

Gewoon. Een brochure!

Claus Sluterweg 195 Haarlem

Vraagprijs: € 665.000,-

w/bos
makelaars

**This
Home,**



**Is Waiting
For You.**

Gewoon. Een Brochure!

Your Dream Home





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 aankoop-
makelaar 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

Welkom!

**Luxe, comfort en
ruimte op een
toplocatie!**

**Welkom op de Claus
Sluterweg 195 in
Haarlem!**

In het kort

- / luxe afgewerkt driekamerappartement van 109 m²
- / parkeergelegenheid op afgesloten terrein, ook voor bezoekers
- / twee ruime slaapkamers, een royale woonkamer en een luxe badkamer
- / twee terrassen op de ochtend- avond- en middagzon
- / zeer goed geïsoleerde woning, energielabel A



177-249





Entree naar het appartement

Dit appartement is perfect voor iedereen die op zoek is naar comfort, stijl én een energiezuinige woning. De combinatie van hoogwaardige afwerking en uitstekend onderhoud maakt dit appartement helemaal instapklaar!

Het appartement is gelegen in een geliefd appartementencomplex genaamd 'De Houtwachters', met veel verschillende bewoners: starters, jonge gezinnen, alleenstaanden en ouderen. Binnen het complex ligt dit appartement aan de zonnige voorzijde met een prachtig weids uitzicht over Haarlem en Heemstede.



Royaal appartement

Via de entree vinden wij doorgang tot de algemene hal, waar zich de lift en het trappenhuis bevinden, beiden naar zowel het appartement als de privé parkeerplaats en berging in de ondergrondse garage. We gaan naar het appartement op de vierde etage. Laten we naar binnen gaan.



Living

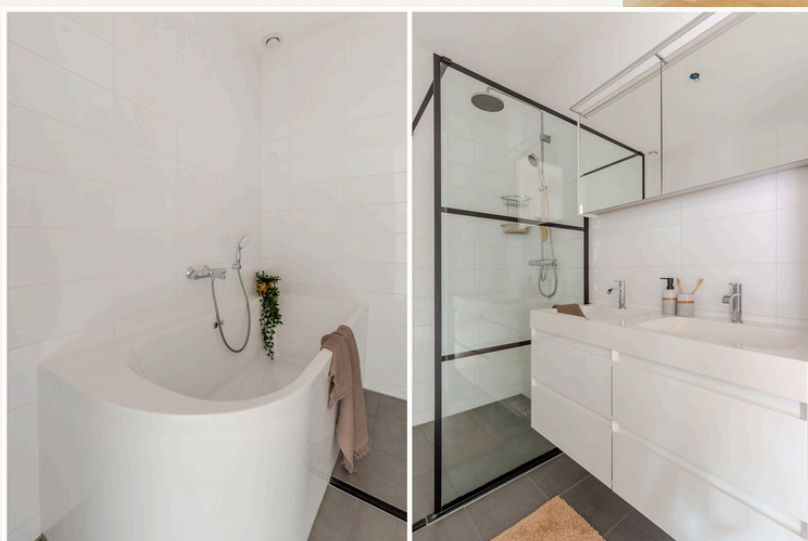
Zodra je de woonkamer binnenstapt, word je direct begroet door een zee van licht en ruimte. De grote raampartijen zorgen voor een fijne lichtinval en bieden een prachtig uitzicht. De vloer is prachtig afgewerkt en loopt naadloos door in de andere ruimtes, wat zorgt voor een ruimtelijk en harmonieus gevoel.



Keuken

De moderne open keuken is van alle gemakken voorzien en perfect voor wie van koken houdt. Met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis, quooker, combi oven/magnetron, vaatwasser en ruime koel- en vriescombinatie, kun je hier elke maaltijd moeiteloos bereiden. Dankzij de strakke afwerking past de keuken perfect bij de moderne uitstraling van het appartement. Het ruime aanrechtblad en kookeiland biedt voldoende werkruimte en opbergruimte is er in overvloed, ideaal voor zowel de hobbykok als de snelle maaltijden.





Slaapkamers & Badkamer

Dit appartement beschikt over twee ruime slaapkamers die allebei een oase van rust bieden. De grootste slaapkamer is een comfortabele master bedroom, met genoeg ruimte voor een kingsize bed en een grote kledingkast. Via deze slaapkamer heb je toegang tot het ruime terras met de middag- en avondzon. De tweede slaapkamer is ideaal als kinderkamer, gastenkamer of werkruimte. Beide kamers zijn perfect geïsoleerd en voorzien van grote ramen voor voldoende daglicht. Hier kom je helemaal tot rust!

De moderne badkamer biedt luxe en comfort. Voorzien van een heerlijk ligbad, een ruime inloepdouche en een strak wastafelmeubel, biedt deze badkamer alles wat je nodig hebt voor een ontspannen moment voor jezelf. Het stijlvolle tegelwerk en de kwalitatieve materialen zorgen voor een strakke en moderne uitstraling. De badkamer is bovendien ruim opgezet, waardoor je nooit het gevoel hebt dat je ruimte tekortkomt.

Parkeergarage

Het appartement wordt verkocht inclusief privé parkeerplaats in de ondergrondse parkeergarage. Je vindt daar tevens ook de berging, welke is voorzien van elektra. Naast de privé parkeerplaats bestaat de mogelijkheid te parkeren op het middels een slagboom afgesloten terrein, welke dient voor de bewoners en bezoekers van het complex. Tevens is er een beveiligde fietsenstalling voor bewoners.





