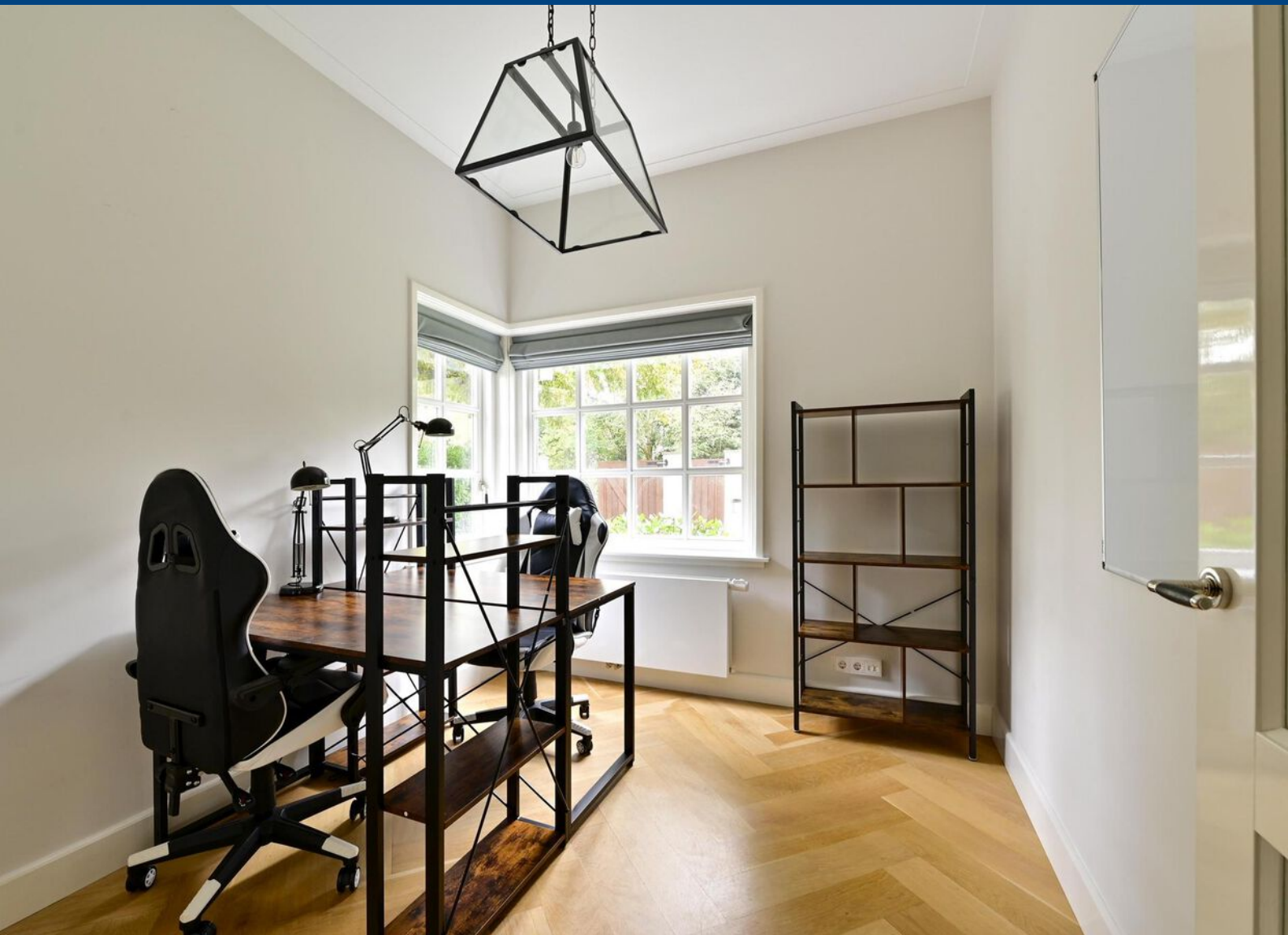


Johan de Wittlaan 26 & 26-A Haarlem



Over ons

Leuk kennis met je gemaakt te hebben. Ons familiebedrijf bestaat inmiddels al 100 jaar. En net als bij de gemiddelde Nederlandse familie vinden wij het echte contact erg belangrijk. Wij leren jou graag goed kennen om zo tot het beste resultaat te komen. In deze brochure leggen wij graag uit wat wij voor jou kunnen doen, voel je vrij om te bellen als je vragen hebt.

Onze mensen



Kasper Goris
Kantoor directeur RM
RT



Gordon Vos
Adviseur Nieuwbouw



Robert Haagsma
directeur



Patricia Goodett
Commercieel Binnendienst
medewerker



Steven Vessies
Assistent Register Makelaar
Taxateur o.z.



Leanne Rensen
Commercieel Binnendienst
medewerker/
Nieuwbouwadviseur

Onze resultaten

9,6

Gemiddeld reviewcijfer

262

Huizen verkocht afgelopen jaar



Blijde klanten

Wij kunnen wel zeggen dat wij vakidioten zijn, maar onze klanten kunnen dat nog beter. Gemiddeld krijgen wij het cijfer 9,6 en daar zijn wij trots op.



Al 100 jaar ervaring

Al 100 jaar begeleiden wij mensen naar een nieuwe plek. Dat is echt veel kennis en ervaring waar jij op kan bouwen.



Marketing

Hiermee maken wij het verschil, alleen je huis op Funda zetten is niet meer genoeg. Wij werken met de beste fotografen, doeltreffende social media campagnes en volgen onze klanten op met marketing automation. Helemaal van nu. Zo verkopen wij jouw huis beter.



Makelen is mensenwerk

Een van de ankers in je leven is het hebben van een woonplek, het is daarom niet heel gek dat het kopen van een huis en verhuizen veel stress met zich meebrengt. Bij FRIS vinden wij het belangrijk je te ontzorgen en je goed te begeleiden in het proces, op die manier maken wij van het kopen van een huis weer een bijzonder moment.



Oog voor resultaat

Ga jij voor de hoogste opbrengst of de snelste verkoop? Wij verliezen het resultaat niet uit het oog en verdienen onszelf daarmee weer terug bij de verkoop van jouw huis.

