/ brochure

Blueslaan

10

Haarlem

Vraagprijs: € 895.000,- k.k.

w/bos
makelaars

is dit jouw droomhuis?



Blueslaan 40, 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

ROYALE HOEKWONING, NIEUWBOUW (2023), OP GELIEFDE PLEK IN HAARLEM

De high-lights op een rij:

/ Instapklare nieuwbouwwoning (2023) met 151 m² woonoppervlakte, verdeeld over 4 volwaardige woonlagen

/ Ruimte voor het hele gezin dankzij 5 slaapkamers, 2 luxe badkamers en 3 toiletten

/ Duurzaam en toekomstbestendig wonen met warmtepomp, zonnepanelen, vloerverwarming én koeling (energielabel A+++)

/ Heerlijke westgerichte tuin met berging, achterom en privéparkeerplaats met laadmogelijkheid

/ Toplocatie in het populaire Slachthuisdistrict, op loopafstand van de binnenstad van Haarlem

de ligging

DE LOCATIE:
- 15 min. lopen naar de binnenstad van Haarlem
- 5 min. lopen naar de bus richting Amsterdam (over de snelweg)
- Directe en snelle aansluiting op uitvalswegen (o.a. 10 min. naar Schiphol)
- Korte afstand naar het strand van Bloemendaal en Zandvoort

HET GELIEFDE SLACHTHUISDISTRICT
Deze gloednieuwe nieuwbouwwijk in Haarlem is zondermeer een succes! De wijk heeft een unieke combinatie van historische gebouwen en nieuwbouw huizen en appartementen. In het historische gedeelte, aan het eind van de Bluesstraat, bevinden zich nu twee leuke horecagelegenheden met terras, een sportschool en een buurtcentrum met muziekruimtes. De Bluesstraat is autoluw en groen ingericht, naar schatting van de verkoper bestaat het voor bijna driekwart uit jonge gezinnen en de verkopers geven aan dat er een ontzettend leuke cohesie onderling is.

TOEKOMSTIGE ONTWIKKELINGEN
Het is een nieuwbouwbuurt volop in ontwikkeling! Tegenover het huis bevindt zich nu nog een bedrijventerrein, maar dat gaat veranderen! Dit gebouw wordt vervangen voor woningbouw. Het toekomstig effect is een rustiger straatbeeld wat aansluit bij de woonomgeving. Ook het Liander terrein achter het huis wordt aangepakt. Het huidige gebouw wordt vervangen voor een nieuw gebouw, wat nog verder van dit huis af staat. Zowel aan de voor- als achterzijde blijft dit huis dus langs respectievelijk de woningbouw en het Liander gebouw kijken. Natuurlijk hebben we alle relevante informatie in het online bezichtigingsdossier ter inzage.

/ brochure

het woonhuis




SALUTI


SALUTI


SALUTI

entree & woonkamer

Voordeur met overstek, entree naar de hal met garderobe, moderne meterkast, modern toilet met fontein en moderne licht getinte glazendeur naar de living.

De living is tuingericht en heeft een mooie breedtemaat (ca. 5.15m). De living is tevens voorzien van handige opbergkast onder de trap. Een leuk detail zijn de vele raampartijen, die zowel in de living als de keuken zorgen voor een groen uitzicht.





keuken

Aangrenzend bevindt zich de moderne en stijlvolle keuken, welke volledig is uitgerust met onder andere een Quooker heetwaterkraan en Siemens inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser met droogfunctie, oven met stoomfunctie, inductie kookplaat met afzuiging en extra ruime koelkast. In de keuken bevindt zich nu een ruime eethoek.

















eerste verdieping

Luie trap naar de eerste verdieping, waar de overloop ons brengt naar twee ruim bemeten slaapkamers. De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde (ca. 3.30x5.15m) en is voorzien van een ruim balkon op het oosten, welke prachtig groen is dankzij de ‘blauwe regen’ die al mooi gegroeid is. Aan de achterzijde de tweede slaapkamer (ca. 2.05x5.15m). Tussen de kamers vinden we de luxe badkamer, uitgerust met ruime inloopdouche en dubbele wastafel. Het tweede toilet is separaat gelegen en voorzien van wasbakje.

