



**Kruisweg 58**

**HAARLEM**

**€ 725.000 k.k.**

**Bosch &  
Duyn.**  
Makelaars



Karakteristiek wonen in het hart van Haarlem – met mogelijkheden voor een Bed & Breakfast

Op een fantastische locatie in het bruisende centrum van Haarlem staat dit prachtige en karaktervolle pand met zonnige binnenplaats op het westen. De woning is in 2017 gerenoveerd en gemoderniseerd, waarbij de authentieke details zorgvuldig behouden zijn gebleven. Denk hierbij aan een kamer en-suite, marmeren schouwen, glas-in-loodramen, ornamentenplafonds en lambriseringen.

Dankzij de indeling met meerdere slaapkamers en badkamers biedt deze woning tevens uitstekende mogelijkheden voor een Bed & Breakfast.

#### Indeling

##### Begane grond

Entree via de marmeren hal met meterkast. De sfeervolle woonkamer en-suite beschikt over paneeldeuren, een marmeren schouw, houten vloer en twee diepe kasten. De achterkamer heeft eveneens een marmeren schouw, houten vloer en openslaande deuren naar de zonnige patio op het westen. In de hal tussen woonkamer en keuken bevindt zich een aparte ruimte met toilet en fontein met plavuizenvloer. Deze vloer loopt door naar de open keuken, die is voorzien van een originele voorraadkast en een deur naar de binnenplaats. De moderne keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, 4-pits gasfornuis, oven, koel-vriescombinatie en een close in boiler.

##### 1e verdieping

Aan de voorzijde bevindt zich een grote en lichte slaapkamer met drie prachtige grote ramen en toegang tot een badkamer met douche en wastafel. Daarnaast is er een separaat toilet. Aan de achterzijde ligt een ruime tweede slaapkamer met een eigen badkamer voorzien van douche, wastafel en toilet. De gehele verdieping is afgewerkt met een houten vloer.

## 2e verdieping

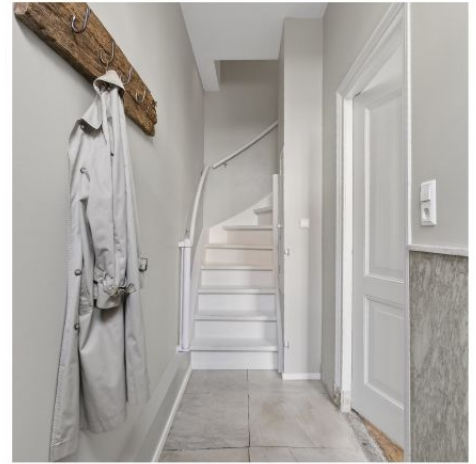
Een leuke en ruime slaapkamer met originele balken, wat zorgt voor een bijzonder karakter. Aansluitend bevindt zich een badkamer met douche, toilet en wastafel. Daarnaast zijn hier de aansluitingen voor wasmachine en droger en de CV-ruimte met combiketel (2017).

## LIGGING

De woning is gelegen op een uitstekende locatie in het bruisende centrum van Haarlem, op slechts drie minuten loopafstand van station Haarlem Centraal. In de directe omgeving vind je alle dagelijkse voorzieningen zoals winkels, supermarkten, cafés en restaurants. Daarnaast liggen diverse stadsparken en groene gebieden op korte afstand, waardoor stad en natuur hier perfect samenkomen. Dankzij de gunstige ligging zijn ook het strand en de duinen eenvoudig per fiets bereikbaar. Met de trein sta je bovendien al binnen circa 15 minuten in Amsterdam Centraal.

## Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 109 m<sup>2</sup>;
- Beschermd stadsgezicht;
- 3 badkamers;
- Volledig gerenoveerd en gemoderniseerd in 2017;
- Zonnige patio op het westen;
- Parkeren met parkeervergunning;
- Op loopafstand van station Haarlem;
- Bestemming Centrum-2: geschikt voor o.a. Bed & Breakfast, dienstverlening, horeca, wonen en werken aan huis;
- Oplevering in overleg.







# Kenmerken



Eengezinswoning



5 kamers, waarvan 3  
slaapkamers



Woonoppervlakte ca. 109m<sup>2</sup>  
m<sup>2</sup>



Patio



Bouwjaar 1906



Energie­label E, geldig  
tot 11/03/2036



# Kadastrale kaart



0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht  
 12345 Perceelnummer  
 25 Huisnummer  
 — Vastgestelde kadastrale grens  
 — Voorlopige kadastrale grens  
 — Administratieve kadastrale grens  
 — Bebouwing

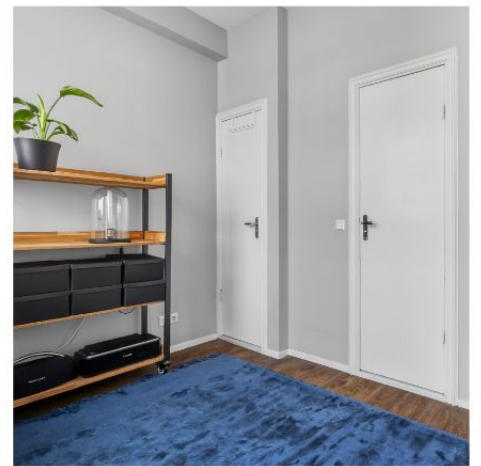
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Haarlem  
 Sectie B  
 Perceel 3256

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

kadaster













# Algemene informatie

## Notariskosten

De kosten van de notaris zijn voor rekening van de koper. De keuze van het notaris kantoor ligt bij de koper. De levering zal via dit notaris kantoor 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>