



HAARLEM
Brouwersstraat 71

Vraagprijs
€ 575.000,- k.k.

p_vW

MAKELAARDIJ
PRINS VAN WIJNGAARDEN

+31 (0) 20 2299415 | info@makelaardijpvw.nl
www.makelaardijpvw.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1998

Soort:
bovenwoning

kamers:
4

Inhoud:
294 m³

Woonoppervlakte:
93 m²

Perceeloppervlakte:
0 m²

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
17 m²

Externe bergruimte:
7 m²

Verwarming:
c.v.-ketel

Omschrijving

*** English text below ***

Prinsheerlijk wonen in een gerenoveerde 3-slaapkamer appartement (onder architectuur gebouwd) midden in de authentieke wijk 'Leidsebuurt', met het comfort en gemak van een nieuwbouwpand! De woning heeft een fantastisch terras, grenzend aan de woonkamer met open keuken en is gesitueerd op het zuidwesten.

OMGEVING

Brouwersstraat ligt in de wijk Zijlwegkwartier in Haarlem. Het is een rustige, woonstraat met karakteristieke huizen en appartementen. Deze Leidsebuurt is kindvriendelijk en relatief rustig, met veel families en een groene uitstraling.

In de omgeving zijn diverse dagelijkse voorzieningen aanwezig, zoals buurtwinkels, supermarkten en andere praktische voorzieningen op loop- en fietsafstand. Richting het centrum bevinden zich daarnaast meerdere lunchzaken, cafés en kleine winkels. Het centrum van Haarlem ligt op korte fiets- of wandelafstand en biedt een breed aanbod aan winkels, horeca en culturele voorzieningen. De grootste Albert Heijn van Haarlem en een sportschool zijn op loopafstand.

Ook op het gebied van groen is de omgeving aantrekkelijk. In de directe buurt zijn enkele speelpleintjes en kleinschalige groenvoorzieningen, waaronder het Brouwersplein met een speeltuin voor kinderen. Op fietsafstand liggen grotere parken zoals de Haarlemmerhout, een van de oudste en grootste stadsparken van Nederland, dat geschikt is voor wandelen, sporten en recreatie. Ook parken als het Kenaupark, de Bolwerken en het Frederikspark zijn goed bereikbaar.

De bereikbaarheid van de Brouwerstraat is goed. Station Haarlem ligt op ongeveer vijf tot tien minuten fietsen en biedt trein- en busverbindingen richting onder andere Amsterdam, Leiden en Schiphol. Haarlem is bovendien zeer geschikt om per fiets te verplaatsen, waardoor vrijwel alle voorzieningen, het centrum en de parken snel bereikbaar zijn. Ook de kust en duingebieden zijn binnen ongeveer twintig tot dertig minuten fietsen te bereiken. Met de auto zijn de uitvalswegen en de A9 snel bereikbaar, met goede verbindingen richting Amsterdam, Schiphol en Den Haag.

Kortom, de Brouwerstraat is rustige woonstraat, terwijl het bruisende centrum van Haarlem en alle voorzieningen op korte afstand liggen.

INDELING

U betreedt de woning op de begane grond en komt terecht in de hal. Hier bevindt zich de recent vernieuwde meterkast en de trap naar de eerste verdieping.

Op de eerste verdieping komt u terecht op de overloop, die toegang biedt tot een strak afgewerkt toilet met een zwevend toilet en een fonteintje. Ook is er op de overloop ruimte voor afgewerkt toilet met een zwevend toilet en een fonteintje. Ook is er op de overloop ruimte voor

de garderobe. Hiernaast bevindt zich de recent vernieuwde badkamer, voorzien van een inloopdouche, wastafel met meubel, designradiator, vloerverwarming en mechanische ventilatie. Deze verdieping herbergt verder drie slaapkamers. De master bedroom is royaal opgezet en beschikt over een Frans balkon met een fraai open uitzicht. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een eigen balkon op het zuidwesten, waardoor u kunt genieten van de middag- en avondzon.

De tweede verdieping is in 2023 volledig nieuw opgebouwd en hier bevindt zich de royale woonkamer met open keuken. De woonkamer is licht en ruimtelijk dankzij de vele raampartijen en is voorzien van vloerverwarming. De moderne open keuken is uitgerust met hoogwaardige AEG-apparatuur, waaronder een inductiekookplaat, oven, stoomoven, vaatwasser, koelkast en vriezer. De keuken beschikt bovendien over softclose-lades en de koelkast heeft fraai verlichte binnenlades, waardoor alles overzichtelijk en stijlvol blijft. Aan de voorzijde van de woning zorgt een glazen schuifpui voor directe toegang tot het ruime dakterras (voorzien van hard houten vlonders), dat eveneens op het zuidwesten ligt en is voorzien van stopcontacten, verlichting, een waterpunt en volledig nieuwe vlonders. Ook beschikt de woonkamer over een Frans balkon.

