



STERREBOSSTRAAT 58, HAARLEM
VRAAGPRIJS €650.000,-

/ 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

☎ +31235290080

w/bos
makelaars



WELKOM!

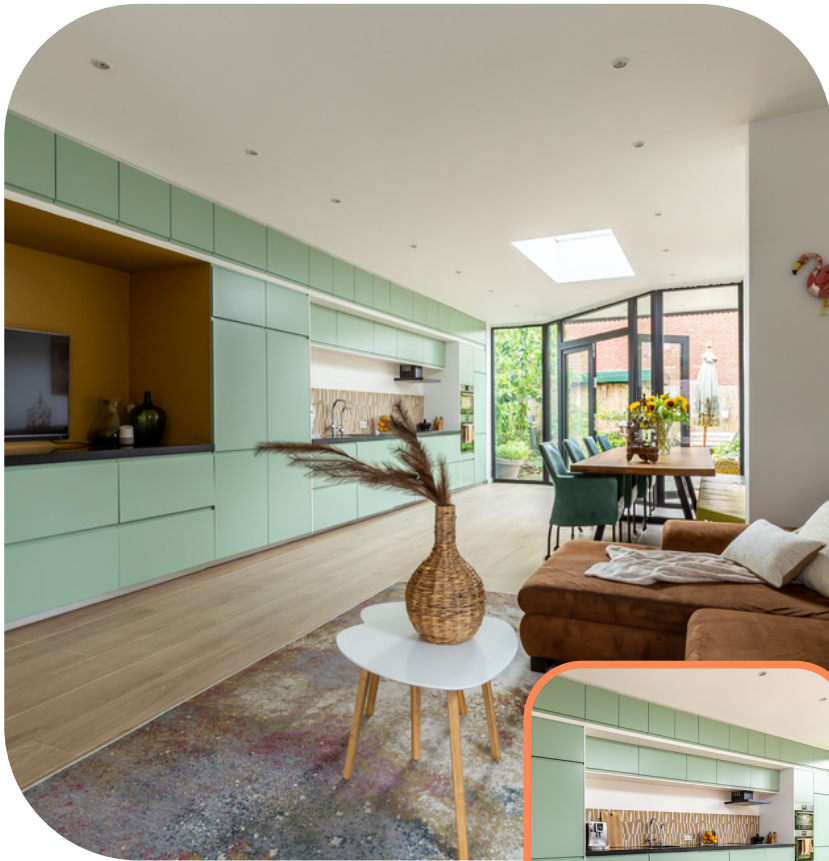
Het huis van de toekomst staat te koop!



IN HET KORT

- authentiek en hypermodern hoekhuis
- volledig geïsoleerd, gasloos, zelfvoorzienend in energie
- mooie ligging binnen de Leidsebuurt, Haarlem
- zonnige tuin op het zuiden met schuur en achterom
- huis van de toekomst? Lees onderstaand meer!

/ BEGANE GROND



Royale living, waarbij een kastenwand van ruim 9 meter lang zowel keuken als woonkamer op stijlvolle wijze met elkaar verbindt. In de wand is de televisieruimte geïntegreerd.

Alsmede de keuken welke luxe is uitgevoerd met inductie kookplaat, bruis-/heetwaterkraan, dubbele oven, koel-/vriescombinatie, vaatwasser en afzuiginstallatie. Aangrenzend een heerlijke grote eethoek, wat de woonkeuken het middelpunt van de woning maakt. Ruime televisiehoek en aangrenzend de oorspronkelijke woonkamer, welke ideaal is als zit-/lees-/werk-/speelhoek.

