

/ brochure

Wilgenstraat

61

Haarlem

Vraagprijs: € 650.000,- k.k.

w/bos
makelaars

is
dit



jouw
droomhuis?



Wilgenstraat 61, 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

**Sfeervolle, instapklare
hoekwoning met nieuwe luxe
keuken (2026), achterom,
zonnige patio en royale
privacyvolle voortuin in de
geliefde bomenbuurt.**

De pluspunten op een rij:

- / Instapklare hoekwoning met veel lichtinval dankzij extra zijramen
- / Nieuwe luxe keuken (2026) met hoogwaardige inbouwapparatuur en wijnklimaatkast
- / Zonnige patio op het zuidoosten met achterom én royale, privacyvolle voortuin
- / Drie ruime slaapkamers en een complete badkamer
- / Toplocatie in de geliefde Bomenbuurt, dichtbij Haarlem centrum, station, duinen en strand



de ligging

Op een rustige, kindvriendelijke locatie in de populaire Bomenbuurt staat deze charmante en goed onderhouden hoekwoning. Dankzij de gunstige hoekligging beschikt de woning over veel extra ramen, waardoor de leefruimtes worden overspoeld met natuurlijk daglicht. De royale voortuin op het noordoosten biedt volop privacy, terwijl de zonnige patio op het zuidoosten de ideale plek is om al vroeg in het jaar van de zon te genieten.

De ligging is ideaal. Op loopafstand bevinden zich wandelpark Het Zaanenbos, diverse speel- en sportvoorzieningen en scholen. Bovendien zijn het centrum van Haarlem, NS-station Haarlem, de Kennemerduinen en het strand eenvoudig per fiets bereikbaar. Ook de uitvalswegen en Bloemendaal aan Zee liggen binnen handbereik.

het woonhuis



61





entree en woonkamer

Verrassende, privacyvolle brede voortuin, entree, hal met meterkast en modern toilet. De sfeervolle woonkamer beschikt over een fraaie vloer en een gezellige houtkachel.



keuken

Aan de linkerkzijde van de woonkamer bevindt zich de splinternieuwe luxe keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, oven, wijnklimaatkast, vaatwasser en afzuigkap. Vanuit de keuken is er directe toegang tot de zonnige patio met achterom.







eerste verdieping

Overloop met daklicht en CV opstelling, drie goed bemeten slaapkamers en een complete badkamer voorzien van ligbad, douche, toilet, wastafel en aansluiting voor wasmachine en droger.



tuin

Wat een fijne buitenplek! Volop zon, veel privacy en heerlijk beschut. Je zit hier midden in de stad, maar geniet in alle rust. Pal op het zuiden, dus zowel ochtend-, middag- als avondzon. Hier kun je de hele zomers heerlijk vertoeven, rustig lezen, barbecue aan en eventueel wat tuinieren.

samengevat

ALGEMEEN

Soort woning: eengezinswoning

Type woning: hoekwoning

Bouwjaar: 1931

Onderhoud binnen: goed

Onderhoud buiten: goed

C.V.Ketel: Intergas (2025)

Isolatie: gedeeltelijk dubbelglas

Energielabel: C

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 94 m²

Overige inpandig: 0 m²

Gebouw gebonden: 5 m²

Externe bergruimte: 0 m²

Inhoud: 342 m³

Slaapkamers: 3

Badkamers: 1

plattegronden .