De eerste verdieping is afgewerkt met een prachtige houten vloer, terwijl de tweede verdieping is uitgevoerd in een moderne betonlook vloer. De woning is volledig strak gestuct en beschikt over hardhouten kozijnen met HR++ glas. Bij de woning hoort een royale houten berging, die u bereikt via een beveiligde poort naar het achterliggende pleintje. Een fantastisch pleintje waar kinderen veilig kunnen spelen.

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1998;
- Woonoppervlakte 93m²;
- Energielabel B;
- Gezonde VVE met voldoende spaargelden, 2 leden;
- Hardhoutenkozijnen en HR++ glas;
- Volledig strak gestuct;
- Vloerverwarming in de woonkamer en badkamer;
- 3 slaapkamers;
- Balkon en dakterras op het zuidwesten;
- Vrijstaand houten schuurtje;
- Vlakbij het centrum van Haarlem;
- Levering in overleg.

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. Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper.

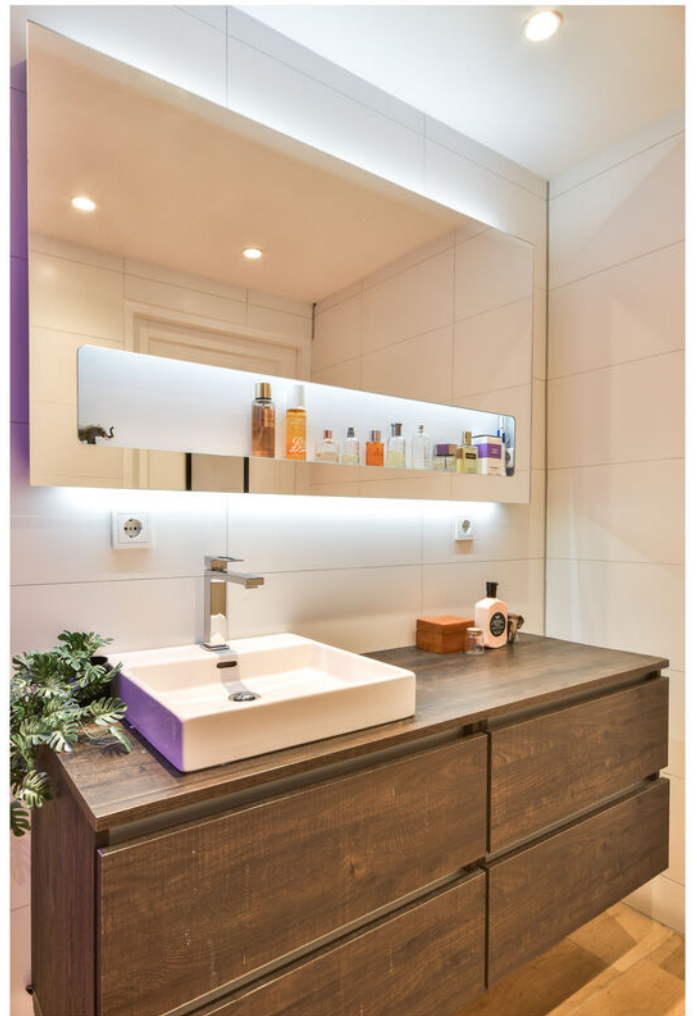
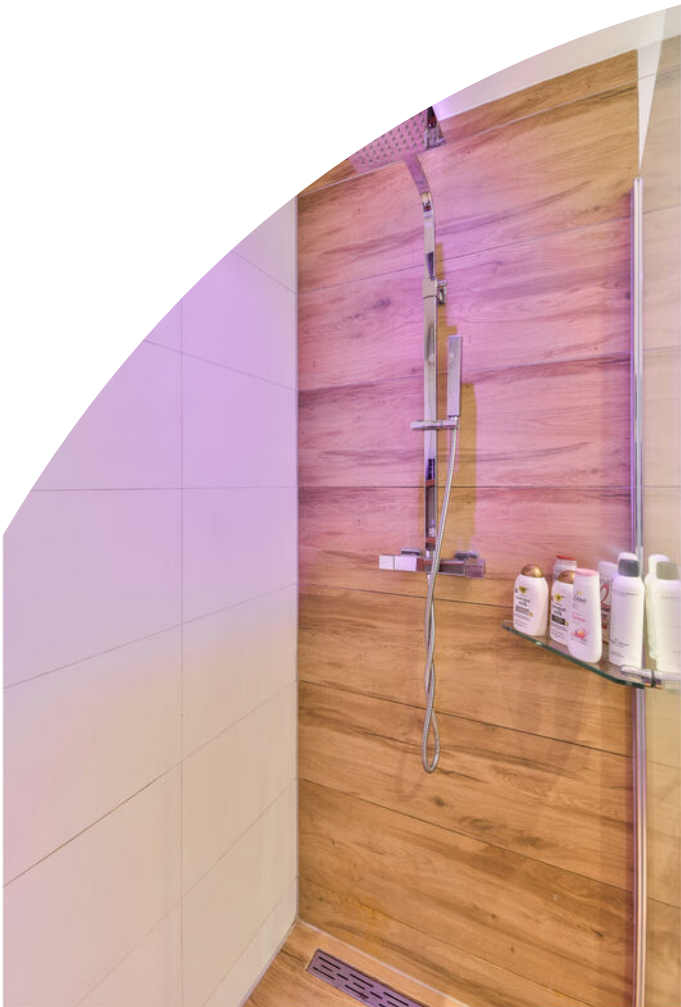














