



Vastgoed  
Adviesgroep  
makelaars

TE KOOP  
€ 500.000 K.K.



Zaenenstraat 101

2022 CM Haarlem



## Inleiding

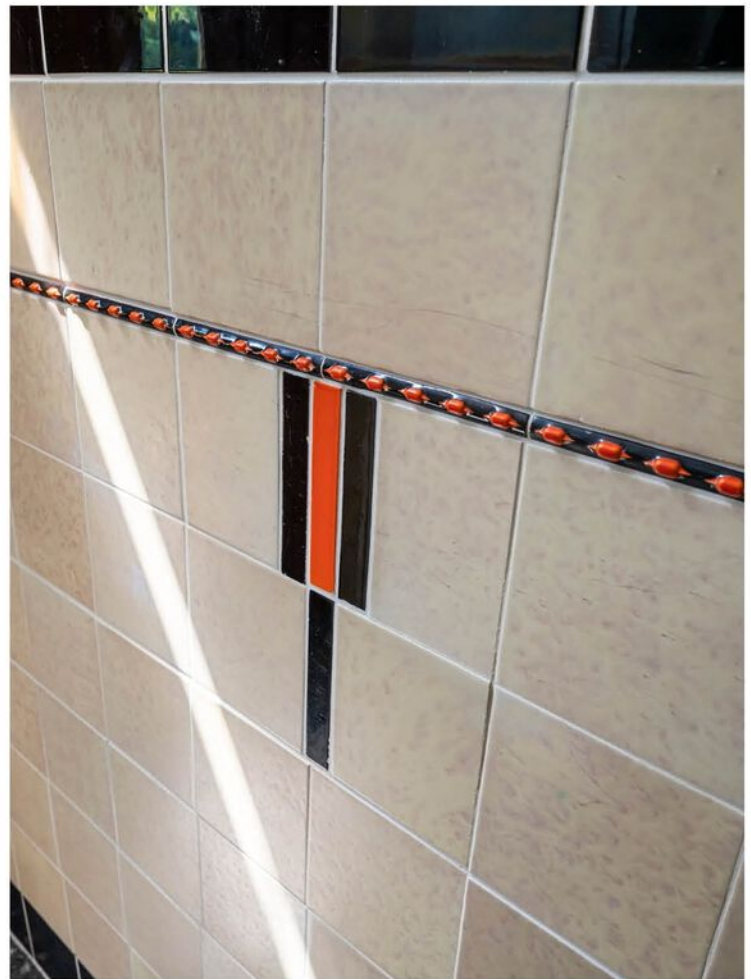
---

Zaanenstraat 101 Haarlem, een dubbel bovenhuis met verhaal!

Zodra je via je eigen toegangsdeur binnenkomt, merk je meteen dat deze plek met zorg en liefde bewoond wordt. Geen standaard nieuwbouwgevoel, maar karakter, sfeer en een flinke dosis warmte. Het huis ademt echt vakmanschap; authentieke details zoals prachtige glas-in-loodramen, stijlvol tegelwerk en elegante architraven sieren deze woning.

Hoewel de woning vol zit met klassieke details, hoef je niet in te leveren op comfort. Het energielabel D zorgt ervoor dat je geen extreem hoge stookkosten hebt, terwijl grote ramen veel daglicht binnenlaten. Je houdt gewoon alle voordelen van modern wonen, maar dan mét de charme van de jaren '30.

Waar velen kiezen voor standaard wit, voelt dit huis juist als een ode aan kleur, afgestemd op de kleuren van het glas in lood. De muren, de inrichting: alles straalt karakter en vrolijkheid uit. Hier worden herinneringen gemaakt, gelachen, geleefd en misschien ook af en toe een traan gelaten – want dit huis is niet alleen een pand, maar een echt thuis met een ziel.



## Ligging en indeling

---

Begane grond;

Diepe voortuin, entree, hal met prachtig tegelwerk en genoeg ruimte onder te trap voor het stallen van een fiets of een kinderwagen.

Eerste verdieping

overloop met separaat toilet. Zeer ruime woonkamer met prachtige en-suite deuren, twee marmeren schouwen, openslaande deuren naar het balkon en twee inbouwkasten. Dichte keuken met inbouwapparatuur en tevens toegang naar het balkon.

Tweede verdieping

overloop, Voorslaapkamer met een grote dakkapel, achterslaapkamer met een grote raampartij en een inbouwkast, waskamer en een luxe badkamer die 6 jaar oud is.

Overige verdiepingen

Grote zolderverdieping.