Woning Algemeen

Soort woning:	villa
Type woning:	vrijstaande woning
Perceel oppervlakte:	760 m ²
Woon oppervlakte:	374 m ²
Inhoud:	1018 m ³
Aantal woonlagen:	4
Bouwjaar:	1929
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas
Energie label:	C
Ligging:	in woonwijk
Aantal kamers:	7
Aantal slaapkamers:	5
Eigendomssituatie:	Volle eigendom
Voorzieningen:	dakraam, alarminstallatie

Overdracht

Vraagprijs:	€ 2.250.000 k.k.
Bouwworm:	Bestaande bouw
Aanvaarding:	in overleg

Dak, verwarming

Verwarming:	c.v.-ketel
Warm water:	c.v.-ketel
Bouwjaar CV ketel:	2016

Tuin, balkon, parkeren

Tuin	tuin rondom
Garage met carport:	ja
Berging:	nee
Ligging buitenruimte overig	

Omschrijving

In de bruisende stad Haarlem ontdek je een oase van rust en comfort op Johan de Wittlaan 26 en 26A. Deze voortreffelijke vrijstaande villa, in een van de meest geliefde buurten van Haarlem, combineert naadloos stijlvol en comfortabel wonen.

Deze ruime villa is een parel van zijn soort. Zijn kenmerkende architectonische stijl, verfraaid met sierlijke details en een charmante gevel, geeft een tijdloze aantrekkingskracht.

Op het perceel, naast de hoofdwoning, bevindt zich een kantoorruimte/gastenverblijf - Johan de Wittlaan 26A. Momenteel in gebruik als kantoorruimte, dient het ook als een ideaal gastenverblijf voor vrienden en familie of als au-pair. Daarnaast heeft 26A een gemengde bestemming, wat betekent dat hier ook alleen gewoond mag worden. Dit geeft de mogelijkheid tot eventuele verhuur.

Indeling:

Begane Grond;

Bij binnenkomst word je begroet door een ruime, lichte en uitnodigende hal. Dit vormt de toegangspoort tot de rest van het huis en geeft meteen een voorproefje van de fijne sfeer die het hele huis kenmerkt. Grote ramen laten het natuurlijke licht rijkelijk binnenstromen, waardoor elke ruimte een uitnodigende en aangename sfeer heeft.

Aan de voorzijde van het huis vind je een werk- of speelkamer van goed formaat met een groot raam dat zorgt voor fijn licht gedurende de dag. De ruimte biedt de bewoners flexibiliteit in de indeling, waardoor dit een zeer geschikte woning is voor een modern gezin.

De woonkamer is het kloppend hart van de woning, met een visgraatvloer die extra dimensie toevoegt aan de ruimte. De indeling biedt ruimte voor verschillende zithoeken, elk met zijn eigen unieke sfeer. De blikvanger in de woonkamer is de prachtige moderne open haard.

De moderne keuken is een waar genot voor kookliefhebbers, met hoogwaardige apparatuur en voldoende werkruimte. De open indeling zorgt voor een naadloze overgang naar de eethoek, waardoor koken een feestje wordt.

Eerste Verdieping;

Aan de voorzijde van de woning bevinden zich twee slaapkamers waarvan een met balkon. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de hoofdslaapkamer, compleet met een kastenwand en toegang tot een royaal balkon. Op deze verdieping bevindt zich ook een luxe en zeer ruime

Omschrijving

badkamer met dubbele wastafel, royale inloopdouche, ligbad en toilet.

Tweede Verdieping;

Ruime overloop met wasmachine- en drogeraansluiting. De overloop biedt toegang tot twee ruime slaapkamers en een luxe badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. Elke ruimte op deze verdieping beschikt over meer dan genoeg bergruimte dankzij de slim geplaatste knieschotten die ruimschoots aanwezig zijn.

Buitenruimte;

De tuin rondom het huis vormt een verlengstuk van het woongenot binnenshuis. Hier kun je genieten van de zon, de groene omgeving en volledige privacy. Een ideale plek voor zomerse barbecues, ontspannen momenten of juist om iedereen uit te nodigen om samen te genieten.

Bereikbaarheid;

De villa is uitstekend bereikbaar; met de auto ben je binnen enkele minuten op de belangrijkste snelwegen, waardoor Amsterdam, Schiphol of zelfs het strand gemakkelijk te bereiken zijn. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld, met bushaltes en treinstations in de nabije omgeving.

Kortom, de indeling van Johan de Wittlaan 26 en 26A is doordacht en biedt alle ruimte die nodig is voor een comfortabele en stijlvolle levensstijl. Het huis nodigt uit tot persoonlijke invulling, waarbij elke ruimte zijn eigen verhaal vertelt.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte hoofdhuis 207 m²;
- Woonoppervlakte bedrijfsruimte 167 m²;
- Lichte woonkamer met moderne open haard;
- Luxe woonkeuken met inbouwapparatuur;
- 5 slaapkamers van goed formaat;
- 2 luxe badkamers;
- Groene tuin met volledige privacy rondom;
- Parkeerplaats op het perceel.

Een rondleiding door deze fraaie vrijstaande villa, neem contact met ons op, wij laten u deze villa graag van binnen zien!

Description

In the bustling city of Haarlem, you will discover an oasis of peace and comfort at Johan de Wittlaan 26 and 26A. This exquisite detached villa, in one of Haarlem's most popular neighbourhoods, seamlessly combines stylish and comfortable living.

This spacious villa is a gem of its kind. Its distinctive architectural style, embellished with ornate details and a charming facade, lends a timeless appeal.

On the plot, next to the main house, is an office space/guest house - Johan de Wittlaan 26A. Currently used as office space, it also serves as an ideal guesthouse for friends and family or au-pair. In addition, 26A has a mixed use zoning, meaning that only living here is also allowed. This gives the possibility of possible rental.

Layout:

Ground floor;

Upon entering, you are greeted by a spacious, bright and inviting hallway. This forms the gateway to the rest of the house and immediately gives a taste of the fine atmosphere that characterises the whole house. Large windows allow natural light to flow in abundantly, giving each room an inviting and pleasant atmosphere.

At the front of the house, you will find a good-sized work or playroom with a large window that provides fine light throughout the day. The space offers residents flexibility in layout, making this a very suitable home for a modern family.

The living room is the beating heart of the home, with herringbone flooring adding extra dimension to the space. The layout offers space for several seating areas, each with its own unique atmosphere. The eye-catcher in the living room is the beautiful modern fireplace.

The modern kitchen is a true delight for cooking enthusiasts, with high-quality appliances and ample workspace. The open layout ensures a seamless transition to the dining area, making cooking a party.

First Floor;

At the front of the house are two bedrooms, one of which has a balcony. At the rear of the house is the master bedroom, complete with a wardrobe and access to a generous balcony. Also on this floor is a luxurious and very spacious bathroom with double washbasin, generous walk-in shower, bathtub and toilet.

