

Leidsestraat 88 in Haarlem
Vraagprijs: € 695.000,— k.k.



Hartelijk dank,

mede namens de verkopers, voor uw getoonde belangstelling.

Graag geven wij u middels deze brochure een goed beeld van deze woning. Indien u vragen heeft over de woning of als u een afspraak wilt maken voor een [tweede] bezichtiging, dan kunt u ons te allen tijde benaderen.

Bent u benieuwd wat uw huidige woning waard is of overweegt u een aankoopmakelaar in handen te nemen? Ook dan kunt u ons team benaderen voor een geheel vrijblijvend gesprek.

Wij nemen graag voor u de tijd!

Met vriendelijke groet,

Team wbos makelaars

Sjors ten Hacken

Jeroen Reijnen

Amir van Bommel

Barbara Ebbeling –De Poorter

Charlotte Jongebloet

Wouter de Vries

Willem Schmitz



111 KLANTEN BEOORDEELDEN ONS VIA FUNDA

VERKOOP: **9,4** AANKOOP: **9,8** KENNIS LOKALE MARKT: **9,5**

w/bos
makelaars

WBos Makelaars B.V.
Zandvoortselaan 55-57
tel: 023 5290080
info@wbosmakelaars.nl
www.wbosmakelaars.nl



LOOP VISUEEL MEE:

Aan het begin van de Leidsebuurt, vrijwel direct tegen het centrum van Haarlem, is dit voormalige winkel-/woonpand gelegen. Doordat het van oorsprong een winkel is geweest is het pand extra breed. Dat voel je overal terug!



Een echt gezinshuis op loopafstand van de Haarlemse binnenstad! In het kort:

- / ruim gezinshuis (135 m²), met schuur (10 m²) en zonnige tuin (zuid)
- / goed geïsoleerd, voorzien van energielabel B
- / vijf goede slaapkamers en de mogelijkheid tot twee badkamers
- / gelegen in de leuke Leidsebuurt, aan de rand van de binnenstad



BEGANE GROND



Begane grond:

Entree met vernieuwde meterkast, kapstok en deur naar de living. Een ruime en lichte woonverdieping!



LIVING



Zitgedeelte aan de voorzijde met een lekker groot raam. Eethoek aan de achterzijde met in het verlengde de serre met openslaande deuren naar de tuin en een dakraam. Een fijne ruimte voor bijvoorbeeld een extra zithoek of speelplek voor kinderen.

Het totaal van deze verdieping beslaat ca. 60 m², kent een strakke vloer-, muur- en plafondafwerking incl. stijlvolle plint op het plafond.



KEUKEN



Dichte keuken, landelijke stijl, voorzien van inbouw vaatwasser, koel-/vriescombinatie en gasfornuis met oven en afzuigkap. Desgewenst kan de keuken worden doorgebroken naar de serre (geen draagconstructie), waardoor een grote woonkeuken ontstaat! Ook in de keuken een deur naar de tuin en een dakraam. Net toilet met raam en fontein.



TUIN



Wat een gezellige tuin! Eigen appels aan de boom (dit jaar meer dan 100!), druiven en bramen. De tuin is heel zonnig (oost-, zuid- en west-zon) en voorzien van een grote schuur. Deze is voorzien van elektra en verwarming en is volledig geïsoleerd.



EERSTE VERDIEPING



Trap naar overloop met inbouwkastruimte. Grote hoofdslaapkamer (bijna 5x4 meter) aan de voorzijde met twee ramen en een inbouwkast.

En een slaapkamer aan de achterzijde. Het totaal van deze verdieping beslaat ca. 41 m2 en kent eveneens een nette afwerking.



BADKAMER



Een ruime badkamer, voorzien van bad, douche, tweede toilet, wastafel, vloerverwarming, grote inbouwkast, raam en mechanische ventilatie.



TWEEDE VERDIEPING



Trap naar een volwaardige verdieping. Overloop met raam en daklicht. Drie goede slaapkamers, allen voorzien van grote ramen. Derde toilet.

Desgewenst kan aan de achterzijde van de overloop eenvoudig een tweede (kinder)badkamer worden gerealiseerd. Deze verdieping is ca. 36 m2 en is in 2011 volledig nieuw opgebouwd.





