



Cornelis van der Lijnlaan 14, 2024 BB Haarlem

€ 650.000,- k.k.

LAM makelaars B.V.
Kennemerplein 6-14
2011 MJ, HAARLEM
Tel: +31 23 531 9485
E-mail: info@lammakelaars.nl
www.lammakelaars.nl



Omschrijving

Een huis met een verleden én alle ruimte voor een nieuw verhaal.

Sommige huizen voelen meteen als een thuis. Dit is er zo één. Jarenlang is deze woning met veel liefde bewoond en nu is het tijd voor nieuwe bewoners die hier hun eigen plek van willen maken. Een gezin, een stel of iemand met goede ideeën en zin om er iets moois van te maken: deze woning biedt vooral heel veel mogelijkheden. De woning dient gemoderniseerd te worden. Er zijn bijvoorbeeld nog gaskachels aanwezig en ook keukens, sanitair en afwerking zijn niet meer van deze tijd. Maar juist daarin zit de kans. Achter het gedateerde interieur schuilt een charmant huis met een fijne basis, verrassend veel ruimte en een heerlijke zonnige achtertuin op het zuiden.

Bij binnenkomst zijn er nog van die oorspronkelijke details waar je direct blij van wordt. Het charmante glas-in-lood tussen de vestibule en de hal bijvoorbeeld, dat meteen sfeer geeft. En in de badkamer vinden we ook zo'n leuk detail terug: een schattig wieberraam. Elementen die het huis karakter geven en die je bij een modernisering juist prachtig zou kunnen combineren met een eigentijdse inrichting.

De woning beschikt officieel over circa 96 m² woonoppervlakte. En dan wordt het interessant, want de zolder is daarin niet meegenomen. Deze verdieping heeft een oppervlakte van circa 28,5 m², maar voldoet momenteel niet aan de eisen voor daglichttoetreding om als woonoppervlakte te kunnen worden meegerekend conform de NEN2580. Door bijvoorbeeld een Velux-dakraam te plaatsen, kan hier – mits de ruimte verder aan de geldende meetinstructie voldoet, circa 28,5 m² extra woonoppervlakte ontstaan waardoor het totale woonoppervlakte uitkomt op circa 125m².

En wie groter durft te denken, ziet hier misschien nog wel meer mogelijkheden. Denk bijvoorbeeld aan een uitbouw of aan het plaatsen van één of meerdere dakkapellen. Een extra slaapkamer, werkplek, speelverdieping of misschien wel een fijne master bedroom en tweede badkamer: er is volop ruimte om het huis aan te passen aan je eigen woonwensen.

Ook buiten is het fijn. De achtertuin ligt heerlijk op het zuiden, waardoor je hier volop van de zon kunt genieten. Een plek waar je met een goede tuinindeling een heerlijke verlenging van je woonruimte kunt creëren: deuren open, lange zomeravonden, kinderen die buiten spelen of gewoon lekker met een kop koffie in de zon.

En dan de locatie. De woning ligt in De Krim, een rustig en prettig stukje Haarlem waar je heerlijk woont, terwijl werkelijk van alles dichtbij is.

Het bruisende centrum van Haarlem is snel bereikbaar, maar ook station Bloemendaal en de gezellige winkelstraat van Bloemendaal liggen op korte afstand. Scholen en sportvoorzieningen zijn eveneens dichtbij. Het Mendelcollege ligt in de wijk en ook de ijsbaan vind je praktisch om de hoek. Het is daarmee een fijne plek voor wie rustig wil wonen, maar de stad, winkels, scholen, sport en openbaar vervoer graag binnen handbereik heeft.

INDELING WONING

Begane grond

Entree, vestibule met meterkast. Hal met toegang tot het toilet, de eenvoudige keuken en de lichte, ruime woonkamer.

LAM makelaars B.V.
Kennemerplein 6-14
2011 MJ, HAARLEM
Tel: +31 23 531 9485
E-mail: info@lammakelaars.nl
www.lammakelaars.nl





Eerste etage

Overloop. Twee slaapkamers aan de achterzijde, waarvan één met balkon. Eén slaapkamer aan de voorzijde.
Badkamer met douche en toilet aan de voorzijde.

