Olmenstraat 70, 2023 RS Haarlem

Vraagprijs € 700.000,- k.k.

Samen Makelaardij & Taxaties
Kennemerplein 6
2011 MJ, HAARLEM
Tel: 0232084067
E-mail: info@samenmakelaardij.nl
www.samenmakelaardij.nl

Omschrijving

English below!

In de geliefde Bomenbuurt staat deze sfeervolle jaren ’30 tussenwoning met een woonoppervlak van 117 m² en een royaal perceel van 160 m². De woning is goed onderhouden en beschikt over een moderne badkamer uit 2020 en zeven zonnepanelen. Daarnaast biedt het huis volop mogelijkheden om het geheel naar eigen smaak te moderniseren, zodat je hier je ideale gezinswoning kunt realiseren. Aan de achterzijde vind je een ruime, 17 meter diepe en zonnige tuin met een gezellige veranda en een vrijstaande berging.

De ligging is bijzonder groen en kindvriendelijk, direct nabij de Haarlemmer Kweektuin en het Zaanenpark. De Kweektuin is een echte stads-oase met onder andere avontuurlijke speelplekken en een dierenweide. Terwijl de kinderen zich vermaken, kun jij terecht bij het Kweekcafé of de biologische markt. Ook speeltuin Burcht ter Cleef ligt in de directe omgeving.

Voor de dagelijkse voorzieningen is de ligging eveneens ideaal. De prachtige binnenstad van Haarlem, maar ook de gezellige Cronjéstraat en de Kleverparkweg liggen op korte afstand. In de omgeving zijn daarnaast diverse scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen aanwezig, waaronder de ijsbaan en het Kennemer Sportcenter met meerdere sportverenigingen.

Het NS-station en de prachtige binnenstad van Haarlem liggen op circa 10 minuten fietsen. Daarnaast zijn ook de stranden van Bloemendaal en Zandvoort binnen 25 minuten per fiets bereikbaar. De A9 (Amsterdam, via Waarderpolder) en de Westelijke Randweg (Alkmaar) zijn goed bereikbaar. De Bomenbuurt combineert daarmee het beste van twee werelden: rustig en groen wonen met stad, strand en natuur altijd dichtbij.

Indeling:
Begane grond: entree, vestibule, meterkast, gang met trapkast en toilet met fontein. Dichte keuken met eenvoudige keukenopstelling, voorzien van een 4-pits inductiekookplaat, vlakscherm afzuigkap, vaatwasser, oven en koelkast. Vanuit de keuken is er doorloop naar de aangebouwde berging met een close-in-boiler. Sfeervolle woonkamer met erker, glas-in-loodramen en dubbele deuren naar de achtertuin.

Buitenruimte: de ruim 17 meter diepe achtertuin ligt zonnig op het oosten en biedt volop ruimte om buiten te genieten. De tuin heeft een gezellige en sfeervolle uitstraling dankzij de afwisselende beplanting, die in het voor-, zomer- en najaar in bloei staat. De veranda is een fijne plek om tot in de late uurtjes buiten te zitten. Daarnaast is er een kleine kas voor hobby of tuinieren en een vrijstaande houten berging met elektra en elektrische verwarming, ideaal als extra hobby- of werkruimte.

Eerste verdieping: overloop, badkamer (2020) met douche, wastafelmeubel, toilet, vloerverwarming, handdoekradiator, wasmachineaansluiting en mechanische ventilatie. Twee royale (voorheen drie) slaapkamers, beide voorzien van kunststof kozijnen.

Tweede verdieping: overloop met opstelling van de cv-ketel (Atag, bouwjaar 2018), mechanische ventilatiebox en vlizotrap naar de ruime bergvliering. Drie slaapkamers, met zowel aan de voor- als achterzijde een dakkapel.

