

/ brochure

Frans Halsstraat

48 A

Haarlem

Vraagprijs: € 510.000,- k.k.

w/bos  
makelaars

is  
dit



jouw  
droomhuis?



Frans Halsstraat 48 A, 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

**SPEELS INGEDEELDE  
STADSWONING MET  
GROOT DAKTERRAS  
IN HET GELIEFDE  
KLEVERPARK!**

De high-lights op een rij:

/ speels ingedeelde woning met ca. 85 m<sup>2</sup> woonoppervlakte

/ royaal dakterras van ca. 30 m<sup>2</sup> (officieel vergund)

/ verrassend ruime living en open keuken met plafondhoogte van ca. 3 meter

/ twee goede slaapkamers, mogelijkheid voor praktijk- of werkkamer aan huis

/ nette keuken met grotendeels vernieuwde inbouwapparatuur

/ op loopafstand van Haarlem Centraal en de binnenstad



ZONE  
30



P

B&B

B&B  
BLOEMEN

30

# de ligging

De ligging is eigenlijk precies zoals we het graag zien. Rustig wonen in een heel geliefde buurt, terwijl de historische binnenstad, het station en alle dagelijkse voorzieningen op een paar minuten lopen liggen.

Deze buurt behoort al jarenlang tot de meest geliefde woonwijken van Haarlem. In het kort:

- gelegen op de grens van het Kleverpark en de Bolwerken
- NS-station Haarlem Centraal op korte loopafstand (in 15 min. op Amsterdam Centraal!)
- historische binnenstad van Haarlem op korte loopafstand
- gezellige horeca, winkels en specialzaken in de directe omgeving
- goede bereikbaarheid richting Amsterdam, Schiphol en uitvalswegen
- rustige, groene en karaktervolle woonomgeving

# de woning













# entree & slaapkamers

Ruime entree met garderoberuimte en toegang tot de verschillende vertrekken.

Op deze verdieping bevinden zich twee goed bemeten slaapkamers. De hoofdslaapkamer beschikt over een deur naar een kleine patio. De tweede kamer is eveneens van goed formaat en door de begane grond ligging ook ideaal als praktijkruimte aan huis.

Verder vinden we op deze verdieping een ruime badkamer voorzien van douche, ligbad en wastafelmeubel. Het toilet is separaat gelegen. Grenzend aan de hal nog een praktische grote (4 meter lang) kastenwand met volop bergruimte en een opbergkast met de wasmachine-aansluiting.



# keuken

De open keuken is netjes uitgevoerd en in de afgelopen jaren deels vernieuwd. Zo zijn onder andere de inductiekookplaat, vaatwasser en oven vervangen. Een fijne keuken waar je prima nog mee vooruit kunt.







# eerste verdieping

En dan de verrassing van het huis. De living.

Een heerlijke leefruimte van ruim 10 meter diep, circa 4 meter breed én met een plafondhoogte van maar liefst 3 meter. Dankzij de grote raampartijen stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen en voelt deze verdieping nog ruimer aan.

Er is meer dan voldoende plek voor een lekkere zithoek én een grote eettafel.



## dakterras

En dan misschien wel de grootste verrassing. Via de vaste trap bereik je het royale dakterras van circa 30 m<sup>2</sup>.

Een heerlijke buitenruimte waar je als je wil de hele dag van de zon geniet. Dankzij het formaat is er volop ruimte voor zowel een comfortabele loungeset als een grote eettafel. Een plek waar je op mooie dagen al snel de hele dag buiten doorbrengt.

# samengevat

Dit is zo'n woning die je van binnen echt moet ervaren. De speelse indeling, de royale leefverdieping en het heerlijke dakterras maken dit een bijzonder leuke plek om te wonen, midden op één van de mooiste locaties van Haarlem.

## **ALGEMEEN**

Soort woning: maisonnette

Type woning: appartement

Bouwjaar: 1910

Onderhoud binnen: goed tot uitstekend

Onderhoud buiten: goed

C.V. Ketel: muurisolatie, dubbel glas,

HR-glas

Energielabel: E

## **WOONOPPERVLAK**

Woonoppervlakte: 85 m<sup>2</sup>

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

Gebouw gebonden: 30 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte: 0 m<sup>2</sup>

Inhoud: 325 m<sup>3</sup>

Slaapkamers: 2

Badkamer: 1

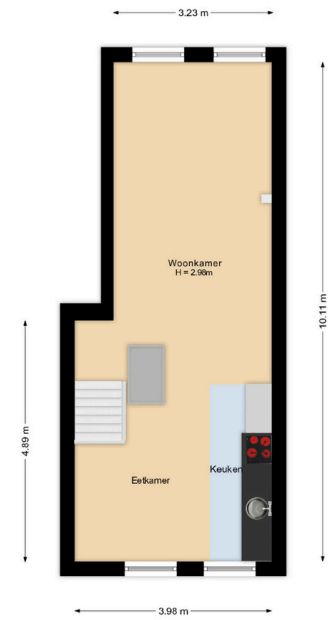
# plattegronden

Frans Halsstraat 48 A Haarlem  
Begane grond



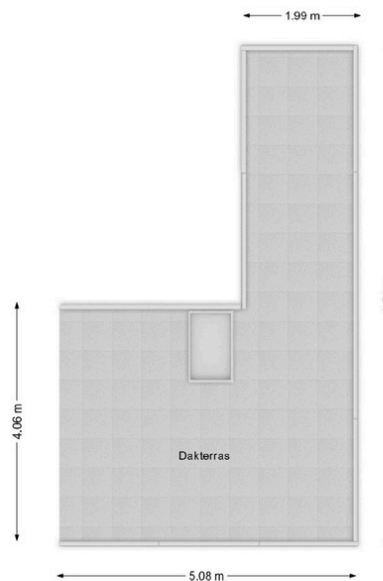
Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.  
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.  
[www.agvastgoedmedia.nl](http://www.agvastgoedmedia.nl)

Frans Halsstraat 48 A Haarlem  
1e 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)

Frans Halsstraat 48 A Haarlem  
Dakterras



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:

- woonoppervlakte ca. 85 m<sup>2</sup>
- dakterras van ca. 30 m<sup>2</sup>
- twee slaapkamers
- kleinschalige en gezonde Vereniging van Eigenaars
- servicekosten € 75,- per maand
- blokverwarming (afrekening op werkelijk verbruik)
- lage risicobeoordeling fundering, dus positief
- documentatie beschikbaar via online 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
- gebruikersclausule

# / 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