Description

Second Floor;

Spacious landing with washing machine and dryer connections. The landing provides access to two spacious bedrooms and a luxurious bathroom with walk-in shower, washbasin and toilet. Each room on this floor has more than enough storage space thanks to cleverly placed knee partitions that are ample.

Outdoor space;

The garden surrounding the house is an extension of the indoor living pleasure. Here you can enjoy the sun, the green surroundings and complete privacy. An ideal place for summer barbecues, relaxing moments or just to invite everyone to enjoy together.

Accessibility;

The villa has excellent accessibility; by car, you are on the main highways within minutes, making it easy to reach Amsterdam, Schiphol Airport or even the beach. Public transport is also well arranged, with bus stops and train stations nearby.

In short, the layout of Johan de Wittlaan 26 and 26A is well thought-out and offers all the space needed for a comfortable and stylish lifestyle. The house invites personalisation, with each space telling its own story.

Details:

- Living area main house 207 m²;
- Living area business premises 167 m²;
- Bright living room with modern fireplace;
- Luxury kitchen with built-in appliances;
- 5 bedrooms of good size;
- 2 luxury bathrooms;
- Green garden with complete privacy all around;
- Parking on the plot.

A tour of this beautiful detached villa, contact us, we would love to show you inside!

Foto's



Foto's



Foto's



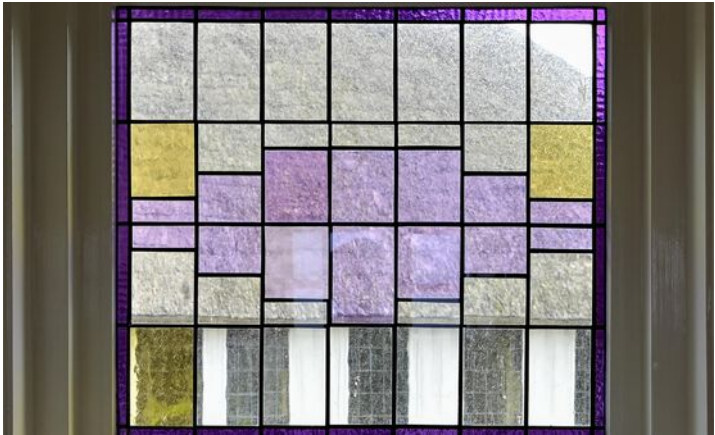
Foto's



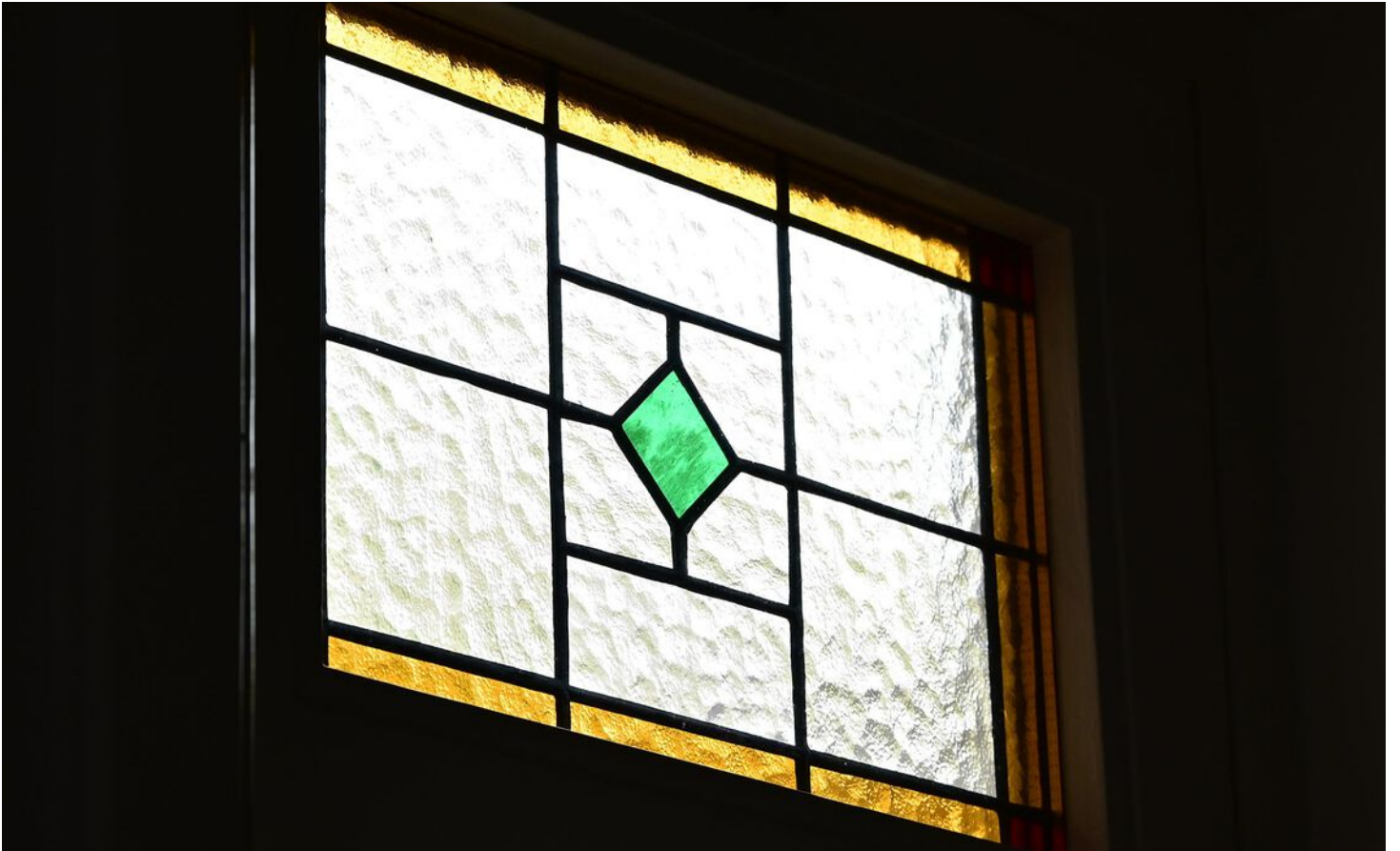
Foto's



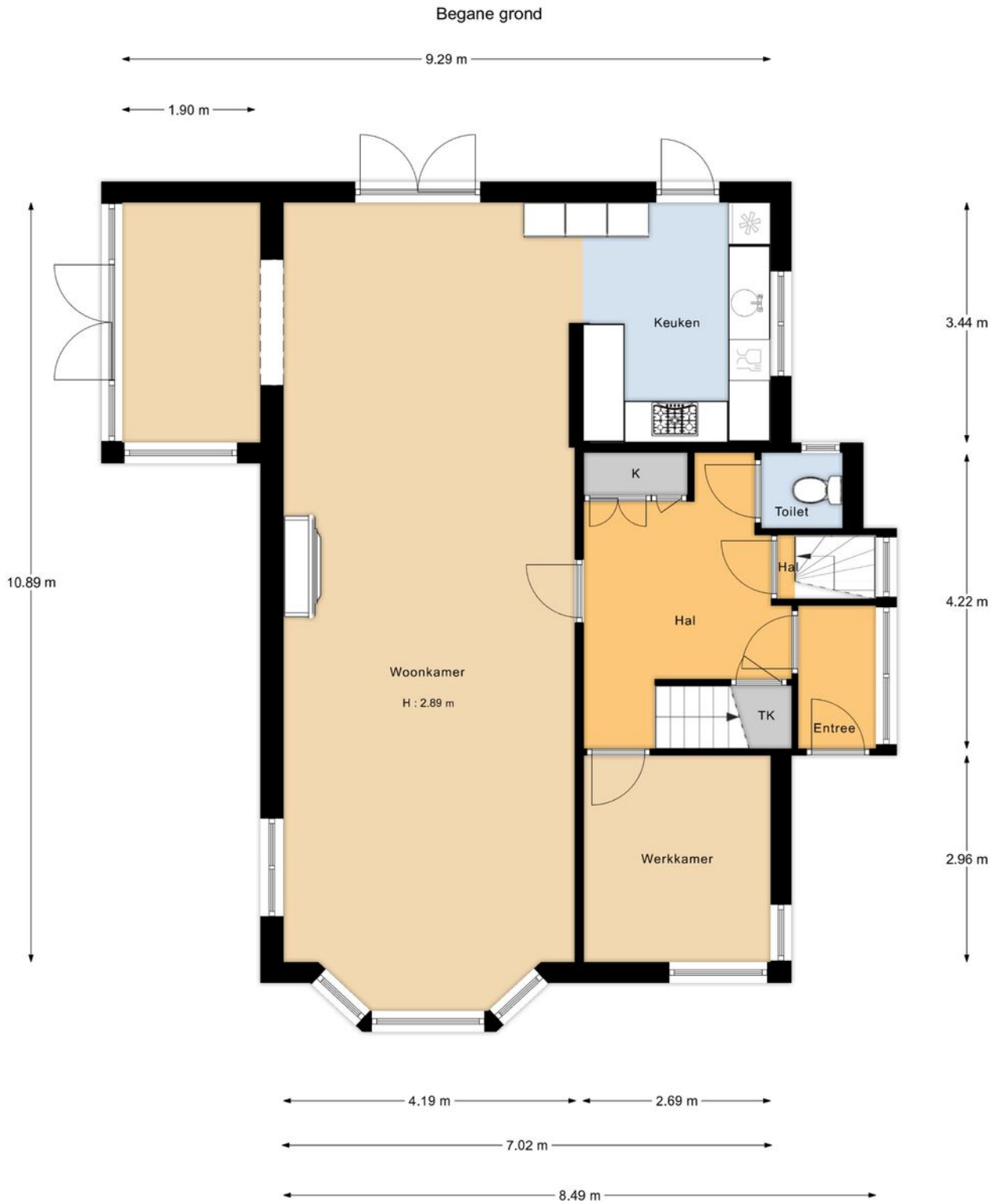
Foto's



Foto's



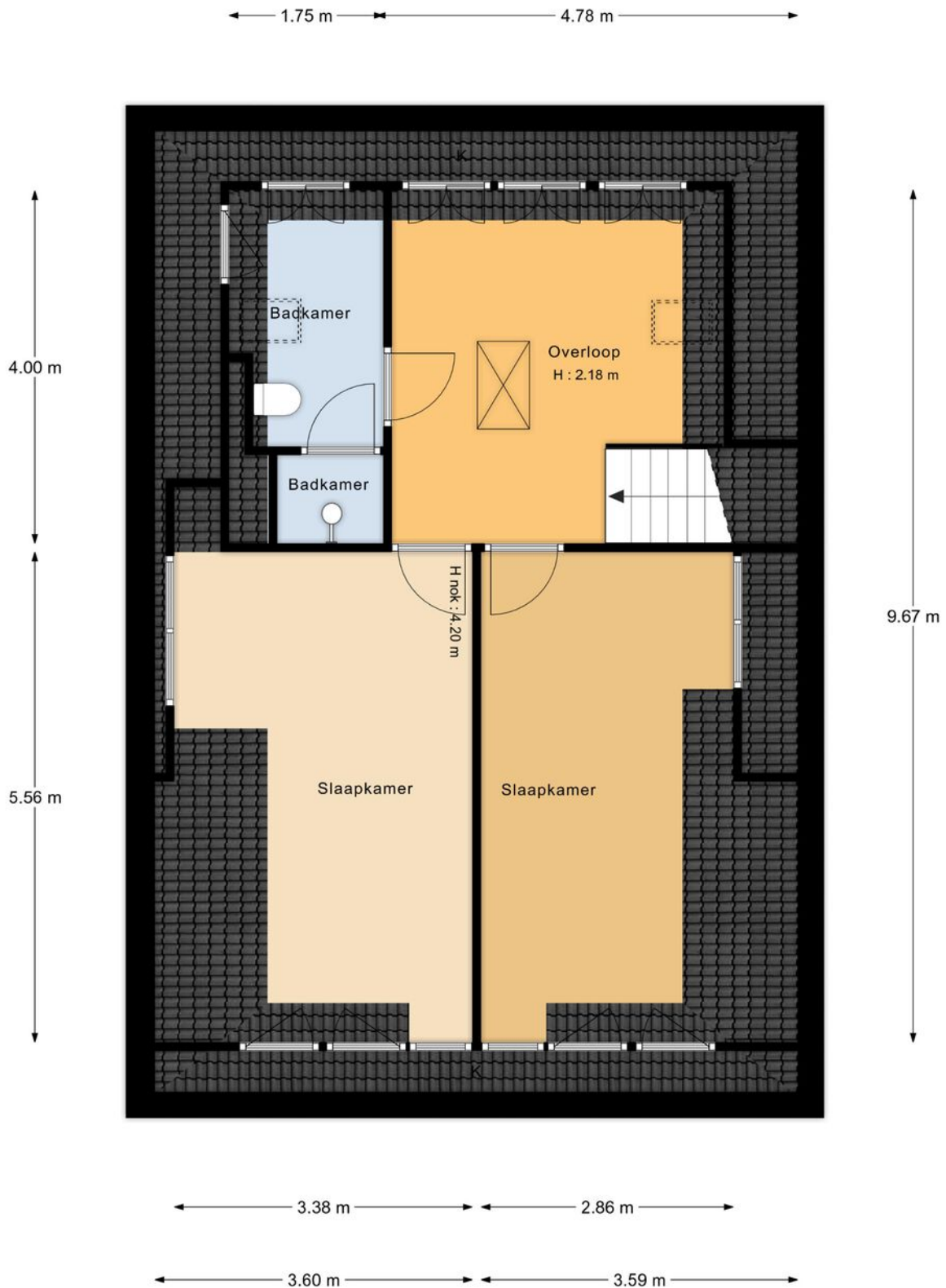
Plattegronden



*De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden*
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegronden

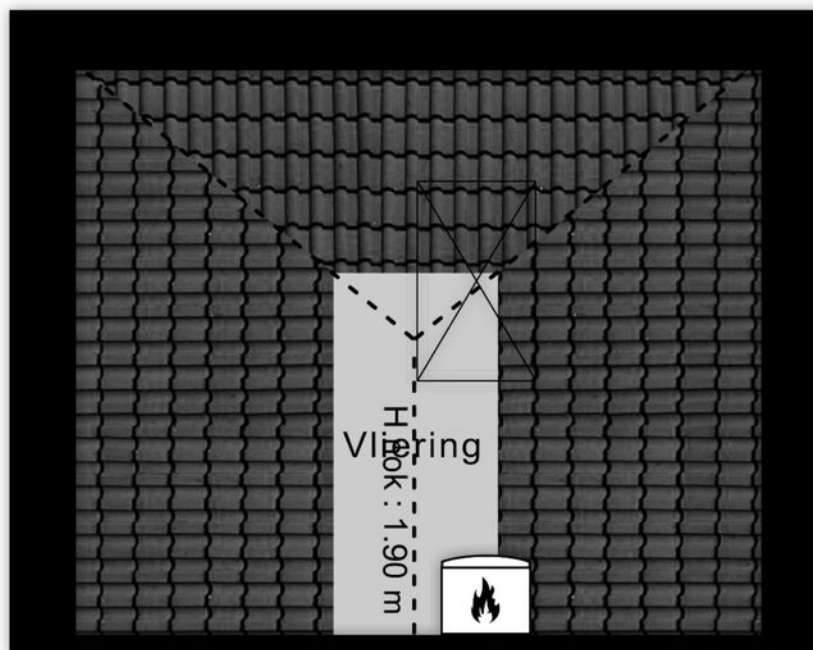
Tweede verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegronden

Vliering



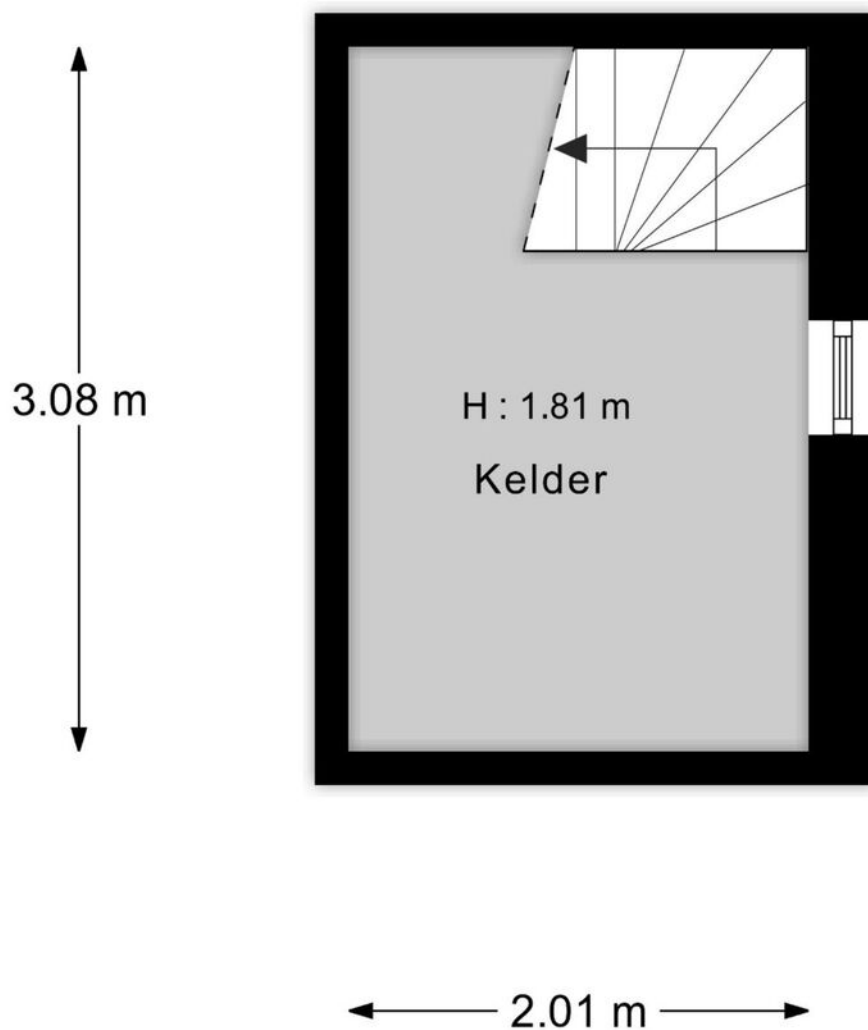
2.80 m

3.40 m

"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roenburg & Woning Diagnose

Plattegronden

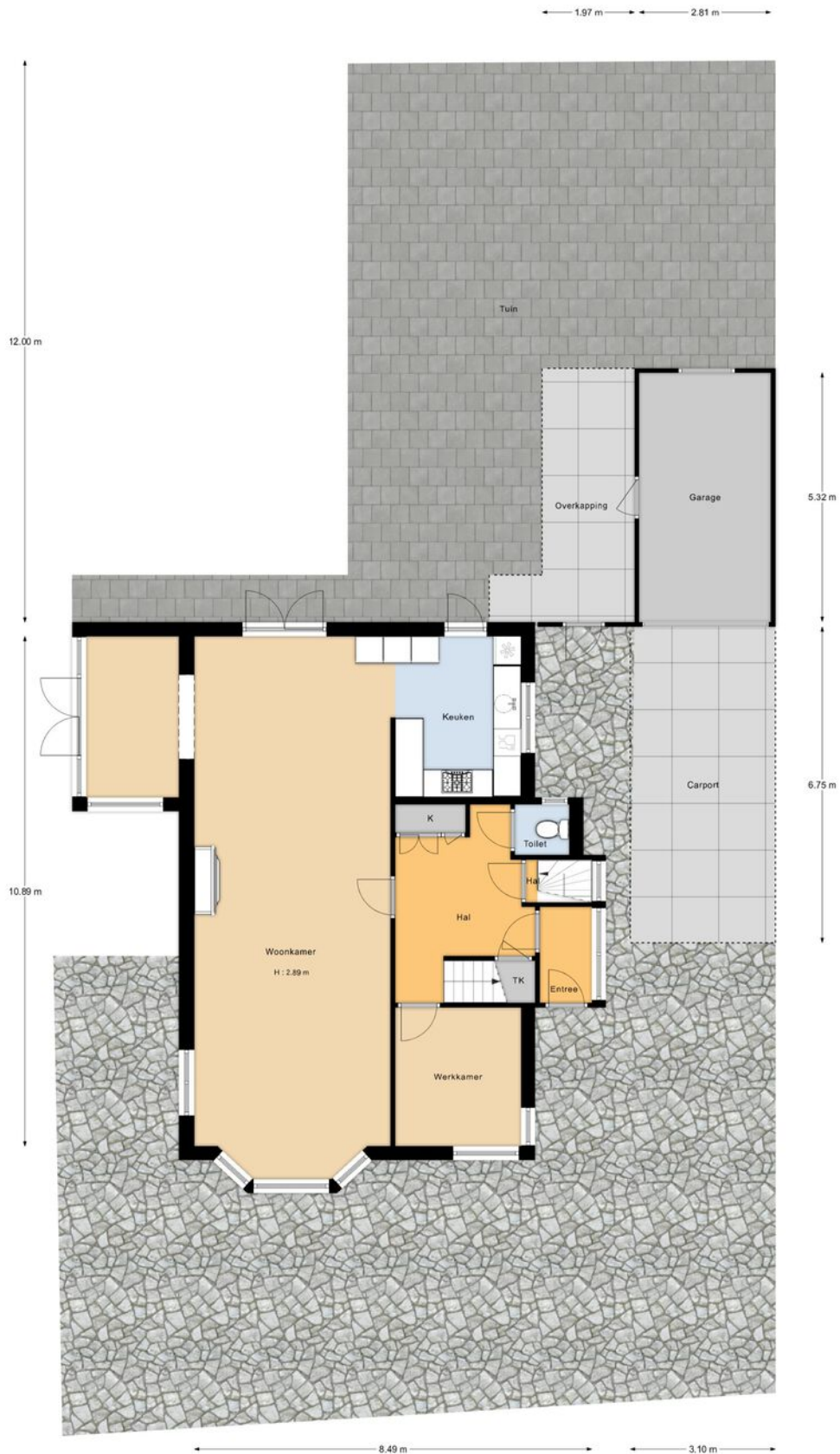
Kelder



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegronden

BG overzicht



*De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
Van Roemburg & Woning Diagnose

