



BOEKERODESTRAAT 8, HAARLEM
VRAAGPRIJS € 1.185.000,-

/ GEWOON.
EEN BROCHURE!

**YOUR DREAM HOME IS
WAITING FOR YOU.**

/ TEAM WBOS MAKELAARS



Hartelijk dank,
mede namens de verkopers,
voor uw getoonde
belangstelling.

Graag geven wij u middels
deze brochure een goed beeld
van deze woning. Indien u
vragen heeft over de woning
of als u een afspraak wilt
maken voor een [tweede]
bezichtiging, dan kunt u ons te
allen tijde benaderen.

Bent u benieuwd wat uw huidige woning waard is of overweegt u een
aankoopmakelaar in handen te nemen? Ook dan kunt u ons team benaderen
voor een geheel vrijblijvend gesprek.

Wij nemen graag voor u de tijd!

Met vriendelijke groet,
Team wbos makelaars

✉ info@wbosmakelaars.nl

☎ +31235290080

w/bos
makelaars



WELKOM!

Prachtig stadspand in het geliefde Bosch en Vaart kwartier. We nemen je mee!

IN HET KORT

- royaal en zonnig herenhuis (ca. 200 m² wonen) in nette staat van onderhoud
- zeer karakteristiek en vol met authentieke details
- voortuin en zonnige achtertuin (west) met schuur (8 m²)
- ideaal familiehuus, grote woonverdieping, zes slaapkamers en twee badkamers
- grenzend aan de Haarlemmer Hout en de binnenstad van Haarlem



/ BEGANE GROND



Ruim bemeten kamer-en-suite living met parketvloer, hoge ornament plafonds, gekleurd glas-in-loodwerk, schouw en inpendige kastruimtes.



Aan de achterzijde bevindt zich het eetgedeelte met de aangrenzende serre met dakramen (recentelijk vernieuwd, hoog isolerend) en deur naar de tuin.

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een koel-/vriescombinatie, oven, kookplaat, magnetron, vaatwasser en close-in boiler.



/ EERSTE VERDIEPING



Twee zeer royale kamers aan resp. de voor- en achterzijde en een derde kamer van goed formaat aan de voorzijde.

De kamer aan de achterzijde is voorzien van een groot balkon.

De badkamer is recent vernieuwd en voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel, handdoekradiator en raam.



/ TWEEDE VERDIEPING



Op de tweede verdieping heb je drie slaapkamers waarvan twee zeer royaal.



De tweede badkamer is ook voorzien van inloopdouche.