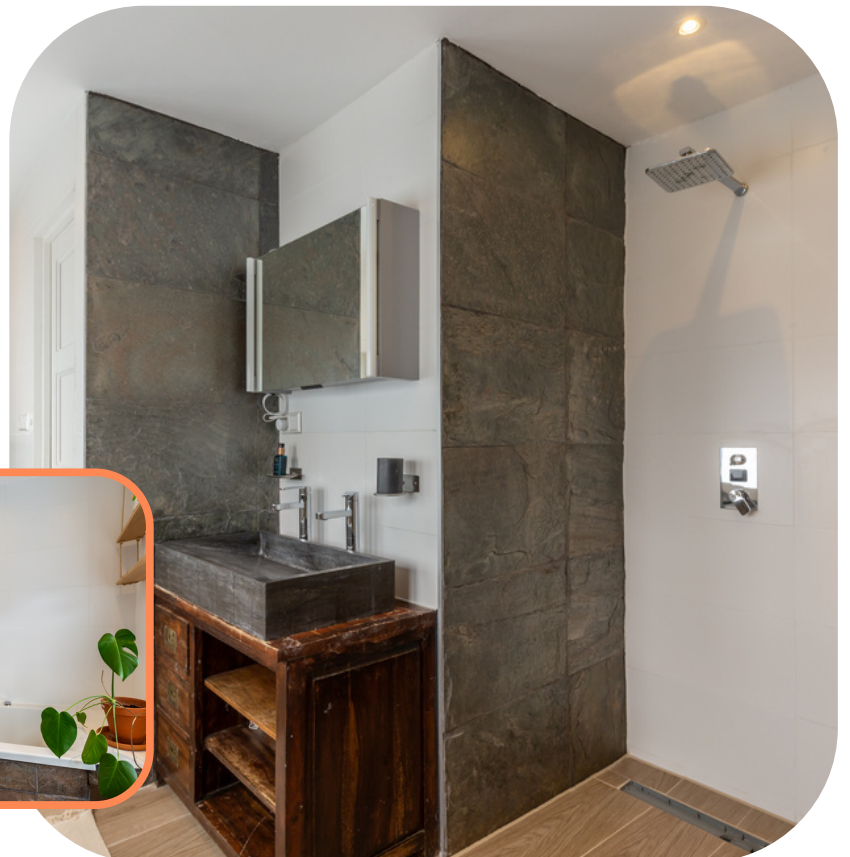


/ EERSTE VERDIEPING



Trap naar overloop met aangrenzend een royale badkamer over de volle breedte van het huis. De badkamer is uitgerust met slimme apparatuur, waaronder een inloop regendouche welke de duur en het waterverbruik toont, een groot ligbad welke op afstand bedienbaar is, hetzelfde slimme toilet als beneden en een wastafelmeubel.

Goed bemeten slaapkamer en een multifunctionele kamer, ideaal als kasten-/werkkamer met trap naar de tweede verdieping.



/ TWEEDE VERDIEPING



Sfeervolle verdieping met loft-achtige hoofdslaapkamer met een muur als 'room divider' waardoor zowel een slaap- als werkgedeelte is gecreëerd.



/ TUIN



Een tuin op het zuiden is op zichzelf al fijn. Altijd zon! In de tuin en de geveltuin rondom is gekozen voor planten die de woonwijk in diversiteit versterkt. Goed voor de bijen, het milieu en jouzelf.

Natuurlijk wordt ook het regenwater hier gewoon hergebruikt. Daarnaast biedt de tuin toegang tot de schuur met kelder en is er een achterom.



