

TE KOOP
€ 350.000 K.K.



Rijksstraatweg 229 A

2024 DG Haarlem



Rijksstraatweg 229 A 2024 DG Haarlem

Inleiding

Stel je eens voor: je begint de dag met een kop koffie in je heerlijke voortuin, het zonnetje schijnt op je gezicht en de vogels fluiten je wakker. Zo'n woning is Rijksstraatweg 229-A in Haarlem! Een verrassende, moderne hoekbungalow uit 1937 — ja, met die charmante details van toen, maar ook helemaal gerenoveerd in 2021/2022, dus geen zorgen over het onderhoud. Bij binnenkomst kom je in de ruime hal met meterkast en kast met cv-ketel en wasmachine-aansluiting. Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer met open keuken, het toilet en de ruime slaapkamer, badkamer en werk/slaapkamer.

Ben jij starter of droom je samen van je eerste eigen plek? Hier ligt een kans die je niet vaak tegenkomt. Met een woonoppervlak van ruim 61 m² voelt het huis groot genoeg en toch knus tegelijk. Wat zie je als je binnenstapt? Licht en rust! Dankzij de hoekligging en grote ramen heb je altijd genoeg daglicht. De slimme indeling zorgt ervoor dat iedere vierkante meter goed benut wordt. Lekker efficiënt én gezellig dus.



Ligging en indeling

Het huis is grondig aangepakt in 2021/2022. Denk aan strak gestucte muren, frisse vloeren, moderne keuken, aantrekkelijke badkamer — de hele mikmak! Alles supernetjes afgewerkt en instapklaar, dus dozen uitpakken en wonen maar. Met een energielabel C, heb je geen gedoe qua maandlasten. Hoe fijn kan je het hebben?

- Hoekwoning (soort bungalow)
- Bouwjaar 1937, compleet gerenoveerd in 2021/2022
- Ruim 61 m² woonoppervlak
- Perceel van 131 m², met ruime voortuin en zijtuin (totaal 53 m²)
- Energielabel C
- Alles netjes afgewerkt, je hoeft niks te doen

Kortom: Rijksstraatweg 229-A is die zeldzame plek waar karakter, comfort en een top locatie samenkomen. Ideaal dus als je op zoek bent naar je eerste koopwoning, of samen je volgende stap wilt zetten.

Benieuwd? Plan snel een bezichtiging in en laat je verrassen door het gevoel van thuiskomen.



Ligging en indeling

Een tuin middenin de stad? Zeker weten! Je hebt hier maar liefst 53 m² verdeeld over een voortuin en een zijtuin. BBQ'en met vrienden, chillen met een boek of lekker tafelen tot laat in de avond — dit is het leven. Heb je groene vingers (of juist niet), deze tuin past zich wel aan jou aan.

De wijk staat bekend om zijn gezellige sfeer en goede bereikbaarheid. Je fietst zo naar het gezellige centrum van Haarlem, en ook openbaar vervoer en uitvalswegen zijn super dichtbij. Winkels, koffietentjes, sportfaciliteiten, alles om de hoek — wat wil je nog meer?

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 350.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, bungalow, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1937
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	131 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	61,4 m ²
Inhoud	236 m ³

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan drukke weg
---------	----------------

Tuin

Type	Voortuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Zijtuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

Kenmerken

CV ketel

CV ketel	Nefit
Bouwjaar	2022
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

