



FLORESSTRAAT 69

2022 BC

HAARLEM

Vraagprijs € 459.000 K.K.



huizenonline.nl

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

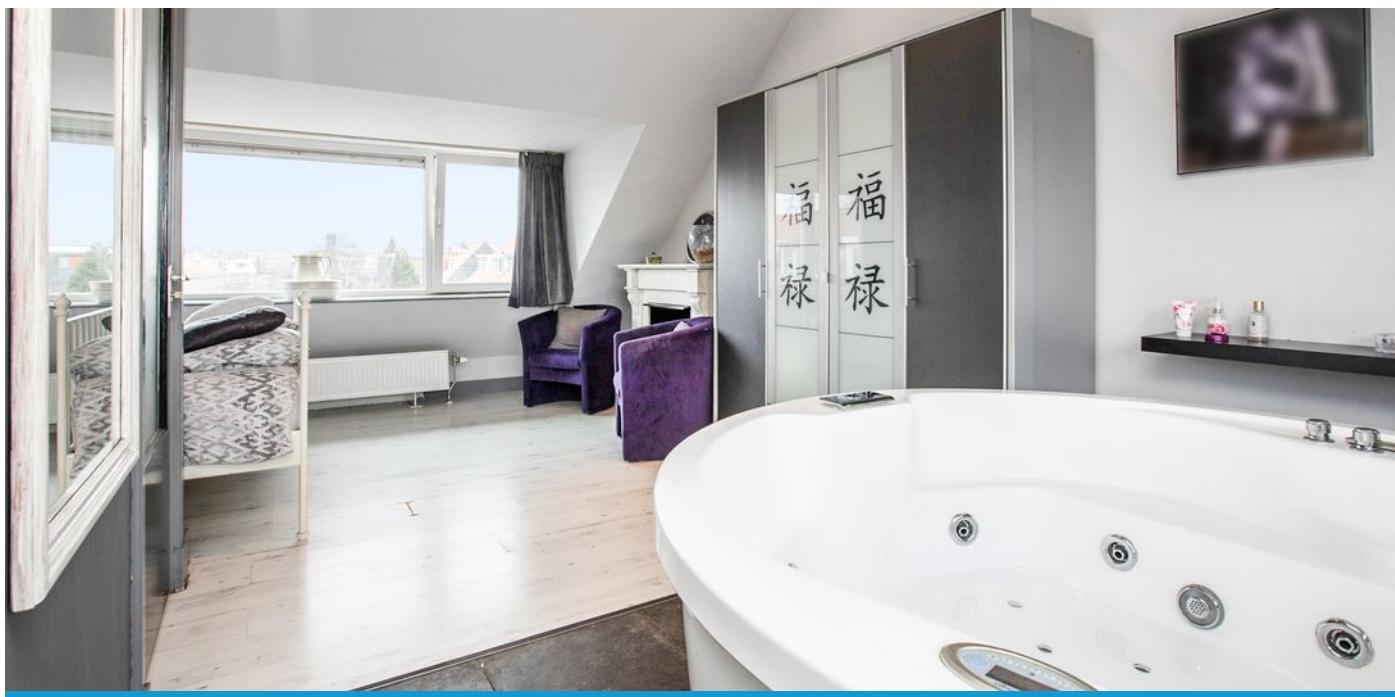
Kenmerken

Woonoppervlakte 129.40m²

Perceeloppervlakte 122m²

Inhoud 421.30m³

Bouwjaar 1927



Omschrijving

Fijne gezinswoning gelegen in de populaire Indische buurt Zuid. De Floresstraat is één van de bredere straten. Voor de auto's is ruim voldoende ruimte in de straat, waardoor de stoep vrij blijft voor wandelaars. Vanuit de woonkamer een vrij uitzicht in de brede straat, wat heerlijk vrij en ruimtelijk gevoel geeft. De Indische buurt Zuid is populair vanwege de ligging ten opzichte van het station en centrum (minder dan 10 minuten fietsen) en de uitvalswegen A9, maar ook om de fraaie jaren 20 bouwstijl.

Een gezellige wijk waar je vele jaren woonplezier kunt beleven.

De woning is vanwege zijn woonoppervlakte prettig en royaal over de 3 woonlagen verdeelt. De woning beschikt over een zonnige ruime voortuin en heerlijke achtertuin.

Kom kijken en laat je verrassen door dit fijne gezinshuis en de mogelijkheden die de woning je biedt!

