



Corrie ten Boomstraat 22, 2033 BZ Haarlem

Vraagprijs € 630.000,- 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

VRIJSTAAND WONEN, EEN ZONNIGE TUIN AAN HET WATER ÉN PARKEREN OP EIGEN TERREIN

Vrijstaand wonen aan de rand van de geliefde Zuiderpolder, met volop privacy, een zonnige tuin op het zuidwesten en een heerlijke plek aan het water. Corrie ten Boomstraat 22 combineert bijzondere architectuur met verrassend veel ruimte en een fijne ligging nabij alle dagelijkse voorzieningen.

Deze uitstekend onderhouden houtskeletbouwwoning is ontworpen door de Haarlemse architect Mike Janga en heeft een geheel eigen uitstraling. Binnen zorgen de vele ramen voor een prettige hoeveelheid daglicht, terwijl de woning tegelijkertijd opvallend veel privacy biedt. De open leefruimte, royale slaapkamers en multifunctionele tweede verdieping maken het huis bovendien geschikt voor verschillende woonwensen.

WONEN IN DE ZUIDERPOLDER

De Zuiderpolder is opgezet vanuit het bijzondere idee om een moderne buitenplaats van Haarlem te creëren. Dat zie je terug in de gevarieerde architectuur, de groene opzet en het ruimtelijke karakter van de wijk.

Hier woon je rustig, maar met alles binnen handbereik. Op de fiets sta je binnen circa 10 minuten midden in het centrum van Haarlem en voor de dagelijkse boodschappen is er vlakbij een klein buurtwinkelcentrum met onder andere een supermarkt. Ook qua bereikbaarheid zit je hier uitstekend: je kunt gebruikmaken van zowel NS-station Haarlem-Spaarnwoude als Haarlem Centraal en binnen circa 5 minuten rijd je de A9 op richting Amsterdam of Alkmaar. Een fijne combinatie van rustig wonen, goede voorzieningen en de stad dichtbij.

INDELING

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met meterkast, toilet met fonteintje en trap naar eerste etage.

De lichte woonkamer valt direct op door de grote hoeveelheid glas. De vele ramen geven een open en ruimtelijk gevoel, zonder dat dit ten koste gaat van de privacy.

De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, oven, kookplaat en koel-/vriescombinatie.

Via de schuifpui stap je zo de verzorgde achtertuin in. Dankzij de ligging op het zuidwesten is dit een heerlijke plek om van de zon te genieten. Direct aan de woning ligt een beschut terras met veel privacy. Er bestaat de mogelijkheid een tweede terras aan het water te realiseren. Verder beschikt de tuin over een houten berging. De tuin ligt aan een watertje, daarachter een voet-/fietspad en daarachter het bos. Het geeft je een gevoel van vrijheid!

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot een praktische bergkast en twee royale slaapkamers. De ruime slaapkamer aan de achterzijde bestond oorspronkelijk uit twee kamers en kan desgewenst relatief eenvoudig weer worden opgesplitst.

De badkamer is uitgevoerd met een ruime douche, tweede toilet en een wastafel. Ook vinden we hier de opstelplaats voor wasmachine en droger.

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





Tweede verdieping.
Slaapkamer en deur naar het dak

Funderingsrisico: Niet verhoogd (A, B, C)

Na overeenstemming worden de gemaakte afspraken vastgelegd in een NVM-koopovereenkomst, waarin in ieder geval 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.



DETACHED LIVING, A SUNNY WATERSIDE GARDEN AND PRIVATE PARKING

Enjoy detached living on the edge of the popular Zuiderpolder, with plenty of privacy, a sunny southwest-facing garden and a wonderful setting by the water. Corrie ten Boomstraat 22 combines distinctive architecture with a surprising amount of space and an excellent location close to all everyday amenities.

This beautifully maintained timber-frame home was designed by Haarlem architect Mike Janga and has a unique character of its own. Inside, the many windows allow an abundance of natural light to enter, while the home still offers a remarkable degree of privacy. The open-plan living space, generously sized bedrooms and versatile second floor make this a home that can easily adapt to a variety of lifestyles and needs.

LIVING IN THE ZUIDERPOLDER

The Zuiderpolder was developed around the distinctive concept of creating a modern country estate on the outskirts of Haarlem. This is reflected in the varied architecture, green surroundings and spacious character of the neighbourhood.

Here, you can enjoy peaceful living while having everything within easy reach. Haarlem city centre is approximately 10 minutes away by bicycle, while a small local shopping centre with, among other amenities, a supermarket is conveniently located nearby for your everyday groceries. The area also offers excellent transport connections: both Haarlem-Spaarnwoude and Haarlem Central railway stations are easily accessible, and the A9 motorway towards Amsterdam or Alkmaar can be reached within approximately 5 minutes by car. An ideal combination of peaceful living, excellent amenities and the city close at hand.

LAYOUT

Ground floor

The entrance opens into the hallway with meter cupboard, toilet with hand basin and stairs leading to the first floor. The bright living room immediately stands out thanks to its abundance of glass. The many windows create a wonderfully open and spacious atmosphere, without compromising on privacy.

The open-plan kitchen connects seamlessly with the living room and is equipped with a range of built-in appliances, including a dishwasher, oven, hob and fridge/freezer combination.

