

**Te Koop**

**Bellevuelaan 76, Haarlem**



# Bellevuelaan 76

## Omschrijving

Heerlijk wonen én parkeren aan de rand van het centrum? Dit is zo'n buitenkans!

Superleuk 2-kamer hoek appartement (ca. 59 m<sup>2</sup>) gelegen op de tweede verdieping van het appartementencomplex Ignatiushove op het terrein van de voormalige Mariastichting. Extra fijn; bij de woning hoort een EIGEN PARKEERPLAATS in de parkeergarage! Wonen in het centrum zonder parkeerproblemen, wat wens je nog meer?

Het complex staat in het geliefde Haarlemmerhoutkwartier, met stadsbos de Haarlemmerhout direct naast de woning gelegen en vanuit de woning wandel je in slechts vijf minuten naar het centrum van Haarlem, waar je alles vindt wat de stad te bieden heeft.

Het appartement is zeer duurzaam gebouwd; zo is de woning voorzien van vloerverwarming en koeling op basis van warmte-koudeopslag (WKO) en thermische energie uit oppervlaktewater (TEO), het is voorzien van HR++-glas en vanuit de bouw geïsoleerde gevels. Tevens liggen er zonnepanelen op het dak van het complex waarvan de opbrengst wordt gebruikt voor de elektra-voorziening van de algemene ruimtes van het gebouw (VvE).

De Haarlemmerhout, het oudste groene Rijksmonument van Nederland en het Spaarne liggen letterlijk om de hoek waardoor je zo heerlijk de deur uit loopt voor een mooie wandeling. Op korte afstand vind je bovendien de duinen en het strand van Zandvoort.

Met de auto rijd je binnen vijf minuten de A9 op richting Amsterdam, Utrecht of Alkmaar. Schiphol, Amsterdam en de kust zijn uitstekend bereikbaar, zowel met de auto als met het openbaar vervoer.

De indeling van de woning is als volgt:

Entree met videofoon en brievenbussen. In de gemeenschappelijke entreehal tref je het trappenhuis en de lift.

De toegang tot de woning bevindt zich op de tweede verdieping van het complex. Hier tref je een hal met toegang tot de royale en heerlijke lichte woonkamer (ca. 33 m<sup>2</sup>). Door de drie dubbele openslaande deuren met Frans balkon, met uitzicht op het Spaarne (op slechts 50 meter van de woning), komt veel daglicht naar binnen. De wanden zijn strak afgewerkt en op de vloer ligt parket, met vloerverwarming en koeling.

De keuken, in een wand-opstelling, is uitgerust met een koel/vries combinatie, combi-oven, 4-pits inductiekookplaat met recirculatie kap, een spoelbak en een vaatwasser.

# Bellevuelaan 76

## Omschrijving - vervolg

De slaapkamer is eveneens vanuit de hal bereikbaar. We treffen daarin de badkamer van ca. 3,5 m<sup>2</sup>. Deze is volledig betegeld en uitgerust met een inloopdouche, wastafel en een handdoekradiator. De slaapkamer zelf meet ca. 14 m<sup>2</sup> en heeft eveneens een fraaie eiken parketvloer, met vloerverwarming en

vloerkoeling. Ook de slaapkamer heeft dubbele openslaande deuren met een Frans balkon.

In de hal vinden we tenslotte nog een toiletruimte, welke is voorzien van een wandcloset en een fonteintje en daarnaast een praktische berging met de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de opstelling voor de mechanische ventilatie en aansluitingen voor het systeem van verwarming en koeling.

In de onderbouw van het naastgelegen gebouw hebben we een berging (ca. 3.5 m<sup>2</sup>) voor het stallen van o.a. fietsen en een privé parkeerplaats; ideaal!

De woning is zeer duurzaam, heeft energielabel A en lage maandelijkse energiekosten.

Dit is dé kans om te wonen op een unieke plek, met een perfecte combinatie van rust, natuur en het stadsleven.

