

TE KOOP
€ 397.155 K.K.



Claus Sluterweg 155
2012 WS Haarlem



Claus Sluterweg 155 2012 WS Haarlem

Inleiding

Wonen in luxe, comfort én met uitzicht? Welkom thuis op Claus Sluterweg 155 in Haarlem

Appartement met PARKEERPLAATS in de onderbouw en eigen berging op de eerste verdieping, gebouwd in 2019 en tot in de puntjes afgewerkt; zodra je binnenloopt voel je het: hier is alles netjes, strak en hoogwaardig. Dankzij het energielabel A zit je bovendien goed wat betreft duurzaamheid én lage stookkosten. Eén van de mooiste verrassingen van dit appartement is toch wel het afsluitbare balkon. Zet 's ochtends je favoriete koffie, trek de deuren open, en geniet van het uitzicht over Haarlem. Een balkon dat je, door de slimme afsluitbare wanden, bijna letterlijk bij je woonkamer kunt trekken: hoe lekker is dat. Extra meters buitenruimte, maar óók binnengevoel als het even wat minder weer is. Vergeet eindelijk rondjes rijden door de wijk of zeulen met zware tassen. Je krijgt je eigen parkeerplek in de afgesloten parkeergarage onder het complex. Je fiets is gemakkelijk te stallen in de gezamenlijke fietsenberging. Veilig, droog én altijd dichtbij. Wat een luxe!



Ligging en indeling

Met de lift bereik je de vijfde verdieping. De entree en de hal van het appartement zijn lekker ruim en voorzien van een op maat gemaakte fraaie kast. Het gehele appartement is voorzien van een mooie visgraat PVC vloer met vloerverwarming. De badkamer is tevens lekker ruim, voorzien van een inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel en een designradiator. De woonkamer met open luxe keuken met diverse inbouwapparatuur is lekker licht door de zijramen. Het supergave balkon van ruim 8 m² is afsluitbaar, waardoor buiten bij binnen wordt getrokken, is pure luxe. Dan is er nog een fijne grote slaapkamer van bijna 12 m², een technische ruimte met wasmachine en droger aansluiting en een apart toilet.

Locatie:

Super centraal gelegen, dichtbij sportscholen, verschillen supermarkten, station Heemstede-Aerdenhout en een bushalte voor de deur. Het gezellige centrum van Haarlem is binnen 10 minuten op de fiets bereikbaar.



Ligging en indeling

Goed om te weten:

- Gezellig appartement in het jonge complex "De Houtwachters"
- Bouwjaar 2019:
- Energielabel A
- Afgesloten privéparkeerplaats in de garage
- Gezamenlijke fietsenstalling
- Grote eigen berging op de eerste verdieping
- Luxe afwerking & zo instapklaar

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 397.155,- k.k.
Servicekosten	€ 164,20
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	5e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2019

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	52,1 m ²
Inhoud	260 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	14,55 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	8,3 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas
Bouwjaar	2019
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming
Heeft ventilatie	Ja

Kenmerken

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

Foto's



Foto's



Tekeningen

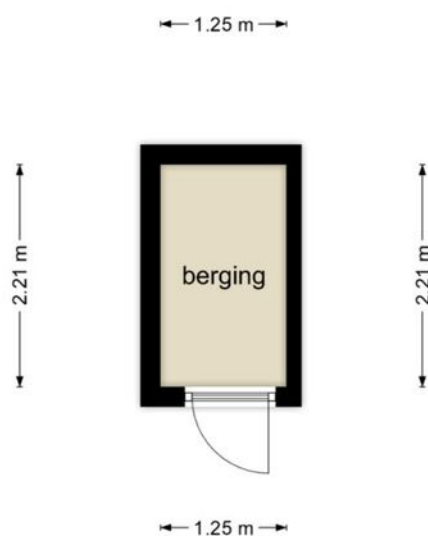
Claus Sluterweg 155 - Haarlem Vijfde Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Tekeningen

Claus Sluterweg 155 - Haarlem Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Foto's



