

/ brochure

Muiderslotweg

146

Haarlem

Vraagprijs: € 750.000,- k.k.

w/bos
makelaars

is
dit



jouw
droomhuis?



Muiderslotweg 146, 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

**Stijlvol wonen aan
een groen
plantsoen in
Haarlem-Noord!**

De high-lights op een rij:

- / royale en sfeervolle gezinswoning met ca. 125 m² woonoppervlak
- / karaktervolle jaren '30-details gecombineerd met modern comfort
- / vijf slaapkamers + aparte werk-/studeerkamer
- / 11 zonnepanelen, energielabel C
- / mogelijkheid voor tweede badkamer op de tweede verdieping



de ligging

Aan een lommerrijk plantsoen in één van de meest geliefde straten van Haarlem-Noord bevindt zich deze bijzonder charmante en royale gezinswoning aan de Muiderslotweg 146. Een huis waarin authentieke details en hedendaags comfort op elegante wijze samenkomen, met een uitstekende ligging nabij winkels, scholen, natuur, openbaar vervoer en uitvalswegen.

het woonhuis





entree & woonkamer

De royale woonkamer en suite vormt het hart van de woning en is voorzien van karakteristieke glas-in-lood schuifdeuren, vaste kasten en stijlvolle schouwen. Openslaande deuren verbinden binnen moeiteloos met buiten en geven toegang tot de zonnige achtertuin.





keuken

De dichte keuken is praktisch en compleet uitgerust met onder andere een koelkast, oven, magnetron, 4-pits gasfornuis, vaatwasser en royale kastruimte.







eerste verdieping

Op deze verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers. Aan de achterzijde ligt de hoofdslaapkamer met een op maat gemaakte kastenwand en openslaande deuren naar het balkon. Daarnaast bevindt zich hier een aparte werkkamer, ideaal voor thuiswerken, studeren, of als kleine slaapkamer. Aan de voorzijde is een tweede, royale slaapkamer gesitueerd. De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, aparte douche met thermostaatkraan, vaste wastafel en designradiator. Daarnaast is er een separaat modern toilet op de overloop.

tweede verdieping

Een ruime overloop met aansluitingen voor wasmachine en droger, twee slaapkamers met dakkapel en dakraam, en een aparte stook-/bergruimte met de Remeha Tzerra Ace cv-combiketel. Tevens is hier ruimte en voorbereiding voor een tweede badkamer, wat de woning extra comfortabel en toekomstbestendig maakt. Via een vlizotrap is de ruime vliering bereikbaar, gelegen onder een geïsoleerde kap.



tuin

De fraai aangelegde achtertuin op het zuiden is een heerlijke buitenruimte met volop zon en privacy en beschikt over een schuur, overkapping, een unieke kelder(!) en een achterom.

samengevat

ALGEMEEN

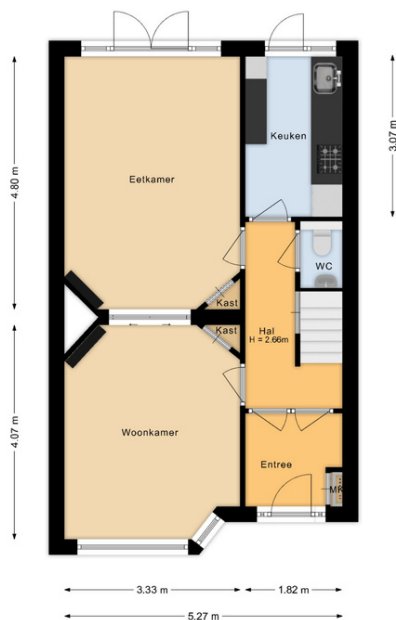
Soort woning: eengezinswoning
Type woning: tussenwoning
Aantal woonlagen: 3
Bouwjaar: 1937
Onderhoud binnen: goed tot uitstekend
Onderhoud buiten: goed
C.V.-ketel: Remeha Tzerra 2021
Isolatie: dakisolatie, grotendeels dubbelglas
Energie label: C

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 125 m²
Overige inpandig: 0 m²
Gebouw gebonden: 4 m²
Externe bergruimte: 7 m²
Inhoud: 449 m³
Slaapkamers: 5
Badkamer: 1

plattegronden

Muiderslotweg 146 Haarlem
Begane grond



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



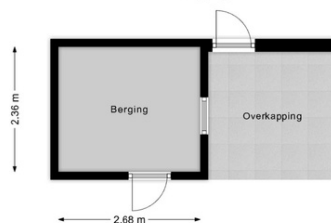
Muiderslotweg 146 Haarlem
Situatie



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



Muiderslotweg 146 Haarlem
Berging



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



plattegronden

Muiderslotweg 146 Haarlem
1e Verdieping



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



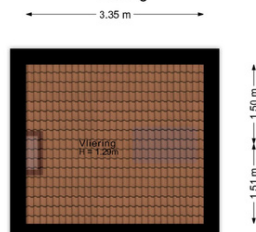
Muiderslotweg 146 Haarlem
2e Verdieping



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



Muiderslotweg 146 Haarlem
Vliering



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



GOED OM TE WETEN:

- Elektra: 11 groepen en 3 aardlekschakelaars
- Verwarming en warm water via cv-combiketel Remeha Tzerra Ace (2021)
- 11 zonnepanelen, energielabel C
- Grotendeels dubbel glas met unieke authentieke glas-in-lood details
- Veel originele elementen zoals tegelwerk en suite-indeling
- Massief houten vloeren op de begane grond
- Zonnige tuin op het zuiden met achterom
- Gelegen in een rustige, groene en gewilde woonomgeving
- 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
- notariskeuze koper

/ 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.



w/bos
makelaars