# Bellevuelaan 76

## Algemeen

Bouwjaar 2009 \* woonoppervlakte ca. 59 m2 \* 1 ruime slaapkamer \* eigen inpandige berging en eigen parkeerplaats in de naastgelegen parkeergarage \* vloerverwarming en vloerkoeling \* energielabel A, geldig tot juni 2035 \* servicekosten bedragen totaal ca. € 233 per maand, inclusief voorschot water (€ 129,71 voor de woning, € 47,08 voor de parkeerplaats en berging en € 55,97 algemene kosten, onder meer voor beheer en buitenruimte) \* oplevering in overleg

## Kenmerken

|                 |                                                                                             |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vraagprijs      | : € 425.000,- k.k.                                                                          |
| Type woning     | : Appartement mét parkeerplaats                                                             |
| Woonoppervlakte | : Ca. 59 m2                                                                                 |
| Bouwjaar        | : 2009                                                                                      |
| Aantal kamers   | : 2 kamers, waarvan 1 slaapkamer                                                            |
| Berging         | : ja, box in de onderbouw bij de parkeergarage                                              |
| Verwarming      | : centraal geregeld; warmte-koudeopslag (WKO) thermische energie uit oppervlaktewater (TEO) |
| Isolatie        | : Volledig geïsoleerd                                                                       |
| Energielabel    | : A, geldig tot 2035                                                                        |