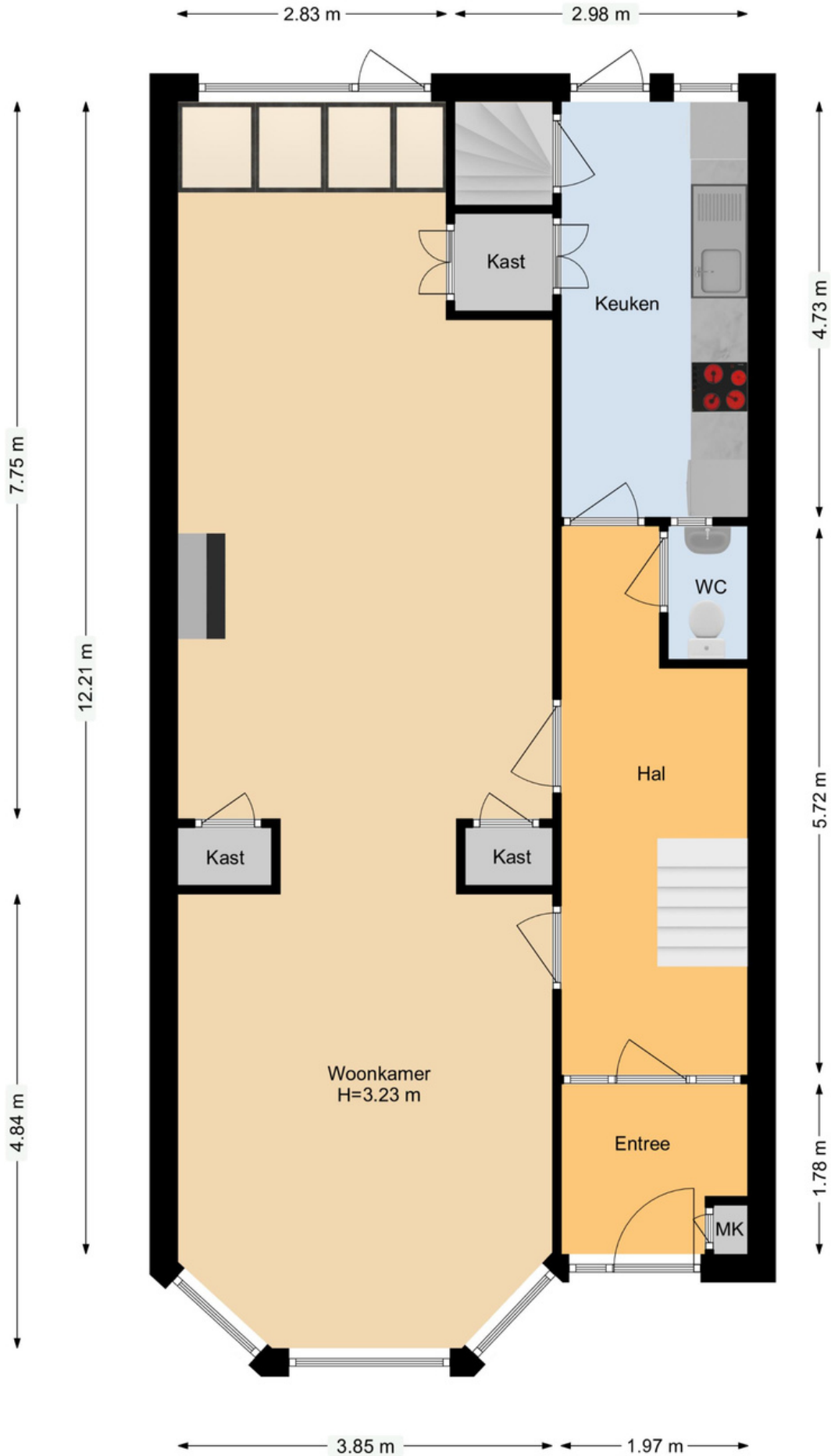


/ PLATTEGRONDEN



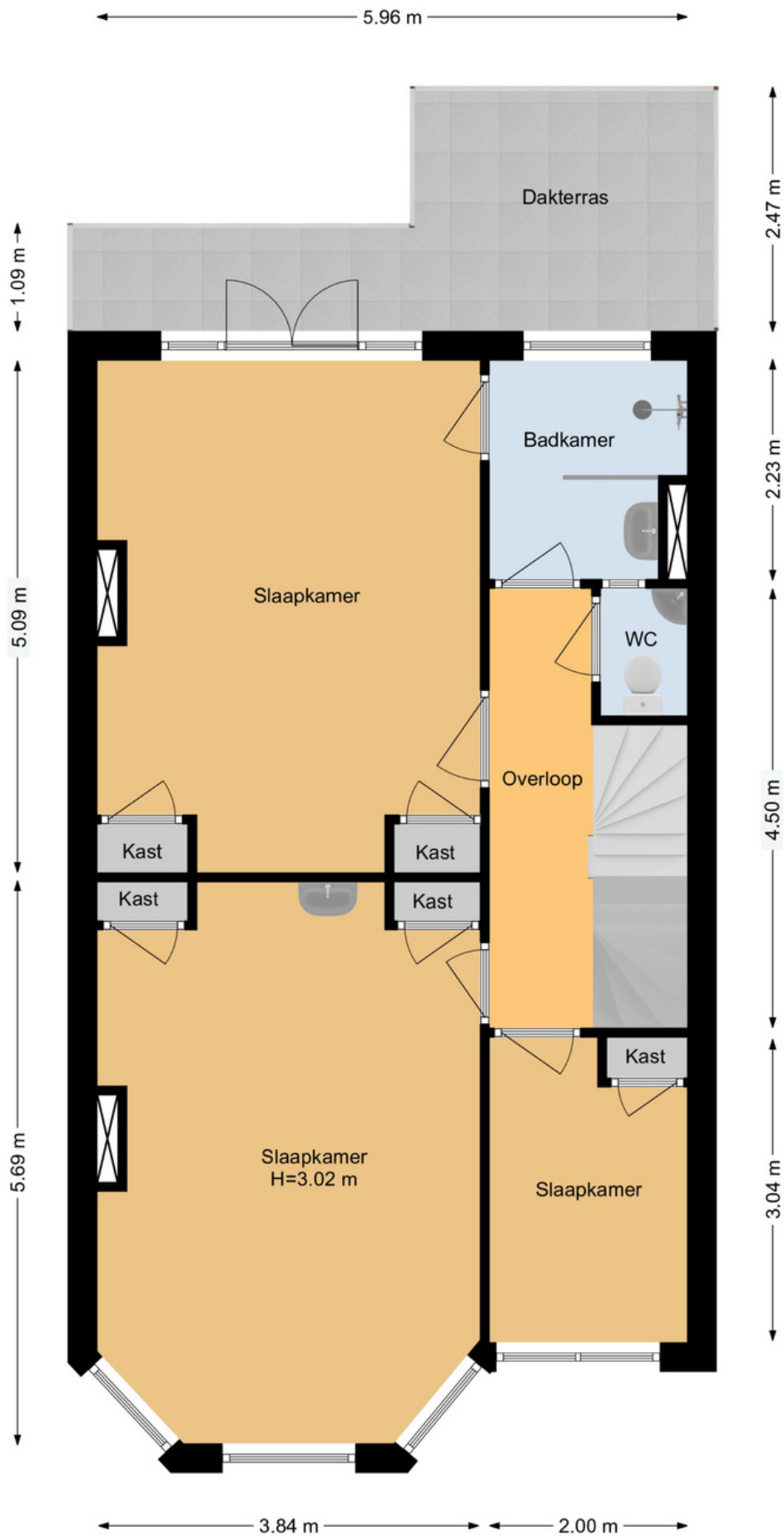
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

/ PLATTEGRONDEN



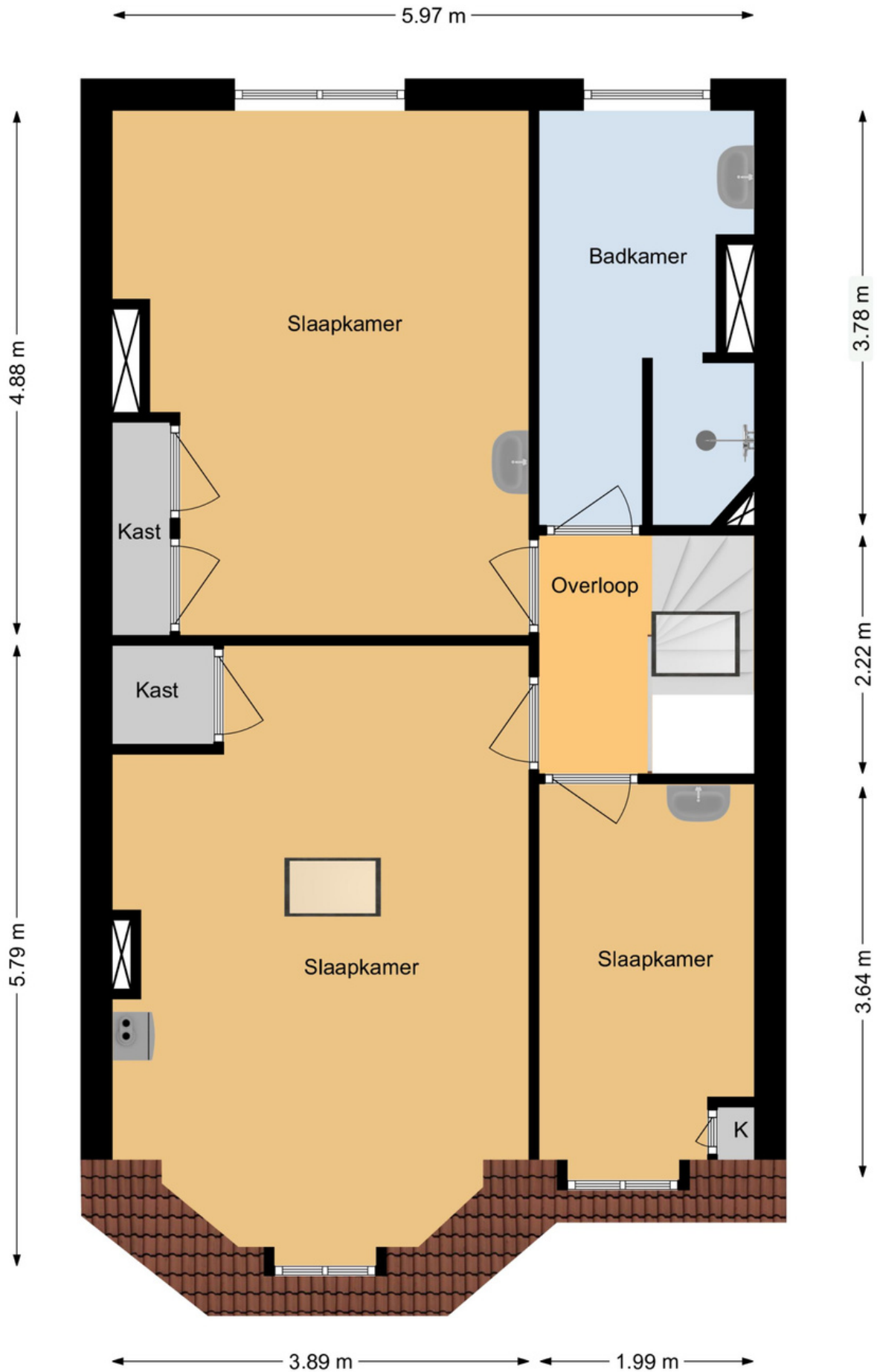
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