Foto's



Sfeer impressies



Sfeer impressies

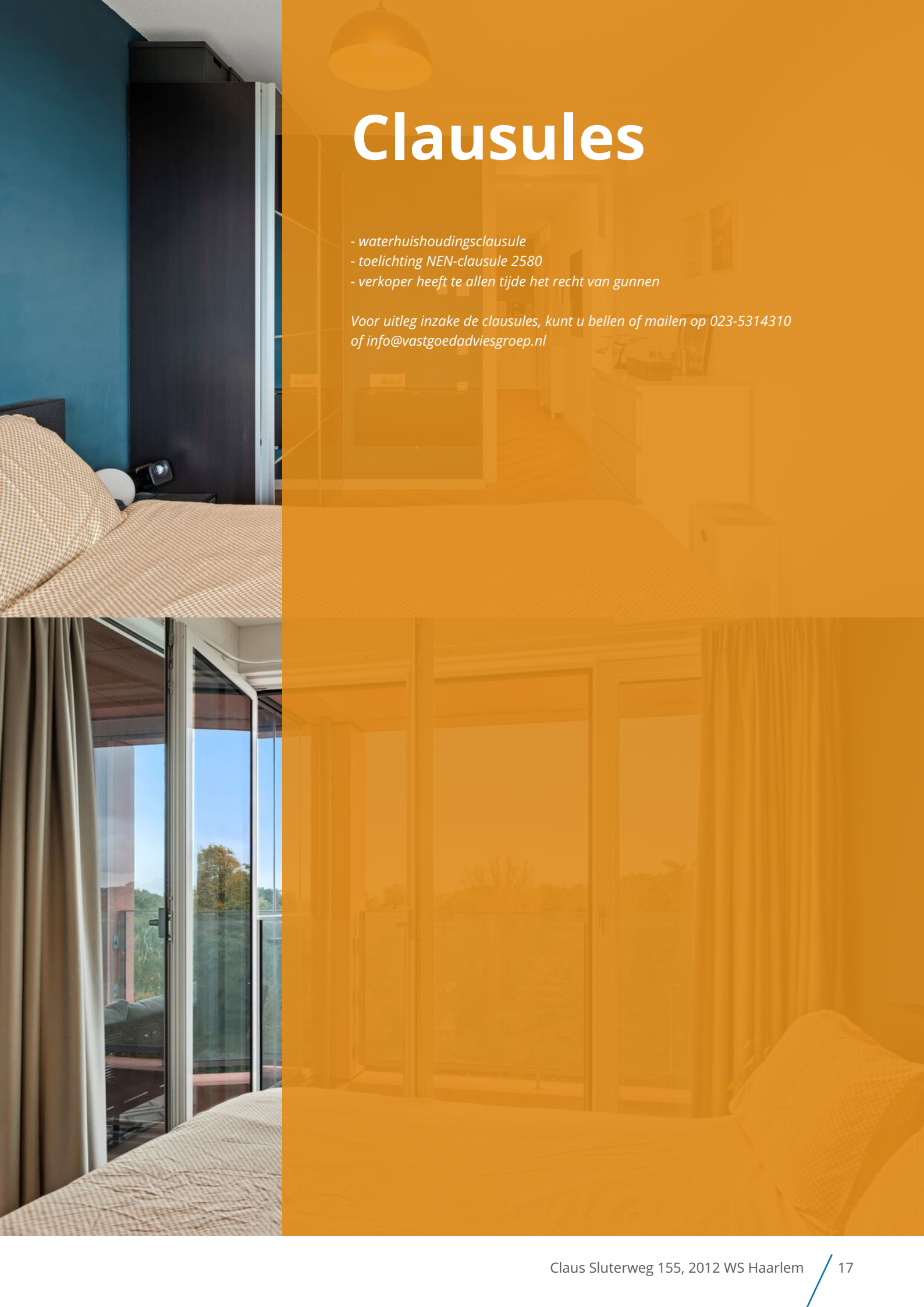


Sfeer impressies



Sfeer impressies





Clausules

- waterhuishoudingsclausule
- toelichting NEN-clausule 2580
- verkoper heeft te allen tijde het recht van gunnen

Voor uitleg inzake de clausules, kunt u bellen of mailen op 023-5314310
of info@vastgoedadviesgroep.nl

Vastgoed Adviesgroep Makelaars

Rijksstraatweg 269
2024 DH Haarlem
023-5314310
info@vastgoedadviesgroep.nl