



**Spaarndamseweg 424**

**HAARLEM**

**€ 785.000 k.k.**

**Bosch &  
Duyn.**  
Makelaars



Wonen aan het Spaarne met vrij uitzicht, vijf slaapkamers en volop ruimte, zowel binnen als buiten. Deze recent volledig gerenoveerde gezinswoning combineert comfort, duurzaamheid en een unieke ligging aan het water. Dankzij het vrije uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde geniet u hier van veel privacy, licht en een bijzonder ruimtelijk gevoel.

#### Indeling

##### Begane grond;

Via de voortuin bereikt u de entree van de woning. De ruime hal beschikt over een garderobe en een separaat toilet met fonteintje. De royale woonkamer is voorzien van harmonicadeuren naar de besloten achtertuin en heeft dankzij de lichtstraat een prachtige natuurlijke lichtinval. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken met vrij uitzicht over het Spaarne. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookeiland met geïntegreerde afzuiging, een wijnklimaatkast, combi-oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. Het hardstenen werkblad beschikt tevens over een gezellige ontbijtbar. De gehele begane grond is afgewerkt met een licht eiken pvc-visgraatvloer en voorzien van comfortabele vloerverwarming.

##### Eerste verdieping:

De eerste verdieping biedt ruimte aan drie slaapkamers en een moderne badkamer voorzien van een inloofdouche, toilet en wastafel. De royale hoofdslaapkamer aan de achterzijde beschikt over openslaande deuren naar een balkon. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer met grote raampartijen en een prachtig vrij uitzicht over het Spaarne. De derde kamer is ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer.

##### Tweede verdieping:

De tweede verdieping beschikt over een ruime overloop met lichtkoepel, een tweede badkamer met ligbad, toilet en dubbele wastafel en twee extra slaapkamers. Zowel aan de voor- als achterzijde zorgen de grote ramen voor veel daglicht en een vrij uitzicht.

#### Afwerking & duurzaamheid:

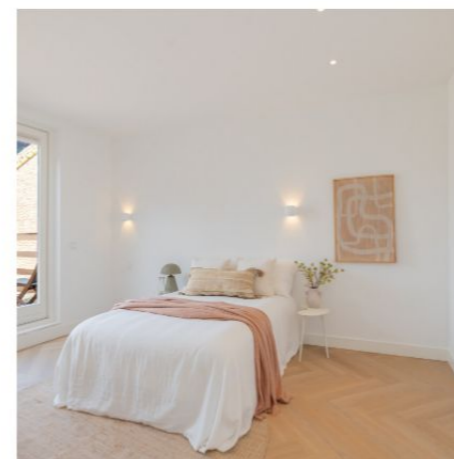
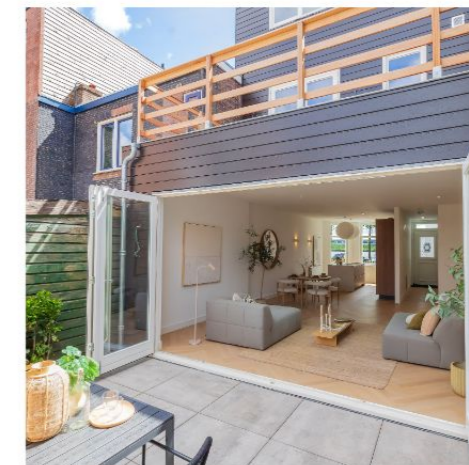
De gehele woning is voorzien van een licht eiken pvc-visgraatvloer met vloerverwarming. Ook de badkamers beschikken over vloerverwarming en zijn afgewerkt met stijlvolle beige tegels. De woning is recent volledig gerenoveerd en beschikt over energielabel A+, wat zorgt voor een hoog wooncomfort en lage energiekosten.

