

Olycanstraat 22A

Haarlem



www.hoogervorstmakelaardij.nl
info@hoogervorstmakelaardij.nl



Info brief bij verkoopprocedure van Olycanstraat 22A Haarlem

Geachte geïnteresseerde,

Middels deze brochure willen wij u zo zorgvuldig mogelijk informatie verschaffen met betrekking tot de gegevens van het pand.

Omschrijving van het pand, kadastrale gegevens, foto's, vaste lasten en indien voorhanden plattegronden zijn slechts een indicatieve weergave.

De gegevens (bedragen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Alle informatie door verkoper en Hoogervorst Makelaardij aan u verstrekt middels deze brochure, kunnen uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.

Verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere gegadigden wordt geboden, is verkoper gerechtigd met een van hen een verkoopovereenkomst te sluiten.

Uitdrukkelijk wordt dan ook door de verkoper gesteld dat de verkoop niet eerder tot stand kan komen nadat niet alleen over de hoofdzaken, prijs e.d., maar ook over de details, zoals roerende zaken, datum oplevering etc., overeenstemming is bereikt door beide partijen.

Bij een tot stand gekomen overeenkomst, zal door de makelaar een koopakte worden opgesteld. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels. De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris. Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen (zoals voor het verkrijgen van een hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie) indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld.

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure met betrekking tot bovengenoemd pand, noch door de eigenaar, noch door de verkopend makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van vermelde gegevens. Tekeningen e.d. geven vaak een standaardsituatie van de woning weer, het kan echter voorkomen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat maten e.d. niet meer overeenkomen met de werkelijke situatie. Door Hoogervorst Makelaardij wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard. Op alle werkzaamheden van Hoogervorst Makelaardij zijn de algemene voorwaarden, gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Haarlem, van toepassing. In deze voorwaarden is onder meer de aansprakelijkheid van Hoogervorst Makelaardij beperkt tot het bedrag waarop de aansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraken geeft.

Voor nadere inlichtingen:

Hoogervorst Makelaardij
M.P. Hoogervorst

Olycanstraat 22A Haarlem

Verhuizen, uitpakken en genieten op je dakterras? Dat kan bij deze in 2025 geheel gerenoveerde maisonnettewoning met energielabel A+ en een ruim dakterras op het zonnige zuiden. De woning is centraal gelegen in de populaire Leidsebuurt op loopafstand van de gezellige binnenstad van Haarlem en winkelcentrum Plaza West voor de dagelijkse boodschappen. Vanuit de woning een vrije doorkijk naar de speeltuin, waar buurtgenoten/kinderen samenkomen en voor de lekkere trek kun je iets lekkers halen bij snackbar 't Pleintje. Ook leuke spots in de buurt zijn het gezellige café Bert of café Spoorloos en voor de lekkerste koffie ga je naar espressobar Gast. Ja, dit is wonen in de hippe woonwijk midden in de bruisende stad Haarlem met echt alle voordelen van de stad; het station vlakbij, de gezellige horeca en uitgaansgelegenheden. Maar ook medische voorzieningen en scholen op steenworp afstand. Recreëren kan in één van de nabij gelegen parken, buitenplaats Elswout of een wandeling door duinen. Het mooie zandstrand van Bloemendaal is op fietsafstand. Kortom een heerlijke plek om 's avonds thuis te komen na een lange werkdag of die gezellige dag in de stad.

Begane grond

Er is een eigen entree met hal en de vernieuwde meterkast. Via de trap kom je op de 1^e etage.

1^e etage

Overloop met een nis voor de jassen, vrijdragende toilet en kast met de nagenoeg nieuwe Remeha cv-ketel. Via een deur met glas kom je in de living met aan de voorzijde het zitgedeelte en aan de achterzijde de nieuwe moderne keuken, welke geplaatst is in een hoekopstelling. De keuken heeft de volgende Bosch inbouwapparatuur, inductiekookplaat, vlakscherm afzuigkap, vaatwasser, magnetron, koel-/vrieskast en een Quooker. Naast de keuken is nog een kast met de opstelplaats voor de wasmachine. Voor de keuken is er genoeg ruimte voor een ruime eettafel en de openslaande deuren naar het dakterras. Dit is een heerlijke plek waar je een groot deel van het jaar kan genieten door gunstige ligging op het zonnige zuiden. In de woonkamer en keuken zijn veel ramen waardoor de ruimte lekker licht is en de glas-in-lood ramen zijn hier grotendeels behouden, wat de woonkamer net dat beetje extra charme geeft. Deze gehele etage heeft vloerverwarming en zijn de wanden en de hoge plafonds glad gestuukt.

