



ROLLANDSLAAN 23

2015 GB

HAARLEM

Vraagprijs € 589.000 K.K.



[huizonline.nl](https://www.huizonline.nl)

Parklaan 85 a, 5613 BB Eindhoven
+31 85 303 4680
info@huizonline.nl

Kenmerken

Woonoppervlakte

123.30m²

Perceeloppervlakte

124m²

Inhoud

399.80m³

Bouwjaar

1935



Omschrijving

Deze zeer sfeervolle en lekker ruime tussenwoning met zonnige voor- en achtertuin ligt in een van Haarlems meest geliefde wijken: het Ramplaankwartier. De in 1935 gebouwde woning heeft een charmante, 30-er jaren-stijl uitstraling en is goed onderhouden. De ruime woonkamer en open keuken fungeert als gezellige woonplek met een prachtige inkijk naar de besloten en zonnige achtertuin. Door het verwijderde balkon is de woonkamer heerlijk licht geworden. De tuin is op het noorden gelegen. Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en de in 2017 gemoderniseerde badkamer en aparte toiletruimte. De bovenste verdieping is een riante etage, met twee tienerslaapkamers, een gedeelte voor wasmachine en droger en CV, een ruime interne opbergruimte en een ruimte met bed voor logies op gemaakte vliering in de nok.. Een huis met vele prachtige details als paneeldeuren en glas in lood, het huis heeft daarbij alle comfort voor een groot gezin.

Ligging:

Het Ramplaankwartier is een kindvriendelijke, aan de rand van het groene westelijke tuindersgebied gelegen woonomgeving met (buurt)winkels en basisscholen. Op 5 minuten van Haarlem west Plaza. De wijk bereidt zich als een van de eerste buurten in Haarlem voor op duurzaam, gasvrij wonen. De omgeving is schitterend met landgoed Elswout en de duinen op loopafstand. En met het centrum van Haarlem op 10 minuten fietsen heeft deze wijk 'best of both worlds': rust en ruimte plus alles van een bruisende stad binnen handbereik. NS station Overveen is eenvoudig bereikbaar en uitvalswegen richting Amsterdam, Schiphol en Den Haag bevinden zich in de directe nabijheid. Voor het uitwaaien op het strand, gaat u de andere kant op en is dat op 20 minuten fietsen bereikbaar.

Algemeen:

Een royale eengezinswoning met voortuin en zonnige achtertuin, diverse authentieke details en goed onderhouden. Kortom; absoluut het bezichtigen waard!!

Indeling:

Begane grond:

Parterre: diepe, zonnige voortuin op het zuiden; entree, ruime hal met garderobe, meterkast, berging onder de trap en moderne wc met fonteintje; sfeervolle woonkamer aan de voorzijde met erker; origineel parkethouten vloer; open keuken met granito werkblad, vaatwasser, gasfornuis met oven, afzuigkap en deur naar achtertuin.

1e verdieping:

Overloop; 2 slaapkamers aan voorzijde, waarvan de grootste met vaste kastenwand; ruime slaapkamer aan achterzijde met vaste kastenwand; moderne badkamer (2017) aan achterzijde, ligbad met douche, wastafelmeubel met dubbele wasbak en aparte 2e wc ruimte. Alle plafonds zijn gerenoveerd en geen riet meer aanwezig. Alle deuren zijn authentieke paneeldeuren.

2e verdieping:

Overloop; royale etage met 2 slaapkamers; was/droger ruimte met CV ketel (aug 2016); interne opbergruimte en trap naar vliering in de nok.

Vervolg omschrijving

3e verdieping:

In de nok bevindt zich nog plaats voor een logee en opbergruimte.

Tuin:

De tuin ligt besloten en heeft een fijn terras achterin zodat u van de zon kunt genieten.

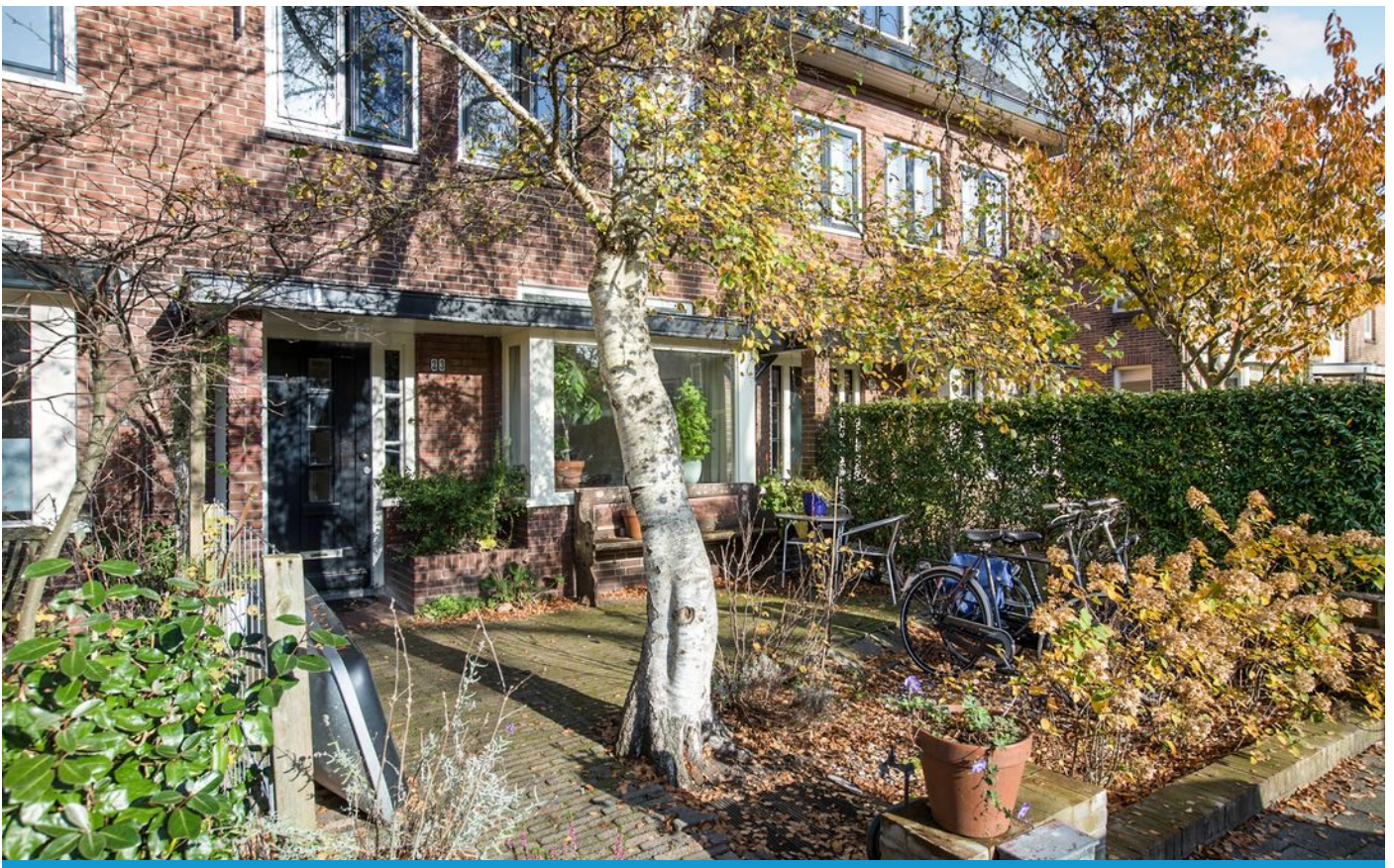
Tevens is er een houten berging voor uw spullen.

