/ brochure

Molukkenstraat

6

Haarlem

Vraagprijs: € 795.000,- k.k.

w/bos
makelaars

is dit jouw droomhuis?



Molukkenstraat 6, 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

Uniek! Onwijs sfeervol en goed verbouwde jaren ’30-gezinswoning met prachtige authentieke details. In het kort:

De high-lights op een rij:

/ Karakteristieke jaren ’30-woning (ca. 113 m²), in 2026 volledig verbouwd en uitgebouwd

/ Authentieke details gecombineerd met luxe, moderne afwerking

/ Ruime, lichte woonkamer met luxe woonkeuken en kookeiland

/ Vier slaapkamers, luxe badkamer en mogelijkheid tot verdere uitbreiding

/ Zonnige achtertuin met achterom, op toplocatie nabij de Cronjéstraat en het centrum van Haarlem


GGT-64-B
HG-289-J

de ligging

De ligging maakt het plaatje helemaal compleet. De woning bevindt zich in een brede, groene en bijzonder geliefde woonstraat, waar kinderen nog heerlijk buiten kunnen spelen en je geniet van een prettige woonomgeving. Voor de dagelijkse boodschappen en een gezellig rondje winkelen hoef je niet ver. De populaire Generaal Cronjéstraat ligt letterlijk om de hoek. Ook Haarlem Centraal en de gezellige historische binnenstad zijn op korte afstand gelegen.

Daarnaast zijn er diverse scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen in de directe omgeving. En vergeet de gezellige donderdagmarkt aan de Floresstraat niet! Ook deze ligt letterlijk om de hoek. Hier woon je in een fijne, rustige woonomgeving, terwijl de levendigheid en alle voorzieningen van Haarlem binnen handbereik liggen.

/ brochure

het woonhuis











entree & woonkamer

Wat een heerlijk huis! Deze charmante gezinswoning uit 1932 heeft werkelijk alles in huis om je direct thuis te voelen. De karakteristieke uitstraling van de jaren ’30 is hier op een fraaie manier gecombineerd met het comfort en de afwerking van een moderne woning. In 2026 is de woning namelijk strak verbouwd. Kom, laten we gaan kijken!

Bij aankomst word je direct verwelkomd door de charmante uitstraling van de woning.
De authentieke glas-in-loodramen bij de voordeur en in de erker aan de voorzijde geven het huis karakter. Ook binnen is deze sfeer mooi doorgetrokken, met onder andere de fraaie granito vloer in de hal.
Tegelijkertijd valt direct op hoe strak en verzorgd alles is afgewerkt.

De woonkamer is ruim, heerlijk licht en strak afgewerkt, met een fraaie pvc-visgraatvloer en comfortabele vloerverwarming. Aan de voorzijde zorgen de erker en het glas-in-lood voor een sfeervol geheel. Aan de achterzijde is de woning in 2026 uitgebouwd, waarbij de prachtige lichtstraat zorgt voor een bijzonder prettige extra lichtinval. In deze woonkamer is alle ruimte voor een grote eettafel en een gezellige plek om samen te komen.







keuken

De moderne en luxe woonkeuken vormt een echte eyecatcher. Deze keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en een fraai kookeiland met inductiekookplaat.

Een heerlijke plek om uitgebreid te koken, gezellig te borrelen en samen te genieten. Via de hal met separaat gelegen toilet, en de trapkast nemen wij je mee naar de eerste verdieping.









eerste verdieping

Op deze woonverdieping vind je maar liefst drie goed formaat (slaap)kamers en een schitterende badkamer. De hoofdslaapkamer bevindt zich in dit geval aan de achterzijde van de woning. Ook de voorkamer met charmant balkon is ruim en licht. De derde kamer op deze verdieping kan goed gebruikt worden als kantoor of babykamer.

