

/ brochure

Zuidpolderstraat

235

Haarlem

Vraagprijs: € 695.000,- k.k.

w/bos
makelaars

is
dit



jouw
droomhuis?



Leidsevaart 4a, Bennebroek



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

**Hier woon je
super centraal en
in een duurzame
gezinswoning in
Haarlem!**

De pluspunten op een rij:

- / heerlijk licht woonhuis ($\pm 115 \text{ m}^2$) met zonnige tuin op het zuiden, achterom en grote schuur
- / ruime en lichte woonkamer met luxe open keuken
- / vier slaapkamers, wasruimte en moderne badkamer
- / recent gerenoveerd, buitenzijde recent geschilderd
- / comfortabel: vloerverwarming (begane grond), energielabel B, fundering op betonpalen



de ligging

De woning ligt in de Amsterdamse buurt in Haarlem, op loopafstand van de binnenstad en de Amsterdamstraat met winkels en voorzieningen. Scholen, speeltuinen en het Spaarne zijn dichtbij, en via Haarlem CS of de nabijgelegen snelwegen ben je zo in Amsterdam, Schiphol of Den Haag.

het woonhuis





entree & living

Bij binnenkomst kom je in een ruime entree met meterkast, garderobe en een modern separaat toilet. De lichte woonkamer loopt via grote schuifdeuren door naar de zonnige achtertuin en staat in open verbinding met de moderne keuken met eiland en inbouwapparatuur.





keuken

De moderne open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en een gezellig eiland, ideaal om te koken én borrelen, en staat in directe verbinding met de lichte woonkamer.







eerste verdieping

De eerste verdieping heeft een ruime overloop, master bedroom aan de achterzijde, tweede slaapkamer aan de voorzijde en een luxe, recent gerenoveerde badkamer met inloopdouche, tweede toilet en wastafelmeubel.

tweede verdieping

De tweede verdieping heeft twee aparte slaapkamers, achterste slaapkamer met toegang tot de open vliering, en een ruimte voor was-droog en warmte-installatie.



tuin

De zonnige achtertuin ligt op het zuiden en is toegankelijk via de grote schuifdeuren vanuit de woonkamer. Kinderen kunnen er veilig spelen, en vanuit de tuin is er toegang tot de grote schuur met elektra, verwarming en achterom.

samengevat

ALGEMEEN

Soort woning: eengezinswoning,
tussenwoning

Type woning: woonhuis

Aantal woonlagen: 3

Bouwjaar: 1999

Onderhoud binnen: uitstekend

Onderhoud buiten: uitstekend

C.V. Ketel: Intergas Kombi

Kompakt HRE 36/30

Isolatie: dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie, dubbel glas,
volledig geïsoleerd en HR-glas