## Ligging en indeling

---

Goed om te weten;

- Bouwjaar 1932
- Veel authentieke details
- Energielabel D
- Platte dak van de dakkapel vernieuwd in 2022
- CV-ketel bouwjaar 2002
- Vrij parkeren (nog)
- Actieve VvE met een reservefonds
- Servicekosten € 175,00 per maand

Of je nu het avontuur aangaat als (jong) gezin, elkaar hebt gevonden als stel of juist als single geniet van de rust qua ruimte en omgeving – dit huis heeft het allemaal. Kom langs, voel de sfeer en zie zelf hoe uniek en origineel deze bovenwoning is.

Heb je interesse gekregen of wil je gewoon weten of jouw bankstel past in de woonkamer? Neem gerust contact op voor meer informatie of een persoonlijke bezichtiging. Jouw nieuwe (t)huis aan de Zaanenstraat 101 wacht op je!

# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs	€ 500.000,- k.k.
Servicekosten	€ 175,-
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Appartement, bovenwoning, dubbelbovenhuis
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1932
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	92,7 m <sup>2</sup>
Inhoud	324 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	0,5 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5,6 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Energieverbruik

Energielabel	D
--------------	---

## CV ketel

CV ketel	Nefit
Bouwjaar	2001
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming

# Kenmerken

---

## Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Opstal verzekering	Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