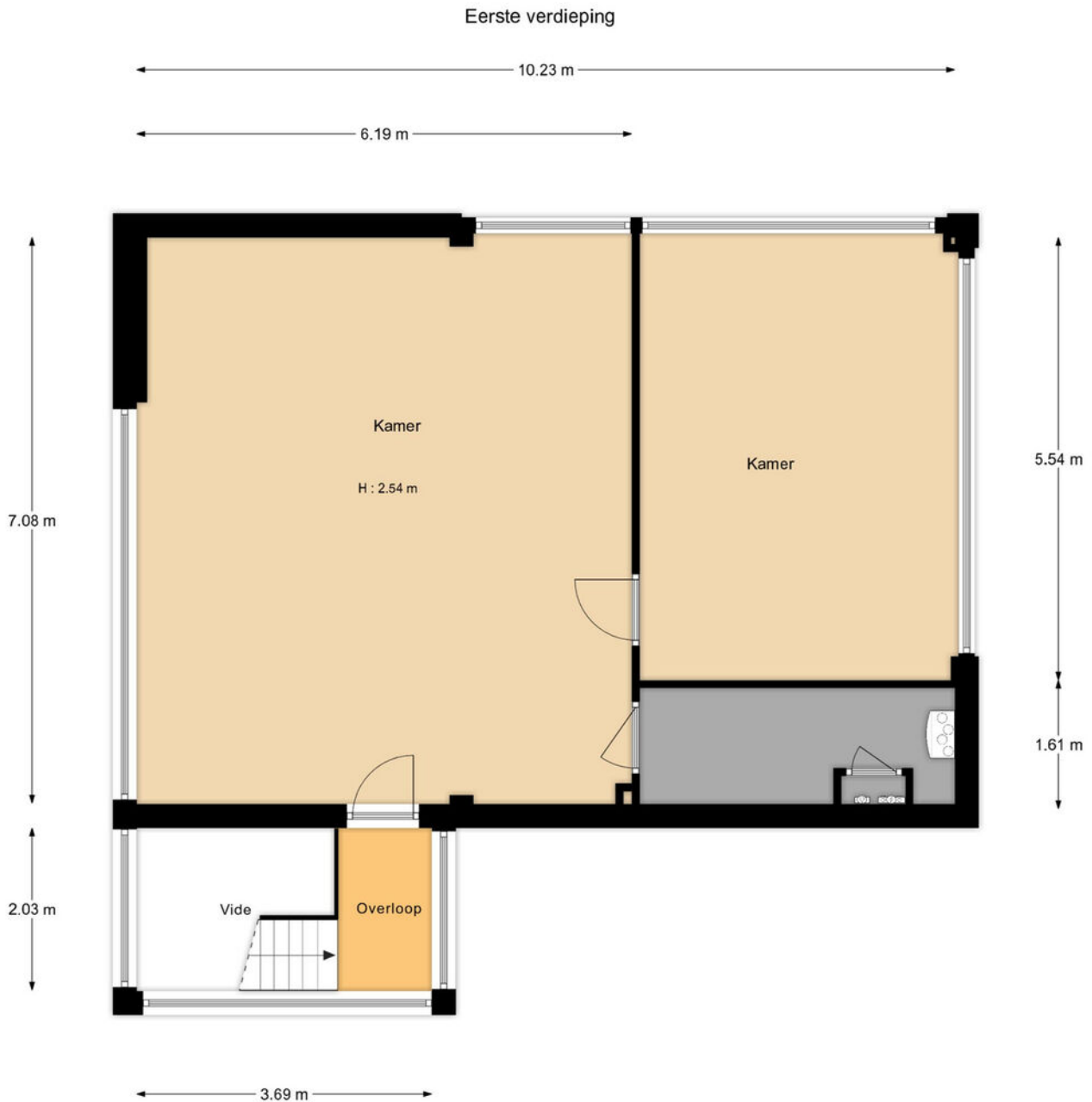
Plattegronden

Begane grond



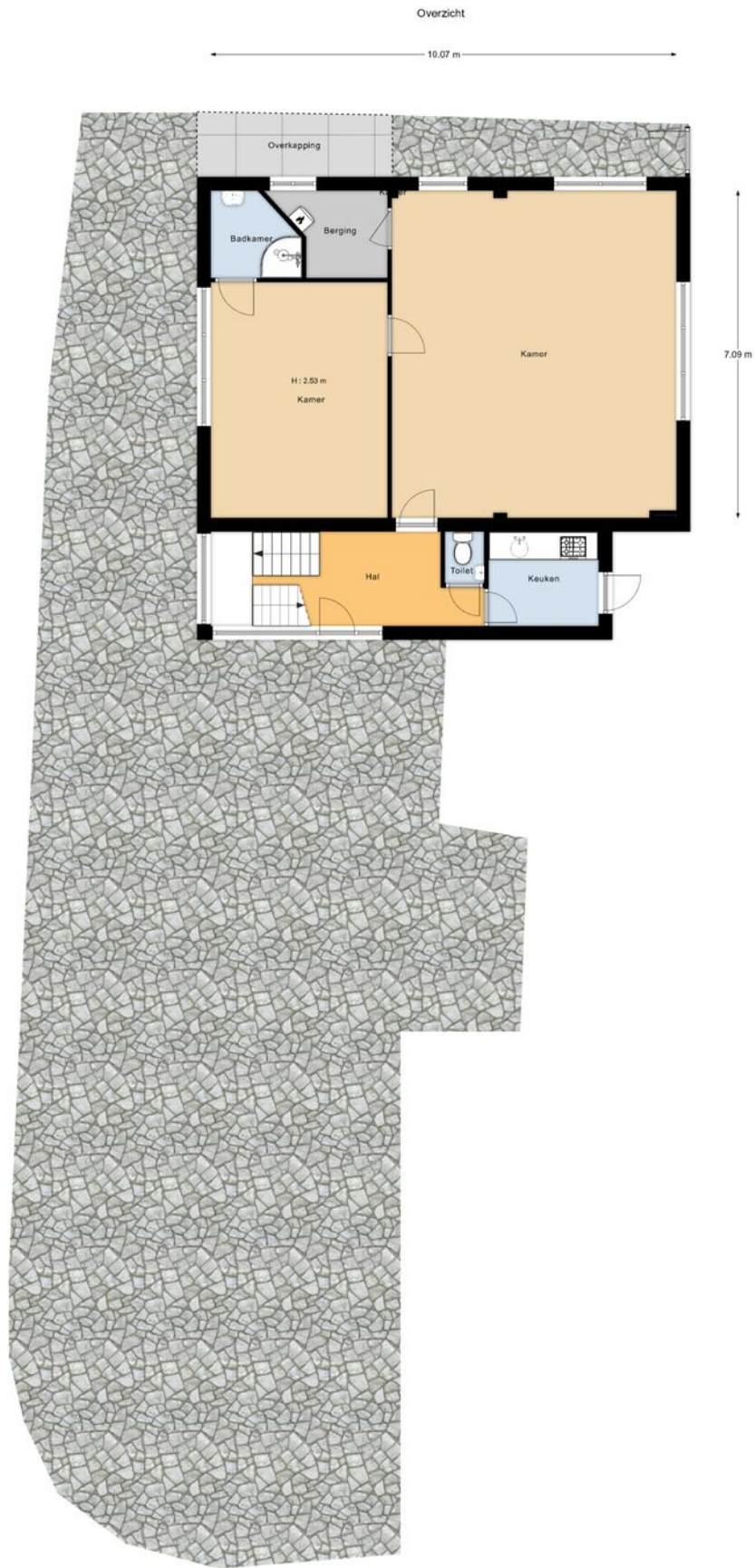
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegronden



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegronden




*De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
Van Roemburg & Woning Diagnose