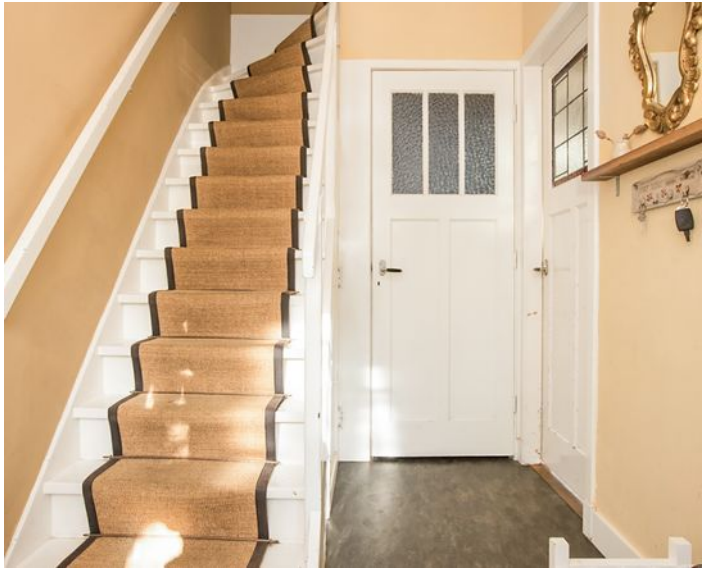
Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1935, deels gemoderniseerd in 2006 en 2017;
- Perceeloppervlakte: 124 m²;
- Inhoud: 399,8 m³;
- Woonoppervlakte: 123,3 m² conform NEN2580 voorwaarden gemeten;
- Geheel voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing op 1e en 2e verdieping;
- Elektra 9 groepen + aardlekschakelaar;
- Recent onderhoud en schilderwerk op 1e en 2e verdieping (2018);
- Verwarming middels CV-ketel (augustus 2016);
- Warm water middels CV-/combiketel;
- Vrij parkeren in de buurt;
- Heerlijk ruim gezinshuis in het gewilde "Ramplaankwartier";
- Aanvaarding/oplevering in overleg: indicatie mei 2020, mede afhankelijk van vervolg woning.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakte zijn indicatief.

