

TE KOOP
€ 850.000 K.K.



Rijksstraatweg 229

2024 DG Haarlem



Rijksstraatweg 229 2024 DG Haarlem

Inleiding

WOONHUIS MET GROTE GARAGE!

Wat als je al die woonwensen nu eens kon laten samenkomen in één huis? Welkom bij Rijksstraatweg 229, oftewel: jouw nieuwe, sfeervolle familiehuis in het gezellige Haarlem! Hier krijg je niet alleen een fantastische plek om te leven, maar ook alle authentieke details waar je hart sneller van gaat kloppen. We geven je graag een uitgebreide rondleiding.

Het huis is gebouwd in 1937 en dat zie je gelijk terug, natuurlijk in de mooiste zin van het woord. Denk aan een klassiek glas-in-loodraam dat het licht op magische wijze binnenlaat. Of sierlijke originele tegeltjes in de hal – alles ademt sfeer en historie, maar dan mét het comfort van nu. Ben je iemand die valt voor nostalgie, dan begint hier je glimlach al bij de voordeur.

De woning is ideaal voor gezinnen die net dat beetje extra ruimte willen, zowel binnen als buiten. De woonkamer voelt meteen huiselijk aan, heeft een prachtige zeer recent opgeknapte eiken vloer met band en bies en is groot genoeg voor een flink gezin – én hun vrienden! 's Avonds plof je lekker neer op de bank in je knusse zithoek, terwijl de kinderen nog wat spelen aan de keukentafel of het laatste stukje huiswerk maken.



Ligging en indeling

Begane grond

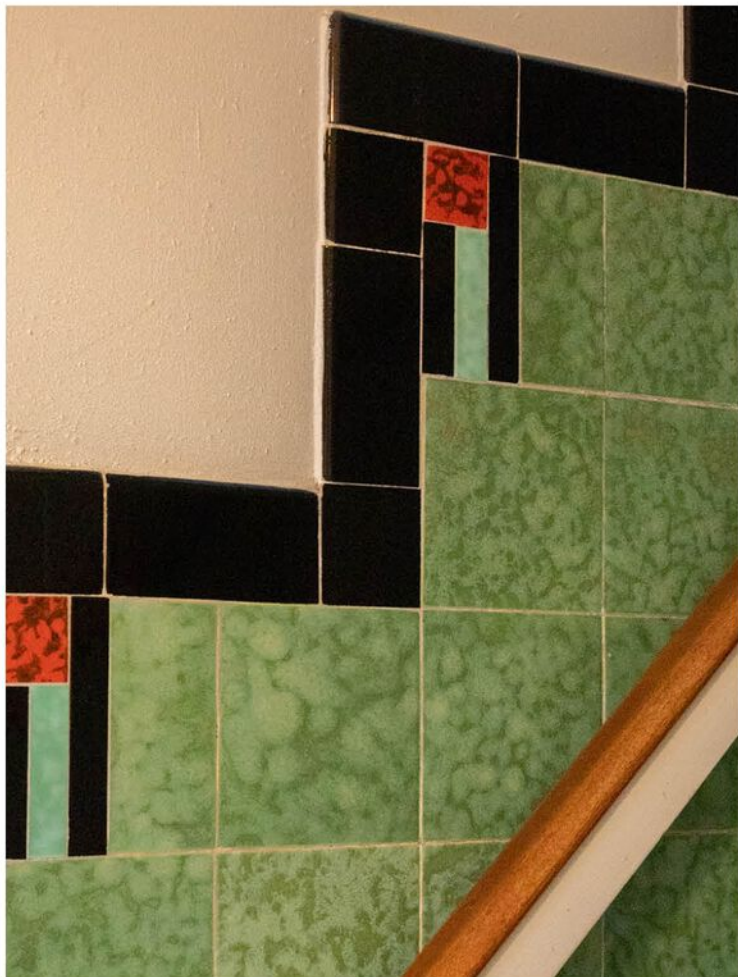
Entree, grote hal met meterkast, gang met toilet en kelderkast, zeer ruime woonkamer met uitbouw aan de achterzijde, erker aan de voorzijde en open haard. Fijne keuken met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, magnetron, een oven en een groot fornuis. De tuin ligt op het westen, waar je toegang hebt naar de grote garage van ruim 28 m². Naast de garage is nog een overkapping, waar een aanhanger gestald staat.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn twee grote slaapkamers gesitueerd, waarvan de achterslaapkamer (met glas in lood details) toegang heeft tot het grote balkon van ruim 15 m². Aan de voorzijde is nog een kleine slaapkamer, die nu als kantoorruimte fungeert. De badkamer op de eerste verdieping is voorzien van een grote douche, een dubbel wastafelmeubel en een grote sauna, waar je met gemak met 4 personen in kunt vertoeven. Apart toilet!