2^e etage

Overloop met lichtkoepel en toegang tot de moderne badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel met spiegelkast en een vrijdragend toilet. Het geheel is uitgevoerd in een neutrale kleurstelling. Aan de voorzijde is een ruime slaapkamer met 2 dakramen en een dakkapel, zodat er genoeg daglicht is. De tweede slaapkamer is aan de achterzijde gesitueerd met een 2x een dakkapel, wat dit een hele prettige ruimte maakt. Voor de warme voeten is er vloerverwarming en dat comfort is aanwezig op deze gehele etage. Ook hier zijn de wanden en de hoge plafonds glad gestuukt.

Bijzonderheden

- gerenoveerd in 2025, met nieuwe installaties
- energielabel A+, dus lage stookkosten
- nieuwe keuken met Bosch inbouwapparatuur
- nieuwe Remeha cv-ketel en eigen zonnepanelen op het dak
- glad gestuikte wanden en hoge glad gestuikte plafonds
- wonen in de populaire Leidsebuurt tegenover de speelplaats
- alle voorzieningen van het gezellige centrum op loopafstand
- station Haarlem en bushalte vlakbij
- VVE bijdrage € 75,- per maand te starten vanaf levering
- notariskeuze verkoper Notariskantoor Hillegom
- aanvaarding kan per direct

Vraagprijs € 500.000,= K.K.

Algemene informatie

Bouwjaar	1915
Woonoppervlakte	78,4m ²
Gebouwgeb. buitenruimte	25,7m ²
Inhoud	275m ³
Onderhoud binnen	goed tot uitstekend
Onderhoud buiten	goed
Keuken	nieuwe keuken met Bosch inbouwapparatuur
Badkamer	nieuwe badkamer met douche, wastafelmeubel en vrijdragend toilet
Eigen grond/erfpacht	eigen grond
Ligging balkon	zuid
Parkeren	bewonersvergunning of betaald
Aanvaarding	per direct

Kadastrale omschrijving

Gemeente Haarlem, sectie H, nummer 3882 A2

VVE

Deze maisonnettewoning heeft 75/140^e aandeel in de VVE van het pand aan de Olycanstraat 22 & 22A in Haarlem. Er is op dit moment een collectieve opstalverzekering en de VVE is ingeschreven in de kamer van koophandel. Op dit moment worden er geen servicekosten betaald, daar het gehele pand van dezelfde eigenaar is.

Erfdienstbaarheden

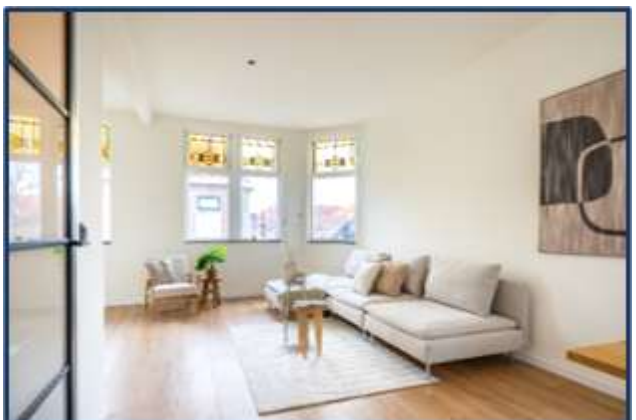
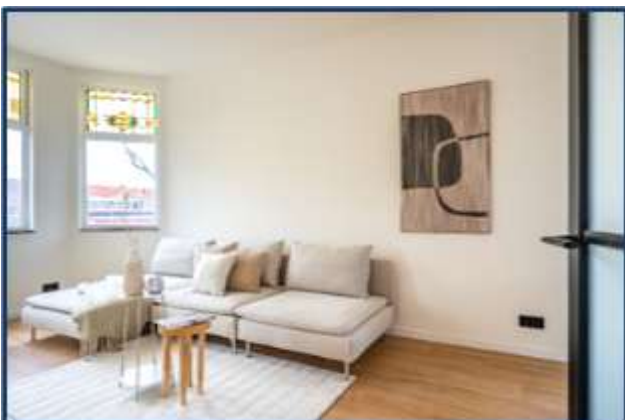
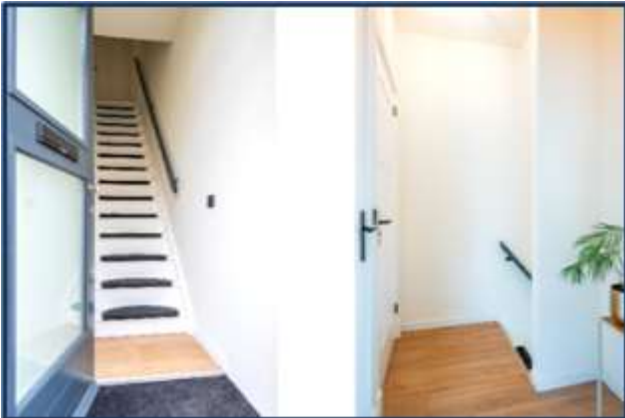
Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van de akte is op te vragen via ons kantoor.

