

/ brochure

Bijdorplan

66

Haarlem

Vraagprijs: € 495.000,- k.k.

is
dit



jouw
droomappartement?



Bijdorplan 66, 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

**Ruim, net en licht
appartement met
een zonnig balkon
en groen uitzicht!**

We nemen u graag mee:

- / Ruim en licht appartement van ca. 82 m², instapklaar en netjes onderhouden.
- / Gelegen op de bovenste verdieping, met volop privacy en geen bovenburen.
- / Zonnig balkon op het zuidwesten met fraai groen uitzicht.
- / Twee ruime slaapkamers, met mogelijkheid tot het creëren van een derde.
- / Centrale, groene ligging nabij winkels, station Overveen, de Haarlemse binnenstad, duinen en strand.



de ligging

De Bijdorplan ligt op een fijne centrale plek in Haarlem, waar rust en groen samenkomen met een uitstekende bereikbaarheid! Supermarkten zoals de Albert Heijn, de natuurwinkel en andere winkels en het openbaar vervoer (treinstation Overveen) bevinden zich op 5 minuten loopafstand en via de nabijgelegen uitvalswegen ben je snel onderweg. Ook de gezellige binnenstad, de Grote Markt van Haarlem ligt op 8 minuten fietsen, het nabijgelegen Overveen, de duinen en het strand op slechts 15 minuten fietsafstand zijn eenvoudig te bereiken. Met diverse sportclubs en hogescholen in de omgeving is dit een aantrekkelijke woonlocatie voor wie comfortabel en centraal wil wonen.

het appartement





entree & woonkamer

Via de gemeenschappelijke ingang met de video intercom-installatie en de brievenbussen komen we binnen in dit nette appartementencomplex. Een complex met veel verschillende bewoners: starters, jonge gezinnen, alleenstaanden en ouderen. Hier woon je heerlijk! Via het trappenhuis naar de...

Derde verdieping: Aangekomen op deze verdieping vinden we direct naast de voordeur de vernieuwde meterkast. Het appartement is altijd keurig onderhouden en daardoor zo te betrekken. De woonkamer vormt het hart van de woning en staat in open verbinding met o.a. de keuken.

Vanuit de woonkamer sta je continu in verbinding met buiten. Je kijkt vanuit bijna alle vertrekken over de gemeenschappelijke binnentuin.





keuken

De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur met onder andere een Bosch vaatwasser en een SMEG 5-pits fornuis met extra brede oven. Aangrenzend aan de keuken heb je een van de twee balkons.





slaapkamer

Het appartement beschikt momenteel over twee ruime slaapkamers. Heb je behoefte aan een extra werk-, logeer- of slaapkamer? Dan biedt de huidige indeling mogelijkheden om relatief eenvoudig een derde slaapkamer te realiseren. Zo kun je de ruimte aanpassen aan jouw woonwensen.

badkamer

De hoofdslaapkamer staat in verbinding met de badkamer waar zich een inloopdouche, handdoekradiator en wastafelmeubel bevindt. Liever een extra deur naar de badkamer dat je niet altijd door de hoofdslaapkamer hoeft? Dat kan! Vrij eenvoudig kan je die realiseren vanuit in dit geval de keuken. Verder heb je in de hal van het appartement een separaat gelegen toilet.



balkon

Aangrenzend aan de woonkamer vind je het hoofdbalkon. Dit balkon is ruim en zonnig gelegen. Hier geniet je heerlijk van de zon! Een rustige plek voor een kop koffie in de middag of een gezellige borrel aan het einde van de dag.

samengevat

ALGEMEEN

Soort woning: appartement

Type woning: portiekflat

Bouwjaar: 1974

Onderhoud binnen: goed tot uitstekend

Onderhoud buiten: goed

C.V. Ketel: Atag 128CZ (2021)

Isolatie: dakisolatie, HR++ glas

Energie label: C

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 82 m²

Overige inpandig: 0 m²

Gebouw gebonden: 9 m²

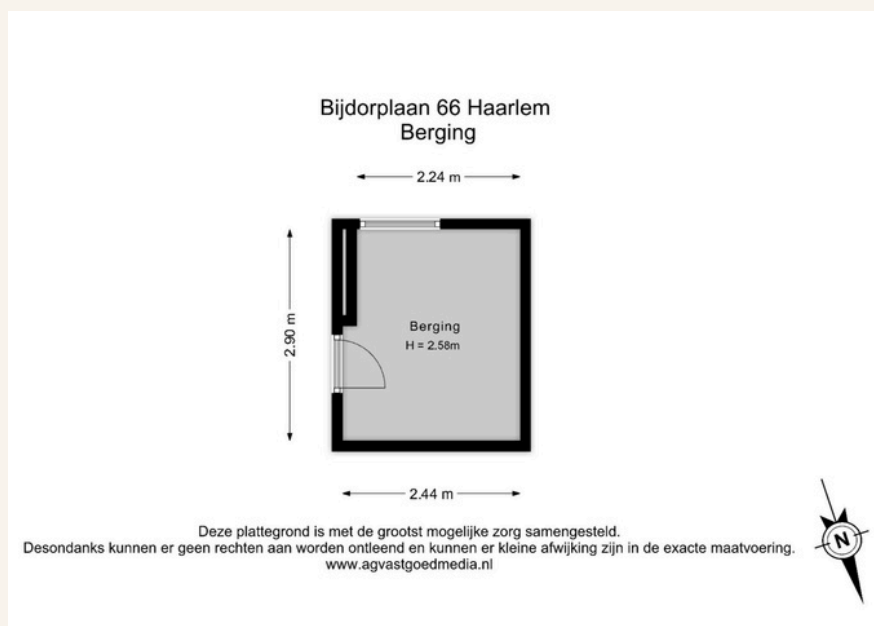
Externe bergruimte: 7 m²

Inhoud: 265 m³

Slaapkamers: 3

Badkamer: 1

plattegronden



GOED OM TE WETEN:

- / Momenteel twee slaapkamers, maar drie “eenvoudig” te realiseren
- / Enkel maar aan één zijde burens, geen bovenburens
- / Gezonde en actieve VvE; totaal maandelijkse bijdrage € 163,- per maand
- / Heerlijk zonnig en ruim balkon op het zuid/westen
- / Licht en ruim instapklaar appartement
- / Privé berging aanwezig op de begane grond
- / Energielabel C
- / Parkeren middels vergunning (geen wachtlijst)
- / Oplevering kan snel, in overleg
- / Documentatie op te vragen via kantoor

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
- gebruikersclausule

/ 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