Ligging:

Door de ligging aan de oostzijde van de Floresstraat zijn de uitvalswegen makkelijk en snel te bereiken. Via de Spaarndamseweg rijd je zo de Waarderpolder in richting de snelweg A9. Verderop in de straat wordt wekelijks op donderdag een markt gehouden, waar je heerlijke verse producten kunt krijgen. Een populaire, kindvriendelijke woonomgeving met een groot aanbod aan basis- en middelbare scholen, kinderopvang, sportverenigingen, zwembad, bibliotheek, diverse buurtwinkels, winkelstraat Cronjé of het stadscentrum van Haarlem. Het strand en recreatiepark Spaarnwoude liggen ook op fietsafstand.

Indeling

Begane grond:

Entree, hal met meterkast (6 groepen en vernieuwde groepenkast), trapkast en vrij hangend toilet. De woonkamer is heerlijk licht door de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. De woonkamer heeft een houten vloer. De keukenmuur is doorgebroken, waardoor je direct in de nieuwe keuken komt. Een moderne en keurige keuken met inbouwapparatuur, zoals: koelkast en aparte vriezer, vaatwasser, kookfornuis, afzuigkap, combi-magnetron en kunststof aanrechtblad. In de aanbouw is de opstelplaats voor de wasmachine.

Aan de voorkant kijk je de ruime straat in en aan de achterzijde bereik je de tuin via de deur in de uitbouw. De achtertuin is op het noorden gelegen en voorzien van vrijstaande stenen open berging. In de zomermaanden kan je hier heerlijk van de zon genieten.

1e verdieping:

Overloop met toegang tot de 3 slaapkamers en badkamer. De plafonds op deze verdieping zijn prettig hoog, waardoor je optimaal gebruik kan maken van de ruimte (denk aan hoogslapers, hoge kastenwanden etc.). Drie ruime slaapkamers aan zowel de voor- en achterzijde. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een aluminium schuifpui die toegang geeft naar voorzijde balkon. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een deur die toegang geeft tot het ruime balkon dat over de gehele breedte van de woning loopt. De badkamer is voorzien van ruime douche, 2 wastafels en 2e toilet.

Vervolg omschrijving

2e verdieping:

Op deze etage is de CV (2007) praktisch in een overloop ruimte geplaatst. De opbouw is in 2009 geplaatst en is voorzien van een riant bad met daarin verschillende functies. Verder een wastafel. De vloer is deels plavuizen en hout. Mogelijkheid is om deze ruimte nog te splitsen.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1927;
- Perceeloppervlakte: 122 m²;
- Inhoud: 421,30 m³;
- Woonoppervlakte: 129,40 m² gemeten conform NEN2580 voorwaarden;
- Lichte woonkamer met keuken;
- Nieuwe, moderne keuken (2017);
- 4 slaapkamers met ruime maten;
- Zeer zonnige en diepe voortuin gelegen op het zuiden! Hierdoor kan je de hele dag van de zon genieten;
- Afgesloten ruime achtertuin op noorden;
- De woning is grotendeels voorzien van onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen met dubbel beglazing;
- Ideale locatie voor forenzen en (startende) gezinnen;
- Oplevering in overleg.