/ PLATTEGRONDEN



Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

/ PLATTEGRONDEN



Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

/ LOCATIE

Ervaar de perfecte balans tussen stadsleven en groene rust!

Deze woning ligt grenzend aan de prachtige Haarlemmer Hout en op loopafstand van het bruisende centrum van Haarlem.

Scholen, winkels en horecagelegenheden zijn allemaal in de buurt, en je kunt met de fiets makkelijk de duinen en het strand bereiken.

/ STRAATBEELD



/ GEWOON. EVEN SAMENGEVAT

ALGEMEEN

Soortwoning: herenhuis

Aantal woonlagen: drie

Bouwjaar: 1911

Onderhoud binnen: goed

Onderhoud buiten: goed

Isolatie: Dakisolatie, gedeeltelijk dubbelglas.

Energielabel: C

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 198 m²

Overige inpandig: 9 m²

Gebouw gebonden: 11 m²

Externe bergruimte: 8 m²

Inhoud: 798 m³

Slaapkamers: 6

Badkamer: 2

Meer informatie?

Zie jij jezelf hier wonen?

Neem dan snel contact met ons op en maak een bezichtigingsafspraken! Op onze socials (@wbosmakelaars) zijn alvast meer foto's en video's te vinden.



- **GOED TE WETEN:**

- Dit huis is al 60 jaar in bezit van één familie, fijn wonen dus!
- Woonhuis kent een royale maatvoering en hoge plafonds
- Veel details in houtwerk, ornament plafonds en glas-in-lood
- Originele granitovloer aanwezig onder tapijt in vestibule en hal
- Originele wandtegels aanwezig achter lambrisering vestibule en in toilet
- Kruipruimte aanwezig en toegankelijk (nog niet geïsoleerd)
- Originele kamer-en-suite deuren nog aanwezig
- Glasvezel tot de voordeur aanwezig
- Platte hoofddak recentelijk vernieuwd en geïsoleerd
- Bitumen balkon recentelijk vernieuwd
- Buitenschilderwerk ca. 4 jaar geleden
- PVC riolering vernieuwd van huis naar straat
- C.V.-ketel vernieuwd in 2018
- Gevel gereinigd en opnieuw gevoegd (achterzijde)
- Openbaar parkeren voor de deur
- Gebruikersclausule van toepassing
- Documentatie op te vragen bij ons team

