

/ brochure

Van Zeggelenplein

55

Haarlem

Vraagprijs: €500.000,-

w/bos
makelaars

is
dit



jouw
droomhuis?



Van Zeggelenplein 55, 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

**Dubbele
bovenwoning,
direct te betrekken!**

In het kort

- / smaakvol en met oog voor detail gemoderniseerd, instapklaar
- / charmant jaren-30 bovenhuis met karakter
- / vier slaapkamers en een stijlvolle, luxe badkamer
- / royaal balkon én een prachtig dakterras
- / gelegen in de levendige en geliefde Amsterdamse buurt





het appartement



de ligging

Deze woning ligt perfect ten opzichte van alles wat je nodig hebt:

- 5 min. fietsen naar de bruisende Haarlemse binnenstad
- 5 min. fietsen naar NS-station Haarlem-Spaarnwoude (15 min. naar Amsterdam Centraal)
- 5 min. fietsen naar natuurgebied de Haarlemmerliede en het schilderachtige meer 'Mooie Nel'
- 5 min. rijden tot uitvalsweg A9
- 30 min. fietsen door de duinen naar Bloemendaal aan Zee

living

De hal geeft direct toegang tot het hart van de woning: een sfeervolle, lichte living met een speelse indeling en een heerlijk open karakter. De prachtige erker aan de voorzijde brengt extra charme en biedt een fijne plek om te ontspannen met een goed boek of een kop koffie. Dankzij de grote raampartijen en de schuifpui aan de achterzijde baadt de ruimte in het licht, wat zorgt voor een luchtige en open sfeer.





keuken

De moderne, greeploze keuken is een absolute blikvanger en voorzien van de nieuwste apparatuur: een oven, vaatwasser, koel-vriescombinatie en een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging. Hier kook je in stijl, met een heerlijk uitzicht naar buiten.





slaapkamers & badkamer

De trap leidt naar de overloop, waar je toegang hebt tot drie royale slaapkamers. De master bedroom is ruim, licht en direct verbonden met het fantastische dakterras. Hier start je je dag met een kop koffie in de ochtendzon of sluit je de avond af met een glas wijn onder de sterrenhemel.

De andere twee slaapkamers zijn ruim en sfeervol, perfect voor kinderen, een thuishkantoor of een inloopkast.

De luxe badkamer straalt elegantie uit en is voorzien van een ruime inloopdouche, een stijlvol wastafelmeubel met infraroodspiegel en een tweede toilet. Slim ontworpen en van alle gemakken voorzien!

Balkon en zonneterras

Het balkon, over de volledige breedte van de woning, is een heerlijke plek om van de zon te genieten.





samengevat

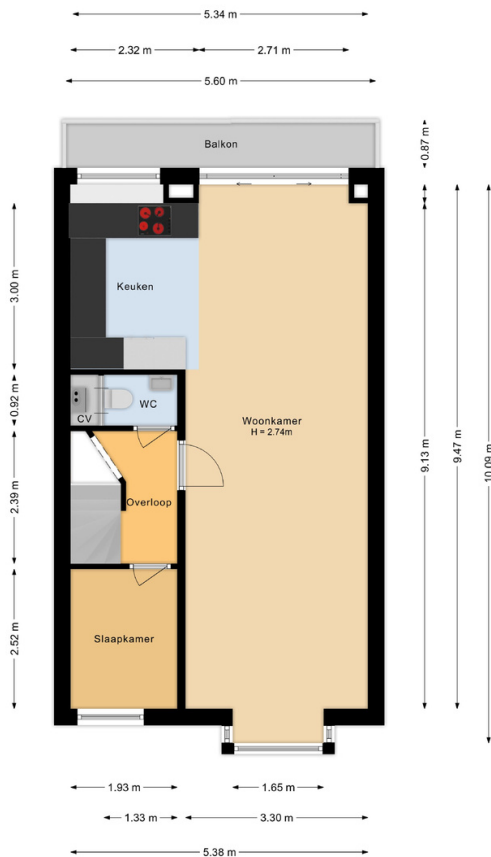
ALGEMEEN

Soortwoning: bovenwoning
Aantal woonlagen: 2
Bouwjaar: 1935
Onderhoud binnen: Uitstekend
Onderhoud buiten: Goed
C.V. Ketel: Intergas 2024
Isolatie: Dubbelglas
Energie label: A

