

/ brochure

Spaarne

60A

Haarlem

Vraagprijs: € 625.000,- k.k.

w/bos
makelaars

is
dit



jouw
droomappartement?



Spaarne 60A, 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

**Karakteristieke
stadswoning uit 1850
met schitterend
uitzicht over het
Spaarne en zonnig
terras midden in
Haarlem!**

We nemen u graag mee:

- / Karakteristieke stadswoning uit 1850, instapklaar en ca. 76 m²
- / Schitterend vrij uitzicht over het Spaarne
- / Zonnig privéterras op het westen
- / Lichte woonkamer met plafondhoogte van ruim 3 meter en moderne keuken (2026)
- / Twee slaapkamers, moderne badkamer en energielabel B



de ligging

Wonen in het historische centrum van Haarlem betekent dat je alles binnen handbereik hebt. Stap de deur uit voor een kop koffie, strijk neer op een van de gezellige terrassen of ontdek de vele restaurants, winkels en boetieks die de binnenstad rijk is. De Grote Markt ligt om de hoek en de levendige oevers van het Spaarne bevinden zich direct voor je deur. Hier woon je op een plek waar historie, cultuur en het bruisende stadsleven samenkomen. En na alle gezelligheid keer je terug naar je eigen lichte stadswoning, met als extraatje het vrije uitzicht over het water en aan de achterzijde een zonnig terras om heerlijk in rust buiten te zitten.

het appartement





entree & woonkamer

De woonkamer en open keuken: Zodra je de woonkamer binnenstapt, vallen direct de ruimte en het licht op. De hoge plafonds van ruim 3 meter geven het geheel een bijzonder ruimtelijk gevoel en versterken het luxegevoel van deze stadswoning. De woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek, terwijl je door het vrije uitzicht over het Spaarne steeds weer wordt herinnerd aan de bijzondere locatie.





keuken

De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is uitgevoerd met een fraaie keukenopstelling en moderne inbouwapparatuur. Dit is echt een fijne plek om uitgebreid te koken, gezellig te tafelen of je vrienden te ontvangen.





slaapkamer

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De ruime hoofdslaapkamer (20m²) aan de achterzijde vormt een fijne plek om je terug te trekken en 's ochtends in alle rust wakker te worden. De kamer is voorzien van airconditioning zodat je ook in warme zomers aangenaam koel slaapt. De tweede slaapkamer biedt met zijn hoge kasten veel praktische opbergruimte en kan daarnaast goed gebruikt worden als kantoorruimte.

badkamer

Ook de badkamer is modern en compleet uitgevoerd. Je beschikt hier over een ruime inloopdouche, een wastafelmeubel, een handdoekradiator én een ligbad. Of je nu de dag fris wilt beginnen of juist ontspannen wilt afsluiten, het kan hier allebei. In de gang bevindt zich een separaat toilet. Daarnaast is er een aparte ruimte voor de wasmachine, droger en cv-installatie. Praktisch ingedeeld, zodat de dagelijkse voorzieningen netjes uit het zicht blijven.



terras

Via de hoofdslaapkamer heb je directe toegang tot het zonnige terras op het westen. Een heerlijke plek om na een drukke dag nog even buiten te zitten en van de middag- en avondzon te genieten.

Met de Grote Markt letterlijk om de hoek heb je bovendien altijd een gezellig terras of een levendige plek in de binnenstad binnen handbereik.

samengevat

ALGEMEEN

Soort woning: appartement
Type woning: bovenwoning
Bouwjaar: 1850
Onderhoud binnen: uitstekend
Onderhoud buiten: uitstekend
C.V. Ketel: Remeha Tzerra Ace 39C (2019)
Isolatie: dubbel glas
Energie label: B

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 76 m²
Overige inpandig: 0 m²
Gebouw gebonden: 16 m²
Externe bergruimte: 0 m²
Inhoud: 280 m³
Slaapkamers: 2
Badkamer: 1

plattegronden



1e Verdieping
Spaarne 60A, Haarlem

(R.M. Vastgoedpresentatie) Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

GOED OM TE WETEN:

- / Karakteristieke stadswoning uit 1850 (turn-key)
- / Ca. 76 m² woonoppervlakte
- / Energielabel B
- / Twee slaapkamers
- / VVE via intentieverklaring
- / Zonnig terras op het westen
- / Moderne badkamer met ligbad en ruime inloopdouche
- / Vrij uitzicht over het Spaarne
- / Oplevering in overleg, kan snel
- / Documentatie via ons team

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 verkoper
- 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

m a k e l a a r s