

/ brochure

Lange Annastraat

11 RD

Haarlem

Vraagprijs: € 695.000,-

w/bos
makelaars

is
dit



jouw
droomhuis?



Lange Annastraat 11 RD, 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

**Super ruim bovenhuis
met terras op een
top plek in de
Vijfhoek!**

We nemen je mee:

- / groot bovenhuis (ca. 115 m² wonen)
met zonnig buiten (ca. 15 m²)
- / royale woonkamer en woonkeuken
- / boven nog eens drie slaapkamers
en een ruime badkamer
- / gelegen in de geliefde Vijfhoek, hartje
Haarlem
- / wonen in de stad met volop ruimte
en buiten



loop je visueel mee?

Midden in de historische en gezellige Vijfhoek ligt dit fijne en ruime bovenhuis, een plek waar het stadsleven letterlijk om de hoek is. Van koffiebar tot theater, van speciaalzaak tot de grote winkelstraten: alles is lopend bereikbaar.

Begane grond:

Entree met hal, meterkast en trapopgang naar de woning.

eerste verdieping





woonkamer

Via de eigen entree op de eerste verdieping kom je in de woning. Hier ontvouwt zich een licht en ruim ingedeeld appartement voorzien van houten vloeren, hoge plafonds en mooie ramen. De woonkamer aan de voorzijde is royaal met open haard.



woonkeuken

De woonkeuken aan de achterzijde biedt toegang tot het zonnige terras. De woonverdieping beschikt verder over een separaat toilet en een trap naar de bovenste etage.







tweede verdieping

Op de bovenste verdieping zijn drie slaapkamers, waarvan één met toegang tot een knus, overdekt balkon.

De badkamer is ruim en voorzien van een ligbad, aparte douche, wastafelmeubel en tweede toilet. Deze etage beschikt over voldoende ruimte om geheel naar eigen inzicht opnieuw in te richten (geen draagmuren). Daarnaast beschikt de tweede verdieping over een ruime vliering.

De woning is netjes onderhouden, maar biedt ook zeker ruimte voor modernisering, perfect voor wie zelf iets moois wil maken op een topstek in de stad.



terras

Via de woonkeuken vind je doorgang tot het zonnige terras, een uniek buiten in de binnenstad. Hier zit je rustig, groen én lekker in de zon.



ken je de locatie?

De Vijfhoek is één van de meest geliefde locaties in de binnenstad van Haarlem: karaktervol, levendig, creatief en dorps tegelijk. Je loopt zó de drukte in, met winkels, horeca, cultuur en openbaar vervoer binnen handbereik. Het station ligt ook op loopafstand, net als de Haarlemmerhout. En met de auto ben je snel op de uitvalswegen richting Amsterdam of Den Haag.

samengevat

ALGEMEEN

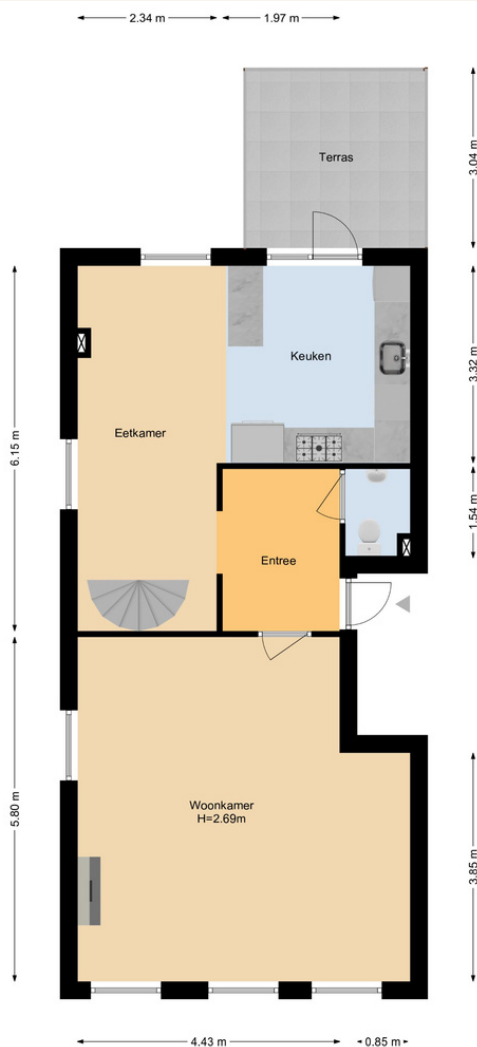
Soort appartement:
bovenwoning
Aantal woonlagen: 2
Bouwjaar: 1890
Onderhoud binnen: Goed
Onderhoud buiten: Goed
Verwarming: CV-ketel, Open
Haard
Warm water: CV-ketel
Isolatie: Muur- en vloerisolatie
en dubbelglas
Energie label: D

