

/ brochure

Texelhof

45

Haarlem

Vraagprijs: € 350.000,- k.k.

w/bos
makelaars

is
dit



jouw
droomhuis?



Texelhof 45, 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

**Ruim en licht vier-
kamerappartement
met balkon op het
zuiden én vrij uitzicht in
het groen!**

De pluspunten op een rij:

- / ca. 90 m² woonoppervlak + privéberging op de begane grond
- / drie slaapkamers + extra werkhoek
- / ruime en lichte woonkamer
- / nette keuken en badkamer
- / zonnig balkon (zuid)
- / gelegen in een groen en rustig deel van Schalkwijk
- / lift én trap aanwezig
- / voldoende parkeergelegenheid voor de deur
- / veel verduurzaming op komst! Lees meer onderop.



de ligging

Dit appartement ligt op een rustige en groene plek aan de rand van Schalkwijk, direct op de grens met Heemstede. Een fijne woonomgeving waar je profiteert van het beste van twee werelden: de rust en het vele groen in de directe omgeving, en tegelijkertijd alle voorzieningen binnen handbereik. In de buurt vind je winkels, scholen en sportfaciliteiten, en ook uitvalswegen en openbaar vervoer zijn uitstekend bereikbaar.

Daarnaast is dit deel van Schalkwijk volop in ontwikkeling en wint het sterk aan populariteit. Dat maakt het niet alleen een prettige woonplek voor nu, maar ook een waardevolle investering voor de toekomst. Parkeren doe je gemakkelijk voor de deur en in de groene omgeving is het heerlijk wandelen of fietsen.

het appartement





entree & living

Binnen treffen we een ruim en licht appartement, met een prettige indeling. De woonkamer is opvallend ruim en biedt met de open hal nóg meer ruimte, ideaal als werkhoeek bijvoorbeeld.



keuken

De keuken is netjes en functioneel ingericht, met voldoende kastruimte en een mooi uitzicht in het groen.







slaapkamers & badkamer

Er zijn drie goede slaapkamers, plus een extra werkhoeck, ideaal voor thuiswerken, hobby's of als speelhoeck. De badkamer is verzorgd, met douche en wastafel. Er is een separaat toilet aanwezig.



balkon

Aangrenzend aan de woonkamer ligt het balkon op het zuiden: een heerlijk zonnig plekje om te ontspannen.

samengevat

ALGEMEEN

Soort appartement: galerijflat

Aantal woonlagen: 2

Bouwjaar: 1971

Onderhoud binnen: Goed

Onderhoud buiten: Goed tot
uitstekend

Centrale voorziening,
blokverwarming

Isolatie: vloerisolatie en
dubbelglas

Energielabel: F

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 90 m²

Overige inpandig: 0 m²

Gebouw gebonden: 9 m²

Externe bergruimte: 6 m²

Inhoud: 284 m³

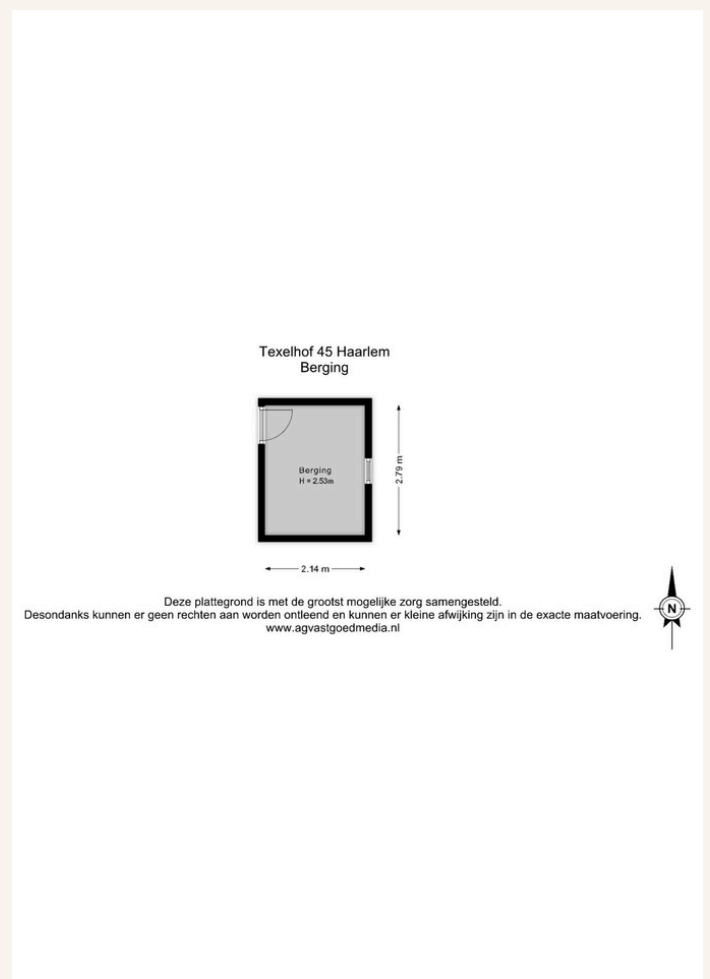
Slaapkamers: 3

Badkamer: 1





plattegronden



GOED OM TE WETEN:

- woonoppervlakte ca. 90 m²
- balkon op het zuiden
- privéberging op de begane grond
- drie slaapkamers + werkhoek
- lift en trap aanwezig
- actieve en gezonde VvE
- service kosten € 249,25 exclusief voorschot stookkosten
- voldoende parkeergelegenheid voor de deur
- keurig onderhouden
- gelegen in groen en rustig gedeelte van Schalkwijk, nabij Heemstede
- deze wijk is volop in ontwikkeling en wint sterk aan populariteit
- oplevering in overleg
- documentatie beschikbaar via het 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

- notariskeuze koper
- toelichting NEN- Clausule 2580
- waterhuishoudingsclausule
- funderingsclausule
- niet gebruikersclausule
- algemene ouderdomsclausule
- algemene asbestclausule

/ 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://www.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