## Woningwebsite

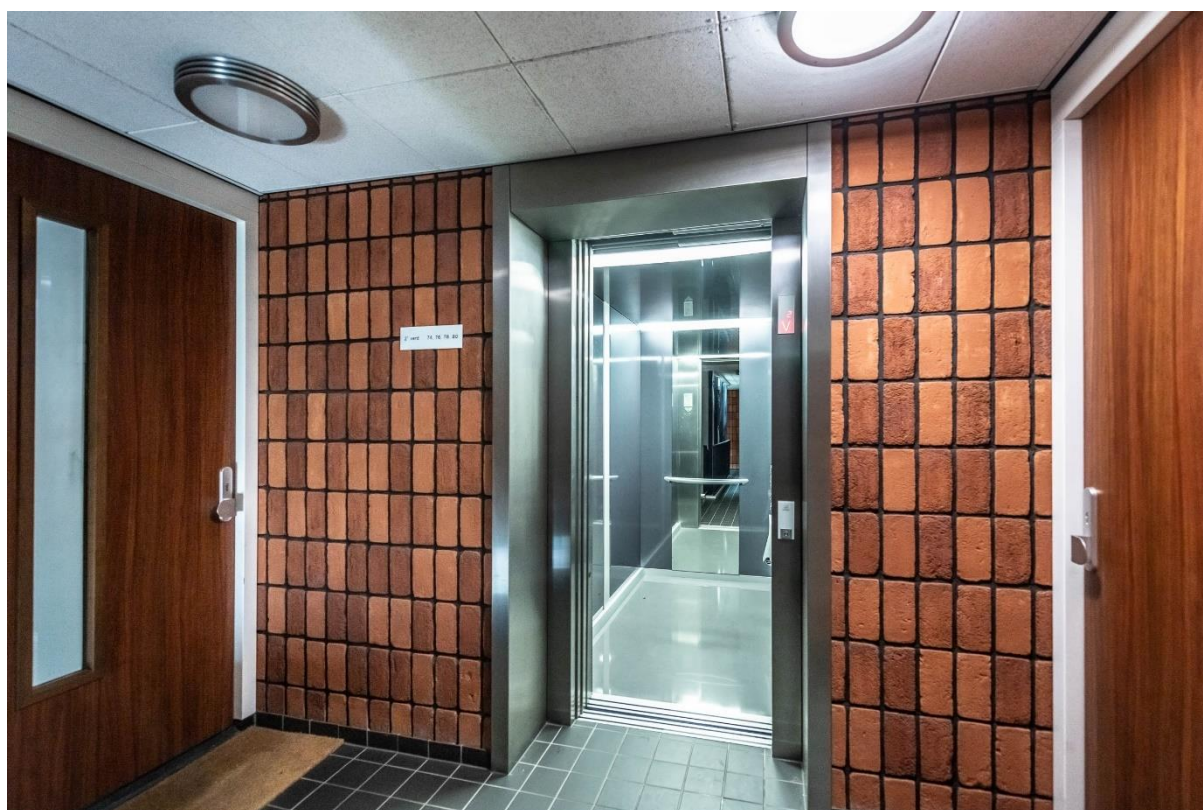
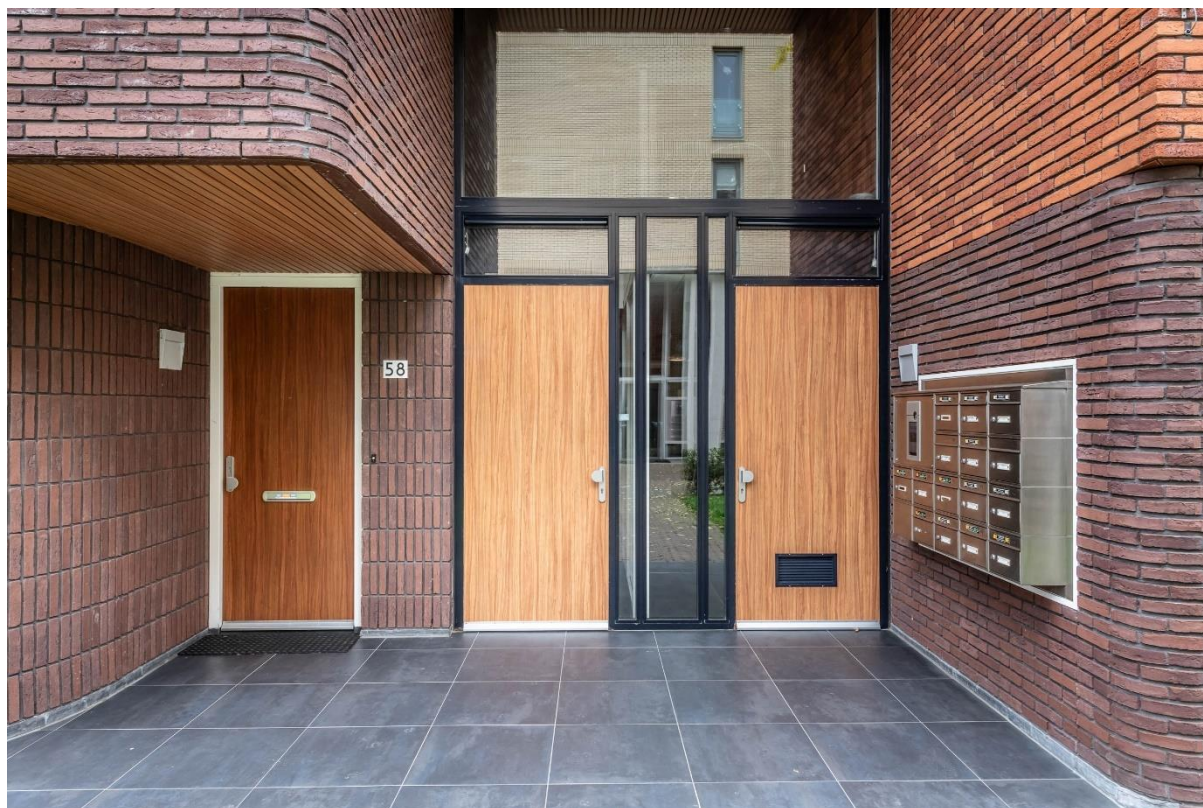
Meer informatie over deze woning is te vinden op <https://www.bellevuelaan76.nl/>

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 oppervlakten zijn indicatief.