Samen Makelaardij & Taxaties
Kennemerplein 6
2011 MJ, HAARLEM
Tel: 0232084067
E-mail: info@samenmakelaardij.nl
www.samenmakelaardij.nl

Kenmerken:
- Bouwjaar 1930
- Woonoppervlak circa 117 m2
- Perceeloppervlak 160 m2
- Fantastische sfeervolle en diepe tuin
- 7 zonnepanelen
- Energielabel D
- Heerlijk familiebuurt
- Centrale ligging

Ben jij ook zo enthousiast?
Maak dan gauw een afspraak voor een uitgebreide bezichtiging met Samen Makelaardij & Taxaties.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Het object is opgemeten door een professionele organisatie en eventuele discrepanties in de gegeven metingen kunnen Samen Makelaardij & Taxaties niet worden aangerekend. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om een eigen NEN 2580 meting te (laten) uitvoeren. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakte zijn indicatief.

Aanvullende clausules op te nemen in de koopakte

1.Ouderdomsclausule
Koper verklaart bekend te zijn met het feit dat de woning (en bijgebouwen) meer dan 96 jaar oud zijn, waardoor de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Koper is zich ervan bewust dat hij, gelet op het bepaalde in artikel 6.3 van de koopakte en in artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) het verkochte daaraan dient aan te passen. Verkoper staat niet in voor fundering, vloeren, leidingen van elektriciteit, water en gas, riolering en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 omschreven gebruik.

2.Asbestclausule
In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart bekend te zijn met deze wetgeving en vrijwaart verkoper voor elke aansprakelijkheid, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid en/of verwijdering van asbesthoudende stoffen/materialen kan voortvloeien.

Samen Makelaardij & Taxaties
Kennemerplein 6
2011 MJ, HAARLEM
Tel: 0232084067
E-mail: info@samenmakelaardij.nl
www.samenmakelaardij.nl

Located in the popular Bomenbuurt area, this charming 1930s terraced home offers 117 m² of living space on a generous 160 m² plot. The property has been well maintained and features a modern bathroom installed in 2020 as well as seven solar panels. At the same time, the house offers plenty of opportunities to further modernize it to your own taste and create your ideal family home. At the rear you will find a spacious, sunny backyard of over 17 meters deep, complete with a cozy veranda and a detached storage shed.

The location is exceptionally green and family-friendly, directly near the Haarlemmer Kweektuin and Zaanenpark. The Kweektuin is a true urban oasis featuring adventurous playgrounds and a petting zoo. While the children are enjoying themselves, you can relax at the Kweekcafé or visit the organic market. Playground Burcht ter Cleef is also nearby.

Daily amenities are all within easy reach. Haarlem's beautiful city center, as well as the lively Cronjé shopping street and Kleverparkweg, are just a short distance away. The neighborhood also offers various schools, childcare facilities, and sports amenities, including the ice rink and the Kennemer Sportcenter with multiple sports clubs.

Haarlem central station and the historic city center can be reached within approximately 10 minutes by bike. The beaches of Bloemendaal and Zandvoort are also accessible within 25 minutes by bicycle. In addition, the A9 motorway (towards Amsterdam via the Waarderpolder) and the Westelijke Randweg (towards Alkmaar) are easily accessible. The Bomenbuurt perfectly combines peaceful, green living with the city, beach, and nature always close by.

Layout

Ground floor: entrance, vestibule, meter cupboard, hallway with stair cupboard and toilet with washbasin. Separate kitchen with a simple kitchen setup, equipped with a 4-burner induction hob, extractor hood, dishwasher, oven, and refrigerator. From the kitchen there is access to the attached storage room with a close-in boiler. Charming living room with bay window, stained-glass windows, and double doors opening onto the backyard.

Outdoor space: the sunny east-facing backyard is over 17 meters deep and offers plenty of space to enjoy outdoor living. The garden has a warm and inviting atmosphere thanks to the varied planting, which blooms throughout spring, summer, and autumn. The veranda is a wonderful place to sit outside until late in the evening. In addition, there is a small greenhouse for gardening or hobbies and a detached wooden shed with electricity and electric heating, ideal as a hobby room or workspace.

First floor: landing, bathroom (2020) with shower, washbasin cabinet, toilet, underfloor heating, towel radiator, mechanical ventilation and washing machine connection. Two spacious bedrooms (formerly three), both fitted with uPVC window frames.

Second floor: landing with central heating boiler (Atag, installed in 2018) and mechanical ventilation, loft ladder to the spacious attic storage area. Three bedrooms, with dormer windows at both the front and rear.

