

/ brochure

Semarangstraat

6

Haarlem

Vraagprijs: € 675.000,- k.k.

w/bos
makelaars

is
dit



jouw
droomhuis?



Semarangstraat 6, 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

In 2022 volledig gerenoveerde en opgebouwde woning

In de geliefde Indische Buurt bieden wij deze volledig in 2022 gerenoveerde en opgebouwde eengezinswoning aan. De woning is met hoogwaardige materialen gemoderniseerd en verkeert in uitstekende staat van onderhoud. Dankzij de in 2022 gerealiseerde tweede verdieping beschikt de woning nu over een ruim woonoppervlak van circa 115 m², verdeeld over vier slaapkamers en twee moderne badkamers. De woning is geheel instapklaar.



de ligging

De woning is gelegen aan de Semarangstraat, een rustige straat in de gewilde Indische Buurt. Deze wijk heeft een zeer centrale ligging ten opzichte van diverse uitvalswegen en NS-station Haarlem.

In de directe omgeving bevinden zich scholen, winkels en sportvoorzieningen. Op loopafstand ligt een grote supermarkt en binnen enkele minuten bereikt u het Noorder Sportpark, een ideale plek om te wandelen, sporten of met kinderen te spelen. Met de fiets bent u in korte tijd bij de gezellige Cronjéstraat, het centrum van Haarlem, het strand en de duinen.

het woonhuis





entree & woonkamer

Entree, hal met vernieuwde meterkast, modern luxe toilet met fonteintje. De doorzon woonkamer kan nog aan de achterzijde uitgebouwd worden maar heeft momenteel een heerlijk lichte grote glaspui. De wanden en het plafond zijn voorzien van glad stucwerk. De geïsoleerde vloer is voorzien van een pvc topvloer.





keuken

De begane grond biedt een ruime, lichte woonkamer met een moderne open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur. De vloer is volledig geïsoleerd en afgewerkt met een eigentijdse pvc-topvloer. Wanden en plafonds zijn voorzien van glad stucwerk.

Vanuit de woonkamer is er toegang tot de zonnige achtertuin, deze is nu voorzien van gras, maar nodigt uit om helemaal naar eigen smaak in te richten met een extra terras, loungehoek of buitenkeuken.







eerste verdieping

Moderne luxe badkamer voorzien van een modern zwevend toilet, een inloepdouche, een luxe ligbad en een wastafelmeubel met dubbele kranen. Aan de voorzijde is eveneens een prima slaapkamer, en aan de achterzijde is er nog een slaapkamer. Alle kamers zijn voorzien van houten kozijnen met draai-kiepramen, stucwerk en pvc vloeren.

tweede verdieping

Eveneens een moderne badkamer en deze is voorzien van inloepdouche, wastafelmeubel, 3e toilet en wasmachine en drogeraansluiting . En op deze etage bevinden zich bijna 2 identieke slaapkamers als op de 1e etage, alleen de kamer aan de voorzijde heeft een ruime inloopkast cq berging. Op de overloop bevindt zich de CV-opstelling.



tuin

De tuin is voorzien van gras en een terras en kan natuurlijk naar eigen wens worden aangelegd.

samengevat

ALGEMEEN

Soort woning: eengezinswoning

Type woning: tussenwoning

Aantal woonlagen: 3

Bouwjaar: 1920

Onderhoud binnen: goed tot uitstekend

Onderhoud buiten: goed tot uitstekend

C.V. Ketel: Remeha, Calenta ACE 40c cw5

Isolatie: dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, HR++ glas, HR+++ glas