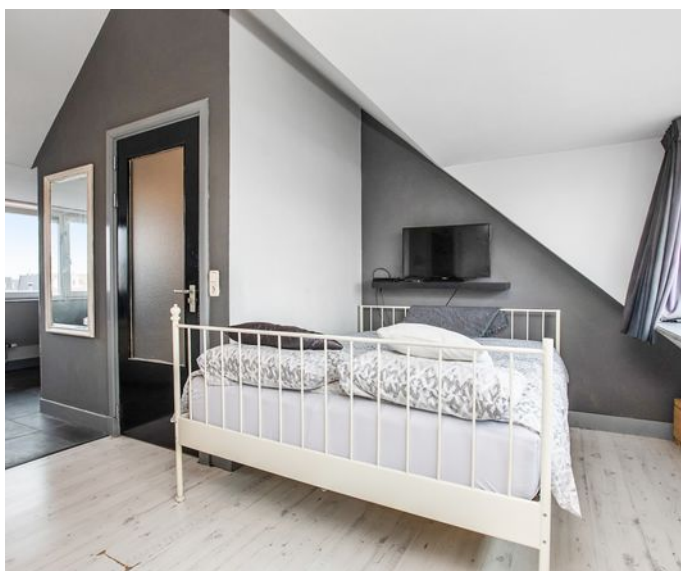
Foto's

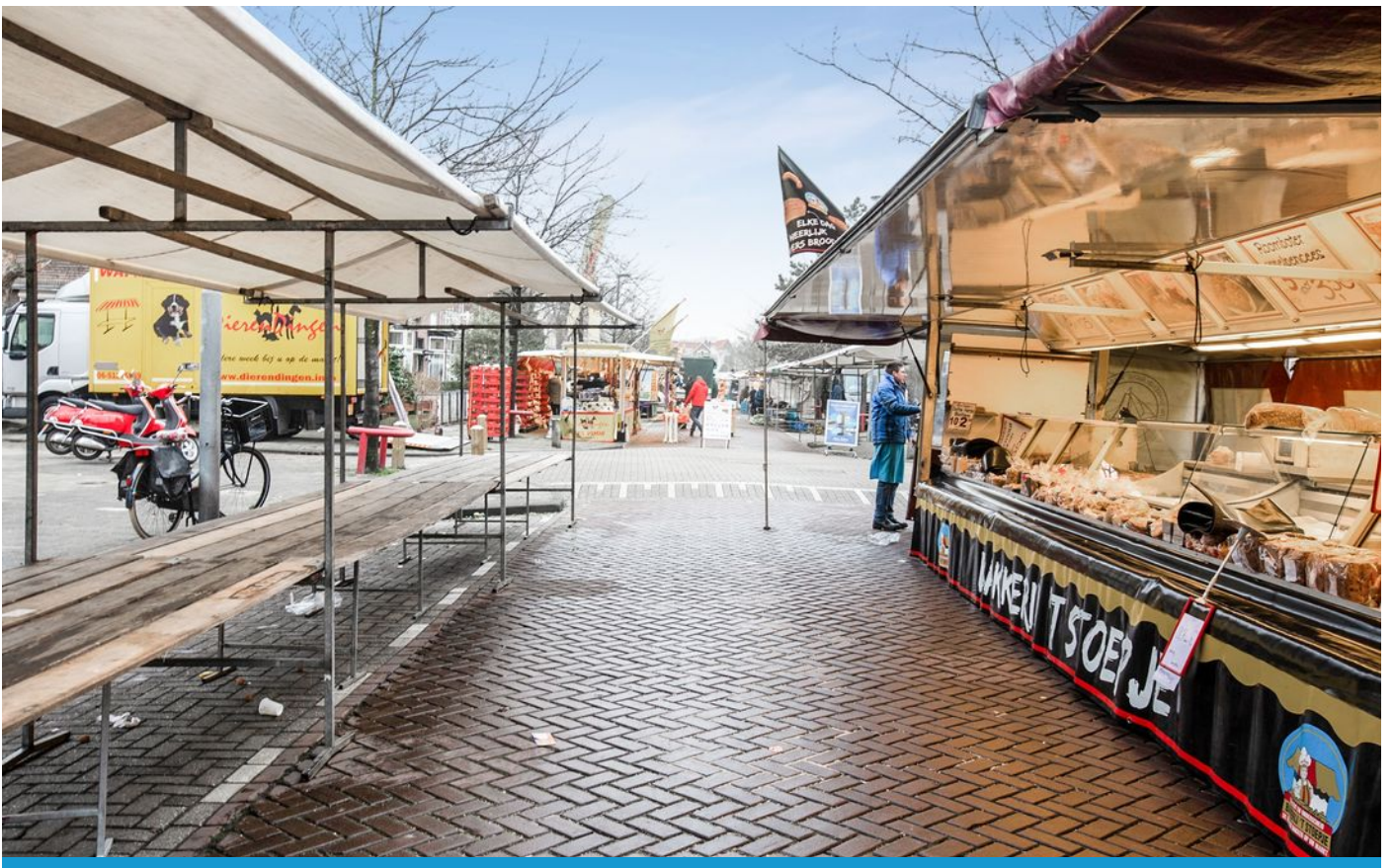