Zolder

Trap naar de zolder.

Gezien de leeftijd en achtergrond van de woning worden in de koopovereenkomst enkele aanvullende clausules opgenomen, waaronder in ieder geval een ouderdomsclausule, een niet-zelfbewoningsclausule en een 'as is, where is'-clausule. Hiermee wordt rekening gehouden met het bouwjaar, de huidige staat van de woning en het feit dat verkoper de woning niet zelf heeft bewoond. Van koper wordt verwacht dat hij zich voorafgaand aan de aankoop goed informeert over de bouwkundige en technische staat van de woning.

In de woning is daarnaast asbestverdacht materiaal aangetroffen. Er heeft geen volledig asbestonderzoek plaatsgevonden, waardoor niet kan worden uitgesloten dat ook op andere plaatsen asbesthoudende materialen aanwezig zijn. Dit is met name relevant wanneer de woning in de toekomst wordt verbouwd of gerenoveerd.

Koper wordt uiteraard in de gelegenheid gesteld om, indien gewenst, voor eigen rekening nader bouwkundig en/of specialistisch onderzoek te laten uitvoeren.

Voor de fundering geldt volgens de beschikbare funderingsinformatie de classificatie 'niet verhoogd (A/B/C)' en conform opgave Gemeente Haarlem op staal gefundeerd. Deze classificatie betreft een indicatie en geeft geen garantie over de feitelijke bouwkundige staat, kwaliteit of toekomstige ontwikkeling van de fundering. Om die reden wordt tevens een funderingsclausule in de koopovereenkomst opgenomen.

Na overeenstemming worden de gemaakte afspraken vastgelegd in een NVM-koopovereenkomst, waarin in ieder geval een 'as is, where is'-clausule, een ouderdomsclausule, asbestclausule, niet-zelfbewoningsclausule en funderingsclausule worden opgenomen. De inhoud van de koopovereenkomst en de daarin opgenomen bepalingen en clausules zijn, indien gewenst, op te vragen bij ons kantoor.

Disclaimer: Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.



A house with a past and all the space for a new story.

Some houses immediately feel like home. This is one of them. For many years, this property has been lived in with great love and care, and now it is time for new residents who want to make it their own. A family, a couple or someone with great ideas and the desire to create something beautiful: above all, this property offers a wealth of possibilities. The property requires modernisation. For example, gas heaters are still present, and the kitchen, sanitary facilities and finishes are also no longer up to modern standards. But that is precisely where the opportunity lies. Behind the dated interior is a charming house with a solid foundation, a surprising amount of space and a wonderful sunny south-facing rear garden.

Upon entering, you will find some of those original details that immediately bring a smile to your face. The charming stained glass between the vestibule and the hallway, for example, instantly adds character. And in the bathroom, we find another lovely detail: a cute little pivot window. Elements that give the house character and that could be beautifully combined with a contemporary interior as part of a modernisation.

The property officially offers approximately 96 m² of living space. And this is where it gets interesting, because the attic is not included in this figure. This floor has an area of approximately 28.5 m², but currently does not meet the requirements for natural daylight admission to be included as living space in accordance with NEN2580. By installing, for example, a Velux roof window, this could – provided the space otherwise complies with the applicable measurement instructions, create approximately 28.5 m² of additional living space, bringing the total living area to approximately 125m².

And those who dare to think bigger may see even more possibilities here. Consider, for example, an extension or the installation of one or more dormer windows. An additional bedroom, workspace, playroom or perhaps a comfortable master bedroom and second bathroom: there is plenty of space to adapt the house to your own living requirements.

The outdoor space is equally appealing. The rear garden enjoys a wonderful south-facing position, allowing you to make the most of the sunshine. With a well-designed garden layout, this could become a wonderful extension of your living space: doors open, long summer evenings, children playing outside or simply enjoying a cup of coffee in the sun.

And then there is the location. The property is situated in De Krim, a quiet and pleasant part of Haarlem where you can enjoy peaceful living while having virtually everything close at hand.