Energie label: B

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 115 m²

Overige inpandig: 0 m²

Gebouw gebonden: 0 m²

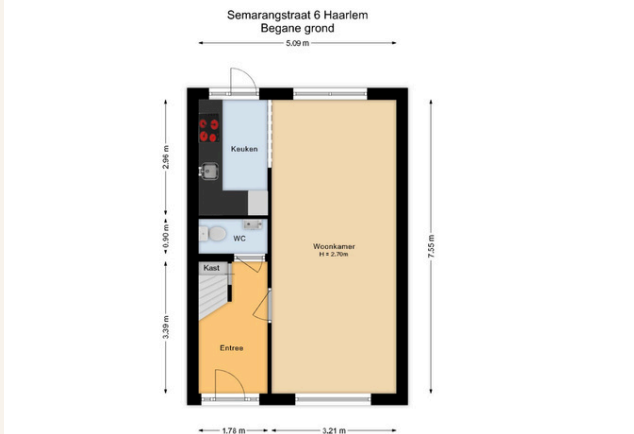
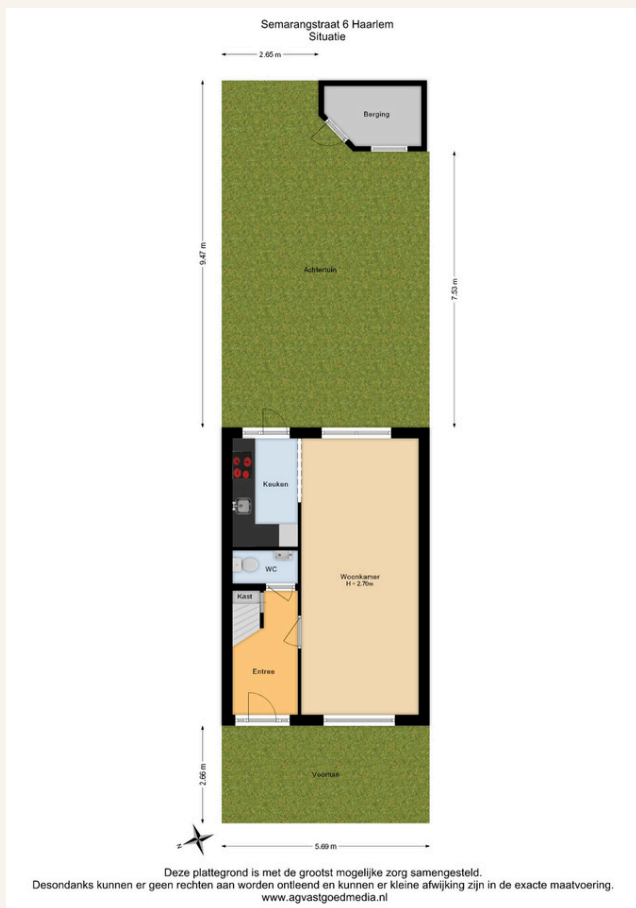
Externe bergruimte: 4 m²

Inhoud: 401 m³

Slaapkamers: 4

Badkamers: 2

plattegronden .

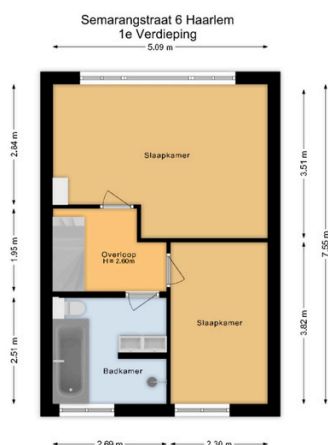


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

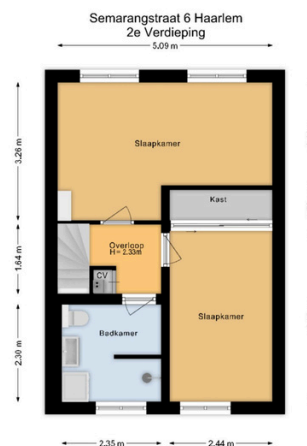


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

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:

- elektra 10 groepen met aardlekschakelaars
- verwarming en warm water middels CV combiketel uit 2022 Remeha
- recent gerenoveerde en gemoderniseerde woning
- voorzien van een volwaardige 2e etage
- moderne keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur
- 4 slaapkamers en 2 luxe badkamers
- voor- en zonnige achtertuin
- bekabeling voor laadpaal aanwezig
- zeer centraal gelegen t.o.v. uitvalswegen en NS centraal station Haarlem
- scholen, winkels en openbaar vervoer zijn in de directe nabijheid aanwezig
- op fietsafstand van het gezellige centrum van Haarlem, het strand en de duinen
- diverse uitvalswegen zijn in de directe nabijheid aanwezig
- oplevering in overleg

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
- notariskeuze
- toelichting NEN-clausule 2580

/ 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 living room interior featuring a grey textured sofa with several patterned and solid-colored cushions. A black arched floor lamp stands to the left of the sofa. In the foreground, a wooden coffee table with a unique, wavy, organic shape sits on a light-colored shaggy rug. To the right, a window with horizontal blinds is partially visible, showing a glimpse of the outdoors. The overall atmosphere is calm and contemporary.

w/bos

m a k e l a a r s