/ brochure

Johan de Wittlaan

11

Haarlem

Vraagprijs: € 1.595.000,- k.k.

w/bos
makelaars

is dit jouw droomhuis?



Johan de Wittlaan 11, Haarlem

/ brochure



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

Ruimte, groen, sfeer én volop mogelijkheden, wonen op een heerlijke plek!

De pluspunten op een rij:

/ Ruimte & comfort – Karaktervolle twee-onder-een-kapwoning met 4 slaapkamers, een ruime badkamer en royale vliering.

/ Heerlijk groene tuin – Royale, zonnige achtertuin op het zuiden met veel privacy, volwassen groen en volop ruimte om te genieten.

/ Sfeervolle leefruimte – Lichte woonkamer met open haard en geïntegreerd met de aanbouw en de moderne open keuken: ideaal voor gezellig samenzijn en lange avonden.

/ Parkeren & garage – Maar liefst 2 parkeerplaatsen op eigen terrein, aangevuld met een vrijstaande garage voor auto, fietsen, hobby en opslag.

/ Comfortabel & energiezuinig – Voorzien van 8 zonnepanelen, hybride warmtepomp, vloerverwarming, infraroodpanelen en grotendeels HR++-beglazing.



de ligging

Op zoek naar een karaktervolle twee-onder-een-kapwoning met verrassend veel ruimte, een royale voor- en achtertuin, een vrijstaande garage én parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein? Dan is Johan de Wittlaan 11 absoluut een woning om te komen bekijken.

Deze fijne gezinswoning combineert een prettige, huiselijke sfeer met veel praktische ruimte. De aanbouw vormt een heerlijke verlenging van de woonkamer en zorgt voor een bijzonder aangename woonbeleving. Hier komt het binnen- en buitenleven prachtig samen. De moderne open keuken sluit mooi aan op de leefruimte en maakt de begane grond tot een heerlijke plek om samen te zijn.

Deze karakteristieke woning ligt in een zeer gewilde en prettige woonomgeving. Vanuit hier zijn winkels, openbaar vervoer, scholen en diverse voorzieningen uitstekend bereikbaar. Ook de belangrijkste uitvalswegen richting onder andere Amsterdam, Schiphol en omliggende plaatsen zijn gemakkelijk aan te rijden.

/ brochure

de woning









entree en woonkamer

Via de entree kom je in de hal met modern toilet, garderoberuimte en toegang tot zowel de keuken als de woonkamer. Wat direct opvalt, is de fijne lichtinval, de open haard, de vele ramen, de gietvloer en de sfeervolle indeling. De aangebouw geeft de woonkamer nét dat beetje extra en vormt een heerlijke plek om te genieten van de tuin, een kop koffie of een goed boek, maar ook om 's avonds uitgebreid te dineren met vrienden.







keuken

De moderne open keuken vormt een mooi geheel met de woonkamer en beschikt over een praktische indeling. Vanuit de keuken is er bovendien toegang tot een kleine kelder, ideaal als extra bergruimte. Hier bevinden zich tevens de vloerverwarming en de aansluitingen voor de warmtepomp.






de droomtijd
de vijfde revolutie
KHALED HOSSEINI
ARCHITECTURE NOW!



eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich een ruime hal/overloop die toegang geeft tot maar liefst vier goed bemeten slaapkamers. De kamers zijn stuk voor stuk prettig van formaat en bieden volop mogelijkheden voor een gezin, een thuiswerkplek, hobbykamer of logeerkamer.

Daarnaast beschikt de verdieping over een ruime, moderne badkamer met luxe ligbad, aparte doucheruimte, vaste wastafel en vloerverwarming die mooi aansluiten bij het comfort en de uitstraling van de woning.

vliering

Via een makkelijke vlizotrap is de royale vliering bereikbaar. Deze ruimte is momenteel ideaal als bergzolder en biedt enorm veel praktische bergruimte. Hier bevinden zich tevens de cv-ketel en de omvormer van de zonnepanelen. De royale afmetingen en de beschikbare ruimte bieden bovendien volop mogelijkheden om deze verdieping in de toekomst verder uit te breiden en er een volwaardige leefruimte van te maken, bijvoorbeeld als extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Daarmee biedt deze woning niet alleen veel bergruimte, maar ook interessante mogelijkheden om het woonoppervlak verder te vergroten.











tuin

Een van de absolute pluspunten van deze woning is de royale voortuin, maar vooral de heerlijk groene achtertuin. Deze is royaal van formaat en gelegen op het zonnige zuiden. De tuin voelt als een eigen groene oase waar je gedurende de dag volop van de zon, het groen en de rust kunt genieten.

Dankzij de volwassen beplanting zijn er bovendien op verschillende momenten van de dag heerlijke beschutte en schaduwrijke plekken te vinden. Echt heerlijk groen wonen met volop privacy.
Een heerlijke plek voor lange zomeravonden, spelende kinderen, gezellig samenzijn met vrienden of gewoon om even helemaal tot rust te komen.

Ook aan parkeergelegenheid geen gebrek: op het eigen terrein kunnen maar liefst drie auto's worden geparkeerd. Daarnaast beschikt de woning over een vrijstaande garage, ideaal voor de auto, fietsen, hobby's en natuurlijk volop extra bergruimte.