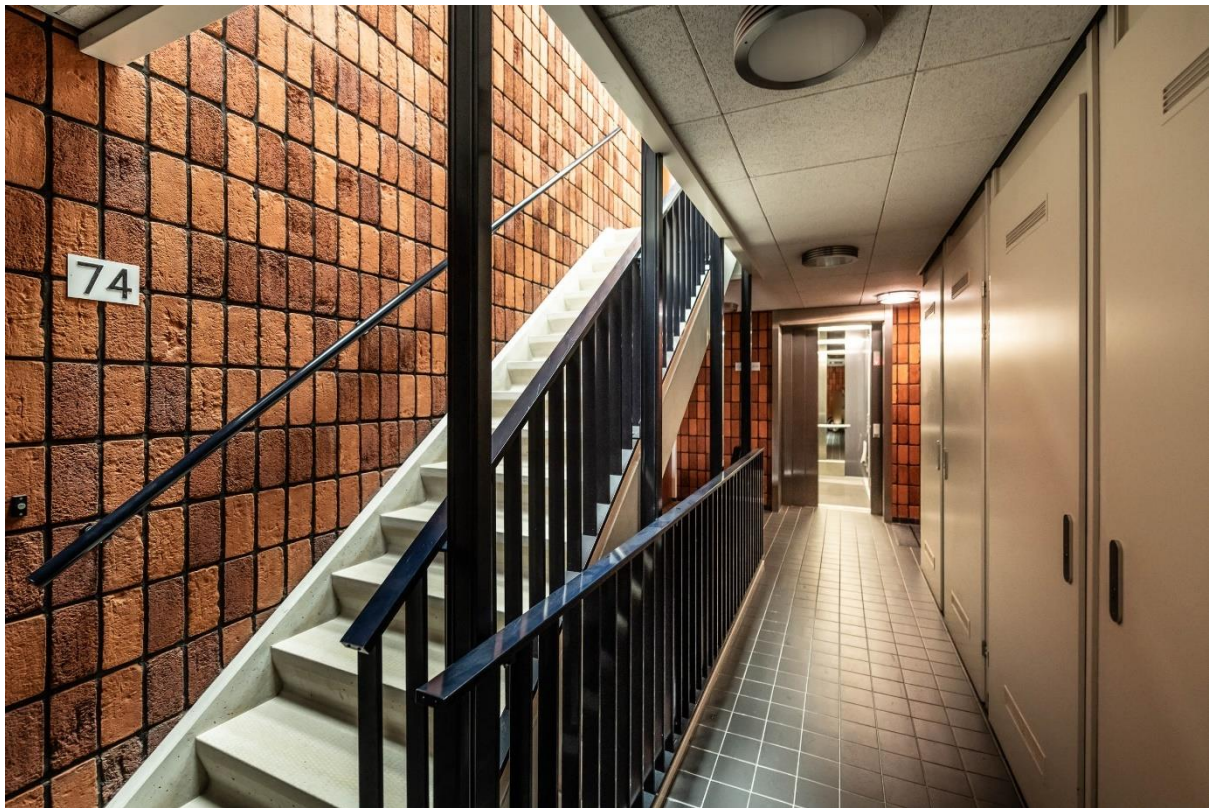
# Bellevuelaan 76

## Foto's





# Bellevuelaan 76





# Bellevuelaan 