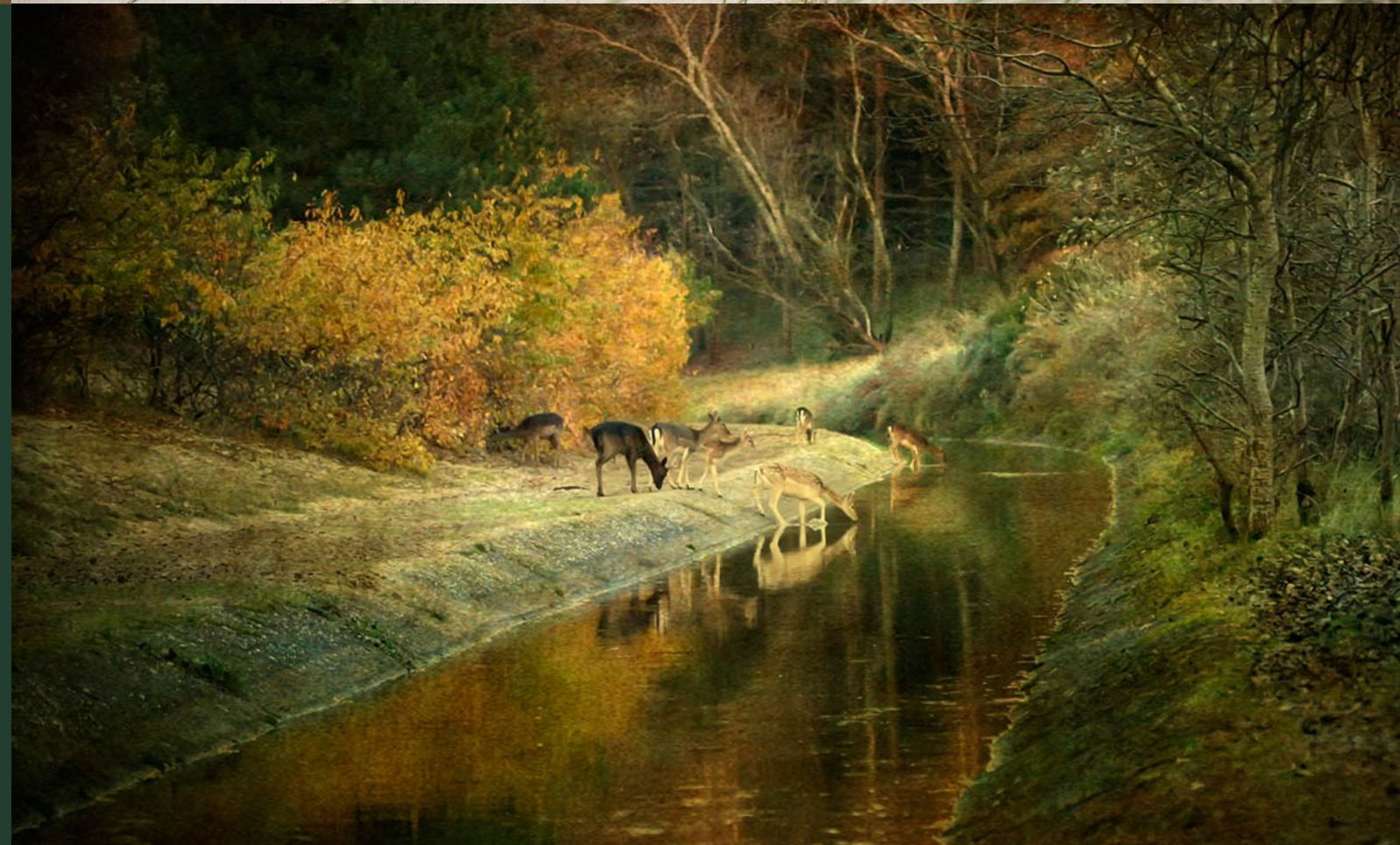
OMGEVING



DE LIGGING

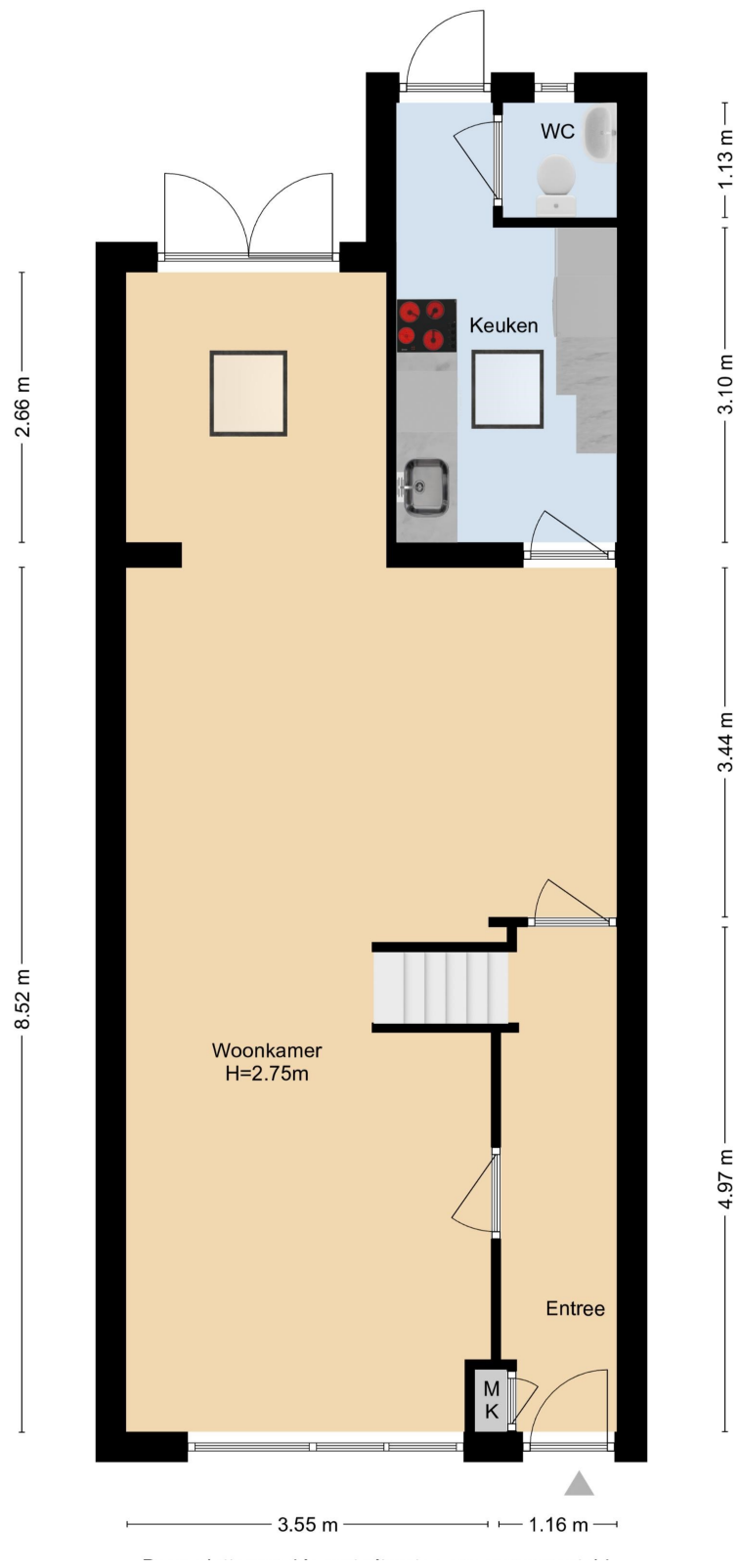
Hier woon je super centraal. In een leuke buurt, perfect voor kinderen, en toch in de stad. Een korte indicatie:

- paar min. lopen naar Plaza West (Albert Heijn XL, Etos, ect.) en scholen
- binnen 10 min. lopen sta je in de Haarlemse binnenstad
- binnen 25 min. fietsen sta je in de duinen of op het strand
- binnen 25 min. rijden sta je op Schiphol of in Amsterdam

