

/ brochure

Duvenvoordestraat

80

Haarlem

Vraagprijs: € 575.000,-

w/bos
makelaars

is
dit



jouw
droomhuis?



Duvenvoordestraat 80, 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

**Ruime en karakteristieke
benedenwoning met diepe tuin
in het Garenkokerskwartier!**

**Ben je op zoek naar een
sfeervolle, instapklare
benedenwoning met een
royale tuin en originele
details? Dan is deze unieke
woning in het geliefde
Garenkokerskwartier precies
wat je zoekt!**

In het kort:

- / Ruime en karakteristieke benedenwoning (ca. 80 m²) met 15 meter diepe tuin
- / Recent gerenoveerd, stijlvol en comfortabel wonen
- / Prachtige en-suite deuren met glas-in-lood tussen woonkamer en eetkamer
- / Goed ingedeeld drie-kamer-appartement
- / Moderne handgemaakte beton ciré keuken met Siemens inbouwapparatuur en kookeiland
- / Heerlijke tuin met veel zon, meerdere zitjes en een ruime schuur
- / Unieke ligging met bruggetje naar het Seinwezen en nabij het centrum van Haarlem



begane grond

Via de gezamenlijke entree stap je binnen in een karakteristieke hal met originele marmeren vloer, die doorloopt in de woning. Deze stijlvolle binnenkomst geeft direct het authentieke gevoel van de woning.



entree

In de hal bevindt zich een toilet en een aparte kast met ruimte voor een wasmachine en droger.

De werkkamer is afgesloten van de keuken door een elegante bronzen metalen schuifdeur. Een ideale plek om rustig thuis te werken.





keuken

De moderne keuken is een echte blikvanger, voorzien van een kookeiland en Siemens inbouwapparatuur: koel-/vriescombinatie, inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging, vaatwasser en een Quooker kraan. De recent vernieuwde achterpui met openslaande deuren verbindt de keuken met de diepe tuin. Hier geniet je in de ochtend van een kop koffie op de loungebank, omringd door fluitende vogels.







woon- en eetkamer

De eetkamer grenst aan de keuken en valt direct op door de ornamenten op het plafond en de prachtige en-suite deuren met glas-in-lood, die de eetkamer scheiden van de woonkamer. Ideaal als je een intieme setting wilt creëren tijdens het dineren of als iemand zich even wil terugtrekken in de ruime, lichte woonkamer. Door de mooie zoninval in de woonkamer is het een heerlijke plek om te ontspannen.



slaap- en badkamer

Vanuit de werkkamer loop je door naar de moderne badkamer, die van alle gemakken is voorzien: een bad, een ruime inloepdouche met hand- en regendouche, een breed wastafelmeubel met veel opbergruimte en een tweede toilet. Alle kranen zijn van Hans Grohe in een stijlvolle messing afwerking.

De slaapkamer bevindt zich in de aanbouw en biedt ultieme rust, doordat er geen aangrenzende burens zijn. De ruimte is voorzien van inbouwkledingkasten en heeft een serene sfeer – perfect voor een goede nachtrust. Zowel de slaapkamer als de badkamer zijn voorzien van comfortabele vloerverwarming.





tuin: groen, rustig en uniek

16

De diepe tuin van maar liefst 15 meter is een zeldzaamheid op deze locatie in Haarlem. Omringd door prachtige bloemen en planten, geniet je hier de hele dag van de zon op verschillende plekken in de tuin. Er zijn meerdere zitjes, zodat je altijd een fijne plek hebt om te ontspannen, een boek te lezen of te borrelen met vrienden en familie.

17

Achterin de tuin bevindt zich een ruime schuur en een bruggetje dat directe toegang biedt tot het Seinwezen, een unieke verbinding met de buurt.

samengevat

ALGEMEEN

Soortwoning: benedenwoning
Aantal woonlagen: 1
Bouwjaar: 1895
Onderhoud binnen: Uitstekend
Onderhoud buiten: Uitstekend
C.V. Ketel: Remeha Avanta
Isolatie: Dak-, Muur- en
Vloerisolatie, Dubbelglas, HR-
glas (deels)
Energie label: C

