

/ brochure

Van Zeggelenplein

56

Haarlem

Vraagprijs: €475.000,-

w/bos
makelaars

is
dit



jouw
droomhuis?



Van Zeggelenplein 56, 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

**Ruime jaren '30
benedenwoning!**

In het kort

- / Authentieke jaren '30 details, zoals een erker en originele schouwen
- / Riant achtertuin met berging, overkapping en achterom
- / Twee ruime slaapkamers, waarvan één met toegang tot de badkamer
- / Centrale ligging op 5 minuten fietsen van de Haarlemse binnenstad
- / Gratis parkeergelegenheid voor de deur





de benedenwoning



de ligging

Deze woning ligt ideaal voor wie de stadse gemakken én rust zoekt:

- 5 minuten fietsen naar de Haarlemse binnenstad.
- 5 minuten fietsen naar NS-station Haarlem-Spaarnwoude (in 15 minuten op Amsterdam Centraal).
- 5 minuten fietsen naar de natuur bij 'Mooie Nel' in de Haarlemmerliede.
- Slechts 5 minuten rijden naar uitvalsweg A9.
- 30 minuten fietsen door het groen naar Bloemendaal aan Zee.

living

De woonkamer is een echte blikvanger met prachtige jaren '30 kenmerken zoals de kamer-en-suite indeling, twee originele schouwen en een grote erker aan de voorzijde.

Het zitgedeelte bij de erker biedt een knusse plek om heerlijk te ontspannen met uitzicht op het plein. Het eetgedeelte is ruim genoeg voor een grote eettafel, ideaal voor gezellige diners met familie of vrienden. De openslaande deuren naar de tuin zorgen voor veel natuurlijk lichtinval en verbinden binnen met buiten.





keuken

De dichte keuken is bereikbaar vanuit de hal en is volledig uitgerust met diverse inbouwapparatuur. Hier vind je alles wat je nodig hebt om uitgebreid te koken, zoals een kookplaat, oven, afzuigkap, koel-vriescombinatie en vaatwasser. Het raam en de deur naar de tuin zorgen niet alleen voor voldoende licht, maar maken het ook eenvoudig om gerechten direct buiten te serveren. De keuken is compact, maar efficiënt ingericht, met voldoende werk- en opbergruimte. De neutrale afwerking maakt het eenvoudig om de keuken naar jouw smaak in te richten.





slaapkamers & badkamer

De woning beschikt over twee slaapkamers, elk met hun eigen karakter. De eerste slaapkamer aan de achterzijde is royaal van formaat en biedt een oase van rust. Deze kamer heeft directe toegang tot de achtertuin (via openslaande deuren) en de badkamer, wat extra comfort biedt.

De badkamer (2020) is modern en stijlvol ingericht, met een inloopdouche en een wastafel met wastafelmeubel. Aan de voorzijde van de woning ligt de tweede slaapkamer. Deze kamer is perfect als logeerkamer, kinderkamer of thuiswerkplek. Dankzij het grote raam komt er volop daglicht naar binnen.

Achtertuint

De achtertuint is indrukwekkend ruim en biedt talloze mogelijkheden. Of je nu wilt loungen, dineren of tuinieren, hier vind je voor elke gelegenheid een geschikte plek. De tuint is voorzien van meerdere zitplekjes, zodat je op elk moment van de dag kunt genieten van de zon of schaduw. De vrijstaande berging biedt ruimte voor fietsen en tuinspullen en heeft een praktische achterom.





