



PIJLSLAAN 71, HAARLEM
VRAAGPRIJS € 550.000

**/ GEWOON.
EEN BROCHURE!**

**YOUR NEW 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!

Maak hier jouw droom(t)huis van!
We nemen je mee:



IN HET KORT

- sfeervolle jaren-30 woning in Haarlem
- zonnige tuin op het zuiden met schuur en achterom
- vol met authentieke details (zoals glas-in-lood)
- op loopafstand van winkels en de Haarlemse binnenstad
- gedateerd, maar vol potentie!

/ BEGANE GROND



Authentieke voordeur naast de erker. Vestibule met originele wandtegels en garderobe.



Deur naar de gang met de trap en aansluitend paneeldeuren naar respectievelijk kelderkast, toilet met fontein, keuken en living.





Kamer-en-suite living met glas-in-lood schuifdeuren welke in topconditie verkeren. Inpandige kastruimte. De voorkamer is voorzien van erker en biedt een aangenaam en vrij uitzicht.



De bijna 5 meter diepe achterkamer is voorzien van openslaande deuren naar de zonnige tuin. Dankzij de zuidligging een heerlijke lichte ruimte in ieder jaargetij.



/ KEUKEN



Een dichte keuken, welke veelal betrokken wordt bij de achterkamer.



/ TUIN

Een betere ligging vinden we niet. Pal op het zuiden met zowel ochtend-, middag- als avondzon. De tuin is voorzien van een schuur en een achterom.



/ EERSTE VERDIEPING



Goede overloop met wederom paneeldeuren naar drie (slaap)kamers en een badkamer. Twee zeer goed bemeten slaapkamers met beide inpandige kastruimte, waarbij de kamer aan de achterzijde via openslaande deuren toegang heeft tot het balkon.





De derde kamer is van compactere afmeting en ideaal als werk-, kleding- of kinderkamer. .



De badkamer is voorzien van een douche, tweede toilet en wastafel.



/ TWEEDE VERDIEPING

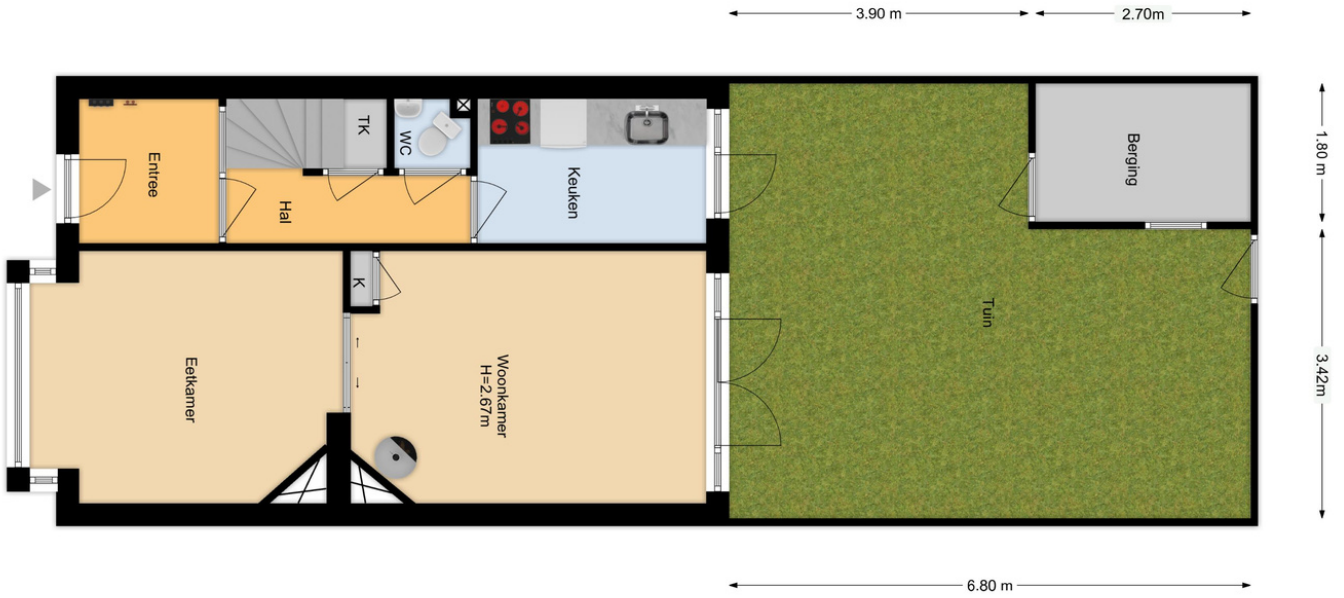


Via dezelfde trappartij doorgang tot een volwaardige verdieping. Overloop met aangrenzend drie kamers. Twee compacte aan voor- en achterzijde, waarvan de achterzijde is voorzien van C.V.-ketel, wastafel en wasmachine opstelling.

De slaapkamer is royaal bemeten en beslaat de gehele woning van voor naar achter. Desgewenst kan deze verdieping worden opgesplitst in meerdere kamers en eventueel een tweede badkamer. Ook is hier nog meer ruimte te winnen door middel van het plaatsen van grotere dakkapellen. De woning heeft een goede opbergvliering, bereikbaar middels vlizotrap.