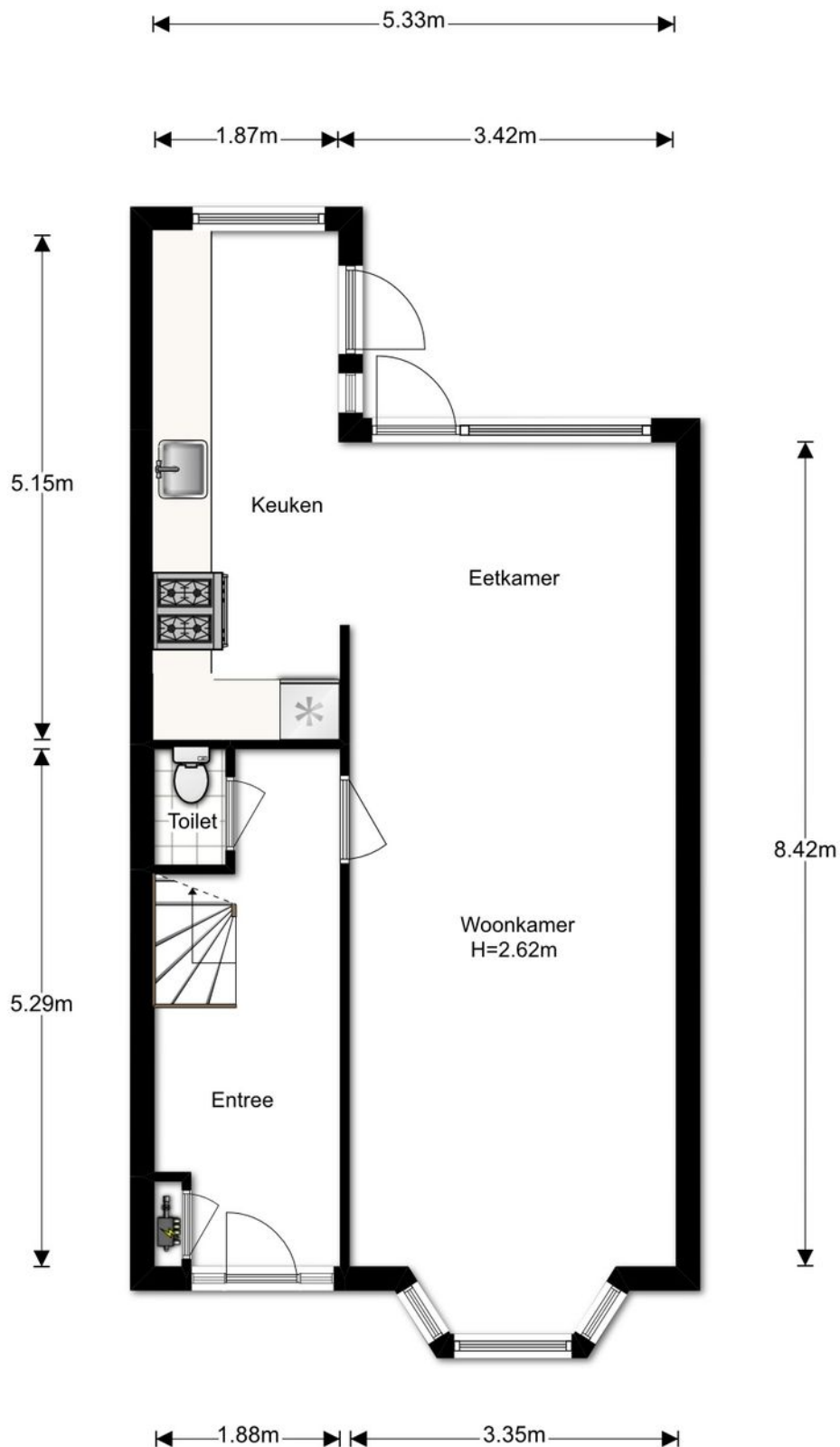




