

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



OOST INDIESTRAAT 55, HAARLEM

€ 425.000 k.k.



vidua wonen



WELKOM BIJ OOST INDIESTRAAT 55



IK BEN ANDRÉ VAN REGTEREN

Makelaar en taxateur

Welkom bij **Oost Indiestraat 55** ik neem je graag mee door deze woning.

Misschien heb je het huis al gezien en heb je nog vragen, neem gerust contact met me op.

✉ andre@vanhuyse.nl

☎ +31 (0)6 533 906 20



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	1906-1930
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Type woning	Tussenwoning
Inhoud	313 m ³
Energie label	G
Verwarming	C.v.-ketel



Woonoppervlakte
86 m²



Perceeloppervlakte
89 m²



Kamers
3



Slaapkamers
2



OMSCHRIJVING

*** English below ***

Aan de rand van het centrum in sfeervolle kindvriendelijke straat gelegen, ligt deze licht uitgevoerde te renoveren tussenwoning met zonnige achter(stads)tuin op het noord/oosten. Het bouwjaar van de woning is ca. 1924 en de totale grondoppervlakte is ca. 89 m². De totale woonoppervlakte van de woning is ca. 86 m² (conform NEN 2580) en de totale inhoud ca. 313 m³. Er is een C.V. gasverwarming aanwezig en het warme water wordt voorzien via de C.V.-installatie (combiketel "Remeha"). De woning is gelegen op loopafstand van het centrum van Haarlem, het Patronaat, de Jopenkerk, Pathé bioscoop, horecafaciliteiten en diverse terrasjes en op fietsafstand van de duinen en het strand. De woning is gelegen nabij openbaar vervoer zoals het NS station Haarlem en diverse uitvalswegen zijn direct bereikbaar.

De achtergevel van de woning is van origine recht opgetrokken. De woning dient gemoderniseerd en verduurzaamd te worden. Diverse uitbreidingsmogelijkheden van toepassing o.a. uitbouw op de parterre, realisering dakopbouw op de 1e Etage etc.!

INDELING:

Parterre:

entree, gang, lichte living voorzien van betonvloer met plavuizen, trapkast, open haard en openslaande deuren naar zonnige achtertuin op het noord/oosten, uitgebouwde moderne keuken met enige inbouwapparatuur, aangebouwde badkamer met ligbad, aparte douche, toilet en wastafel;

1ste etage:

ruime overloop met C.V.-combiketel opstelling, grote voorkamer(over volle breedte) met houten parketvloerdelen, achterkamer en tussenruimte met vaste kast (mogelijkheid voor 3e kamer). Thans plat dak.

BIJZONDERHEDEN:

Fundering op betonplaten met verstijvingsribben (recente info van de gemeente Haarlem beschikbaar).
Zeer kindvriendelijke rustige omgeving direkt tegen het centrum aan van Haarlem gelegen.

Deze in rustige straat gelegen te renoveren tussenwoning is zeker het bezichtigen waard.

OPLEVERING:

Het object is in overleg leeg te aanvaarden (kan eventueel spoedig).

OMSCHRIJVING

*** English ***

Located on the edge of the city center in an atmospheric, child-friendly street, this light-filled terraced house in need of renovation is situated, featuring a sunny back (city) garden facing the northeast. The house was built around 1924 and the total land area is approximately 89 m². The total living space of the house is about 86 m² (in accordance with NEN 2580 standards) and the total volume is approximately 313 m³. There is central gas heating present and hot water is provided via the central heating system (combination boiler "Remeha"). The house is within walking distance of the center of Haarlem, the Patronaat, the Jopen Church, Pathé cinema, catering facilities, and various terraces, and within cycling distance of the dunes and the beach. The property is located near public transport such as Haarlem railway station and various main roads are directly accessible.

The rear facade of the house was originally built straight up. The house needs to be modernized and made more sustainable. There are various possibilities for expansion, including an extension on the ground floor, the realization of a roof structure on the 1st floor, etc.!

LAYOUT: Ground floor: entrance, hallway, bright living room with concrete floor and tiles, under-stairs cupboard, fireplace, and French doors to the sunny backyard facing the northeast, extended modern kitchen with some built-in appliances, attached bathroom with bathtub, separate shower, toilet, and sink;

1st floor: spacious landing with central heating combi

boiler setup, large front room (across the full width) with wooden parquet flooring, back room, and intermediate space with built-in closet (possibility for a 3rd room). Currently, there is a flat roof.

