

/ brochure

Claus Sluterweg

273

Haarlem

Vraagprijs: € 595.000,- k.k.

w/bos  
makelaars

is  
dit



jouw  
droomhuis?



Claus Sluterweg 273, 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

**Modern, luxe en  
zorgeloos wonen in  
hartje Haarlem!**

De pluspunten op een rij:

/ modern 3-kamerappartement van ca. 80 m<sup>2</sup> gelegen

/ ruim terras van ca. 21 m<sup>2</sup> over de volledige breedte van het appartement met vrij uitzicht over Haarlem

/ twee royale slaapkamers met directe toegang tot het terras

/ luxe open keuken met kookeiland en hoogwaardige inbouwapparatuur

/ inclusief privé parkeerplaats in afgesloten parkeergarage én externe berging van ca. 15 m<sup>2</sup>

/ energielabel A



# de ligging

De locatie is ideaal: centraal in Haarlem en op loopafstand van de Haarlemmerhout. Zowel het gezellige centrum van Haarlem als Heemstede bereik je binnen enkele minuten. Ook de duinen, het strand en het bos liggen op korte fietsafstand.

Met station Heemstede-Aerdenhout om de hoek en uitvalswegen richting Amsterdam, Schiphol, Leiden en Den Haag dichtbij, woon je hier heerlijk rustig én uitstekend bereikbaar.

# het appartement





# entree & woonkamer

Zodra je binnenkomt valt direct de verzorgde en moderne uitstraling op. De praktische hal met garderobenis en slimme opbergruimte zorgt voor een rustige entree.

Vanuit hier stap je de lichte woonkamer binnen, waar grote raampartijen aan meerdere zijden zorgen voor een prachtige natuurlijke lichtinval en een ruimtelijk gevoel.



# keuken

De open leefkeuken vormt het hart van de woning. Het moderne kookeiland en de hoogwaardige inbouwapparatuur maken dit dé plek voor gezellige diners en lange avonden met vrienden of familie.

Uiteraard ontbreekt het aan niets: een inductiekookplaat, combi-oven/magnetron, vaatwasser en royale koel-vriescombinatie zijn allemaal aanwezig. Extra praktisch is de aangrenzende bergkast voor extra opslagruimte.



# parkeergarage

De woning beschikt over een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage met directe toegang tot het complex, waardoor je altijd comfortabel, veilig en droog kunt parkeren.





# slaapkamers & badkamer

Beide slaapkamers zijn royaal opgezet en hebben directe toegang tot het terras. De hoofdslaapkamer biedt volop ruimte voor een groot bed en garderobekast. De tweede kamer is flexibel in te richten als thuiswerkplek, logeerkamer of kinderkamer.

De moderne badkamer is strak afgewerkt en voorzien van een ruime inloopdouche, wastafelmeubel, handdoekradiator en praktische opbergruimte.





# terras

Een absolute eyecatcher is het brede terras over de volledige breedte van het appartement. Hier kijk je uit op het groen van de Haarlemmerhout en geniet je in alle rust van je ochtendkoffie of een lange zomeravond. Dankzij de volledig inklapbare balkonbeglazing zit je hier vrijwel het hele jaar comfortabel.

# samengevat

## **ALGEMEEN**

Soort woning: portiekflat

Type woning: appartement

Aantal woonlagen: 1

Bouwjaar: 2019

Onderhoud binnen: goed tot  
uitstekend

Onderhoud buiten: goed tot  
uitstekend

C.V. Ketel: Intergas (2019)

Isolatie: vloerisolatie, dubbel glas

Energielabel: A

## **WOONOPPERVLAK**

Woonoppervlakte: 80 m<sup>2</sup>

Overige inpandig: 0 m<sup>2</sup>

Gebouw gebonden: 21 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte: 15 m<sup>2</sup>

Inhoud: 321 m<sup>3</sup>

Slaapkamers: 2

Badkamer: 1

# plattegronden

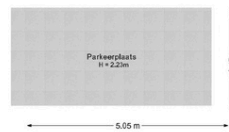
Claus Sluterweg 273 Haarlem  
Appartement



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](http://www.agvastgoedmedia.nl)



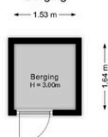
Claus Sluterweg 273 Haarlem  
Parkeerplaats



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](http://www.agvastgoedmedia.nl)



Claus Sluterweg 273 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](http://www.agvastgoedmedia.nl)



## GOED OM TE WETEN:

- Bouwjaar 2019
- Woonoppervlakte ca. 80 m<sup>2</sup>
- Energielabel A
- Volledig voorzien van vloerverwarming
- Actieve en gezonde VvE (€ 202,- per maand)
- Inclusief privé parkeerplaats
- Hoogwaardige afwerking
- 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

wbos makelaars  
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 gemaïld 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](mailto:info@wbosmakelaars.nl).

w/bos

m a k e l a a r s