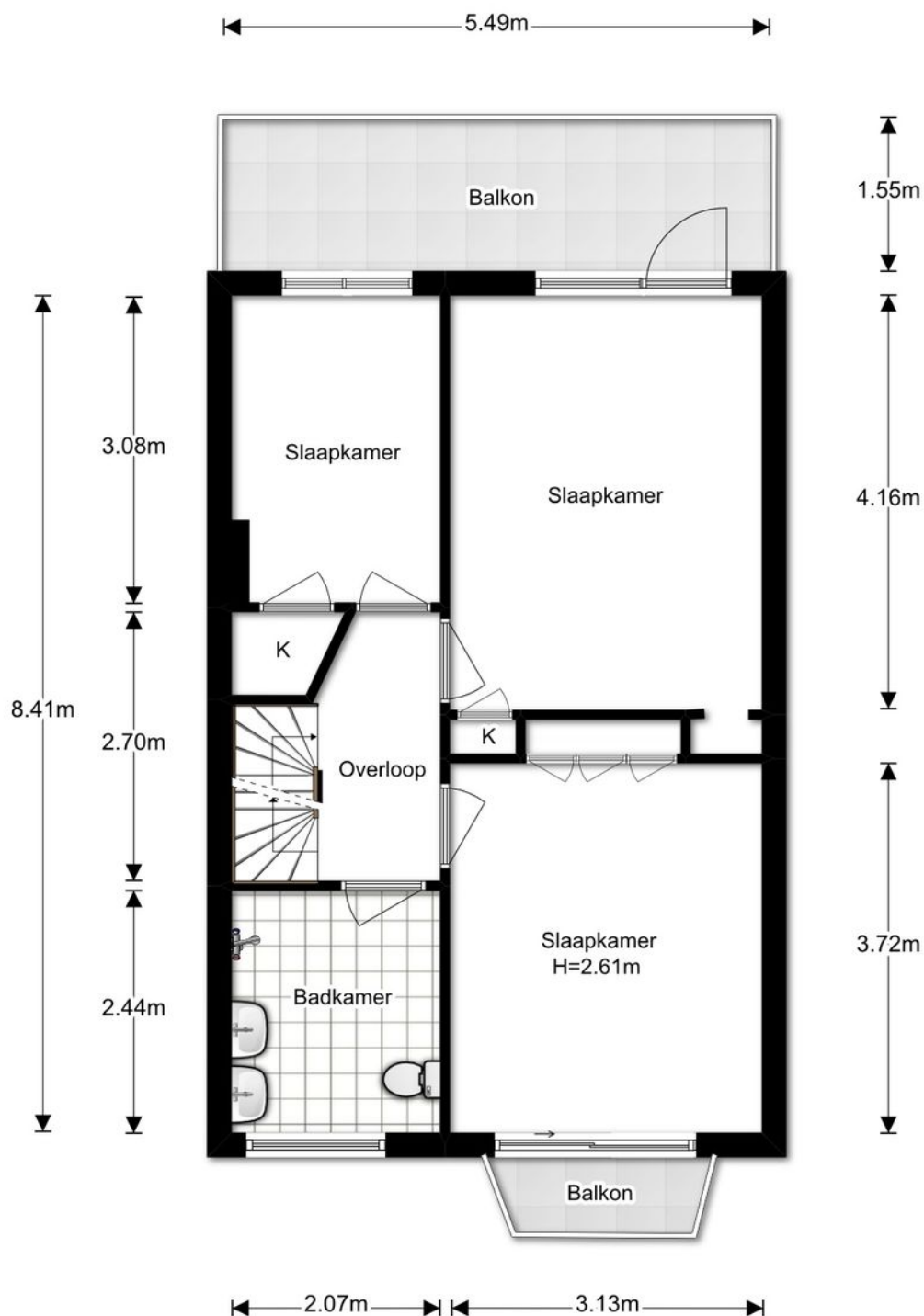




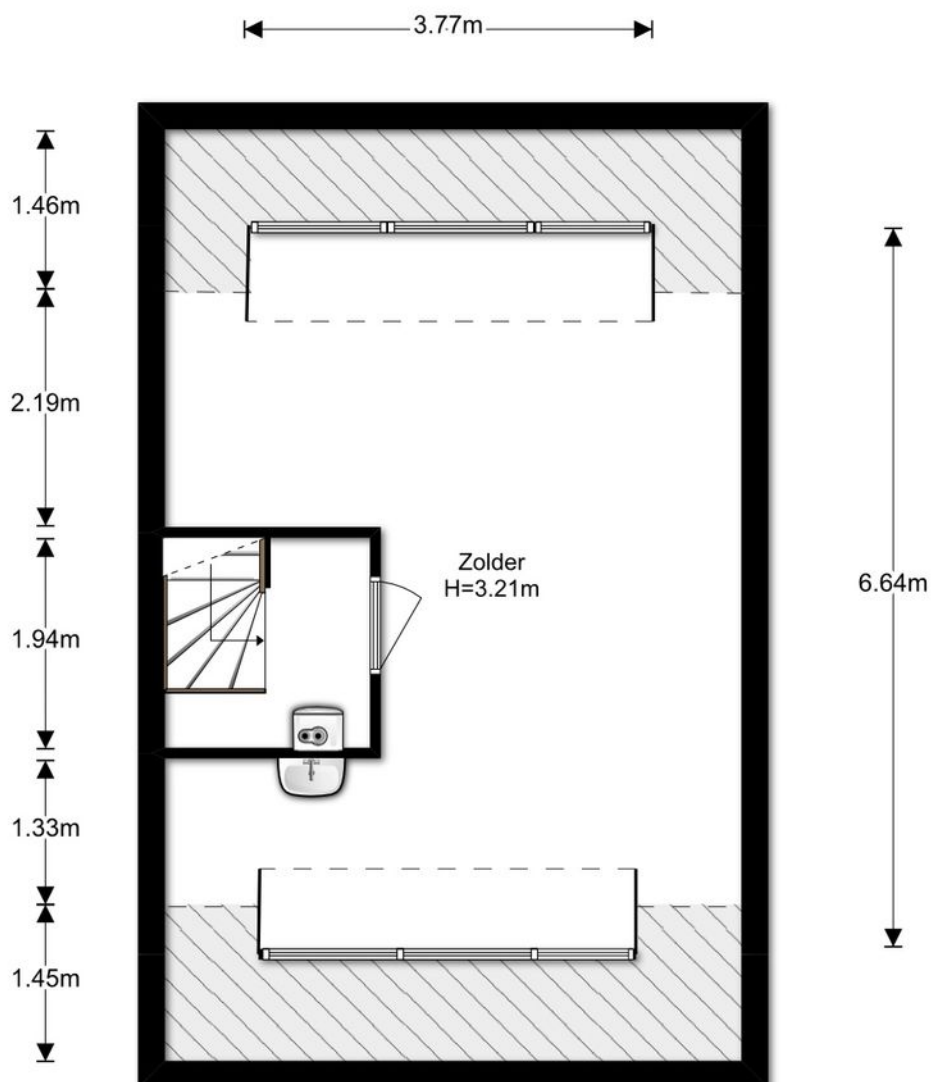