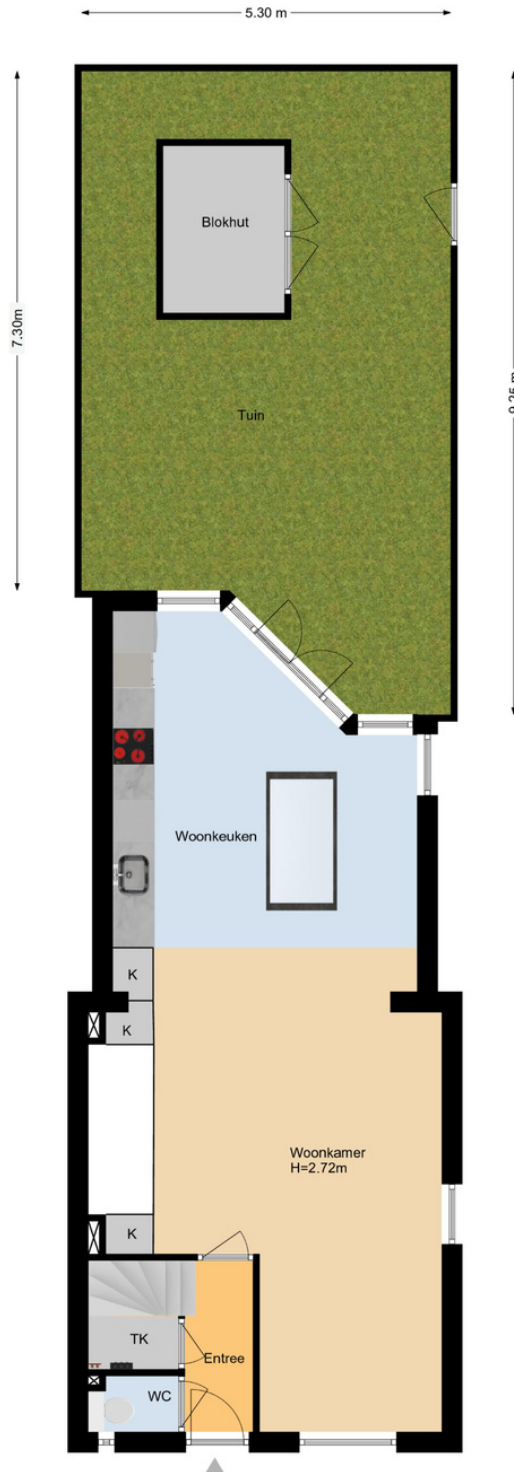
/ HUIS VAN DE TOEKOMST

Deze woning is ontworpen om volledig energie zelfvoorzienend te zijn. Daarbij is het met recht het huis van de toekomst. We zetten de bijzonderheden op een rij:

- kelder in de tuin als installatiekamer
- zonneboiler (300 liter) voor warm tapwater
- warmtepomp aangesloten op aardwarmte (waterput geslagen van 300 meter diep in de tuin)
- PVT tripple solar schutting met aluminium waterbuizen en thermische panelen voor warm water
- PVT solar panels voor warm water en elektra
- overal vloerverwarming (laagtemperatuur verwarming)
- volledig en optimaal geïsoleerd
- groene daken, voor isolatie en woonklimaat
- gezond binnenklimaat dankzij mechanische ventilatie met CO2 en luchtvochtigheidsregeling
- dit huis is uiteraard volledig gasloos