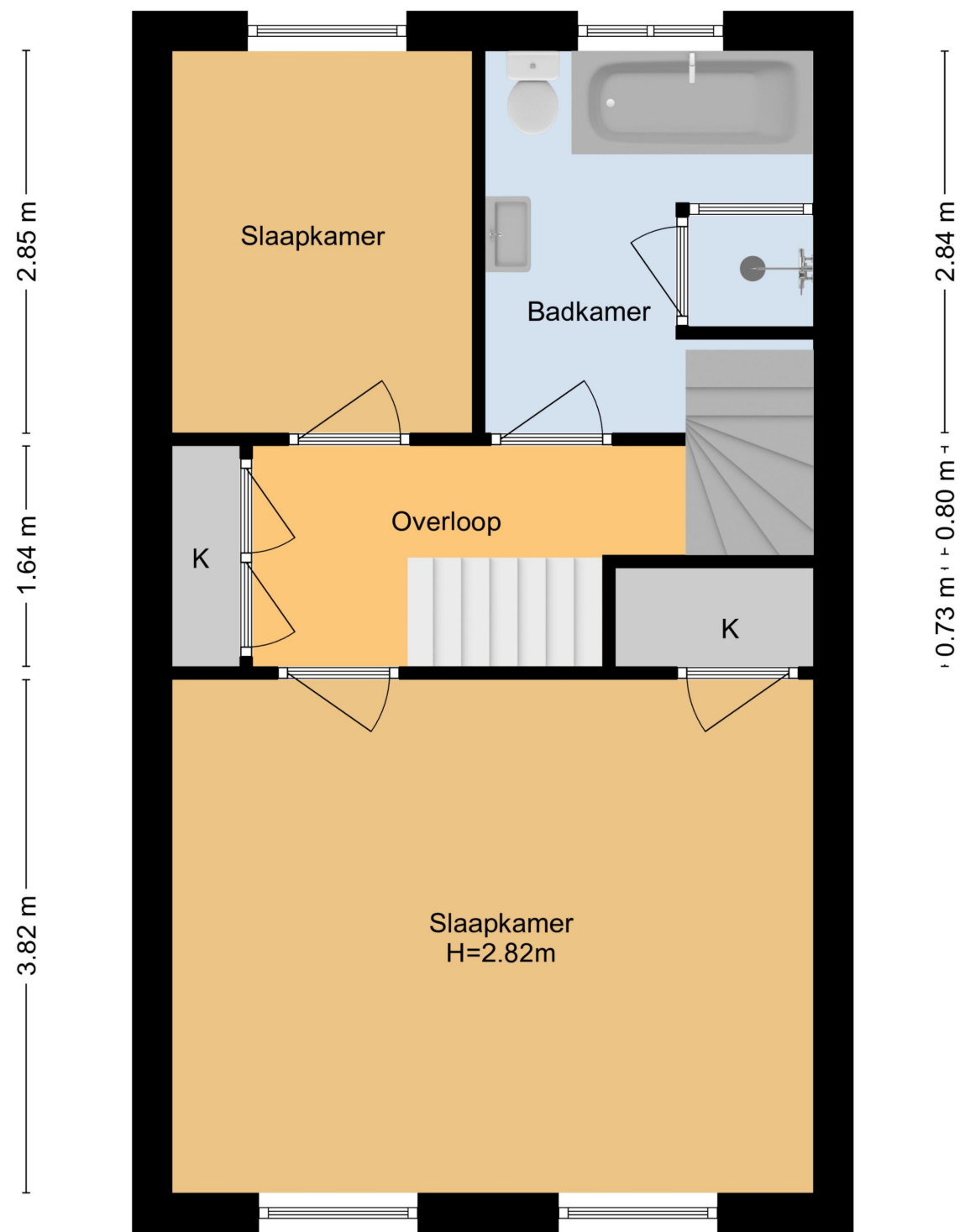




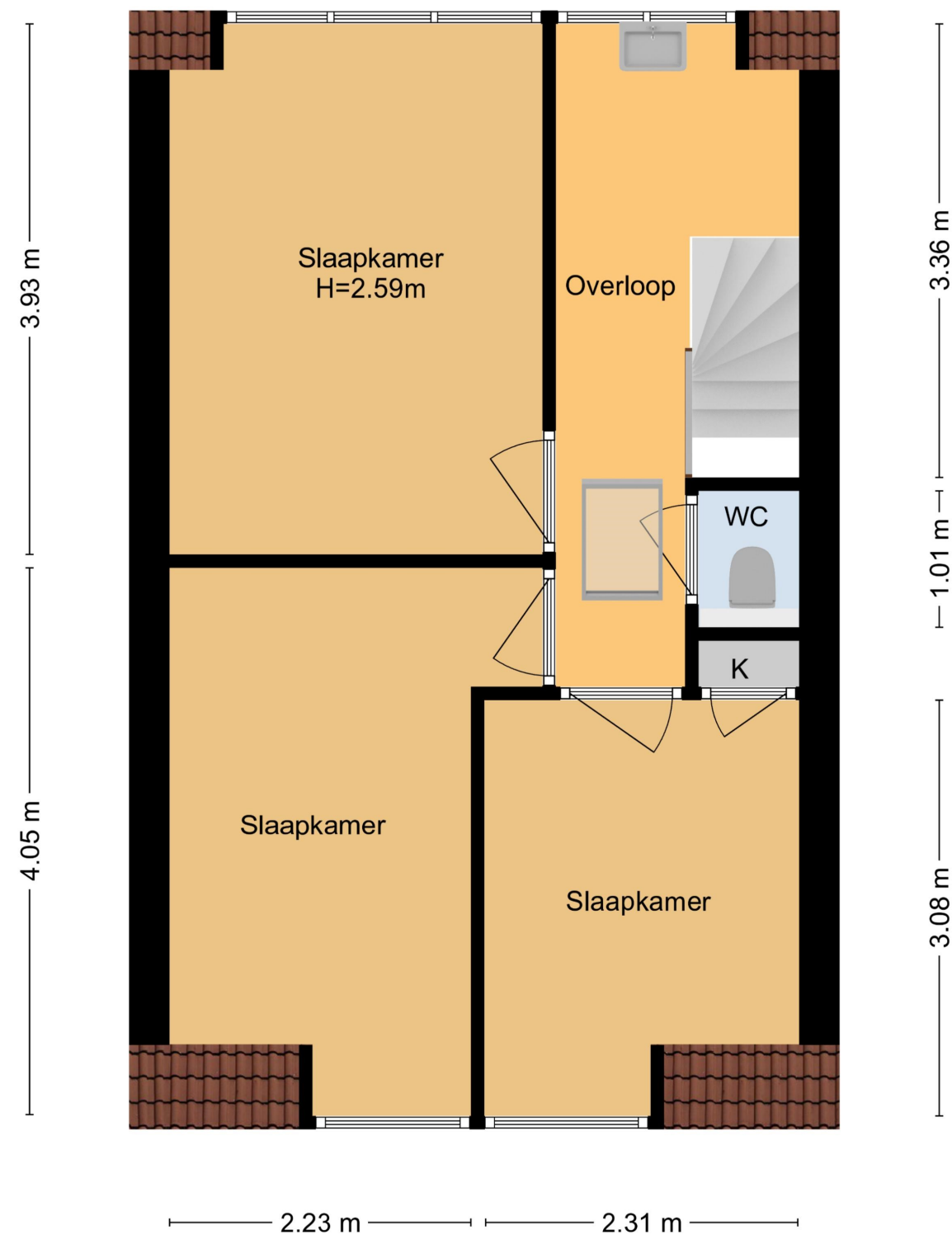
PERCEEL



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
TWEDE VERDIEPING

ALGEMEEN

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1910
Onderhoud binnen:	Goed tot uitstekend
Onderhoud buiten:	Goed tot uitstekend
C.V. Ketel:	C.V. ketel Remeha Calenta 28 C
Isolatie:	Dak – en vloerisolatie, dubbel glas, HR-glas
Energielabel:	B

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte:	135 m2
Overige inpandig:	0 m2
Gebouw gebonden:	0 m2
Externe bergruimte:	10 m2
Inhoud:	485 m3
Slaapkamers:	5
Badkamer(s):	1

KADASTRALE GEGEVENS

Perceeloppervlak:	100 m2
Gemeente:	Haarlem
Sectie:	H
Perceelnummer:	420
Omvang:	Geheel perceel
Soort:	Volle eigendom

Overig:

- Fundering is al vernieuwd (2004)
- Goed geïsoleerd, energielabel B
- Huidige bewoners stoken energie kostenneutraal
- Zuidligging huis zorgt voor veel licht en basiswarmte in de winter
- Goed een woonkeuken te creëren (geen draagmuur naar serre)
- Goed een tweede badkamer te realiseren (toe- en afvoer al aanwezig)
- Alle aanpassingen aan de woning zijn professioneel uitbesteed
- Parkeren middels vergunning (2 stuks mogelijk) en bezoekersparkeeren
- Het huis heeft zowel een woon als een bedrijfsbestemming
- Documentatie op te vragen bij ons team
- Oplevering in overleg (flexibel, ook late oplevering mogelijk)

EXTRA CLAUSULES IN DE KOOPOVEREENKOMST

/ waterhuishoudingsclausule

/ notariskeuze

/ funderingsclausule

* inzage reeds via de makelaar mogelijk

BIJZONDERHEDEN

/ buiten al het medegedeelde in de brochure zijn er geen verdere bijzonderheden

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 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.

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.

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.

Opstellen koopakte

Nadat de overeenkomst is gesloten, wordt door WBos Makelaars B.V. een koopakte opgesteld. Behoudens nadere afspraken gelden hiervoor als basis e standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de NVM, Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. 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 023-5290080 of het e-mailadres info@wbosmakelaars.nl.



/ GEWOON. ALTIJD GOED
SINDS 1948



vastgoedcert
gecertificeerd