij helpen u graag verder.

Benieuwd wat uw huidige woning waard is of u overweegt een aankoopmakelaar? Ook dan komen we graag met u in contact voor een vrijblijvend advies.

Graag maken we tijd voor u vrij!

Met vriendelijke groet,
team wbos makelaars

welkom

**Handen uit
mouwen, want dit
huis én de plek
lenen zich voor een
mooie update!**

De high-lights op een rij:

- / speels en charmant hoekhuis
- / uitbouw én opbouw mogelijkheden, veel potentie!
- / voortuin en diepe achtertuin met achterom
- / gelegen in het geliefde 'Ramplaankwartier'



de ligging

Van der Duynstraat 31 ligt op een heerlijke plek in het geliefde Ramplaankwartier: een rustige, groene en charmante woonwijk met een dorps karakter, maar mét alle stadse voorzieningen binnen handbereik. De straat kenmerkt zich door een prettige mix van karakteristieke woningen, veel groen en een ontspannen sfeer.

Op loop- en fietsafstand vind je diverse winkels, scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen. Ook het NS-station Haarlem en station Overveen zijn goed bereikbaar, net als het bruisende centrum van Haarlem met haar winkels, restaurants en culturele hotspots. Zin in natuur? De duinen, het strand en de Kennemerbossen liggen om de hoek en nodigen uit tot wandelen, fietsen en ontspannen.

het woonhuis





entree & woonkamer

Voortuin en via voordeur entree naar de hal. Trappartij en toilet met fontein. Deur naar de kamer-en-suite living, charmant kenmerk zijn de zijramen in deze ruimte.





keuken

Dichte keuken. De mogelijkheid bestaat om deze verdieping en over de volle breedte uit te bouwen aan de achterzijde, hierdoor kun je met gemak een grote woonkeuken creëren! Zie je het al voor je?







eerste verdieping

Overloop met aangrenzend twee ruime slaapkamers en een goed bemeten badkamer. Door een herindeling kan hier ook nog een derde kleinere kamer worden gecreëerd. Bij diverse voorbeelden in de straat is ook deze verdieping uitgebouwd.

tweede verdieping

Dit is momenteel alleen nog een vliering. Door een opbouw (zie diverse voorbeelden in de straat) kan hier nog een volwaardige woonverdieping van worden gemaakt!



tuin

De tuin is super qua afmeting! Ruim 13 meter diep en ruim 5 meter breed. Hier heb je in de zomer van 's morgens vroeg tot 's avonds laat de zon. Ook beschikt de tuin nog eens over een achterom.

samengevat

ALGEMEEN

Soort woning: eengezinswoning
Type woning: hoekwoning
Aantal woonlagen: 2
Bouwperiode: 1931 - 1944
Onderhoud binnen: matig tot redelijk
Onderhoud buiten: matig tot redelijk
C.V.-ketel: Intergas Comfort Touch 2024
Isolatie: gedeeltelijk dubbel glas
Energie label: G

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 71 m²
Overige inpandig: 2 m²
Gebouw gebonden: 0 m²
Externe bergruimte: 0 m²
Inhoud: 292 m³
Slaapkamers: 2
Badkamer: 1

plattegronden

Van der Duijn Straat 31- Haarlem
Begane grond



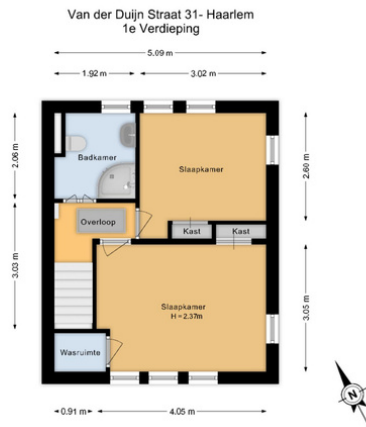
Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

Van der Duijn Straat 31- Haarlem
Situatie

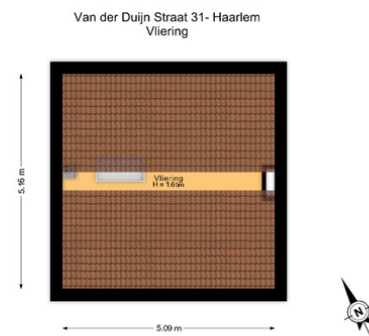


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

plattegronden



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

GOED OM TE WETEN:

- woonhuis behoeft modernisatie
- ontzettend veel uitbreidingspotentie indien gewenst
- super geliefde plek
- oplevering kan spoedig
- mooie hoekligging, wat o.a. zorgt voor veel licht
- openbaar parkeren voor de deur

Kom je kijken?

Onze makelaars nemen graag de tijd voor een rustige rondleiding. Op onze socials (@wbosmakelaars) zijn alvast meer foto's en video's van deze leuke woning te vinden!

Contact

wbosmakelaars
Zandvoortselaan 55 57
2106 CJ Heemstede
023 - 5290080
info@wbosmakelaars.nl

Clausules in koopovereenkomst

- ouderdomsclausule
- asbestclausule
- waterhuishoudingsclausule
- funderingsclausule
- toelichting NEN-clausule 2580
- notariskeuze koper

/ ALGEMENE. JURIDISCHE INFORMATIE

Verkoop geschiedt conform biedsysteem naar opgave makelaar

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met WBos Makelaars B.V. kunt bespreken. Kijk ook alvast op [WBosmakelaars.nl/bieden](https://wbosmakelaars.nl/bieden) voor meer informatie.

Bieden

Een bod dient te allen tijde, binnen 1 werkdag, schriftelijk te worden bevestigd aan WBos Makelaars B.V. Dit kan per e-mail of brief.

Bereikbaarheid

Bieder dient er voor te zorgen dat zij gedurende de onderhandeling ten alle tijden bereikbaar zijn.

Gunning

Verkoper houdt zich uitdrukkelijk het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Wilsovereenkomst

Een overeenkomst komt eerst dan tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom en oplevering alsmede details als roerende zaken e.d. en na ondertekening van de verkoopovereenkomst door beide partijen.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Deze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Kopie/scan van het eigendomsbewijs is op te vragen bij WBos Makelaars B.V.

Onderzoeksplicht

Hoewel WBos Makelaars B.V. streeft naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.), moet ervan uit gegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. Gegevens zijn soms verkregen uit mondelinge informatie, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers.

Opstellen koopakte

Nadat de overeenkomst is gesloten, wordt er een koopakte opgesteld. Behoudens nadere afspraken gelden hiervoor als basis de standaard regels. Tevens zal gebruik worden gemaakt van aanvullende clausules, welke reeds genoemd kunnen zijn in deze brochure. Om op voorhand zeker te zijn van de betreffende clausules raden wij u aan uzelf op voorhand te informeren bij WBos Makelaars B.V.

Informatie

Alle belangrijke documentatie zijn bij WBos Makelaars B.V. tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen kopieën/scans worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden of gemaild worden. Uiteraard kunt u bij WBos Makelaars B.V. alle verdere informatie krijgen. Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en 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. WBos Makelaars B.V. is telefonisch bereikbaar via 023-529 00 80 of het e-mailadres info@wbosmakelaars.nl.



w/bos

m a k e l a a r s