SPECIAL FEATURES: Foundation on concrete slabs with stiffening ribs (recent information from the municipality of Haarlem available). Very child-friendly quiet environment directly adjacent to the center of Haarlem.

This terraced house in need of renovation, located in a quiet street, is definitely worth a visit.

DELIVERY: The property can be vacated in consultation (can possibly be done quickly).





Glas in lood in raam voorzijde.

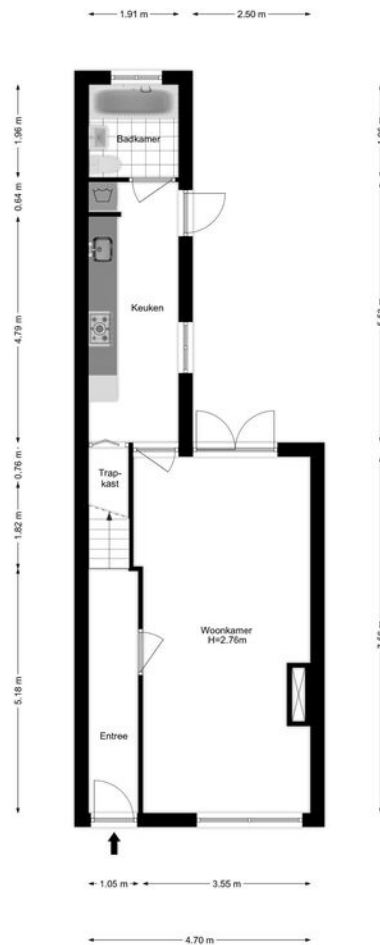




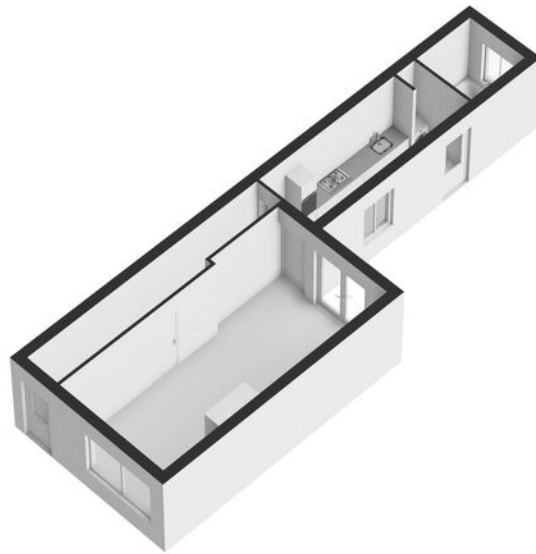




PLATTEGROND -



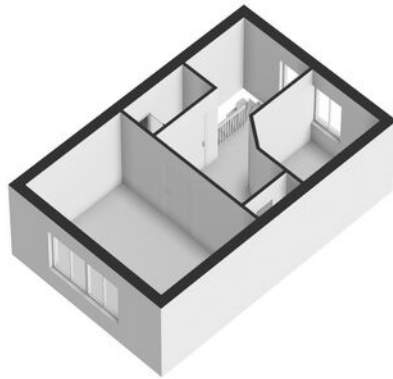
PLATTEGROND -



PLATTEGROND -



PLATTEGROND -



KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Haarlem, 350

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

2607

KADASTRALE SECTIE

H

GEMEENTE

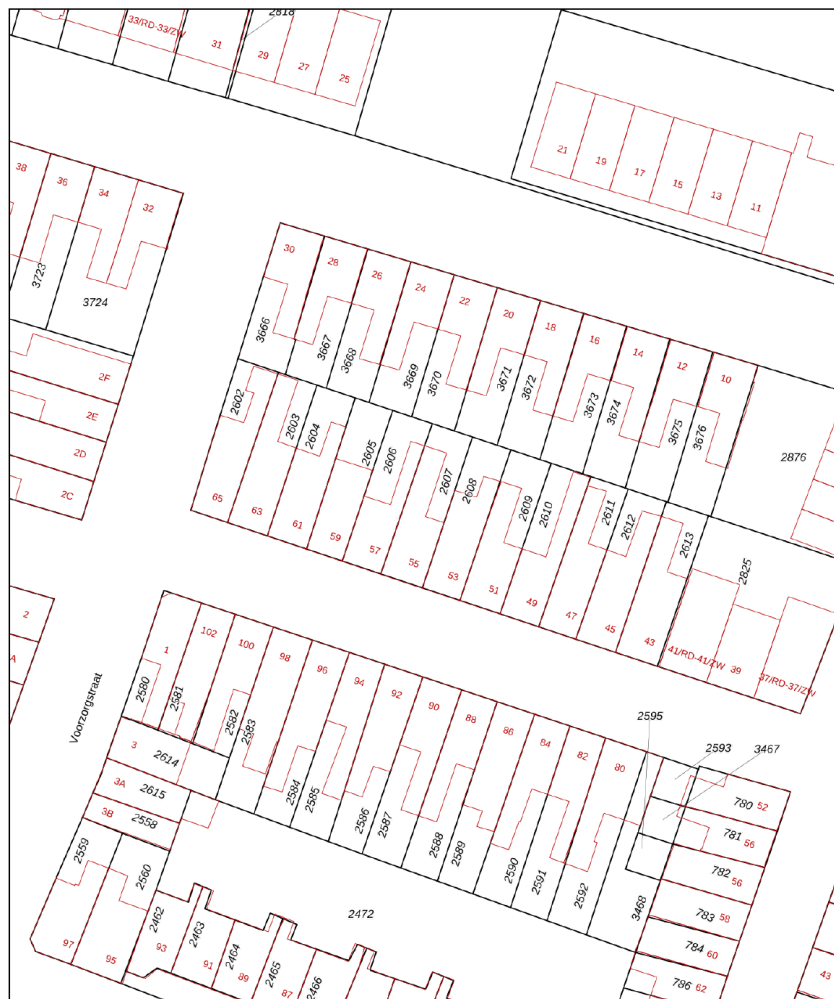
Haarlem

PERCELOPPERVLAKTE

89 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Haarlem
Sectie H
Perceel 2607

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 maart 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Clausules van toepassing:

Ouderdomsclausule:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 100 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwbouwwoningen. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor het dak, gevels, vloeren, wanden, plafonds, de leidingen voor gas, water, elektriciteit en riolering alsmede de afwezigheid van enig ongedierte casu quo schimmels (zoals houtworm, boktor, zwam etc.) en doorslaand casu quo optrekkend vocht.

Asbestclausule:

In het verkochte kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in het verkochte kan voortvloeien.

Clausule inzake fundering en casco:

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en casco. Koper verklaart voldoende gelegenheid te hebben gehad om zich (bij de gemeente) te laten informeren over de funderings/casco-situatie. Koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele gebreken aan fundering, casco en de eventuele gevolgen daarvan.

Bodemverontreiniging:

Verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele bodem- of grondwaterverontreiniging niets anders bekend is dan de mededelingen op het aan de koopakte gehechte faxbericht en/of het informatiebericht van het Milieubureau of de Gemeente voor zover deze beschikbaar is. Elke aansprakelijkheid, ook de buitencontractuele aansprakelijkheid van de verkoper voor de bodem en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten.

Waterhuishoudingsclausule:

Door gewijzigd duinwaterbeheer kunnen ook in de toekomst grondwaterstanden optreden afwijkend van de huidige situatie. Indien nu of in de toekomst hinder wordt ondervonden van de stand van het grondwater, vrijwaart koper de verkoper van iedere aansprakelijkheid en schade hieruit voortvloeiende.