The vibrant centre of Haarlem can be reached quickly, while Bloemendaal railway station and Bloemendaal's charming shopping street are also just a short distance away. Schools and sports facilities are equally close by. Mendelcollege is located in the neighbourhood and the ice rink is practically around the corner. This makes it an ideal location for those who want to live in a peaceful setting while keeping the city, shops, schools, sports facilities and public transport within easy reach.

PROPERTY LAYOUT

Ground floor

Entrance, vestibule with meter cupboard. Hallway with access to the toilet, the basic kitchen and the bright, spacious living room.

First floor

Landing. Two bedrooms at the rear, one of which has a balcony. One bedroom at the front. Bathroom with shower and toilet at the front.

LAM makelaars B.V.
Kennemerplein 6-14
2011 MJ, HAARLEM
Tel: +31 23 531 9485
E-mail: info@lammakelaars.nl
www.lammakelaars.nl





Attic

Stairs leading to the attic.

Given the age and background of the property, several additional clauses will be included in the purchase agreement, including in any event an age clause, a non-owner-occupancy clause and an 'as is, where is' clause. These clauses take into account the year of construction, the current condition of the property and the fact that the seller has not personally occupied the property. The buyer is expected to properly inform themselves about the structural and technical condition of the property prior to purchase.

In addition, material suspected of containing asbestos has been found in the property. No comprehensive asbestos survey has been carried out, which means that the presence of asbestos-containing materials in other areas cannot be ruled out. This is particularly relevant if the property is to be altered or renovated in the future.

The buyer will, of course, be given the opportunity, if desired, to have further structural and/or specialist inspections carried out at their own expense.

According to the available foundation information, the foundation has the classification 'not elevated (A/B/C)' and, according to information provided by the Municipality of Haarlem, is a shallow foundation. This classification is indicative only and does not provide any guarantee regarding the actual structural condition, quality or future development of the foundation. For this reason, a foundation clause will also be included in the purchase agreement.

Once an agreement has been reached, the arrangements made will be recorded in an NVM purchase agreement, which will in any event include an 'as is, where is'-clause, an age clause, asbestos clause, non-owner-occupancy clause and foundation clause. The contents of the purchase agreement and the provisions and clauses contained therein are available from our office upon request.

No rights can be derived from this English translation. In the event of any discrepancies or differences in interpretation, the original Dutch text shall prevail.

Disclaimer: This property has been assigned a foundation risk indicator (A to E) within the NVM software system. This is displayed only as A-B-C on the one hand or D-E on the other and the level of reliability may vary. The foundation risk indicator is based on data from FunderMaps, which includes information regarding foundation type, soil and groundwater conditions, settlement data and repair history. FunderMaps is a commercial data platform developed together with the KCAF. The seller, estate agent and NVM do not guarantee the accuracy, completeness or current validity of the foundation risk indicator or the underlying FunderMaps data. The foundation risk indicator is intended solely as general and indicative information, does not provide guarantees and does not constitute an assessment of the actual condition of the foundation. No rights can be derived from the foundation risk indicator. Interested parties are advised, should the condition of the foundation be important to them, to carry out or commission their own limited or full foundation investigation.



Kenmerken

Vraagprijs	: € 650.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 439 m ³
Perceel oppervlakte	: 156 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 96 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1951
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: F
Verwarming	: Gaskachels
Isolatie	: Dubbel glas, Enkel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Natuurlijke ventilatie

Locatie

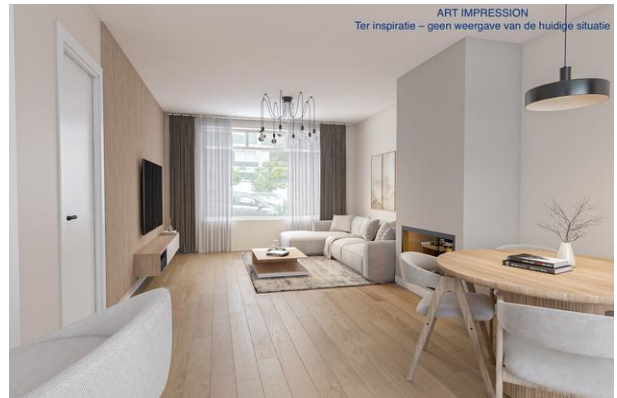
Cornelis van der Lijnlaan 14
2024 BB HAARLEM