/ ENERGIELABEL

Energie label woningen

Registratienummer
681769798

Datum registratie
28-09-2023

Geldig tot
27-09-2033

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

C



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem		Verbetering aanbevolen?	
1 Gevels	<input type="checkbox"/> - <input checked="" type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	7 Verwarming	HR-107 ketel			<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja	
2 Gevelpanelen	<input type="checkbox"/> n.v.t. <input type="checkbox"/>	8 Warm water	Combiketel			<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja	
3 Daken	<input type="checkbox"/> - <input checked="" type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig			<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja	
4 Vloeren	<input type="checkbox"/> - <input checked="" type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters			<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja	
5 Ramen	<input type="checkbox"/> - <input checked="" type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	11 Koeling	Niet aanwezig			<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> n.t.b.	
6 Buitendeuren	<input type="checkbox"/> - <input checked="" type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig			<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Boekenrodestraat 8
2012LE Haarlem
BAG-ID: 0392010000007027

Detailaanduiding

Bouwjaar 1911
Compactheid 1,33
Vloeroppervlakte 198 m²

Woningtype

Tussenwoning



Opnamedetails

Naam

J.O. van Elk

Examnummer

771794

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer

SKGIKOB 013038

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



/ GEWOON.

VOOR HET MAKEN VAN EEN NOTITIE



Volg jij ons al op Instagram?

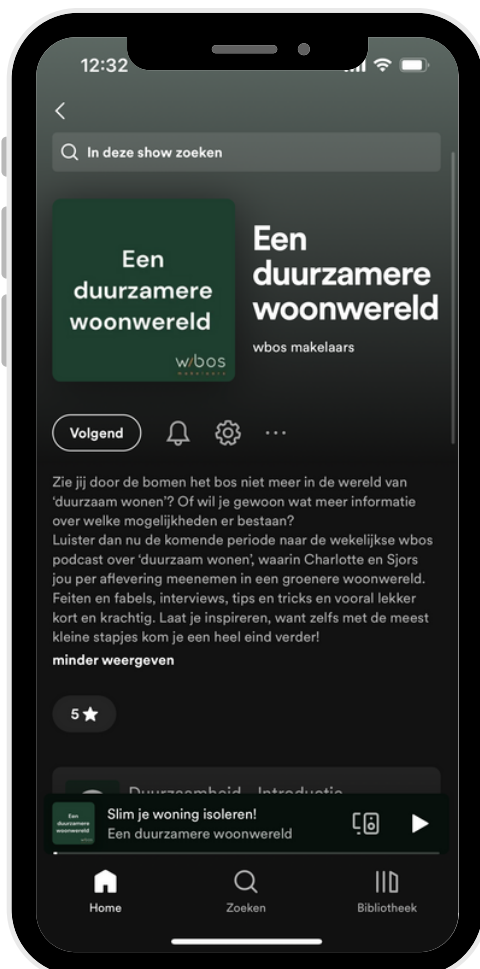
[@wbosmakelaars](#)

/ PODCAST.

EEN DUURZAMERE WOONWERELD

Zie jij door de bomen het bos niet meer in de wereld van 'duurzaam wonen'? Of wil je gewoon wat meer informatie over welke mogelijkheden er bestaan?

Luister dan nu de komende periode naar de wekelijkse wbos podcast over 'duurzaam wonen', waarin Charlotte en Sjors jou per aflevering meenemen in een groenere woonwereld. Feiten en fabels, interviews, tips en tricks en vooral lekker kort en krachtig. Laat je inspireren, want zelfs met de meest kleine stapjes kom je een heel eind verder!



**SCAN & BELUISTER
DE PODCAST!**



/ 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 door er door de projectnotaris een koopakte opgesteld. Behoudens nadere afspraken gelden hiervoor als basis de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de NVM, Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. 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 023-5290080 of het e-mailadres info@wbosmakelaars.nl.

/ gewoon. altijd goed

w/bos
makelaars

Heemstede | Hoofddorp | Amsterdam

w/bos makelaars
1948 75 2023
anniversary