

/ brochure

Linschoten

72 zw

Haarlem

Vraagprijs: € 450.000,- k.k.

w/bos
makelaars

is
dit



jouw
droomhuis?



Linschoten 72 ZW, 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

**Wauw! Wat een onwijs
leuke benedenwoning
is dit. Lees je mee?**

De pluspunten op een rij:

- / benedenwoning met zonnige tuin, schuur en achterom
- / smaakvol gemoderniseerd, instap-klaar!
- / ideaal ingedeeld, met twee slaapkamers
- / funderingsherstel heeft plaatsgevonden (2022-2023)
- / volledig voorzien van vloerverwarming
- / om de hoek van het Spaarne
- / op loopafstand van de binnenstad!



de ligging

Hier woon je leuk! Loop lekker even de gezellige Haarlemse stad in, ga even zitten aan het Spaarne op de hoek of maak een rondje door de Haarlemmer Hout, het oudste stadsbos van Nederland. Ook het openbaar vervoer bevindt zich op loopafstand en uitvalswegen zijn heel dichtbij. Qua locatie dus ideaal!

het appartement



72

NIE JA



entree & woonkamer

Authentieke voordeur, gang met garderobe, moderne meterkast en deur naar de living. Een ruim en licht woongedeelte! Verder valt ook hier de strakke afwerking op, alsmede de hoge plafonds (3.15m). Aan de voorzijde een zithoek met twee ramen tot plafondhoogte.





keuken

Ruimte voor een grote eethoek en in open verbinding bevindt zich de moderne keuken (2022). Deze is voorzien van een gezellig bargedeelte, veel handige kastruimte en diverse inbouwapparatuur zoals een koelkast, vaatwasser, kookplaat, afzuigkap, magnetron en een oven.







slaapkamer & badkamer

Via openslaande deuren met aan de bovenkant sfeervol glas-in-lood komen we in een ideale werk-/slaapkamer (ca. 2.10 x 3.65m). Schuifpui naar de heerlijke tuin! De andere kamer is ideaal als hoofdslaapkamer (ca. 3.50x2.10m) en is naast de keuken, aan de tuinzijde, gelegen. Aansluitend bevindt zich de moderne badkamer, welke is voorzien van een mooie inloopdouche, wastafelmeubel, wasmachine-opstelling en aansluitend maar separaat gelegen het moderne toilet met fontein.





tuin

De tuin is een groot pluspunt van deze woning! Pal op het zuiden en voorzien van veel groen. En wat dacht je ervan om (op termijn) van de schuur een heerlijke werkkamer te maken? De deur brengt je naar het verscholen achtergelegen parkeerterrein, waar eigenlijk altijd plek is!

samengevat

ALGEMEEN

Soort woning: benedenwoning

Type woning: appartement

Aantal woonlagen: 1

Bouwjaar: 1903

Onderhoud binnen: uitstekend

Onderhoud buiten: goed

C.V. Ketel: Intergas

Isolatie: dakisolatie,
muurisolatie, vloerisolatie,
dubbel glas, HR-glas

Energie label: C

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 66 m²

Overige inpandig: 0 m²

Gebouw gebonden: 0 m²

Externe bergruimte: 4 m²

Inhoud: 276 m³

Slaapkamers: 2

Badkamer: 1

plattegronden .



Linschotenstraat 72 Zwart
Situatie



Linschotenstraat 72 Zwart
Begane grond

GOED OM TE WETEN:

- funderingsherstel heeft plaatsgevonden (2022)
- voorzijde geschilderd (2024), achterzijde kunststof kozijnen (2022-2023 geplaatst)
- nieuwe cv-ketel (2024)
- geheel voorzien van vloerverwarming
- onder vloer zijn riool-, water- en gasleidingen vernieuwd
- twee parkeervergunningen te verkrijgen
- achterom al in gebruik zolang kan worden herinnerd, maar niet formeel beschreven
- kleine VvE (enkel met bovenhuis)
- gebruikersclausule van toepassing
- documentatie via online bezichtigingsdossier

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

- ouderdomsclausule
- niet gebruikersclausule
- asbestclausule
- funderingsclausule
- notariskeuze
- waterhuishoudingsclausule
- toelichting NEN-clausule 2580

/ 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
makelaars