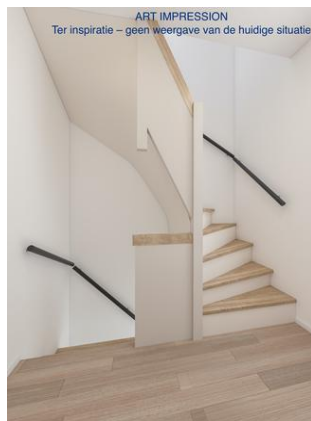
LAM makelaars B.V.
Kennemerplein 6-14
2011 MJ, HAARLEM
Tel: +31 23 531 9485
E-mail: info@lammakelaars.nl
www.lammakelaars.nl



Foto's



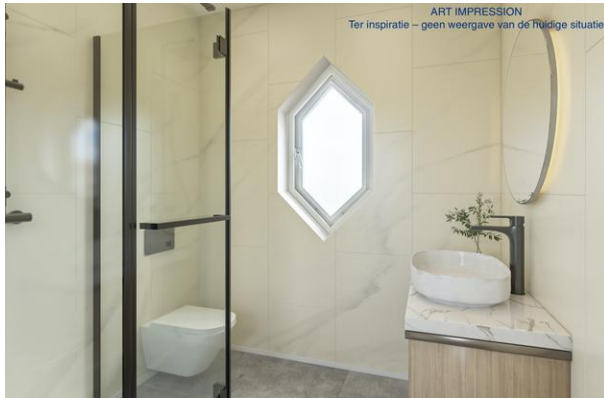
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



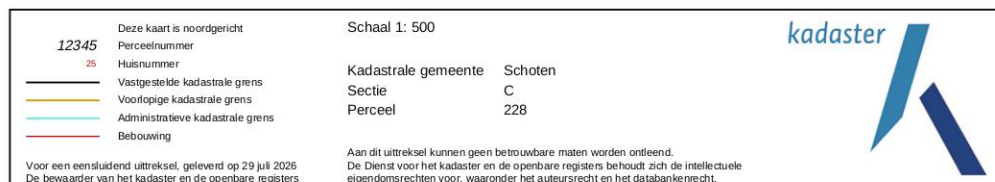
Foto's



Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: C v de Lijn



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



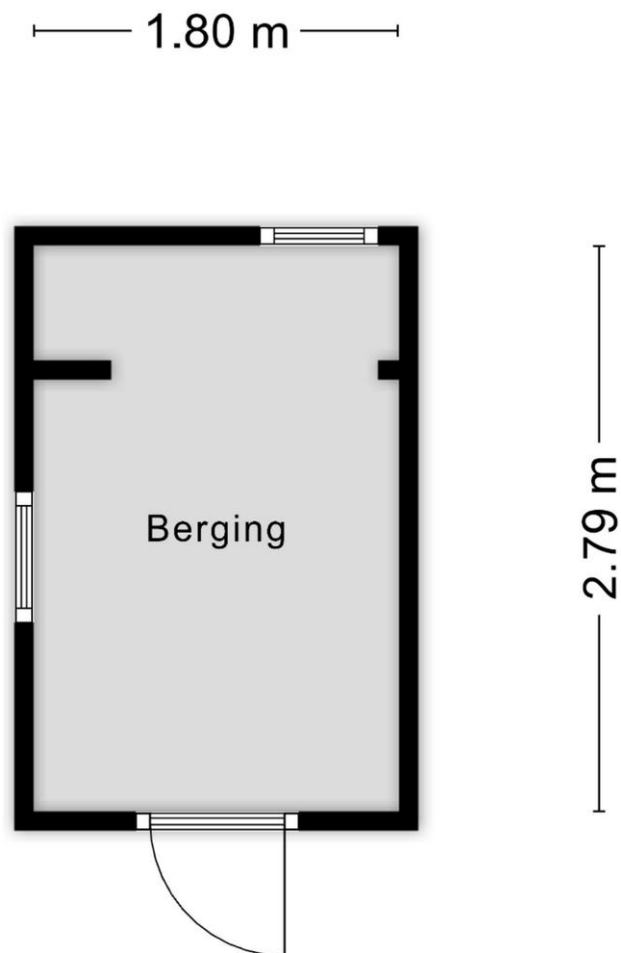
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



