

/ brochure

Delftlaan

317 IV

Haarlem

Vraagprijs: € 360.000,- k.k.

w/bos  
makelaars

is  
dit



jouw  
droomhuis?



**Delftlaan 317 IV, 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

**Licht en keurig  
onderhouden drie-  
kamer-appartement  
voorzien van twee  
balkons op een  
centrale locatie in  
Haarlem!**

De high-lights op een rij:

- / Instapklaar en keurig onderhouden appartement van ca. 67 m<sup>2</sup>
- / Heerlijk lichte woonkamer met open keuken
- / Twee zonnige balkons voor optimaal buitenleven
- / Eigen berging en volop parkeergelegenheid
- / Perfecte locatie vlak bij Marsmanplein en Haarlem centrum



# de ligging

De locatie is zonder meer een groot pluspunt. Het Marsmanplein ligt op korte afstand en biedt een uitgebreid aanbod van winkels voor de dagelijkse boodschappen. Scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoerverbindingen bevinden zich in de directe omgeving.

Daarnaast is de gezellige binnenstad van Haarlem binnen een paar minuten te bereiken op de fiets. Hier vind je een breed aanbod van winkels, restaurants, terrassen en culturele voorzieningen.

Reis je regelmatig buiten Haarlem? Dan profiteer je van de gunstige ligging nabij diverse uitvalswegen en het station Haarlem Centraal.

# het appartement



## entree

Ben jij op zoek naar een instapklaar appartement met een fijne indeling, twee slaapkamers én twee balkons? Dan voel je je aan de Delftlaan 317 IV direct thuis. Dit goed onderhouden drie-kamer-appartement is gelegen op de vierde verdieping en is zo te betrekken. Laten we naar binnen gaan.

Entree, via de gezamenlijke entree bereik je, middels het trappenhuis, dit fijne appartement op de vierde verdieping. Via de voordeur komen we aan in de hal, voorzien van garderobe, vanuit de hal doorgang naar de de woonkamer.

## berging

Op de begane grond bevindt zich de privé berging. Ideaal voor het stallen van fietsen en of bijvoorbeeld het opbergen van seizoensspullen.





# woonkamer

Het valt direct op hoe licht en ruim het appartement is. De ruime woonkamer vormt het hart van de woning en biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een gezellige zit- en eethoek. Dankzij de grote raampartijen aan beide kanten geniet je hier van een prettige lichtinval gedurende de gehele dag.

# keuken

De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en zorgt voor een fijne verbinding tussen koken en wonen. De keuken is voorzien van een vaatwasser, oven, koel-/vriescombinatie en een ruim gasfornuis. Vanuit de keuken toegang tot één van de balkons. Een heerlijke plek om de dag te beginnen met een kop koffie of juist rustig af te sluiten. Tevens bevindt zich hier in de kast de cv-opstelling.





# slaapkamers

Het appartement beschikt over twee goede slaapkamers. De hoofdslaapkamer is gelegen aan de voorzijde en staat in verbinding met het tweede balkon. De tweede slaapkamer is momenteel in gebruik als kantoor/opslagkamer.

# badkamer

De keurige badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel en toilet. Een praktische en complete ruimte waar je direct gebruik van kunt maken.



## balkon

Op het balkon is er voldoende plek voor een gezellige zit waar je lekker kan genieten van de zon. Goed om te weten; het balkon is eveneens te bereiken via de woonkamer!

# samengevat

## **ALGEMEEN**

Soort woning: portiekflat

Type woning: appartement

Bouwjaar: 1960

Onderhoud binnen: goed tot uitstekend

Onderhoud buiten: goed

C.V. Ketel: Remeha Avanta (2011)

Isolatie: grotendeels dubbelglas, HR++  
glas

Energielabel: D

## **WOONOPPERVLAK**

Woonoppervlakte: 67 m<sup>2</sup>

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

Gebouw gebonden: 6 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte: 9 m<sup>2</sup>

Inhoud: 220 m<sup>3</sup>

Slaapkamers: 2

Badkamer: 1

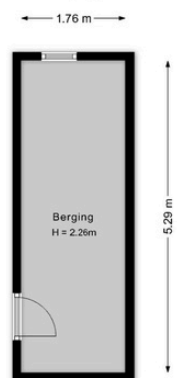
# plattegronden

Delftlaan 317 - 4 Haarlem  
4e 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](http://www.agvastgoedmedia.nl)

Delftlaan 317 - 4 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 1960
- / Woonoppervlakte ca. 67 m<sup>2</sup>
- / Energielabel D
- / Gelegen op de vierde verdieping
- / Twee ruime slaapkamers
- / Twee balkons
- / Eigen berging aanwezig
- / Vrij parkeren in de straat
- / Nabij Marsmanplein en centrum Haarlem
- / Goede verbindingen richting Amsterdam, Schiphol en Alkmaar
- / Documentatie via het Move bezichtigingsdossier
- / 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 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 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](mailto:info@wbosmakelaars.nl).

w/bos

m a k e l a a r s