/ brochure

Claus Sluterweg

179

Haarlem

Vraagprijs: € 375.000,- k.k.

w/bos
makelaars

is dit jouw droomhuis?

Claus Sluterweg 179, 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

Comfortabel en zorgeloos wonen tussen Haarlem en Heemstede

De high-lights op een rij:

/ Modern appartement uit 2019 in het luxe complex De Houtwachters, uitstekend onderhouden en instapklaar

/ Energielabel A, volledig geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming in het hele appartement

/ Lichte woonkamer met grote raampartijen en directe toegang tot een ruim, zonnig terras

/ Gelijkvloers en drempelloos wonen met lift, ideaal voor starters, senioren en alleenstaanden

/ Toplocatie tussen Haarlem en Heemstede, dichtbij winkels, natuur, strand en NS-station Heemstede-Aerdenhout

de ligging

Dit uitstekend onderhouden appartement bevindt zich in het luxe appartementencomplex "De Houtwachters", gebouwd in 2019. Dankzij de aanwezigheid van een lift, de drempelloze afwerking en het comfortabele woonniveau is dit appartement bijzonder geschikt voor een brede doelgroep. Of u nu starter bent op de woningmarkt, een alleenstaande professional, of juist op zoek bent naar een gelijkvloerse en toekomstbestendige woning voor uw volgende levensfase: hier woont u comfortabel, veilig en zonder zorgen.

De ligging is ideaal op de grens van Haarlem en Heemstede. Zowel de historische binnenstad van Haarlem met haar winkels, restaurants, cafés en musea als de gezellige winkelstraat de Binnenweg in Heemstede bevinden zich op korte afstand. Natuurliefhebbers fietsen binnen 15 minuten naar de Kennemerduinen, de Amsterdamse Waterleidingduinen of het strand van Bloemendaal en Zandvoort. Voor een wandeling of hardlooprondje ligt stadsbos De Haarlemmerhout letterlijk om de hoek. Het NS-station Heemstede-Aerdenhout bevindt zich op loopafstand en met de auto zijn de N205, A4 en A9 richting Amsterdam, Schiphol, Leiden en Den Haag uitstekend bereikbaar.

het appartement

MAX. DOORRIJDHOOGTE 2.10 M.
2,4t
Parkeerdek De Houtwachters

entree & woonkamer

Het appartement is gelegen aan de rustige en zonnige zuidzijde van het moderne complex.

Representatieve entree met luxe centrale hal en liftinstallatie. Het trappenhuis heeft een separate toegang. In de parkeergarage is een eigen berging.

De woonkamer strekt zich uit over de volledige breedte van de woning en wordt dankzij de grote raampartijen overspoeld met daglicht. Aansluitend bevindt zich het ruime terras op het zuiden, waar u vrijwel de hele dag van de zon kunt genieten. De woning is optimaal geïsoleerd, voorzien van energielabel A en beschikt over comfortabele vloerverwarming door het gehele appartement.

Entree, ruime hal met garderoberuimte en toegang tot het separate toilet met fonteintje. Vanuit de hal bereikt u tevens de praktische wasruimte voor wasmachine en droger en een ruime berging met de cv-opstelling.

De lichte woonkamer beschikt over ramen aan twee zijden en biedt volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek. Via de brede schuifpui heeft u direct toegang tot het zonnige terras met moderne glazen balustrades.

Het gehele appartement is voorzien van een fraaie, drempelloze laminaatvloer, wat het wooncomfort verder vergroot.

keuken

De open keuken is uitgevoerd met een stijlvol zwart composiet werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koel-/vriescombinatie, combi-oven, 4-pits kookplaat en RVS-afzuigkap.

slaapkamer

De royale slaapkamer is rustig gelegen aan de oostzijde van het appartement.

badkamer

Aangrenzend bevindt zich de verzorgde badkamer met inloopdouche voorzien van glazen wand, handdoekradiator en wastafel.

terras

Via de brede schuifpui heeft u direct toegang tot het zonnige terras met moderne glazen balustrades.

samengevat

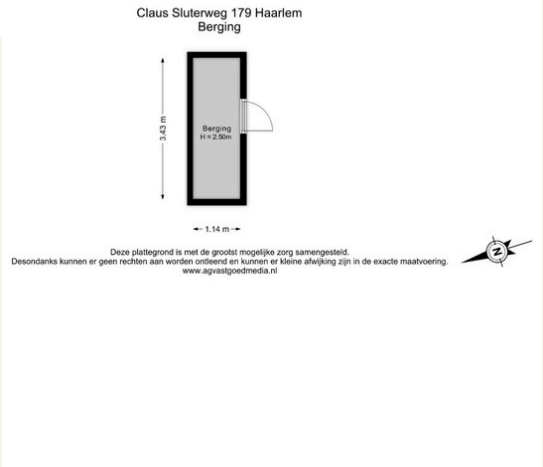
ALGEMEEN

Soort woning: appartement
Type woning: portiekflat
Bouwjaar: 2019
Onderhoud binnen: goed tot uitstekend
Onderhoud buiten: goed tot uitstekend
C.V. Ketel: Intergas (2019)
Isolatie: dubbel glas
Energielabel: A

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 56 m2
Overige inpandig: 0 m2
Gebouw gebonden: 9 m2
Externe bergruimte: 4 m2
Inhoud: 187 m3
Slaapkamers: 1
Badkamer: 1

plattegronden



GOED OM TE WETEN:

/ Elektra 7 groepen met dubbele aardlekschakelaar
/ Warm water en verwarming via CV ketel uit 2019
/ Bouwjaar 2019
/ Energielabel A
/ Volledig voorzien van vloerverwarming
/ Lift aanwezig
/ Gelijkvloers en drempelloos wonen
/ Ideaal voor starters, senioren en alleenstaanden
/ Ruim terras op het oosten
/ Gezonde Vereniging van Eigenaars
/ Totale maandelijkse VvE-bijdrage € 130,-
/ Eigen berging in het complex
/ Gratis parkeermogelijkheden rondom het complex
/ Centrale ligging tussen Haarlem en Heemstede
/ Oplevering mogelijk op korte termijn

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
- 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.

wbos
makelaars