

/ brochure

Anna van Burenlaan

50

Haarlem

Vraagprijs: € 1.350.000,- k.k.

w/bos
makelaars

is
dit



jouw
droomhuis?



Anna van Burenlaan 50, 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

**RUIM HERENHUIS OP
PRACHTIGE LOCATIE.**

**Wat is dit huis een
plaatje om te zien en
een genot om in te
wonen! We nemen je
mee:**

De pluspunten op een rij:

- / Royaal jaren-30 familiehuis van ca. 183 m²
- / Zonnige tuin op het zuiden met achterom en een grote garage direct achter de tuin
- / Vrij uitzicht over het groene Prins Mauritsplein
- / 5 slaapkamers + volop extra ruimte
- / Energielabel B + 11 zonnepanelen
- / Haarlemmerhout en Jan van Goyenstraat om de hoek



de ligging

Een mooi stukje Haarlem-Zuid. Rustig, groen en ruim opgezet, met mooie jaren-30 huizen en de Haarlemmerhout letterlijk om de hoek. Voor goede horeca en dagelijkse boodschappen loop je zo naar Jan van Goyenstraat, een gezellige plein met winkels. Ook het Spaarne ligt om de hoek en de binnenstad van Haarlem vindt je al aan het eind van de Haarlemmerhout. Verder zijn de uitvalswegen vlakbij, evenals openbaar vervoer. Een heerlijke buurt voor wie graag rustig en groen woont, maar de levendigheid van de stad binnen handbereik wil hebben.

het woonhuis





entree en woonkamer

In dit familiehuis komt veel samen: de charme van de jaren '30, lekker veel ruimte, zonnige tuin, een praktische garage en gewoon een heerlijke buurt om te wonen.

Authentieke voordeur naar de vestibule met garderobe en meterkast. Tegen de wand marmeren tegels. Via de openslaande deuren lopen we de hal in met een mooie trappartij. Trapkast en modern toilet met fontein.

De royale kamer-en-suite beschikt over een mooie suitestel met glas-in-looddeuren, authentieke visgraat parketvloer, openslaande deuren aan de achterzijde en een brede erker aan de voorzijde.

Vanuit deze erker in de voorkamer heb je een mooi vrij uitzicht op het grasveld, verder beschikt de voorkamer over een sfeervolle open haard.





keuken

Aan de achterzijde is volop ruimte voor een grote eettafel. De moderne en neutrale keuken staat in open verbinding met de eetkamer en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Dankzij de zuidligging van het huis is het hier heerlijk licht.





eerste verdieping

Overloop met aangrenzend drie goede slaapkamer, waarvan twee royaal (ca. 5.30x4.00 en 4.20x3.70 m). De kamer aan de voorzijde heeft een erker met opnieuw dat mooie uitzicht over het plein. De derde kamer (ca. 4.15x2.35 m) is voorzien van een inpandig balkon.

De moderne badkamer is voorzien van een ligbad, een inloofdouche en wastafelmeubel. Het tweede toilet is separaat gelegen en is voorzien van een originele granito vloer.



twede verdieping

De overloop brengt ons naar nog eens twee ruime slaapkamers. Verder vinden we op deze verdieping een multifunctionele ruimte (ca. 11.00x2.00 m). Ideaal als berging en wasruimte, maar hier kun je bijvoorbeeld ook een tweede badkamer realiseren.

vliering

Boven de slaapkamers bevindt zich nog een ruime vliering.



tuin

Zet openslaande deuren open of loop vanuit de keuken de heerlijk zonnige tuin in! Deze ligt namelijk op het zuiden en heeft daarmee zon van 's morgens tot 's avonds. Er is een achterom en direct achter de tuin staat een grote stenen garage.

garage

De grote garage (ca. 6.80 x 2.80 m) is voorzien van een hoge kap, waardoor nog meer opbergruimte ontstaat. Met de auto en de fiets bereik je de garage vanaf de Frederik Hendriklaan.

samengevat

ALGEMEEN

Soort woning: herenhuis

Type woning: tussenwoning

Bouwjaar: 1939

Onderhoud binnen: uitstekend

Onderhoud buiten: uitstekend

C.V.Ketel: Nefit Topline HRC30-CW5 (2009)