Technische gegevens

Verwarming	Remeha Avanta cv-combiketel uit 2024
Warmwater	via cv-combiketel
Elektra	9 groepen, 2x aardlekschakelaar
Kozijnen	houten kozijnen
Beglazing	dubbel, HR++ en triple
Dak	nieuw aangebracht in 2025
Zonnepanelen	5 eigen zonnepanelen
Energielabel	A+

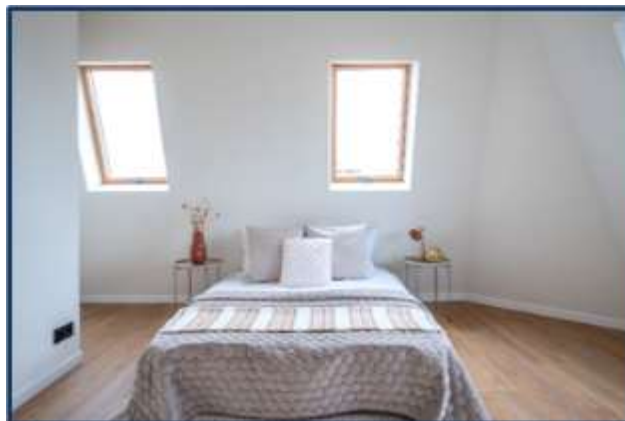
De opgegeven maten en jaartallen zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Foto impressie











Lijst van zaken

Betreffende het object: Olycanstraat 22A Haarlem

Omschrijving van de zaken, die wel of niet in de koop zijn begrepen.

ZAKEN	Blijft achter	Gaat mee	Ter Overname	N.v.t.
tuinaanleg, (sier)bestrating	☐	☐	☐	X
beplanting / erfafscheiding	☐	☐	☐	X
tuinhuis/berging	☐	☐	☐	X
plantenkas	☐	☐	☐	X
tuin accessoires	☐	☐	☐	X
tuinverlichting	☐	☐	☐	X
buitenverlichting	☐	☐	☐	X
vlaggenmast	☐	☐	☐	X
voet droogmolen	☐	☐	☐	X
(schotel)antenne	☐	☐	☐	X
losse brievenbus	☐	☐	☐	X
bel en trafo	☐	☐	☐	X
(veiligheids)sloten	☐	☐	☐	X
alarmcentrale	☐	☐	☐	X
telefooncentrale	☐	☐	☐	X
(huis) telefoontoestellen	☐	☐	☐	X
alle sleutels	X	☐	☐	☐
cv-ketel met toebehoren	X	☐	☐	☐
(klok) thermostaat	X	☐	☐	☐
boiler	☐	☐	☐	X
open haard / gashaard	☐	☐	☐	X
airco installatie	☐	☐	☐	X
alle isolatievoorzieningen, voorzetramen	☐	☐	☐	X
rolluiken / zonwering buiten	☐	☐	☐	X
jaloerieën	☐	☐	☐	X
lamellen	☐	☐	☐	X
rolgordijnen	☐	☐	☐	X
gordijnrails	☐	☐	☐	X
gordijnen	☐	☐	☐	X
vitrage	☐	☐	☐	X
losse horren	☐	☐	☐	X
tapijt	☐	☐	☐	X
linoleum / zeil	☐	☐	☐	X
laminaat	X	☐	☐	☐
houten vloer	☐	☐	☐	X
parket	☐	☐	☐	X
kurk	☐	☐	☐	X

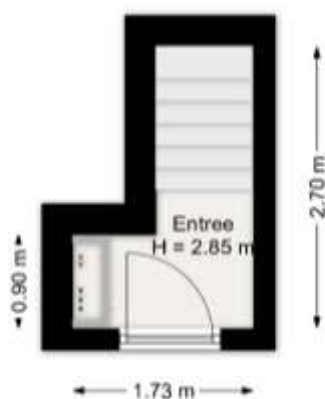
Hoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor bovenstaande noch door de eigenaar noch door de verkopende makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid van de vermelde gegevens.

ZAKEN	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
keukenblokken met bovenkasten	X	O	O	O
inbouwapparatuur t.w.				
vaatwasser	X	O	O	O
inductie kookplaat	X	O	O	O
koelkast	X	O	O	O
vriezer	X	O	O	O
oven	O	O	O	X
magnetron	X	O	O	O
afzuigkap	X	O	O	O
koffiezetapparaat	O	O	O	X
Quooker	X	O	O	O
inbouwverlichting	X	O	O	O
losse opbouwverlichting	O	X	O	O
losse kasten	O	O	O	X
boeken / legplanken	O	O	O	X
schuifkast	O	O	O	X
spiegelwanden	O	O	O	X
wasmachinekraan	O	O	O	X
toilet met accessoires	X	O	O	O
badkameraccessoires	X	O	O	O
douchescherm	X	O	O	O
wastafelmeubel met accessoires	X	O	O	O
wastafel verlichting	O	O	O	X
sauna	O	O	O	X
zonnepanelen	X	O	O	O
laadpunt elektrische auto	O	O	O	X
door derden beschikbaar gestelde zaken, die bij het object behoren:				
milieubox	O	O	O	X
vuilcontainers	O	O	O	X
geen eigendom van de verkoper zijn de zaken die geleased, in huurkoop of in bruikleen zijn:.	n.v.t.			

Hoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor bovenstaande noch door de eigenaar noch door de verkopende makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Plattegrond Olycanstraat 22A Haarlem

Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond Olycanstraat 22A Haarlem

1^e etage



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond Olycanstraat 22A Haarlem

2^e etage



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Wat komt er kijken bij de verkoop van een woning?

De koper heeft een onderzoeksplicht;
De verkoper heeft een informatieplicht;
Verdiep u allereerst in uw financiële mogelijkheden;
Denk aan wanneer de woning opgeleverd zal worden;
Overleg over wat er achter blijft in de woning

Wat mag u aan service verwachten?

Dat bij een bezichtiging voldoende gelegenheid is om de woning goed in u op te nemen;
U, ook buiten kantooruren en in het weekend kunt afspreken;
U, gerust mag afspreken voor een tweede bezichtiging en alles kunt vragen over de woning wat voor u! belangrijk is;
Dat u een goede en informatieve brochure ontvangt

Wat moet u weten over de hypotheek nodig voor uw aankoop?

Dat de bijkomende kosten niet in het hypotheekbedrag meegefinancierd kunnen worden;
Dat in de voorlopige koopovereenkomst, ontbindende voorwaarden worden genoemd betreffende het verkrijgen van financiering;
Dat er in deze koopovereenkomst over een waarborgsom gesproken zal worden, deze kan ook door de hypotheekgever als bankgarantie afgegeven worden

Kent u uw hypotheekmogelijkheden?

Voor een onafhankelijk hypotheekadvies kunnen wij u doorverwijzen naar onze onafhankelijke hypotheekadviseur. Hij kan u geheel vrijblijvend adviseren en werkt samen met een veertig tal hypotheek verstekkers. Hierdoor kan hij u helpen om de juiste keuze te maken, passend bij uw huidige en toekomstige situatie. Het rentepercentage is heel belangrijk, maar niet altijd bepalend.

Wat is courtage?

Courtage is de vergoeding die de makelaar van zijn opdrachtgever ontvangt over zijn bemiddeling en gedane werkzaamheden;
Dit is een percentage over de koopsom, gemiddeld 1,85%;
Bij Hoogervorst Makelaardij echter scherpe tarieven

Hulp nodig bij het vinden van een woning?

Heeft u al eens aan een aankoopmakelaar gedacht, welke uw belangen behartigt? Informeer naar de mogelijkheden en onze scherpe tarieven!