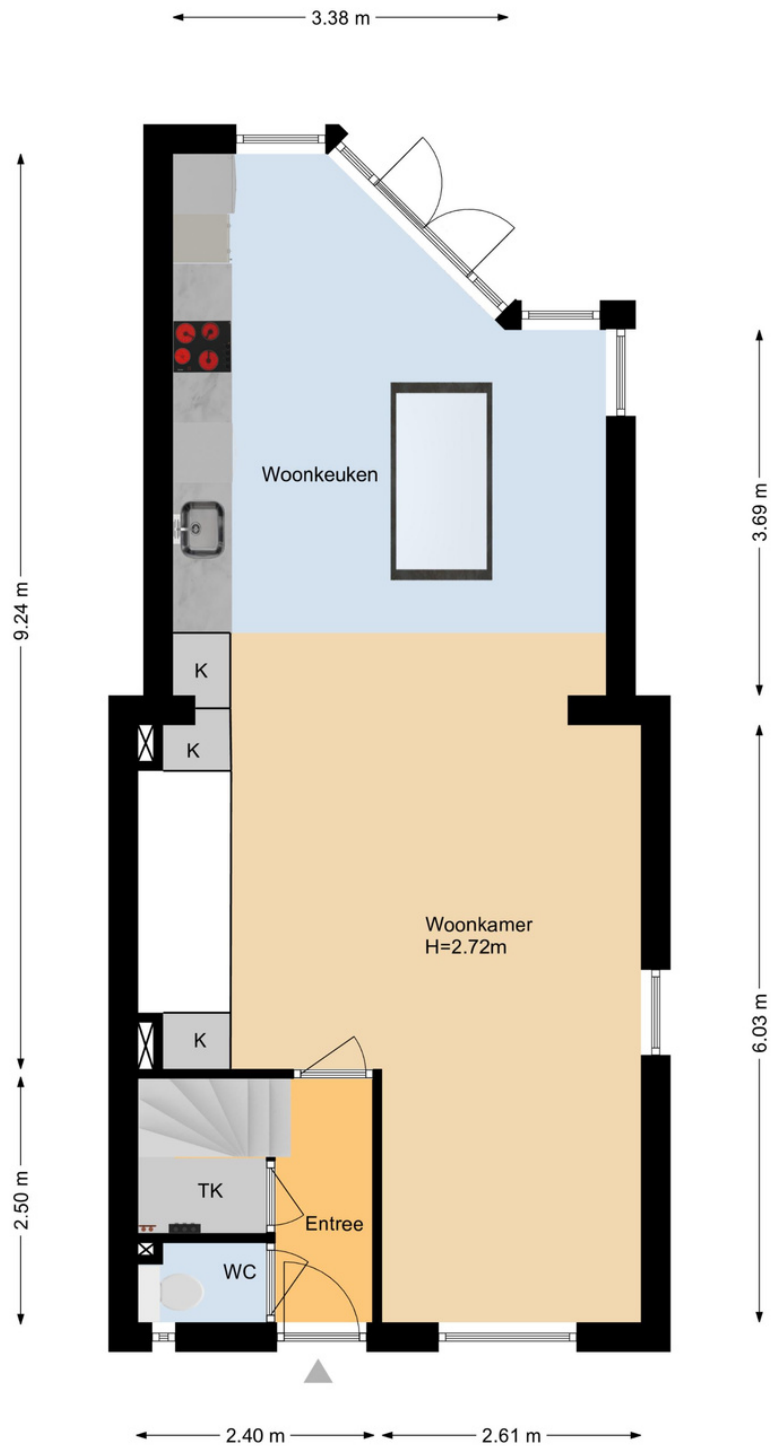


/ PLATTEGRONDEN



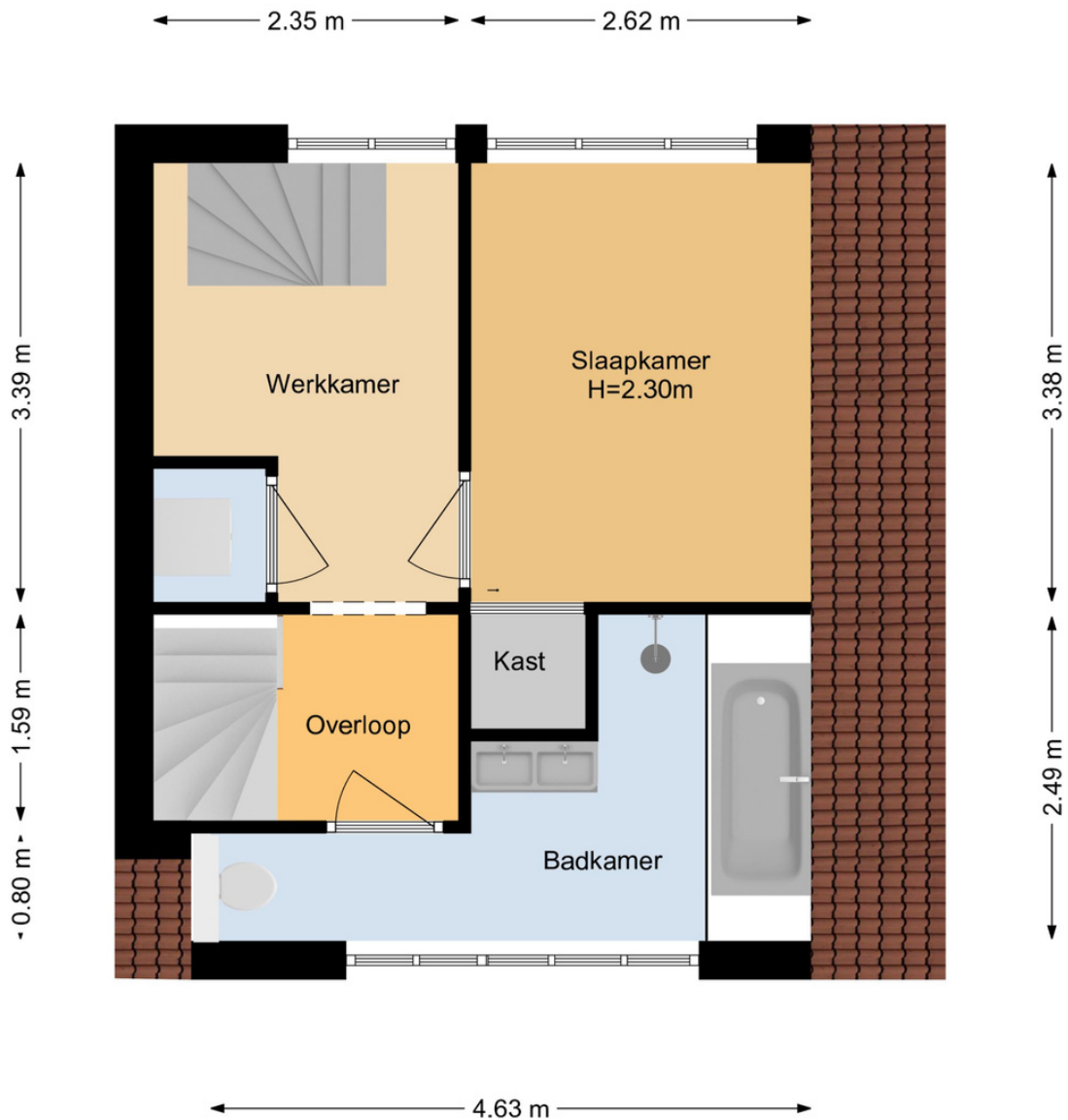
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

