/ brochure

Molenaerstraat

32B RD

Haarlem

Vraagprijs: € 635.000,- k.k.



w/bos
makelaars

is dit jouw droomhuis?



Molenaerstraat 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

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!

/ brochure

het appartement


32 ZW
32





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.




ART OF THE EARTH




ABCDE
FGHIJK
LMNOP
QRSTU
WXYZ
140
130
120
110
100
90
80
70
60
50



tweede 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 inloopdouche.



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.

samengevat

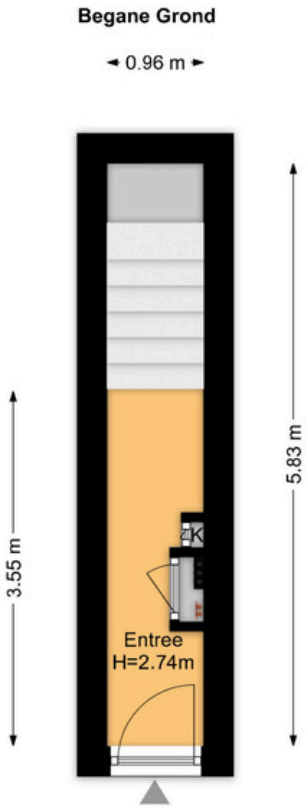
ALGEMEEN

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
Energielabel: A

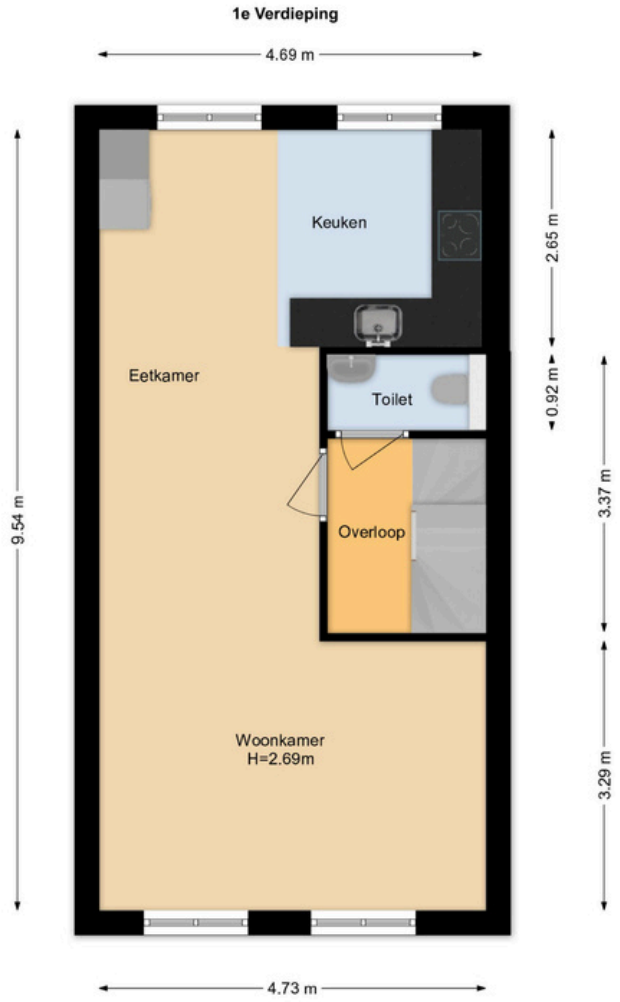
WOONOPPERVLAK

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

plattegronden



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

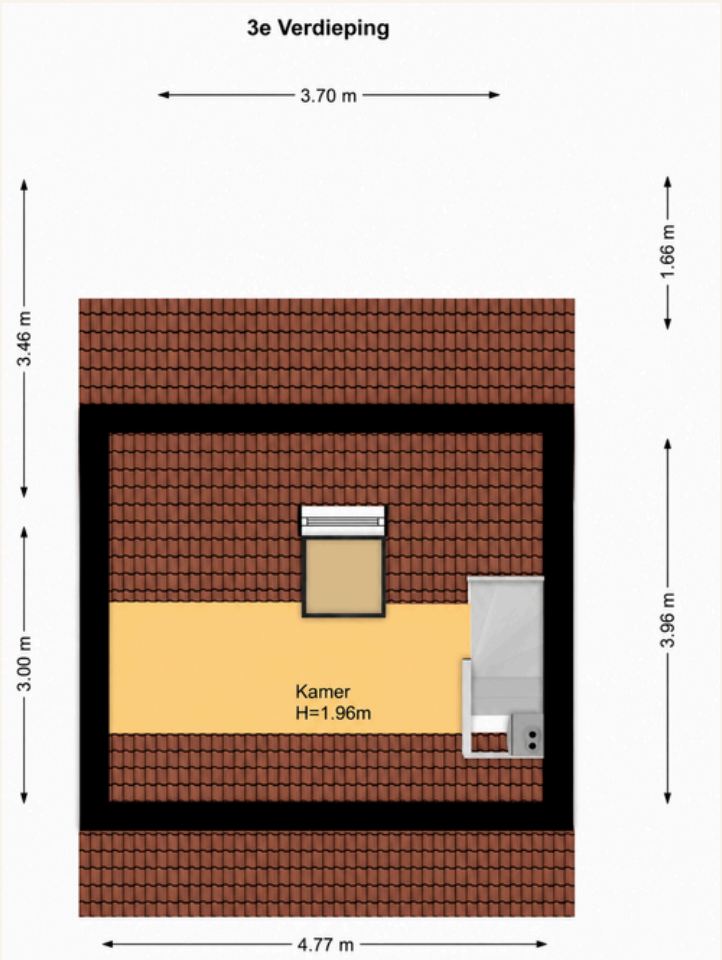


Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Boekee Styling 2026

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 intentieverklaring voor aktieve VVE
/ oplevering in overleg

Voor dit appartement heeft het KCAF (Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek) het funderingsrisico ingeschaald A, B of C. Hieruit volgt dat voor een taxatie geen verkennend funderingsonderzoek nodig is. Zie ook de disclaimer in de brochure.

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
- gebruikersclausule

/ 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 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.

Disclaimer funderingsrisico
Aan deze woning is in de NVM-software een risicoklasse (A t/m E) toegekend. Deze kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De risicoklasse is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de risicoklasse en de gebruikte data van FunderMaps. De risicoklasse is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de risicoklasse kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (verkennend of uitgebreid) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

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
makelaars