

/ brochure

Schoterstraat

21

Haarlem

Vraagprijs: € 775.000,- k.k.

w/bos
makelaars

is
dit



jouw
droomhuis?



Schoterstraat 21, 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

Turn-key familiehuis op toplocatie vlak bij station én binnenstad!

De pluspunten op een rij:

- / Turn-key familiehuis, volledig gerenoveerd in 2022
- / Ca. 122 m² woonruimte verdeeld over drie woonlagen
- / Vier slaapkamers en twee luxe badkamers
- / Moderne open keuken met kookeiland en uitbouw naar de tuin
- / Toplocatie in Haarlem: vlak bij station, binnenstad én strand



de ligging

Deze rustige straat ligt op slechts 2 minuten lopen van station Haarlem. Je fietst zó naar de binnenstad, maar zit ook zo op weg naar Amsterdam, Schiphol of Den Haag. Parkeren kan voor de deur met een vergunning (zonder wachttijd). Alles is dichtbij: winkels, horeca, OV, scholen én het strand op fietsafstand.

het woonhuis





entree & woonkamer

Entree via de hal met garderobe, moderne meterkast, bergkast en toilet met fontein. Wat direct opvalt in de woonkamer: de ruimtelijkheid door de uitbouw, de prachtige eiken visgraatvloer met vloerverwarming en het maatwerk tv-meubel in de schouw. De open haard zorgt voor sfeer.





keuken

Aan de achterzijde bevindt zich de moderne woonkeuken met kookeiland en veel kastruimte. De keuken is strak vormgegeven en uitgerust met alle denkbare inbouwapparatuur: koelkast, vriezer, vaatwasser, combi-oven en inductiekookplaat met afzuiging. Grote matzwarte schuifpui naar de tuin van ca. 20 m²: een heerlijke buitenruimte!







eerste verdieping

Twee ruime slaapkamers, een aparte wasruimte en een luxe badkamer met inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel, vloerverwarming, inbouwspots en een tweede toilet.

tweede verdieping

Door de dakopbouw is dit een volwaardige verdieping geworden. Hier zijn nog twee slaapkamers gerealiseerd en een tweede badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel, toilet en vloerverwarming. Ook de cv-opstelling is hier netjes weggewerkt.



tuin

Een heerlijke buitenruimte van ca. 20m²
aangrenzend aan de keuken.

samengevat

ALGEMEEN

Soort woning: eengezinswoning

Type woning: tussenwoning

Aantal woonlagen: 3

Bouwjaar: 1913

Onderhoud binnen: uitstekend

Onderhoud buiten: goed

C.V. Ketel: Vaillant VHR NL EcoTec
classis (2022)

Isolatie: dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie, dubbel glas, HR-
glas, HR++ glas