/ PLATTEGRONDEN

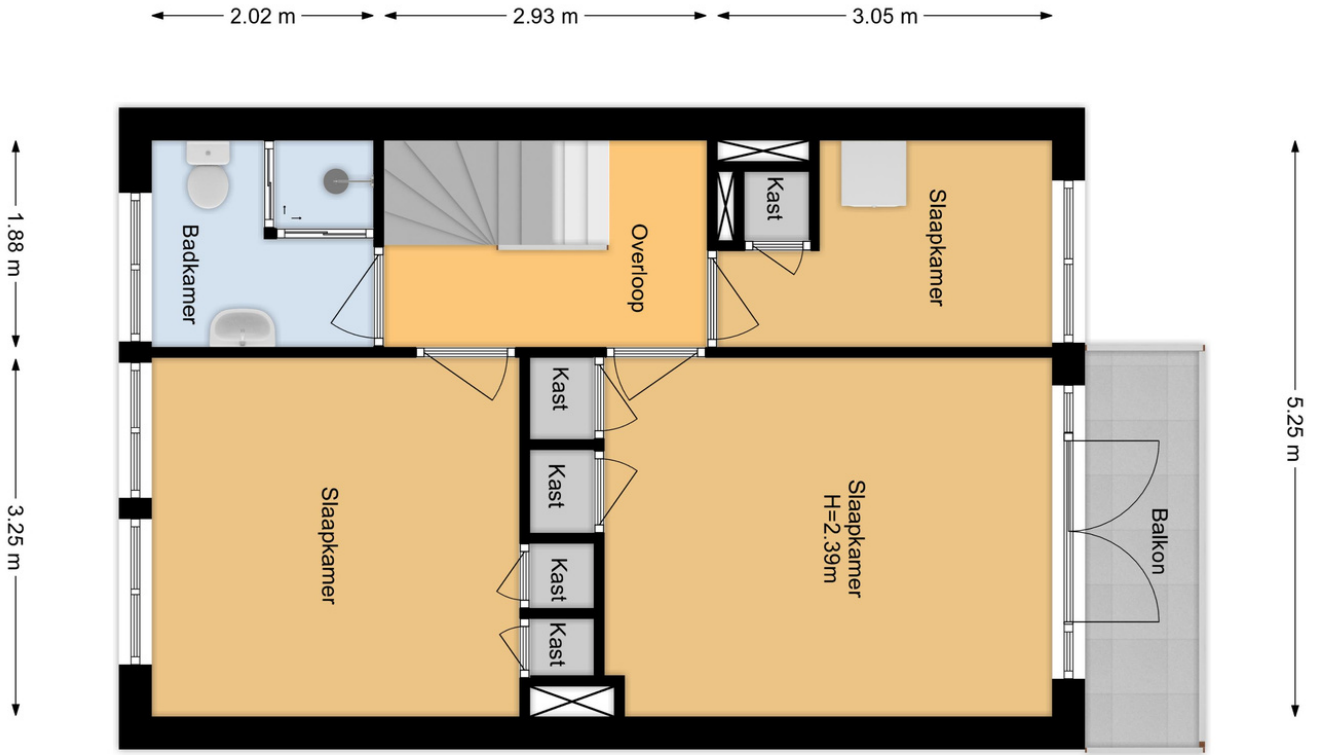


Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

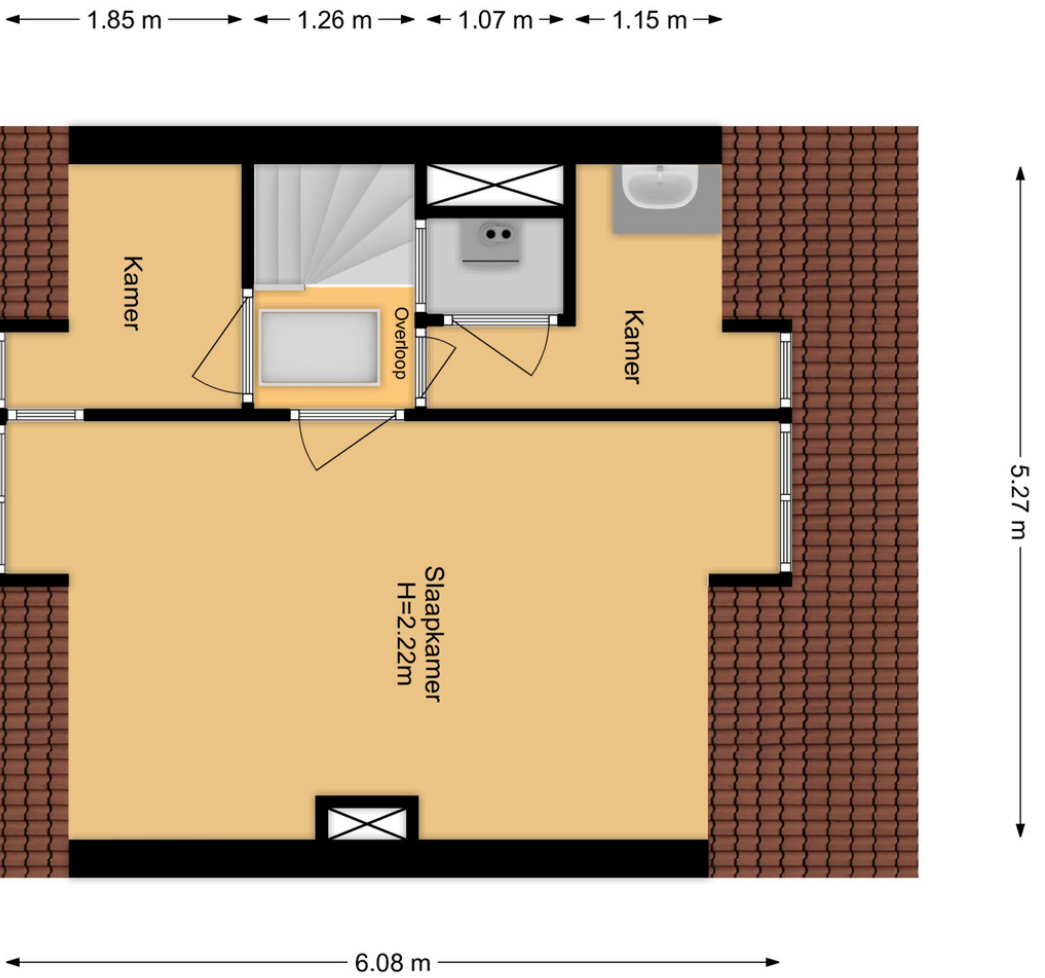


Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

/ PLATTEGRONDEN



Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIG.N



Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIG.N

/ KEN JE DE LOCATIE?

