

/ brochure

Professor van der Scheerstraat

235

Haarlem

Vraagprijs: € 325.000,- k.k.

w/bos
makelaars

is
dit



jouw
droomhuis?



Professor van der Scheerstraat 235, 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

**EEN HEERLIJK VRIJ
UITZICHT OVER DE
WEILANDEN! We
nemen je mee:**

De high-lights op een rij:

/ Vrij uitzicht over de weilanden

/ Licht appartement van ca. 60 m²

/ Moderne open keuken met groot
kookeiland

/ Twee balkons, waarvan één ruim balkon

/ Verduurzaamd complex met energielabel
B en 82 zonnepanelen



de ligging

Je woont hier aan de rand van de polder en geniet daardoor van rust en vrij uitzicht, terwijl alle dagelijkse voorzieningen verrassend dichtbij liggen. Op loopafstand vind je onder andere winkels, scholen, natuur en het overdekte winkelcentrum met Kinopolis-bioscoop.

Ook het openbaar vervoer is uitstekend geregeld. De halte van de Zuidtangent ligt praktisch om de hoek en brengt je in circa 15 minuten naar Schiphol. Daarnaast zijn er goede overige OV-verbindingen.

Met de fiets bereik je het centrum van Haarlem in zo'n 10 minuten. Ook Heemstede en het strand van Zandvoort zijn eenvoudig bereikbaar.

het appartement





entree & woonkamer

Via de representatieve centrale hal met video-intercom, trappenhuis en dubbele lift bereik je de zesde verdieping.

Entree naar de ruime hal, van waaruit vrijwel alle vertrekken bereikbaar zijn. De woonkamer is ruim, lekker licht en biedt door de grote raampartijen een prachtig weids uitzicht. Hier is volop ruimte voor een comfortabele zithoek.

Verder beschikt de woning over een praktische inpandige berging



keuken

De open keuken is ruim opgezet en modern uitgevoerd. Een groot kookeiland vormt het hart van de keuken en wordt ook als eettafel gebruikt. Daardoor ontstaat een fijne, open leefruimte waar koken en gezellig samenzijn vanzelf samenkomen. Aangrenzend aan de keuken bevindt zich het tweede, kleinere balkon.





slaapkamer

Het appartement beschikt over een goede slaapkamers. Vanuit de slaapkamer komen we op het grotere balkon met een weids uitzicht over de regio (o.a. de kerk op de Grote Markt in Haarlem).

badkamer

De vernieuwde badkamer is netjes en comfortabel uitgevoerd. Daarnaast is er een separaat toilet.



balkon

Er zijn twee balkons aanwezig, waarvan een kleinere en een ruim balkon met prachtig weids en vrij uitzicht over de weilanden en de regio.

VERDUURZAAMHEID VAN HET COMPLEX

Het complex is de afgelopen jaren op belangrijke punten verduurzaamd en gemoderniseerd. Het dak is in 2024 vernieuwd en voorzien van een nieuwe isolatielaag. Daarnaast zijn op het dak 82 (!) zonnepanelen geïnstalleerd, waarmee een aanzienlijke bijdrage wordt geleverd aan de duurzame energievoorziening van het complex.

Ook de gevels zijn in 2025 voorzien van een nieuwe isolatielaag, wat bijdraagt aan een betere energie-efficiëntie en het wooncomfort. In 2026 is bovendien de centrale verwarming vernieuwd met nieuwe cv-ketels.

Met deze maatregelen is de afgelopen jaren flink geïnvesteerd in de verduurzaming, energiezuinigheid en toekomstbestendigheid van het complex: daar zal jij van gaan profiteren!

samengevat

ALGEMEEN

Soort woning: appartement

Type woning: portiekflat

Bouwjaar: 1970

Onderhoud binnen: goed tot uitstekend

Onderhoud buiten: uitstekend

C.V. Ketel: blokverwarming en elektrische boiler (eigendom)

Isolatie: dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR++ glas

Energielabel: B

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 60 m²

Overige inpandig: 0 m²

Gebouw gebonden: 8 m²

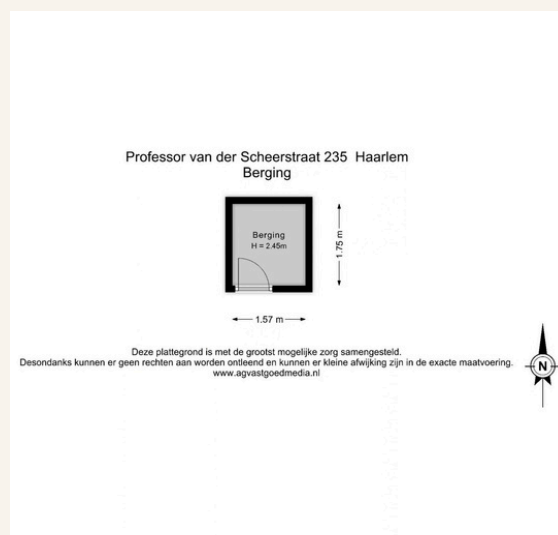
Externe bergruimte: 3 m²

Inhoud: 197 m³

Slaapkamers: 2

Badkamer: 1

plattegronden



GOED OM TE WETEN:

- gelegen op de zesde verdieping
- weids uitzicht over de weilanden en de regio
- twee balkons
- vernieuwde keuken en sanitair (beiden uit 2024)
- verzorgd appartementencomplex
- dubbele lift aanwezig
- voldoende parkeergelegenheid rondom het complex op eigen terrein
- zeer actieve en gezonde Vereniging van Eigenaars (veel werk uitgevoerd en veel geld in kas)
- maandelijkse VvE-bijdrage € 205,59 (exclusief verwarming)
- liftdeuren worden vernieuwd in Q4 2026
- VvE is voornemens het hoofdentree te vernieuwen
- VvE onderzoekt realisatie van laadvoorzieningen elektrische auto's op eigen terrein
- Zuidtangent op korte afstand, Schiphol in circa 15 minuten bereikbaar
- documentatie op te vragen bij ons team
- 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.



w/bos
makelaars