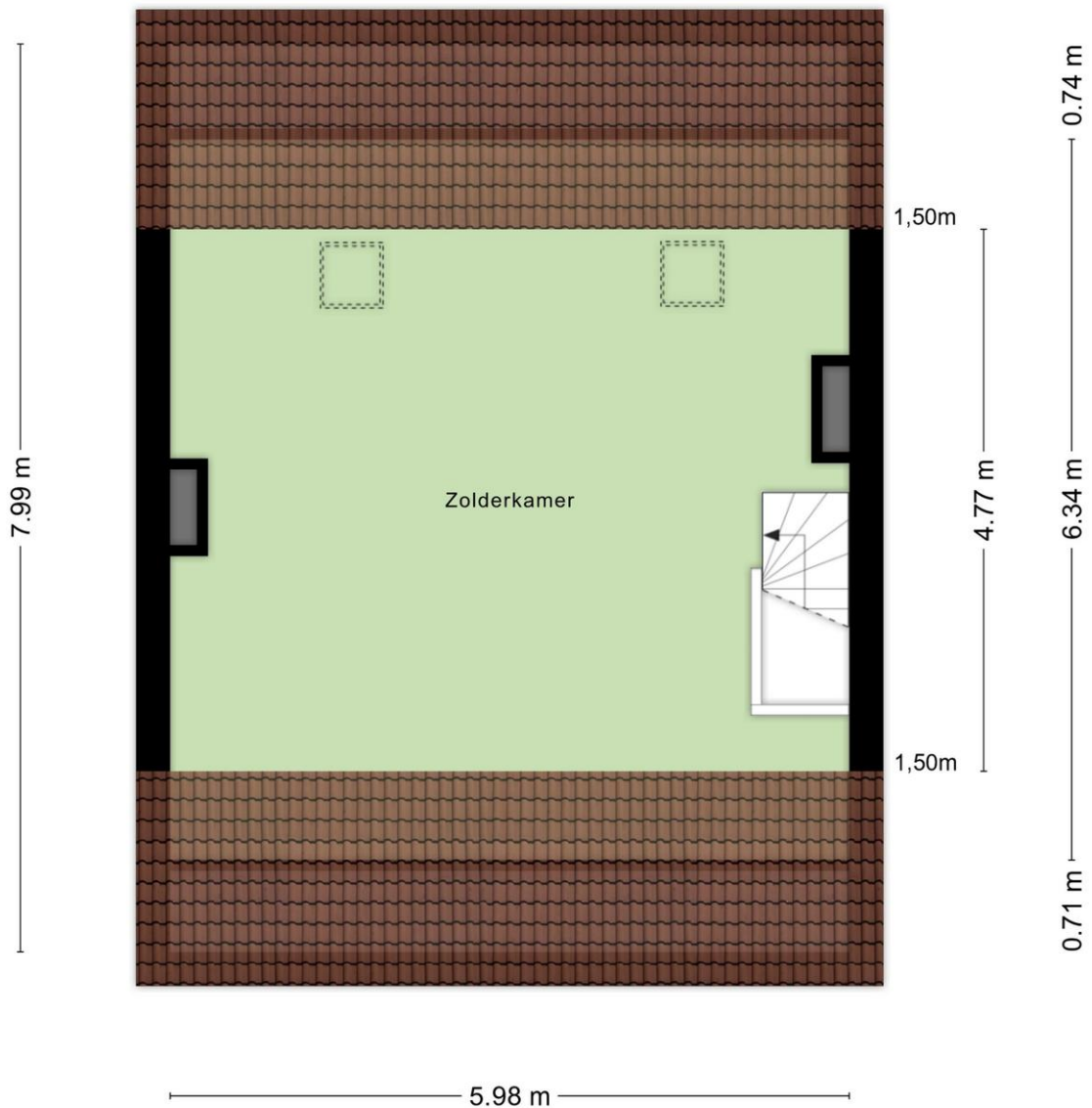
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl