



VAN OLSTSTRAAT 7
2024 VJ
HAARLEM

Vraagprijs
€ 395.000 k.k.



www.brinkborgh.nl

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam
020 - 670 99 92
info@brinkborgh.nl



Kenmerken

Object	eengezinswoning
Bouwjaar	1923
Woonoppervlakte	63 m ²
Slaapkamers	2
Inhoud	262 m ³
Externe bergruimte	6 m ²
Overige inpandige ruimte	4 m ²
Verwarming	c.v.-ketel, houtkachel
Isolatie	vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel	D

Omschrijving

Welkom in de woning aan de Van Olststraat 7 in Haarlem!

In het populaire Te Zaanenkwartier in het gezellige Burgemeesterkwartier staat deze charmante woning. De woning is gelegen op eigen grond, en biedt een warme en gezellige sfeer waarin u zich direct thuis zult voelen. De ligging op het zuiden zorgt ervoor, dat u volop kunt genieten van de zon in de prachtige tuin. Deze leuke eengezinswoning heeft een ligging die uitstekend is te noemen ten opzichte van winkels (waaronder winkelstraat Cronjé), scholen en uitvalswegen. Het Zaanenpark en Schoterbos liggen om de hoek, even verderop op de Middenweg is de leuke koffiezaak Nes en het stadscentrum en station liggen op 15 minuten fietsen. Openbaar vervoer is om de hoek en het strand en de duinen zijn ook op fietsafstand.

Indeling:

Begane grond:

Bij binnenkomst betreedt u de hal met de meterkast en hier bevindt zich ook een zwevend toilet met fonteintje. De doorzonwoonkamer is licht en ruim, met vaste kastjes, een massieve houten vloer en openslaande deuren die toegang geven tot de tuin. De halfopen hoekkeuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt een leuk uitzicht op de tuin.

1e verdieping:

Op de eerste verdieping vindt u een overloop, waar twee slaapkamers op u wachten. De badkamer is voorzien van een duo-ligbad/douche, een wastafel, een 2e toilet, een designradiator en een mechanische afzuiging. Hier kunt u heerlijk ontspannen na een lange dag. Met behulp van de vlizotrap heeft u toegang tot de bergzolder, waar de cv-opstelling zich bevindt. Een Velux-dakraam zorgt voor voldoende daglicht.

Het bouwjaar van 1923 geeft de woning karakter en authentieke details. De achtertuin op het zuiden is ca 9,50 meter diep met aan de rechterzijde de berging voorzien van elektra en een wateraansluiting. De voortuin is leuk aangelegd en biedt voldoende ruimte voor het stallen van fietsen.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1923
- CV merk: Intergas, bouwjaar 2023
- Uit- en opbouwmogelijkheden
- Overall HR++ glas (behalve voorgevel begane grond)
- Dakbedekking, dakkapel achter is vernieuwd (2023)
- Alle kozijnen vernieuwd in 2006 m.u.v. voorgevel begane grond
- Elektra en riolering zijn vernieuwd in 2006
- Mechanische afzuiging in badkamer, toilet en keuken
- Er zal een ouderdomsclausule worden opgenomen in de koopakte

Van Olststraat 7 is een unieke kans om een sfeervolle woning te bemachtigen met een zonnige tuin op een geweldige locatie in Haarlem. Aarzel niet en plan snel een bezichtiging om de sfeer van deze prachtige woning zelf te ervaren!

Description

Welcome to the house at Van Olststraat 7 in Haarlem!

This charming house is located in the popular area Te Zaanenkwartier in the cozy neighborhood Burgemeesterkwartier. The house is located on private land and offers a warm and cozy atmosphere in which you will immediately feel at home. The south-facing location ensures that you can fully enjoy the sun in the beautiful garden. This nice family home has an excellent location in relation to shops (including shopping street Cronjé), schools and roads. The Zaanenpark and Schoterbos are just around the corner, a little further down the Middenweg is the nice coffee shop Nes and the city center and station are a 15-minute bike ride away. Public transport is around the corner and the beach and dunes are also within cycling distance.

Layout:

Ground floor:

Upon entering you enter the hall with the meter built in closet and here is also a floating toilet with hand basin. The sun-through living room is light and spacious, with fixed storage cabinets, a solid wooden floor and patio doors that give access to the garden. The semi-open corner kitchen is equipped with various built-in appliances and offers a nice view of the garden.

1st floor:

On the first floor you will find a landing, where two bedrooms await you. The bathroom has a duo bath/shower, a sink, a 2nd toilet, a design radiator and mechanical extraction. Here you can relax after a long day. With the help of the loft ladder you have access to the attic, where the central heating system is located. A Velux skylight provides sufficient daylight.

The year of construction of 1923 gives the house character and authentic details. The backyard on the south is about 9.50 meters deep with the storage room with electricity and a water connection on the right. The front garden is nicely landscaped and offers enough space for storing bicycles.

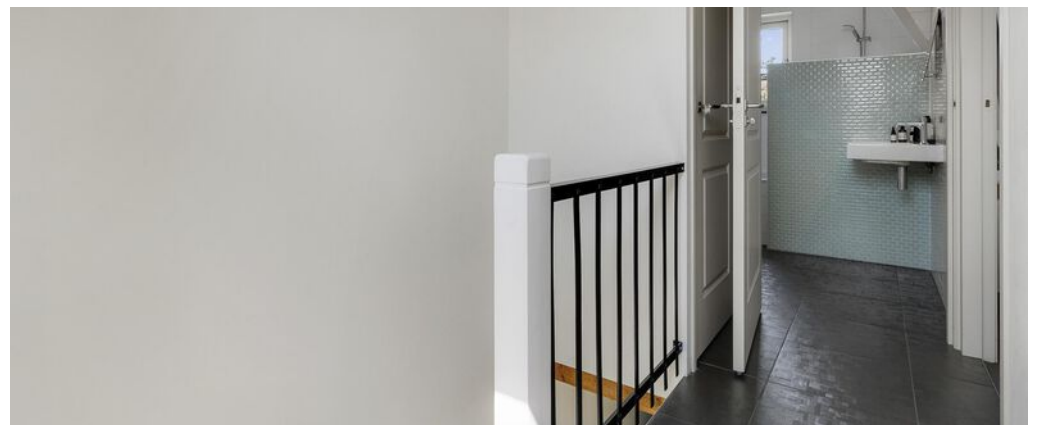
Particularities:

- Built in 1923
- CV brand: Intergas, built in 2023
- Expansion and construction options
- HR ++ glass everywhere (except ground floor facade)
- Roof covering, dormer window at the back has been renewed (2023)
- All window frames renewed in 2006 with the exception of the ground floor facade
- Electricity and sewerage were renewed in 2006
- Mechanical extraction in bathroom, toilet and kitchen
- An old age clause will be included in the purchase deed

Van Olststraat 7 is a unique opportunity to acquire an attractive home with a sunny garden in a great location in Haarlem. Don't hesitate and plan a viewing soon to experience the atmosphere of this beautiful home for yourself!







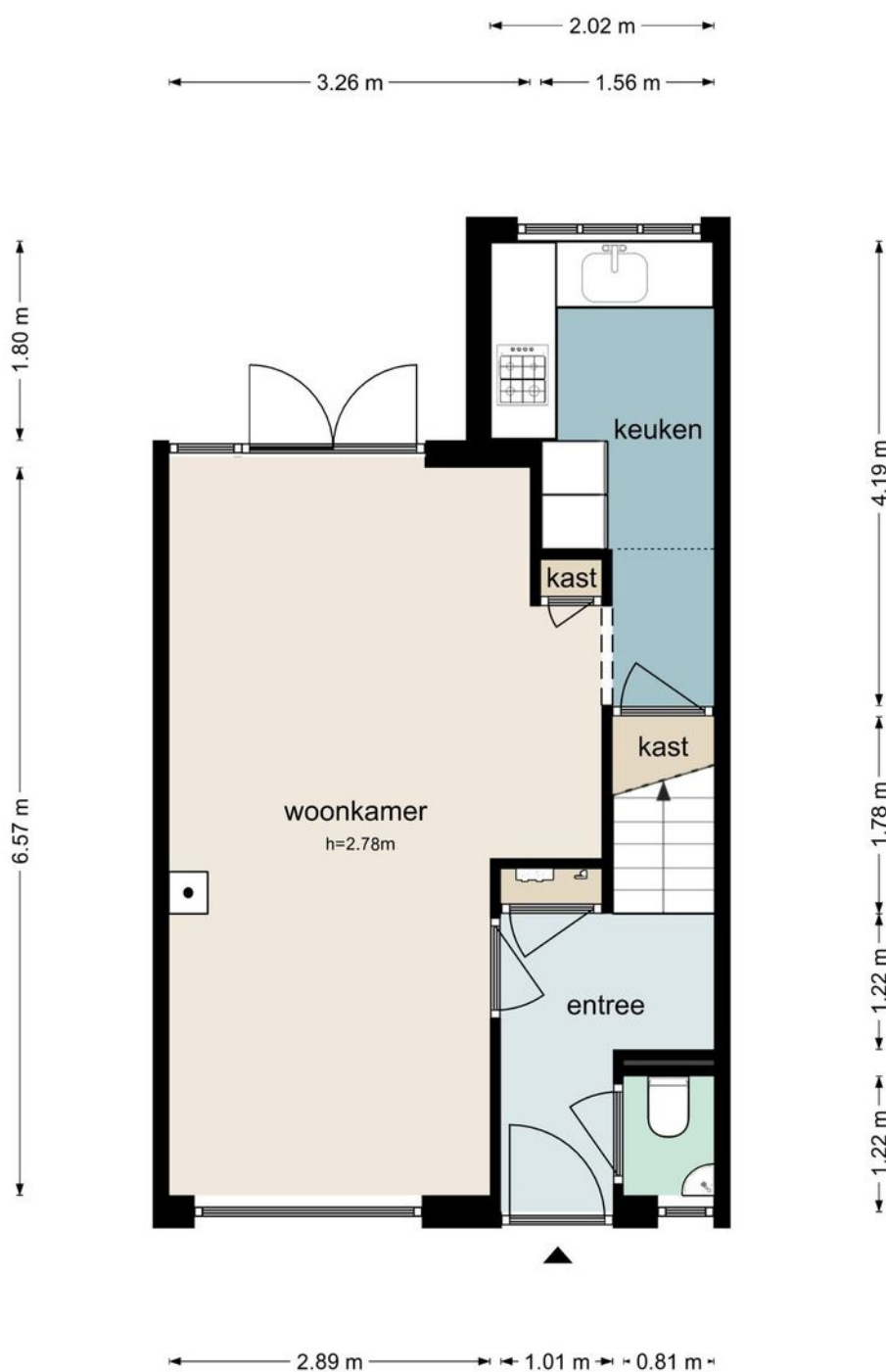






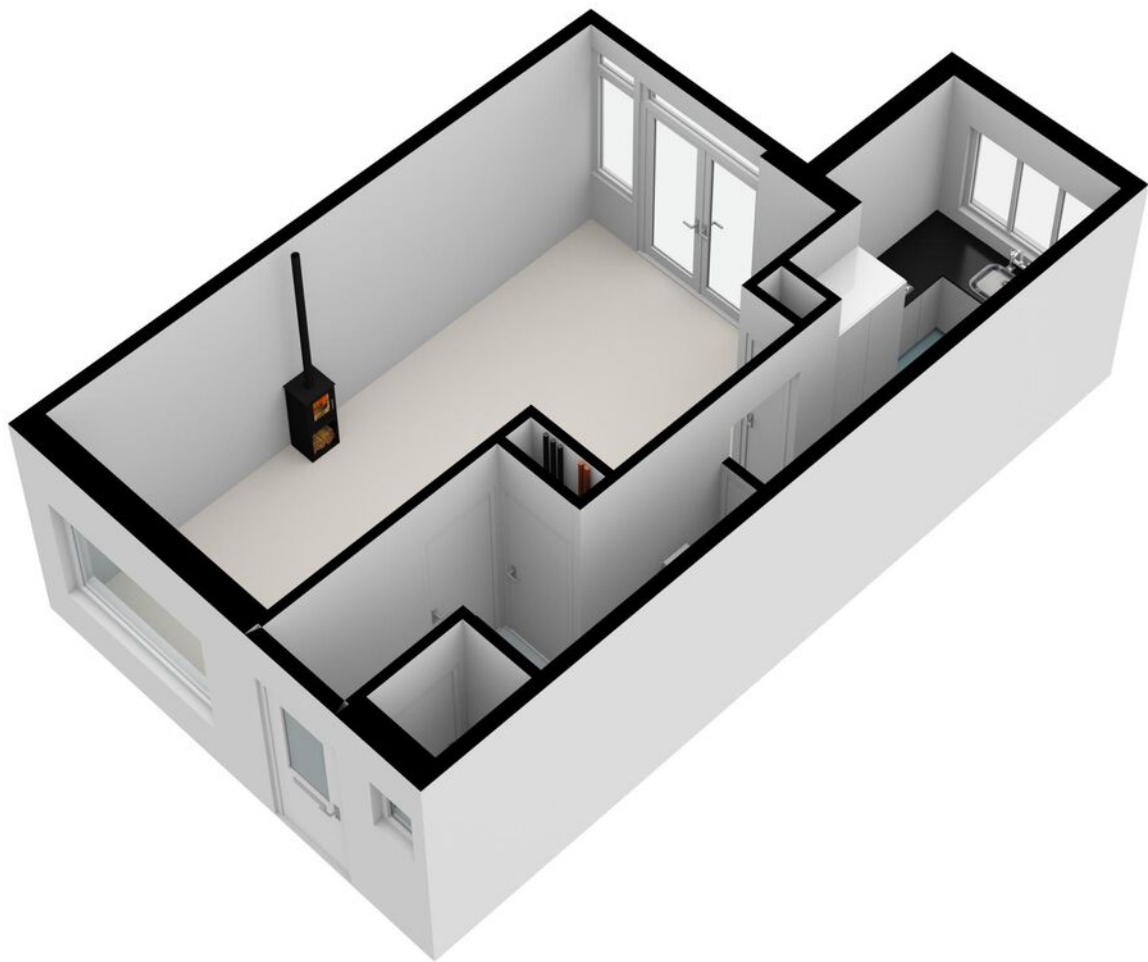
Plattegrond

Van Olststraat 7 - Haarlem
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.nl

Plattegrond

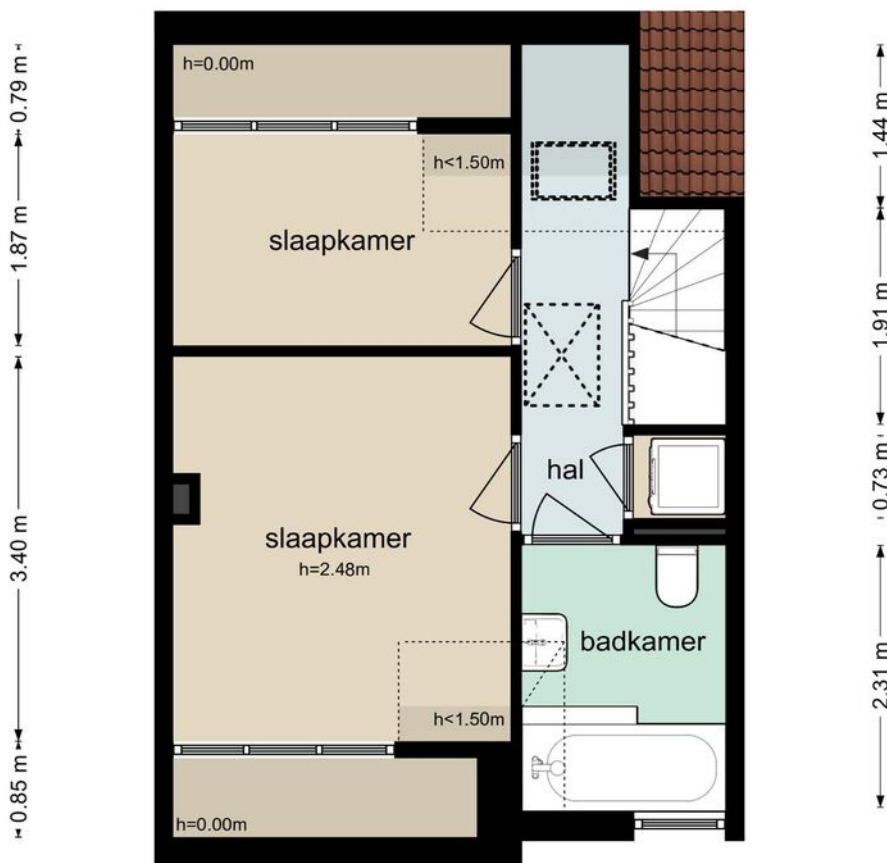


Plattegrond

Van Olststraat 7 - Haarlem Eerste Verdieping



← 2.98 m → ← 0.95 m → 0.85 m →

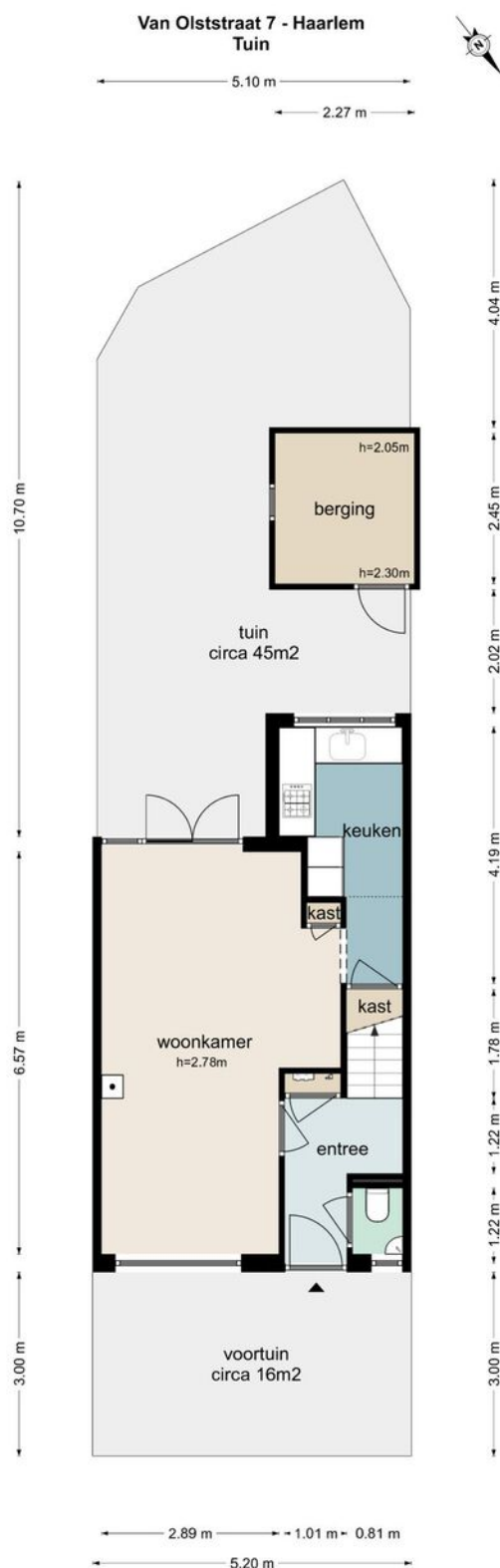


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.nl

Plattegrond

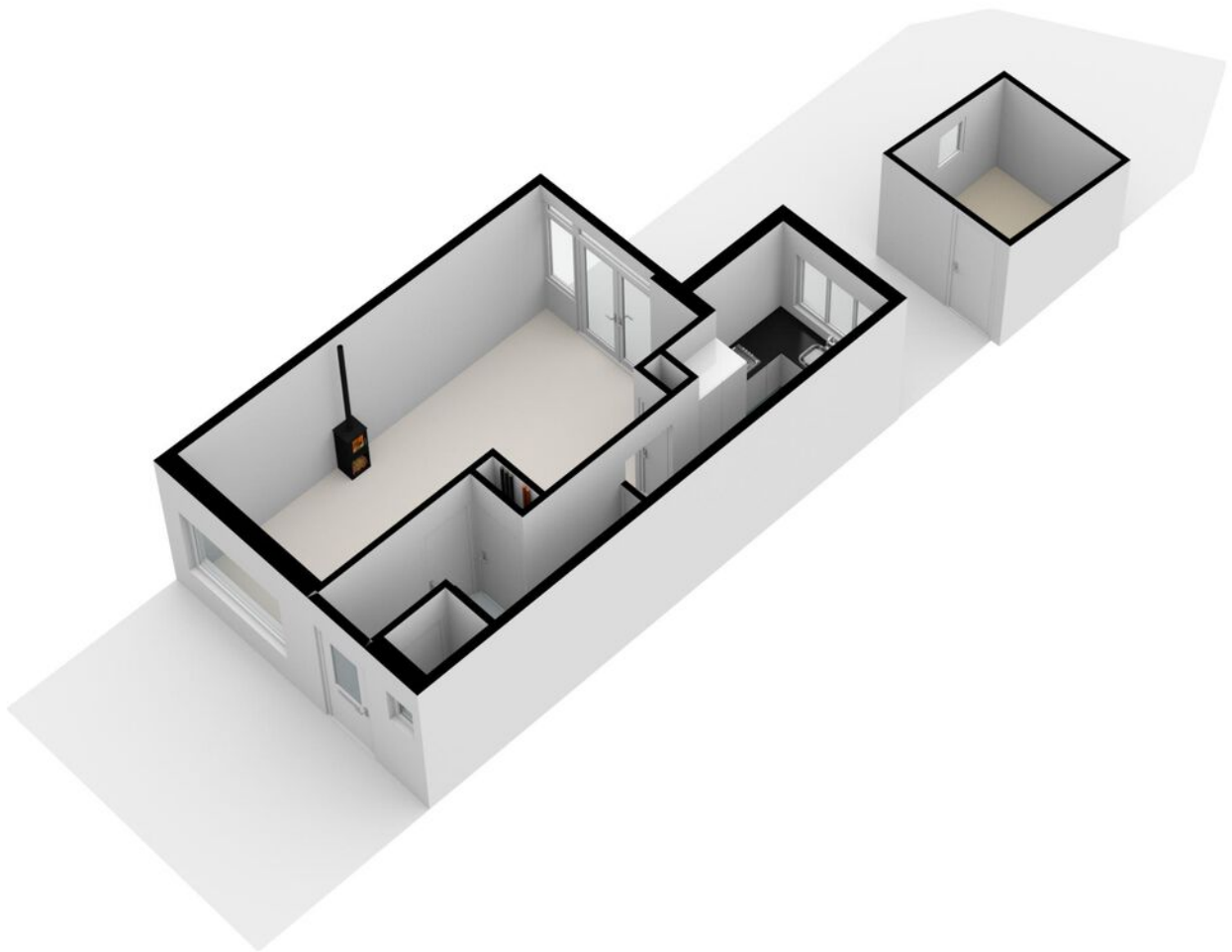


Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.nl

Plattegrond

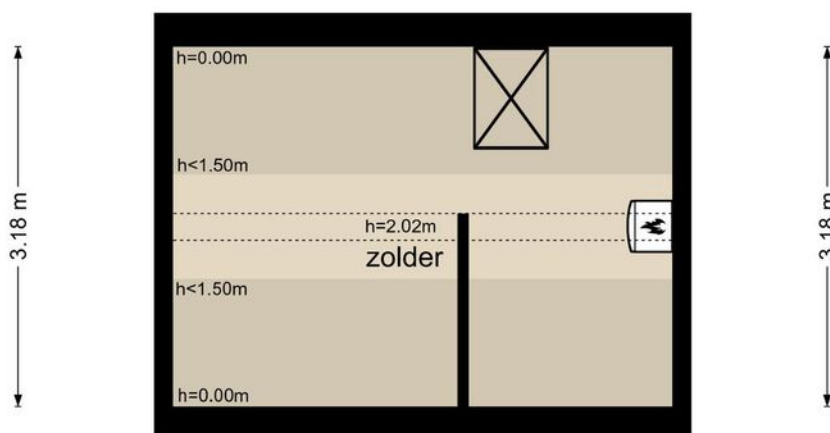


Plattegrond

Van Olststraat 7 - Haarlem
Tweede Verdieping

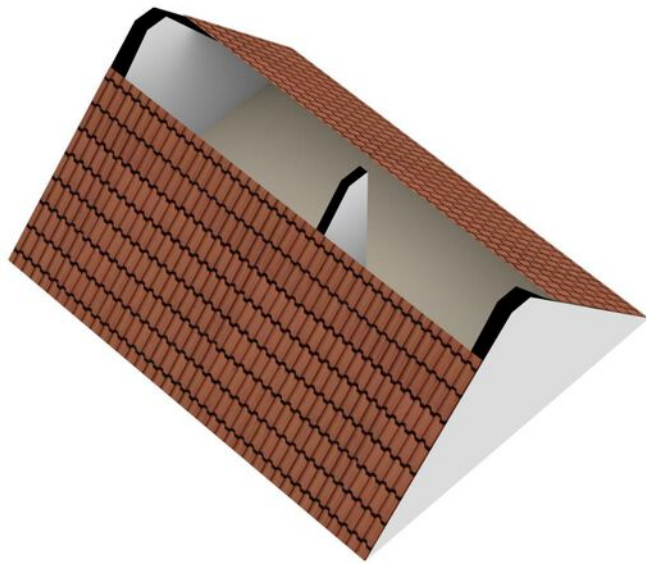


4.41 m

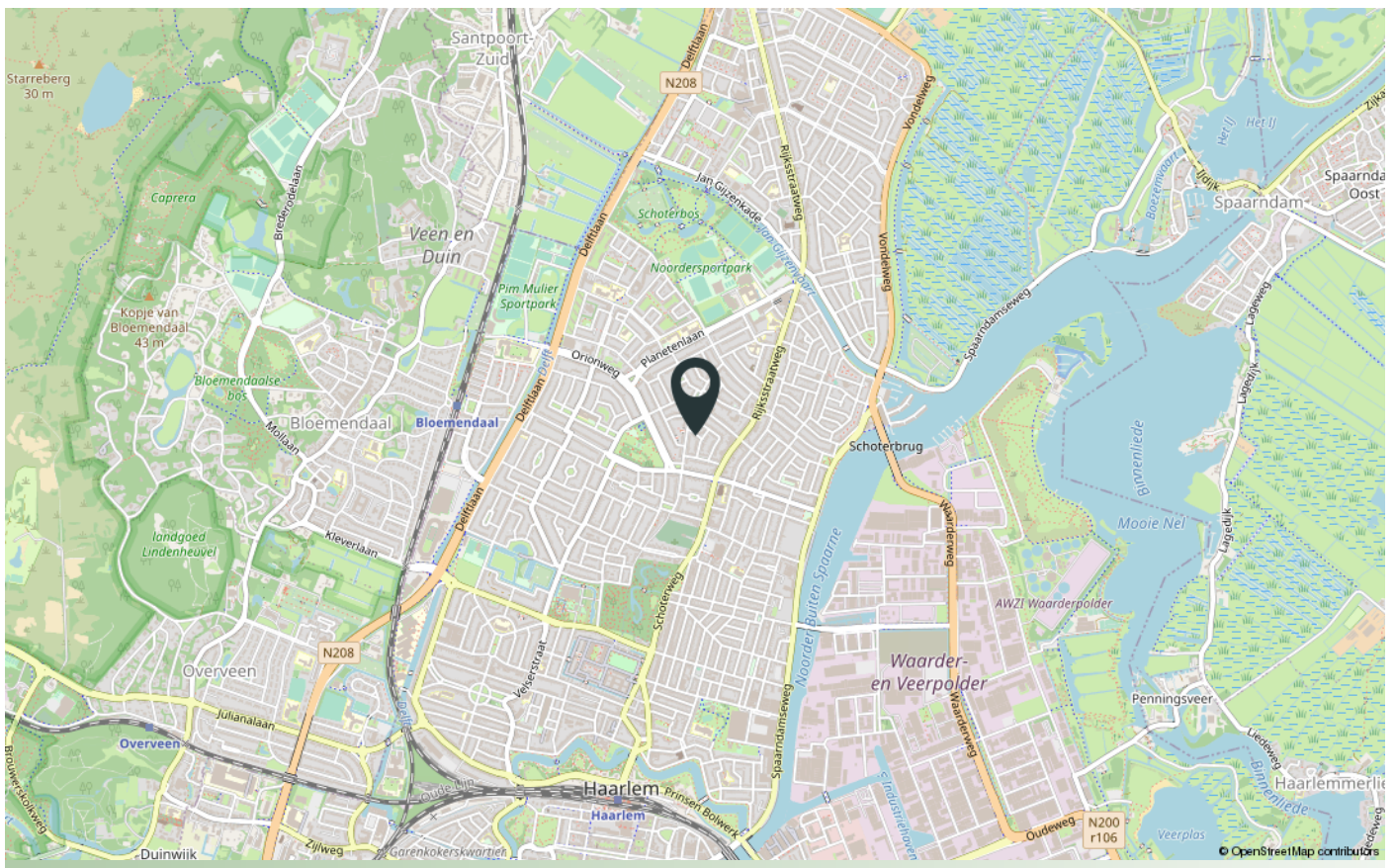
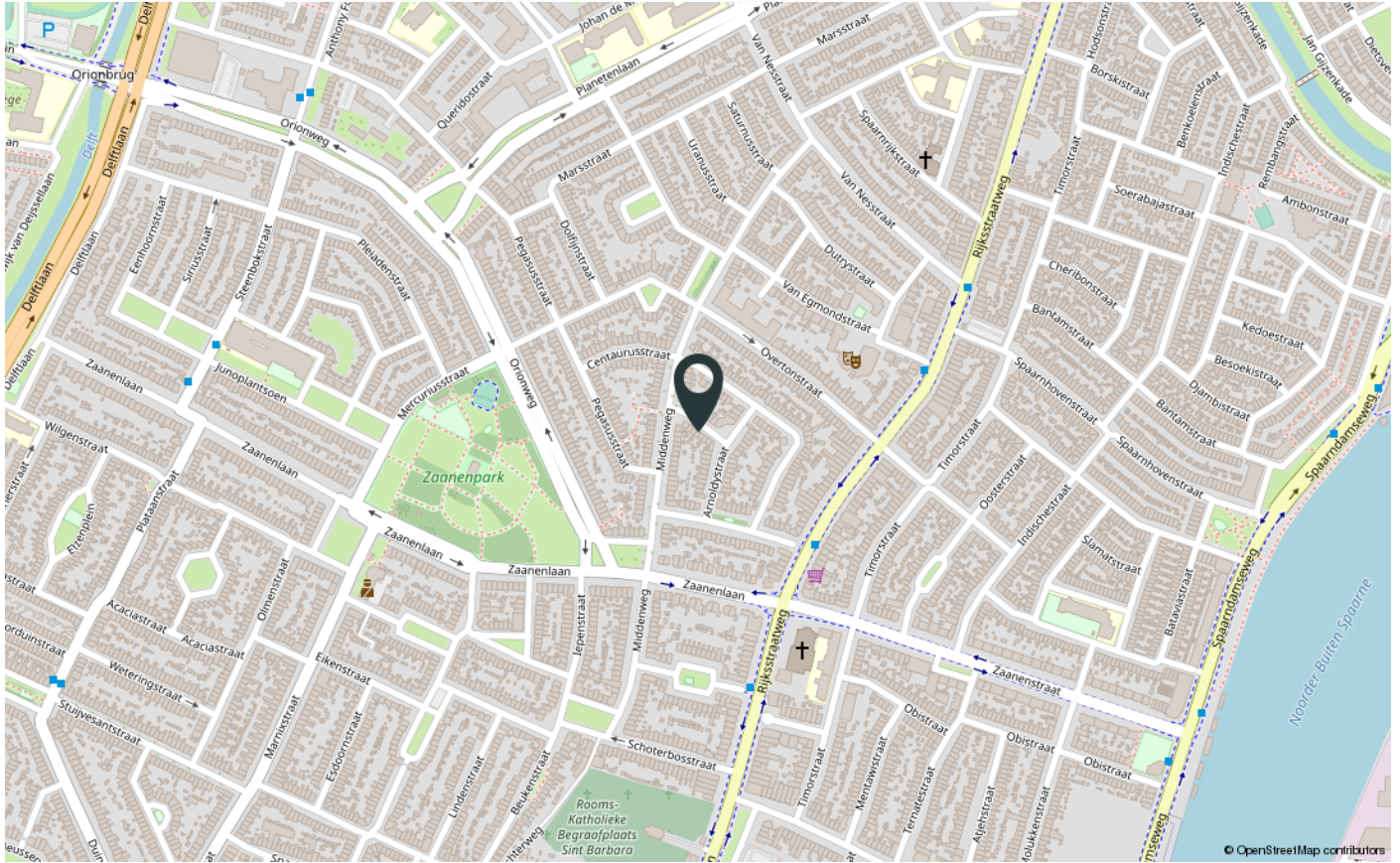


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.nl

Plattegrond



Locatie



Verkoop voorwaarden

1. Met betrekking tot dit object is BrinkBorgh Makelaardij de adviseur en belangenbehartiger van de verkoper. Wij adviseren iedere aspirant-koper om gebruik te maken van een NVM/MVA-aankoopmakelaar.

2. Het object wordt verkocht en opgeleverd in de staat waarin zij zich tijdens de bezichtiging bevindt, tenzij door verkopend makelaar anders is aangegeven. Inlichtingen over feiten die aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, hoeven niet door verkoper en/of verkopend makelaar te worden verstrekt.

3. Indien het object zich in een eenvoudige (verouderde) staat bevindt, dan zal er in de koopakte een ouderdomsclausule worden opgenomen. In dat geval worden er door verkoper geen garanties gegeven over de aanwezige technische installaties, aan- en afvoleidingen en bedradingen. De aanwezigheid van een telefoon -en/of kabel aansluiting wordt niet gegarandeerd.

4. Indien het object nooit door verkoper zelf is bewoond, dan zal er in de koopakte een verklaring niet eigen bewoning worden opgenomen.

5. Een mondelinge overeenstemming tussen verkoper en koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als verkoper en koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Partijen zullen nastreven om de koopakte binnen 5 werkdagen na wilsovereenstemming te ondertekenen.

6. De koopovereenkomst en leveringsakte zullen uitsluitend worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie en het Ringmodel koopcontract Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende uitsluitend in Amsterdam, tenzij een projectnotaris is aangewezen.

7. Dit object is conform de Meetinstructie ingemeten. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

8. Verkoper heeft de verplichting om een gevalideerd energielabel vòòr de eigendomsoverdracht aan koper te overleggen. Het niet hebben van een gevalideerd energielabel is voor rekening en risico van verkoper. Bovenstaande is niet van toepassing indien er reeds een geregistreerd nog geldig energielabel aanwezig is. Tevens is bovenstaande niet van toepassing indien het object onder één van de wettelijke uitzonderingen valt.

9. De informatie in deze verkoopbrochure is met de grootste mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond het object ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, plattegronden, afmetingen en maatvoering. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Conditions for sale

1. About this object, BrinkBorgh Brokers is the advisor and representative of the seller. We advise every prospective buyer to use an NVM/MVA purchase broker.

2. The object is sold and delivered in the condition it is in during the inspection, unless indicated otherwise by the selling agent. Information about facts that are known to the buyer or that could have been known from the buyers own research do not have to be provided by the seller and/or his selling broker.

3. If the object is in a simple (outdated) state, then an old age clause will be included in the purchase deed. In that case no guarantees are given by the vendor about the technical installations, supply and drainage pipes and wiring. The presence of a telephone and / or cable connection is not guaranteed.

4. If the object is never occupied by the seller himself, then a statement non-self-habitation clause will be included in the purchase deed.

5. An oral agreement between seller and buyer is not legally valid. In other words, there is no sale. There is only a legally valid purchase if the seller and buyer have signed the purchase agreement. This follows from article 7: 2 Dutch Civil Code. A confirmation of the oral agreement by e-mail or a sent draft of the purchase agreement is not considered as a 'signed purchase agreement'. Both parties will ensure that the deed of sale is signed within 5 working days after consensus.

6. The purchase agreement and the deed of delivery shall exclusively be drawn up in accordance with the model of the Royal Notarial Professional Organization and the Ring Model Purchase Contract Amsterdam, by a notary office in Amsterdam pointed out by the buyer exclusively, unless a project notary is designated.

7. This object is measured in accordance with the Measurement Instruction. The Measurement Instruction is based on the NEN2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more unambiguous method of measurement for giving an indication of the user surface. The Measurement Instruction does not fully exclude differences in measurement results, for example due to differences in interpretation, rounding off or limitations when performing the measurement.

8. Seller has the obligation to present a validated energy label to the buyer prior to the transfer of ownership. Not having a validated energy label is at the expense and risk of the seller. The above is not applicable if there is already a registered valid energy label. The above is also not applicable if the object falls under one of the statutory exceptions.

9. The information in this sales brochure has been compiled with the utmost care. However, we cannot always prevent the information from deviating slightly from what you see or have seen in or around the object. This may apply to (construction) drawings, plans, and dimensions. Therefore, no rights can be derived from this.

INTERESSE IN DE WONING?
INTERESTED IN THIS PROPERTY?

*Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor.
Please feel free to contact our office.*



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam
020 - 670 99 92
info@brinkborgh.nl