

/ brochure

Molenaarstraat

32B RD

Haarlem

Vraagprijs: € 650.000,- k.k.

w/bos
makelaars

is
dit



jouw
droomhuis?



Molenaarstraat 32B RD, 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

**Wonen op een fijne
plek in één van de
meest geliefde
buurten van
Haarlem-Noord!**

De high-lights op een rij:

- / Volledig gerenoveerde en instapklare bovenwoning van ca. 90 m²
- / Gelegen in het geliefde Kleverpark, nabij winkels, Kweektuin en centrum
- / 3 slaapkamers en een ruime, luxe badkamer
- / Energielabel A, volledig voorzien van vloerverwarming en dubbel glas
- / Zonnig dakterras met Velux deurconstructie

de ligging

Deze voormalige dubbele bovenwoning van circa 90 m² is volledig gerenoveerd en gelegen in het populaire Kleverpark, een karakteristieke en levendige woonomgeving waar werkelijk alles binnen handbereik is.

Voor de dagelijkse boodschappen hoeft u niet ver: de gezellige winkels van het Kleverpark bevinden zich om de hoek en ook een grote Albert Heijn is in de directe omgeving te vinden. Sportliefhebbers kunnen terecht bij diverse sportverenigingen en clubs in de buurt, terwijl natuurliefhebbers heerlijk kunnen wandelen, ontspannen of genieten van de rust en het groen van de Kweektuin, die zich praktisch aan het einde van de straat bevindt.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Het NS-station Haarlem ligt op slechts enkele minuten fietsen en biedt een snelle verbinding richting onder andere Amsterdam en Alkmaar. Daarnaast bent u met de fiets zo in de bruisende binnenstad van Haarlem.

En dan is deze woning ook nog eens volledig instapklaar! De afgelopen maanden is de bovenwoning van top tot teen gerenoveerd en gemoderniseerd. Hierdoor combineert de woning de charme van de Kleverparkbuurt met het comfort en de uitstraling van een moderne woning. Kortom: een heerlijke woonplek waar stadse voorzieningen, groen, uitstekende bereikbaarheid én instapklaar wooncomfort perfect samenkomen!

het appartement





entree

Entree, hal met meterkast en vaste trap naar de eerste verdieping.







eerste verdieping

Ruime overloop met een modern en ruim toilet voorzien van fonteintje. De verdieping beschikt over een heerlijke doorzonwoonkamer, waarbij aan de voorzijde de sfeervolle living is gesitueerd. Aan de achterzijde bevindt zich de moderne open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, vaatwasser, afzuigkap en elektrische kookplaat.

Via een nieuwe vaste trap bereikt u de tweede verdieping.







tweete verdieping

Overloop met toegang tot drie goede slaapkamers en een opvallend ruime, modern uitgevoerde badkamer. De luxe badkamer is voorzien van een heerlijk ligbad, wastafelmeubel, tweede toilet en een comfortabele inloofdouche.





zolderverdieping

Via een vaste trap bereikt u de zolderetage. Hier bevinden zich momenteel de cv-opstelling en de was- en droogruimte. Daarnaast is er voldoende ruimte om bijvoorbeeld een logeerbed, werkplek of kantoorruimte te creëren.

Een bijzonder leuk detail op deze verdieping is het Velux dakraam met deurfunctie, dat toegang biedt tot een klein maar heerlijk zonnig dakterras. Een heerlijke plek om in alle rust van de zon en de buitenlucht te genieten!

samengevat

ALGEMEEN

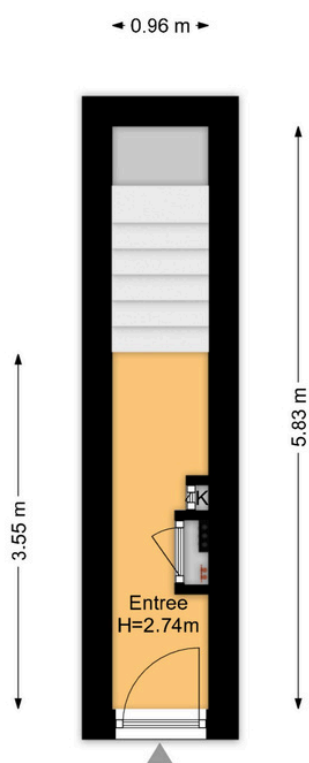
Soort woning: bovenwoning
Type woning: appartement
Bouwjaar: 1920 (2026 geheel gerenoveerd)
Onderhoud binnen: uitstekend
Onderhoud buiten: uitstekend
C.V. ketel: warmwater CV, geheel vloerverwarming
Isolatie: dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energie label: A

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 90 m²
Overige inpandig: 7 m²
Gebouw gebonden: 8 m²
Externe bergruimte: 0 m²
Inhoud: 337 m³
Slaapkamers: 3
Badkamers: 1

