

/ brochure

Salieristraat

9

Haarlem

Vraagprijs: € 825.000,- k.k.

w/bos
makelaars

is
dit



jouw
droomhuis?



Salieristraat 9, 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

**Wat een heerlijk
huis in het geliefde
Vijverpark!**

De high-lights op een rij:

7

/ instapklare woning met ca. 150 m²
woonoppervlak

/ nieuwbouw uit 2018 met authentieke
bouwstijl

/ energielabel A+++, volledig gasloos,
voorzien van warmtepomp,
vloerverwarming én vloerkoeling

/ zonnige achtertuin op het zuidwesten met
schuur, achterom en privé parkeerplaats

/ moderne leefverdieping met open keuken
en tuingerichte woonkamer

/ vijf volwaardige slaapkamers

/ luxe badkamer met inloopdouche, ligbad
en dubbele wastafel

/ gelegen aan een hofje, ideaal voor
gezinnen

/ centrale ligging nabij binnenstad, OV en
uitvalswegen

/ gelegen in de populaire en jonge wijk
Vijverpark



de ligging

Vijverpark is een jonge, populaire woonwijk in Haarlem met een knipoog naar de klassieke architectuur. De wijk is ruim en groen opgezet, met volop speelgelegenheid en veel jonge gezinnen. Je woont hier op korte afstand van de binnenstad, met winkels, scholen en horeca om de hoek. Het NS-station, bushaltes en uitvalswegen richting Amsterdam, Schiphol en Den Haag zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

het woonhuis





entree & woonkamer

Je komt binnen in de hal met garderobe, moderne meterkast en modern toilet met fontein. Vanuit hier stap je de ruime woonverdieping in. De woonkamer is tuingericht met grote raampartijen en openslaande deuren naar de tuin.





keuken

De open keuken aan de voorzijde is modern en strak ingericht, voorzien van alle wenselijke inbouwapparatuur (zoals een combi-oven, vaatwasser, koel-/vriescombinatie, inductie kookplaat met afzuiging en Quooker-kraan) en volop bergruimte.







eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een moderne, luxe badkamer. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, ligbad, dubbele wastafel met meubel en handdoekradiator. Het toilet is apart gelegen, wel zo praktisch in de spits.

tweede verdieping

Op de bovenste verdieping vind je een royale vierde en vijfde slaapkamer en veel extra ruimte.

vliering

Handig! Er is ook nog eens een goede opbergvliering aanwezig, bereikbaar middels een vlizo-trap. De gehele woning is voorzien van comfortabele vloerverwarming, vloerkoeling en een Warmte Terug Win installatie (WTW) wat zorgt voor een constant aangenaam binnenklimaat, in alle seizoenen.



tuin

De zonnige achtertuin is gelegen op het zuidwesten, ideaal voor middag- en avondzon. De tuin is verzorgd aangelegd en beschikt over een berging, een achterom en een privé parkeerplek direct achter het huis. Extra pluspunt: de ligging aan een autovrij hofje aan de voorzijde maakt het ook daar een veilige en rustige plek voor kinderen om te spelen.

