

/ brochure

Wilhelmina Druckerstraat

41

Velserbroek

Vraagprijs: € 550.000,- k.k.

w/bos
makelaars

is
dit



jouw
droomhuis?



Wilhelmina Druckerstraat 41, Velserbroek



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

**Sfeervolle, ruime
eengezinswoning
met speelse
indeling en zonnige
vlonder aan het
water!**

De high-lights op een rij:

7

/ Zonnige vlonder op het zuidwesten, direct aan het water

/ Speelse indeling met vide/werkruimte en lichte tuingerichte woonkamer

/ Drie ruime slaapkamers + extra royale slaapkamer op de tweede verdieping

/ Verzorgde badkamer met inloopdouche en tweede toilet

/ Bijkeuken/berging met ruimte voor wasmachine, droger en fiets

/ Elektrische zonwering en sunscreens

/ Energielabel A

/ Verzorgde badkamer met inloopdouche en tweede toilet



de ligging

Op een rustige, kindvriendelijke locatie, op loopafstand van het fijne centrum van Velserbroek, staat deze verrassend ingedeelde woning met zonnige vlonder aan het water. Een huis met charme, ruimte en licht, waar binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen.

De ligging is ideaal: op een paar minuten wandelen van het winkelcentrum van Velserbroek met een breed aanbod aan winkels, supermarkten en voorzieningen. Scholen, sportclubs, het gezondheidscentrum en openbaar vervoer bevinden zich om de hoek. De groene recreatiegebieden Spaarnwoude en de Westbroekplas liggen bijna letterlijk in de achtertuin. Haarlem bereikt u eenvoudig per fiets en via de uitvalswegen bent u zo in Amsterdam, Alkmaar, Schiphol of Den Haag.

het woonhuis





entree & woonkamer

Entree, royale hal, toilet. Tuingerichte woonkamer met trapkast, openslaande deuren naar de zonnige vlonder op het zuidwesten, volledig voorzien van hardhouten planken





keuken

De open keuken is uitgerust met gasfornuis, afzuigkap en vaatwasser. Aansluitend een praktische bijkeuken/berging met koelkast/vriezer en mogelijkheid aansluiting voor wasmachine en droger. Tevens genoeg ruimte om je fiets te stallen.







eerste verdieping

Overloop, speelse videkamer/2e woonkamer met prachtig zicht over het water, ideaal als werk- of hobbyruimte. Ruime ouderslaapkamer aan de voorzijde met inbouwkast. Verzorgde badkamer met separate inloofdouche, vaste wastafel in meubel en tweede toilet.

tweede verdieping

Grote overloop met inbouwkast en opstelplaats voor de CV-ketel en momenteel de was-en drogeropstelling. Twee volwaardige slaapkamers, beide licht en ruim.



tuin

De tuin is een vlinder op het zuidwesten. Genoeg ruimte om te genieten van een BBQ in de stralende zon!!

