/ brochure

Ruysdaelstraat

4D

Haarlem

Vraagprijs: € 350.000,- k.k.

w/bos makelaars

is dit jouw droomappartement?



Ruysdaelstraat 4D, 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

LEUK, LICHT EN INSTAPKLAAR TWEE-KAMERAPPARTEMENT OP EEN CENTRALE LOCATIE!

We nemen u graag mee:

/ Licht en goed onderhouden tweekamerappartement, direct te betrekken

/ Speelse L-vormige woonkamer met open keuken en extra slaapvide

/ Slaapkamer met toegang tot zonnig balkon op het westen

/ Centrale ligging op loopafstand van Haarlem centrum en NS-station

/ Ideaal startersappartement met servicekosten van circa € 206,- per maand



de ligging

Ook de ligging is bijzonder prettig! Het appartement bevindt zich op loopafstand van het centraal station en het gezellige centrum van Haarlem. Daarnaast liggen de winkels in de Kleverparkbuurt en de Cronjéstraat, evenals de groene omgeving van de Schotersingel, op korte afstand. Ook de uitvalswegen richting Amsterdam, Schiphol en Den Haag zijn goed bereikbaar. En heb je zin in een dagje strand? Met de fiets ben je in ruim een half uur op het strand van Bloemendaal of Zandvoort.

/ brochure

het appartement









entree & woonkamer

Op de begane grond is een gemeenschappelijke entree met toegang tot het trappenhuis.

Op de 2e verdieping bevindt zich de entree tot de woning, een hal met toegang tot de badkamer.

Een bijzonder detail is de aanwezige slaapvide, die op een speelse manier extra mogelijkheden biedt aan de woonkamer. Het appartement is bovendien zo te betrekken.



keuken

Aangrenzend aan de woonkamer is een nette open keuken met koelkast, elektrische kookplaat en afzuigkap.








SIEMENS
extraKLASSE

slaapkamer

Vanuit de slaapkamer is er directe toegang tot het balkon op het westen. In de woonkamer bevindt zich bovendien een leuke slaapvide onder de kap, die zorgt voor een extra speels element.

badkamer

De badkamer, voorzien van een wastafel, douche, ligbad, toilet en een praktische opstelplaats voor de wasmachine.





dakterras

Vanuit de slaapkamer is er directe toegang tot het balkon op het westen.

samengevat

ALGEMEEN

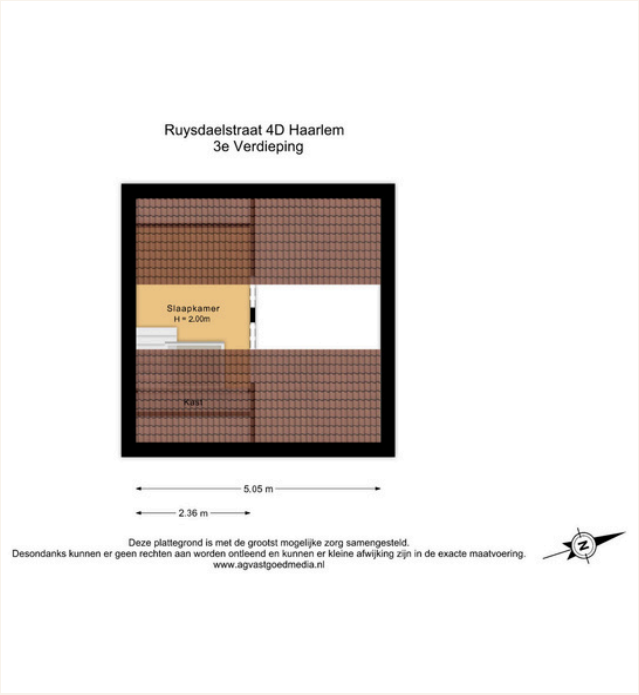
Soort woning: appartement
Type woning: bovenwoning
Bouwjaar: 1900
Onderhoud binnen: goed
Onderhoud buiten: goed
C.V. Ketel: Blokverwarming
Isolatie: dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, HR++ glas
Energielabel: D

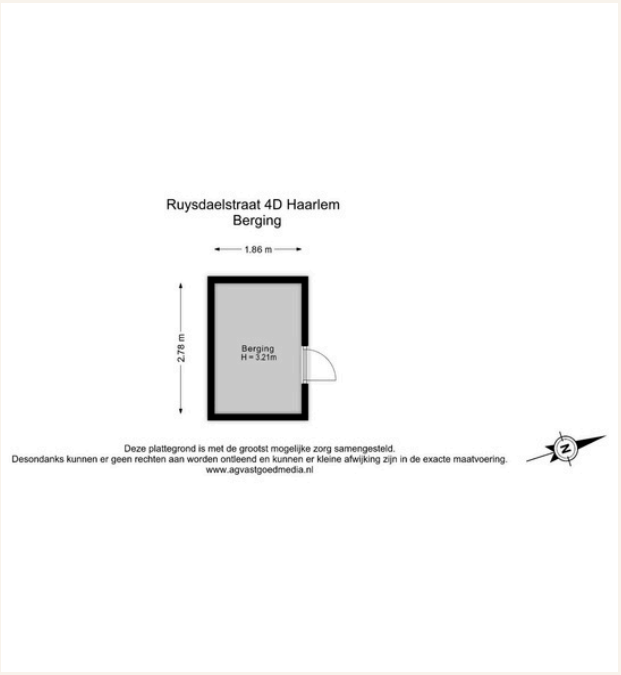
WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 43 m2
Overige inpandig: 3 m2
Gebouw gebonden: 11 m2
Externe bergruimte: 5 m2
Inhoud: 186 m3
Slaapkamers: 2
Badkamer: 1

plattegronden







GOED OM TE WETEN:

/ Gelegen in een representatief pand dat in 1995 volledig is verbouwd.
/ Op loopafstand van het centrum en het NS-station.
/ Goed onderhouden en direct te betrekken.
/ L-vormige woonkamer met open keuken.
/ Slaapkamer met toegang tot het balkon op het westen.
/ Extra slaapvide in de woonkamer.
/ Servicekosten circa € 206,- per maand, inclusief voorschot verwarming en groot onderhoud.
/ Ideaal en betaalbaar starters appartement.
/ Spoedige, lege oplevering mogelijk.

Voor dit appartement heeft het KCAF (Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek) het funderingsrisico ingeschaald A, B of C. Hieruit volgt dat voor een taxatie geen verkennend funderingsonderzoek nodig is. Zie ook de disclaimer in de brochure.

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 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.

Disclaimer funderingsrisico
Aan deze woning is in de NVM-software een risicoklasse (A t/m E) toegekend. Deze kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De risicoklasse is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de risicoklasse en de gebruikte data van FunderMaps. De risicoklasse is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de risicoklasse kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (verkennend of uitgebreid) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

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