76





# Bellevuelaan 76





# Bellevuelaan 76

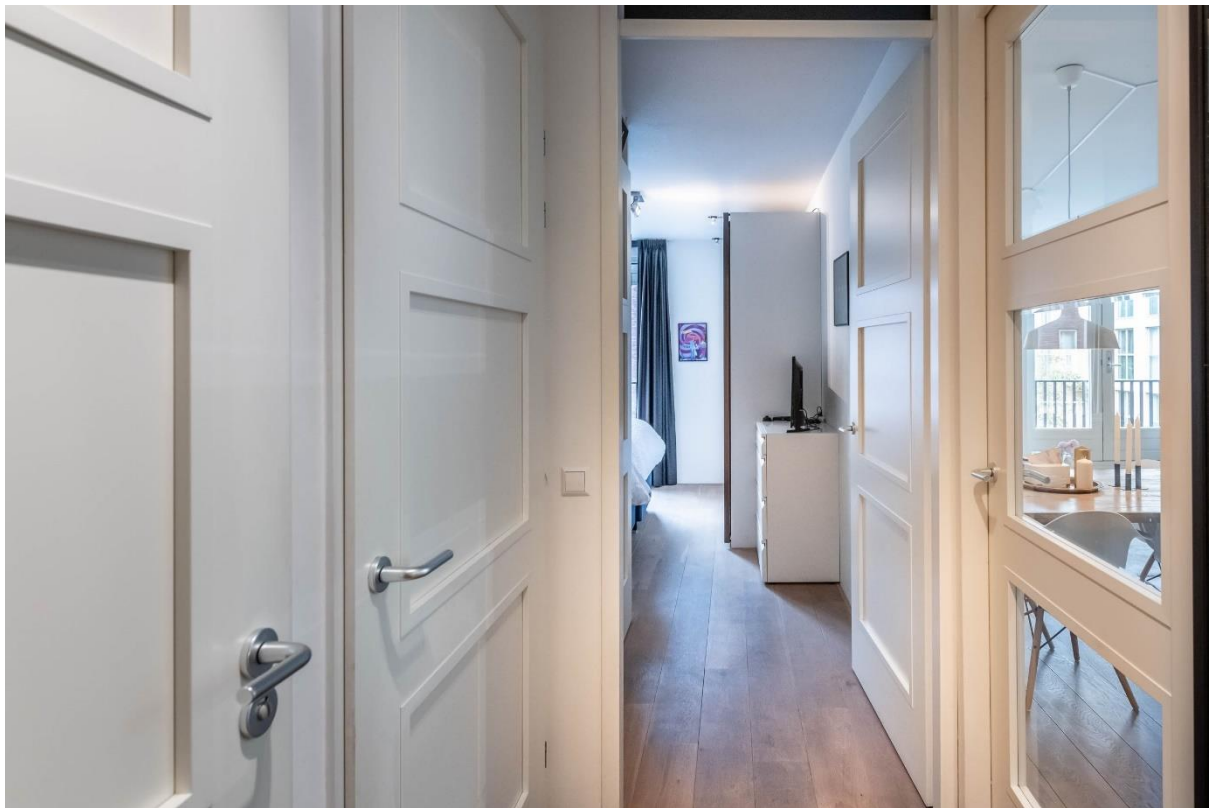


# Bellevuelaan 76