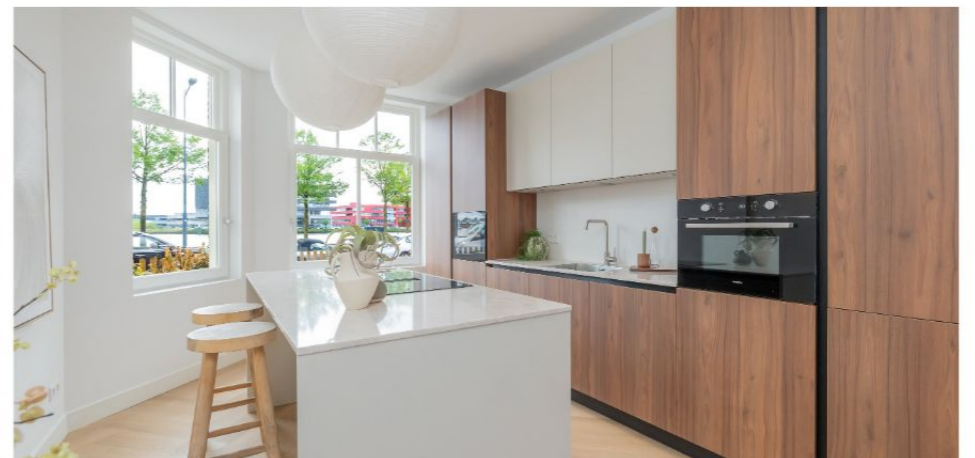
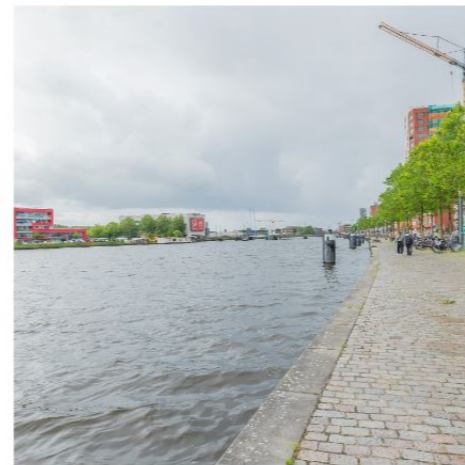
#### Locatie:

De woning ligt op een prachtige locatie aan het Spaarne in de geliefde Cronjébuurt. De gezellige Floresstraat met winkels, speciaalzaken en horecagelegenheden bevindt zich om de hoek. Zowel het centrum van Haarlem als station Haarlem zijn binnen circa vijf minuten per fiets bereikbaar. Amsterdam ligt op ongeveer twintig minuten rijden. Daarnaast kunt u in de directe omgeving vrij parkeren.

#### Bijzonderheden

- Woonopp.te ca. 144 m<sup>2</sup>, inhoud ca. 507 m<sup>3</sup>
- In 2026 volledig gerenoveerd
- Energielabel A+
- Vijf slaapkamers, twee badkamers
- Vloerverwarming door de gehele woning
- Balkon aan de hoofdslaapkamer
- Voor- en achtertuin
- Vrij uitzicht aan voor- en achterzijde
- Gelegen aan het Spaarne
- Vrij parkeren
- Centrum Haarlem en station Haarlem op circa 5 minuten fietsen Amsterdam op circa 20 minuten rijden





## Kenmerken



Eengezinswoning



6 kamers, waarvan 5 slaapkamers



Woonopp ca. 144m<sup>2</sup> m<sup>2</sup>



Achtertuint ca. 20 m<sup>2</sup>



Bouwjaar 1920



Energie­label , geldig tot 06/05/2036

## Kadastrale kaart



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

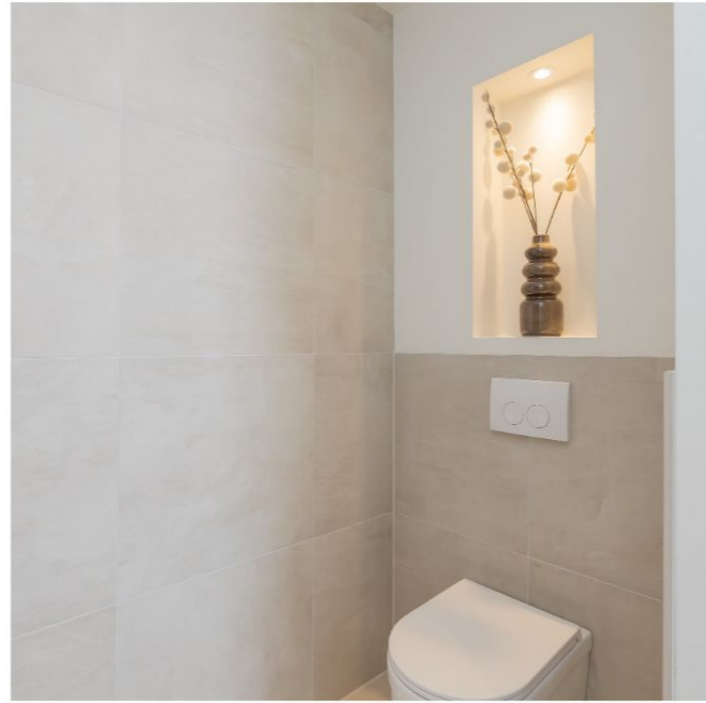
Schaal 1: 500  
Kadastrale gemeente Schoten  
Sectie B  
Perceel 8067



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.







## 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

# Bosch & Duyn.

Makelaars

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>