



WESTERGRACHT 49A, HAARLEM
VRAAGPRIJS €550.000,-

**/ GEWOON.
EEN BROCHURE!**

**YOUR DREAM HOME IS
WAITING FOR YOU.**

/ TEAM WBOS MAKELAARS



Hartelijk dank,
mede namens de verkopers,
voor uw getoonde
belangstelling.

Graag geven wij u middels
deze brochure een goed beeld
van deze woning. Indien u
vragen heeft over de woning
of als u een afspraak wilt
maken voor een [tweede]
bezichtiging, dan kunt u ons te
allen tijde benaderen.

Bent u benieuwd wat uw huidige woning waard is of overweegt u een
aankoopmakelaar in handen te nemen? Ook dan kunt u ons team benaderen
voor een geheel vrijblijvend gesprek.

Wij nemen graag voor u de tijd!

Met vriendelijke groet,
Team wbos makelaars

✉ info@wbosmakelaars.nl

☎ +31235290080

w/bos
makelaars



WELKOM!

Hier wil je wonen! Nieuwbouw in een oud stadspand.



IN HET KORT

- royaal bovenhuis (91 m2) met balkon (zuid)
- hoogwaardig vernieuwbouwd, turn key (2014)
- goed geïsoleerd, energielabel B!
- super leuke ligging op loopafstand van de binnenstad

/ EERSTE VERDIEPING



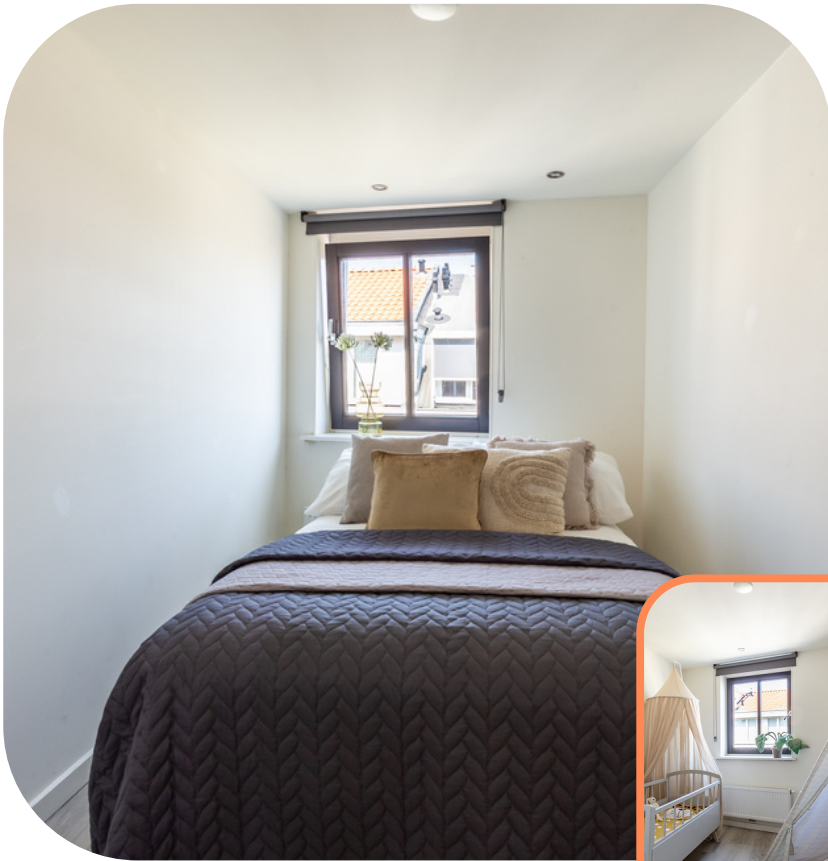
Een royale en lichte woonverdieping. Living (bijna 10 meter diep) met woonkamer aan de voorzijde over de volle breedte (ca. 4.70m). Drie grote raampartijen naast elkaar en een zonnig balkon op het zuiden. Door de zuid-ligging is de living ook in de winter heel licht.



Aan de achterzijde het eetgedeelte met aangrenzend de open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, koel-/vriescombinatie en kookplaat.



/ TWEEDE VERDIEPING



Gang met aangrenzend 3 volwaardige slaapkamers en een badkamer. Op deze verdieping is leuk gebruik gemaakt van de authentieke spanten.