# Bellevuelaan 76



# Bellevuelaan 76





# Bellevuelaan 76



# Bellevuelaan 76

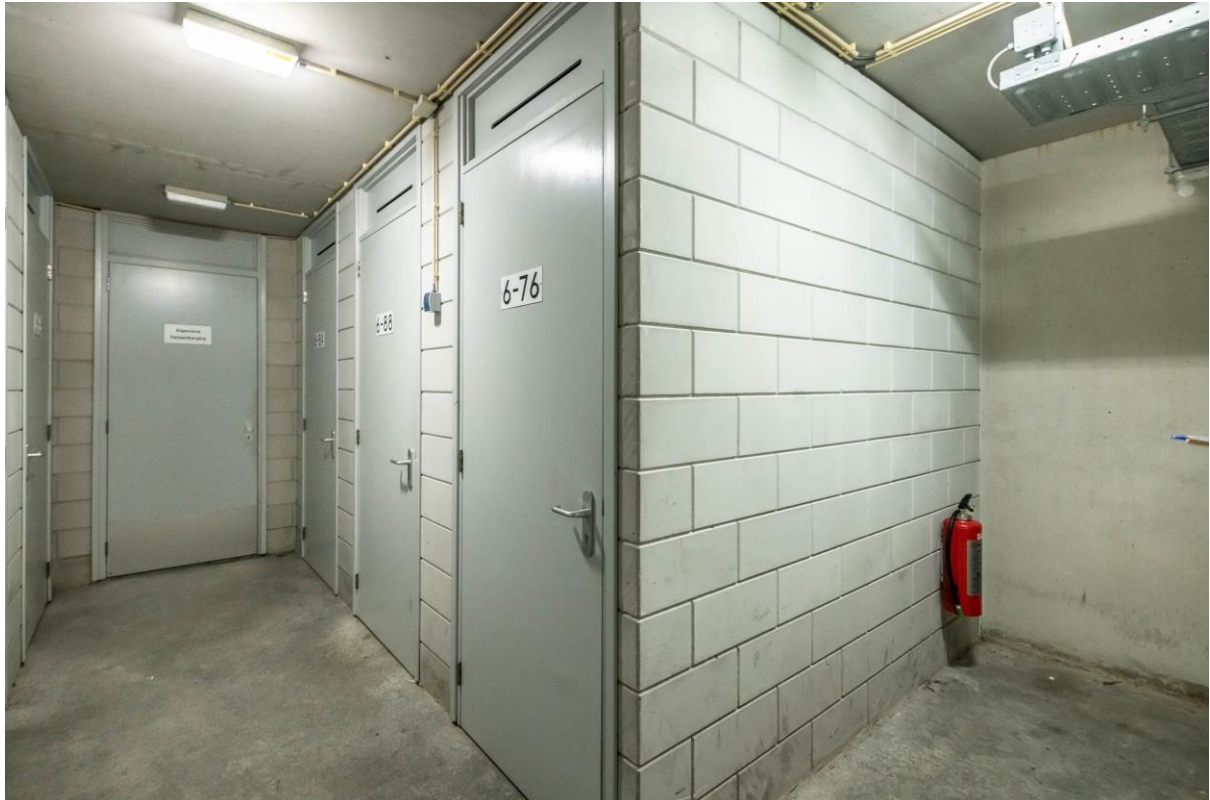




