/ brochure

Friezenstraat

18

Haarlem

Vraagprijs: € 575.000,- k.k.



w/bos
makelaars

is dit jouw droomhuis?



Friezenstraat 18, Haarlem

/ brochure



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

Karakter, comfort én een zonnige tuin, wonen op een fantastische plek!

De pluspunten op een rij:

/ Jaren '30 gezinswoning
Karaktervol huis uit 1929 met vier slaapkamers en circa 110 m² woonoppervlak in de geliefde Slachthuisbuurt.

/ Zonnige buitenruimte
Volledig bestraatte achtertuin op het zuiden met achterom en een aangebouwde stenen berging.

/ Centrale ligging
Nabij winkels, scholen, het Reinaldapark en op slechts 5 fietsminuten van de Grote Markt in Haarlem.

/ Goed bereikbaar
Station Haarlem op 8 fietsminuten en uitvalswegen richting Amsterdam en Schiphol dichtbij.



de ligging

Gelegen in de geliefde Slachthuisbuurt in Haarlem, op slechts 5 minuten fietsen van de Grote Markt, met scholen, winkels, het Reinaldapark en openbaar vervoer op steenworp afstand.

/ brochure

de woning









entree en woonkamer

Via de hal met meterkast en toilet met fonteintje kom je in de woonkamer. De living is ruim opgezet met circa 33m² woonoppervlakte en heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan de voorzijde en de openslaande deuren naar de zonnige achtertuin op het zuiden.







keuken

De keuken bevindt zich aan de achterzijde en heeft een eigen toegang tot de tuin. De keuken beschikt over een 5-pits gasfornuis met een afzuigkap, een vaatwasser en een koel-/vriescombinatie.








KUIKMA





eerste verdieping

Ruime overloop met praktische berging. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer, voorzien van kunststof kozijnen met isolatieglas en een laminaatvloer. De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde en beschikt eveneens over kunststof kozijnen met isolatieglas en een laminaatvloer. De badkamer is ingericht met een douchecabine, vaste wastafel, designradiator en een tweede toilet er is ook een deur naar buiten. Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping.

tweede verdieping

De opbouw biedt plaats aan twee goed bemeten slaapkamers. Beide kamers zijn voorzien van kunststof kozijnen met isolatieglas, waardoor ze comfortabel en licht zijn. Ideaal als slaapkamers, werkkamer of hobbyruimte.
De beschutte achtertuin op het zuiden met achterom vormt een heerlijk verlengstuk van de woonkamer en biedt de hele dag zon.





tuin

De tuin is volledig bestraat en heeft een aangebouwde stenen schuur met CV opstelling en veel extra bergruimte.

samengevat

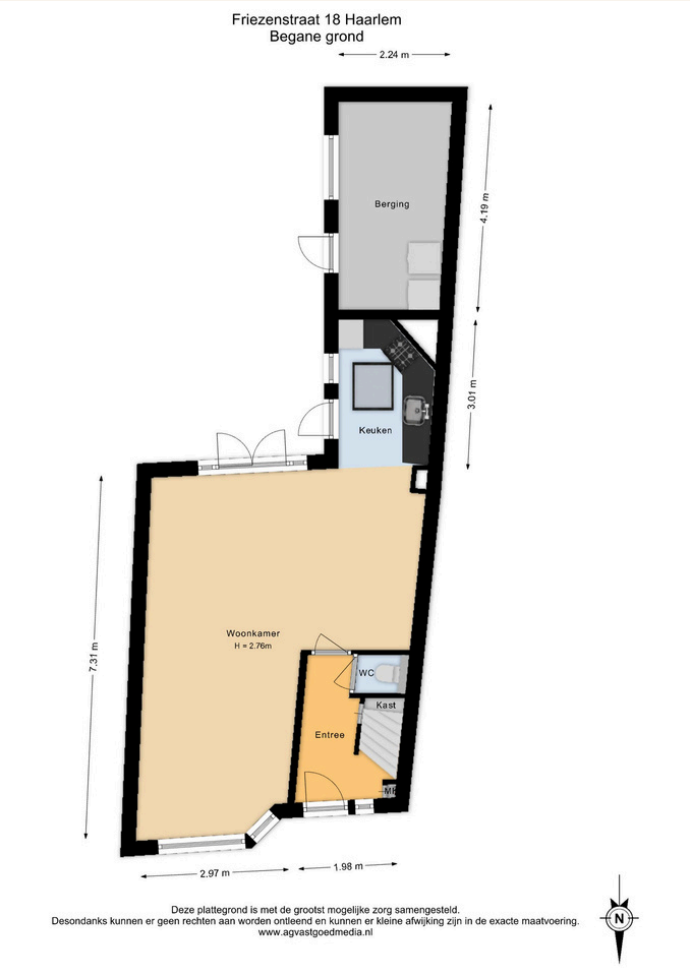
ALGEMEEN

Soort woning: eengezinswoning
Type woning: tussenwoning
Aantal woonlagen: 3
Bouwjaar: 1929
Onderhoud binnen: redelijk tot goed
Onderhoud buiten: goed
Isolatie: dubbel glas
Energielabel: D

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 110 m2
Overige inpandig: 9 m2
Gebouw gebonden: 0 m2
Externe bergruimte: 0 m2
Inhoud: 423 m3
Slaapkamers: 4
Badkamers: 1




Friezenstraat 18 Haarlem
Begane grond
2.24 m
Berging
4.19 m
3.01 m
Keuken
7.31 m
Woonkamer
H = 2.76m
WC
Kast
Entree
2.97 m
1.98 m
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
N

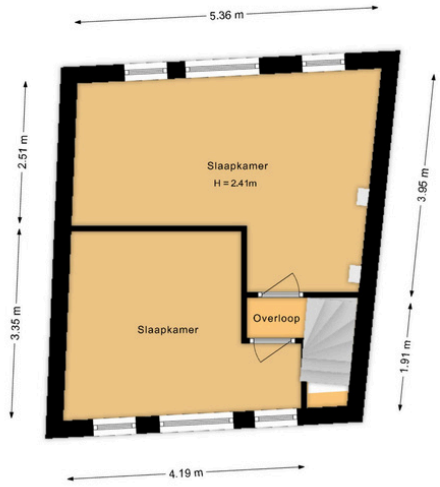

Friezenstraat 18 Haarlem
Situatie
6.40 m
8.15 m
Berging
Achtertuin
Keuken
Woonkamer
H = 2.76m
WC
Kast
Entree
Voortuin
2.06 m
3.15 m
Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl
N

Friezenstraat 18 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

Friezenstraat 18 Haarlem
2e 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

GOED OM TE WETEN:

/ Elektra 6 groepen met dubbele aardlekschakelaar
/ Warm water en verwarming CV ketel Intergas 2012
/ Woonoppervlak ca. 110 m²
/ Bouwjaar 1929
/ Energielabel D
/ Fundering heeft laag risico /Funderingsattest aanwezig
/ Vier goede slaapkamers
/ Zonnige tuin op het zuiden met achterom
/ Kindvriendelijke buurt
/ Voldoende parkeergelegenheid in de straat en directe omgeving
/ A9 op slechts 5 autominuten
/ Station Haarlem op 8 fietsminuten
/ 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

- notariskeuze
- toelichting NEN- Clausule 2580
- waterhuishoudingsclausule
- funderingsclausule
- algemene ouderdomsclausule
- algemene asbestclausule

/ 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 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