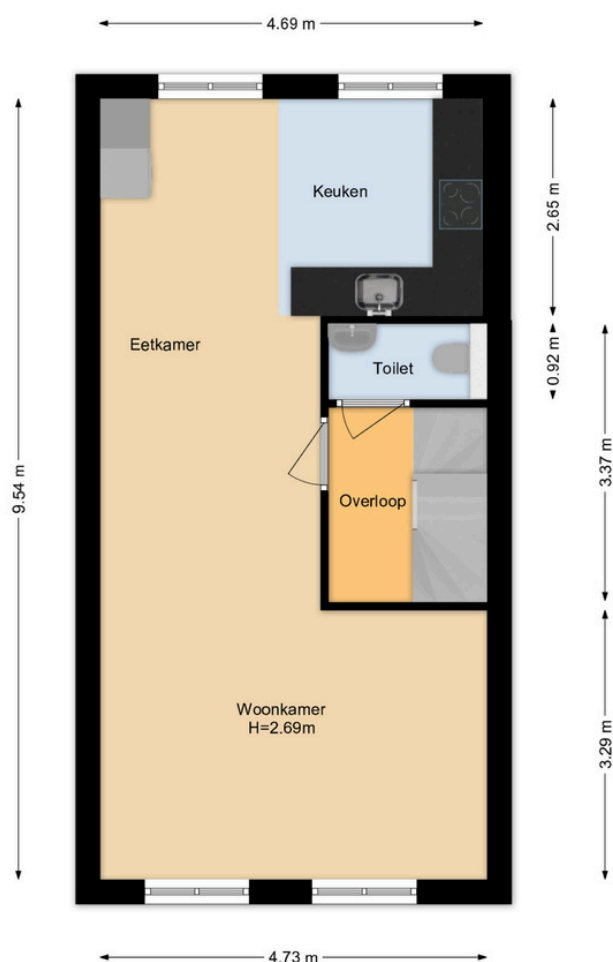
plattegronden

Begane Grond



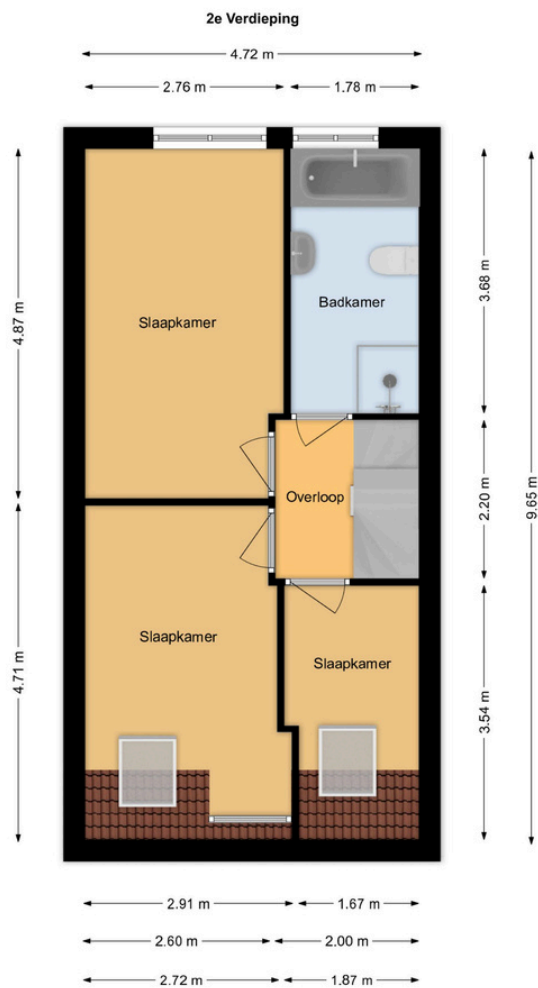
Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Boekee Styling 2026

1e Verdieping

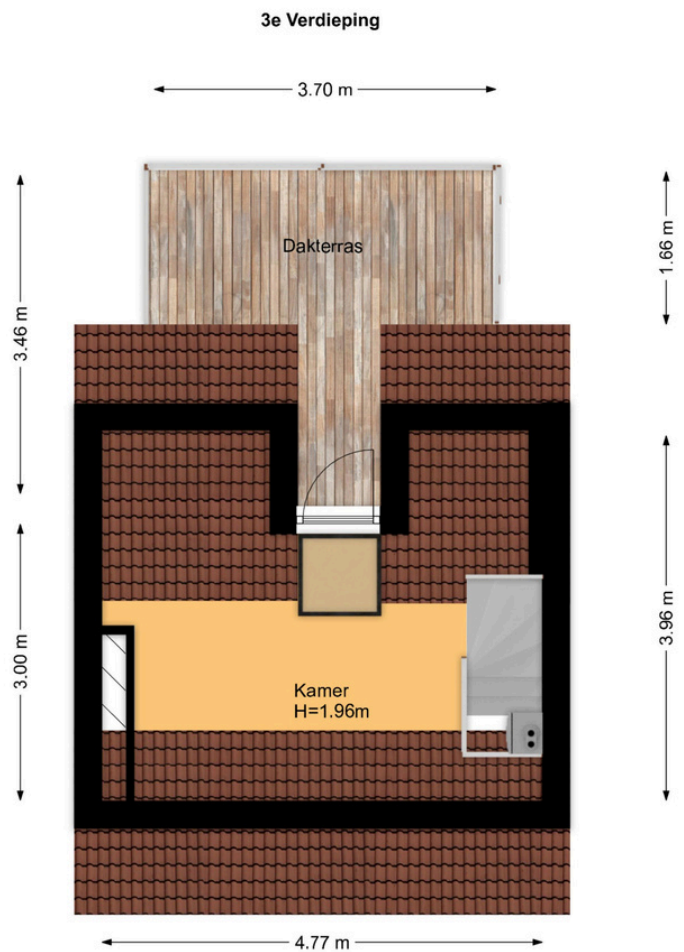


Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Boekee Styling 2026

plattegronden



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Boekee Styling 2026



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Boekee Styling 2026



GOED OM TE WETEN:

- / elektra 9 groepen met aardlekschakelaar en een kookgroep
- / warm water en vloerverwarming d.m.v. CV ketel Intergas 2026
- / geheel voorzien vloerverwarming
- / energielabel A
- / volledig voorzien dubbel glas
- / een fraaie Velux deur/raam constructie naar dakterras
- / een intentieverklaring voor actieve VVE
- / dakterras bij gedogen
- / 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
- notariskeuze koper
- toelichting NEN-clausule 2580

/ 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