

/ brochure

Benkoelenstraat

31

Haarlem

Vraagprijs: € 650.000,- k.k.

w/bos
makelaars

is
dit



jouw
droomhuis?



Benkoelenstraat 31, 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

**Ruim en sfeervol
familiehuis in een
gezellige buurt!**

We nemen je graag mee::

7

/ verrassend royale en praktisch ingedeelde woning

/ zonnige achtertuin (middag- en avondzon!) met veranda en schuur, én een zonnige voortuin

/ uitstekend onderhouden – direct bewoonbaar!

/ op korte fietsafstand van station Haarlem en het bruisende centrum

/ prettige buurt met fijne buren en een goede sfeer



de ligging

De woning ligt op een charmante plek in de bocht van een rustige straat. Nabij scholen, winkels, station, binnenstad en natuurgebied Hekslootpolder. Door de bijzondere ligging loopt het huis breed uit, wat zorgt voor extra ruimte en een speelse indeling.

het woonhuis





entree & woonkamer

Binnenkomst in de vestibule met meterkast, garderobe en deur naar de hal. Trapopgang, modern toilet met fontein en doorgang naar de living. De ruime living heeft aan de voorzijde een sfeervolle erker en aan de achterzijde openslaande deuren richting de veranda.





keuken

De open keuken (2017) is voorzien van een hardstenen werkblad, spoeleiland, vijfspots gasfornuis, afzuigkap, oven, koel-/vriescombinatie, close-in boiler en volop kastruimte.









eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie goed bemeten slaapkamers. De hoofdslaapkamer (4x3.30m) ligt aan de achterzijde, een even ruime kamer (3.40x3.30m) aan de voorzijde en een kleinere kamer (2.76x2.55m) aan de achterzijde..

De moderne badkamer (2023) is strak uitgevoerd met inloopdouche, wastafelmeubel, tweede toilet, handdoekradiator, mechanische ventilatie en vloerverwarming.





tweede verdieping

Overloop met toegang tot een bijzonder ruime slaapkamer (6.31x3.25m), eenvoudig te splitsen in twee kamers. Daarnaast een extra slaapkamer (2.40x2.60m), momenteel in gebruik als wasruimte. Aan de voorzijde bevindt zich de wasruimte met aansluiting voor wasmachine en droger en de C.V.-ketel (2013). Voorbereidingen voor een tweede badkamer zijn al aanwezig.



tuin

Zowel voor als achter kun je volop van de zon genieten! De voortuin (oost-zuid) vangt de ochtendzon en overdag veel licht, terwijl de achtertuin (noord-west) perfect is voor de middag- en avondzon. Ideaal voor een borrel of barbecue! Achterin staat een ruime stenen schuur (3.50x2.08m.) met elektra.

samengevat

ALGEMEEN

Soort woning: eengezinswoning

Type woning: tussenwoning

Aantal woonlagen: 3

Bouwjaar: 1932

Onderhoud binnen: goed tot uitstekend

Onderhoud buiten: goed tot uitstekend

C.V.-Ketel: Vaillant CW6

Isolatie: dak-, muur- en vloerisolatie, dubbel-glas

Energielabel: C

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 118 m²

Overige inpandig: 0 m²

Gebouw gebonden: 0 m²

Externe bergruimte: 7 m²

Inhoud: 404 m³

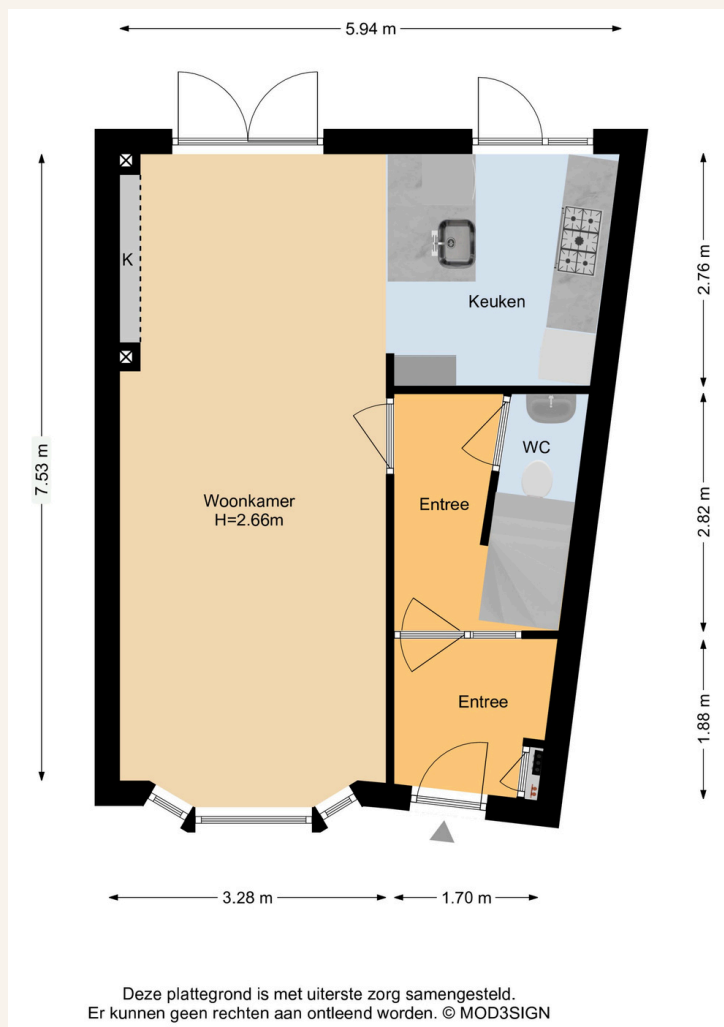
Slaapkamers: 5

Badkamer: 1

plattegronden .

