



**Bakenessergracht 33**

**HAARLEM**

**€ 1.995.000 k.k.**

**Bosch &  
Duyn.**  
Makelaars



Karakteristiek en royaal woonhuis aan de gracht in het hart van Haarlem

Aan een van de mooiste grachten van Haarlem ligt dit bijzonder ruime en sfeervolle woonhuis van ca. 266 m<sup>2</sup>. Een woning waarin karakter, ruimte en comfort samenkomen, met een heerlijke achtertuin waar je in alle rust kunt genieten.

#### Indeling

##### Begane grond

Je komt binnen in het tochtportaal, waarna je de entree bereikt in een royale hal. Vanuit hier heb je toegang tot de authentieke, ruime bijkeuken en de tuin. Tevens bereik je via de hal het toilet en een praktische bergkast. De hal biedt daarnaast toegang tot de woonkamer met moderne houtkachel en karakteristieke ramen, die zorgen voor een mooie verbinding met de hal en een doorkijk naar buiten. Via de woonkamer bereik je de ruime zitkamer met aansluitingen voor een keuken. Aan de voorzijde bevindt zich nog een tweede royale woonkamer, die zowel via de hal als via de zitkamer toegankelijk is. De woning kenmerkt zich door prachtige authentieke details, zoals hoge plafonds en ornamenten, die zorgen voor een ruimtelijk en stijlvol geheel.

##### Bel etage:

Bordes met toegang tot een praktische berging, momenteel in gebruik als wasruimte.

##### 1e verdieping:

Royale overloop met toegang tot de moderne woonkeuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur, en een ruime eetkamer met houtkachel van Jotul. De moderne badkamer beschikt over een ligbad, inloopdouche, wastafels en toilet. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping twee kamers waarvan een met inbouwkast en een met houtkachel van Jotul.

##### Vide:

Via de trap bereik je een extra overloop met bergruimte.

### 2e verdieping:

Overloop met toegang tot een tweede badkamer, voorzien van een inloopdouche, wastafel en toilet. Op deze verdieping zijn drie ruime slaapkamers.

### 3e verdieping:

Hier bevindt zich een ruime, lichte slaapkamer met grote raampartijen die zorgen voor een prettige lichtinval.

### Tuin:

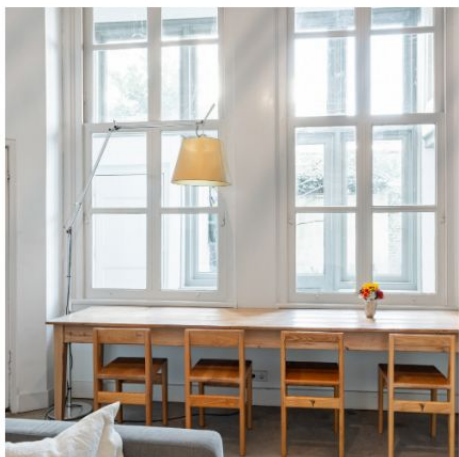
De achtertuin is gelegen op het noorden en biedt een prettige en rustige plek om te genieten van de ochtendzon.

### Ligging

De woning is centraal gelegen in het bruisende centrum van Haarlem, op loopafstand van het station. Van hieruit zijn steden als Amsterdam, Hoofddorp, Schiphol, Rotterdam en Den Haag uitstekend bereikbaar. De omgeving kenmerkt zich door een levendige en trendy sfeer, met een breed aanbod aan hippe koffiebars, gezellige terrassen, bijzondere winkels en uitstekende horecagelegenheden voor ontbijt, lunch, borrel en diner.

### Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 266 m<sup>2</sup>;
- Rijksmonument;
- Gelegen aan de gracht;
- In het centrum van Haarlem;
- Energielabel E;
- Keuken vernieuwd in 2023;
- Oplevering in overleg.