Plattegrond b.g.



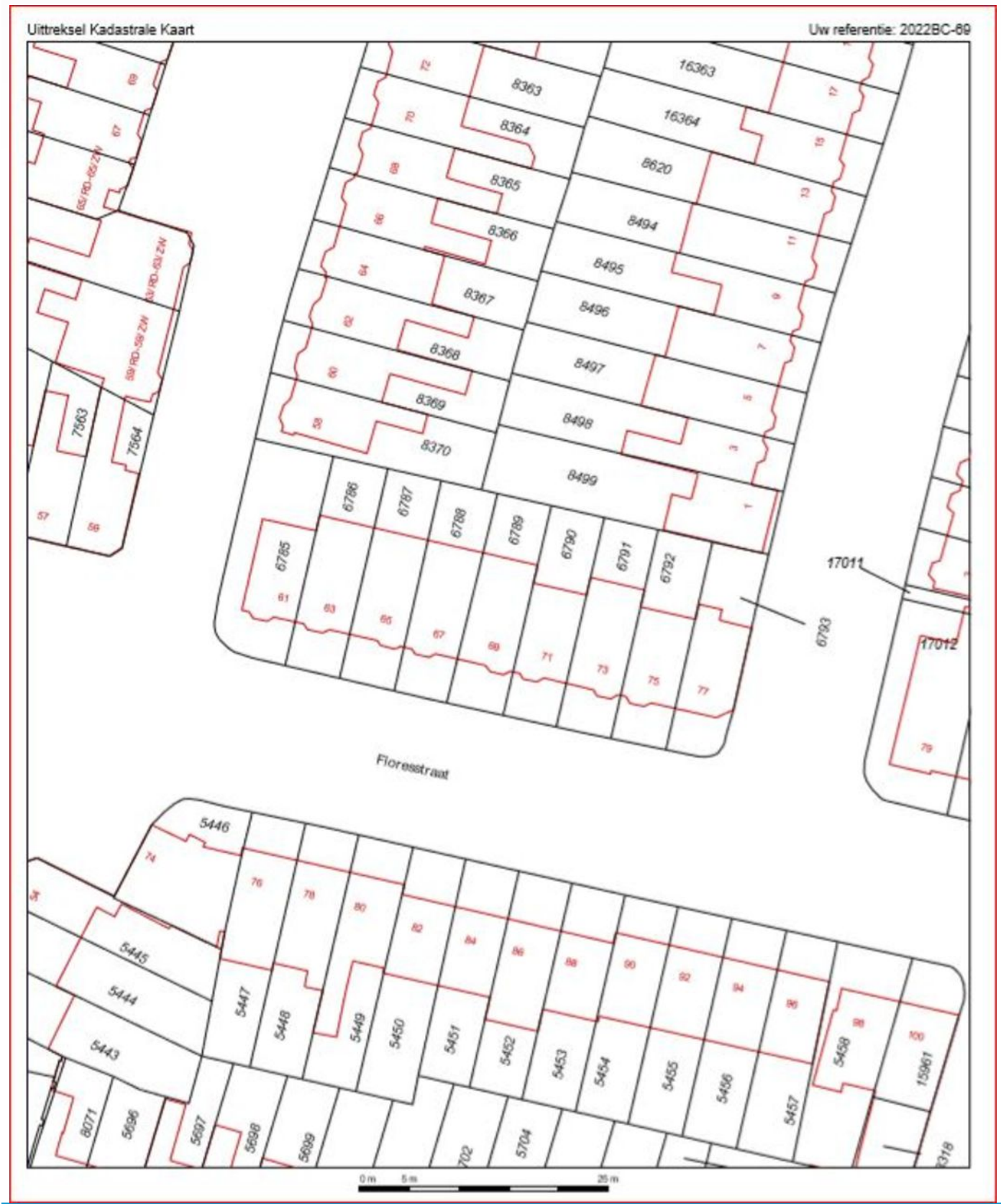
Plattegrond 1e verd.