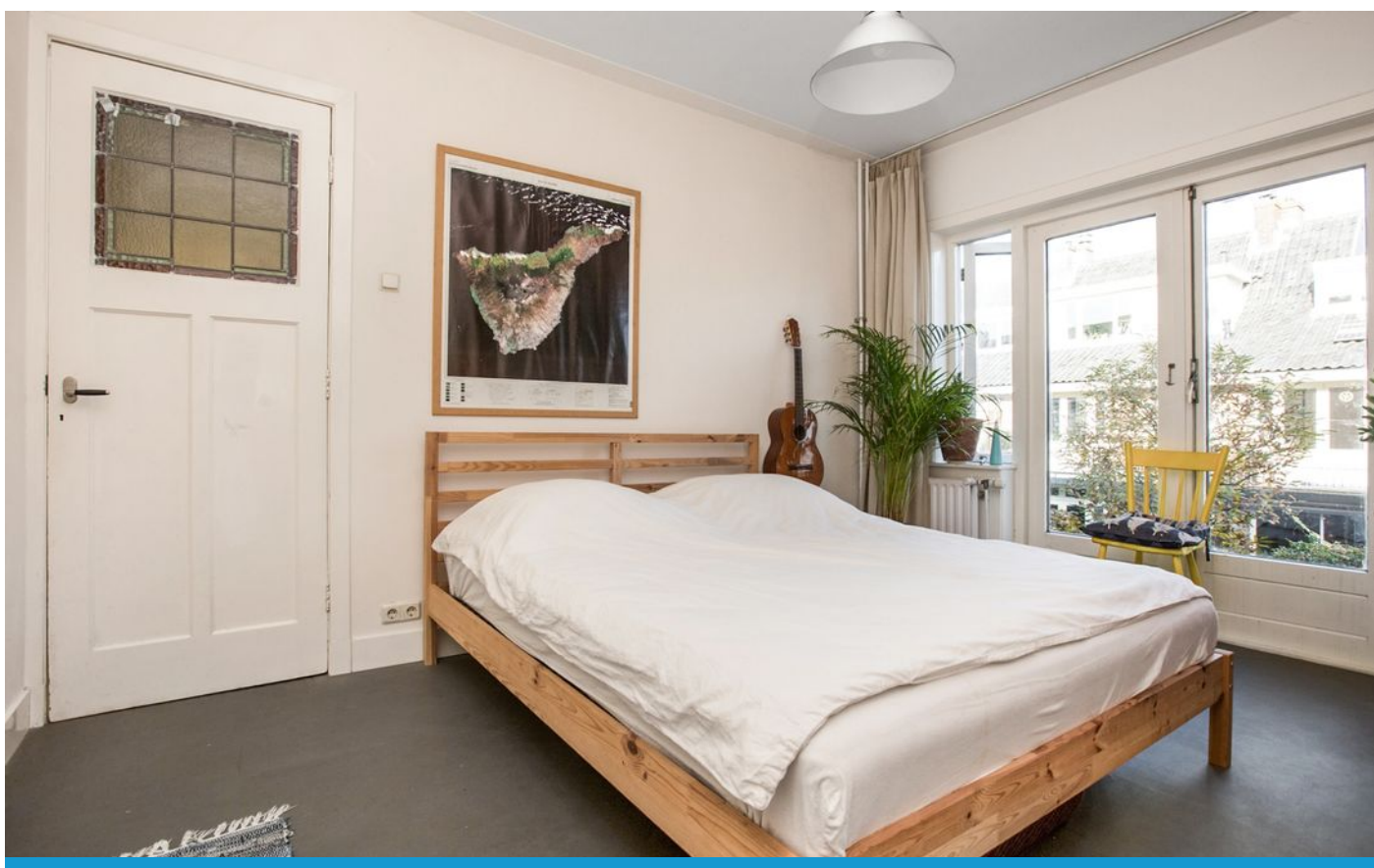
Foto's

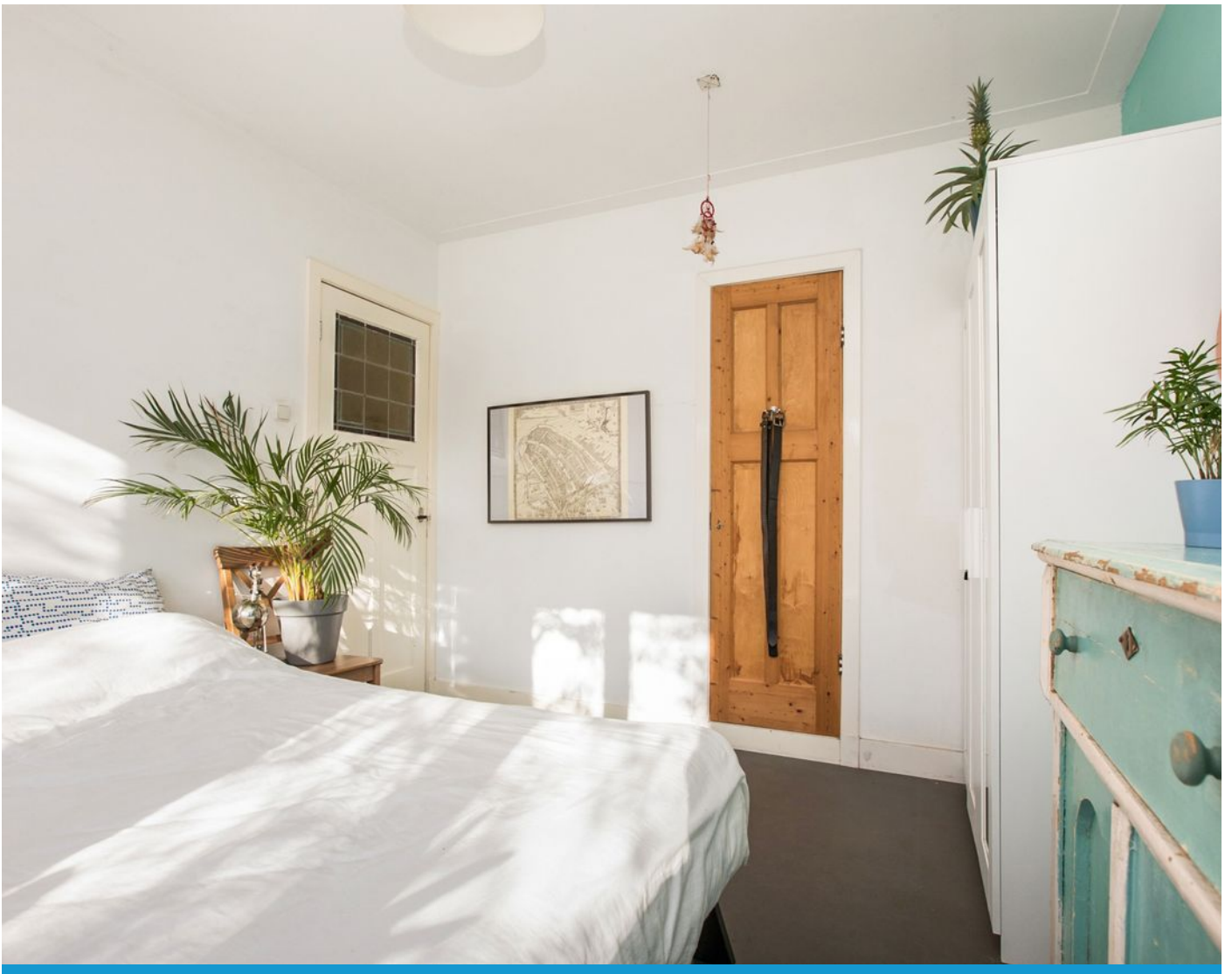


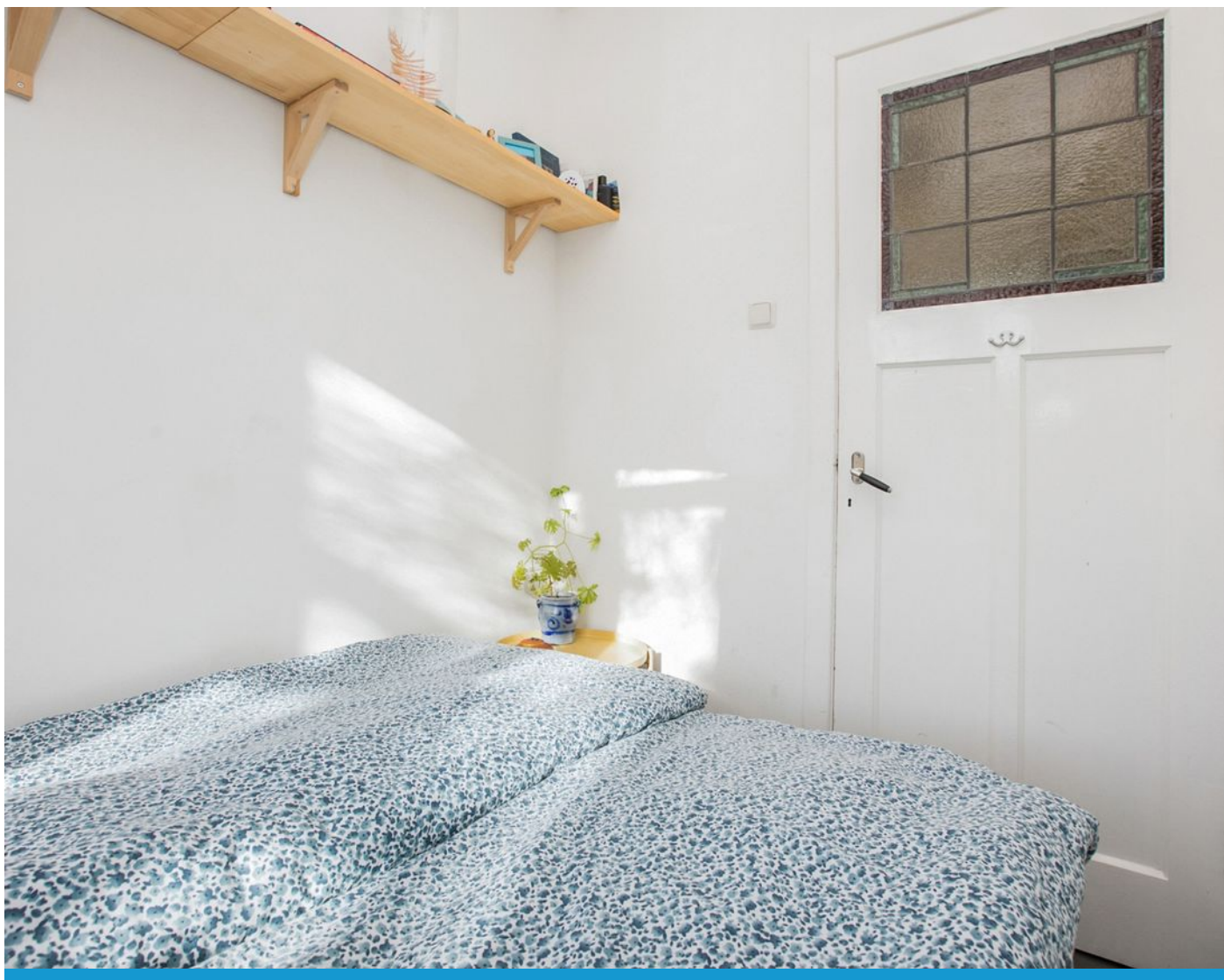