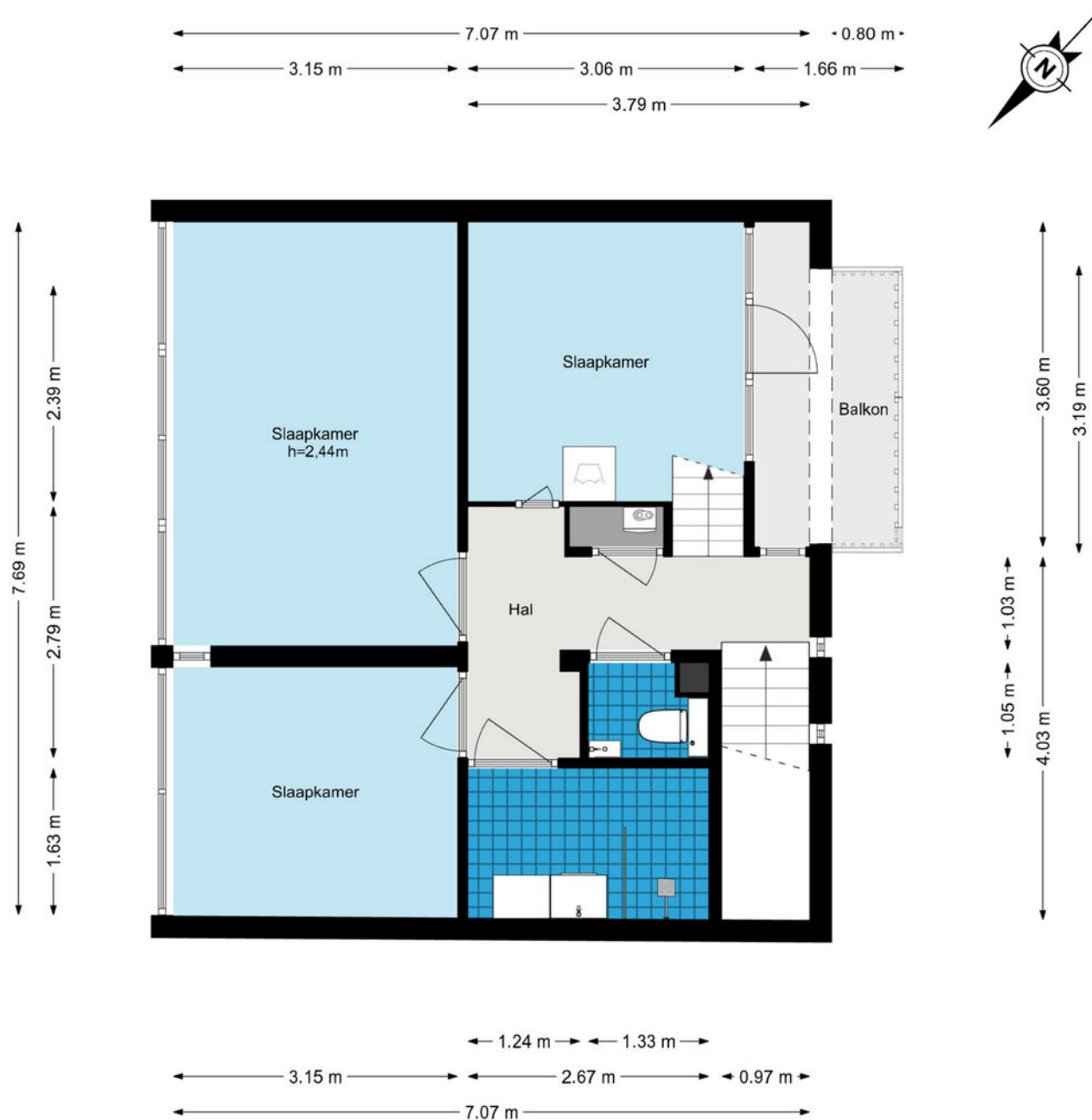




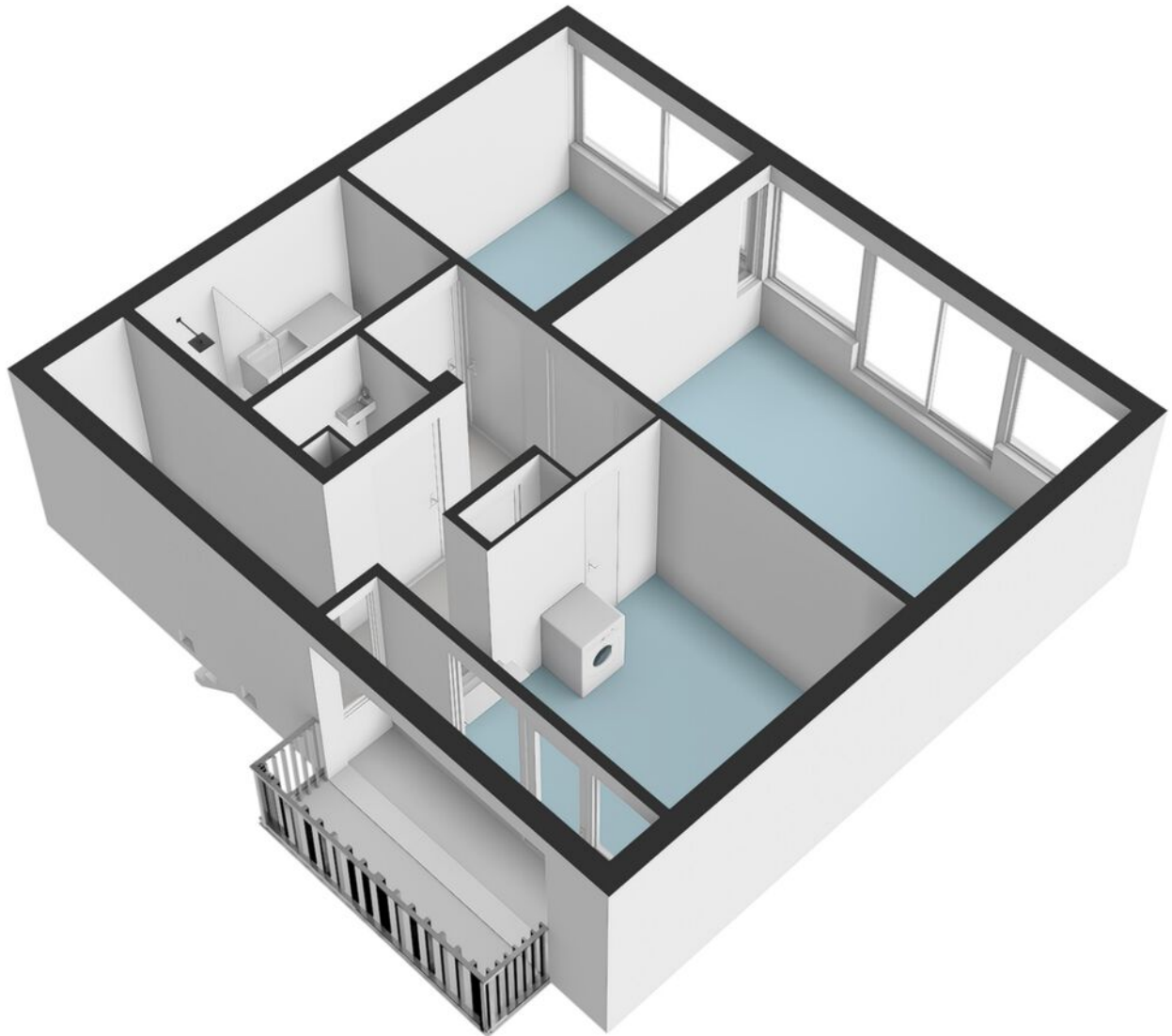