samengevat

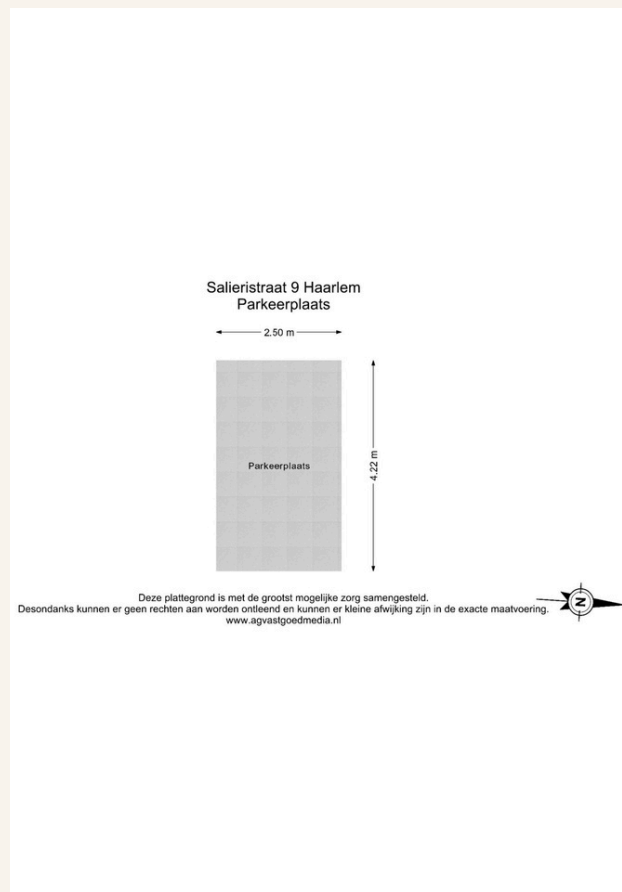
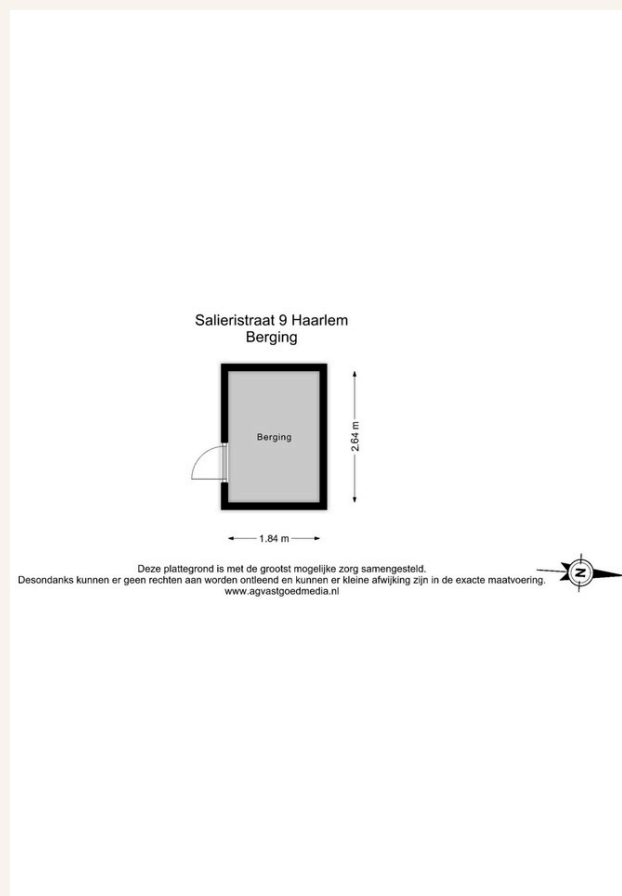
ALGEMEEN

Soort woning: eengezinswoning
Type woning: tussenwoning
Aantal woonlagen: 3
Bouwjaar: 2018
Onderhoud binnen: uitstekend
Onderhoud buiten: uitstekend
Warmwater: elektrische boiler
eigendom, warmtepomp bodem
en waterpomp met boiler
combinatie
Isolatie: volledig geïsoleerd
Energie label: A+++