WOONOPPERVLAK

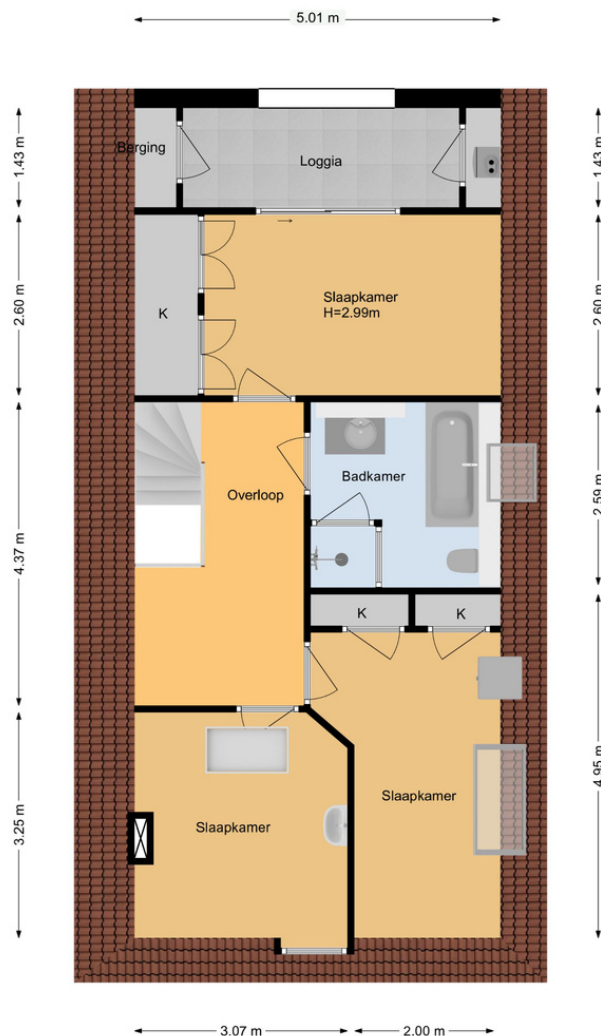
Woonoppervlakte: 114 m²
Overige inpandig: 2 m²
Gebouw gebonden: 15 m²
Externe bergruimte: 0 m²
Inhoud: 407 m³
Slaapkamers: 3
Badkamer: 1



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

GOED OM TE WETEN:

- documentatie via het online bezichtigingsdossier
- gebruikersclausule van toepassing
- in nette staat, maar verdere modernisatie begrijpelijk
- mooi karaktervol en ruim ingedeeld stadspand
- kleine VvE (enkel met onderburen) - getekende intentieverklaring aanwezig
- veel licht dankzij grote ramen op de woonverdieping
- dakterras op het oosten
- parkeren middels vergunning (geen wachttijd)
- beschermd stadsgezicht
- notariskeuze verkoper (De Haan & Hilbers Notarissen te Haarlem)

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 verkoper
- toelichting NEN- Clausule 2580
- waterhuishoudingsclausule
- ouderdomsclausule
- asbestclausule
- funderingsclausule
- niet bewoningsclausule

/ 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.

MABROUK

w/bos

m a k e l a a r s