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

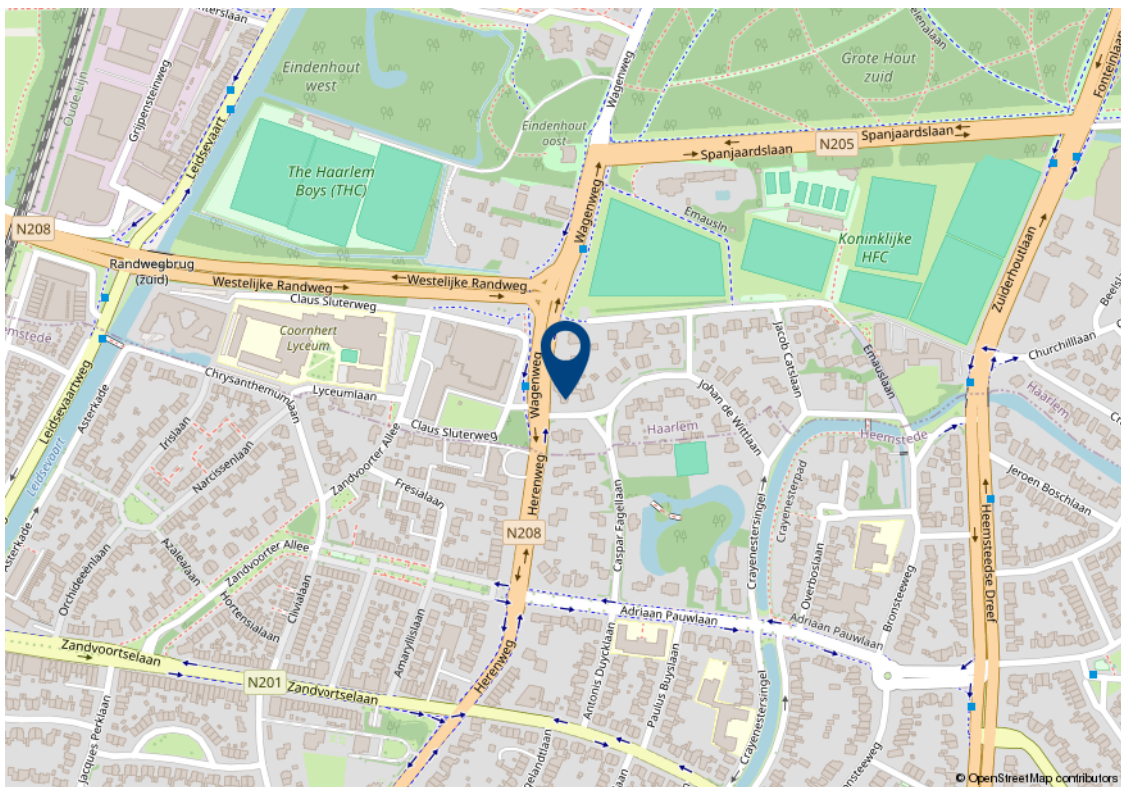
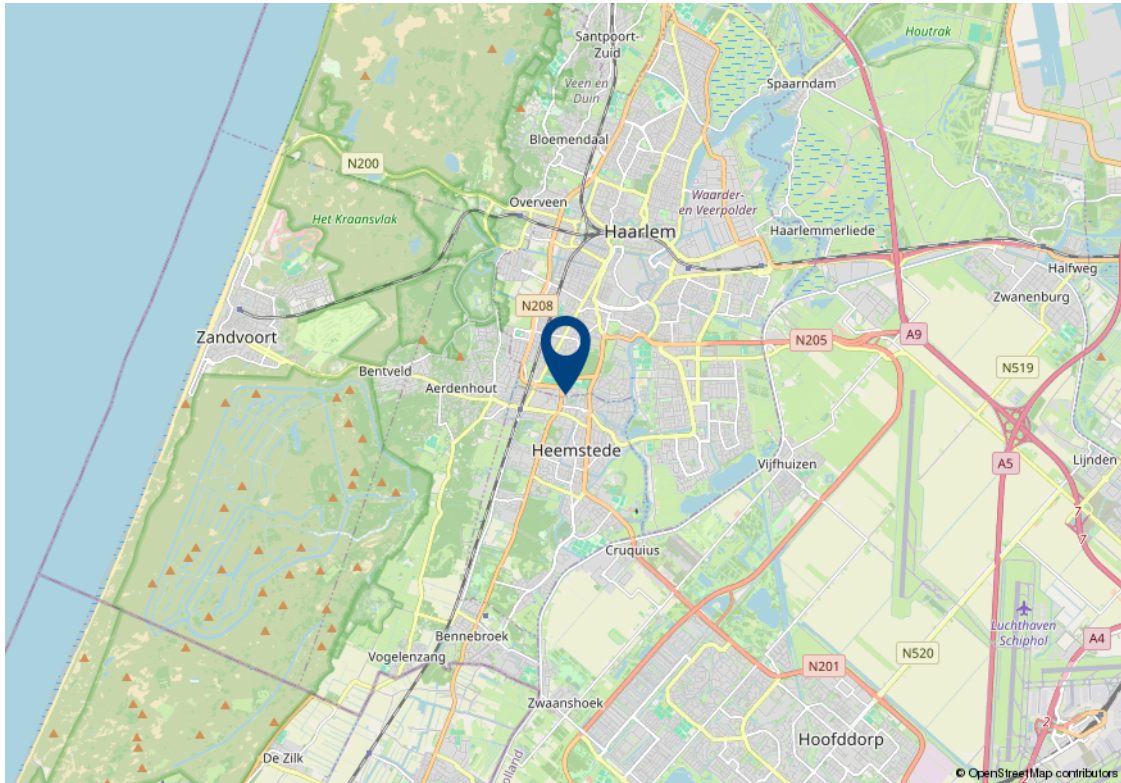


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Haarlem	
	Huisnummer	Sectie R	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 281	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 april 2023
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.

Kaart



Algemene verkoopvoorwaarden

Koopovereenkomst

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een MVA koopakte volgens het laatste model. De notaris maakt de koopakte. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

Waarborgsom

Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

Bouwtechnische keuring

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woningte laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

Bedenktijd

Een aspirant-koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt, krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden.

Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst aspirant-koper een ontvangstbevestiging ondertekent. Deze bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

NEN2580

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.

Ouderdomsclausule

Voor woningen die ouder zijn dan 25 jaar nemen wij standaard een ouderdomsclausule in de koopakte op.

Asbestclausule

Voor woningen die gebouwd zijn voor 1994 nemen wij standaard een asbestclausule in de koopakte op.

Jouw droomhuis aankopen met FRIS



Een aankoopmakelaar van FRIS als partner bij de aankoop van jouw droomhuis is niet alleen een gerustellende gedachte maar bespaart je ook geld, tijd en zorgen.

Wij helpen je bij jouw zoektocht en bij ons beschik je net een stapje eerder over het nieuwe woningaanbod. Makelaars wisselen het woningaanbod met elkaar uit voordat het op de markt komt. Via onze online tools heb jij

Bovendien bieden wij advies over de waarde van het huis, hebben wij kennis van de markt en weten we door slim te onderhandelen onszelf al gauw weer terug te verdienen. Wij geven je advies over de bouwkundige staat van het huis en de juridische zaken. Dankzij de kleinschaligheid van ons kantoor communiceer je altijd rechtstreeks met één van ons. Deel je woonwensen met ons zodat jouw droomhuis weer een stapje dichterbij komt.

“FRIS is een hele fijne verkoopmakelaar. Deskundig en kennis van het betreffende woongebied. De medewerkers zijn stuk voor stuk fijne mensen. Ze hebben mij goed begeleid tijdens het gehele proces! Ik zou elke keer weer voor FRIS kiezen!”

Mevr. R. Chelius

Fleerde 9 Amsterdam



Amsterdam

Buitenveldertselaan 42
1081 AA Amsterdam
+31(0)20 - 301 77 15
amsterdam@fris.nl

Zaandam

Westzijde 83
1506 GA Zaandam
+31(0)75 - 655 50 90
zaandam@fris.nl

Hoofdkantoor

Hoogoorddreef 15
1101 BA Amsterdam
+31(0)20 - 301 77 00
info@fris.nl



www.friswonen.nl