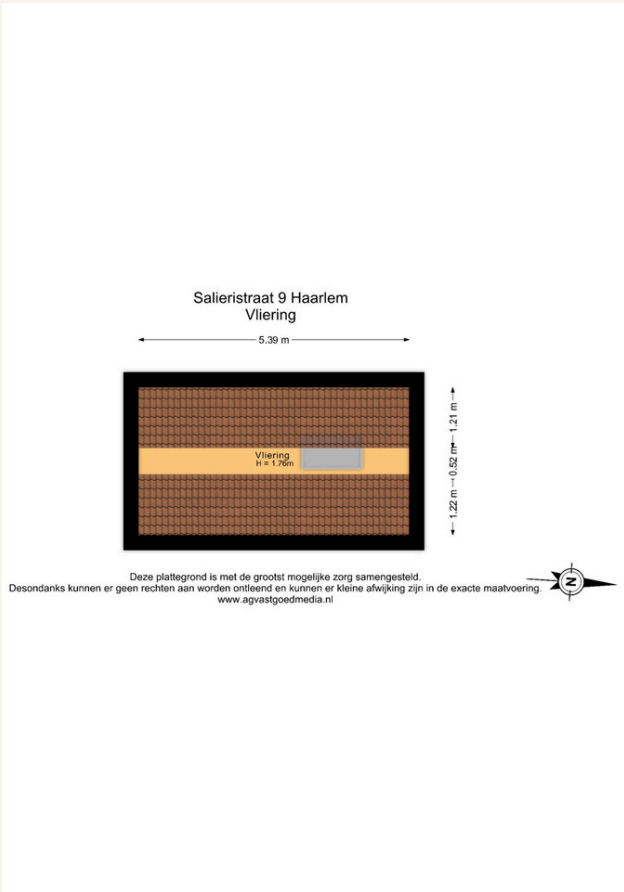
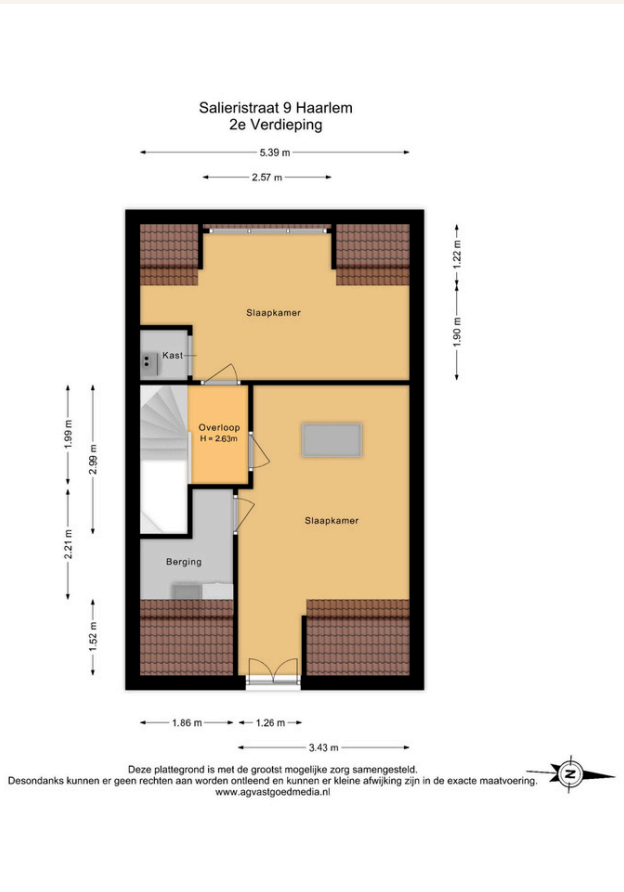
WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 149 m²
Overige inpandig: 3 m²
Gebouw gebonden: 0 m²
Externe bergruimte: 15 m²
Inhoud: 544 m³
Slaapkamers: 5
Badkamer: 1

plattegronden



plattegronden



GOED OM TE WETEN:

- nieuwbouw uit 2018 met authentieke uitstraling
- energielabel A+++
- warmtepomp en elektrische boiler, volledig gasloos
- zonnepanelen aanwezig
- volledige isolatie (vloer, gevel, dak en glas)
- vloerverwarming én vloerkoeling op alle verdiepingen
- instapklaar, modern afgewerkt
- gelegen aan autovrij hofje, kindvriendelijk
- gehele documentatie beschikbaar via het online bezichtigingsdossier
- 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

- waterhuishoudingsclausule
- funderingsclausule
- 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](https://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.

A modern kitchen interior featuring dark grey, handleless cabinets. A built-in oven is visible in the center. The floor is made of light-colored wood. A window with white frames and blinds is on the left. The image is dimmed to serve as a background for the logo.

w/bos
makelaars