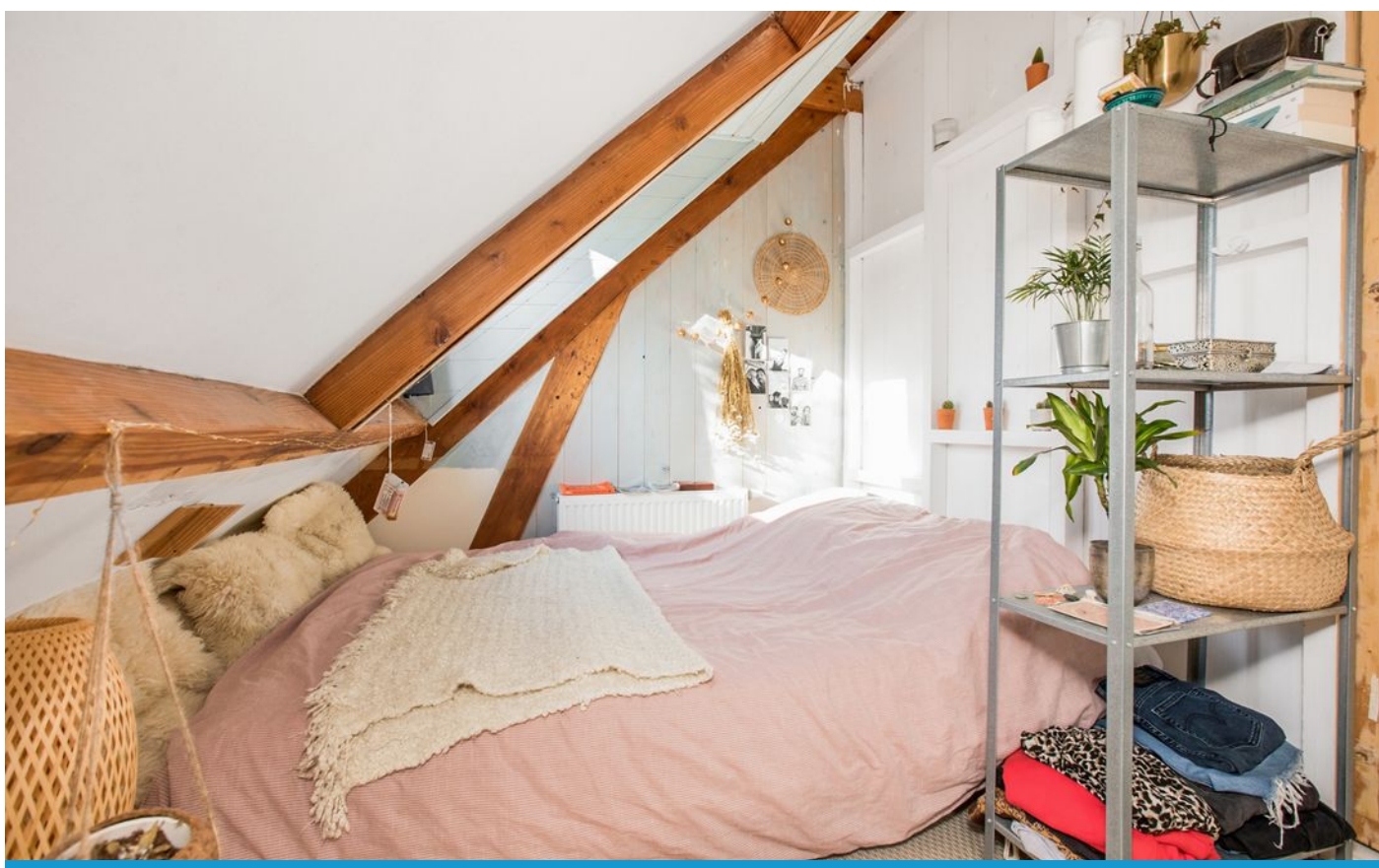
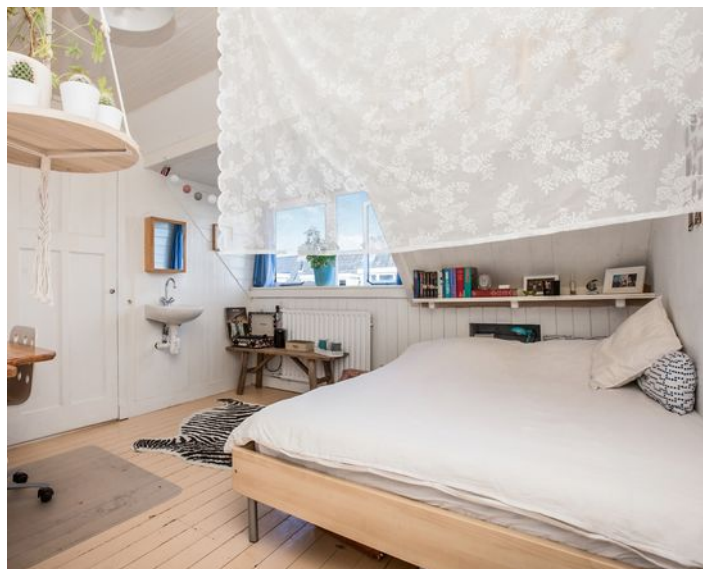