Samen Makelaardij & Taxaties
Kennemerplein 6
2011 MJ, HAARLEM
Tel: 0232084067
E-mail: info@samenmakelaardij.nl
www.samenmakelaardij.nl

Particularities & Highlights
- Built in 1930
- Living area approximately 117 m²
- Plot size 160 m²
- Beautiful deep and atmospheric garden
- 7 solar panels
- Energy label D
- Wonderful family-friendly neighborhood
- Centrally located

Are you just as enthusiastic?
Then quickly schedule a viewing with Samen Makelaardij & Taxaties.

Samen Makelaardij & Taxaties
Kennemerplein 6
2011 MJ, HAARLEM
Tel: 0232084067
E-mail: info@samenmakelaardij.nl
www.samenmakelaardij.nl

Kenmerken

Vraagprijs	: € 700.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 448 m^3
Perceel oppervlakte	: 160 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 117 m^2
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1930
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 85 m^2
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Atag (Gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom)

Locatie

Olmenstraat 70
2023 RS HAARLEM

Samen Makelaardij & Taxaties
Kennemerplein 6
2011 MJ, HAARLEM
Tel: 0232084067
E-mail: info@samenmakelaardij.nl
www.samenmakelaardij.nl

Foto's

Samen Makelaardij & Taxaties
Kennemerplein 6
2011 MJ, HAARLEM
Tel: 0232084067
E-mail: info@samenmakelaardij.nl
www.samenmakelaardij.nl

Foto's

Samen Makelaardij & Taxaties
Kennemerplein 6
2011 MJ, HAARLEM
Tel: 0232084067
E-mail: info@samenmakelaardij.nl
www.samenmakelaardij.nl

Foto's

Samen Makelaardij & Taxaties
Kennemerplein 6
2011 MJ, HAARLEM
Tel: 0232084067
E-mail: info@samenmakelaardij.nl
www.samenmakelaardij.nl

Foto's

Samen Makelaardij & Taxaties
Kennemerplein 6
2011 MJ, HAARLEM
Tel: 0232084067
E-mail: info@samenmakelaardij.nl
www.samenmakelaardij.nl

Foto's

Samen Makelaardij & Taxaties
Kennemerplein 6
2011 MJ, HAARLEM
Tel: 0232084067
E-mail: info@samenmakelaardij.nl
www.samenmakelaardij.nl

Foto's

Samen Makelaardij & Taxaties
Kennemerplein 6
2011 MJ, HAARLEM
Tel: 0232084067
E-mail: info@samenmakelaardij.nl
www.samenmakelaardij.nl

