

/ brochure

Strandwal

7

Haarlem

Vraagprijs: € 950.000,- k.k.

w/bos
makelaars

is
dit



jouw
droomhuis?



Strandwal 7, 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

**Ruimte, rust en
uitzicht, wonen op de
‘Goudkust’:**

De pluspunten op een rij:

/ karaktervolle vrijstaande villa met ca. 207 m² woonoppervlakte

/ unieke ligging met vrij uitzicht en landelijk gevoel

/ 6 ruime kamers, waarvan 4 volwaardige slaapkamers

/ volledig geïsoleerd (energielabel A) voor optimaal wooncomfort

/ voorzien van 10 zonnepanelen



de ligging

De locatie maakt dit huis écht bijzonder: rust, ruimte en natuur, terwijl de stad Haarlem en alle voorzieningen dichtbij zijn. Zowel de uitvalswegen, scholen, openbaar vervoer als mede station Spaarnwoude zijn vanaf hier zeer goed bereikbaar. Ideaal voor wie van water, groen en vrijheid houdt, zonder de voordelen van de stad te hoeven missen.

het woonhuis





entree & woonkamer

Achter de voordeur bevindt zich de ruime entree/hal met garderobe, meterkast en toiletruimte. Vanuit de hal is er inpandige toegang tot een werkkamer, de aangebouwde houten berging en een praktische, manshoge kelder die voor diverse doeleinden geschikt is. Tevens vind je hier de trapopgang naar de eerste verdieping en de doorgang naar de royale woonkamer met halfopen keuken.

De sfeervolle woonkamer is afgewerkt in een klassieke stijl en voorzien van een tegelvloer met comfortabele vloerverwarming en een gezellige open haard. Aan weerszijden geven openslaande deuren toegang tot de achtertuin. Samen met het zijraam zorgen deze voor een prettige, natuurlijke lichtinval en een mooie verbinding met buiten.





keuken

De halfopen keuken (2012) ligt aan de achterzijde van de woning en beschikt over een groot kookeiland, veel werk- en bergruimte en diverse inbouwapparatuur. Aansluitend bevindt zich de aangebouwde serre/eetkamer met een prachtig vrij uitzicht over de tuin, het water en de horizon, een heerlijke plek om te ontbijten, dineren of te ontspannen.







eerste verdieping

Via de trap in de hal bereik je de overloop met toegang tot drie royale slaapkamers, een inloopkast (of extra kamer), een ruime wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger en een grote badkamer. Twee slaapkamers bieden toegang tot een ruim balkon. De master bedroom beschikt over een eigen inloopkast met directe doorgang naar de badkamer.

De bijzonder ruime badkamer is compleet uitgevoerd met een dubbele wastafel met meubel, een ligbad en een aparte douchecabine. Daarnaast bevindt zich op de overloop een separaat toilet.

tweede verdieping

De vaste trap leidt naar de ruime tweede etage met een grote zolderkamer voorzien van een eigen kitchenette. Hier is volop ruimte om eenvoudig een vierde en zelfs vijfde slaapkamer te realiseren. De zichtbare constructiebalken en het hoge plafond geven deze verdieping een warme, landelijke uitstraling. Daarnaast beschikt deze etage over een loggia en veel praktische bergruimte achter de knieschotten.



tuin

De woning beschikt over een ruime, op het oosten gelegen achtertuin met een groot betegeld terras, omringd door fraai aangelegde borders. Op warme zomerdagen zorgt het royale zonnescherm voor aangename schaduw. Vanuit de tuin wandel je direct het aangrenzende park in en wandel je een rondje om de “verdronken plas”, een unieke en vrije ligging.

samengevat

ALGEMEEN

Soort woning: villa

Type woning: vrijstaande woning

Aantal woonlagen: 3

Bouwjaar: 1990

Onderhoud binnen: redelijk

Onderhoud buiten: goed

C.V. Ketel: Vaillant Hr Solide Plus

Isolatie: dakisolatie, vloerisolatie,
volledig geïsoleerd

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 207 m²

Overige inpandig: 14 m²

Gebouw gebonden: 30 m²

Externe bergruimte: 0 m²

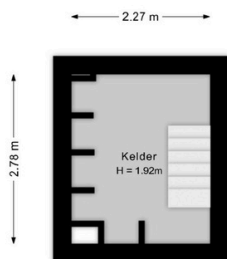
Inhoud: 783 m³

Slaapkamers: 5

Badkamers: 1

plattegronden .

Strandwal 7 Haarlem
Kelder



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



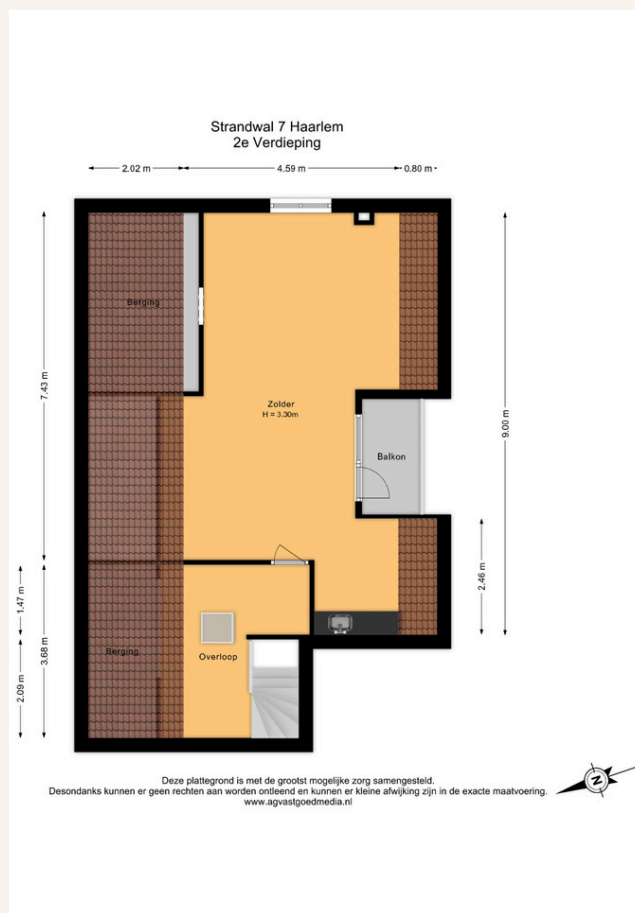
Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

Strandwal 7 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

plattegronden .



GOED OM TE WETEN:

- warm water en verwarming d.m.v een Quooker en CV Vaillant HR
- vloerverwarming beg. grond, badkamer en toilet
- woonoppervlakte ca. 207m²
- energielabel A
- 10 zonnepanelen uit 2024
- 3 ruime slaapkamers, inloopkast/kamer en een royale zolderetage/loft
- een echte gezinswoning met mogelijkheid tot 5 slaapkamers
- prachtig uitzicht vanuit de serre over het water en omliggende groen
- rustig gelegen, maar dichtbij centrum Haarlem
- 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
- 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.



w/bos

m a k e l a a r s