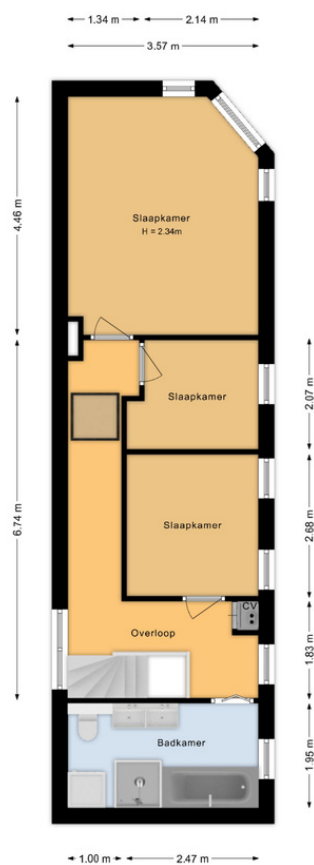
Wilgenstraat 61 Haarlem
Begane grond



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



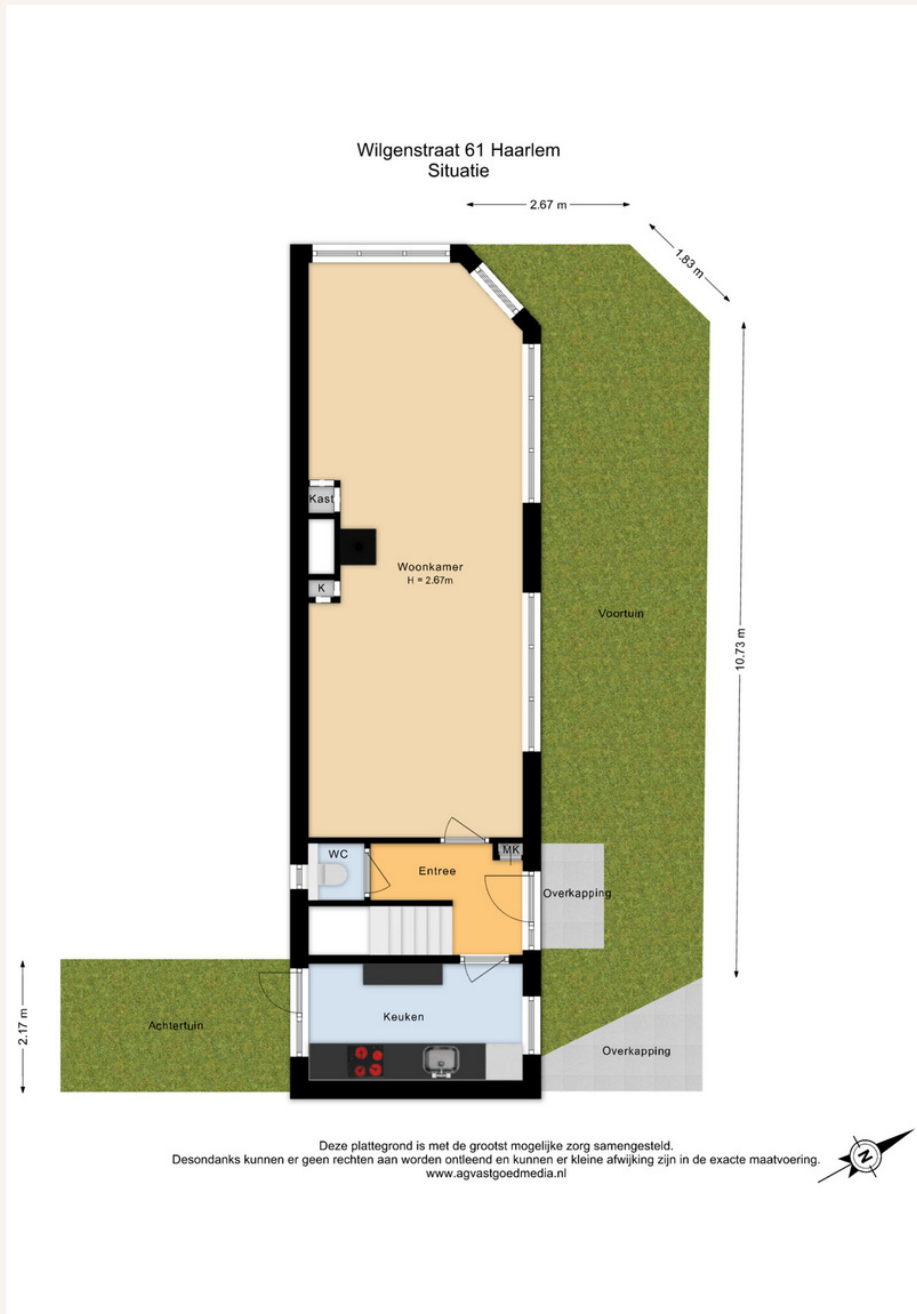
Wilgenstraat 61 Haarlem
1e Verdieping



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



plattegronden .



GOED OM TE WETEN:

- / verwarming en warm water d.m.v een CV ketel Intergas uit 2025
- / bouwjaar 1931, woonoppervlakte ca. 94 m² (conform NEN 2580)
- / hoekwoning met veel lichtinval
- / zonnige patio op het zuidoosten met achterom
- / royale voortuin op het noordoosten met veel privacy
- / nieuwe luxe keuken geplaatst in 2026
- / keuken voorzien van oven, wijnklimaatkast, vaatwasser, inductiekookplaat en afzuigkap
- / Intergas cv-ketel vernieuwd in 2025
- / grotendeels voorzien van dubbel glas
- / hardhouten en kunststof kozijnen
- / fundering op "staal"
- / oplevering in overleg

Kom je kijken?

Een huis met karakter, verrassend veel ruimte en een unieke ligging aan het water. Onze makelaars nemen graag de tijd voor een uitgebreide rondleiding. Meer sfeerbeelden? Je vindt ze op onze socials: @wbosmakelaars.

Contact

wbosmakelaars
Zandvoortselaan 55 57
2106 CJ Heemstede
023 - 5290080
info@wbosmakelaars.nl

Clausules in koopovereenkomst

- ouderdomsclausule
- asbestclausule
- waterhuishoudingsclausule
- funderingsclausule
- toelichting NEN-clausule 2580
- notariskeuze koper

/ 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