# Bellevuelaan 76

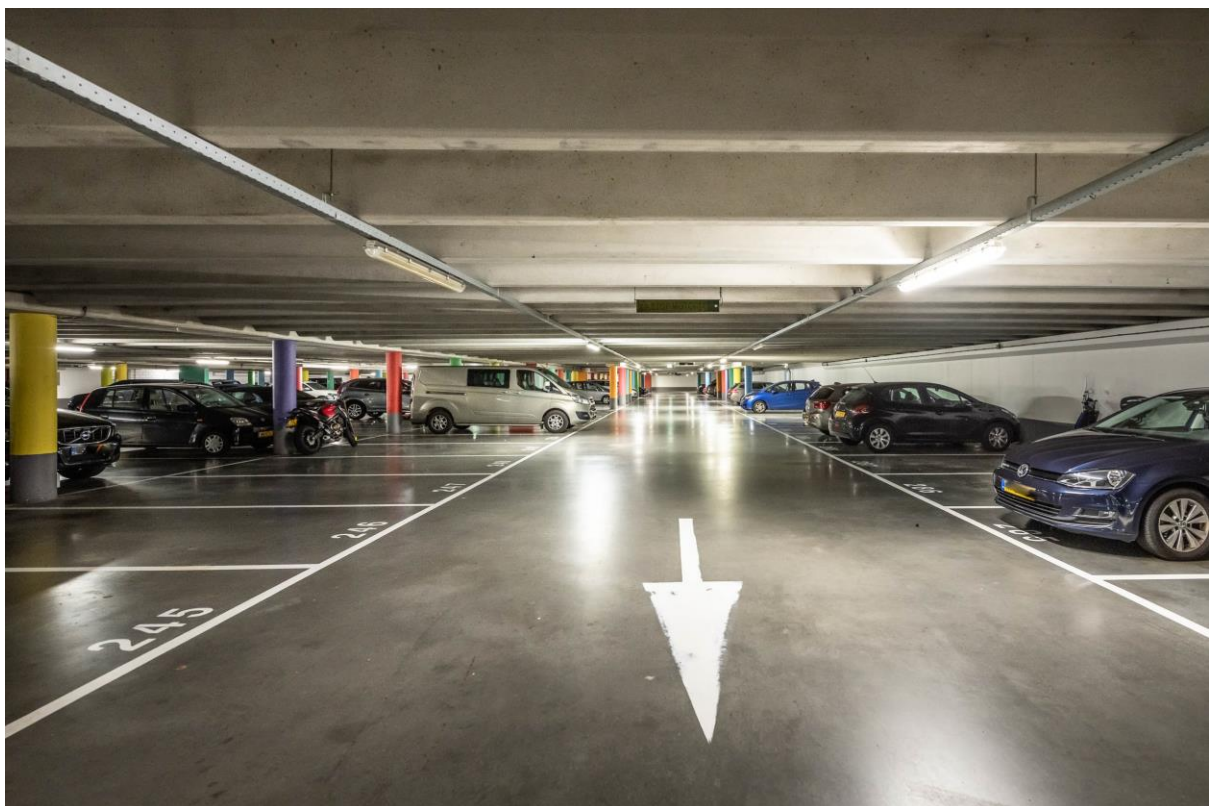
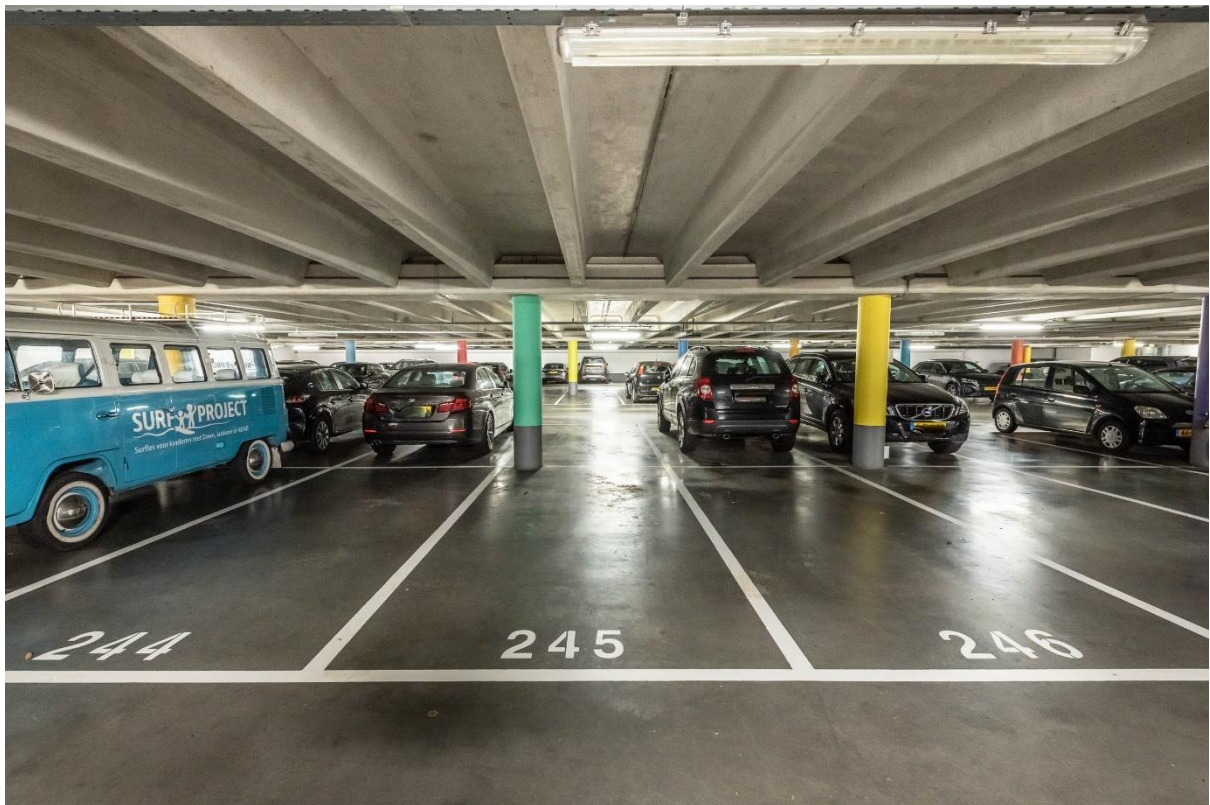


