

/ brochure

Leidsestraat

106

Haarlem

Vraagprijs: € 615.000,- k.k.

w/bos
makelaars

is
dit



jouw
droomhuis?



Leidsestraat 106, 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

**Sfeervol, licht en
volledig vernieuwd
wonen in de geliefde
Leidsebuurt!**

De pluspunten op een rij:

- / Karakteristieke, volledig vernieuwde hoekwoning
- / 3 slaapkamers & verrassend veel licht en ruimte
- / Gezellige patio én vergund dakterras
- / Moderne open keuken met kookeiland & vloerverwarming
- / Toplocatie in de Leidsebuurt, nabij binnenstad en station



106
Leidsestraat

de ligging

Op loopafstand van de historische binnenstad van Haarlem. Dankzij de hoekligging, grote raampartijen en hoge plafonds geniet de woning van een heerlijke lichtinval en een verrassend ruimtelijk gevoel.

Achter de charmante gevel gaat een woning schuil die de afgelopen jaren vrijwel volledig is vernieuwd. Zo zijn onder andere het dak vernieuwd en geïsoleerd, de kozijnen vervangen en voorzien van isolerend dubbel glas en is de begane grond voorzien van een betonnen vloer met comfortabele vloerverwarming.

De ligging is minstens zo aantrekkelijk. U woont in de populaire Leidsebuurt, op loopafstand van de binnenstad, West Plaza met onder andere Albert Heijn, Action en diverse andere winkels. Ook zijn er maar liefst drie basisscholen in de directe omgeving. Het NS-station, de uitvalswegen richting Amsterdam en Alkmaar én de duinen en stranden zijn eveneens uitstekend bereikbaar.

de woning







begane grond

De lichte woonkamer vormt samen met de moderne open keuken met kookeiland het gezellige hart van de woning. Via de openslaande deuren bereikt u de beschutte patio, waar het heerlijk genieten is van het buitenleven. Vanuit hier is tevens het vergunde dakterras bereikbaar: een bijzonder pluspunt op deze centrale locatie!

Aan de achterzijde bevindt zich bovendien een praktische berging, die zowel vanuit de patio als rechtstreeks vanaf de openbare weg bereikbaar is. Ideaal als fietsenberging, terwijl u via de woning eenvoudig doorloopt naar de patio en het woonhuis.





eerste verdieping

Overloop met cv-opstelling, twee slaapkamers en een verzorgde badkamer met douche, wastafel en tweede toilet.

GOED OM TE WETEN:

De 1e verdieping heeft een netto-hoogte die nergens boven de 2,0 meter uitkomt (onderkant dragende constructie) en wordt conform de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen (juli 2019) aangemerkt als gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte. De ruimte is niettemin ingericht en al jaren in gebruik als slaap- en badverdieping. De totale inpandige gebruiksoppervlakte van de woning (wonen + overige inpandige ruimte) bedraagt ca. 90m².



tweete verdieping

Royale derde slaapkamer met grote dakkapel en praktische bergruimte.





tuin

Via openslaande deuren toegang tot de patio met doorgang naar het vergunde dakterras en de praktische, vanaf de openbare weg bereikbare berging.