/ PLATTEGRONDEN



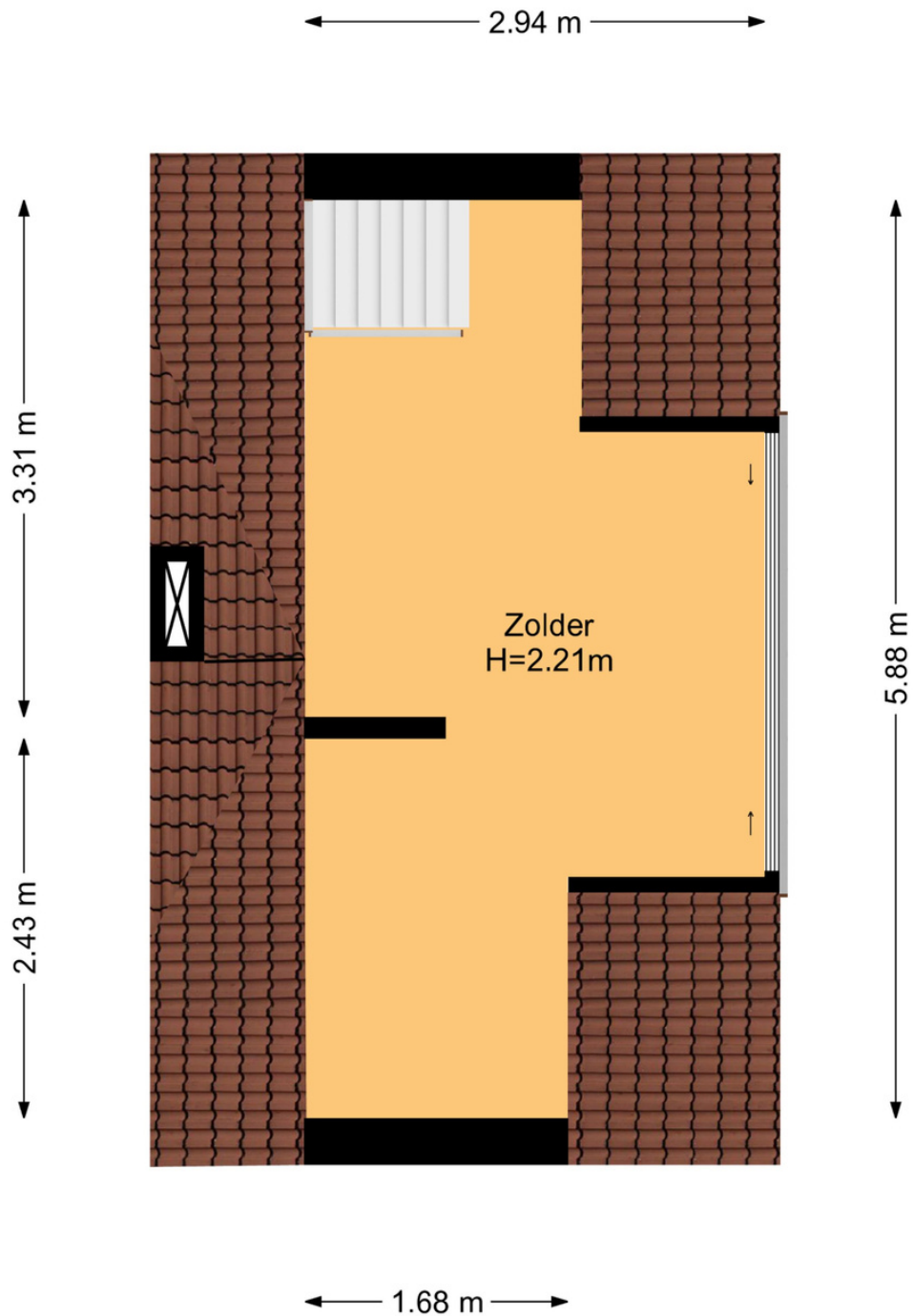
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