Energie label: A

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 122 m²

Overige inpandig: 0 m²

Gebouw gebonden: 6 m²

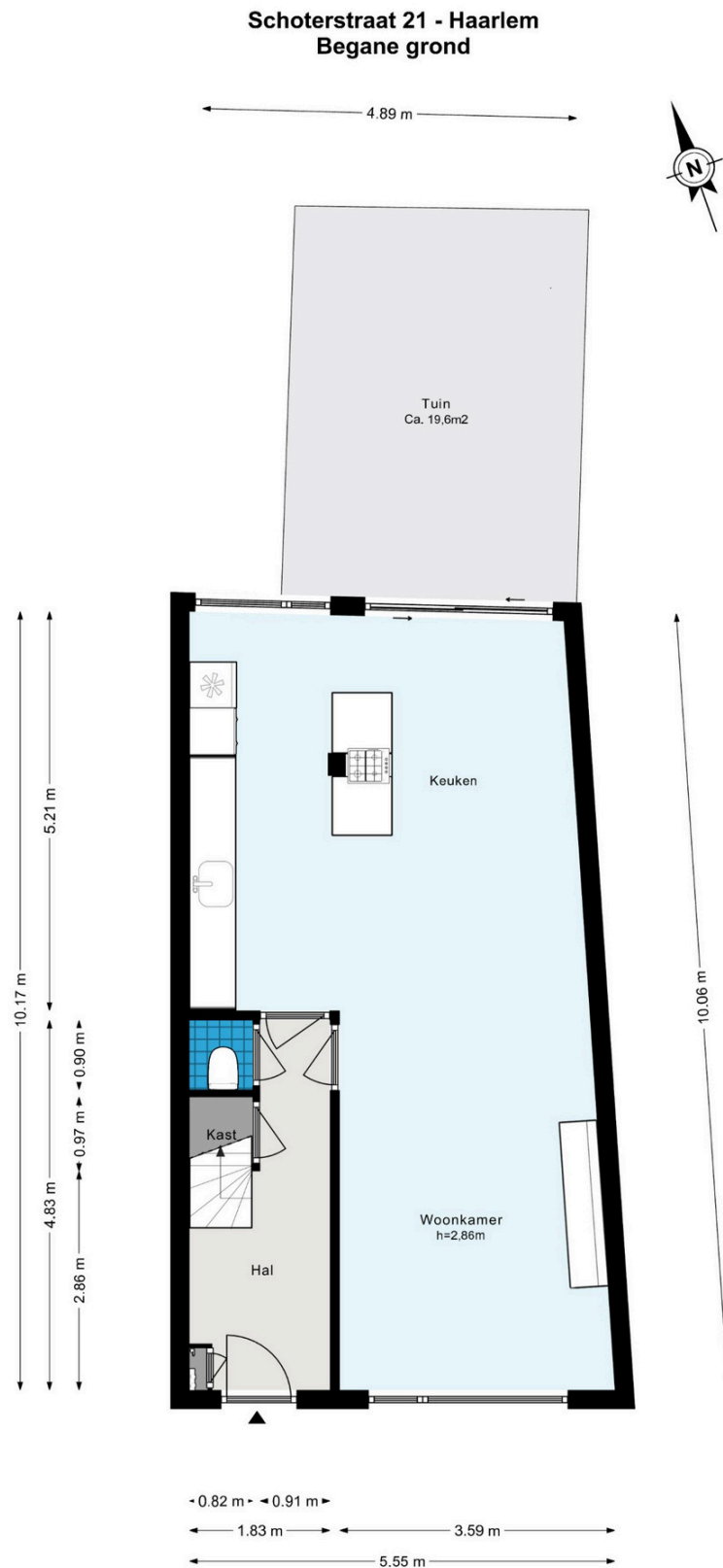
Externe bergruimte: 0 m²

Inhoud: 454 m³

Slaapkamers: 4

Badkamers: 2

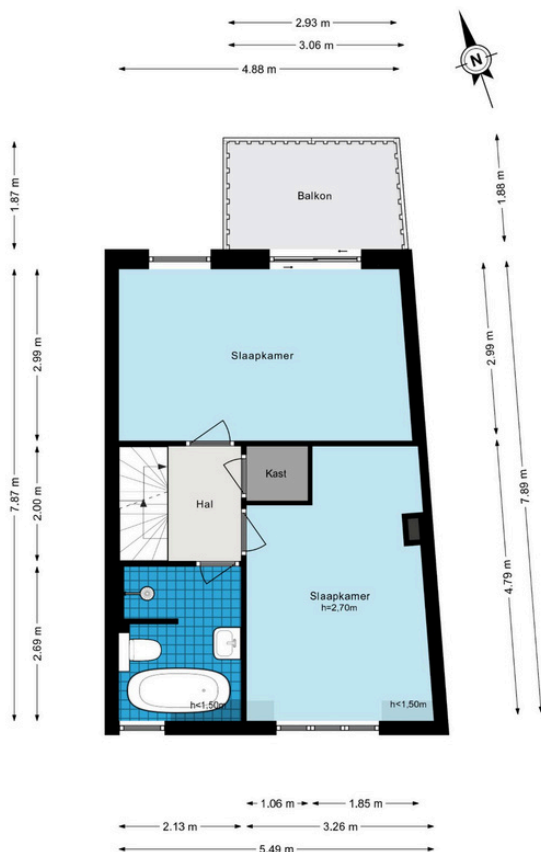
plattegronden .



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

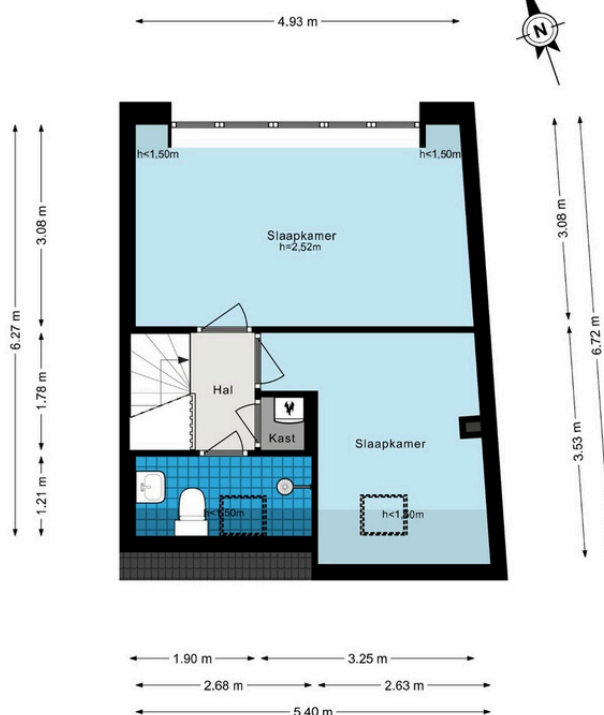
plattegronden .

Schoterstraat 21 - Haarlem
Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Schoterstraat 21 - Haarlem
Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

GOED OM TE WETEN:

- turn key, spullen pakken en verhuizen maar!
- hoogwaardige afwerking
- energielabel A, goed geïsoleerd
- nieuwe cv-installatie en leidingen
- oplevering in overleg
- documentatie beschikbaar via online bezichtigingsdossier

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
- notariskeuze
- 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 with dark grey cabinetry and a light-colored wooden floor in a herringbone pattern. A countertop on the left holds a bowl of fruit. Large windows in the background provide natural light. The overall aesthetic is clean and contemporary.

w/bos
makelaars