Isolatie: dakisolatie, HR++ glas

Energie label: B

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 183 m²

Overige inpandig: 16 m²

Gebouw gebonden: 2 m²

Externe bergruimte: 18 m²

Inhoud: 722 m³

Slaapkamers: 5

Badkamers: 1

plattegronden

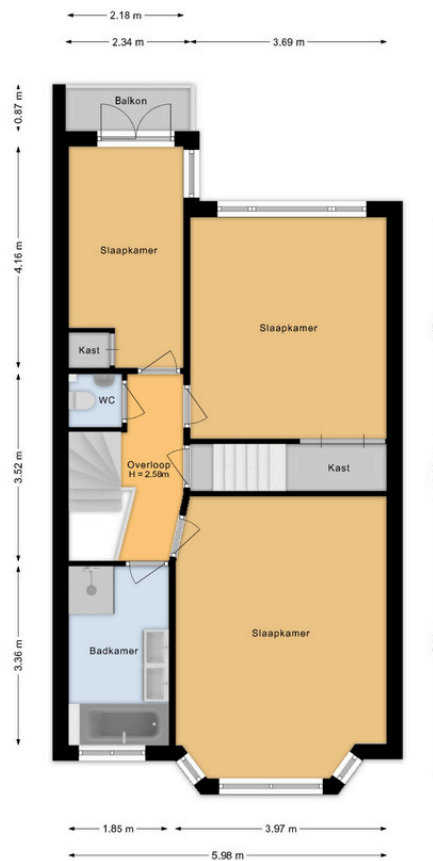
Anna van Burenlaan 50 Haarlem
Begane grond



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



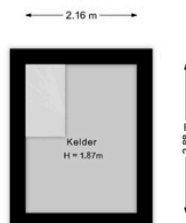
Anna van Burenlaan 50 Haarlem
1e Verdieping



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



Anna van Burenlaan 50 Haarlem
Kelder

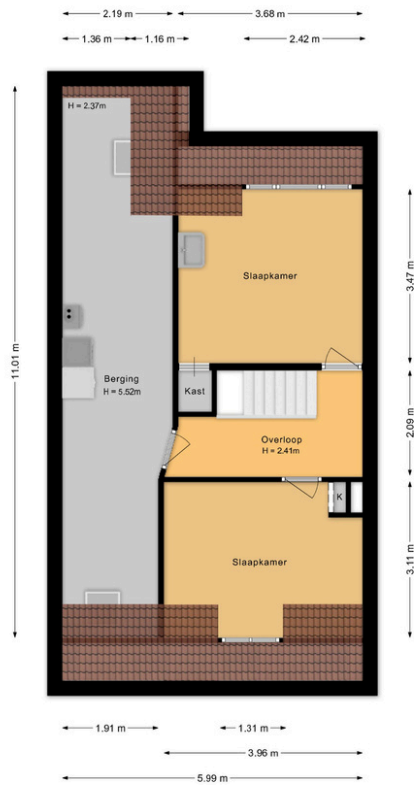


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



plattegronden

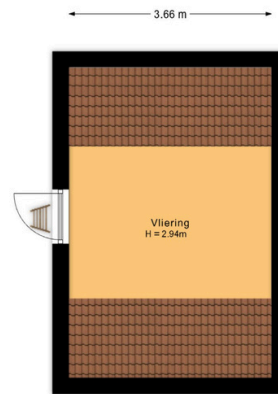
Anna van Burenlaan 50 Haarlem
2e Verdieping



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



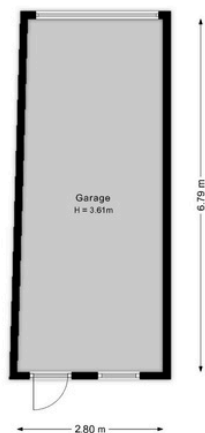
Anna van Burenlaan 50 Haarlem
Vliering



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



Anna van Burenlaan 50 Haarlem
Garage



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



Anna van Burenlaan 50 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



GOED OM TE WETEN:

- Vernieuwde pannenkap (2022) incl. panlatten en isolatie
- Buitenschilderwerk gedaan in 2024
- Garage aanwezig, uniek!
- Dakisolatie en isolatieglas, 11 zonnepanelen (2022)
- Laadpaal in de voortuin
- Goed onderhouden, zo te betrekken
- Fundering op houten palen met beton opzetters
- Gemeentelijk monument
- Oplevering in overleg
- Documentatie via online bezichtigingsdossier

Kom je kijken?

Onze makelaars nemen graag de tijd voor een uitgebreide rondleiding. Meer sfeerbeelden? Je vindt ze op onze socials: @wbosmakelaars.

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