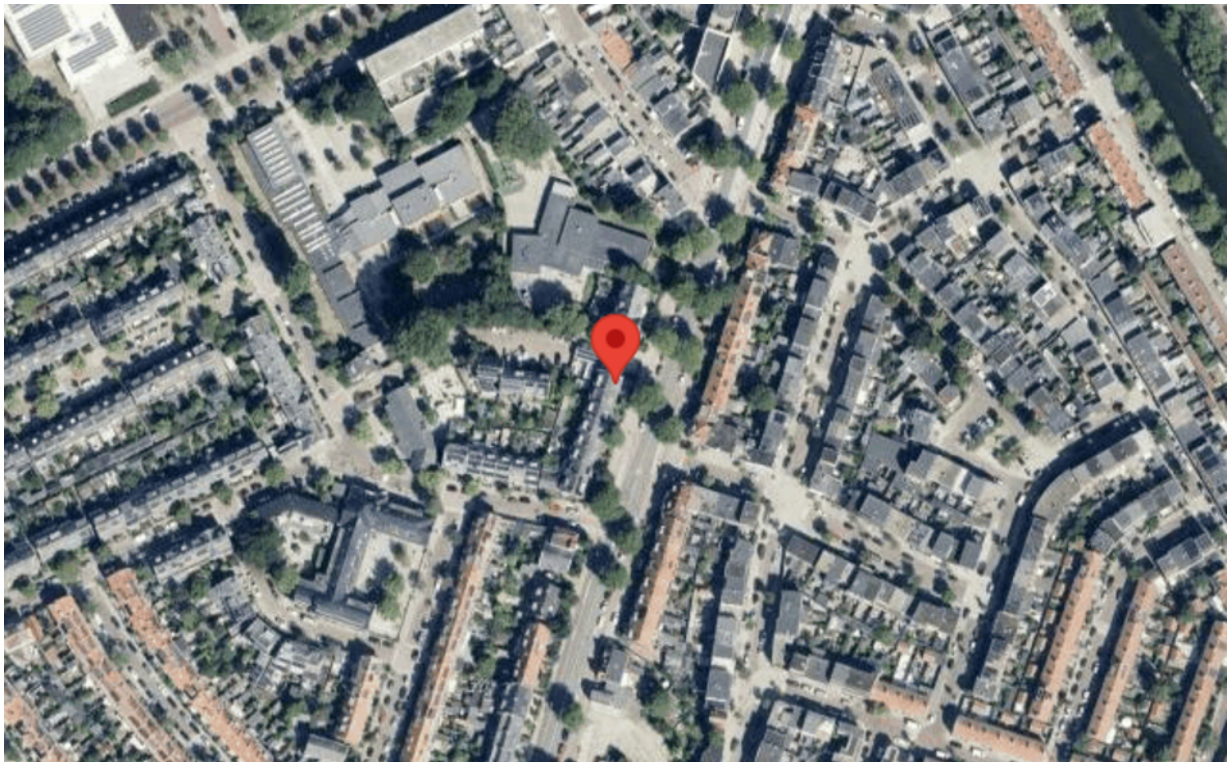
Foto's



Foto's

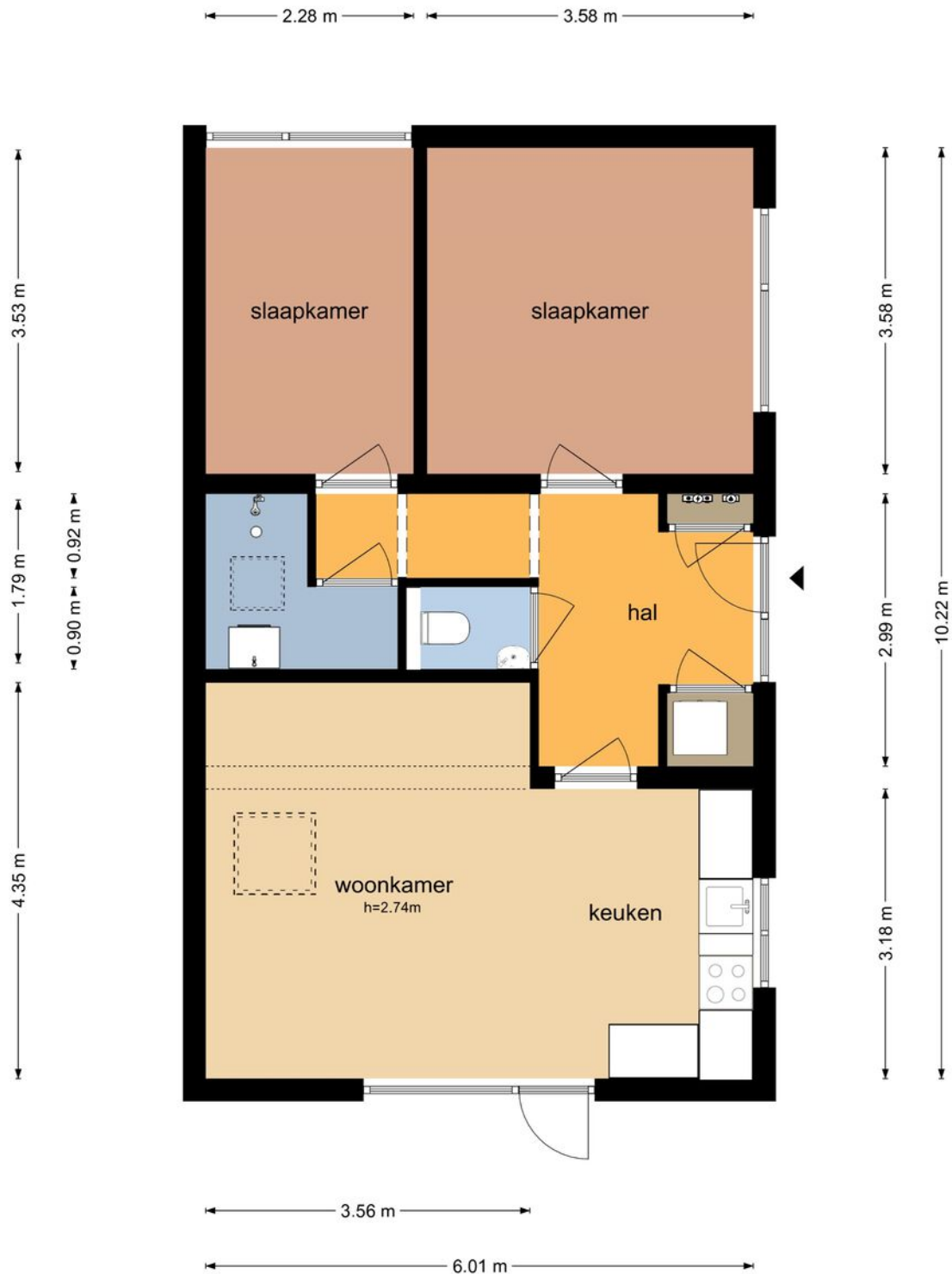


Google maps



Tekeningen

Rijksstraatweg 229A - Haarlem Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

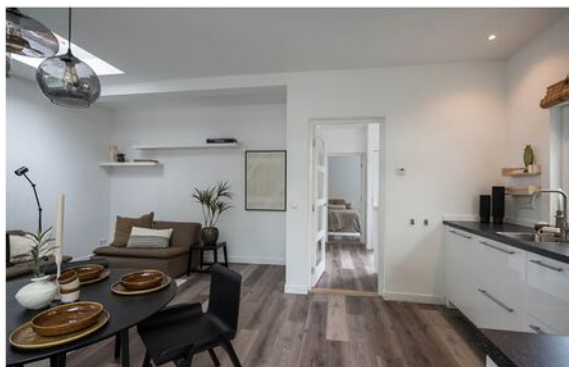
Tekeningen



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



Foto's



Sfeer impressies



Sfeer impressies



Clausules

De navolgende clausules zijn van toepassing:

- Ouderdomsclausule
- Waterhuishoudingsclausule
- Bestemmingsclausule
- Asbestclausule
- funderingsclausule
- verkoper heeft te allen tijde het recht van gunnen

Voor uitleg van de clausules kunt u te allen tijde contact opnemen met ons kantoor op 023-5314310

Vastgoed Adviesgroep Makelaars

Rijksstraatweg 269
2024 DH Haarlem
023-5314310
info@vastgoedadviesgroep.nl