samengevat

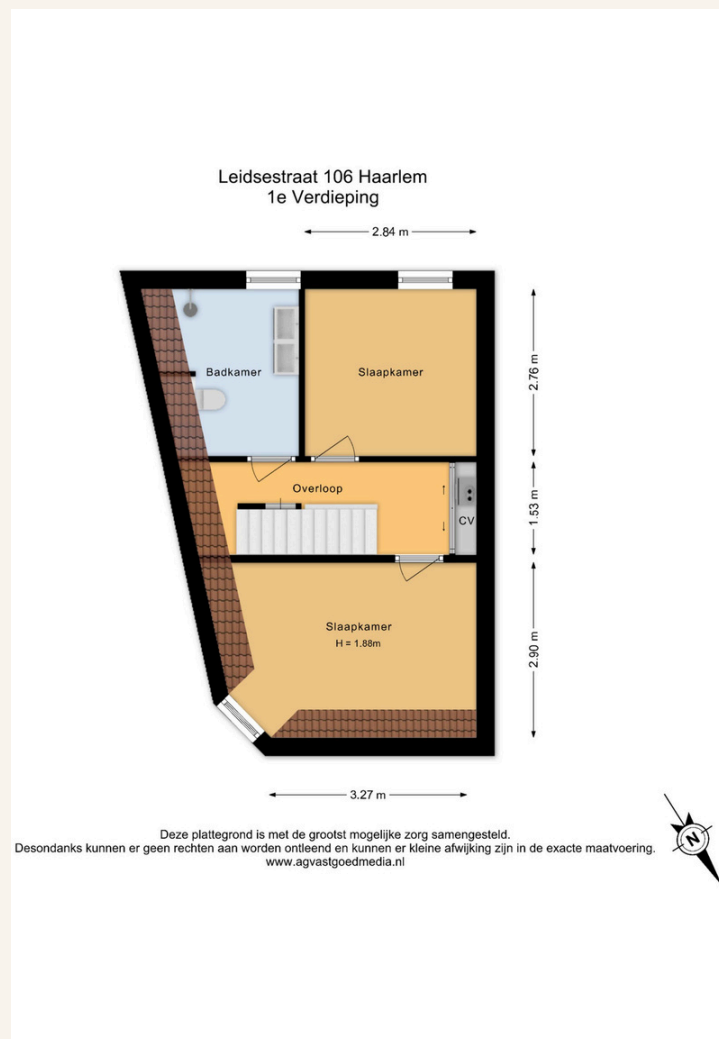
ALGEMEEN

Soort woning: eengezinswoning
Type woning: tussenwoning
Aantal woonlagen: 3
Bouwjaar: 1890
Onderhoud binnen: goed
Onderhoud buiten: goed
Isolatie: dakisolatie, muurisolatie,
dubbel glas, HR+++ glas
Energie label: C

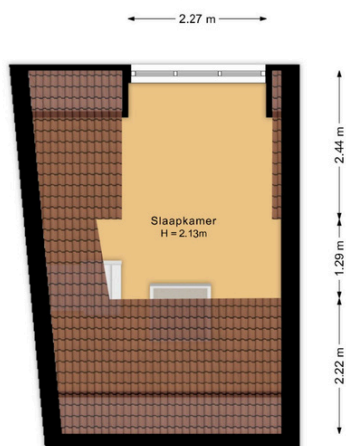
WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 90 m²
Overige inpandig: 0 m²
Gebouw gebonden: 0 m²
Externe bergruimte: 0 m²
Inhoud: 330 m³
Slaapkamers: 3
Badkamers: 1





Leidsestraat 106 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



Leidsestraat 106 Haarlem
Situatie



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:

- / Karakteristieke en volledig gemoderniseerde hoekwoning
- / Drie slaapkamers
- / Zeer lichte woning dankzij hoekligging en grote raampartijen
- / Hoge plafonds op de begane grond
- / Vernieuwd en geïsoleerd dak
- / Vernieuwde kozijnen met isolerend dubbel glas
- / Betonnen begane grondvloer met vloerverwarming
- / Fundering - Geen verhoogd risico (A, B of C)
- / Moderne open keuken met kookeiland
- / Gezellige patio én vergund dakterras
- / Berging met toegang vanaf de openbare weg, ideaal als fietsenberging
- / Energielabel C
- / Drie basisscholen in de directe omgeving
- / West Plaza met onder andere Albert Heijn, Action en diverse winkels op loopafstand
- / Op loopafstand van de Haarlemse binnenstad en nabij NS-station
- / Duinen en strand op fietsafstand
- / Mogelijkheid tot volledige of gedeeltelijke overname van de aanwezige meubels
- / 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](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