/ brochure

Frederik Hendriklaan 44

Haarlem

Vraagprijs: € 1.100.000,-

w/bos makelaars

is
dit



jouw
droomhuis?



Frederik Hendriklaan 44, 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

Wat een heerlijk huis! We nemen je mee:

In het kort

- semi vrijstaand woonhuis op een mooi perceel
- prachtige ligging, grenzend aan het Spaarne en de Haarlemmerhout
- ruime woonverdieping, twee goede slaapverdiepingen en een garage
- diverse uitbreidingsmogelijkheden
- degelijk onderhouden woonhuis, maar gedateerd
- een fijn huis, om verliefd op te worden!





/ brochure

het woonhuis



loop je visueel mee?

Ruime voortuin met grasveld en oprit voor meerdere auto’s. Aansluitend de garage en de voordeur.

Laten we de woning binnen gaan!



living

Via de de hal vinden we doorgang naar de ruime living, welke plaats biedt aan meerdere zitgedeeltes.

Deze lichte living biedt zowel uitzicht op de voor- als achtertuin. Via de openslaande deuren toegang tot de tuin.





keuken

Aangrenzend aan de living bevindt zich de zeer ruime keuken in hoekopstelling met eethoek. Ook deze biedt uitzicht op de tuin en heeft veel licht dankzij het dakraam.

Aangrenzend de heerlijke serre. Wat een verrijking van het woongenot! Ook hier een eet- en zithoek. Veel licht en volledig uitzicht op de mooie achtertuin.





slaapkamers & badkamer

Eerste verdieping:

Overloop met aangrenzend twee (voormalig drie) slaapkamers, separaat gelegen toilet en badkamer met douche en wastafel. Royale hoofdslaapkamer (5.15x3.90m) met drie ramen aan de tuinzijde. De andere kamer is eveneens van goed formaat (3.65x2.90m) en is voorzien van aangrenzend balkon met uitzicht op de tuin.





slaapkamers & badkamer

Tweede verdieping:

Overloop met aangrenzend wederom twee goede slaapkamers en een bergkamer. Eén van de kamers is voorzien van balkon aan de tuinzijde. Zowel aan de voor- als achterzijde zou deze verdieping vergroot kunnen worden door middel van dakkapellen (voorzijde op vergunning) en eventueel de mogelijkheid om een tweede badkamer te plaatsen.





tuin & garage

Dit huis ligt op een prachtig perceel! Doordat de woning ook nog eens geschakeld is, krijg je een vrijstaand gevoel. De voortuin biedt plaats aan de auto's en fietsen, maar is dankzij het grasveld ook leuk voor kinderen om te hockeyen of te voetballen. Of wat dacht je van een trampoline? In de achtertuin is het heerlijk toeven en zien we eigenlijk niets anders dan groen. Veel privacy, veel zon en een komen en gaan van vogels. Genieten dus!

Via inpandige deur vanuit de serre en openslaande deuren naar het oprit pad doorgang naar de garage (niet meegerekend in het woonoppervlak).

samengevat

ALGEMEEN

Soort woning: eengezinswoning
Type woning: geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Aantal woonlagen: 3
Bouwjaar: 1962
Onderhoud binnen: Goed
Onderhoud buiten: Redelijk tot goed
CV-ketel: Atag (2012)
Fundering: op staal
Isolatie: dubbelglas (voor zover bekend)
Energielabel: F

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 150 m2
Overige inpandig: 16 m2
Gebouw gebonden: 23 m2
Externe bergruimte: 0 m2
Inhoud: 642 m3
Slaapkamers: 5
Badkamer: 1



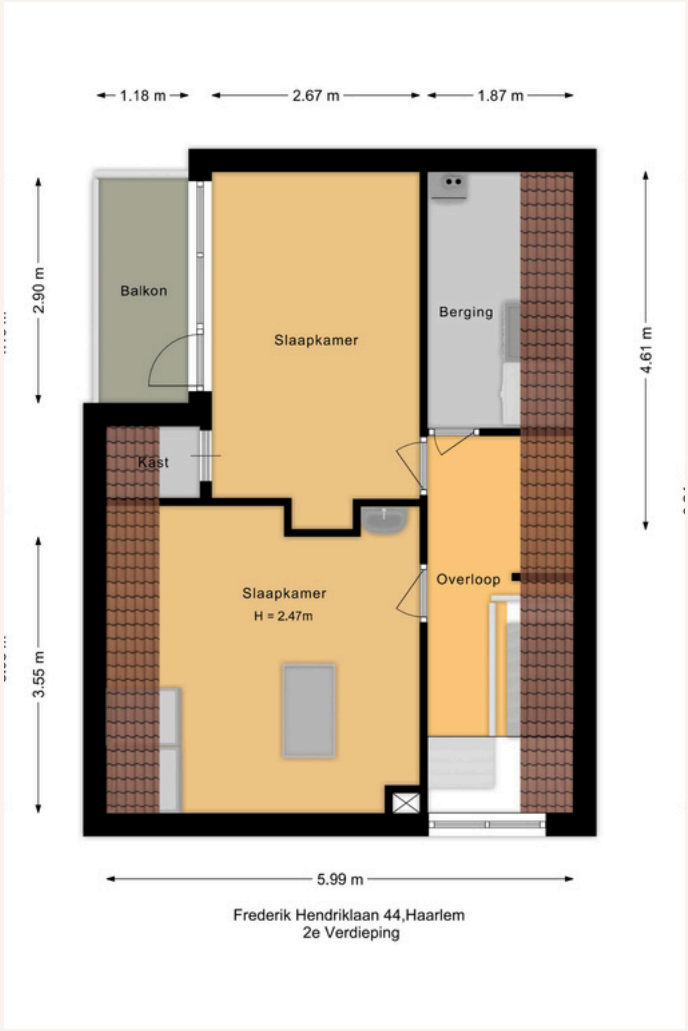
plattegronden







Frederik Hendriklaan 44,Haarlem
1e Verdieping



Frederik Hendriklaan 44,Haarlem
2e Verdieping

GOED OM TE WETEN:

- geschakelde twee-onder-één-kap (vrijstaand gevoel)
- een huis met heel veel potentie
- fantastische woonlocatie, hier wil je nooit meer weg
- fundering op staal
- oplevering in overleg
- documentatie in 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 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 door de notaris 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.


w/bos
makelaars