De nieuwe badkamer ligt aan de achterkant en is wederom ruim en strak afgewerkt. De badkamer sluit perfect aan bij de moderne uitstraling van de woning. Deze is voorzien van vloerverwarming, een stijlvol wastafelmeubel, een spiegel met verlichting en verwarming, een tweede toilet en een ruime inloopdouche. Een complete en eigentijdse ruimte waar comfort centraal staat.





tweede verdieping

Via wederom weer de vaste en gestoffeerde trap komen we aan op de tweede verdieping van deze woning.
Deze ruimte is momenteel open en vrij in te delen. Wat een heerlijke ruimte is dit! Hier kan je indien gewenst een extra slaapkamer realiseren en/ of zelfs een extra badkamer.

Kortom, echt een woning waar je ook nog in kunt groeien!



tuin

Zowel aan de voor- als achterzijde beschikt de woning over een fijne zonnige tuin. De achtertuin is heerlijk om buiten te zitten en beschikt bovendien over een praktische achterom. Ideaal!
Een klein aandachtspunt om rekening mee te houden: over de laatste meter van de achtertuin geldt een recht van overpad ten behoeve van de buurman, zodat deze toegang heeft tot zijn schuur.

samengevat

ALGEMEEN

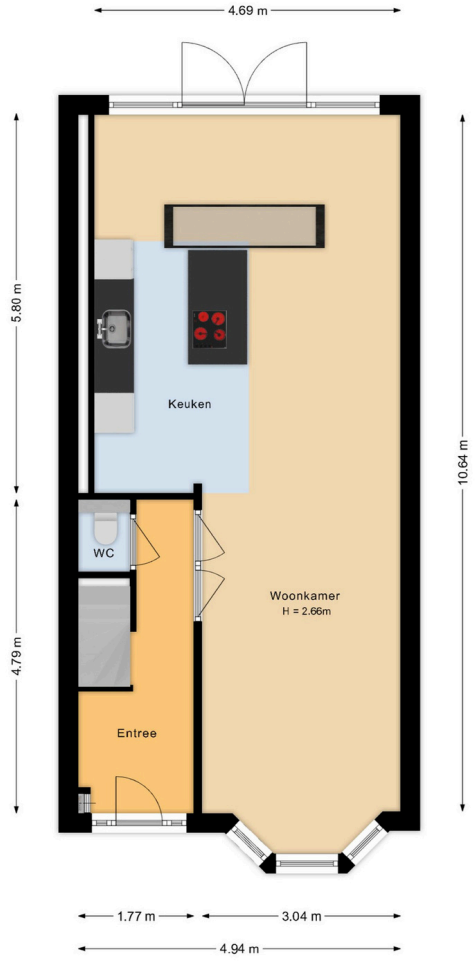
Soort woning: eengezinswoning
Type woning: tussenwoning
Bouwjaar: 1932
Onderhoud binnen: uitstekend
Onderhoud buiten: uitstekend
C.V. Ketel: Intergas (2026)
Isolatie: dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, HR++ glas
Energielabel: B

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 113 m2
Overige inpandig: 0 m2
Gebouw gebonden: 1 m2
Externe bergruimte: 0 m2
Inhoud: 413 m3
Slaapkamers: 4
Badkamer: 1

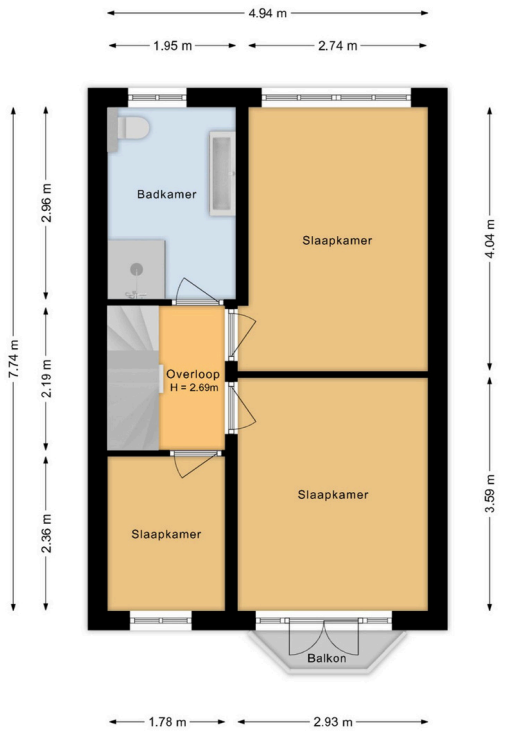
plattegronden

Molukkenstraat 6 Haarlem
Begane grond



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
anks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

