



Bakenessergracht 33

HAARLEM

€ 1.995.000 k.k.

**Bosch &
Duyn.**
Makelaars



Unieke kans om op de mooiste gracht van Haarlem te wonen! De stilte en sereniteit zijn opvallend, terwijl het bruisende hart van de stad op slechts 2 minuten loopafstand is!

Voorbij de hal is er de twintig meter lange gang met marmeren vloer en grote raampartijen met antiek glas aan het eind. Er is hier een voorraadkast, toiletruimte met raamkozijn en de meterkast aanwezig. De gang leidt je naar de ruime omheinde tuin met diverse zitgelegenheden om van de zon te genieten in lente en zomer. De mooie moerbeï geeft tijdens hete dagen een behaaglijke beschutting. De tuin is gedeeltelijk bestraat en heeft tevens vaste planten. Tenslotte is er een buitenkraan en een stenen hoge berging met elektriciteit.

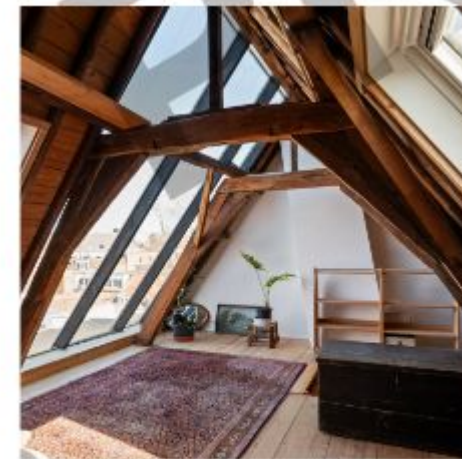
De gang geeft naast de tuin ook entree naar drie woonkamers met originele paneeldeuren. De eerste is een lichte voorkamer en heeft grote ramen met antiek glas, een bijzonder hoog plafond met origineel reliëf en een marmeren schouw. De tussenruimte, de tweede kamer, is een prettige doorloop en heeft, zoals gezegd, aansluitmogelijkheden voor het inrichten van een keuken. In de derde leefruimte, eveneens met plafond reliëf, bevindt zich een moderne houtkachel en bijzondere raampartijen die zicht hebben op de tuin. De drie ruimtes kunnen als één geheel gebruikt worden voor wonen en werken en heeft vloerverwarming. Aan het einde van de gang is er de ruime bijkeuken met imposante plafondbalken en openslaande ramen, die uitzien op de tuin. Bijzonder is de 18e eeuwse gootsteen.

De entree ziet ook uit op de ruimtelijke trap die uitnodigt om dit bijzondere huis te ontdekken. De trap oplopend kom je eerst op de tussenverdieping. Hier bevindt zich de wasruimte, voorzien van wasmachine en droger, twee vaste kasten en een wastafel. Verder naar boven is de ruime lichte centrale overloop van de eerste verdieping. Deze heeft raamkozijnen en een inbouwkast, en geeft toegang tot vier leefruimtes. Alle kamers hebben originele paneeldeuren en houten vloerdelen.

Allereerst is er de ruime lichte voorkamer met Jotul houtkachel en origineel reliëf plafond. Daarnaast een kleinere woonkamer met inbouwkast, die nu als werkruimte wordt gebruikt. Zij geven beiden een mooi uitzicht op de Bakenessergracht vanwege de grote schuiframen met antiek glas.

De tweede ruimte is de keuken en eetkamer met eveneens een Jotul houtkachel. Deze achterkamer heeft een lagere ligging. Afdalend op de enkele traptreden vallen direct twee monumentale eikenhouten deuren op, die voorheen toegang gaven tot de voormalige schuilkerk (Ss. Anna en Mariakerk uit 1639). Daartussen is de wandvoorstelling van 'Geloof, Hoop en Liefde' wat je aandacht voor een moment vasthoudt. De lange en brede plafondbalken maken het geheel indrukwekkend. Daarnaast zijn er raamkozijnen die zicht geven op de tuin. De keuken is van het merk Bulthaup en is voorzien van Bora inductiekookstelsel, een combinatie stoomoven, koel- en vrieskast, vaatwasmachine en zeer ruime kasten. De moderne functionele afwerking laten de monumentale details volledig in hun waarde. Deze leefruimte heeft de tweede mogelijkheid om naar de begane grond te gaan. Een kleine wenteltrap voert je naar een kleine overloop met voorraadkast en vensterraam en vervolgens naar de begane grond.

De vierde ruimte op de eerste verdieping is de moderne badkamer met granieten vloer (met vloerverwarming), ventilatiesysteem en bovenramen die open kunnen. Het is voorzien van een badkuip, inloopdouche, toilet en twee wastafels met origineel design. De tweede verdieping. Hier bevindt zich de tweede badkamer met douche en toilet en eveneens een granieten vloer. Aan de voorzijde is een lichte -en alweer- ruime slaapkamer met dakkapel, wat mooi uitzicht geeft op Grote- of sint Bavo kerk en andere monumenten. Het dak is verder voorzien van zes Velux dakramen. De kamer straalt warmte uit vanwege de mooie houten dakafwerking en houten vloer. Het dak is in 2000 volledig geïsoleerd. Aan de achterzijde zijn twee slaapkamers. Hiervoor moet je, zoals voor de keuken op de eerste verdieping, eerst een aantal treden af.





Kenmerken



Grachtenpand



9 kamers, waarvan 6
slaapkamers



Woonoppervlakte ca. 271m²
m²



Gezellig stadstuin



Bouwjaar 1870



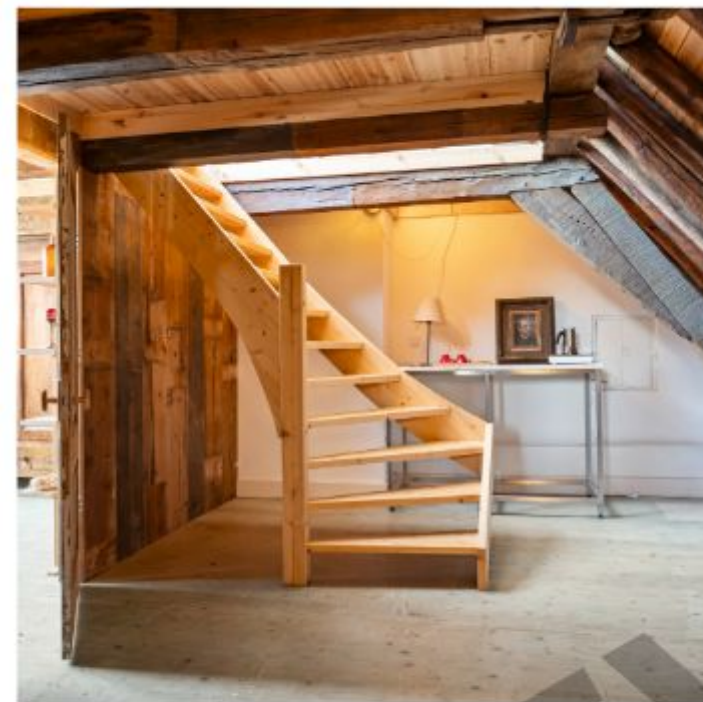
Energie label E, geldig
tot 02/03/2036

Kadastrale kaart









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

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.

**Bosch &
Duyn.**
Makelaars

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