

/ brochure

Prinsessekade

35 zw

Haarlem

Vraagprijs: € 700.000,-

w/bos
makelaars

is
dit



jouw
droomhuis?



Prinsessekade 35 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

**Wat een super
charmante woning!**

De pluspunten op een rij:

- / charmant en sfeervol, vol met mooie details!
- / heerlijk ruim en licht benedenhuis (104m² wonen)
- / fantastische achtertuin (ruim 18 meter diep) met schuur en achterom
- / op loopafstand van de Haarlemmer Hout en de Haarlemse binnenstad
- / smaakvol gemoderniseerd, spullen pakken en verhuizen maar!



de ligging

- op loopafstand van de Haarlemmer Hout, het oudste stadsbos van Nederland
- op loopafstand van de historische binnenstad van Haarlem
- ongeveer 5 min. fietsen naar NS-station Heemstede-Aerdenhout (18 min. naar Amsterdam Centraal, 13 min. naar Leiden Centraal)
- korte fietsafstand naar het strand van Zandvoort

de benedenwoning





entree & living

Authentieke voordeur naar de vestibule met originele marmeren vloer, moderne meterkastopstelling en glas-in-looddeur naar de gang. De gang biedt ruimte voor een garderobe, deur naar toilet met fontein en deur naar de living.

De kamer-en-suite living wordt gekenmerkt door het mooie en originele suitestel welke stijlvol in het zwart is geschilderd. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime zitkamer met marmerenschouw en erker, welke uitzicht biedt op de Leidsevaart.

Aan de achterzijde bevindt zich nog een living met zitgedeelte bij de open haard. In open verbinding staan zowel de ruime keuken als de serre.





keuken

De keuken is netjes en uitgerust met diverse inbouw apparatuur, zoals een oven, koel-/vriescombinatie, vaatwasser, kookplaat en afzuigkap. De serre is nu in gebruik als eethoek, is heerlijk licht en biedt met de openslaande deuren doorgang tot de tuin.





slaapkamers & badkamer

Ruim bemeten hoofdslaapkamer (ca. 5.00x3.20m), welke is voorzien van een kastenwand en openslaande deuren naar de tuin. Aangrenzend aan deze kamer bevindt zich de tweede slaapkamer (ca. 2.70x3.20m), ideaal als werkkamer, kinderkamer of logeerkamer. Ook deze kamer beschikt over openslaande deuren naar de tuin, wat het zeker als werkkamer ideaal maakt! Aangrenzend bevindt zich een ruimte met het tweede toilet en was-/droogopstelling.

Vanuit de gang vinden we doorgang tot de moderne en recent (2024) vernieuwde badkamer, welke voorzien is van inloopdouche en wastafelmeubel met dubbele kraan.



de tuin

De tuin is één van de grote voordelen van deze leuke woning. Wat een heerlijke en unieke plek! De tuin is bijna 20 meter diep, wat zorgt voor een mooie combinatie van verschillende zitjes, groen, privacy en veel zon. Daarnaast is de tuin voorzien van een berging en een achterom! Superhandig voor de fietsen.

Ook de voortuin is een fijne plek. Tot laat in de avond komt hier de zon en gedurende de dag biedt dit een leuk uitzicht op de voorbij varende boten in de Leidsevaart.

samengevat

ALGEMEEN

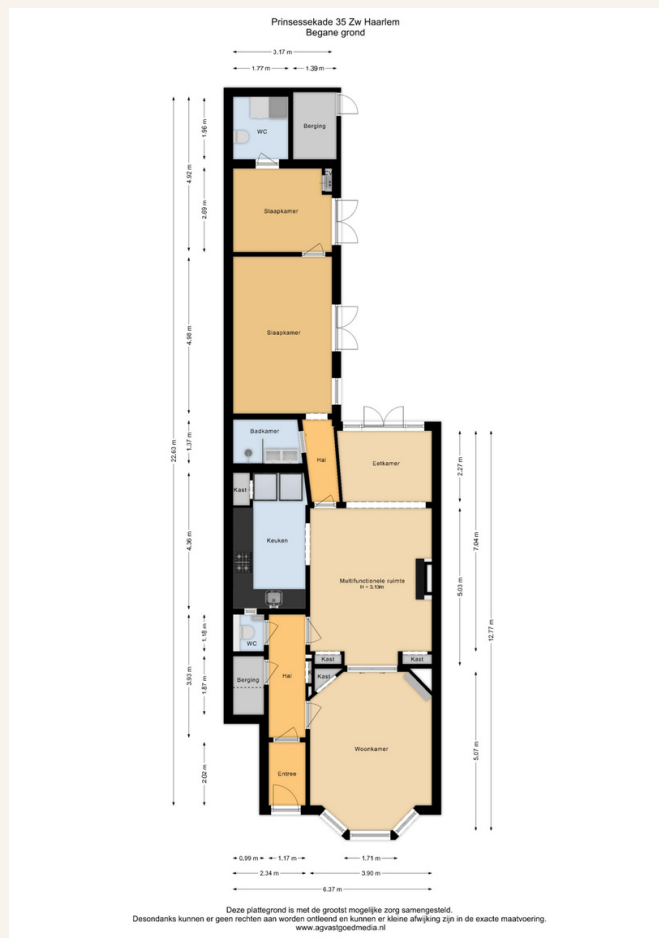
Soort appartement:
benedenwoning
Aantal woonlagen: 1
Bouwjaar: 1917
Onderhoud binnen: Uitstekend
Onderhoud buiten: Uitstekend
C.V. Ketel: Atag
Isolatie: Vloerisolatie,
dubbelglas en HR-glas
Energie label: D

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 104 m²
Overige inpandig: 3 m²
Gebouw gebonden: 0 m²
Externe bergruimte: 0 m²
Inhoud: 440 m³
Slaapkamers: 2
Badkamer: 1







GOED OM TE WETEN:

- zeer karaktervol benedenhuis
- hele diepe tuin met achterom, uniek!
- mooi uitzicht op de Leidsevaart
- in goede staat van onderhoud
- kleinschalige en gezonde Vereniging van Eigenaars (VvE)
- tuin recent nieuw aangelegd
- eikenhouten vloeren in de living
- tweede slaapkamer toegankelijk via de hoofdslaapkamer
- documentatie via online bezichtigingsdossier
- 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
- 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