# Bellevuelaan 76





# Bellevuelaan 76





# Bellevuelaan 76





# Bellevuelaan 76





# Bellevuelaan 76





# Bellevuelaan 76





# Bellevuelaan 76

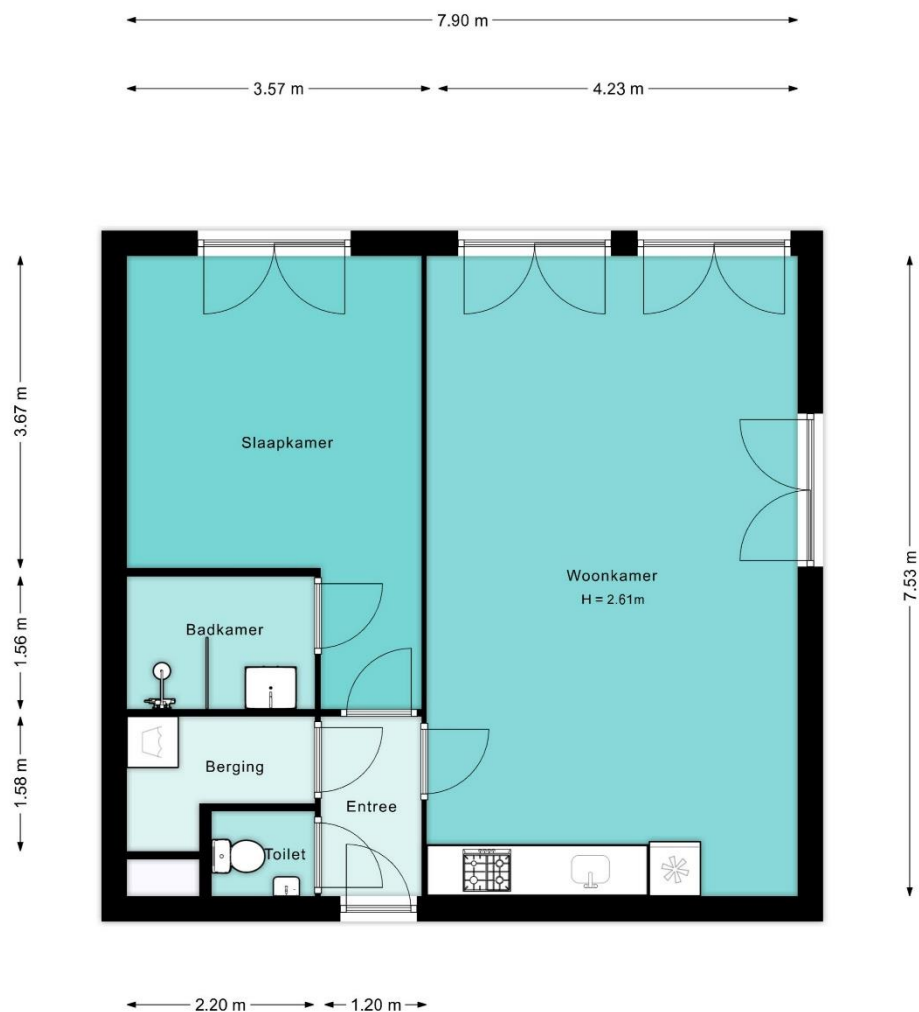




# Bellevuelaan 76

## Plattegronden - Tweede verdieping

Bellevuelaan 76, Haarlem  
2e Verdieping



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

## Geïnteresseerd?

Neem gerust contact met ons op voor meer informatie of een bezichtiging.  
Je kunt ons bellen op 023-5571999 of een e-mail sturen naar [info@staatshuysen.nl](mailto:info@staatshuysen.nl).  
Wij helpen je graag verder!

### Openingstijden

Maandag - donderdag: 9:00 - 17:30

Vrijdag: 9:00 - 17:00

## Hulp bij aankoop nodig?

Een huis kopen doe je niet elke dag. Wij begeleiden je bij elke stap, van zoektocht tot sleuteloverdracht. Met onze marktkennis en ervaring kijken we kritisch mee, zonder emotionele betrokkenheid.

Tijdens een kennismaking bespreken we jouw woonwensen en budget. Vervolgens zoeken we actief mee en zetten ons netwerk in. Bij bezichtigingen letten we op bouwtechnische en juridische aspecten, terwijl jij beoordeelt of het huis bij je past. Is het dé woning? Dan onderhandelen wij voor de beste prijs en voorwaarden.

Bel ons voor een vrijblijvend kennismakingsgesprek: 023-5771999.

## NIEUW: Sneak Preview

Wil jij als eerste ons nieuwste woningaanbod zien, nog vóór het op Funda staat?  
Scan de QR-code en meld je aan!