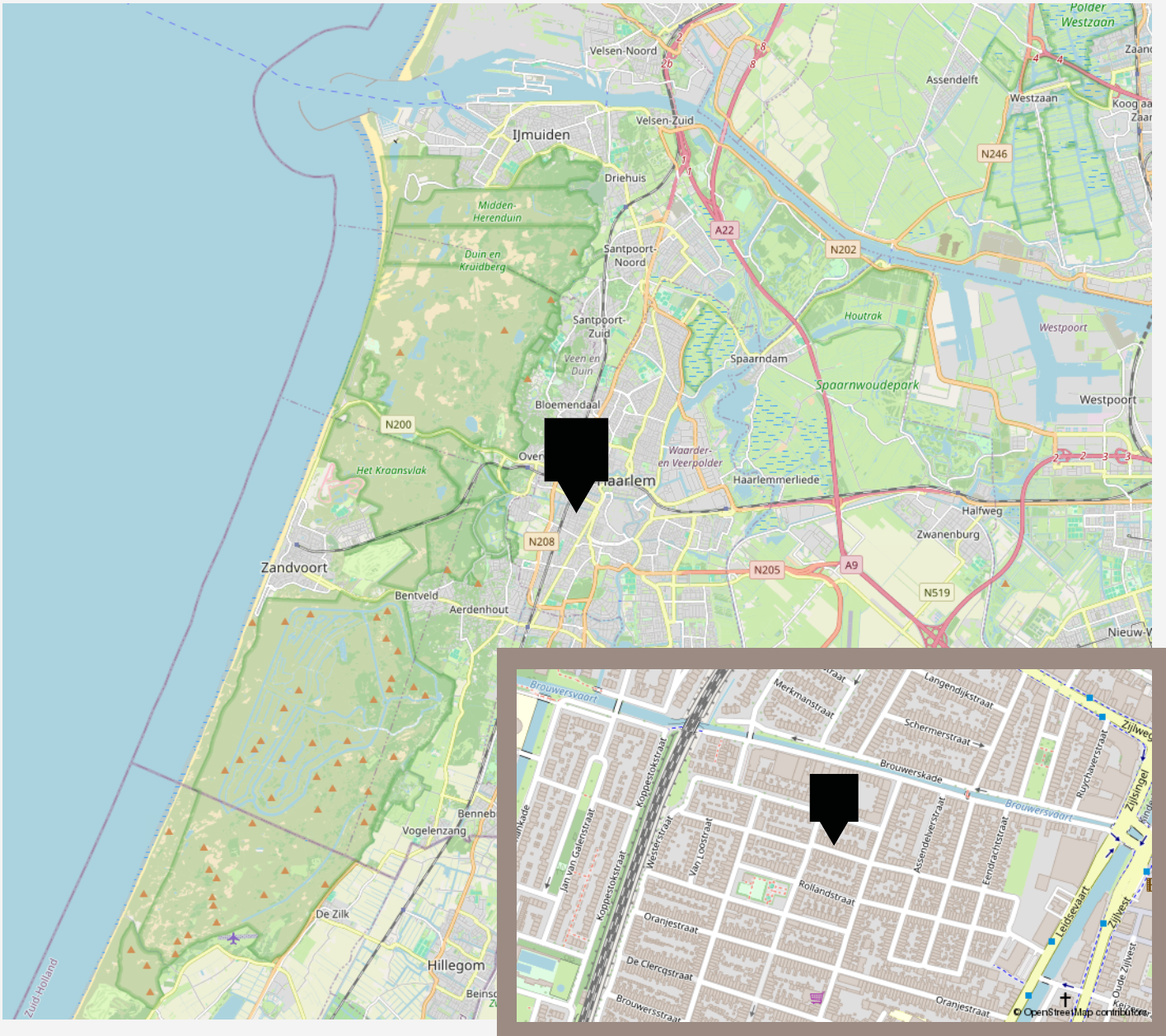
Maatvoering

De woning is opgemeten conform de branchebrede meetinstructie. 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. Koper vrijwaart verkoper alsmede (de medewerkers van) VanHuysse Partner in Wonen van alle aansprakelijkheid ter zake van eventueel later te constateren verschillen in maatvoering van zowel gebruiksoppervlakte als inhoud van de woning.

Roerende zaken

Uitgangspunt is, dat de roerende zaken volgens de aangehechte lijst bij de koopsom zijn inbegrepen en achterblijven. Indien volgens deze lijst roerende goederen ter overname zijn, dan dient koper de overname c.q. overnameprijs rechtstreeks met verkoper overeen te kopen en bij de oplevering te voldoen.

LOCATIE OP KAART



VANHUYSE

De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



PARTNERS IN WONEN

Meer dan een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden.



vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl