



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Thomsonlaan 19
2014 TR Haarlem
€ 769.000 k.k.

Deze woning wordt
aangeboden door:

 **De Huizenbemiddelaar**
Amsterdam

Olympisch Stadion 24
1076 DE Amsterdam

welkom@dehuizenbemiddelaar.nl
085 0220073



Kenmerken Thomsonlaan 19



Woonoppervlakte: 136 m²



Perceeloppervlakte: 134 m²



Inhoud: 482 m³



Bouwjaar: 1923



Aantal kamers: 6



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 769.000 k.k.



Omschrijving Thomsonlaan 19

Scroll down for English

Je bent van harte welkom tijdens de Open Huizen Dag op zaterdag 30 september a.s. tussen 11:00 en 15:00 uur.

Bekijk ook de video waarin de makelaar je persoonlijk door de woning rondleidt.

Welkom bij de Thomsonlaan 19!

Deze karakteristieke, volledige gemoderniseerde jaren '20 woning staat in het geliefde Houtvaartkwartier. Het huis heeft onlangs groot onderhoud gehad en er is veel geïnvesteerd in zonnepanelen en isolatie. Geniet van een authentieke woning met het comfort van een nieuw thuis.

Bij binnenkomst valt direct de originele granito vloer op die doorloopt tot in de keuken. De ruime woonkamer met eikenhouten vloerdelen is door de erker en de openslaande tuindeuren uitnodigend en licht. De moderne houtkachel zorgt er voor dat je er in de winter gezellig en warm bij zit. De moderne keuken is voorzien van alle benodigde keukenapparatuur, zoals een koel/vries combinatie, een vaatwasser en een vijf pits gasfornuis met ruime oven.

De originele trap leidt naar de eerste verdieping waar je 3 slaapkamers en een ruime badkamer met ligbad, douchecabine, toilet en vloerverwarming aantreft. De ruime slaapkamer met openslaande deuren naar het balkon is ingericht als kantoor en daarvoor jarenlang een heerlijke kinderkamer geweest.

Via een vaste trap kom je op de zolderverdieping. Deze is praktisch ingedeeld met een studeerkamer, een slaapkamer en een wasruimte. De ruime slaapkamer verrast door de hoogte en het uitzicht en tevens door de en suite moderne (luxe) badkamer met een natuurstenen wasmeubel en douchevloer, toilet en vloerverwarming. Via een losse trap kom je op de zolder met ruime opbergmogelijkheid.

De voortuin biedt voldoende ruimte voor een gezellig een kopje koffie in de ochtendzon. De zonnige achtertuin op het westen met achterom biedt veel rust en ruimte. Het nieuwe zonnenscherm van 3,5m diep zorgt voor ruime schaduw hartje zomer en lang buiten zitten op zomeravonden. De schuur is voorzien van elektra, en de fietsen kun je hier prima kwijt.



Omschrijving Thomsonlaan 19

De Thomsonlaan is een rustige straat met veel gelegenheid voor kinderen om te spelen. De school staat om de hoek en ook de supermarkt is dichtbij. Het mooie Elswout en de duinen zijn op 5 minuten fietsen en het bruisende centrum Haarlem met zijn vele gezellige terrasjes en winkels op nog geen 10 minuten.

Kortom deze woning biedt je alles wat je nodig hebt als je direct een comfortabele en sfeervolle woning wilt betrekken.

De kenmerken van deze woning:

- Verkeert in uitstekende staat (instapklaar)
- Onlangs groot onderhoud, schilderwerk uit 2022
- 10 Zonnepanelen, september 2022
- CV ketel, mei 2022
- Volledig geïsoleerd, energielabel B
- 5 Slaapkamers
- 2 Badkamers
- Eikenhouten vloerdelen in alle kamers
- Gezellige, rustige en kindvriendelijke buurt
- Alle belangrijke voorzieningen op loop- en fietsafstand

Het is heerlijk leven in het gewilde Zuid Westen van Haarlem. Veel ruimte en groen karakteriseert deze buurt met huizen uit de jaren '20/'30. Een gezellige koffiebar en een culturele broedplaats zijn om de hoek waar buurgoten en ondernemers elkaar treffen. Het is een veilige en rustige buurt en de buurtbewoners in de Thomsonlaan organiseren geregeld een borrel om bij te praten.

Ook belangrijk om te weten:

- Gebouwd in 1923 en gefundeerd op staal
- Bodemisolatie middels schelpen waardoor er geen problemen zijn met vocht
- 12 elektrische groepen, waarvan 2 voor de wasmachine en de droger
- Zonnepanelen leveren ca 3500 KWH per jaar op en er is ruimte voor uitbreiding
- Basisschool om de hoek, internationale basisschool op 1 km
- 10 Minuten fietsen van het stadscentrum van Haarlem
- Goede busverbindingen en het intercity station Heemstede Aerdenhout ligt op 8 minuten fietsen
- Uitvalswegen A9 en de randweg vlakbij
- Bloemendaal aan zee en Zandvoort op 25 minuten fietsen

English



Omschrijving Thomsonlaan 19

You are very welcome during the Open House Day on Saturday, September 30 between 11:00 AM and 3:00 PM.

Also watch the video in which the real estate agent personally shows you around the house.

Welcome to Thomsonlaan 19!

This characteristic, completely modernized 20s house is located in the popular Houtvaartkwartier. The house has recently had major maintenance and a lot has been invested in solar panels and insulation. Enjoy an authentic home with the comfort of a new home. Upon entering, you immediately notice the original granite floor that extends into the kitchen. The spacious living room with oak floorboards is inviting and light due to the bay window and the patio doors. The modern wood stove ensures that you are cozy and warm in winter. The modern kitchen is equipped with all necessary kitchen appliances, such as a fridge/freezer, a dishwasher and a five-burner gas stove with spacious oven.

The original staircase leads to the first floor where you will find 3 bedrooms and a spacious bathroom with bath, shower cabin, toilet and underfloor heating. The spacious bedroom with patio doors to the balcony is furnished as an office and has been a wonderful children's room for years.

Via a fixed staircase you reach the attic floor. This is practically laid out with a study, a bedroom and a laundry room. The spacious bedroom surprises by the height and the view and also by the en suite modern (luxury) bathroom with a natural stone washbasin and shower floor, toilet and underfloor heating. Via a separate staircase you enter the attic with ample storage space.

The front garden offers enough space for a nice cup of coffee in the morning sun. The sunny backyard on the west with back entrance offers a lot of peace and space. The new awning of 3.5m deep provides ample shade in the middle of summer and long sitting outside on summer evenings. The barn is equipped with electricity, and you can easily store the bicycles here.

The Thomsonlaan is a quiet street with plenty of opportunity for children to play. The school is around the corner and the supermarket is also nearby. The beautiful Elswout and the dunes are 5 minutes by bike and the bustling center of Haarlem with its many cozy terraces and shops less than 10 minutes away.

In short, this house offers you everything you need if you want to immediately move into a comfortable and attractive home.



Omschrijving Thomsonlaan 19

The features of this house:

- Is in excellent condition (ready to move in)
- Recently major maintenance, paintwork from 2022
- 10 Solar panels, September 2022
- Central heating boiler, May 2022
- Fully insulated, energy label B
- 5 Bedrooms
- 2 Bathrooms
- Oak floorboards in all rooms
- Cozy, quiet and child-friendly neighborhood
- All important facilities within walking and cycling distance

It is wonderful to live in the popular South West of Haarlem. Lots of space and greenery characterize this neighborhood with houses from the 20s/30s. A cozy coffee bar and a cultural breeding ground are around the corner where neighbors and entrepreneurs meet. It is a safe and quiet neighborhood and the local residents in the Thomsonlaan regularly organize a drink to catch up.

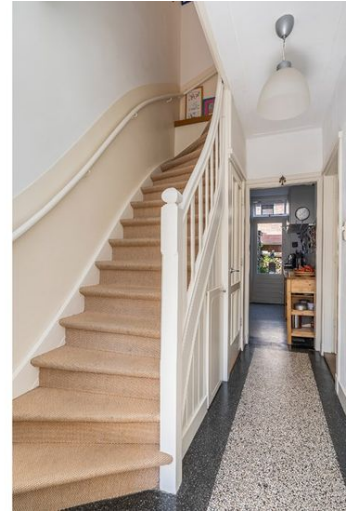
Also important to know:

- Built in 1923 and steel foundation
- Soil insulation by means of shells so that there are no problems with moisture
- 12 electric groups, 2 of which are for the washing machine and dryer
- Solar panels generate approximately 3500 KWH per year and there is room for expansion
- Primary school around the corner, international primary school at 1 km
- 10 Minutes by bike from the city center of Haarlem
- Good bus connections and the intercity station Heemstede Aerdenhout is 8 minutes by bike
- Highways A9 and the ring road not far off
- Bloemendaal aan zee and Zandvoort at 25 minutes by bike



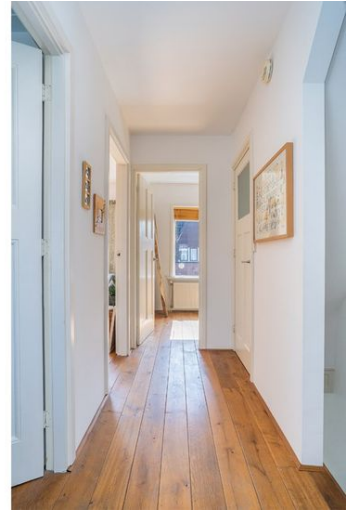
Thomsonlaan 19 in beeld



















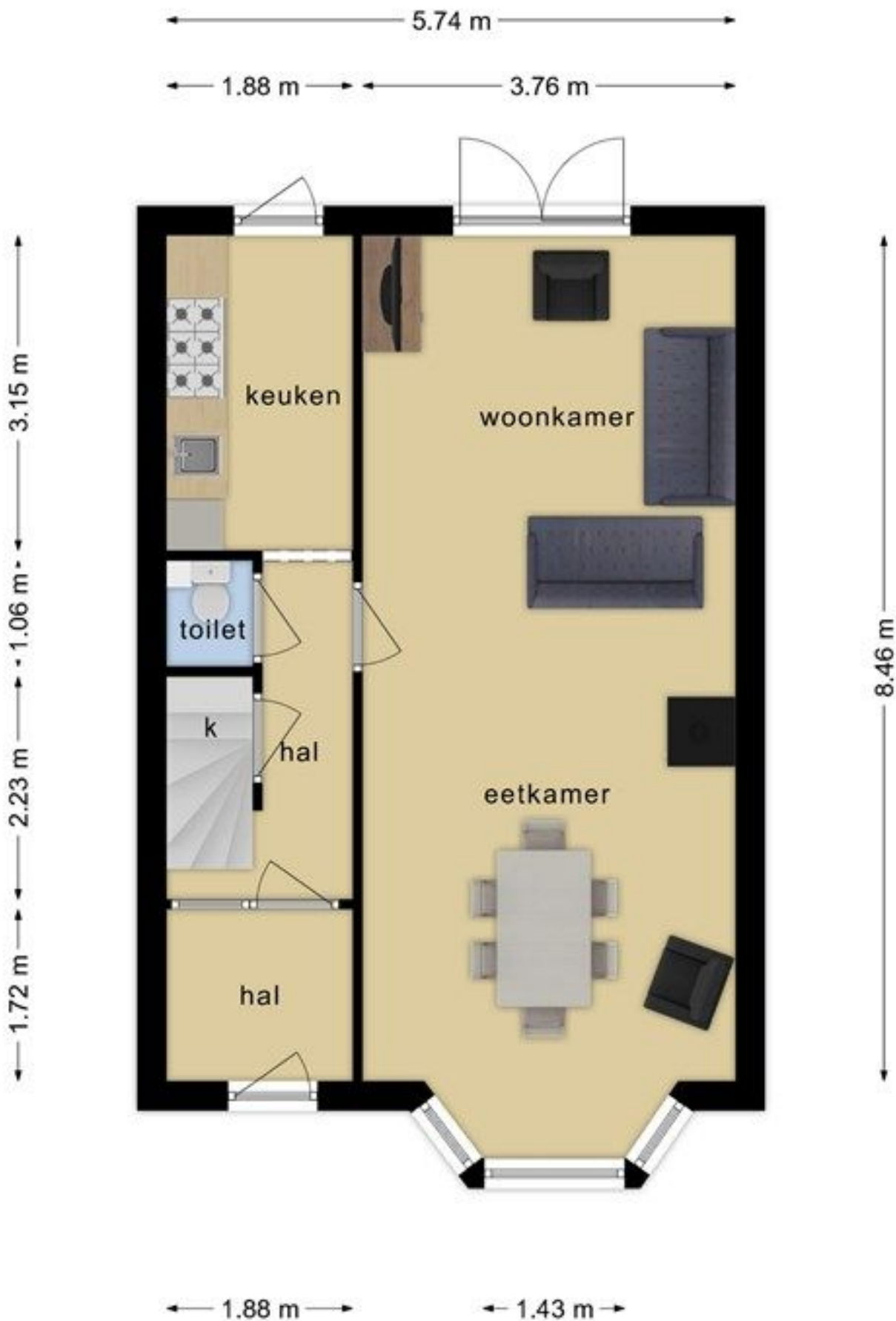








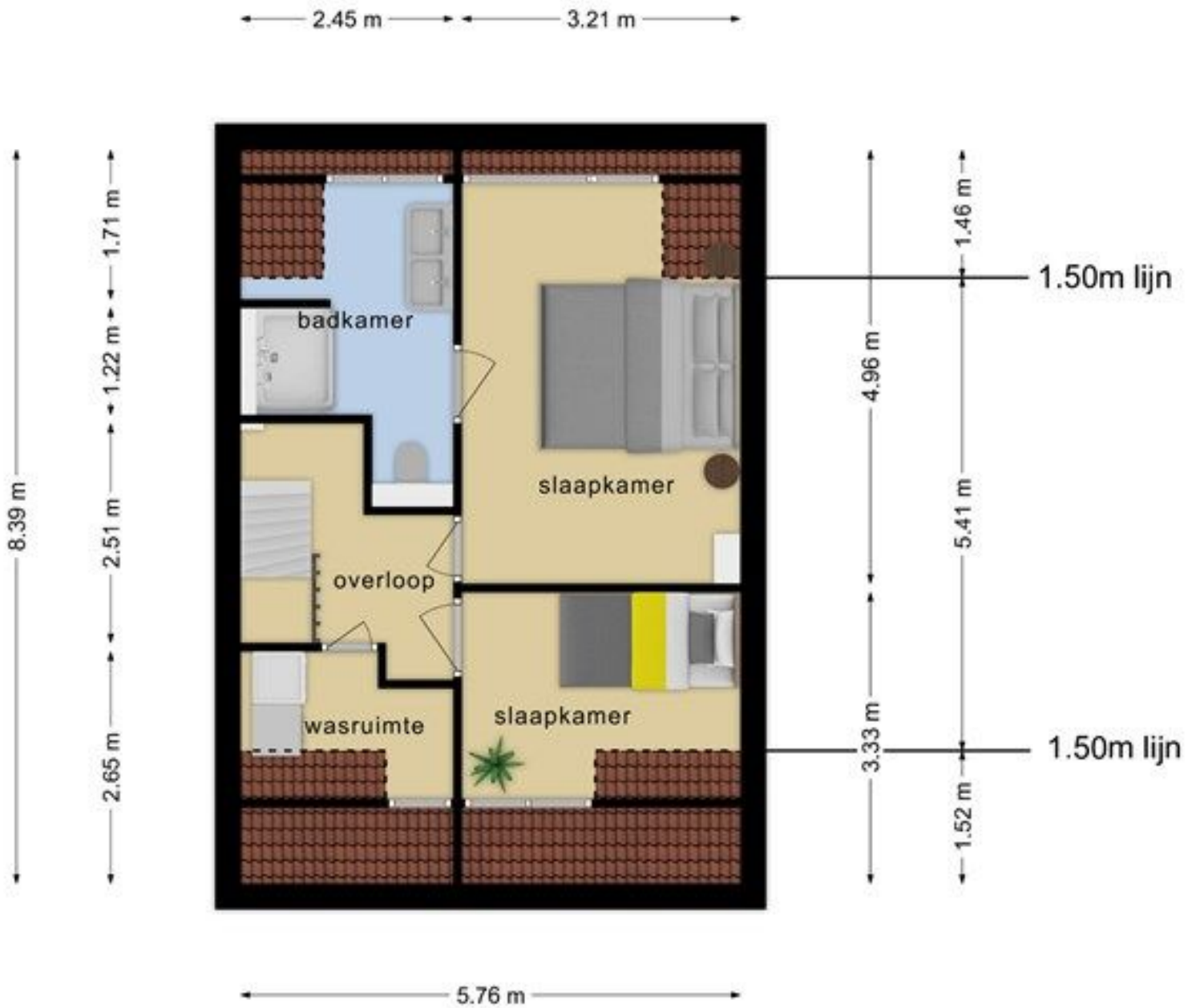
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



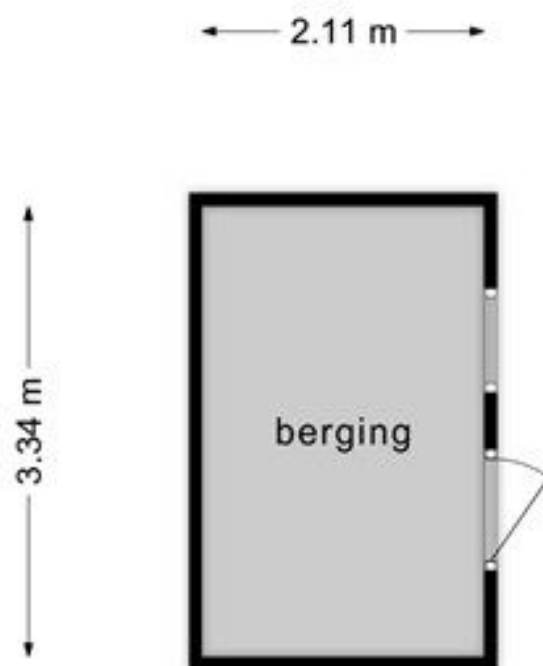
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Thomsonlaan 19
Postcode	2014 TR
Plaats	Haarlem
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1923
Woonoppervlakte (m ²)	136
Perceeloppervlakte (m ²)	134
Inhoud (m ³)	482
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Verwarming	CV ketel
Energielabel	B, vervaldatum: 31 mei 2033



Veelgestelde vragen over het kopen van een woning

Als je een woning gaat kopen, komt daar veel bij kijken. Een woning kopen is al spannend genoeg: daarom geven we hieronder alvast antwoord op veel gestelde vragen.

Hoe plan ik een bezichtiging in?

Je kunt een bezichtiging aanvragen via onze website, per e-mail of telefonisch van de betreffende vestiging.

Wat is een mededelingsplicht?

De verkoper is verplicht om gebreken, bodemvervuiling, planologische ontwikkelingen en bijzondere omstandigheden te melden aan jou als koper.

Wat is een onderzoeksplicht?

De koper heeft zelf een onderzoeksplicht: hij of zij moet zelf onderzoek verrichten naar zaken die belangrijk zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Hieronder vallen de bouwtechnische staat van de woning, rechten en plichten die op de woning rusten (erfdienstbaarheden/kwalitatieve rechten/plichten), milieu- en omgevingsfactoren en (toekomstige) bestemmingsplannen. Een aankoopmakelaar kan je bij jouw eigen onderzoeksplicht helpen met deze complexe materie. Zijn er bijzonderheden naar aanleiding van een bezichtiging, dan dien je een specialist in te schakelen.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent in onderhandeling als de verkoper reageert op je bod door een tegenbod te doen. Als de verkopende makelaar echter aangeeft jouw bod nog met de verkoper te moeten bespreken, ben je nog niet in onderhandeling.

Mag de verkoper doorgaan met bezichtigingen als er al wordt onderhandeld over een bod?

Ja, dat mag. Een onderhandeling leidt namelijk niet per se tot een verkoop. Ook kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is.

Mag de verkoper met verschillende belangstellenden tegelijk onderhandelen?

Nee, dat mag niet. Vaak wordt aan belangstellenden gecommuniceerd dat een woning 'onder bod' is. Als belangstellende kun je dan wel een bod uitbrengen, maar de verkoper mag pas met jou in onderhandeling gaan als de onderhandelingen met de eerste geïnteresseerde beëindigd zijn. Er worden geen mededelingen gedaan over de hoogte van de biedingen: dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

Als ik de vraagprijs biedt, moet de verkoper dit bod dan accepteren?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij/zij je bod aanvaardt of niet, en een tegenbod wil doen.

Kan de verkoper de vraagprijs tijdens de onderhandelingen verhogen?

Ja. De verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Ook kun je zelf besluiten om tijdens onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkoper namelijk een tegenbod doet, vervalt je eerder gedane bod.

Mag de verkoper het systeem van verkoop tijdens de onderhandelingen wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkoper besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen, bijvoorbeeld naar een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken, zoals de prijs, roerende zaken, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden, worden deze afspraken door de verkopende makelaar schriftelijk vastgelegd in een koopovereenkomst. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde: dit moet je melden bij het uitbrengen van je bod.

Wat is een cliëntonderzoek?

Makelaars hebben een wettelijke verplichting om de identiteit van verkopers en kopers vast te stellen, controleren en vast te leggen. Ook dien je aantal vragen te beantwoorden.

Wanneer is er een overeenkomst?

Een mondelinge overeenkomst of een e-mail met vastgelegde afspraken zijn nog niet bindend. Dit is pas het geval als beide partijen hun handtekening onder de koopovereenkomst hebben gezet. Ook dan geldt er nog een wettelijke bedenktijd voor jou als koper van 3 dagen. Vaak zijn er ook ontbindende voorwaarden afgesproken.

In welke koopovereenkomst worden de afspraken vastgelegd?

Dit wordt gedaan in een koopovereenkomst die is opgesteld door onder andere de Consumentenbond, Vereniging Eigen Huis, NVM, Vastgoedpro en VBO.

Kunnen er extra artikelen aan de koopovereenkomst worden toegevoegd?

Ja, dit kan. Denk hierbij aan een ouderdomsclausule of een asbestclausule.

Ouderdomsclausule

Als een woning meer dan 20 jaar oud is, liggen de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld worden aanzienlijk lager dan bij nieuwe woningen. Het ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komen voor jouw eigen rekening en risico.

Asbestclausule

In een woning gebouwd vóór 1994 kunnen asbesthoudende stoffen en materialen aanwezig zijn. Als deze door jou als koper worden verwijderd, dien je dit volgens wetgeving te doen. Je verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart de verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en verwijdering van asbest kan voortvloeien.

Wat zijn kosten koper?

Dit zijn de kosten die je als koper bovenop de koopsom betaalt. Deze kosten bestaan uit overdrachtsbelasting, notariskosten en kadasterkosten.

Wat is een waarborgsom/bankgarantie?

In de koopakte is een waarborgsom opgenomen: dit betekent dat je als koper verplicht bent om binnen de afgesproken tijd een waarborgsom te storten op de rekening van de notaris, als zekerheid. Deze waarborgsom bedraagt doorgaans 10% van de koopsom en wordt bij de eigendomsoverdracht in minder gebracht op de koopsom. Je kunt er vaak ook voor kiezen om een schriftelijke bankgarantie te stellen in plaats van de waarborgsom te storten.

Wanneer treden de wettelijke drie dagen bedenktijd in?

Deze treedt in werking zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en jij als koper een afschrift van deze akte hebt ontvangen. Binnen deze tijd kun je alsnog afzien van de aankoop en gelden er geen ontbindende voorwaarden.

Wie bepaalt en betaalt de notaris?

Tenzij anders vermeld, ben je als koper vrij in je notariskeuze. Ook betaal je zelf de notariskosten.

Meetinstructie

De meetinstructie geeft een indicatie van de gebruiksoppervlakte en/of inhoud weer en sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit. Bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Als koper wordt je door de verkopend makelaar 'De Huizenbemiddelaar', namens verkoper, in de gelegenheid gesteld de opgegeven oppervlakte(s) van het gekochte op juistheid te controleren.

Hoewel deze verkoopinformatie met grote zorg is samengesteld, is dit slechts een indicatie. Er kunnen in geval van afwijkingen geen rechten aan worden ontleend.



Jouw makelaar: betaalbaar én lokaal sterk

Een woning kopen of je huis verkopen is spannend. Dat doe je het liefst onder goede begeleiding.

De Huizenbemiddelaar is jouw persoonlijke makelaar: we weten als geen ander hoe de lokale woningmarkt er tegenwoordig uitziet en denken graag met je mee.

Hierom kies je voor De Huizenbemiddelaar:

- ✓ Beste prijs-kwaliteitverhouding
- ✓ Jouw lokale makelaar
- ✓ Volop keuzevrijheid in dienstverlening
- ✓ Professionele & persoonlijke begeleiding

Omdat we communicatie en openheid erg belangrijk vinden, kun je altijd contact opnemen met ons op de manier die jij wilt. Of dat nu telefonisch, via mail of via WhatsApp gaat.



Je woning verkopen

Bij de Huizenbemiddelaar beslis je zelf hoeveel begeleiding je nodig hebt tijdens het verkooptraject. Zo bepaal je zelf of je de bezichtiging doet of dat je ons als verkoopmakelaar inschakelt voor de rondleiding.

Onze dienstverlening:

- ✓ Waardebepaling van je woning
- ✓ Tips & tricks om de verkoop een boost te geven
- ✓ Fotorapportage en opmaak van de verkooptekst
- ✓ Digitale verkoopbrochure
- ✓ V-bordpresentatie en plaatsing op landelijke websites zoals Funda en De Huizenbemiddelaar
- ✓ Communicatie met geïnteresseerden
- ✓ Onderhandelingen over de prijs en leveringsvoorwaarden
- ✓ Opstellen van de koopovereenkomst

De verkoop van je woning volledig uit handen geven? Tegen bijbetaling kun je ook het volgende aan ons uitbesteden:

- Professionele foto's van je woning door een fotograaf
- Rondleiding door een van onze lokale makelaars
- Extra promotie, zoals video's, 2D/3D-plattegronden en/of een drone
- Meer publiciteit, bijvoorbeeld via social media, in kranten en bladen of een uitgebreide presentatie op Funda



Een huis kopen

Denk je dat je jouw droomhuis hebt gevonden? Je kunt ons ook inschakelen als aankoopmakelaar. Dit tegen een voordelig en vast tarief.

Een investering die je vaak snel terugverdient met de onderhandelingen. Onze makelaars onderhandelen immers zo hard en flexibel als nodig is.

Onze dienstverlening:

- ✓ Voorbereiding, begeleiding en advies bij de bezichtiging
- ✓ (gezamenlijke) bezichtiging van de woning
- ✓ Een realistische marktprijs van de woning vaststellen
- ✓ Prijsonderhandelingen voeren en voorwaarden bespreken
- ✓ Controle van de concept verkoopovereenkomst
- ✓ Uitgebreid netwerk van taxateurs, notarissen, bouwkundig keurders en hypotheekadviseurs met scherpe tarieven waar jij gebruik van kunt maken



Wat is mijn huis waard?

Als je jouw huis gaat verkopen, wil je graag eerst weten wat je woning waard is. Onze lokale makelaars geven je een reële inschatting van de waarde van jouw huis.

Benieuwd?

Benieuwd wat jouw huis waard is? Maak een afspraak met een van onze makelaars voor een gratis waardebepaling.



Je huis financieren

Als je een woning koopt, moet je deze vaak nog volledig of gedeeltelijk financieren. Hoe ga je dat doen? Onze financiële adviseurs geven je advies over hoe je dat het beste kunt doen. Samen bespreken we je hypotheek, de hypotheekrente en je nieuwe maandlasten. Maak een afspraak met een van onze financieel adviseurs.