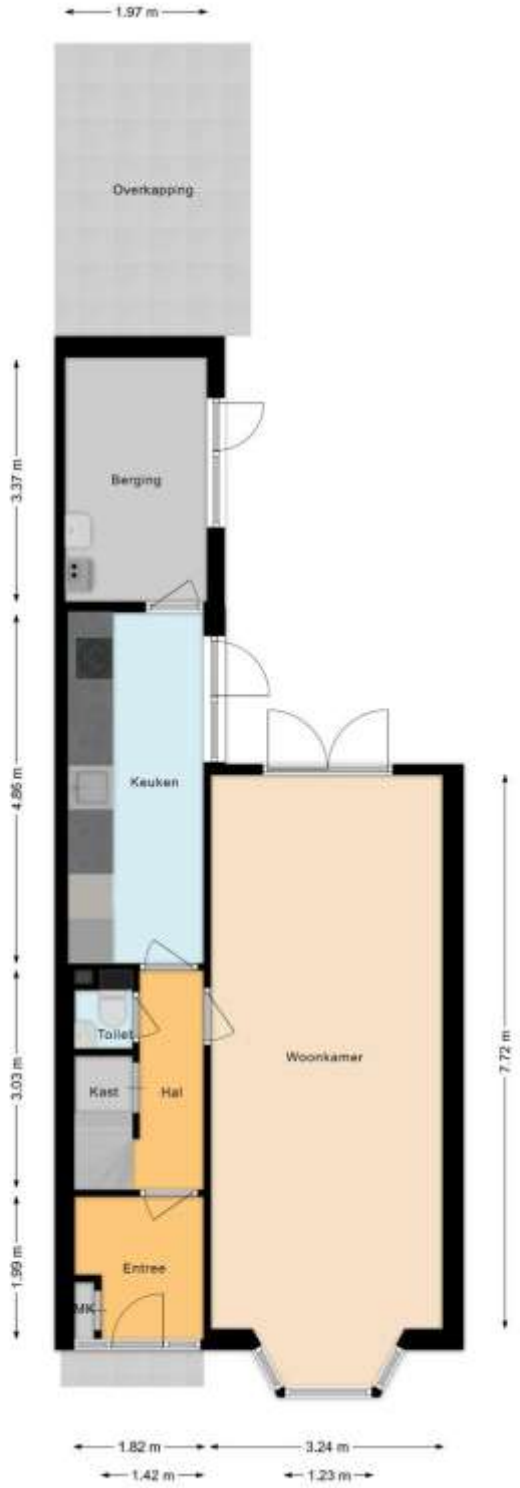
Foto's

Samen Makelaardij & Taxaties
Kennemerplein 6
2011 MJ, HAARLEM
Tel: 0232084067
E-mail: info@samenmakelaardij.nl
www.samenmakelaardij.nl

Foto's

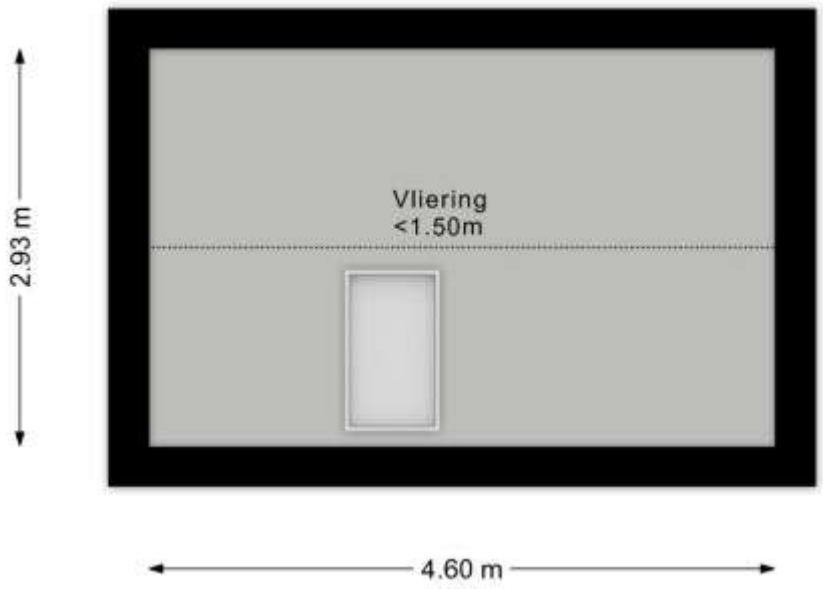
Samen Makelaardij & Taxaties
Kennemerplein 6
2011 MJ, HAARLEM
Tel: 0232084067
E-mail: info@samenmakelaardij.nl
www.samenmakelaardij.nl

