

/ brochure

Ruysdaelstraat

4 B

Haarlem

Vraagprijs: € 350.000,-

w/bos
makelaars

is
dit



jouw
droomhuis?



Ruysdaelstraat 4 B, 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

**Altijd een
hotelgevoel? Dat kan
in dit super stijlvolle
appartement in de
Frans Hals buurt,
grenzend aan de
Kleverparkbuurt.**

De pluspunten op een rij:

- / smaakvol verbouwd (2022) met gebruik van hoogwaardige materialen
- / lichte woonkamer met grote open keuken
- / slaapkamer met badkamer en-suite en aangrenzend balkon
- / voorzien van een privé berging voor jouw fiets
- / om de hoek van Haarlem Centraal en de gezellige binnenstad



de ligging

Het is niet voor niets een geliefde plek! Op de rand van de Kleverparkbuurt met letterlijk om de hoek het groen van de Bolwerken, NS-station Haarlem Centraal (15min. naar Amsterdam) en op een klein stukje lopen van de historische binnenstad van Haarlem. En per fiets (of ook met de trein) sta je zo op het strand!

.

het appartement





entree & living

Entree in gemeenschappelijke hal. Aangrenzend de berging. Trap omhoog naar de voordeur. Entree met garderobe.

Aan de voorzijde van het appartement bevindt zich de super lichte living, dankzij de drie grote ramen en het hoge plafond. Hier is een goede zithoek gecreëerd en is er ook nog plaats voor een werkhoek.





keuken

In het oog springt meteen de moderne maar warme keuken, van Zweeds design. De houten kastjes, het lichte stenen blad, de koperen kraan en de luxe inbouwapparatuur maken het een mooi geheel. Zo is de keuken uitgerust met een vaatwasser, grote oven, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiger en koel-/vriescombinatie. Het eetgedeelte is geïntegreerd aan het eiland, waardoor koken, borrelen en tafelen helemaal samengaan.





slaapkamer & badkamer en-suite

Het slaapgedeelte bevindt zich aan de achterzijde van de woning, de slaapkamer biedt ruimschoots plaats voor een groot bed en is voorzien van een vaste inbouwkastenwand.

Achter deze wand bevindt zich de badkamer en-suite, waarbij het vrijstaande bad de slaapkamer en badkamer op een natuurlijke manier verbindt.

In de badkamer een ruime in loopdouche met strot en handdouche (Grohe) en een wastafelmeubel. Het toilet met fontein is separaat gelegen tussen het woon en slaapgedeelte in.



balkon

Het balkon is op het westen gelegen en heeft de perfecte middag en avondzon. Een superfijne plek om na het werk nog even in de zon te zitten en heerlijk te ontspannen met een mooi glas wijn of een goed boek!

samengevat

ALGEMEEN

Soort appartement:
bovenwoning
Aantal woonlagen: 1
Bouwjaar: 1900
Onderhoud binnen: Uitstekend
Onderhoud buiten: Goed tot
uitstekend
C.V. Ketel: Daalderop
Isolatie: Dak- en muurisolatie,
dubbelglas en HR-glas
Energie label: E

