

/ brochure

Van Riebeecklaan

25

Haarlem

Vraagprijs: € 825.000,- k.k.

w/bos
makelaars

is
dit



jouw
droomhuis?



Van Riebeecklaan 25, 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

Een huis om in te leven, hoekwoning met garage, zonnige tuin en alles tot in de puntjes verzorgd.

We nemen je mee:

- / royaal en licht hoekhuis met eigen oprit én garage
- / vier volwaardige slaapkamers + extra (werk)kamer of walk-in-closet
- / moderne open keuken met luxe inbouwapparatuur
- / twee stijlvolle badkamers
- / uitstekend onderhouden en volledig gemoderniseerd
- / energielabel A, 17 zonnepanelen, HR++ glas en sedumdak
- / heerlijk zonnige tuin rondom dankzij hoekligging
- / rustig gelegen aan ventweg met groenstrook





loop je visueel mee?

Welkom aan de Van Riebeecklaan 25 in Haarlem, een ruim en comfortabel gezinshuis waar echt aan alles is gedacht. In de afgelopen tien jaar is deze woning grondig aangepakt en met zorg gemoderniseerd: van leidingwerk en elektra tot kozijnen, dakkapellen en een tweede badkamer.

We stappen binnen via de eigen oprit en entree aan de zijkant van het huis.







begane grond

De begane grond is heerlijk licht, met een open woonkamer en een moderne keuken voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur. De ruime indeling maakt dit een fijne plek voor het hele gezin en perfect om gasten te ontvangen.











verdiepingen

Op de verdiepingen vind je vier royale slaapkamers, een aparte werk-/kinderkamer of walk-in-closet én twee moderne badkamers. Dankzij de slimme indeling en de hoeveelheid ruimte is dit huis uitermate geschikt voor gezinnen en mensen die regelmatig vanuit huis werken.

De woning beschikt over twee praktische vlieringen, bereikbaar via een losse trap – ideaal voor extra opslag.



tuin

En dan de tuin! Door de hoekligging heb je de hele dag zon. In de ochtend zit je heerlijk in de achtertuin, later op de dag verplaats je naar de voortuin, en 's avonds geniet je achter het hek van de laatste zonnestralen. De achtertuin grenst bovendien aan de garage, die ook via de tuin toegankelijk is.

samengevat

ALGEMEEN

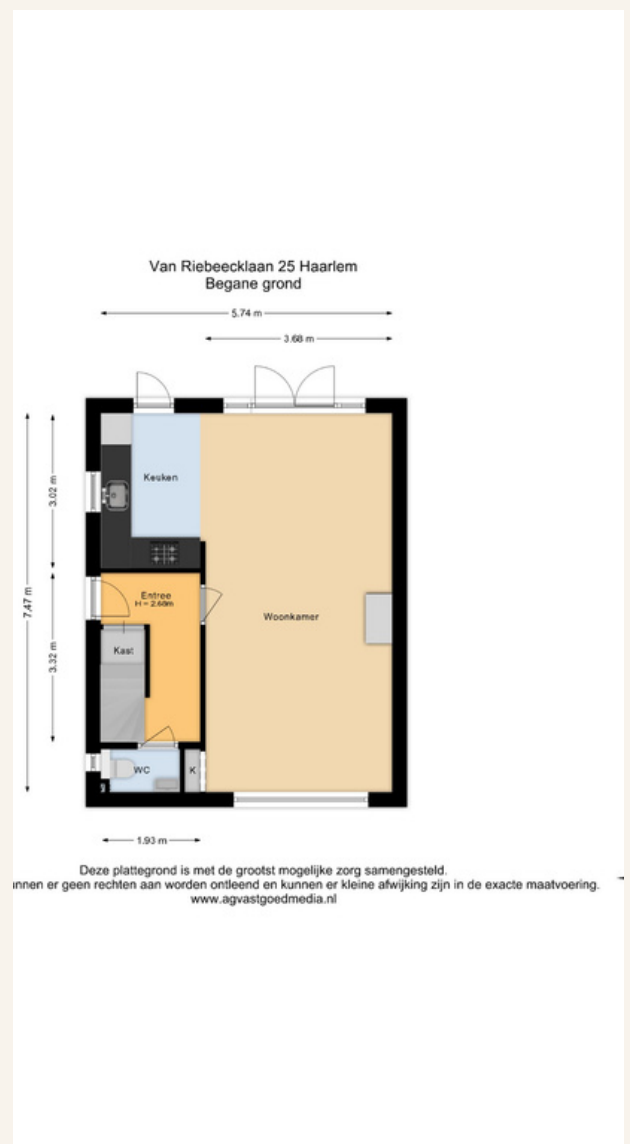
Soort woning: eengezinswoning
Type woning: hoekwoning
Aantal woonlagen: 3
Bouwjaar: 1956
Onderhoud binnen: goed
Onderhoud buiten: goed
C.V. Ketel: Remeha
Isolatie: dak-, muur- en
vloerisolatie, dubbel- en HR
glas
Energie label: A

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 115 m²
Overige inpandig: 0 m²
Gebouw gebonden: 4 m²
Externe bergruimte: 12 m²
Inhoud: 374 m³
Slaapkamers: 5
Badkamer: 2



plattegronden



plattegronden



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
nmen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

GOED OM TE WETEN:

- energielabel A
- volledig gemoderniseerd in de afgelopen 10 jaar
- dak-, gevel- en vloerisolatie
- 17 zonnepanelen (2019)
- groen (sedum) dak op de garage (2022)
- HR++ glas en zinken goten (2021)
- twee badkamers
- twee vlieringen via losse trap bereikbaar
- eigen oprit met garage
- gelegen aan ventweg met groenstrook
- nabij uitvalswegen, OV en station
- centrum Haarlem en Bloemendaal dichtbij
- ca. 25 minuten naar Amsterdam Centraal
- oplevering in overleg
- 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

- 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