# Kenmerken



Grachtenpand



10 kamers, waarvan 5  
slaapkamers



Woonoppervlakte ca. 266m<sup>2</sup>  
m<sup>2</sup>



Achtertuint op het noorden



Bouwjaar 1870

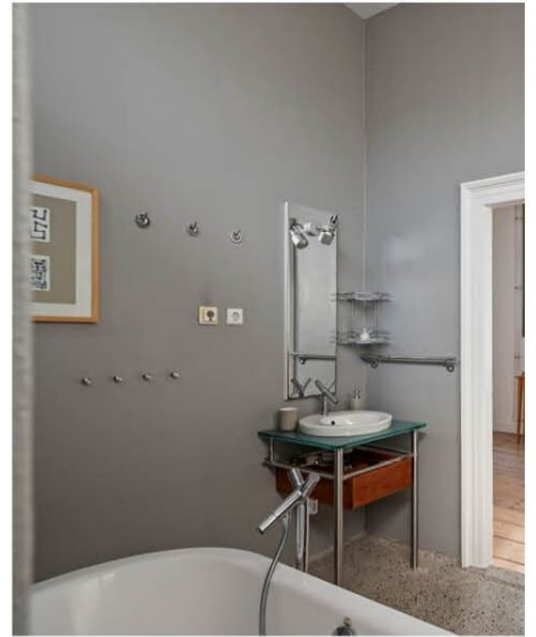


Energielabel E, geldig  
tot 02/03/2036





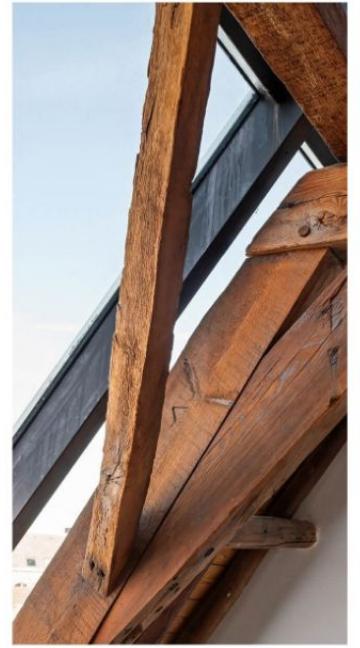












# Algemene informatie

## Notariskosten

De kosten van de notaris zijn voor rekening van de koper. De keuze van het notariskantoor ligt bij de koper. De levering zal via dit notariskantoor plaatsvinden. De kosten die verband houden met de overdracht, zoals het opstellen van de leveringsakte en de inschrijving in het Kadaster, zijn inbegrepen in de kosten koper. Indien er aanvullende werkzaamheden nodig zijn, zoals het aflossen en/of doorhalen van een bestaande hypotheek van de verkoper, kunnen deze kosten – voor zover gebruikelijk – eveneens aan koper worden doorbelast. Eventuele extra kosten voortvloeiend uit specifieke wensen of situaties van koper (zoals volmachten of aanvullende werkzaamheden) komen eveneens voor rekening van koper.

## Kopersinformatie

Bosch & Duyn Makelaars treedt op namens de verkoper en behartigt uitsluitend diens belangen. Op grond van de wettelijke mededelingsplicht wordt u geïnformeerd over de voor u relevante aspecten van de woning. Wij adviseren u om een eigen (NVM-)aankoopmakelaar in te schakelen die u kan begeleiden bij het aankoopproces. Indien Bosch & Duyn Makelaars niet optreedt namens de verkoper, kunnen wij uiteraard uw belangen behartigen.

## Verkoopvoorwaarden

De verkoop geschiedt onder voorbehoud van gunning door verkoper. Een koopovereenkomst komt pas tot stand nadat over alle zaken, waaronder prijs, oplevering en eventuele ontbindende voorwaarden, volledige overeenstemming is bereikt en deze schriftelijk is vastgelegd. Indien na een mondelinge overeenstemming niet binnen een redelijke termijn (gebruikelijk circa 7 werkdagen) een door beide partijen ondertekende koopakte tot stand komt, behoudt verkoper zich het recht voor om met andere partijen in onderhandeling te treden.

## Brochure

Deze brochure is met zorg samengesteld op basis van informatie van de verkoper en overige beschikbare bronnen. Aan de inhoud kunnen echter geen rechten worden ontleend. Eventuele tekeningen, maten en plattegronden dienen slechts ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Bosch & Duyn Makelaars aanvaardt geen aansprakelijkheid voor onjuistheden of onvolledigheden.

# Over ons



Wonen gaat verder dan alleen een dak boven je hoofd. Het is de plek waar je tot rust komt, je veilig voelt en waar de toekomst vorm krijgt. Bij Bosch & Duyn Makelaars begrijpen wij dat als geen ander.

Al meer dan 25 jaar begeleiden wij mensen bij zowel de aankoop als verkoop van woningen. Vanuit ons kantoor in Overveen zijn wij actief in Haarlem en de omliggende regio's, zoals Bloemendaal, Heemstede, Aerdenhout en de Bollenstreek. Met onze sterke lokale kennis en persoonlijke aanpak zorgen wij voor een soepel en succesvol traject.

Of je nu een woning wilt aankopen of verkopen: wij denken strategisch mee, begeleiden je stap voor stap en zetten ons volledig in voor het beste resultaat. Bij verkoop presenteren wij een woning niet alleen zoals deze is, maar zoals deze kan zijn met hoogwaardige presentatie, slimme marketing en een sterk netwerk.

Achter Bosch & Duyn Makelaars staat een betrokken en ervaren team, ondersteund door een breder netwerk in Noord-Holland. Zo combineren wij persoonlijke aandacht met een groot bereik.



Bloemendaalseweg 341 | 2051 GH Overveen | T. 023 - 526 88 88  
info@boschenduyn.nl | <https://boschenduyn.nl>