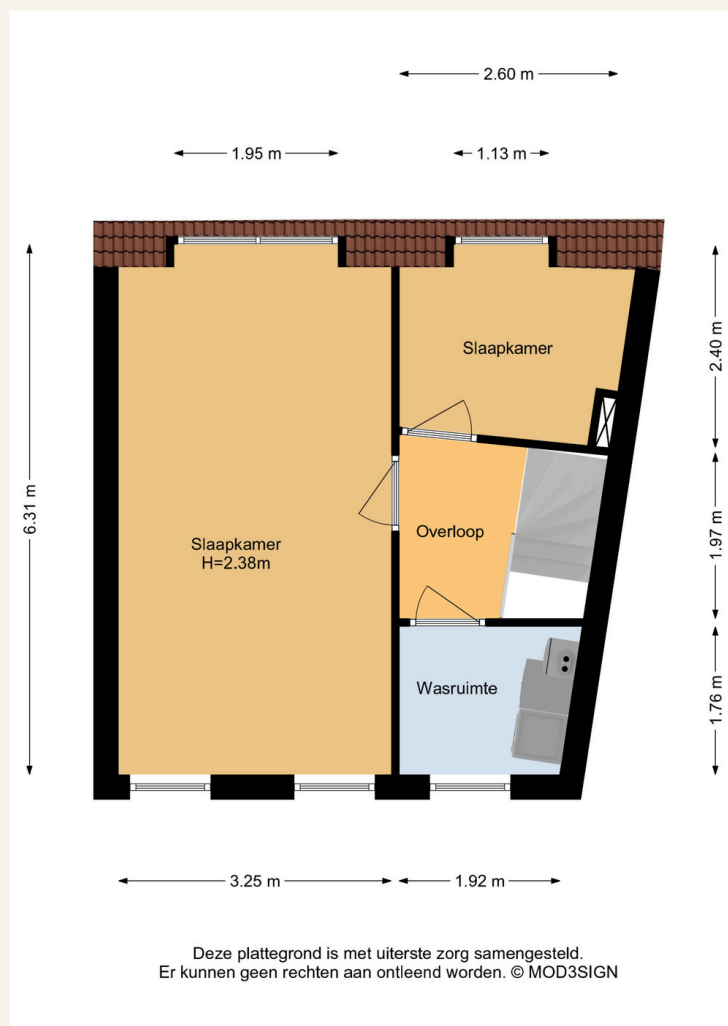
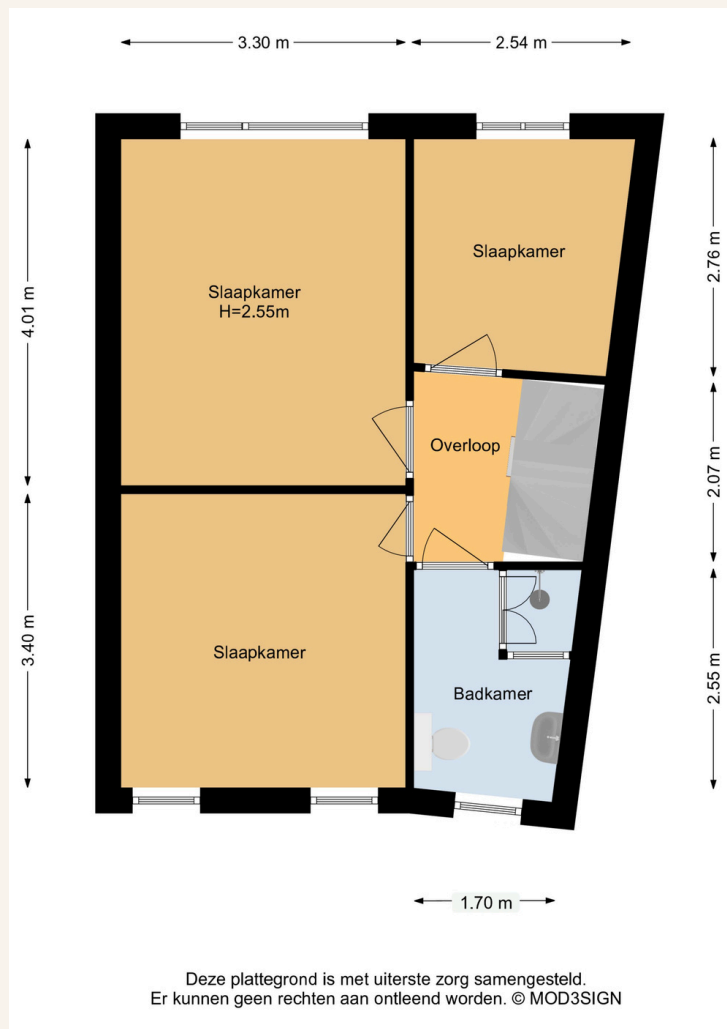


Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

plattegronden .



GOED OM TE WETEN:

- bouwjaar circa 1932
- moderne badkamer (2023)
- instapklaar: direct bewoonbaar
- fundering op staal
- documentatie beschikbaar via het online bezichtigingsdossier in Move
- oplevering in overleg
- gunstige ligging nabij scholen, winkels, station, binnenstad en natuurgebied Hekslootpolder

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
- asbestclausule
- waterhuishoudingsclausule
- funderingsclausule
- toelichting NEN-clausule 2580
- notariskeuze koper

/ 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