/ brochure

# Zuidpolderstraat

# 144

## Haarlem

Vraagprijs: € 400.000,- k.k.

w/bos
makelaars

# is dit jouw droomhuis?

# Zuidpolderstraat 144, 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 super fijn ingedeeld en heerlijk licht appartement! In het kort:

De pluspunten op een rij:

/ Licht en sfeervol appartement met open keuken en zonnig balkon op het zuidwesten.

/ Twee volwaardige slaapkamers met een praktische indeling.

/ Moderne badkamer en separaat toilet voor optimaal comfort.

/ Privéberging én een goed geïsoleerd appartement.

/ Toplocatie in Haarlem, op loopafstand van de binnenstad en nabij OV en uitvalswegen.

ACTIE!
6,99
ZEEMAN
90-ZPR-1

# de ligging

- minder dan 5 min. fietsen naar NS station Haarlem Centraal
- nog geen 10 min. lopen naar de binnenstad
- fietsafstand naar het strand van Zandvoort of Bloemendaal
- vlakbij uitvalswegen

# het appartement

# entree

Dit appartement is gelegen op de eerste en tweede verdieping van een modern appartementencomplex. Dit kleinschalige appartementengebouw is goed geïsoleerd met o.a. muurisolatie, dakisolatie en isolatieglas.

Een gemeenschappelijk entree met bellentableau, doorgang naar het trappenhuis en de berging. De berging is ruim van afmeting én behoorlijk hoog.

# eerste verdieping

Entree naar een keurige hal, met doorgang tot vaste trapkast, twee volwaardige slaapkamers, een separaat toilet en een nette badkamer. De badkamer is voorzien van douche, wastafelmeubel en handdoekradiator, tevens een wasmachine-aansluiting.

# tweede verdieping

Gang met doorgang naar de living en een vaste kast met C.V.-opstelling. De living is heerlijk licht met aangrenzend de open keuken, voorzien van gasfornuis, koel/vriescombinatie, vaatwasser, oven en afzuigkap.

# balkon

Het balkon grenst eveneens aan de living en is super zonnig, gelegen op het zuidwesten.

# samengevat

## ALGEMEEN

Soort woning: maisonnette
Type woning: appartement
Aantal woonlagen: 2
Bouwjaar: 1988
Onderhoud binnen: goed tot uitstekend
Onderhoud buiten: goed tot uitstekend
Isolatie: dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Energielabel: B

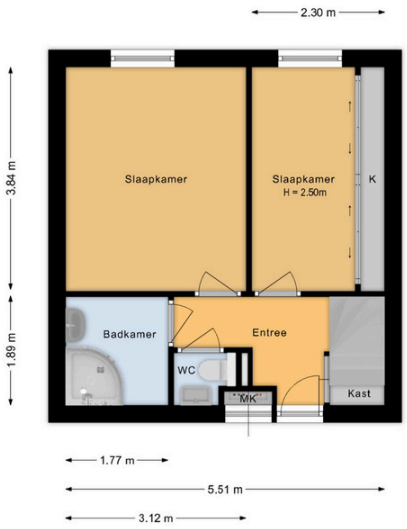
## WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 64 m2
Overige inpandig: 0 m2
Gebouw gebonden: 3 m2
Externe bergruimte: 6 m2
Inhoud: 206 m3
Slaapkamers: 2
Badkamers: 1

# plattegronden

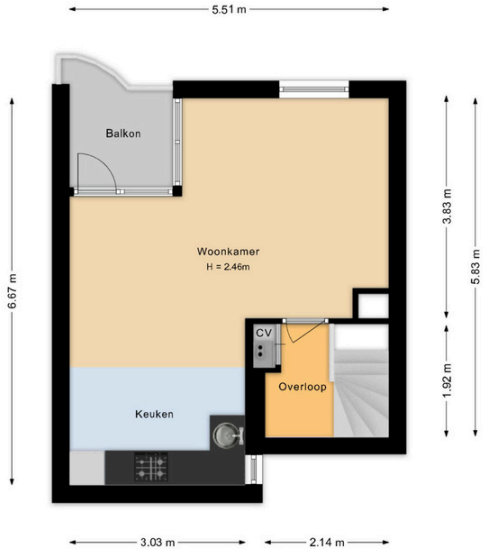
/ brochure

Zuidpolderstraat 144 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

Zuidpolderstraat 144 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:

- notariskeuze verkoper: Mulder en Sturm Notarissen Haarlem
- goed geïsoleerde woning
- binnenzijde appartement recent helemaal geschilderd
- aantrekkelijke ligging in meerdere opzichten
- servicekosten € 196,34 per maand
- gezonde Vereniging van Eigenaars
- gebruikersclausule van toepassing
- oplevering in overleg
- documentatie via 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 verkoper: Mulder en Sturm Notarissen in Haarlem
- toelichting NEN- Clausule 2580
- waterhuishoudingsclausule
- funderingsclausule
- algemene ouderdomsclausule
- algemene asbestclausule
- gebruikersclausule

# / 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