

/ brochure

Donkere Spaarne

12

Haarlem

Vraagprijs: € 1.435.000,-

w/bos
makelaars

is
dit



jouw
droomhuis?



Donkere Spaarne 12, 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

Wauw!
Wat een uniek
stadspand aan het
Spaarne!

De pluspunten op een rij:

- / 200m² wonen, verdeeld over het bovenhuis en de benedenwoning/kantoor
- / heerlijk zonnig terras (ca. 60m²) grenzend aan de living
- / fantastisch uitzicht over het Spaarne met voorbijvarende boten
- / stijlvol en hoogwaardig gemoderniseerd in 2021
- / dit stadspand is in topconditie, spullen pakken en verhuizen maar!



de ligging

Midden in de historische binnenstad van Haarlem, letterlijk alles bevindt zich op steenworp afstand!

Per fiets ben je zo in de duinen of op het strand en met de auto of openbaar vervoer richting Schiphol, Amsterdam, Leiden en Den Haag.

de stadswoning





benedenwoning & kantoor

Openslaande deuren met betegelde ruime voor bijv. fietsen. Moderne meterkast. Aangrenzend een grote ruimte (bijna 13 meter diep) met aangrenzend een stijlvolle open keuken, compleet uitgerust met inductie kookplaat, afzuigkap, oven, koel-/vriescombinatie en vaatwasser. Een ideale ruimte voor bijvoorbeeld een woonkamer, atelier of kantoor.





living & keuken

Gang met glazen schuifdeur naar de living. Wauw wat een heerlijke leefruimte met een schitterend uitzicht op 'de bocht' in het Spaarne. Aan de voorzijde twee grote raampartijen (welke geheel open kunnen) met zitvensterbank en een gezellige zithoek met gashaard. Hier wil je niet meer weg.

Aan de achterzijde vinden we een fijne woonkeuken met ruime eethoek, inpandige opbergkast en L-vormige keuken. De keuken is stijlvol met walnotenhouten fronten, een stenen aanrechtblad en complete inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiginstallatie, Quooker-kraan, vaatwasser, grote oven, combi-oven/combimagnetron en koel-/vriescombinatie.





slaapkamers & badkamer

Op de bovenste verdieping vinden we drie slaapkamers. Aan de voor- en achterzijde bevinden zich twee mooi bemeten slaapkamers, beide voorzien van veel daglicht, gelegen onder de sfeervolle kapconstructie, mooie hoge plafonds en beide uitgerust met airconditioning. De derde kamer is voorzien van dakraam, nu in gebruik als mooie babykamer maar ook ideaal als kastenkamer, werkkamer of logeerkamer.

De badkamer kent een smaakvolle afwerking en is uitgerust met een inloepdouche, vrijstaand bad, tweede toilet en dubbele wasbak.



dakterras

Waanzinnig dakterras op het westen! Op dit terras, van bijna 60m², kun je letterlijk kerken tellen, de hele dag genieten van de zon, je in alle rust wanen midden in de stad en jezelf beseffen dat je misschien wel op één van de beste plekjes in de binnenstad bent.

samengevat

ALGEMEEN

Soort woning: Grachtenpand
Aantal woonlagen: 3
Bouwjaar: 1900
Onderhoud binnen: Uitstekend
Onderhoud buiten: Uitstekend
C.V. Ketel: Remeha
Isolatie: Dak- en vloerisolatie,
dubbelglas en HR-glas
Energie label: B

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 200 m²
Overige inpandig: 0 m²
Gebouw gebonden: 57 m²
Externe bergruimte: 0 m²
Inhoud: 777 m³
Slaapkamers: 6
Badkamers: 3



plattegronden

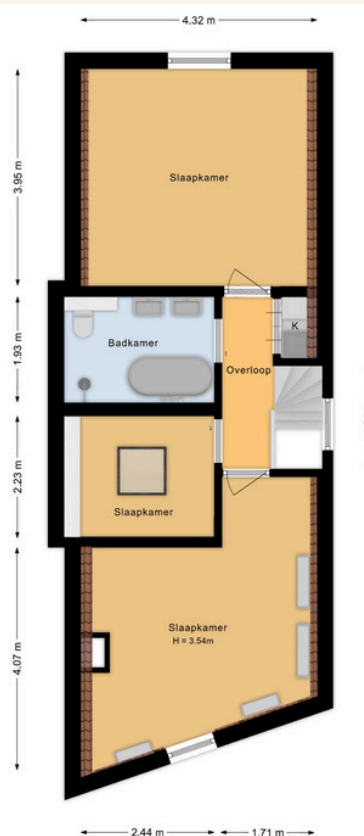


Donkere Spaarne 12 Rd - Haarlem
Begane grond

plattegronden



Donkere Spaarne 12 Rd - Haarlem
1e Verdieping



Donkere Spaarne 12 Rd - Haarlem
2e Verdieping

GOED OM TE WETEN:

- energielabel B, top geïsoleerd!
- zowel het bovenhuis als de benedenwoning/-kantoor kunnen geheel afzonderlijk gebruikt worden. Beneden is bijvoorbeeld ideaal voor thuiskomende kinderen, logerende gasten, volledige verhuur, kantoor of praktijk aan huis.
- uniek object in topconditie in de historische binnenstad van Haarlem
- totaal 6 (slaap)kamers, 3 badkamers, 5 toiletten, twee complete keukens
- wasruimte op de begane grond + opslagkasten boven het toilet
- extra grote trapkast voor opslag op de begane grond
- parkeren middels parkeervergunning (huidige bewoners parkeren vrijwel altijd recht voor de deur)
- fenomenaal uitzicht op het Spaarne

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
- ouderdomsclausule
- asbestclausule
- funderingsclausule

/ 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.

The background of the image is a photograph of a city skyline, likely in the Netherlands, featuring a prominent church tower with a cross on top. The image is overlaid with a semi-transparent dark blue filter. The text 'w/bos' is centered in the upper half of the image, with the 'b' being significantly larger than the other letters. The 'w' and 's' are white, while the 'b' is white with a red diagonal slash. Below the main text, the word 'makelaars' is written in a smaller, red, sans-serif font, with each letter separated by a small gap.

w/bos

m a k e l a a r s