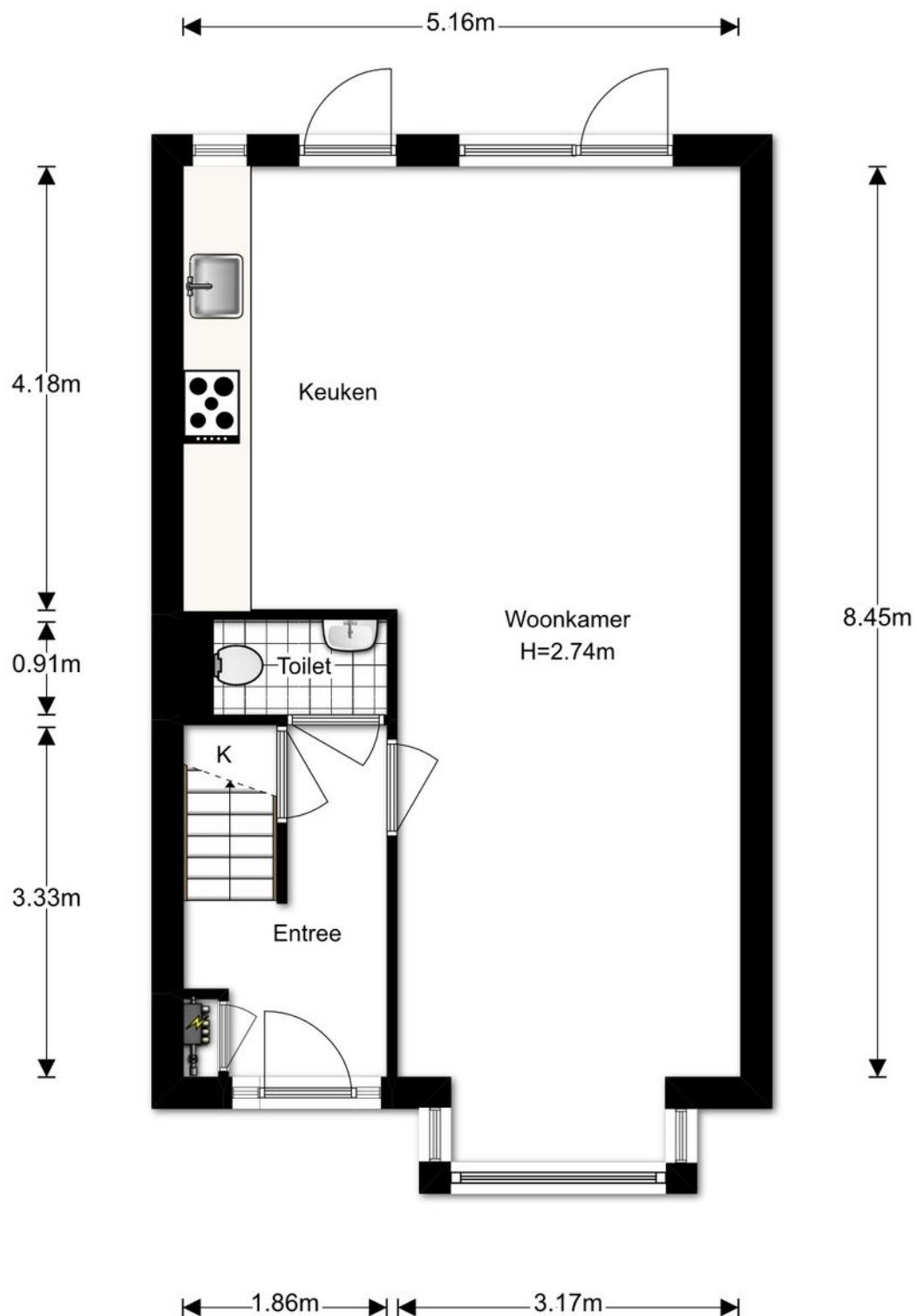




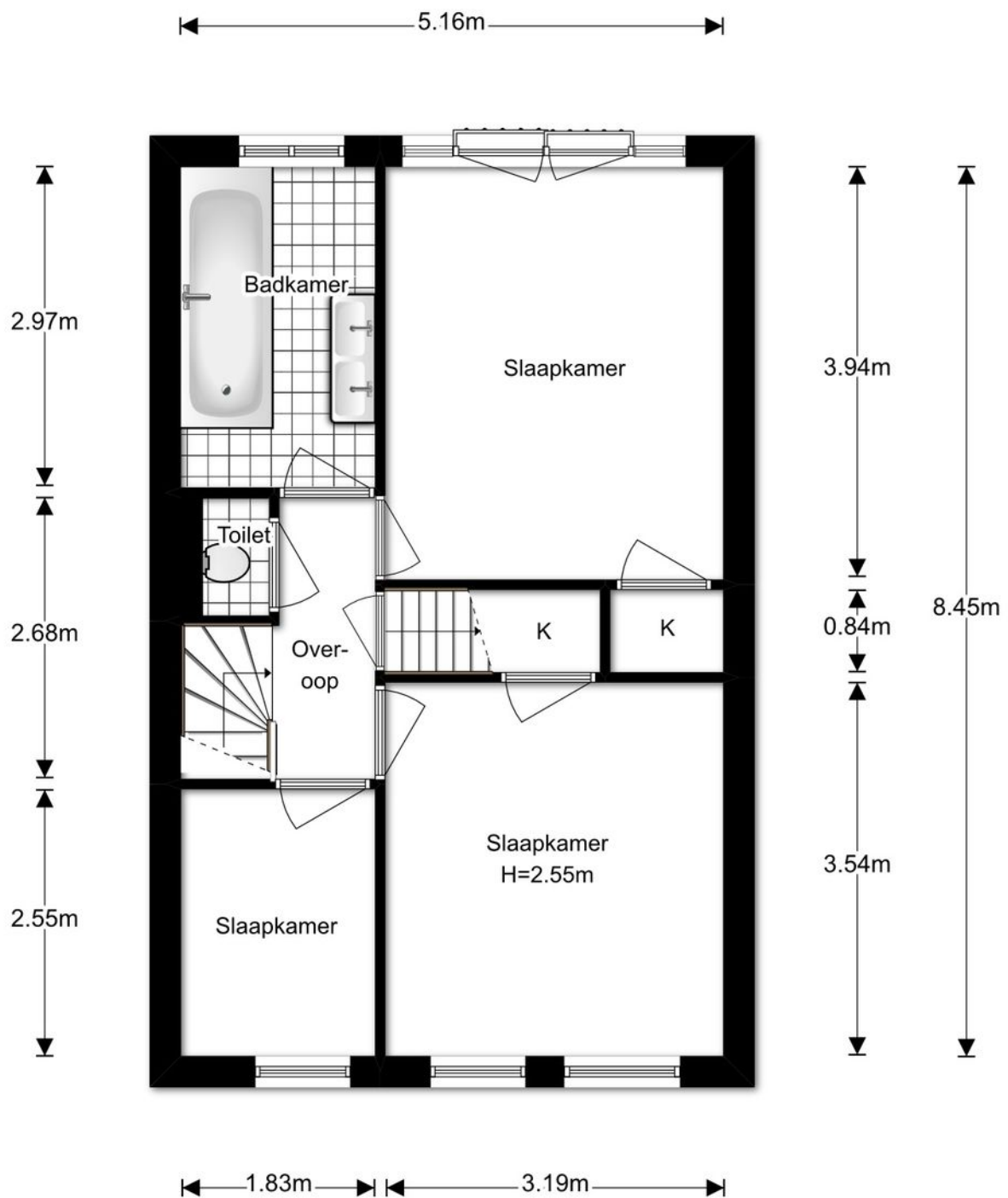




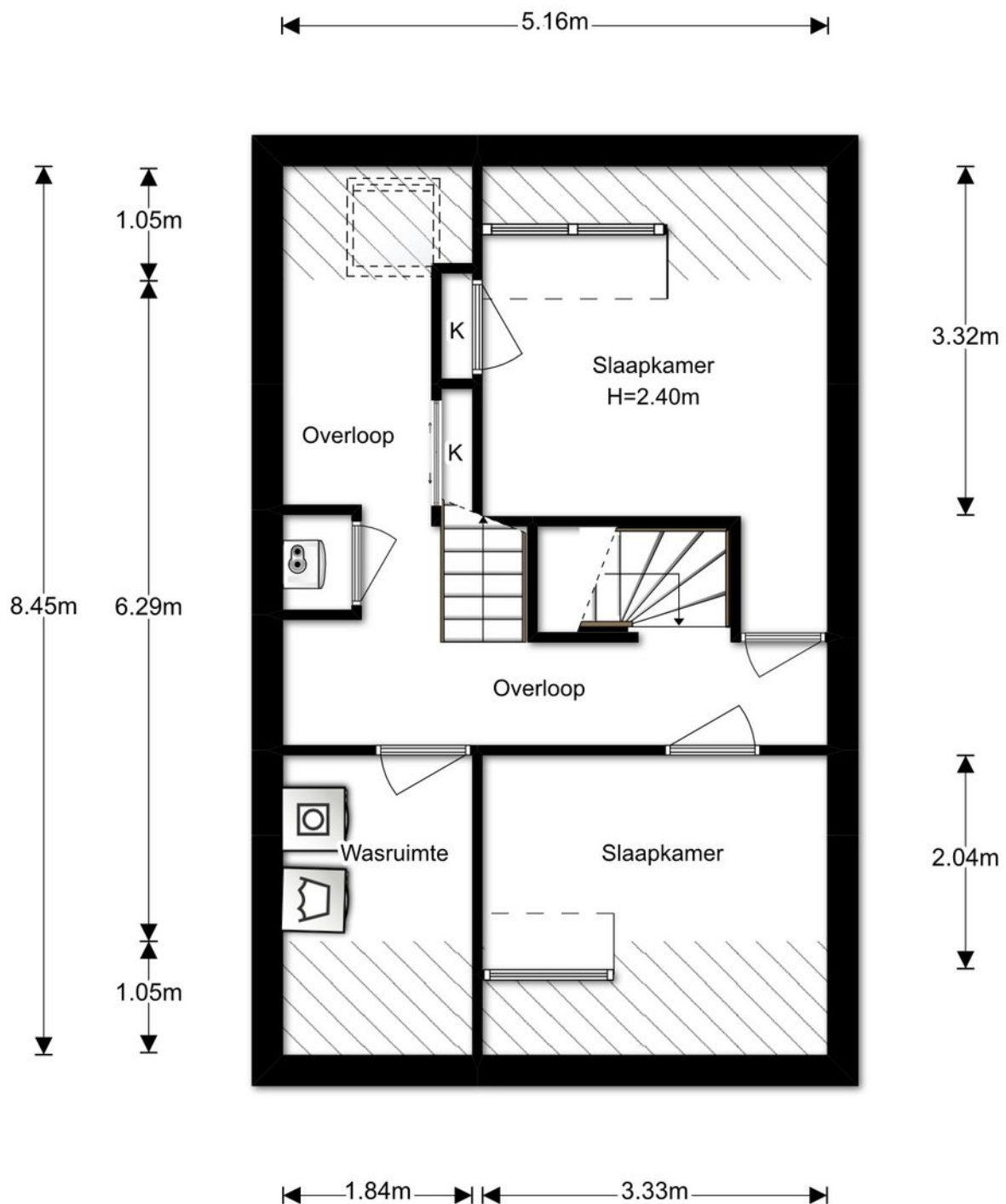