Energielabel: B

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 115 m²

Overige inpandig: 1 m²

Gebouw gebonden: 18 m²

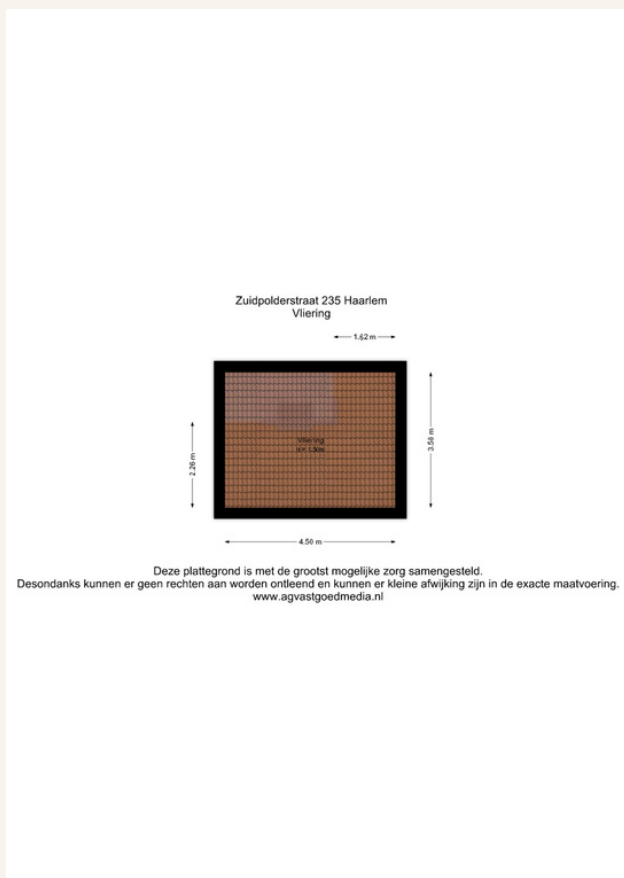
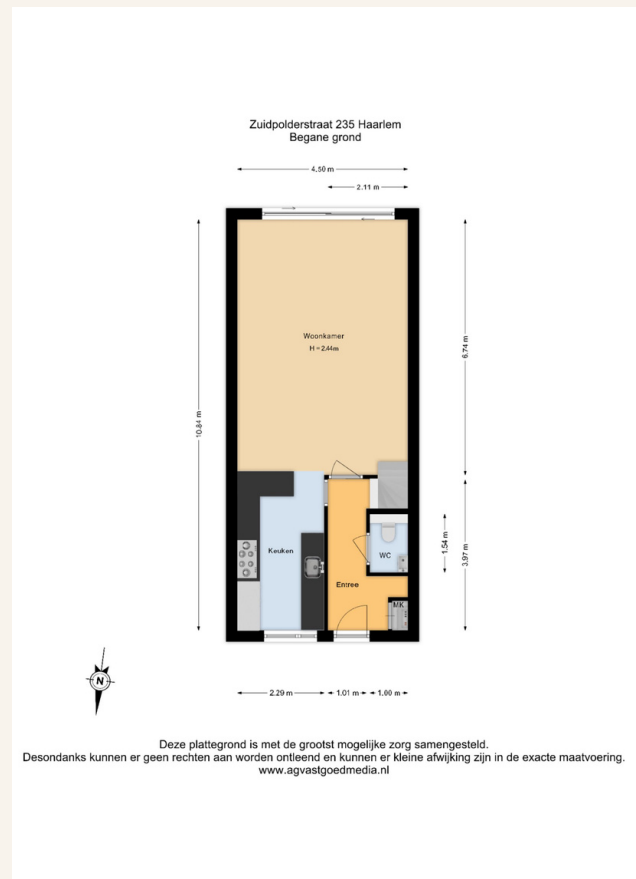
Externe bergruimte: 128 m²

Inhoud: 423 m³

Slaapkamers: 4

Badkamer: 1

plattegronden .

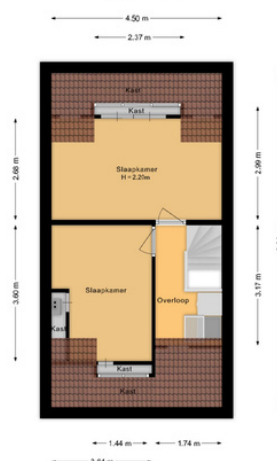


plattegronden .



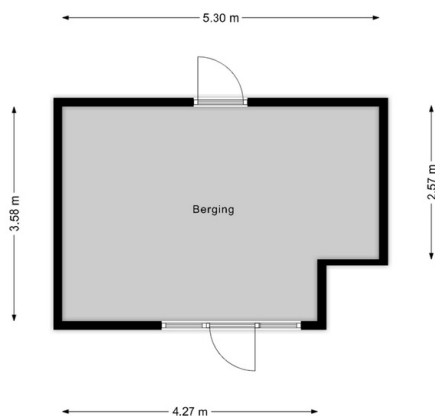
Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

Zuidpolderstraat 235 Haarlem
2e Verdieping



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

Zuidpolderstraat 235 Haarlem
Berging



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

GOED OM TE WETEN:

- unieke grote schuur met achterom
- moderne woning, gebouwd in 1999/2000
- voorzien van een energielabel B
- het platte dak is ideaal voor zonnepanelen
- gratis parkeren voor de deur
- oplevering in overleg
- documentatie via het 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.

A modern interior space featuring a long, light-colored wooden dining table with a natural grain finish. Several contemporary chairs with light-colored upholstery are arranged around the table. In the background, a light-colored sofa is visible, along with large windows and glass doors that offer a view of the outdoors. Two large, teardrop-shaped pendant lights with a woven wicker texture hang from the ceiling. The entire image is overlaid with a semi-transparent dark grey filter.

w/bos

m a k e l a a r s