samengevat

ALGEMEEN

Soort woning: eengezinswoning

Type woning: tussenwoning

Aantal woonlagen: 3

Bouwjaar: 1992

Onderhoud binnen: goed

Onderhoud buiten: goed

C.V.-Ketel: Remeha 2019

Isolatie: dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie, dubbel glas

Energielabel: A

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 120 m²

Overige inpandig: 7 m²

Gebouw gebonden: 6 m²

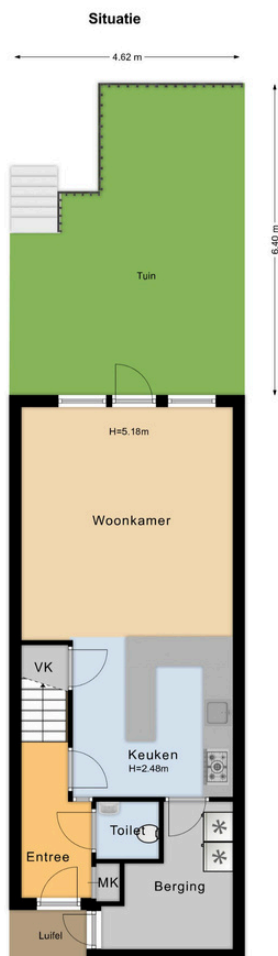
Externe bergruimte: 0 m²

Inhoud: 448 m³

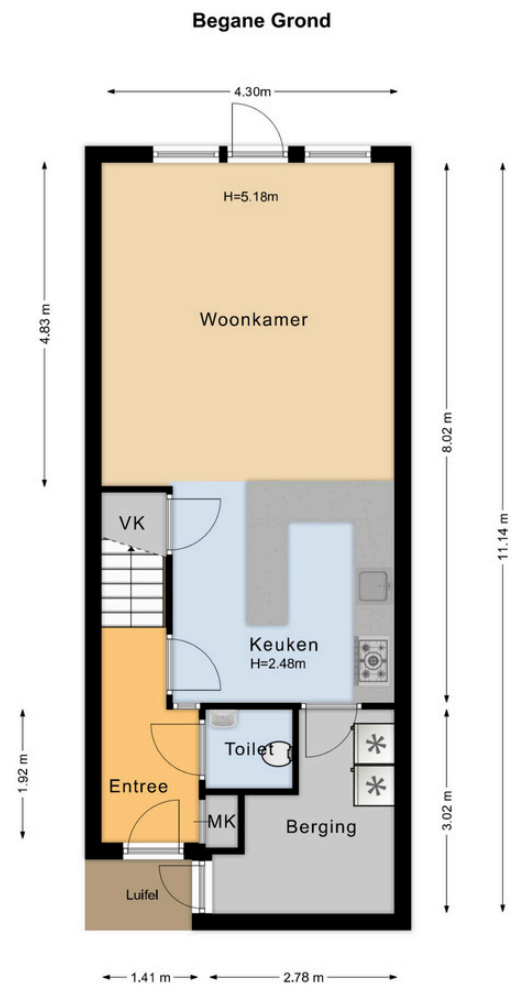
Slaapkamers: 3

Badkamer: 1

plattegronden



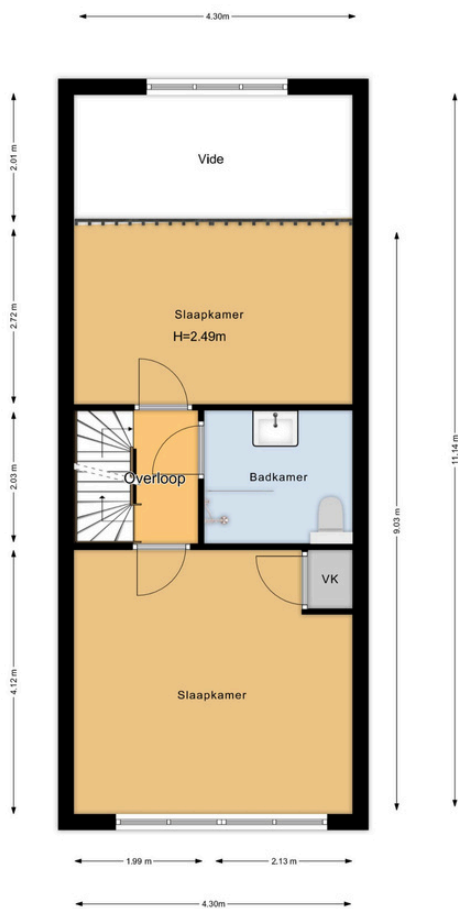
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Boekee Styling 2025



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Boekee Styling 2025

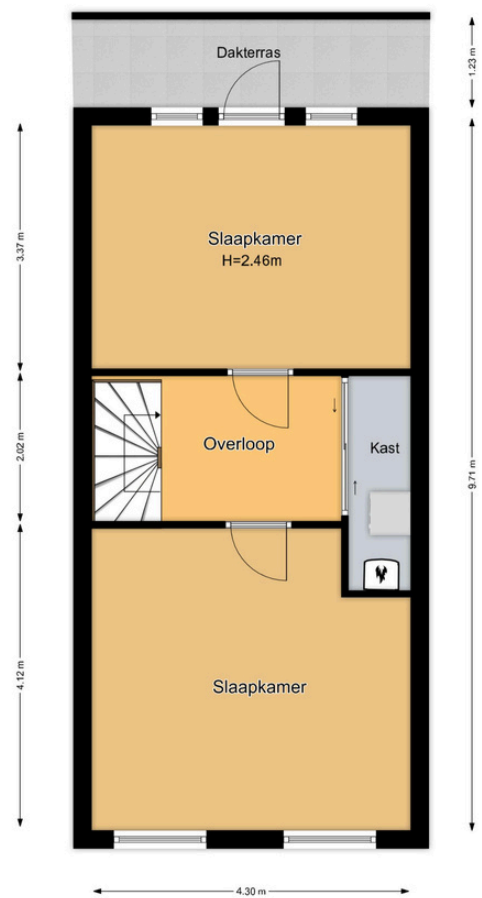
plattegronden

1e verdieping



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Boekee Styling 2025

2e verdieping



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Boekee Styling 2025

GOED OM TE WETEN:

- elektra 6 groepen met aardlekschakelaar
- verwarming en warm water d.m.v Remeha CV combiketel 2029
- speelse indeling met woonkamer en een vide
- direct aan het water
- veel zon door de zuid west ligging
- elektrische zonwering en sunscreens
- centrale, rustige ligging
- veel kindvriendelijke voorzieningen en scholen in de directe nabijheid
- 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

- ouderdomsclausule
- asbestclausule
- waterhuishoudingsclausule
- funderingsclausule
- 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.

An aerial photograph of a residential neighborhood featuring a canal, a row of houses, and a wooden deck with outdoor furniture. The image is overlaid with a semi-transparent dark filter.

w/bos
makelaars