Plattegrond b.g.



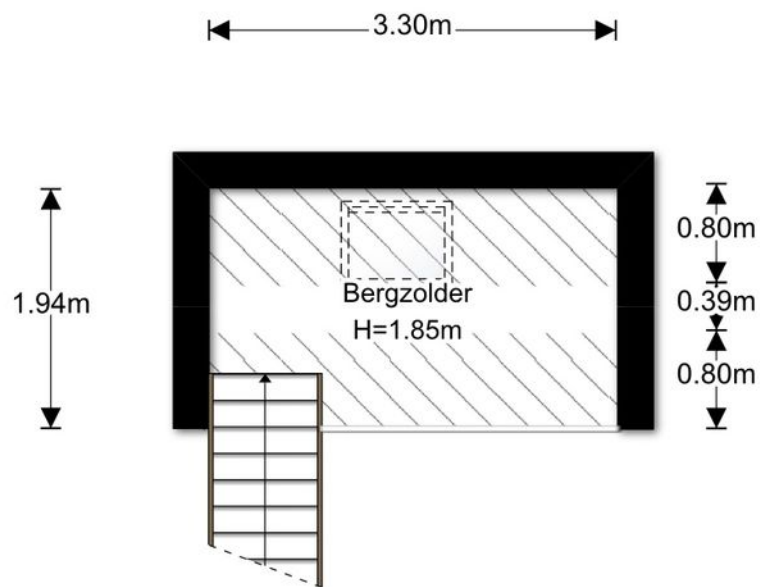
Plattegrond 1e verd.



Plattegrond 2e verd.



