

/ brochure

Gierstraat

72

Haarlem

Vraagprijs: € 525.000,- k.k.

w/bos
makelaars

is
dit



jouw
droomhuis?



Gierstraat 72, 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
geweldig appartement
midden in de
historische binnenstad
van Haarlem.**

De pluspunten op een rij:

- / monumentaal pand uit 1800 met een unieke uitstraling
- / gelegen in de geliefde en sfeervolle Vijfhoek
- / ca. 80 m² woonoppervlakte + ca. 20 m² terras (deels bij gedogen)
- / grotendeels gemoderniseerd in 2025
- / verdeeld over twee woonlagen met eigen opgang



de ligging

De Vijfhoek is één van de meest geliefde buurten in de Haarlemse binnenstad: karaktervol, levendig, creatief én dorps tegelijk. Je woont hier op loopafstand van winkels, horeca, cultuur, openbaar vervoer én het station. Zelfs de Haarlemmerhout is vlakbij. En met de auto zit je zó op de uitvalswegen richting Amsterdam, Schiphol en Den Haag.

het appartement







entree & woonkamer

Je eigen entree met opgang bevindt zich aan de Gierstraat (naast Sanders Tweewielers), terwijl het appartement feitelijk aan de rustige Doelstraat ligt. Via de voordeur kom je in de hal met moderne meterkast en ruimte voor een garderobe. De trap leidt naar het appartement.

De woonkamer ligt aan de voorzijde van het appartement en is royaal van formaat (ca. 3.80 x 6.10 m). Wat direct opvalt, zijn de drie grote raampartijen die zorgen voor een prachtig lichte en ruimtelijke sfeer. Je kijkt hier uit op de charmante Doelstraat.

Het dakterras grenst aan de keuken, ideaal voor een kop koffie in de ochtend of een gezellige borrel in de avond. Je zit hier verrassend rustig, midden in de stad. Zoals vaker in het centrum van Haarlem is dit terras toegestaan op basis van gedogen.





keuken

Via de hal bereik je onder andere de keuken. Deze is in 2025 volledig vernieuwd en uitgevoerd in een modern design met diverse inbouwapparatuur: koel-/vriescombinatie, vaatwasser, oven en inductiekookplaat met afzuiging. Aansluitend het eetgedeelte en een grote inpandige bergkast, handig!









slaapkamers & badkamer

Vanuit de hal heb je ook toegang tot het moderne toilet met fontein en de stijlvolle badkamer, voorzien van douche en wastafelmeubel. Ook dit sanitair is in 2025 volledig vernieuwd.

Via de trap bereik je de tweede verdieping, waar zich twee slaapkamers bevinden onder de sfeervolle kapconstructie. Beide kamers zijn goed bemeten, voorzien van dakramen en één beschikt over een ingebouwde kast. Op de overloop vind je bovendien een kast met was-/droogaansluiting.

samengevat

ALGEMEEN

Soort woning: bovenwoning

Type woning: appartement

Aantal woonlagen: 2

Bouwjaar: 1800

Onderhoud binnen: uitstekend

Onderhoud buiten: goed

Isolatie: dakisolatie, dubbel glas, voorzetramen

Energie label: D

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 80 m²

Overige inpandig: 0 m²

Gebouw gebonden: 19 m²

Externe bergruimte: 0 m²

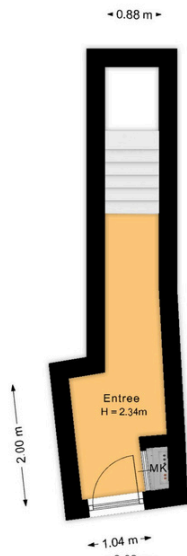
Inhoud: 268 m³

Slaapkamers: 2

Badkamer: 1

plattegronden .

Gierstraat 72 Haarlem
Begane grond



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



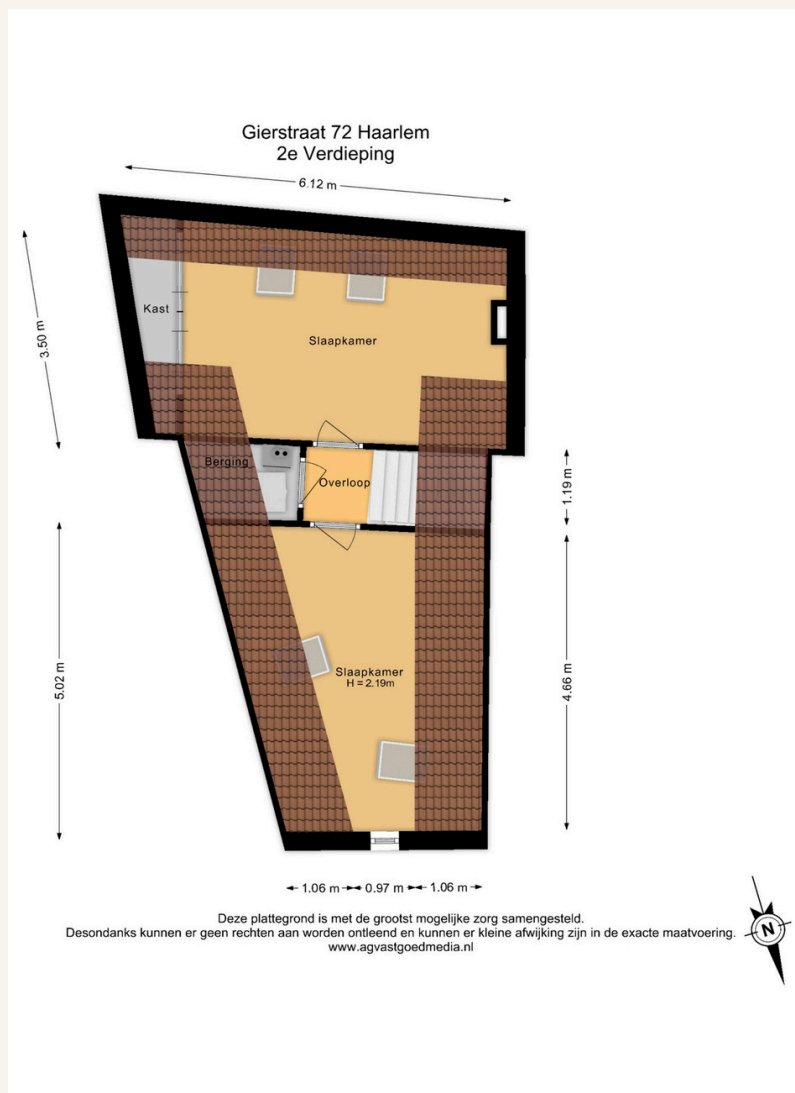
Gierstraat 72 Haarlem
1e Verdieping



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 .



GOED OM TE WETEN:

- strakke wand- en plafondafwerking eerste verdieping (incl. schilderwerk, 2025)
- stijlvolle PVC visgraatvloer op de woonverdieping, laminaat op de slaapverdieping (2025)
- nieuwe keuken en nieuw sanitair (2025)
- heerlijk dakterras grenzend aan de keuken (gedoogd)
- woning ligt aan de Doelstraat, entree aan de Gierstraat
- geen onderburen buiten winkeltijden
- uitstekend onderhouden (grotendeels vernieuwd in 2025)
- parkeren met vergunning
- documentatie beschikbaar via het online bezichtigingsdossier
- 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

- ouderdomsclausule
- asbestclausule
- waterhuishoudingsclausule
- funderingsclausule
- toelichting NEN-clausule 2580
- notariskeuze koper
- niet gebruikersclausule

/ 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

m a k e l a a r s