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping is tevens een badkamer gesitueerd met een douche, een bad, een toilet en een wastafel. Daarnaast zijn er nog eens twee grote slaapkamers op de tweede verdieping en extra bergruimte in de punt van het dak.



Ligging en indeling

Tuin op het westen met berging en toegang tot de garage. Garage is tevens toegankelijk vanaf de Schotervlielandstraat. In de doodlopende Schotervlielandstraat is er overigens vrijwel altijd genoeg parkeerplek.

Balkon

Balkon van ruim 15 m² gelegen op het westen.

Goed om te weten:

- Woonhuis, tussenwoning uit 1937
- Authentieke details (glas-in-lood, originele tegels)
- Groot perceel: 263 m²
- Energiezuinig label C
- Gunstige ligging in gezinsvriendelijke wijk Haarlem
- Bouwkundige keuring aanwezig
- 15 zonnepanelen op het garagedak
- Supermarkt op loopafstand.
- centrum van Haarlem is 10 minuten fietsen

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 850.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1937
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Bouwkundige keuring
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	263 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	177,5 m ²
Inhoud	644 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	27,6 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	15,3 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	2
Aantal balkons	1

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Oosten
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Normaal

Kenmerken

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit
Bouwjaar	2012
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft een balkon	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft een sauna	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

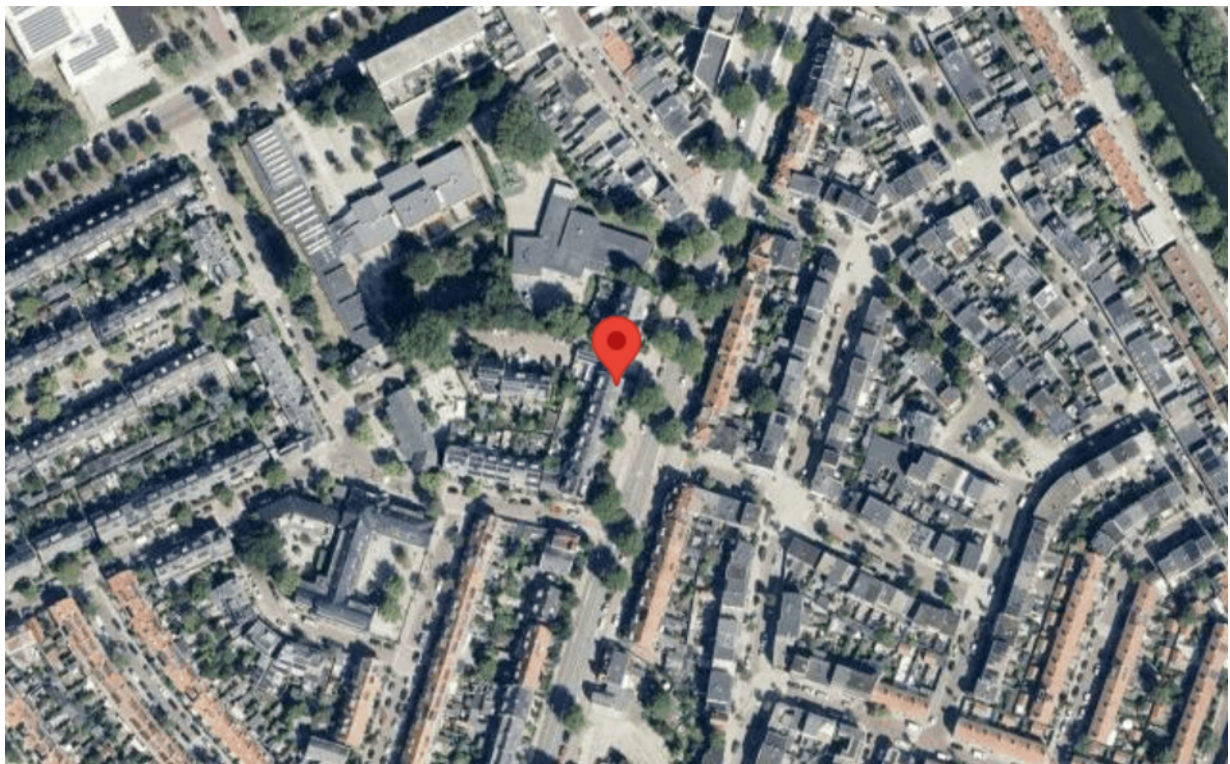
Foto's



Foto's



Google maps



Tekeningen



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

Tekeningen



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

Foto's



Foto's



Sfeer impressies



Sfeer impressies



Sfeer impressies



Sfeer impressies



Sfeer impressies





Clausules

De navolgende clausules zijn van toepassing:

- Ouderdomsclausule
- Waterhuishoudingsclausule
- Bestemmingsclausule
- Asbestclausule
- funderingsclausule
- verkopers hebben 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