

/ brochure

Gedempte
Voldersgracht

4 00008

Haarlem

Vraagprijs: €850.000,-

w/bos
makelaars

is
dit



jouw
droomhuis?



Gedempte Voldersgracht 4 0008,
Haarlem



Team wbos makelaars

Hartelijk dank voor de getoonde belangstelling.

Met deze brochure delen wij graag alle informatie over de woning. Indien er nog vragen zijn over de woning of er een tweede bezichtiging gewenst is, wij helpen u graag verder.

Benieuwd wat uw huidige woning waard is of u overweegt een aankoopmakelaar? Ook dan komen we graag met u in contact voor een vrijblijvend advies.

Graag maken we tijd voor u vrij!

Met vriendelijke groet,
team wbos makelaars

welkom

**Wat een unieke
woning midden in de
binnenstad!**

In het kort

- / super ruime woning, 117m² wonen + 26m² terras!
- / gloednieuwe keuken (2024) met aangrenzend de moderne living
- / voorzien van maar-liefst 4 slaapkamers en 2 badkamers
- / gelegen in een van de leukste buurten van de binnenstad
- / grenzend aan de afgesloten binnentuin, alle rust midden in het centrum





de maisonnette



moderne stadswoning

Deze riante stadswoning is gelegen midden in de stad, op de rand van de gezellige Vijfhoek en in het nieuwe Raaksgebied vlakbij de Jopenkerk, schouwburg en bioscoop. En dan toch zo rustig! De woning ligt ook nog eens aan een afsluitbaar privéterrein

living

De living met aangrenzende open keuken
is voorzien van vier openslaande deuren
naar het terras over de volle breedte.





keuken

De moderne keuken is gloednieuw en zeer stijlvol. Naast de diverse kastruimte is de keuken uitgerust met een Quooker-kraan, vaatwasser, (stoom)oven, inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, vriezer en ijskast. In het verlengde van het kookeiland bevindt zich een op maat gemaakte eettafel.





slaapkamers & badkamer

De woning beschikt over twee badkamers en vier ruime slaapkamers.

Dakterras

Vanaf zowel de begane grond als de tweede en derde verdieping loop je zo naar buiten! Aangrenzend aan de living bevindt zich een heerlijk terras met in open verbinding de afgesloten binnentuin waar zich een groot grasveld bevindt. De rust doet niemand denken dat we midden in het centrum staan! Ook de andere twee terrassen zijn heerlijk om even te loungen, voor jezelf of misschien voor jouw (tiener)kinderen.





samengevat

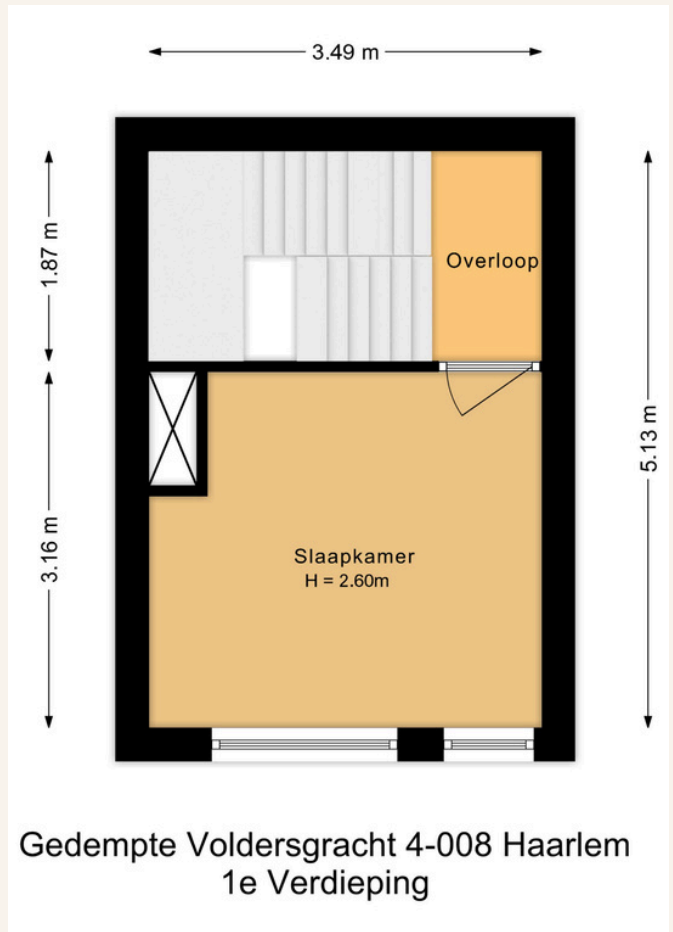
ALGEMEEN

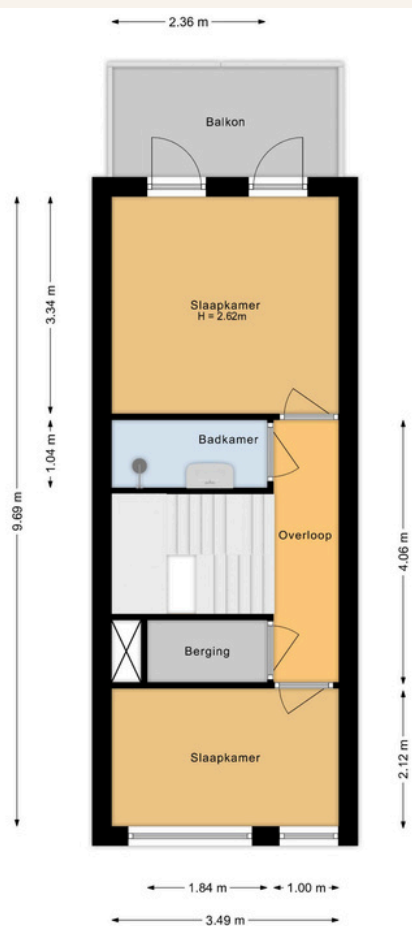
Soortwoning: maisonnette
Aantal woonlagen: 4
Bouwjaar: 2008
Onderhoud binnen: Goed
Onderhoud buiten: Goed
C.V. Ketel: Intergas 2008
Isolatie: Volledig geïsoleerd
Energie label: A+

WOONOPPERVLAK

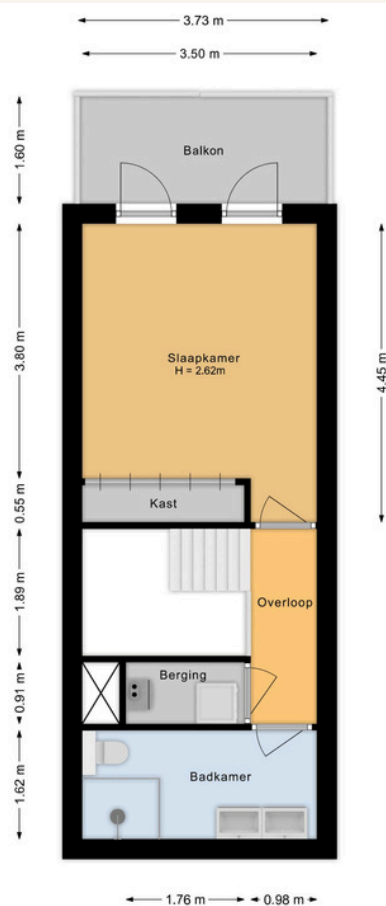
Woonoppervlakte: 117 m²
Overige inpandig: 0 m²
Gebouw gebonden: 26 m²
Externe bergruimte: 16m²
Inhoud: 478 m³
Slaapkamers: 4
Badkamer: 2

plattegronden

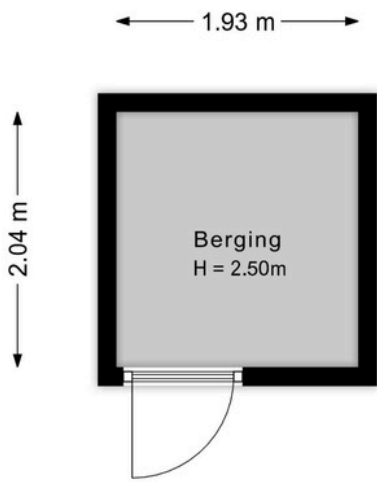




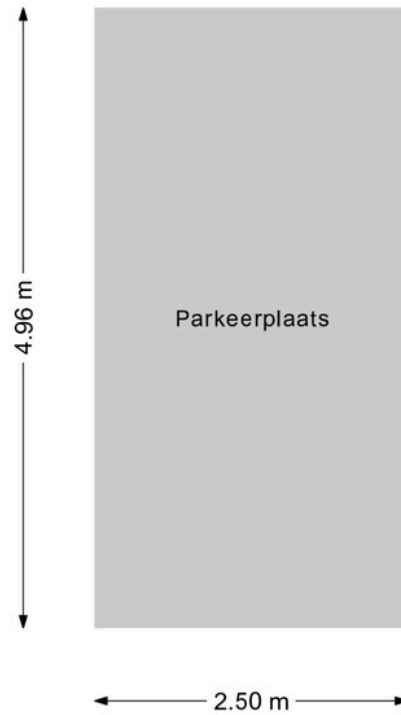
Gedempte Voldersgracht 4-008 Haarlem
2e Verdieping



Gedempte Voldersgracht 4-008 Haarlem
3e Verdieping



Gedempte Voldersgracht 4-008 Haarlem
Berging



Gedempte Voldersgracht 4-008 Haarlem
Parkeerplaats

GOED OM TE WETEN:

- Energielabel A+
- Servicekosten: € 257,98 per maand
- Nieuw gebouwd in 2008
- Eventueel grote parkeerplaats in ondergelegen parkeergarage te koop € 40.000,-
- Alles in de buurt!
- Oplevering in overleg
- Documenten op te vragen bij ons team

Kom je kijken?

Onze makelaars nemen graag de tijd voor een rustige rondleiding. Op onze socials (@wbosmakelaars) zijn alvast meer foto's en video's van deze leuke woning te vinden!

Contact

wbosmakelaars
Zandvoortselaan 55 57
2106 CJ Heemstede
023 - 5290080
info@wbosmakelaars.nl

Clausules in koopovereenkomst

- notariskeuze
- toelichting NEN- Clausule 2580
- waterhuishoudingsclausule
- funderingsclausule

/ 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 B.V. kunt bespreken. Kijk ook alvast op [WBosmakelaars.nl/bieden](https://wbosmakelaars.nl/bieden) voor meer informatie.

Bieden

Een bod dient te allen tijde, binnen 1 werkdag, schriftelijk te worden bevestigd aan WBos Makelaars 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 B.V.

Onderzoeksplicht

Hoewel WBos Makelaars 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 er door de notaris een koopakte opgesteld. Behoudens nadere afspraken gelden hiervoor als basis de standaard regels. 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 B.V.

Informatie

Alle belangrijke documentatie zijn bij WBos Makelaars 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 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 B.V. is telefonisch bereikbaar via 023-529 00 80 of het e-mailadres info@wbosmakelaars.nl.

The background image is a dimmed photograph of an interior space. On the left, a white-framed glass door is partially open, revealing a balcony. In the foreground, a classical-style armchair with ornate woodwork and a floral-patterned seat and backrest is positioned. To the right, a large window looks out onto a residential neighborhood with multi-story houses and a balcony. The overall lighting is soft and muted, creating a sophisticated and elegant atmosphere.

w/bos

m a k e l a a r s