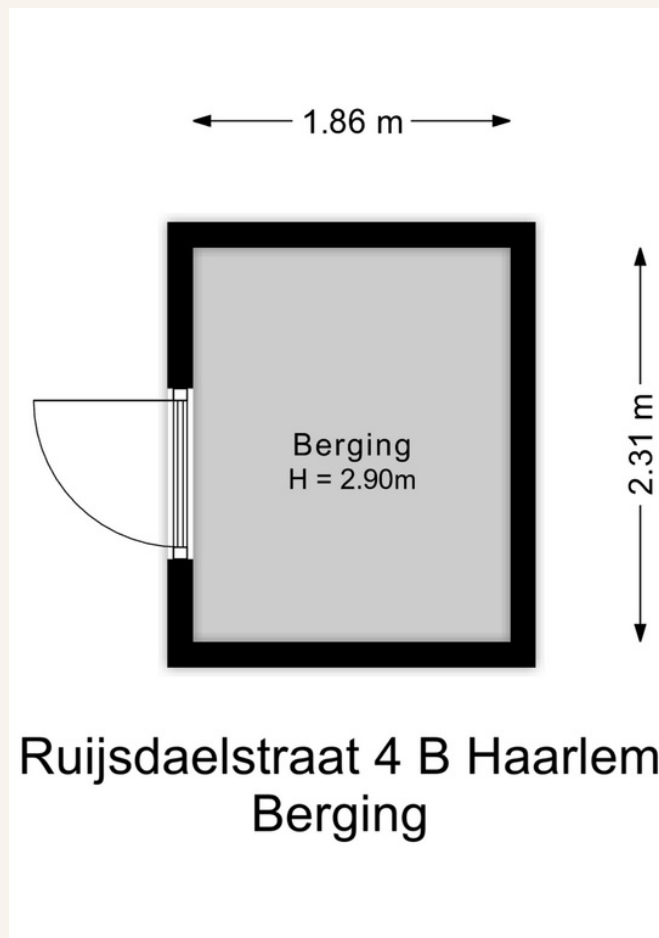
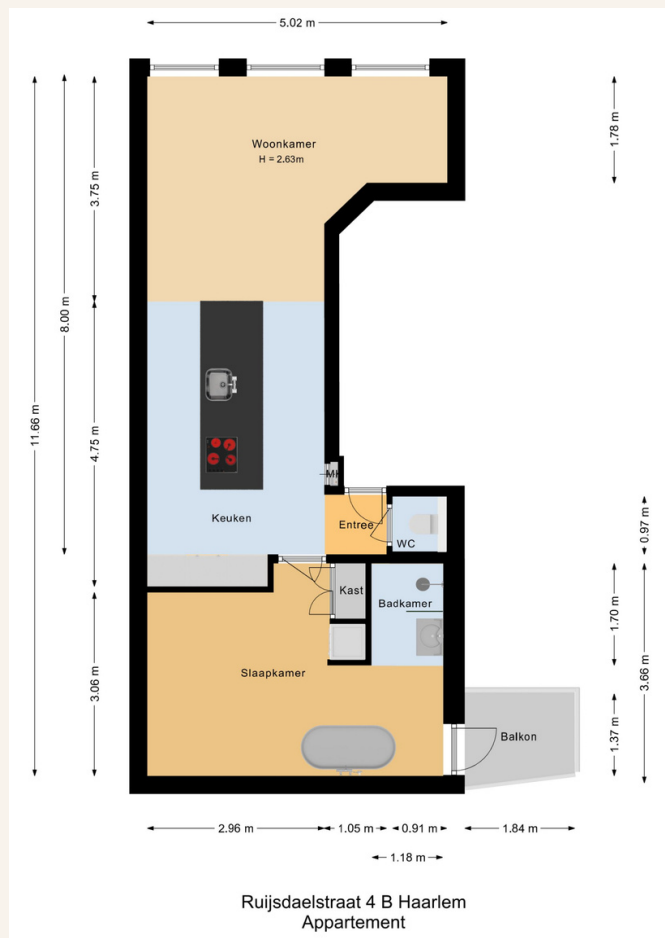
WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 48 m²
Overige inpandig: 0 m²
Gebouw gebonden: 3 m²
Externe bergruimte: 4 m²
Inhoud: 184 m³
Slaapkamers: 1
Badkamer: 1





plattegronden



GOED OM TE WETEN:

- Turn-key woning, gemoderniseerd in 2022
- Hoogwaardige materialen
- Strakke muur en plafond afwerking, pvc-vloeren
- Kleine Vereniging van Eigenaars (VvE), servicekosten bijdrage € 154,- p.m. en voorschot stookkosten € 50,- p.m.
- Veel buitenonderhoud recent uitgevoerd
- Voorzien van privé berging
- Fundering 'op staal' (gemetseld)
- Oplevering in overleg
- Documentatie via ons 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

- 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
makelaars