

/ brochure

Egelantierlaan

45

Haarlem

Vraagprijs: € 749.000,- k.k.

is
dit



jouw
droomhuis?



Egelantierlaan 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

**Stijlvolle en royale
3-kamermaisonnette
met zonnig dakterras
en eigen
parkeerplaats!**

De pluspunten op een rij:

- / Royale 3-kamermaisonnette van ca. 130 m² met 2 woonlagen en speelse indeling
- / Zonnig dakterras van ca. 23 m² op het zuidwesten met veel privacy
- / Extra externe berging van ca. 25 m², incl. eigen parkeerplaats in de onderbouw
- / Lichte woonkamer met grote raampartijen en prettige natuurlijke lichtinval
- / Lift aanwezig: comfortabel bereikbaar vanuit entree én parkeergarage
- / Energielabel A, volledig voorzien van dubbel glas en Intergas CV-ketel (2018)
- / Onderhoud zowel binnen als buiten in goede staat
- / Gelegen in een rustige woonwijk in het Oosterduinkwartier, met groen en bosrijke omgeving nabij



de ligging

De ligging is bovendien bijzonder centraal: tussen het centrum van Haarlem en Heemstede, met winkels, (sport)scholen en openbaar vervoer in de directe nabijheid. Ook het strand, de duinen en diverse wandelparken bevinden zich op korte afstand.

het appartement



to



entree & woonkamer

De lift in de centrale hal komt uit op zowel de woonetage als de slaapetage en de parkeergarage.

Bij binnenkomst treft u een royale hal met garderoberuimte en een modern, separaat toilet met fonteintje, afgewerkt met een karakteristieke Portugese vloer. Vanuit de hal bereikt u middels een trap de slaapverdieping.

De lichte, L-vormige woonkamer is verrassend ruim, voorzien van een massief houten vloer en biedt dankzij de grote raampartijen een aangename lichtinval. Aansluitend bevindt zich het royale, zonnige hoekterras op het zuidwesten: een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van de middag- en avondzon.





keuken

De open keuken aan de achterzijde is ingericht als woonkeuken en beschikt over een praktische bergkast met opstelling voor de wasmachine en de cv-ketel.







tweete verdieping

Op de tweede verdieping bevinden zich twee goed bemeten slaapkamers. De ruime badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, separate douche, tweede toilet en vaste wastafel. Uniek is de extra toegangsdeur op de overloop, die een directe verbinding biedt met de gang en de lift op deze etage.

parkeergarage

In de onderbouw beschikt u over een eigen parkeerplaats, bereikbaar per lift, en een separate berging, ideaal voor fietsen en extra opslag.





terras

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich het royale, zonnige hoekterras op het zuidwesten: een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van de middag- en avondzon.

samengevat

ALGEMEEN

Soort woning: maisonnette
Type woning: appartement
Aantal woonlagen: 2
Bouwjaar: 1996
Onderhoud binnen: goed
Onderhoud buiten: goed
C.V. Ketel: Intergas (2018)
Isolatie: dubbel glas
Energie label: A

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 130 m²
Overige inpandig: 0 m²
Gebouw gebonden: 23 m²
Externe bergruimte: 25 m²
Inhoud: 404 m³
Slaapkamers: 2
Badkamer: 1

plattegronden

Egelantierlaan 45 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



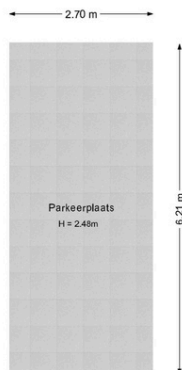
Egelantierlaan 45 Haarlem
2e Verdieping



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



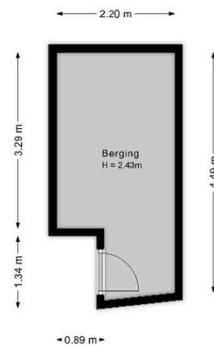
Egelantierlaan 45 Haarlem
Parkeerplaats



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



Egelantierlaan 45 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



GOED OM TE WETEN:

- Bouwjaar: 1996
- Woonoppervlakte: ca. 130 m²
- Inhoud: ca. 400 m³
- Zonnig dakterras op het zuidwesten
- Eigen parkeerplaats en berging in de onderbouw
- Lift aanwezig
- Energielabel A
- Servicekosten € 332,58 per maand
- Overdracht bij notaris verkoper (Krans notarissen)
- 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

- ouderdomsclausule
- asbestclausule
- waterhuishoudingsclausule
- funderingsclausule
- notariskeuze verkoper (Krans Notarissen)
- 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
makelaars