# Foto's

---



# Foto's

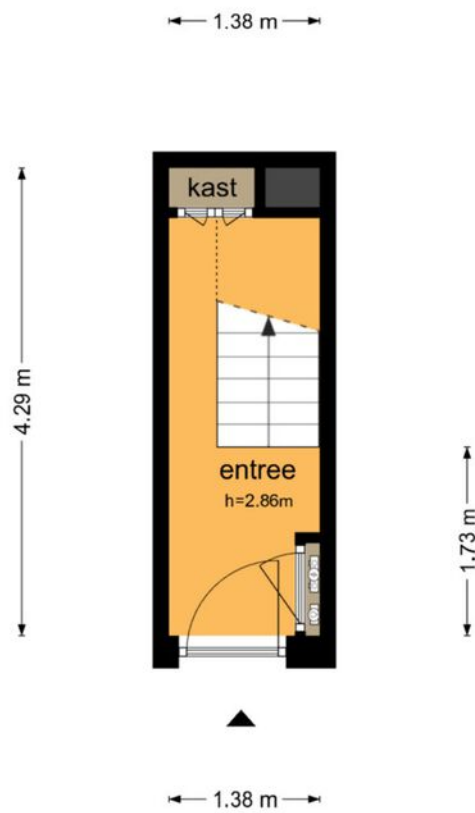
---



# Tekeningen

---

## Zaanenstraat 101 - Haarlem Begane Grond



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

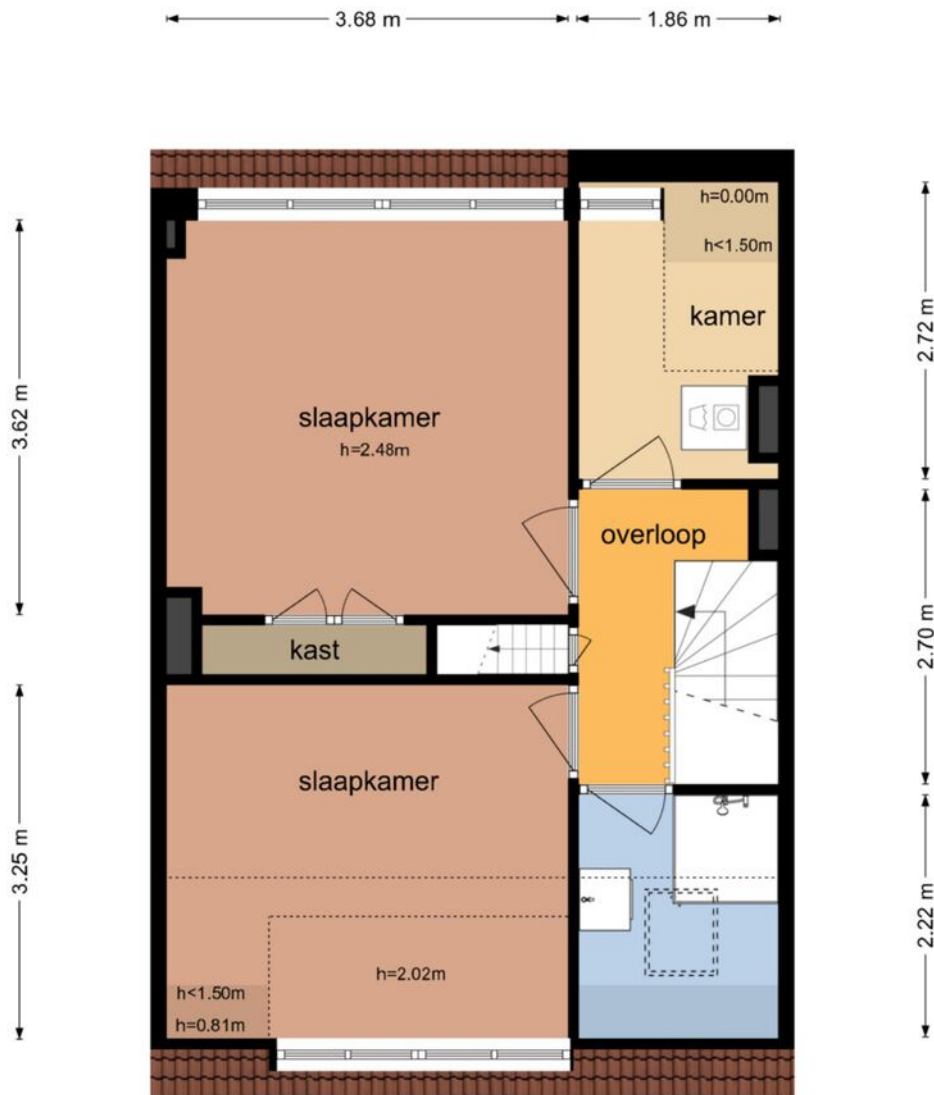
# Tekeningen



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

# Tekeningen

## Zaananstraat 101 - Haarlem Tweede Verdieping



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

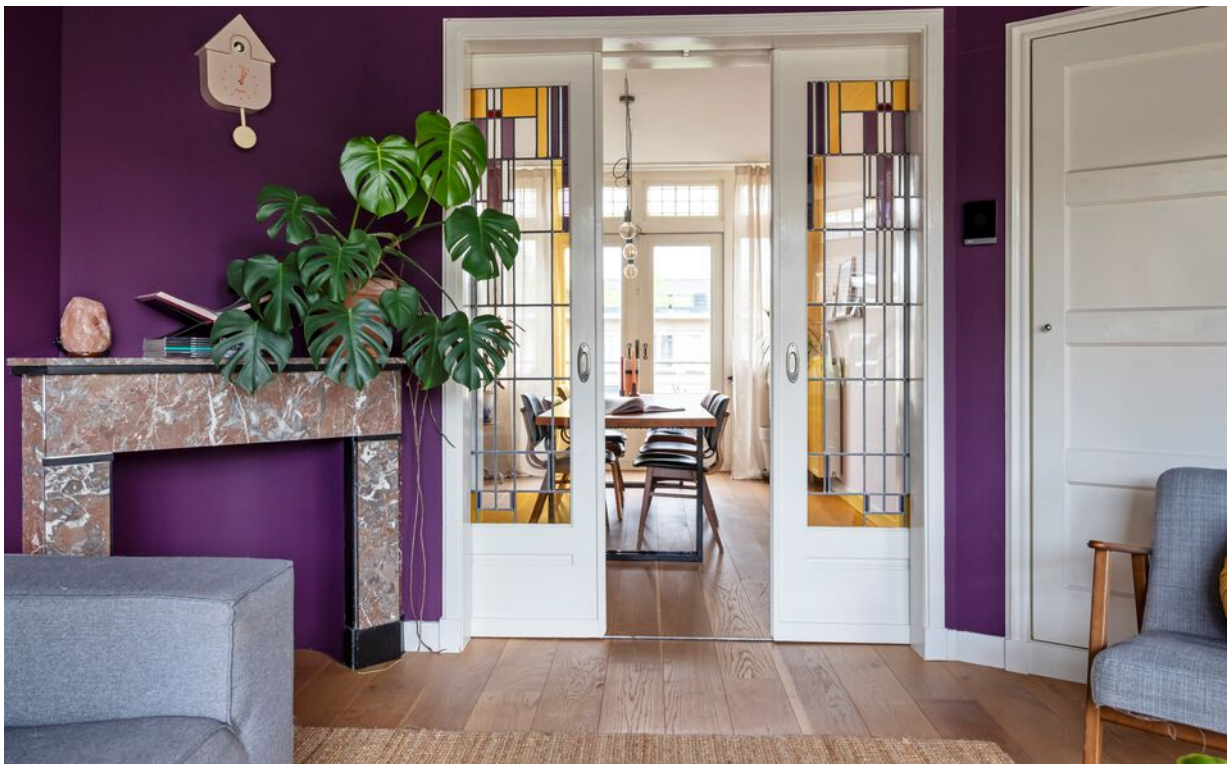
# Foto's

---



# Foto's

---



# Sfeer impressies

---



# Sfeer impressies

---



# Sfeer impressies

---



# Sfeer impressies

---



# Sfeer impressies

---





# Clausules

*De navolgende clausules zijn van toepassing:*

- Ouderdomsclausule
- Waterhuishoudingsclausule
- Bestemmingsclausule
- Asbestclausule
- funderingsclausule
- 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](mailto:info@vastgoedadviesgroep.nl)