/ PLATTEGRONDEN



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

/ PLATTEGRONDEN



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

/ LOCATIE

- 5-10 min. lopen naar de Haarlemse binnenstad
- 5 min. fietsen Haarlem NS-station (intercity Amsterdam 15 min.)
- bossen, duinen en strand op korte fietsafstand



/ GEWOON. EVEN SAMENGEVAT

ALGEMEEN

Soortwoning: eengezinswoning

Aantal woonlagen: Drie

Bouwjaar: 1929

Onderhoud binnen: Goed tot uitstekend

Onderhoud buiten: Goed tot uitstekend

Warmwater: zonneboiler, elektrische boiler eigendom, aardwarmte

Isolatie: volledig geïsoleerd

Energielabel: A+



WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 97 m²

Overige inpandig: 0 m²

Gebouw gebonden: 0 m²

Externe bergruimte: 4 m²

Inhoud: 350 m³

Slaapkamers: 3

Badkamer: 1

Meer informatie?

Zie jij jezelf hier wonen?

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



GOED TE WETEN:

- 2 afsluitbare slaapkamers, derde kamer is een 'doorloopkamer'
- energielabel A+
- helemaal klaar voor de toekomst
- slim huis, veel apparatuur op afstand bedienbaar
- volledig Google-home geïntegreerde lichten en CO2/rookmelders
- zonnepanelen en collectoren bepalen zelf welke op dat moment gunstig zijn voor opwekken warmte en energie
- authentieke gevel gereinigd
- moderne en architectonische uitbouw
- buitenschilderwerk in goede conditie
- gunstig gelegen in Leidsebuurt
- turn key, instapklaar

Extra clausules in koopovereenkomst:

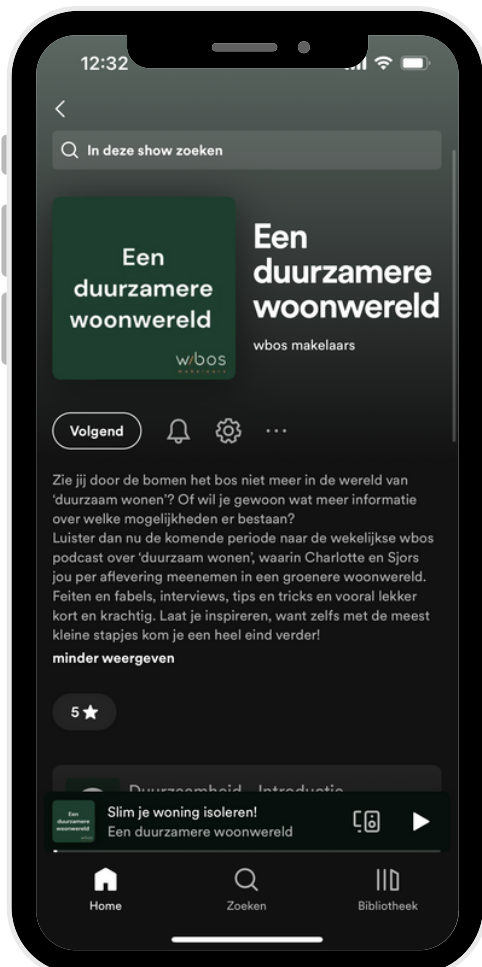
- Ouderdomsclausule
- Asbestclausule
- Waterhuishoudingsclausule
- Funderingsclausule
- Notariskeuze

/ 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 wekelijkse 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!**



/ GEWOON.

VOOR HET MAKEN VAN EEN NOTITIE



Volg jij ons al op Instagram?

[@wbosmakelaars](https://www.instagram.com/wbosmakelaars)

/ 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 MakelaarsHaarlemmermeer 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 Haarlemmermeer 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 Haarlemmermeer B.V.

Onderzoeksplicht

Hoewel WBos Makelaars Haarlemmermeer 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 door er door de projectnotaris een koopakte opgesteld. Behoudens nadere afspraken gelden hiervoor als basis de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de NVM, Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. 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 Haarlemmermeer B.V.

Informatie

Alle belangrijke documentatie zijn bij WBos Makelaars Haarlemmermeer 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 Haarlemmermeer 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 Haarlemmermeer B.V. is telefonisch bereikbaar via 025-2250651 of het e-mailadres haarlemmermeer@wbosmakelaars.nl.

/ gewoon. altijd goed

w/bos
makelaars

Heemstede | Hoofddorp | Amsterdam

w/bos makelaars
1948 75 2023
anniversary