

/ brochure

Jan Gijzenkade

157

Haarlem

Vraagprijs: € 725.000,- k.k.

w/bos
makelaars

is
dit



jouw
droomhuis?



Jan Gijzenkade 157, 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

**Een karaktervol
herenhuis dat zo te
betrekken is, maar
ook volop kansen
biedt voor een
eigentijdse make-
over**

De high-lights op een rij:

- / karaktervol jaren '30 herenhuis
- / ruimte en sfeer op een geliefde locatie in Haarlem-Noord
- / voortuin en een zonnige achtertuin met stenen schuur en afgesloten achterom
- / zeer centraal gelegen met prachtig vrij uitzicht



de ligging

Op een centrale en populaire locatie in Haarlem-Noord, direct aan de fraaie Jan Gijzenkade, ligt dit markante herenhuis van het hogere type. Een charmante tussenwoning met voortuin en een zonnige achtertuin met stenen schuur en afgesloten achterom. De karakteristieke dakkapel met dwarskapje aan de voorzijde geeft de woning een stijlvolle en herkenbare uitstraling.

De ligging is bijzonder praktisch en geliefd: scholen, winkels, openbaar vervoer, sportvoorzieningen, een stadspark en de jachthaven bevinden zich op loopafstand. Met de fiets staat u binnen een kwartier op de Haarlemse Grote Markt en binnen een half uur op het strand van Bloemendaal. Parkeren kan voor de deur, aan een 30 km weg, is gratis en parkeerruimte is doorgaans ruim voldoende aanwezig.

het woonhuis





entree & woonkamer

Verzorgde voortuin; entree/hal met garderobe- en meterkast; gang; kelderkast; modern toilet. Verrassend ruime en sfeervolle woonkamer met erker, voorzien van een elektrische markies, open haard met schouw en openslaande deuren naar de tuin, met tevens elektrische zonwering.





keuken

Moderne, dichte keuken met diverse inbouwapparatuur en toegang tot de aangebouwde praktische bijkeuken. Ook vanuit de bijkeuken bereikt u de ruime achtertuin met stenen schuur en achterom, naar een met 2 burens gedeelde, afgesloten poort.







eerste verdieping

Overloop; separaat toilet, royale masterbedroom aan de achterzijde met openslaande deuren naar het balkon. Luxe badkamer voorzien van ruime inloopdouche, designradiator, elektrische vloerverwarming en dubbele wastafel in meubel. Slaapkamer aan de voorzijde met fraai uitzicht over de vaart en een derde slaapkamer, ideaal als kinder- of werkkamer.

tweede verdieping

Deze verdieping heeft als huidige indeling twee kamers, beide met dakkapel, een berging en 2e badkamer met apart de stook-, was- en droogruimte.

Vliering : Toegang tot een verrassend ruime bergvliering, waar de omvormer van de zonnepanelen (10) hangt.



tuin

De achtertuin is gunstig gelegen op het noordoosten en biedt in de zomermaanden verrassend veel zon gedurende de dag. Aan de voorzijde geniet men van een vrij en groen uitzicht over de Jan Gijzenkade, wat zorgt voor een prettige woonbeleving.

samengevat

ALGEMEEN

Soort woning: eengezinswoning

Type woning: tussenwoning

Aantal woonlagen: 3

Bouwperiode: 1932

Onderhoud binnen: goed

Onderhoud buiten: goed

C.V.-ketel: Remeha 2021

Isolatie: muurisolatie, dubbel
glas, HR-glas

Energie label: B

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 134 m²

Overige inpandig: 6 m²

Gebouw gebonden: 5 m²

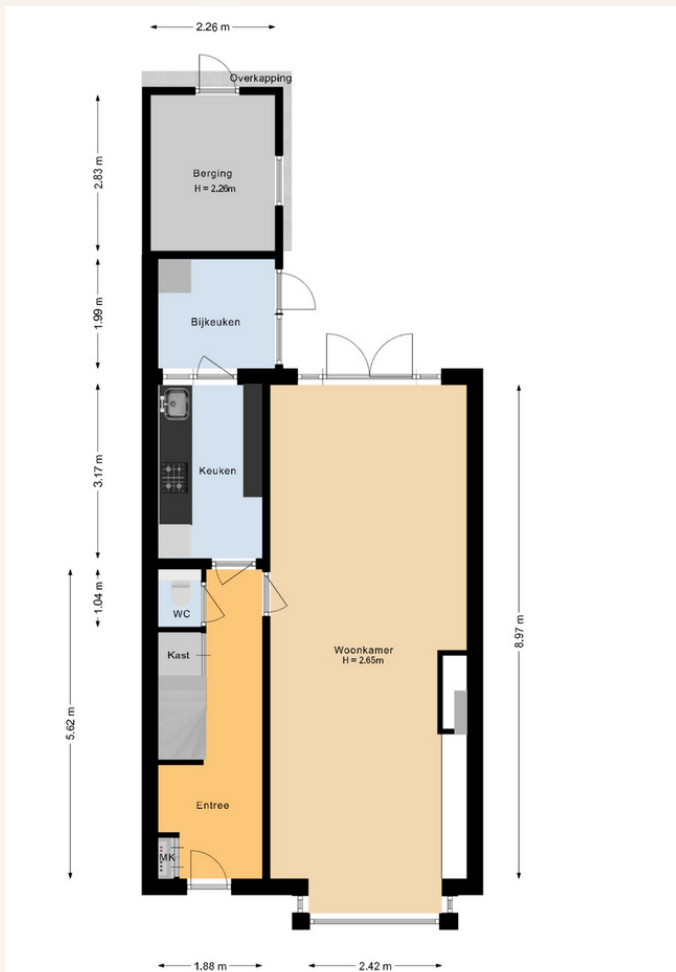
Externe bergruimte: 0 m²

Inhoud: 475 m³

Slaapkamers: 5

Badkamer: 2

plattegronden



plattegronden

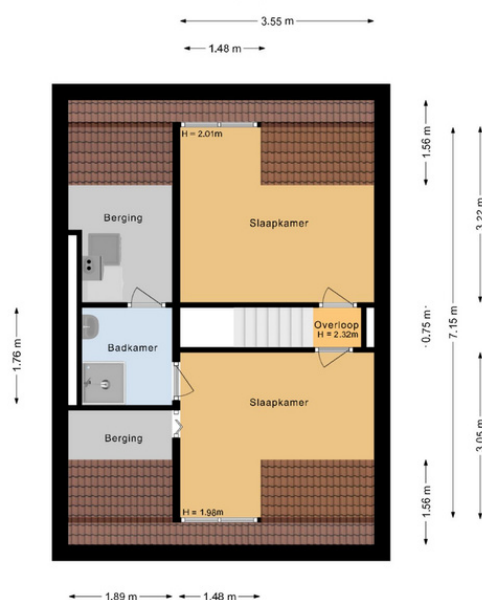
Jan Gijzenkade 157 Haarlem
1e Verdieping



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



Jan Gijzenkade 157 Haarlem
2e Verdieping



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:

- elektra 8 groepen met aardlekschakelaars, krachtstroom en buitenstopcontact voorzijde
- verwarming d.m.v een CV combiketel Remeha uit 2021
- warm water d.m.v de CV combiketel en een kokend water kraan
- grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met isoglas
- alle zonwering, voor- en achter, zijn elektrisch
- het rookkanaal van de open haard altijd goed onderhouden
- 10 zonnepanelen, spouwmuur isolatie en energielabel B
- zeer centraal gelegen met prachtig vrij uitzicht
- oplevering in overleg

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