/ BADKAMER



De badkamer is uitgerust met ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel, handdoekradiator en mechanische ventilatie. Separaat is er een toilet gelegen.



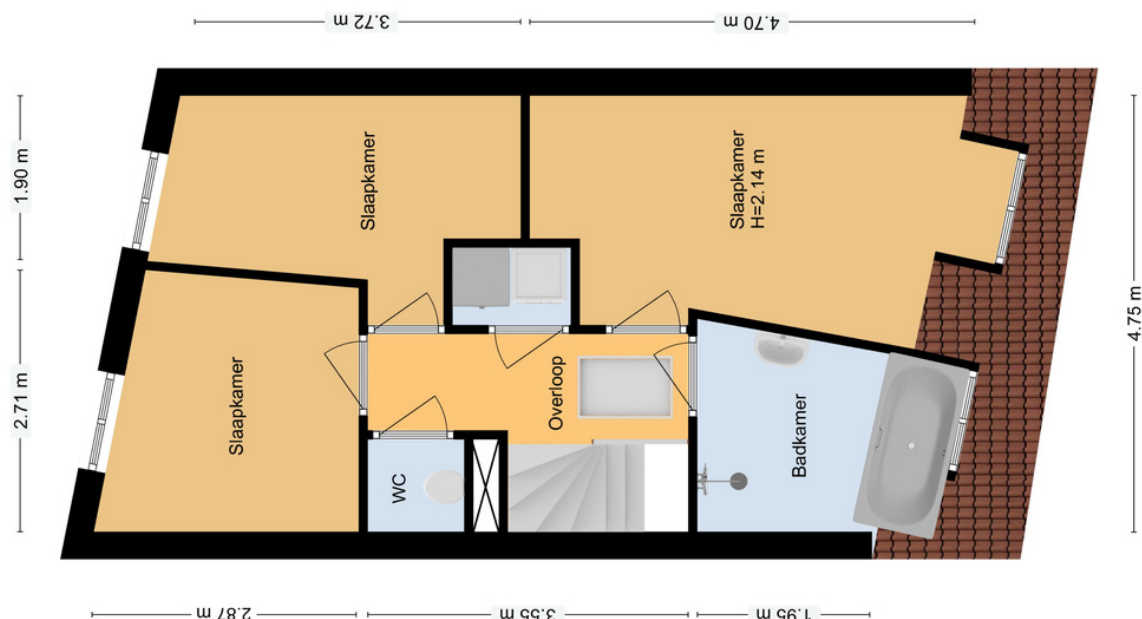
/ VLIERING



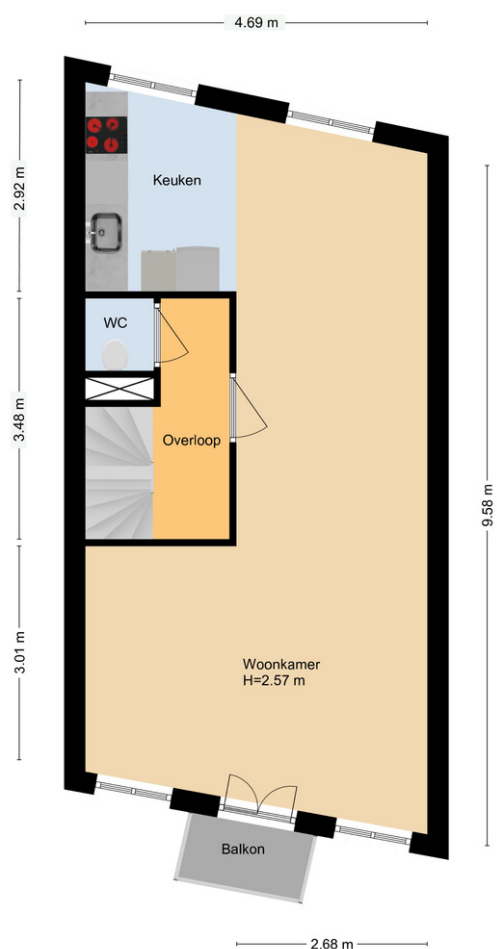
Middels een vlizotrap is een grote en tevens geïsoleerde vliering te bereiken. Ideaal voor opslag! Hier bevindt zich tevens de C.V.-installatie en mechanische ventilatie unit.



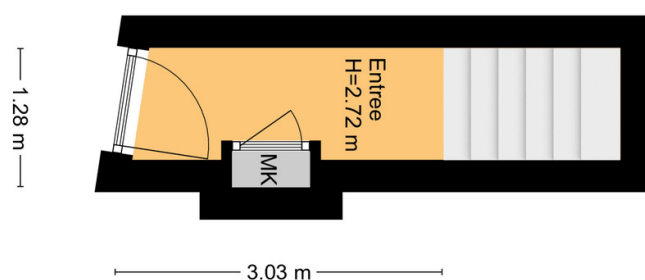
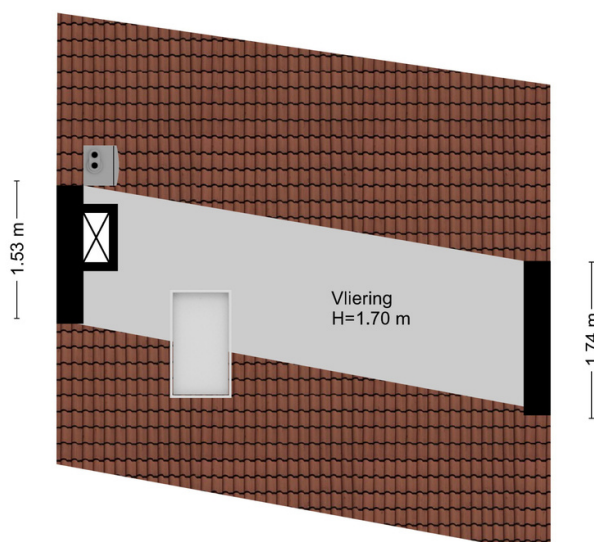
/ PLATTEGRONDEN



Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



/ OMGEVING

Aan de Westergracht staan mooie oude stadspanden. Deze rij woningen uit 1890 zijn in 2014 volledig vernieuwbouwd, waarin 8 moderne stadsappartementen zijn gerealiseerd. De panden zijn zowel constructief als cosmetisch volledig gerenoveerd, waarbij karakteristieke elementen maximaal zijn benadrukt. Je hebt dus de voordelen van nieuwbouw in een authentiek pand!



/ GEWOON. EVEN SAMENGEVAT

ALGEMEEN

Soortwoning: bovenwoning

Aantal woonlagen: Twee

Bouwjaar: 1905

Onderhoud binnen: Goed tot uitstekend

Onderhoud buiten: Uitstekend

C.V. Ketel: C.V. Ketel HR107, 2014

Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, , HR glas

Energielabel: B



WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 91 m²

Overige inpandig: 8 m²

Gebouw gebonden: 2 m²

Externe bergruimte: 0 m²

Inhoud: 318 m³

Slaapkamers: 3

Badkamer: 1

Meer informatie?

Zie jij jezelf hier wonen?

Neem dan snel contact met ons op en maak een bezichtigingsafspraken! Op onze socials (@wbosmakelaars) zijn alvast meer foto's en video's te vinden.



GOED TE WETEN:

- Turn key bovenhuis
- Voordelen van zowel nieuwbouw als oudbouw
- Volledig voorzien van hoog isolerende beglazing, dak-, vloer- en muurisolatie
- Gezonde en kleinschalige Vereniging van Eigenaars (VvE)
- Goed parkeren voor de deur (middels parkeervergunning en bezoekersapp, geen wachtlijst)
- Oplevering kan snel, in overleg

Extra clauses in koopovereenkomst:

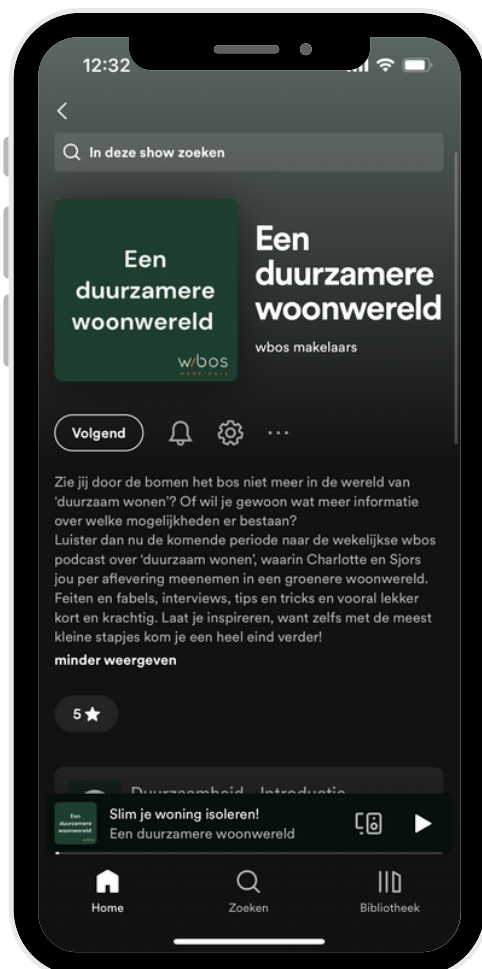
- Ouderdomsclausule
- Asbestclausule
- Waterhuishoudingsclausule
- Funderingsclausule
- Notariskeuze

/ PODCAST.

EEN DUURZAMERE WOONWERELD

Zie jij door de bomen het bos niet meer in de wereld van 'duurzaam wonen'? Of wil je gewoon wat meer informatie over welke mogelijkheden er bestaan?

Luister dan nu de komende periode naar de wekelijkse wbos podcast over 'duurzaam wonen', waarin Charlotte en Sjors jou per aflevering meenemen in een groenere woonwereld. Feiten en fabels, interviews, tips en tricks en vooral lekker kort en krachtig. Laat je inspireren, want zelfs met de meest kleine stapjes kom je een heel eind verder!



**SCAN & BELUISTER
DE PODCAST!**



/ GEWOON.

VOOR HET MAKEN VAN EEN NOTITIE



Volg jij ons al op Instagram?

[@wbosmakelaars](https://www.instagram.com/wbosmakelaars)

/ ALGEMENE.

JURIDISCHE INFORMATIE

Verkoop geschiedt conform biedsysteem naar opgave makelaar

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met WBos Makelaars Haarlemmermeer B.V. kunt bespreken. Kijk ook alvast op WBosmakelaars.nl/bieden voor meer informatie.

Bieden

Een bod dient te allen tijde, binnen 1 werkdag, schriftelijk te worden bevestigd aan WBos Makelaars Haarlemmermeer B.V. Dit kan per e-mail of brief.

Bereikbaarheid

Bieder dient er voor te zorgen dat zij gedurende de onderhandeling ten alle tijden bereikbaar zijn.

Gunning

Verkoper houdt zich uitdrukkelijk het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Wilsovereenkomst

Een overeenkomst komt eerst dan tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom en oplevering alsmede details als roerende zaken e.d. en na ondertekening van de verkoopovereenkomst door beide partijen.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Deze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Kopie/scan van het eigendomsbewijs is op te vragen bij WBos Makelaars Haarlemmermeer B.V.

Onderzoeksplicht

Hoewel WBos Makelaars Haarlemmermeer B.V. streeft naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.), moet ervan uit gegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. Gegevens zijn soms verkregen uit mondelinge informatie, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers.

Opstellen koopakte

Nadat de overeenkomst is gesloten, wordt door er door de projectnotaris een koopakte opgesteld. Behoudens nadere afspraken gelden hiervoor als basis de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de NVM, Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Tevens zal gebruik worden gemaakt van aanvullende clausules, welke reeds genoemd kunnen zijn in deze brochure. Om op voorhand zeker te zijn van de betreffende clausules raden wij u aan uzelf op voorhand te informeren bij WBos Makelaars Haarlemmermeer B.V.

Informatie

Alle belangrijke documentatie zijn bij WBos Makelaars Haarlemmermeer B.V. tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen kopieën/scans worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden of gemaild worden. Uiteraard kunt u bij WBos Makelaars Haarlemmermeer B.V. alle verdere informatie krijgen. Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bieding. WBos Makelaars Haarlemmermeer B.V. is telefonisch bereikbaar via 025-2250651 of het e-mailadres haarlemmermeer@wbosmakelaars.nl.

/ gewoon. altijd goed

w/bos
makelaars

Heemstede | Hoofddorp | Amsterdam

w/bos makelaars
1948 75 2023
anniversary