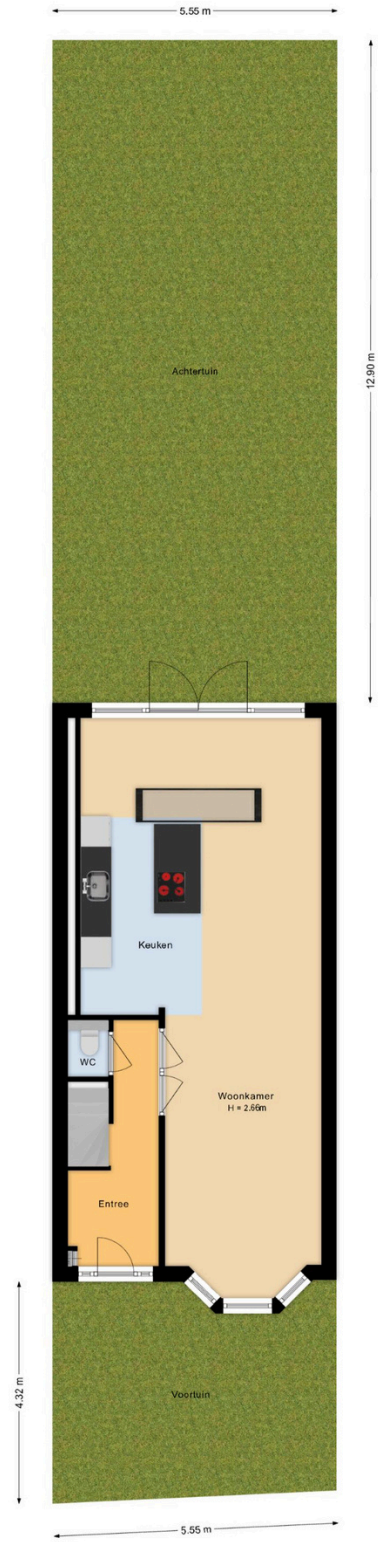
Molukkenstraat 6 Haarlem
1e Verdieping



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

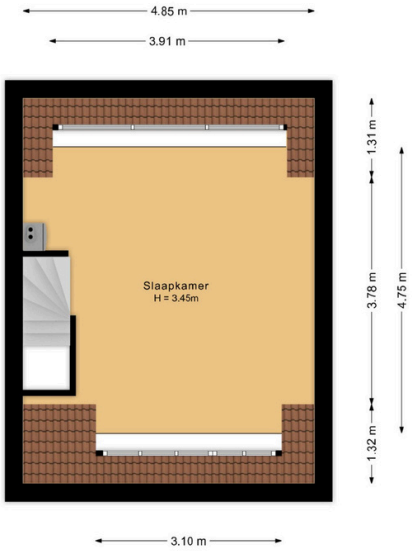
plattegronden

Molukkenstraat 6 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

Molukkenstraat 6 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:

/ Onwijs strak verbouwd gezinshuis (ca. 113 m2) met authentieke details
/ Goed geïsoleerde woning, energielabel **
/ Cv-ketel uit 2026
/ Fijne voor en heerlijke zonnige achtertuin met achterom
/ Vier goed formaat slaapkamers en een fraaie badkamer
/ Begane grond voorzien van vloerverwarming
/ Documentatie via kantoor
/ Oplevering in overleg, kan snel

Voor deze woning heeft het KCAF (Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek) het funderingsrisico ingeschaald op risicoklasse A, B of C. 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
- waterhuishoudingsclausale
- funderingsclausule
- notariskeuze koper
- 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