



KAMPERSINGEL 44 C, HAARLEM  
VRAAGPRIJS €500.000

**/ GEWOON.  
EEN BROCHURE!**

**YOUR DREAM HOME IS  
WAITING FOR YOU.**

# / TEAM WBOS MAKELAARS



Hartelijk dank, mede namens de verkopers, voor uw getoonde belangstelling.

Graag geven wij u middels deze brochure een goed beeld van deze woning. Indien u vragen heeft over de woning of als u een afspraak wilt maken voor een [tweede] bezichtiging, dan kunt u ons te allen tijde benaderen.

Bent u benieuwd wat uw huidige woning waard is of overweegt u een aankoopmakelaar in handen te nemen? Ook dan kunt u ons team benaderen voor een geheel vrijblijvend gesprek.

Wij nemen graag voor u de tijd!

Met vriendelijke groet,  
Team wbos makelaars

✉ [info@wbosmakelaars.nl](mailto:info@wbosmakelaars.nl)

☎ 023-529 00 80

w/bos  
makelaars



# WELKOM!

Midden in de binnenstad van Haarlem gaan we een sfeervol en super licht appartement verkopen.



## IN HET KORT

- Ruim ingedeeld (93 m<sup>2</sup>) met twee slaapkamers en een zonnig terras (zuid)
- Gelegen op de bovenste verdieping, vrij uitzicht
- Turn-key, in nette staat van onderhoud
- Fantastische ligging, middenin de Haarlemse binnenstad

# / BEGANE GROND

Gemeenschappelijk entree (met slechts één ander appartement) met trap naar de eerste verdieping, waar zich het entree van het appartement bevindt.



Tevens op de begane grond, in de poort, gelegenheid voor het stallen van een fiets.

# /ENTREE

Voordeur naar entree op de eerste verdieping met doorgang naar de prachtige bordes trap welke ons naar het appartement brengt



Grote en lichte hal, welke is voorzien van een lichtstraat, garderobe en intercom. Modern toilet met fontein. Doorgang naar de zeer lichte living, welke zich kenmerkt door het hoge plafond met een prachtige houten spant in het zicht.

# / WOON & SLAAPKAMER



Verder staat de lichte ruime woonkamer in open verbinding met de keuken. De keuken, welke in U-opstelling staat, is voorzien van diverse inbouwapparatuur. De was- en droogopstelling en C.V.- ketel bevinden zich in de bijkeuken.



Aan de achterzijde van het appartement bevindt zich de master-bedroom met inpendige kastruimte. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van het appartement, welke een prachtig uitzicht heeft op de St. Bavo Kerk op de Grote Markt.



# /BADKAMER & BALKON



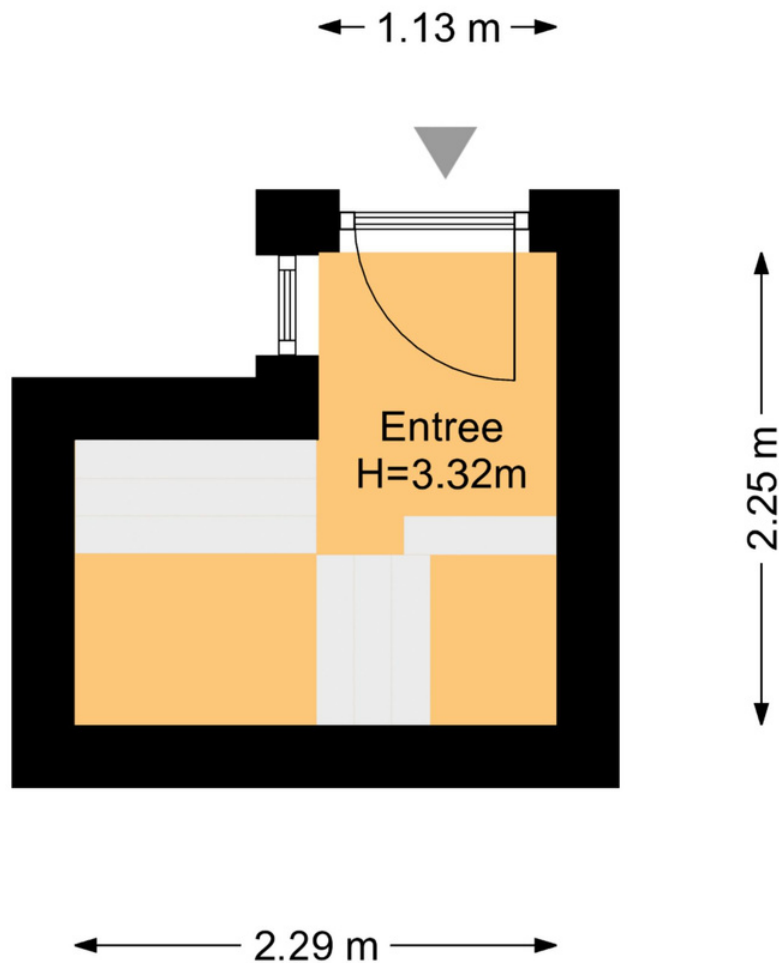
De moderne badkamer is voorzien van een ligbad met jet stream, een inloopdouche en wastafelmeubel. Het toilet is separaat gelegen.