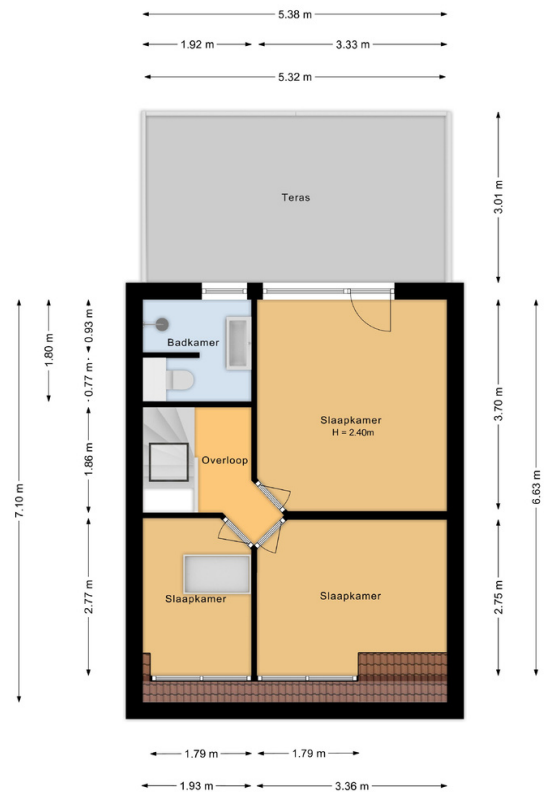
WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 88 m²
Overige inpandig: 0 m²
Gebouw gebonden: 21 m²
Externe bergruimte: 0 m²
Inhoud: 313 m³
Slaapkamers: 4
Badkamer: 1

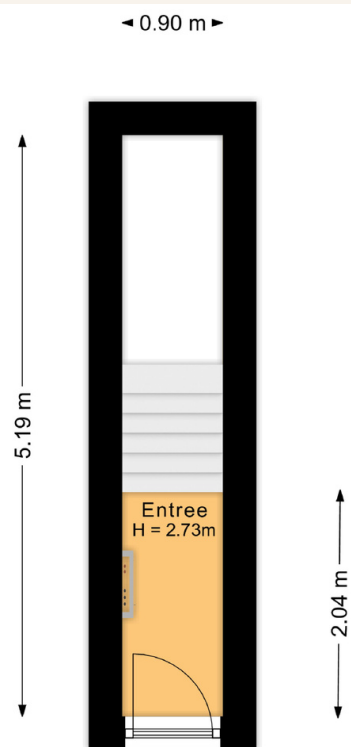
plattegronden



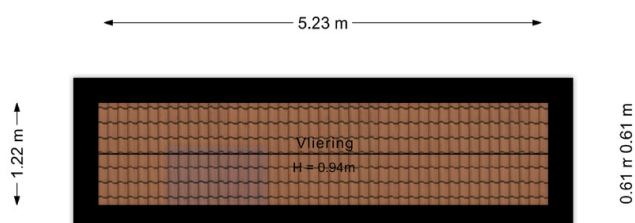
Van Zeggelenplein 55 Haarlem
1e Verdieping



Van Zeggelenplein 55 Haarlem
2e Verdieping



Van Zeggelenplein 55 Haarlem
Begane grond



Van Zeggelenplein 55 Haarlem
Vliering



GOED OM TE WETEN:

- smaakvol en volledig gemoderniseerd bovenhuis
- twee fantastische buitenruimtes: een zonnig dakterras én een breed balkon
- comfortabele vloerverwarming door het hele huis
- volledig vernieuwde elektra in 2024
- strakke, moderne keuken geplaatst in 2025
- maandelijkse VvE-bijdrage: € 140,-
- gezonde en kleinschalige VvE
- gratis parkeren voor de deur
- internationale school op loopafstand
- snelle oplevering mogelijk, 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
- ouderdomsclausule
- asbestclausule
- funderingsclausule
- niet bewonings clausule

/ 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.

A photograph of a row of brick townhouses with large windows and a paved sidewalk. The image is dimmed to serve as a background for the logo.

w/bos

m a k e l a a r s