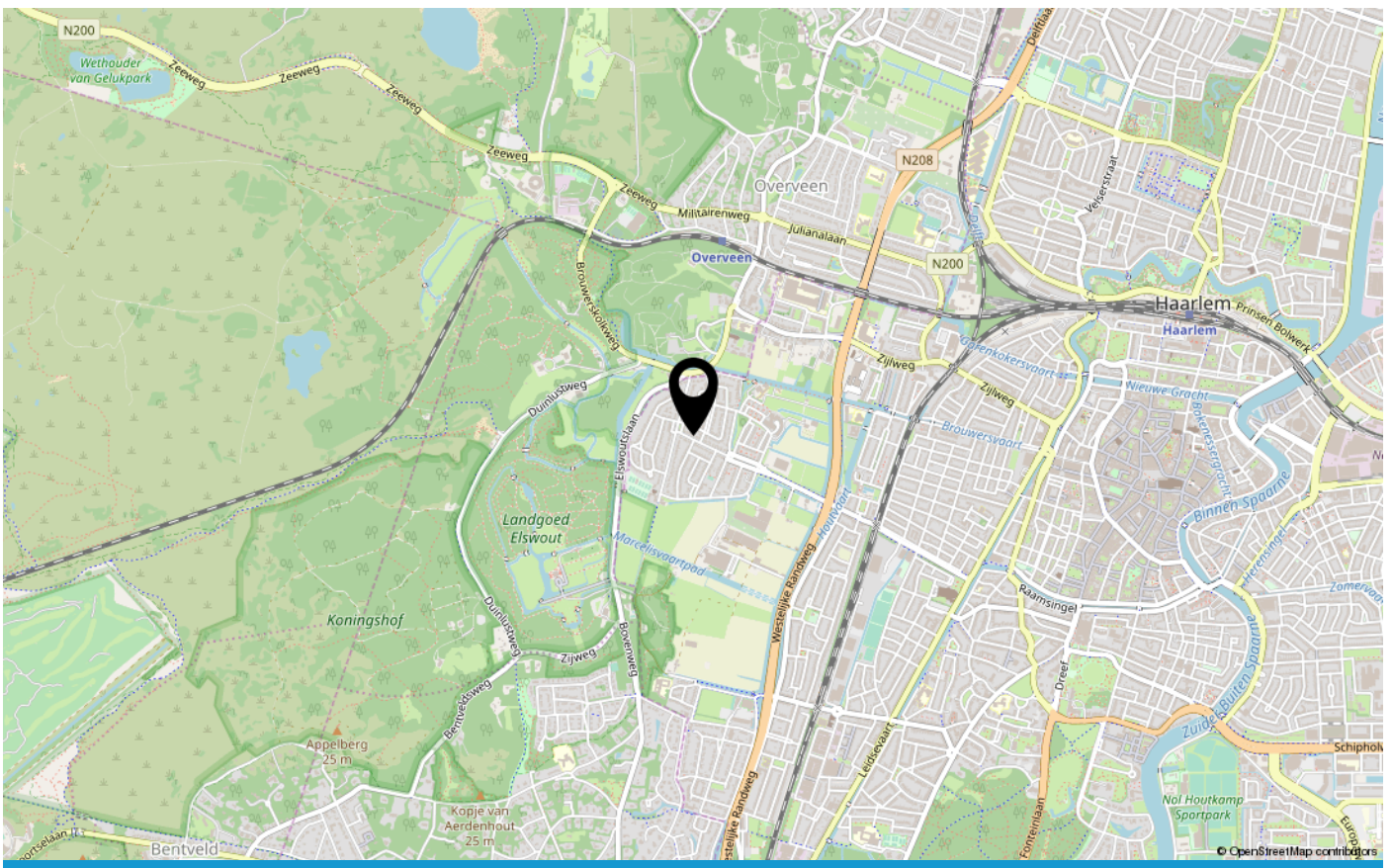
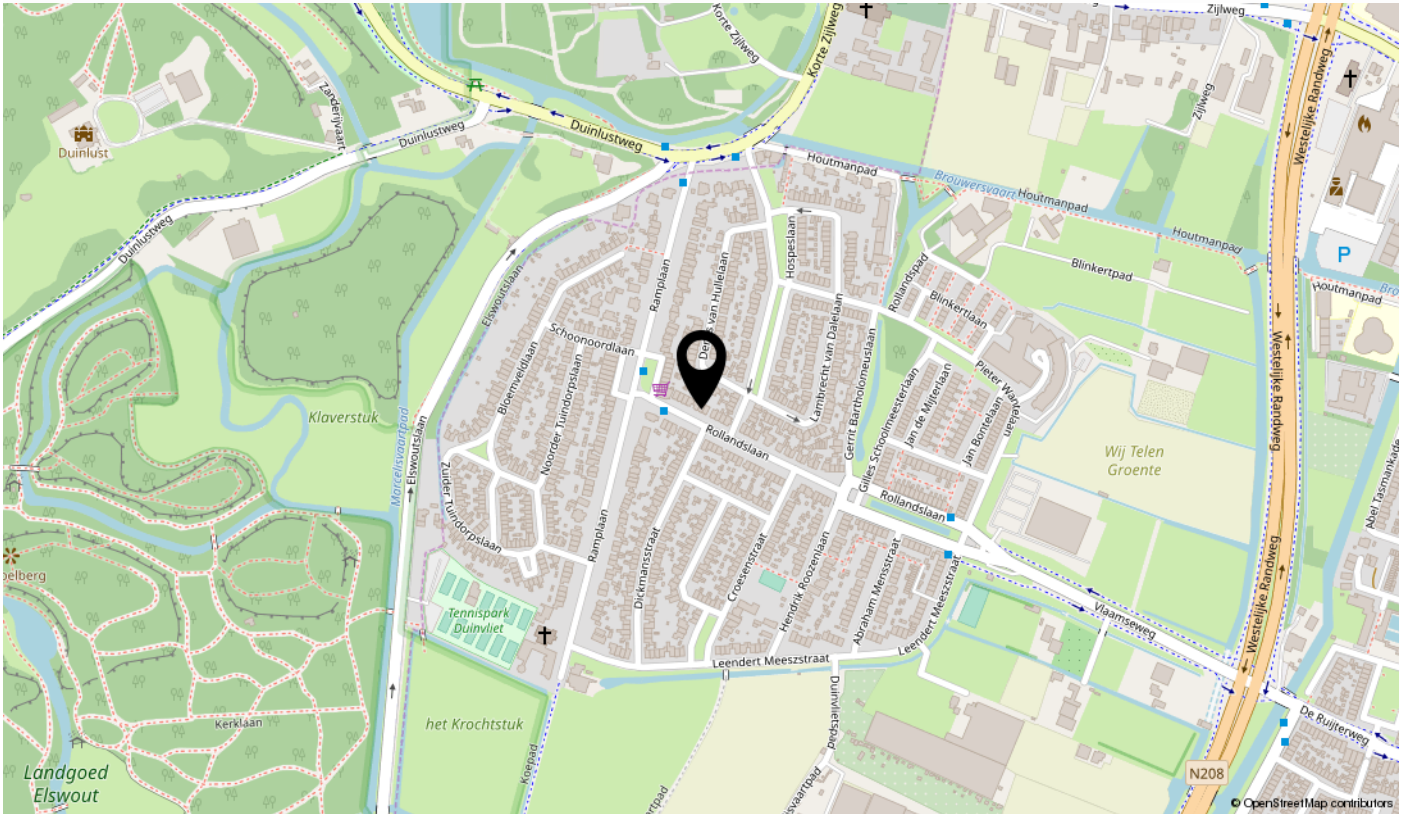
Plattegrond 3e verd.



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart





INTERESSE IN DEZE WONING?

Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor



[huizonline.nl](https://www.huizonline.nl)

Parklaan 85 a, 5613 BB Eindhoven
+31 85 303 4680
info@huizonline.nl