DUURZAAMHEID

Ook op het gebied van comfort en duurzaamheid is er goed nagedacht over de woning. Zo beschikt de woning over 8 zonnepanelen, vloerverwarming, cv ketel en infrarood panelen, een Hybride warmtepomp/monoblock. Een mooie combinatie van modern wooncomfort en energiezuinig wonen.

samengevat

ALGEMEEN

Soort woning: eengezinswoning
Type woning: 2-onder-1-kapwoning
Aantal woonlagen: 2
Bouwjaar: 1954
Onderhoud binnen: goed tot uitstekend
Onderhoud buiten: goed
Isolatie: Dakisolatie, dubbel glas, HR++ glas
Energielabel: C

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 164 m2
Overige inpandig: 14 m2
Gebouw gebonden: 8 m2
Externe bergruimte: 20 m2
Inhoud: 652 m3
Slaapkamers: 4
Badkamers: 1



plattegronden

/ brochure

Johan de Wittlaan 11 Haarlem
Begane grond



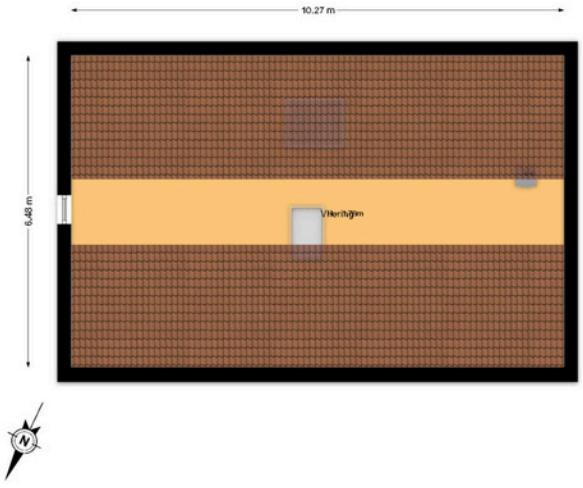
Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

Johan de Wittlaan 11 Haarlem
1e Verdieping

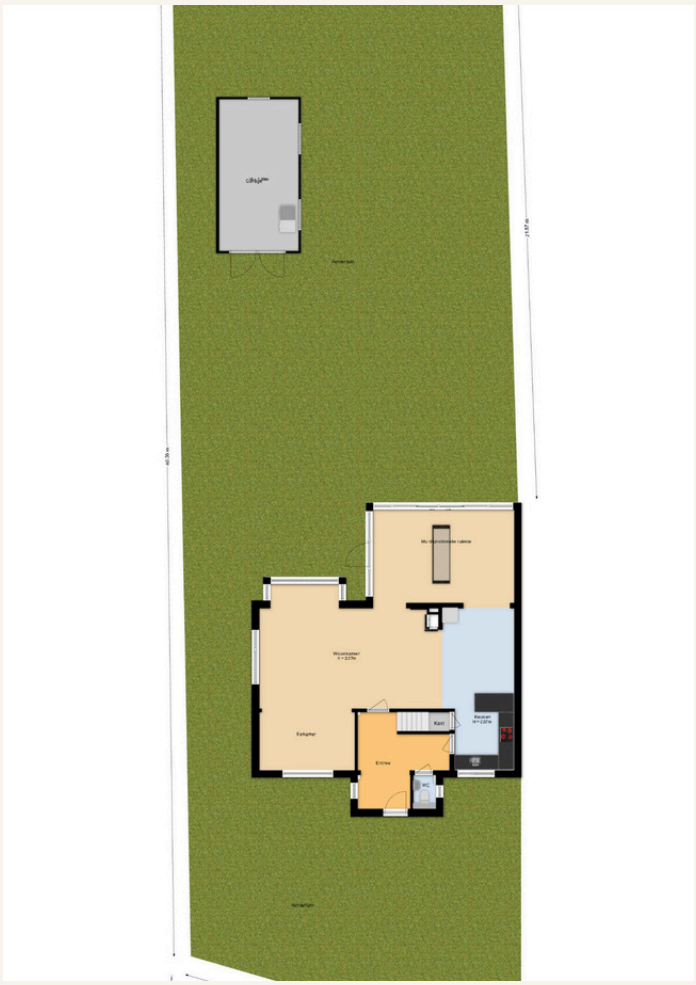


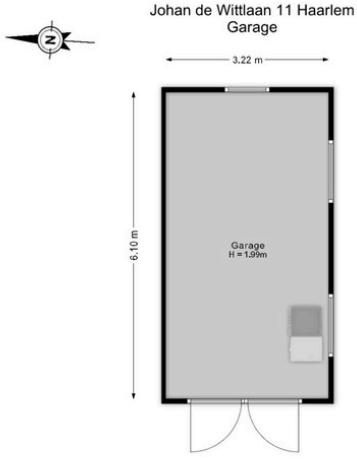
Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

Johan de Wittlaan 11 Haarlem
Vliering



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





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 9 groepen met aardlekschakelaars en krachtstroom voor inductie koken
/ verwarming d.m.v een open haard, vloerverwarming en infrarood panelen
/ warm water d.m.v een CV ketel
/ hybride warmte pomp aanwezig (monoblock)
/ energielabel C
/ grotendeels HR ++ beglazing
/ parkeren op eigen terrein en een aparte garage
/ een ruim perceel met een privacyvolle, zonnige achtertuin
/ 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

- notariskeuze
- toelichting NEN- Clausule 2580
- waterhuishoudingsclausule
- funderingsclausule
- algemene ouderdomsclausule
- algemene asbestclausule

/ 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