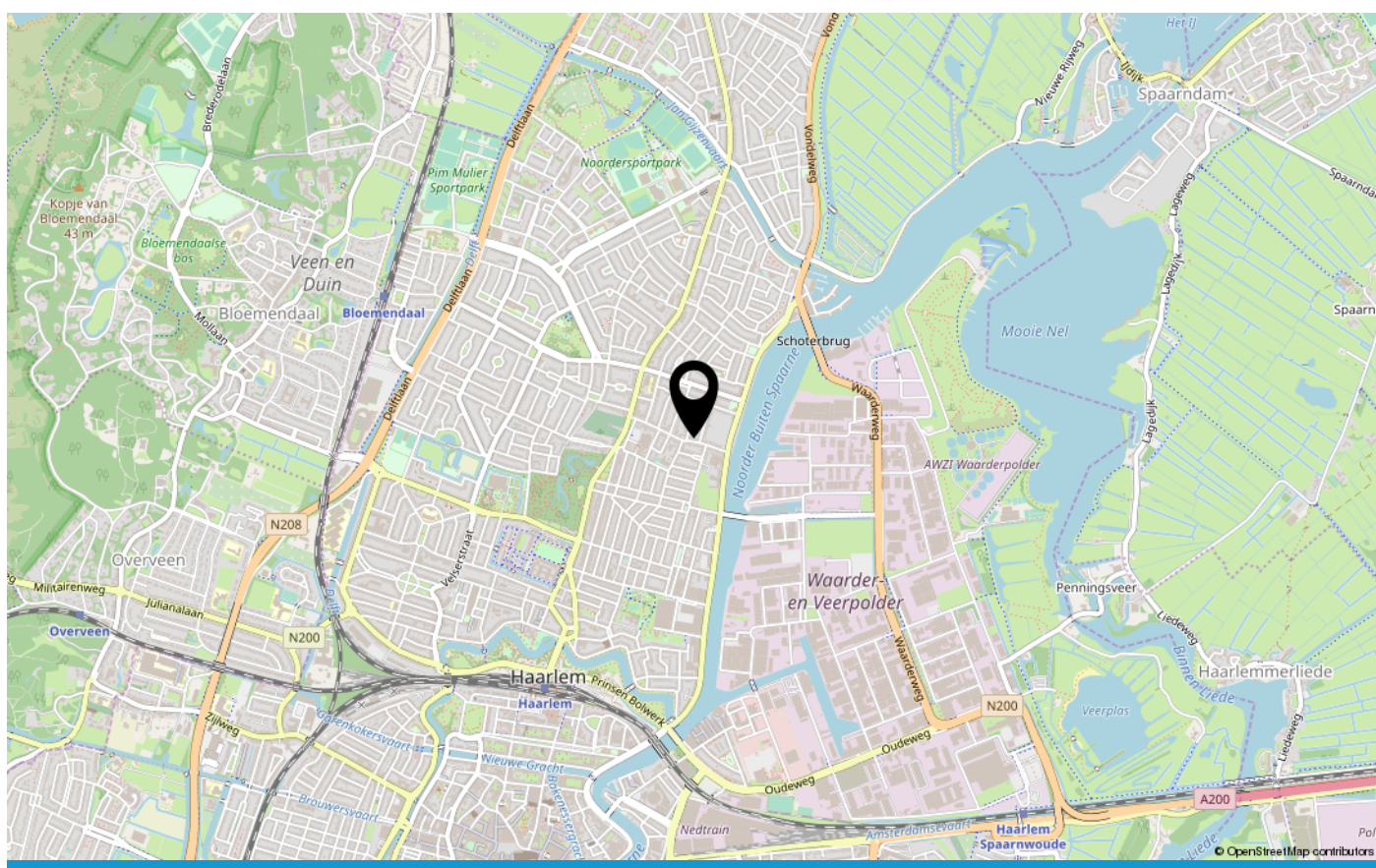
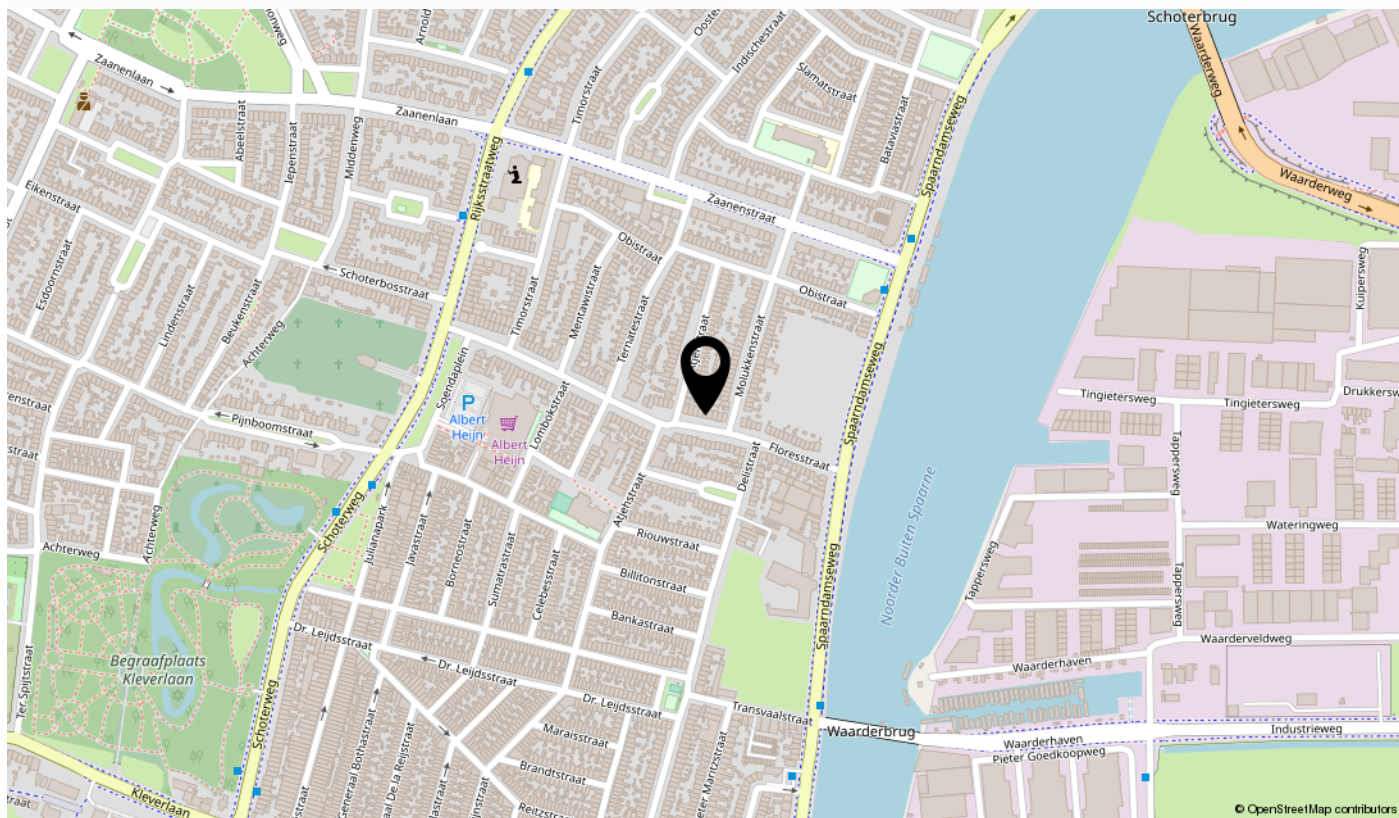
Plattegrond 2e verd.



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