Plattegrond



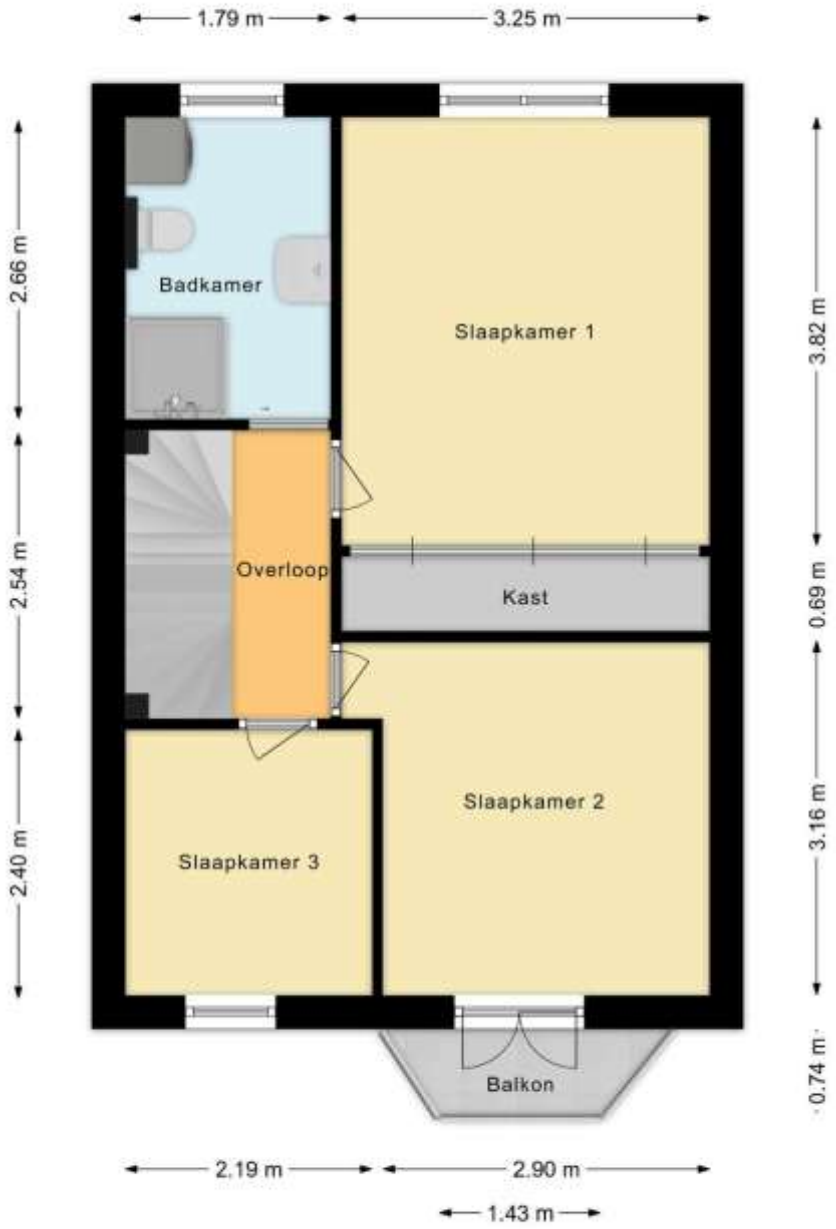
Samen Makelaardij & Taxaties
Kennemerplein 6
2011 MJ, HAARLEM
Tel: 0232084067
E-mail: info@samenmakelaardij.nl
www.samenmakelaardij.nl

Plattegrond



Samen Makelaardij & Taxaties
Kennemerplein 6
2011 MJ, HAARLEM
Tel: 0232084067
E-mail: info@samenmakelaardij.nl
www.samenmakelaardij.nl

