/ brochure

Leidsevaart

344 RD

Haarlem

Vraagprijs: € 525.000,- k.k.



w/bos makelaars

is dit jouw droomhuis?



Leidsevaart 344A/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

Een zeer ruime, lichte bovenwoning met fantastisch uitzicht en uitzonderlijke buitenruimte op een toplocatie — met volop potentie om te moderniseren naar eigen smaak.

De pluspunten op een rij:

/ Brede opzet, hoge plafonds en grote raampartijen zorgen voor veel ruimte en licht (140 m²)

/ Grote en zonnige buitenruimtes (±55 m² totaal)

/ Uniek vrij uitzicht aan het water

/ Flexibele indeling met meerdere slaapkamers of extra (werk)kamer

/ Toplocatie: stad én natuur dichtbij



de ligging

De ligging combineert stads wonen met natuur binnen handbereik.

/ In de directe omgeving vind je diverse supermarkten, drogisterijen, een visboer, bloemist, bouwmarkt en scholen.
/ Binnen tien minuten fietsen sta je in het centrum van Haarlem met zijn terrassen en winkels.
/ Station Heemstede ligt op enkele minuten fietsen en met de auto zit je binnen twee minuten op de randweg.
/ Voor ontspanning en natuur hoef je niet ver: op vijf minuten lopen ligt de historische en groene Haarlemmerhout, en binnen tien minuten fietsen bevind je je in de duinen of wandel je over de afwisselende paden van landgoed Elswout.

/ brochure

het appartement





















eerste verdieping

Op de begane grond bevindt zich een eigen entree met hal, meterkast en ruimte voor fietsen.

Via de trap kom je op de 1e verdieping:
ruime overloop, separaat toilet en toegang tot de royale woonkamer met erker en openslaande deuren naar het dakterras. Dit dakterras van maar liefst circa 43 m² ligt op het zonnige westen en biedt vanaf halverwege de ochtend tot in de late uurtjes zon en volop privacy, mede doordat het parallel aan de uitbouw is gesitueerd. Zowel de woonkamer, keuken als slaapkamer hebben directe toegang tot dit terras, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

Aan de voorzijde bevindt zich een ruime werk- of slaapkamer.

Aan de achterzijde ligt de compacte dichte keuken met inbouwapparatuur te weten een koelvries combi, kookplaat, oven, magnetron en vaatwasser eveneens met toegang tot het dakterras, en aansluitend een royale slaapkamer met eveneens directe toegang tot buiten.

De etage is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met isolatieglas.

















tweede verdieping

Vanaf de overloop is er toegang naar twee goed bemeten slaapkamers en een kleinere kamer. De badkamer is van prettig formaat en beschikt over een deur naar een tweede balkon van circa 12 m², met fraai uitzicht over de omgeving.

Deze opvallend ruime bovenwoning beschikt daarnaast over veel praktische bergruimte, waaronder een cv- en wasruimte, een aangebouwde schuur, twee dakkasten en een zolder.

samengevat

ALGEMEEN

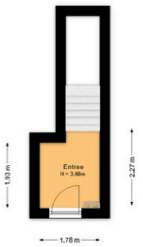
Soort woning: bovenwoning
Type woning: appartement
Aantal woonlagen: 2
Bouwjaar: 1933
Onderhoud binnen: redelijk tot goed
Onderhoud buiten: redelijk tot goed
C.V. Ketel: Atag 2009
Isolatie: dakisolatie, dubbel glas
Energielabel: D

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 140 m2
Overige inpandig: 3 m2
Gebouw gebonden: 56 m2
Externe bergruimte: 0 m2
Inhoud: 502 m3
Slaapkamers: 5
Badkamer: 1

plattegronden

Leidsevaart 344 rd 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

Leidsevaart 344 rd 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

Leidsevaart 344 rd 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

GOED OM TE WETEN:

- elektra 7 groepen met dubbele aardlekschakelaar
- verwarming en warm water d.m.v. CV combiketel 2009
- maar liefst 140m² woonoppervlakte
- dakterras en balkon samen 55m² buitenruimte (W)
- bouwkundig rapport is reeds aanwezig
- buitenmuur achter is opnieuw gevoegd en geïmpregneerd.
- platte daken vervangen in 2025
- energielabel D
- VVE is actief en er is een intentieverklaring tot uitbreiding
- woning met karakter, die ruimte biedt voor modernisering naar eigen smaak
- 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
- funderingsclausule
- waterhuishoudingsclausule
- 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