

/ brochure

Esschilderstraat

38

Haarlem

Vraagprijs: € 845.000,- k.k.

w/bos
makelaars

is
dit



jouw
droomhuis?



Esschilderstraat 38, 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

**Een veelzijdig pand met
gemengde bestemming
op toplocatie, ideaal
om wonen en werken te
combineren.**

De pluspunten op een rij:

- / Toplocatie in een groene en rustige straat nabij park en centrum
- / Gemengde bestemming: wonen en werken mogelijk
- / Ruim pand van ca. 187 m²
- / Zonnig dakterras en buitenruimte
- / Interessant renovatieproject



de ligging

De woning is gelegen in een charmante straat waar rust, groen en stedelijke levendigheid moeiteloos samenkomen. Wat dit object werkelijk bijzonder maakt, is de gemengde bestemming op de begane grond. Hierdoor zijn de gebruiksmogelijkheden vrijwel eindeloos. Droomt u van werken aan huis? Een inspirerende atelier- of praktijkruimte? Een kleinschalige galerie? Of misschien een sfeervolle koffiebar waar buurtbewoners elkaar ontmoeten? Hier kan het werkelijkheid worden.

de woning





begane grond

Een multifunctionele ruimte welke momenteel helemaal als een studio/appartement is verbouwd met een kleine achterplaats





eerste verdieping

Een zelfstandig appartement met een ruim dakterras





Tweede verdieping

Een zelfstandig appartement



dakterras

Een ruim en zonnig dakterras

samengevat

ALGEMEEN

Soort woning: eengezinswoning
Aantal woonlagen: 3
Bouwjaar: 1925
Onderhoud binnen: matig tot redelijk
Onderhoud buiten: matig
Isolatie: Dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Energie label: C

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 187 m²
Overige inpandig: 0 m²
Gebouw gebonden: 29 m²
Externe bergruimte: 0 m²
Inhoud: 680 m³
Slaapkamers: 6
Badkamers: 3





plattegronden

/ brochure

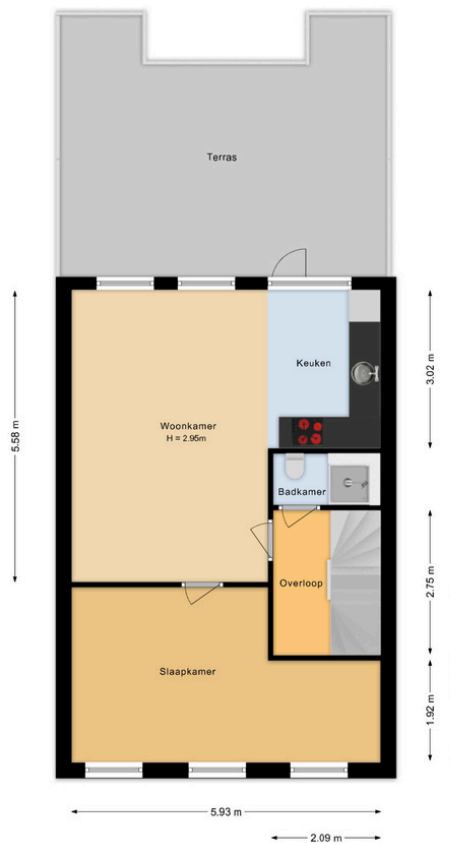
Esschilderstraat 38 Haarlem
Begane grond



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



Esschilderstraat 38 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



Esschilderstraat 38 Haarlem
2e 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



GOED OM TE WETEN:

- renovatie noodzakelijk
- wonen met bedrijvigheid
- momenteel 3 appartementen
- verwarming en warm water d.m.v een CV ketel Intergas 2012
- geschikt voor een ruime bovenwoning met zonnig dakterras
- begane grond geschikt voor praktijk aan huis
- woonoppervlakte is 187m²
- energielabel C
- een unieke kans op een bijzondere locatie in Haarlem!
- 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

- notariskeuze
- toelichting NEN- Clausule 2580
- waterhuishoudingsclausule
- funderingsclausule
- niet gebruikersclausule
- algemene ouderdomsclausule
- algemene asbestclausule

/ 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.

The background of the image is a photograph of an outdoor wooden deck and fence. The deck is made of dark wooden planks, and the fence is made of vertical wooden slats. In the background, there are large, leafy trees. The overall lighting is soft, suggesting dusk or dawn.

w/bos

m a k e l a a r s