

/ brochure

Nemelaar

88

Haarlem

Vraagprijs: € 535.000,- k.k.

w/bos
makelaars

is
dit



jouw
droomhuis?



Nemelaar 88, 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

Ruime gezinswoning met 5 slaapkamers in de groene en kindvriendelijke Molenwijk

De pluspunten op een rij:

- / royale en lichte L-vormige woonkamer (ca. 45 m²) met open haard en schuifpui naar de zonnige voortuin
- / nette keuken met inbouwapparatuur en directe toegang tot de achtertuin
- / maar liefst vijf ruime slaapkamers, ideaal voor een groot gezin of werken aan huis
- / achtertuin met berging, achterom én eigen parkeerplaatsen achter het huis
- / onderhoudsarm door kunststof kozijnen, dubbel glas, kunststof gevelbekleding en dakkapellen voor én achter
- / rustige, groene ligging met volop speel- en recreatiemogelijkheden



de ligging

Op zoek naar een lichte en royale gezinswoning op een rustige plek vlak bij Haarlem? Dan is dit huis in de geliefde Molenwijk absoluut het bekijken waard. Hier woont u groen en kindvriendelijk, met alle voorzieningen dichtbij. Basisscholen, supermarkt en recreatiepark De Molenplas liggen op loopafstand. Ook winkelcentrum Schalkwijk, met bioscoop en een breed winkelaanbod, is om de hoek. Binnen 15 minuten fietsen staat u in hartje Haarlem en het strand van Zandvoort is zowel met de auto als de fiets eenvoudig bereikbaar.

het woonhuis





entree & woonkamer

Entree met hal en toilet. Royale en lichte L-vormige woonkamer van ca. 45 m² met sfeervolle open haard en schuifpui naar de zonnige voortuin.





keuken

De aangebouwde keuken is netjes en voorzien van
inbouwapparatuur, met directe toegang tot de achtertuin.







eerste verdieping

Drie ruime slaapkamers en een badkamer met douche, toilet, wastafel en wasmachineaansluiting.

tweede verdieping

Overloop met ruime berging en CV-opstelling. Daarnaast nog twee slaapkamers, beide met grote dakkapellen waardoor er veel licht en ruimte is.



tuin

De achtertuin is praktisch ingericht en biedt directe toegang vanuit de keuken. De tuin beschikt over een berging en een achterom

samengevat

ALGEMEEN

Soort woning: eengezinswoning

Type woning: tussenwoning

Aantal woonlagen: 3

Bouwjaar: 1972

Onderhoud binnen: redelijk tot goed

Onderhoud buiten: redelijk tot goed

C.V. Ketel: Remeha Tzerre

Isolatie: dubbel glas

Energie label: C

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 139 m²

Overige inpandig: 5 m²

Gebouw gebonden: 0 m²

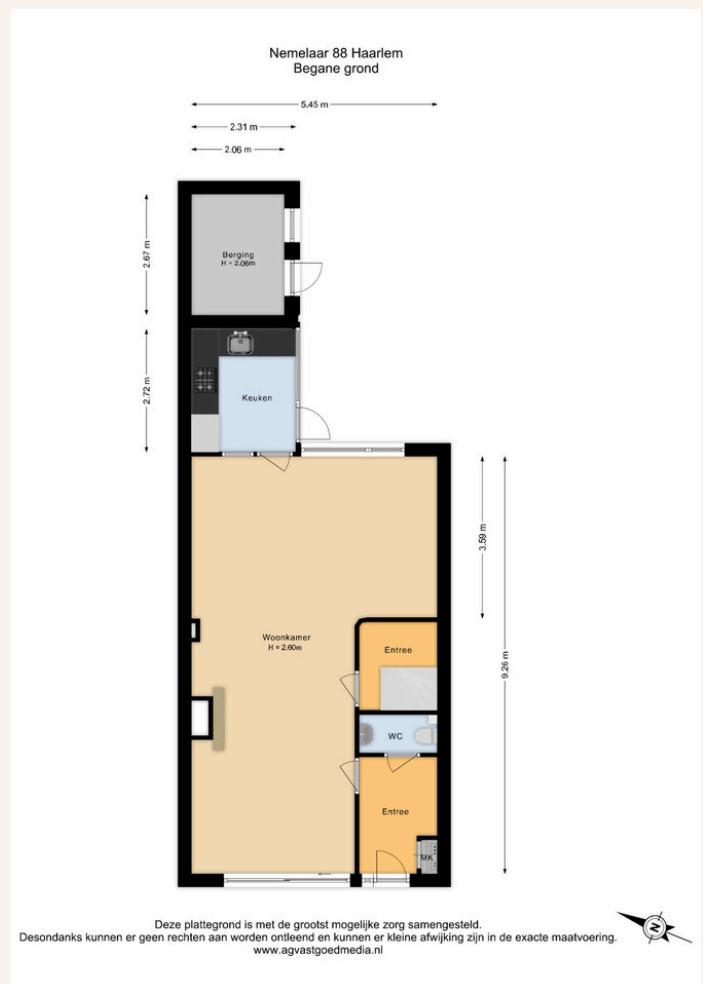
Externe bergruimte: 4 m²

Inhoud: 481 m³

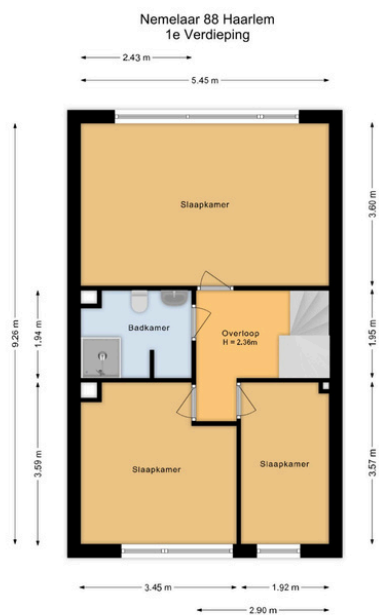
Slaapkamers: 5

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



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:

- royale gezinswoning met 5 slaapkamers
- woonoppervlakte ca. 135m²
- kunststof kozijnen, dubbel glas en kunststof gevelbekleding
- tuin voor- én achterzijde, altijd zon
- achtertuin met berging, achterom en eigen parkeerplaatsen
- overdracht bij boedelnotaris van verkoper
- nooit zelf bewoond clause van toepassing
- oplevering in overleg, kan spoedig
- documentatie via online bezichtigingsdossier in Move

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

- niet gebruikersclausule
- funderingsclausule
- ouderdomsclausule
- waterhuishoudingsclausule
- notariskeuze verkoper

/ 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 rustic fireplace with a wooden mantel and a tiled hearth, set against a light blue wall. The fireplace is built with light-colored wood and has a dark metal grate in front of the opening. The hearth is made of reddish-brown tiles. The wall is a solid light blue color.

w/bos

m a k e l a a r s