Tevens beschikt dit sfeervolle appartement over een balkon op het zuiden met vrij uitzicht, welke toegankelijk is vanuit de woonkamer.



# / PLATTEGROND



Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



# / PLATTEGROND



Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

# / KEN JE DE BUURT AL?

Het is een feest om in de Haarlemse binnenstad te wonen. De prachtige historische panden, de aangename sfeer, mooie winkels, goede horeca en wekelijkse markten. Het bevindt zich allemaal rondom deze woning. Even wat rust opzoeken? Ook dat is mogelijk, om de hoek bevindt zich de Haarlemmer Hout, het oudste stadsbos van Nederland. Het strand, de duinen en het station Haarlem Centraal bevinden zich ook allemaal in de nabije omgeving. Wat een heerlijke en centrale plek om te wonen!



# / GEWOON. EVEN SAMENGEVAT

## ALGEMEEN

Type woning: Bovenwoning

Aantal woonlagen: Één

Bouwjaar: 1905

Onderhoud binnen: Goed tot uitstekend

Onderhoud buiten: Goed tot uitstekend

Isolatie: Dakisolatie, vloerisolatie en dubbelglas

Energielabel: E

## WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 93 m<sup>2</sup>

Inhoud: 339 m<sup>3</sup>

Gebouw gebonden buitenruimte: 6 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte: 0 m<sup>2</sup>

Slaapkamers: 2

Badkamer: 1

## Meer informatie?

Zie jij jezelf hier wonen?

Neem dan snel contact met ons op en maak een bezichtigingsafspraken! Op onze socials (@wbosmakelaars) zijn alvast meer foto's en video's te vinden.



## **GOED OM TE WETEN:**

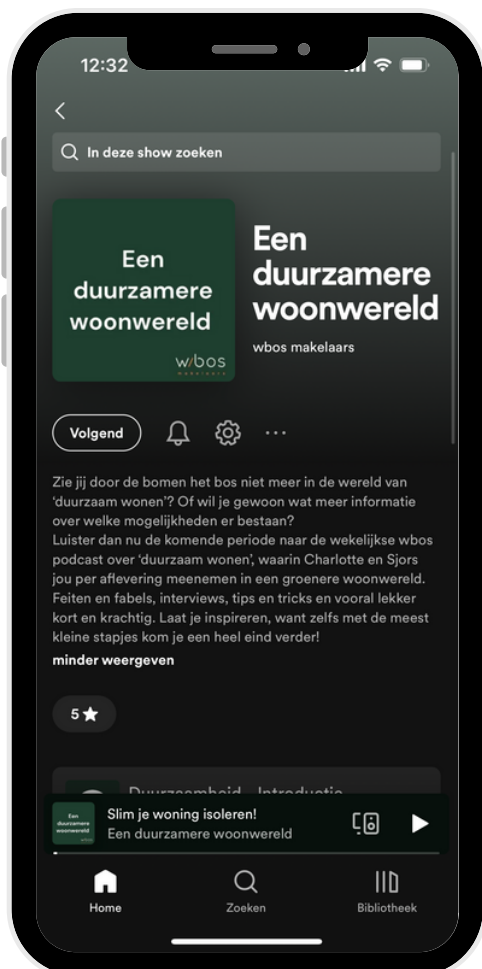
- Super charmant bovenhuis (ca 93 m<sup>2</sup>) uit 1905
- Geluidsisolerende ondervloer voor onderburen (2018)
- Maandelijkse VvE bijdragen van € 125,63,- per maand
- Parkeren middels parkeervergunning
- Dicht bij uitvalswegen (zo de stad uit)
- Oplevering in overleg
- Documentatie op te vragen via ons team

# / PODCAST.

## EEN DUURZAMERE WOONWERELD

Zie jij door de bomen het bos niet meer in de wereld van 'duurzaam wonen'? Of wil je gewoon wat meer informatie over welke mogelijkheden er bestaan?

Luister dan nu de komende periode naar de wbos podcast over 'duurzaam wonen', waarin Charlotte en Sjors jou per aflevering meenemen in een groenere woonwereld. Feiten en fabels, interviews, tips en tricks en vooral lekker kort en krachtig. Laat je inspireren, want zelfs met de meest kleine stapjes kom je een heel eind verder!



SCAN & BELUISTER  
DE PODCAST!



# / 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](http://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 door de notaris 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](mailto:info@wbosmakelaars.nl).

/ gewoon. altijd goed

w/bos  
makelaars

Heemstede | Hoofddorp | Amsterdam

w/bos makelaars  
1948 75 2023  
anniversary