samengevat

ALGEMEEN

Soortwoning: benedenwoning

Aantal woonlagen: 1

Bouwjaar: 1935

Onderhoud binnen: Goed

Onderhoud buiten: Goed

C.V. Ketel: Remeha 2007

Isolatie: Dubbelglas

Energielabel: C

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 79 m²

Overige inpandig: 0 m²

Gebouw gebonden: 0 m²

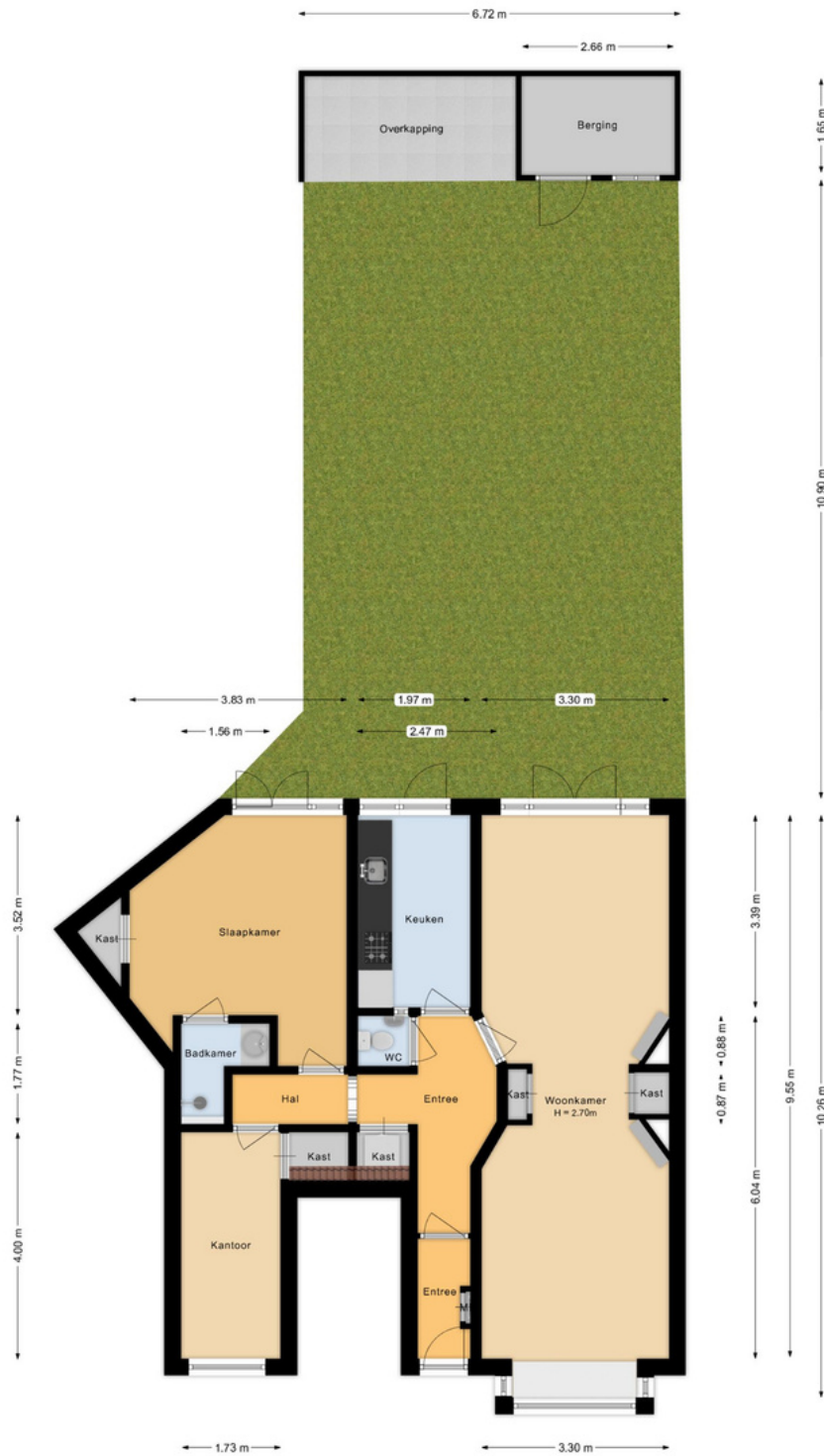
Externe bergruimte: 4 m²

Inhoud: 303 m³

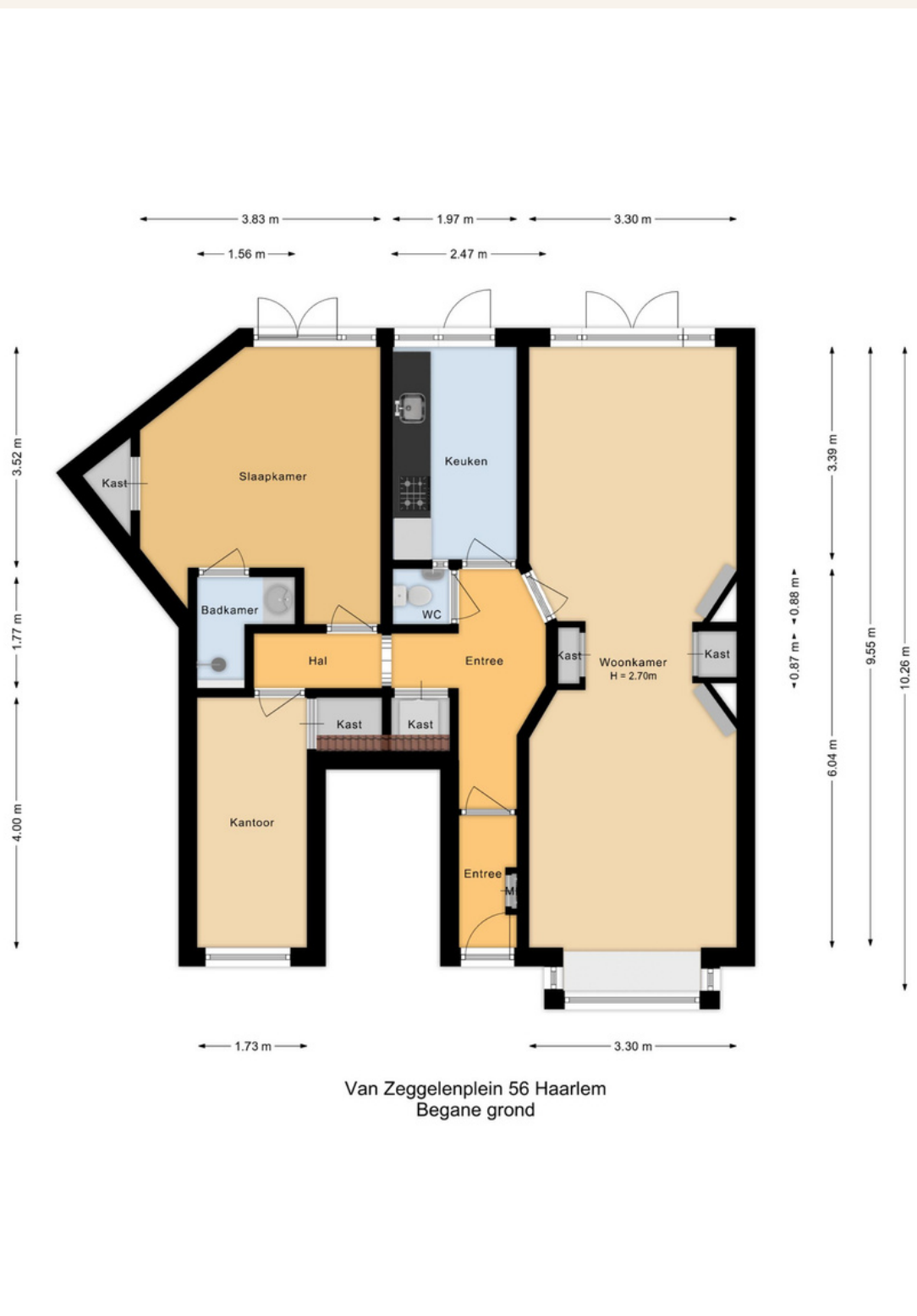
Slaapkamers: 2

Badkamer: 1

plattegronden



Van Zeggelenplein 56 Haarlem
Situatie overzicht





GOED OM TE WETEN:

- Ruime benedenwoning met veel karakter.
- Riant achtertuin met berging en achterom.
- Gezonde en kleinschalige VvE, maandelijkse bijdrage €140,-.
- Gratis openbaar parkeren voor de deur.
- (Internationale) school op loopafstand.
- Oplevering in overleg.

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 koper
- toelichting NEN- Clausule 2580
- waterhuishoudingsclausule
- ouderdomsclausule
- asbestclausule
- 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 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.



w/bos

m a k e l a a r s