tweede verdieping

Eveneens de luie trap naar de tweede verdieping, waar we een vergelijkbare opstelling vinden. Extra ruime slaapkamer aan de voorzijde (ca. 3.30x5.15m) en goede slaapkamer aan de achterzijde (ca. 1.75x.5.15m). Tussen beide kamers bevindt zich de tweede, extra ruime badkamer. Deze is voorzien van ligbad, inloopdouche en wastafelmeubel. Het derde toilet is separaat gelegen en ook voorzien van wasbakje.

derde verdieping

We zijn nog niet klaar! Uniek, want dit huis telt een volwaardige derde verdieping. De overloop brengt ons naar de wasmachinekamer met eveneens de technische opstelling (o.a. de Warmte Terug Win installatie). Daarnaast bevindt zich nog een grote kamer, deels onder de schuine kap. In de straat zijn diverse voorbeelden van woningen waar een dakkapel is geplaatst, waardoor hier eventueel nog meer ruimte kan ontstaan.







tuin

Vanuit de living loop je zo de heerlijke achtertuin in. De achtertuin is op het westen gelegen, waardoor je vanaf begin middag tot de late uurtjes heerlijk de zon hebt. Ideaal als je nog even in de zon wil zitten na werk en voor een zomerse barbecue.

En de kinderen? Die kunnen zich eindeloos vermaken in de kindvriendelijke buurt vol met speelpleintjes en veldjes. Overigens geniet je van de ochtendzon in de voortuin of op het balkon grenzend aan de hoofdslaapkamer.

In de tuin bevindt zich een schuur en een achterom. Perfect voor o.a. de fietsen!

Vlak naast het huis bevindt zich een parkeerterrein, het is daardoor nooit lang zoeken naar een plek. Daarnaast heb je een parkeerplaats in de parkeerkelder met laadmogelijkheid. Ook in de straat komen er laadpunten bij!

samengevat

ALGEMEEN

Soort woning: eengezinswoning
Type woning: hoekwoning
Bouwjaar: 2023
Onderhoud binnen: uitstekend
Onderhoud buiten: uitstekend
Warmwater/verwarming: warmtepomp bodem, warmte terugwin installatie, aardwarmte
Isolatie: volledig geïsoleerd
Energielabel: A+++

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 151 m2
Overige inpandig: 0 m2
Gebouw gebonden: 5 m2
Externe bergruimte: 5 m2
Inhoud: 546 m3
Slaapkamers: 5
Badkamers: 2

plattegronden

Blueslaan 40 Haarlem
Situatie



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

Blueslaan 40 Haarlem
Begane grond



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

Blueslaan 40 Haarlem
1e Verdieping



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

Blueslaan 40 Haarlem
2e Verdieping



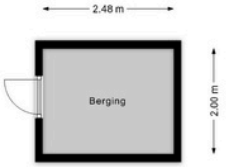
Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

Blueslaan 40 Haarlem
3e Verdieping



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

Blueslaan 40 Haarlem
Berging



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:

/ Alle voordelen van nieuwbouw zonder daarop te hoeven wachten!
/ Future-proof wonen
/ Parkeergelegenheid met laadmogelijkheid in parkeerkelder
/ WTW-systeem met aardwarmtepomp, zonnepanelen aanwezig
/ Eventuele uitbouw achterzijde van 2 meter toegestaan
/ Luxe maatwerk raambekleding aanwezig en blijft achter
/ Schuur voorzien van groen sedemdak
/ Geliefde en jonge buurt, goede cohesie
/ Pvc vloeren in woonruimtes, behalve in de natte ruimtes, strakke muur- en plafondafwerking
/ Volledig voorzien van vloerverwarming én koeling
/ Geliefde plek, sterk in opkomst en diverse uitbreiding aanstaande
/ Mooie hoekligging met blijvende vrije zichtlijnen voor en achter
/ Onderdeel van VvE, maandelijkse bijdrage € 68,89, voornamelijk voor parkeerplaats in parkeerkelder
/ Documentatie via online bezichtigingsdossier
/ 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

- waterhuishoudingsclausule
- funderingsclausule
- notariskeuze koper
- 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 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.


w/bos
makelaars