

/ brochure

Brouwersvaart

112

Haarlem

Vraagprijs: € 1.150.000,- k.k.

w/bos
makelaars

is
dit



jouw
droomhuis?



Brouwersvaart 112, 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

**Zo'n leuk pand aan de
gracht komen we
zelden tegen. We
nemen je mee:**

De pluspunten op een rij:

- / karakteristiek stadspand (1900) op een fantastische locatie
- / multifunctioneel, momenteel ca. 190 m2 wonen + 15 m2 berging!
- / zonnig terras op het zuiden van maar liefst 30 m2
- / smaakvol gemoderniseerd in 2018, zowel binnen als buiten goed onderhouden
- / eventueel weer mogelijkheid om auto's binnen te parkeren
- / royaal bovenhuis met woon en slaapverdieping
- / begane grond met extra kamers, tweede badkamer en pantry
- / voorzien van zonnepanelen, energielabel B!



de ligging

Aan de sfeervolle Brouwersvaart, met z'n karakteristieke panden en leuke sloepjes, ligt deze unieke stadswoning. Slechts een paar stappen van het centrum, maar met ruimte, privacy en een zee aan mogelijkheden. Of je nu droomt van een atelier aan huis, een mancave, een gastenverblijf of gewoon een bijzonder royaal woonhuis, dit pand biedt het allemaal.

het woonhuis





entree & woonkamer

Authentieke garagedeuren met loopdeur geven toegang tot de multifunctionele benedenverdieping. Hier stap je een hal binnen, nu in gebruik als fietsenstalling. Aansluitend vind je een in pandig entree naar het bovenhuis én de toegang tot de benedenruimte.





keuken

In het midden de moderne keuken met royaal kookeiland, veel kastruimte, spoelgedeelte en kookgedeelte. De hoge kastenwand biedt plek voor apparatuur en voorraad.







slaapkamers & badkamers

Via een nieuwe, stijlvolle en "luie" eikenhouten trap kom je op de slaapverdieping. De hoge overloop tot in de nok maakt indruk. Aangrenzend twee ruime slaapkamers (ca. 3.45 x 4.15 en 4.15 x 4.15 m). De achterste kamer beschikt over een handige vide met een tweepersoonsbed. De moderne badkamer heeft een inloopdouche, wastafelmeubel, vierde toilet en handdoekradiator. Ook zijn er twee handige inbouwkasten op de overloop.



terras

Wat een fijne buitenplek! Volop zon, veel privacy en heerlijk beschut. Je zit hier midden in de stad, maar geniet in alle rust. Zowel ochtend-, middag- als avondzon.

samengevat

ALGEMEEN

Soort woning: grachtenpand

Type woning: tussenwoning

Aantal woonlagen: 3

Bouwjaar: 1900

Onderhoud binnen: goed

Onderhoud buiten: goed

C.V.Ketel, HR ketel: Nefit HRC 30

CW 6 II

Isolatie: dakisolatie, vloerisolatie,
dubbel glas

Energielabel: C

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 188 m²

Overige inpandig: 16 m²

Gebouw gebonden: 29 m²

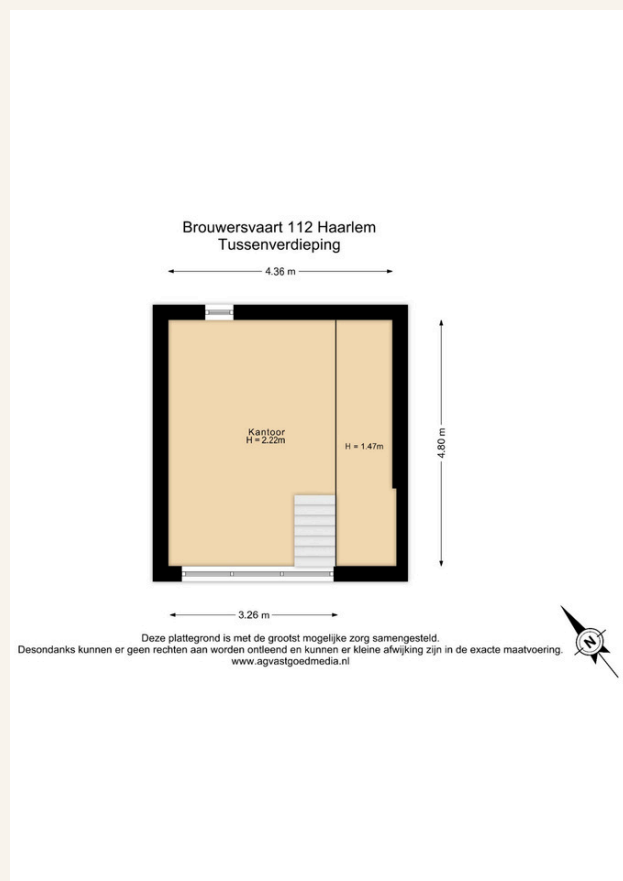
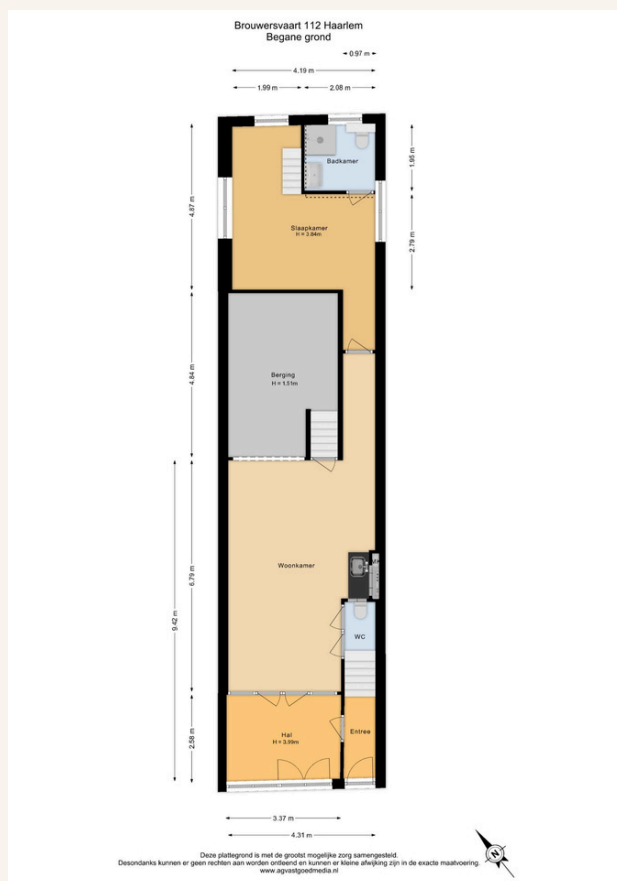
Externe bergruimte: 0 m²

Inhoud: 844 m³

Slaapkamers: 3

Badkamers: 2

plattegronden .



plattegronden .



GOED OM TE WETEN:

- het betreft het volledige pand
- volledig en stijlvol gemoderniseerd in 2018
- bestemming wonen én industrie
- ideaal voor dubbele bewoning, atelier aan huis of kantoor
- mooi gelegen aan open vaarwater
- parkeren mogelijk op eigen terrein
- openbaar parkeren voor de deur, 2 vergunningen mogelijk
- pannendak vernieuwd in 2015, bitumen in 2018
- energielabel B, zonnepanelen aanwezig
- documentatie op aanvraag via 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

/ 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