KEN JE DE LOCATIE?

Super centraal! Een beknopte indicatie (Google Maps):

- 1 min. lopen naar winkels (Stephensonstraat)
- 3 min. fietsen naar Haarlem centrum
- 5 min. fietsen naar Buitenplaats Elswout
- 5 min. fietsen naar NS-station Heemstede-Aerdenhout
(Amsterdam 18 min., Leiden 13 min.)

/ GOED OM TE WETEN:

- gedateerde woning, maar keurig onderhouden
- tijdens modernisatie kun je meteen goed isoleren!
- goede mogelijkheid voor plaatsen van zonnepanelen (zuid-ligging)
- tuin op zuid met schuur en achterom
- extra woonoppervlakte te creëren d.m.v. dakkapellen en evt. uitbouw
- niet gebruikersclausule van toepassing
- online dossier incl. documentatie op te vragen bij ons team

/ GEWOON. EVEN SAMENGEVAT

ALGEMEEN

Soort woning: eengezinswoning

Type woning: tussenwoning

Aantal woonlagen: drie

Bouwjaar: 1935

Onderhoud binnen: redelijk tot goed

Onderhoud buiten: redelijk tot goed

C.V. Ketel: warmwater en verwarming

Isolatie: gedeeltelijk dubbel glas,

Energielabel: D

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 116 m²

Overige inpandig: 0 m²

Gebouw gebonden: 4 m²

Externe bergruimte: 5 m²

Inhoud: 408 m³

Slaapkamers: 4

Badkamer: 1



/ ISOLATIE

Dit woonhuis heeft nu nog energielabel D, maar daar maak jij binnenkort misschien wel energielabel A van! Tijdens de modernisatie kun je de spouwmuren na-isoleren, de vloeren isoleren, HR(++) beglazing aanbrengen, zonnepanelen plaatsen en eventueel zelfs een warmte(lucht)pomp, zonneboiler, etc. aanbrengen. De mogelijkheden zijn eindeloos en prima toepasbaar, daarnaast krijg je op veel van deze aspecten subsidie en soms rentekorting op jouw hypotheek. Op onze website (wbosmakelaars.nl/blog) hebben wij hier een interessant artikel over geschreven.

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.

**SCAN & BEKIJK
DE WOONVIDEO!**



/ GEWOON.

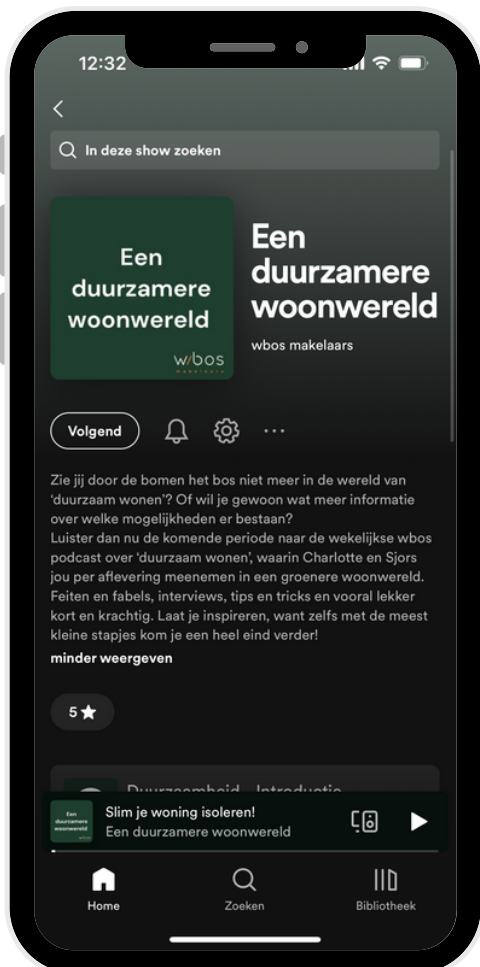
VOOR HET MAKEN VAN EEN NOTITIE

/ 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!**



/ 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