Sliding doors provide direct access to the beautifully maintained rear garden. Thanks to its southwest-facing position, this is a wonderful place to enjoy the sunshine. Directly adjoining the house is a sheltered terrace offering plenty of privacy. There is also the possibility of creating a second terrace by the water. The garden further benefits from a wooden storage shed. The garden borders a waterway, with a pedestrian/cycle path beyond and woodland behind it. The result is a wonderful sense of space and freedom!

First floor

The landing provides access to a practical storage cupboard and two generously sized bedrooms. The spacious bedroom at the rear was originally divided into two separate rooms and could, if desired, be relatively easily converted back into two bedrooms.

The bathroom features a spacious shower, second toilet and washbasin. Connections for the washing machine and dryer are also located here.



Second floor.

Bedroom and door providing access to the roof

Foundation risk: Not increased (A, B, C)

Following agreement, the arrangements will be recorded in an NVM purchase agreement, which will in any event include an age clause, asbestos clause, non-owner-occupancy clause and foundation clause. The contents of the purchase agreement and the provisions and clauses included therein are available from our office upon request.

This English translation is provided for information purposes only. No rights can be derived from this translation.

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	: € 630.000 k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 379 m ³
Perceel oppervlakte	: 203 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 102 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1995
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin, tuin rondom
Hoofdtuin	: Achtertuin
Garage	: Parkeerplaats, geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Schuifpui, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel eigendom

Locatie

Corrie ten Boomstraat 22
2033 BZ 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



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

Plattegrond



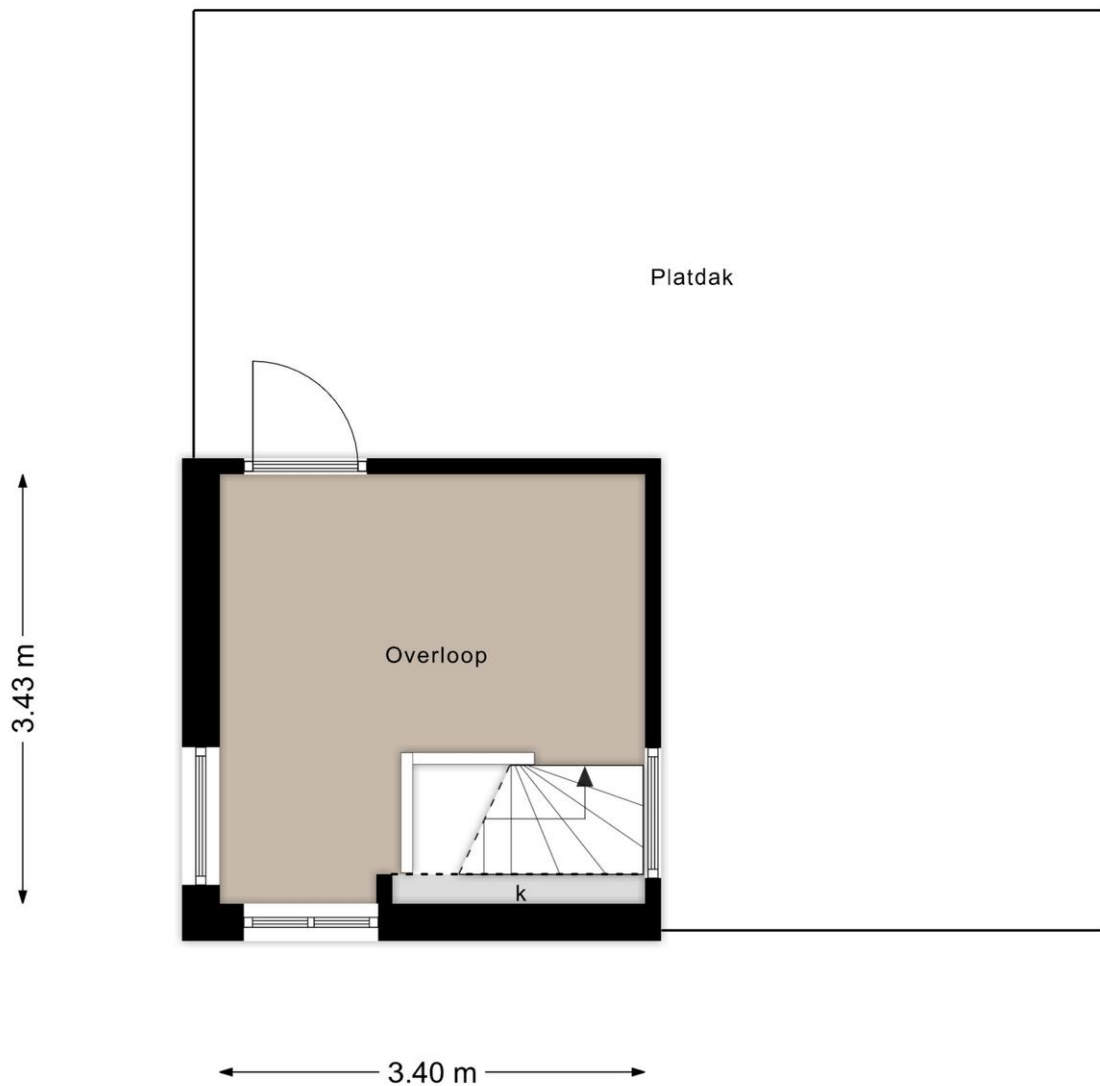
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

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	☐	☐	☐	☒

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

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	☒	☐	☐	☐

- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
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	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

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