Gewoon. Even Samengevat

ALGEMEEN

Soortwoning: portiekflat
Aantal woonlagen: 1
Bouwjaar: 2019
Onderhoud binnen: Uitstekend
Onderhoud buiten: Uitstekend
C.V. Ketel: Intergas Kombi
Kompact HRE 36/30 A
Isolatie: Dakisolatie,
Muurisolatie, Vloerisolatie,
HR-glas
Energie label: A

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 109 m²
Overige inpandig: 0 m²
Gebouw gebonden: 19 m²
Externe bergruimte: 3 m²
Inhoud: 362 m³
Slaapkamers: 2
Badkamer: 1

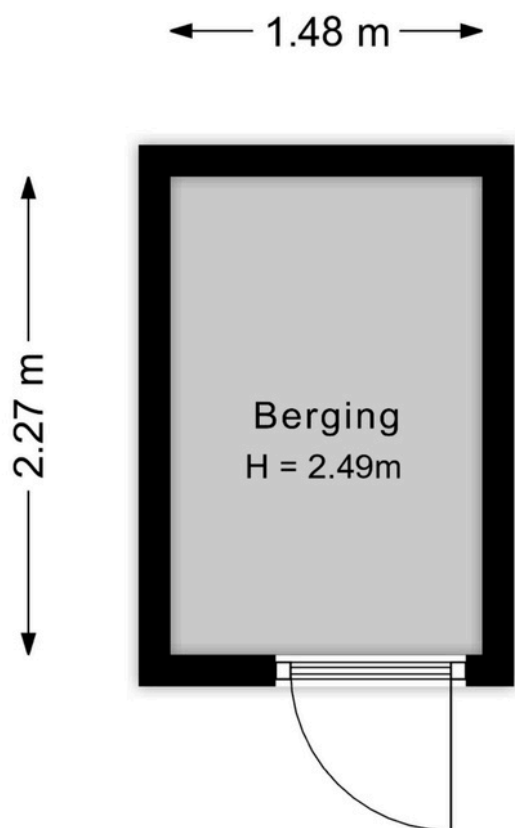
MEER INFORMATIE?

Zie jij jezelf hier wonen?
Neem dan snel contact met ons op en
maak een bezichtigingsafpraak! Op onze
socials (@wbosmakelaars) zijn alvast meer
foto's en video's te vinden.

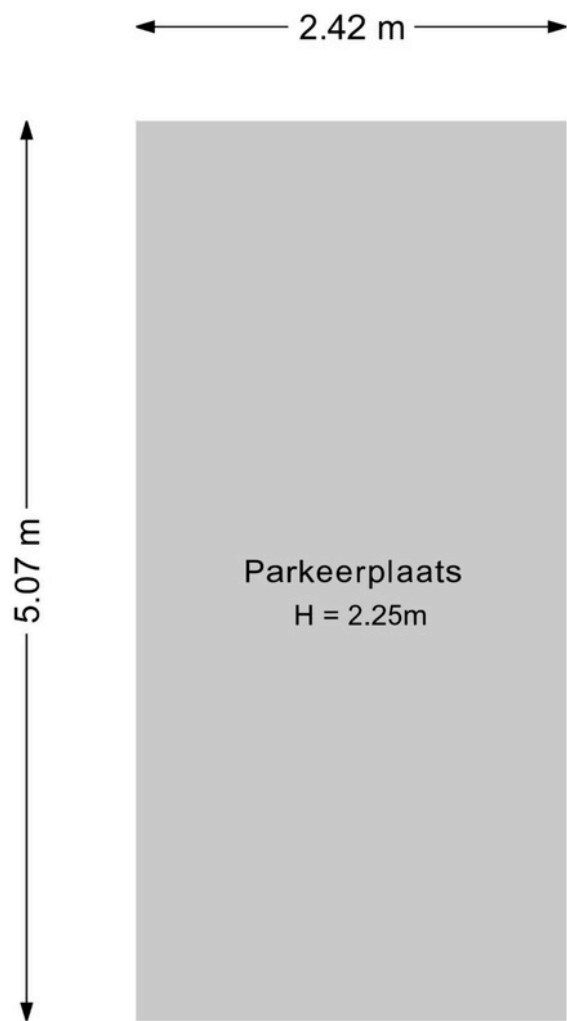
Plattegronden



Claus Sluterweg 195 Haarlem
4e Verdieping



Claus Sluterweg 195 Haarlem
Berging



Claus Sluterweg 195 Haarlem
Parkeerplaats



GOED OM TE WETEN:

- het nieuwbouwcomplex is opgeleverd in 2019
- gezonde Vereniging van Eigenaars (gehele gebouw is nieuw), totale maandelijkse bijdragen: € 223,88 p.m.
- privé parkeerplaats in de kelder separaat te koop € 30.000,-
- gehele woning is voorzien van vloerverwarming
- zeer centraal gelegen
- documentatie op te vragen bij ons team
- oplevering in overleg

Clausules in koopovereenkomst

- notariskeuze
- toelichting NEN- Clausule 2580
- waterhuishoudingsclausule

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!

Contactgegevens WBos Makelaars

Zandvoortselaan 55 - 57
2106 CJ Heemstede
023 - 5290080

www.wbosmakelaars.nl
info@wbosmakelaars.nl

/ 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.



w/bos
makelaars