Plattegrond

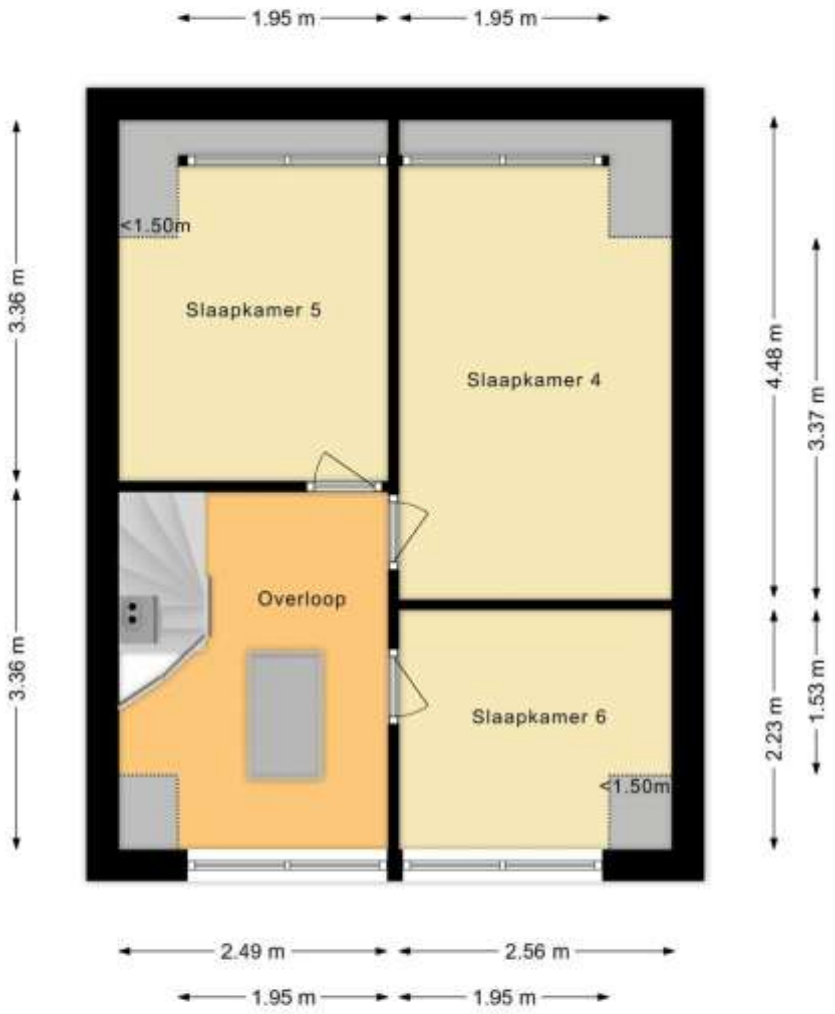


Samen Makelaardij & Taxaties
Kennemerplein 6
2011 MJ, HAARLEM
Tel: 0232084067
E-mail: info@samenmakelaardij.nl
www.samenmakelaardij.nl

Plattegrond

Samen Makelaardij & Taxaties
Kennemerplein 6
2011 MJ, HAARLEM
Tel: 0232084067
E-mail: info@samenmakelaardij.nl
www.samenmakelaardij.nl

Plattegrond



Samen Makelaardij & Taxaties
Kennemerplein 6
2011 MJ, HAARLEM
Tel: 0232084067
E-mail: info@samenmakelaardij.nl
www.samenmakelaardij.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☐	☒	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
– Vitrages	☐	☒	☐	☐
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Samen Makelaardij & Taxaties
Kennemerplein 6
2011 MJ, HAARLEM
Tel: 0232084067
E-mail: info@samenmakelaardij.nl
www.samenmakelaardij.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangsysteem	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☒	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☒	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐

– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☒	☐	☐	☐
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒

Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Samen Makelaardij & Taxaties
Kennemerplein 6
2011 MJ, HAARLEM
Tel: 0232084067
E-mail: info@samenmakelaardij.nl
www.samenmakelaardij.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	**Ja**	**Nee**	**Gaat mee**	**Moet worden overgenomen**
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Welkom bij Samen Makelaardij & Taxaties

Zoek je een makelaar die écht met je meedenkt? Die tijd voor je neemt, jouw wensen vooropstelt en je door elk proces leidt met warmte en aandacht? Samen op één lijn?

Maak dan kennis met Kim en Arthur.

Bij Samen Makelaardij & Taxaties draait alles om jou. Van het vinden van jouw droomwoning tot het succesvol verkopen van je huis of een taxatierapport: we doen het samen. Kim haar jarenlange ervaring en Arthur zijn frisse blik vormen de perfecte mix voor elk vastgoed vraagstuk. Communicatie staat bij ons hoog in het vaandel en wij zorgen voor een persoonlijke en transparante aanpak. Ontdek waarom vastgoed voor ons veel meer is dan alleen een huis, en hoe onze passie voor mensen ons elke dag drijft.

Kijk gerust even op onze website samenmakelaardij.nl voor meer informatie of bel ons voor een vrijblijvende afspraak op 023-208 40 67.

Kim en Arthur staan altijd klaar om je vragen te beantwoorden. Bij ons sta jij centraal!

Samen Makelaardij & Taxaties
Kennemerplein 6
2011 MJ, HAARLEM
Tel: 0232084067
E-mail: info@samenmakelaardij.nl
www.samenmakelaardij.nl