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 80 m²
Overige inpandig: 0 m²
Gebouw gebonden: 0 m²
Externe bergruimte: 8 m²
Inhoud: 354 m³
Slaapkamers: 1
Badkamer: 1

plattegronden

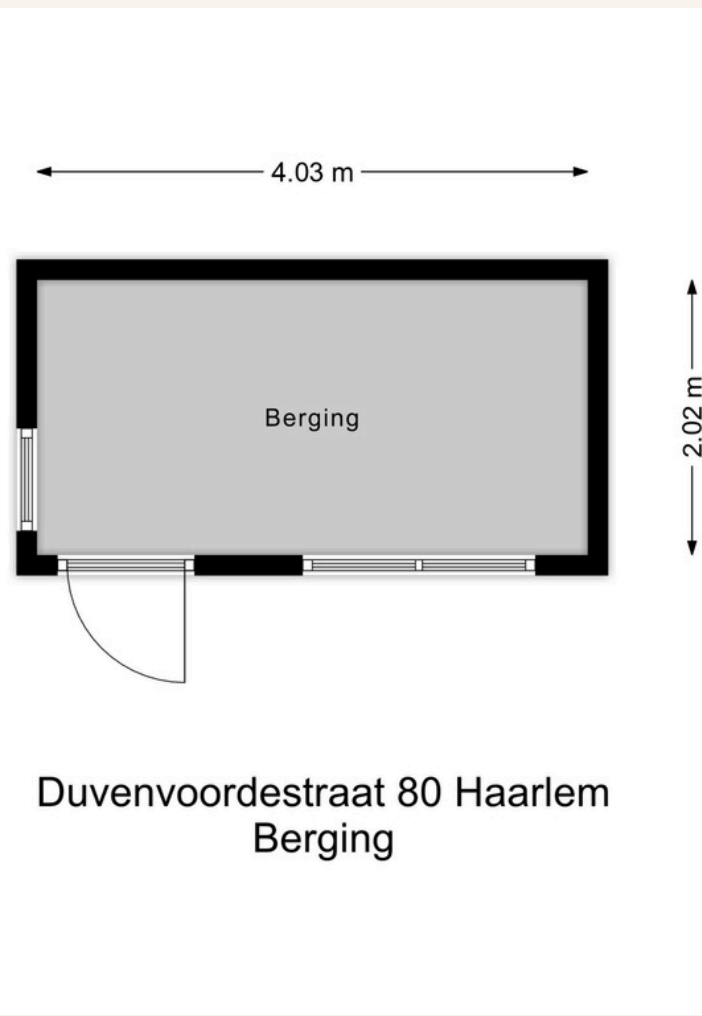
/ brochure



Duvenvoordestraat 80 Haarlem
Situatie



Duvenvoordestraat 80 Haarlem
Appartement



Duvenvoordestraat 80 Haarlem
Berging

DE PLEK IS IDEAAL:

Wonen in het Garenkokerskwartier betekent wonen op een unieke plek in Haarlem:

- / Op loopafstand van het bruisende centrum van Haarlem
- / Dichtbij gezellige horeca, winkels en supermarkten
- / Nabij station Haarlem, ideaal voor forenzen
- / Binnen 20 minuten fietsen op het strand van Bloemendaal of Zandvoort

GOED OM TE WETEN:

- Gerenoveerde woning met behoud van karakteristieke details
- Diepe tuin met veel zon en meerdere zitplekken
- Ruime berging achterin de tuin
- En-suite deuren met glas-in-lood en originele ornamenten
- Moderne keuken en badkamer met hoogwaardige afwerking
- Kleinschalige VvE (2 appartementsrechten, bovenhuis en benedenwoning)
- Parkeren in de buurt met vergunning

CLAUSULES IN KOOPOVEREENKOMST:

- notariskeuze
- toelichting NEN- Clausule 2580
- waterhuishoudingsclausule
- ouderdomsclausule
- asbestclausule
- funderingsclausule
- zuiveringsclausule

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

/ 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 door de notaris 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.

A photograph of an outdoor patio area. A large, dark-colored patio umbrella is open, providing shade over a light-colored sectional sofa. In front of the sofa is a low, rectangular wooden coffee table. On the coffee table sits a small potted plant with green leaves and yellow fruit. The patio is set on a gravel surface, and a concrete border separates it from a grassy area in the foreground. In the background, there is a wooden fence and dense green foliage. The overall scene is peaceful and inviting.

w/bos

m a k e l a a r s