Plattegrond

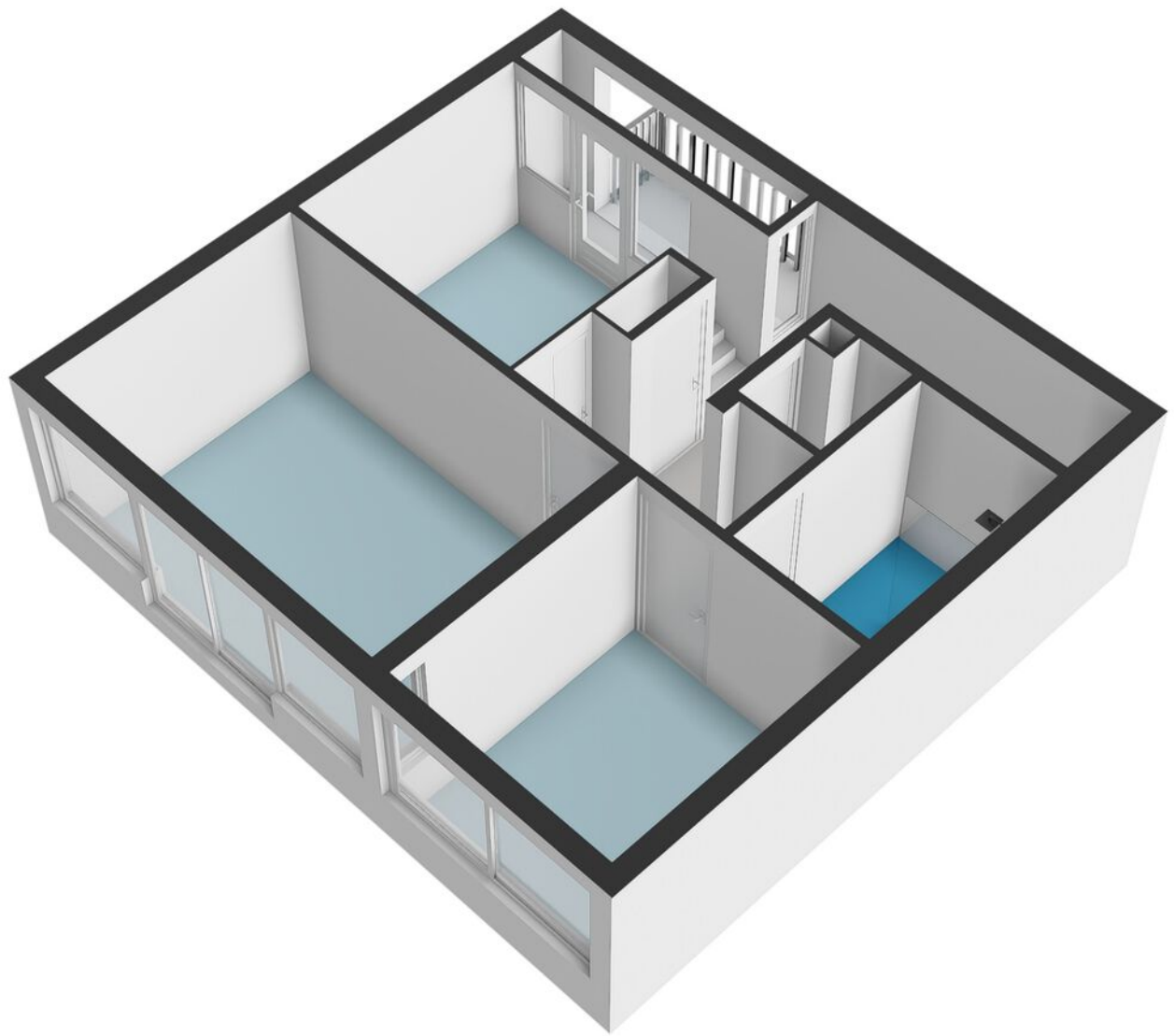
Brouwersstraat 71 - Haarlem Eerste verdieping



Plattegrond

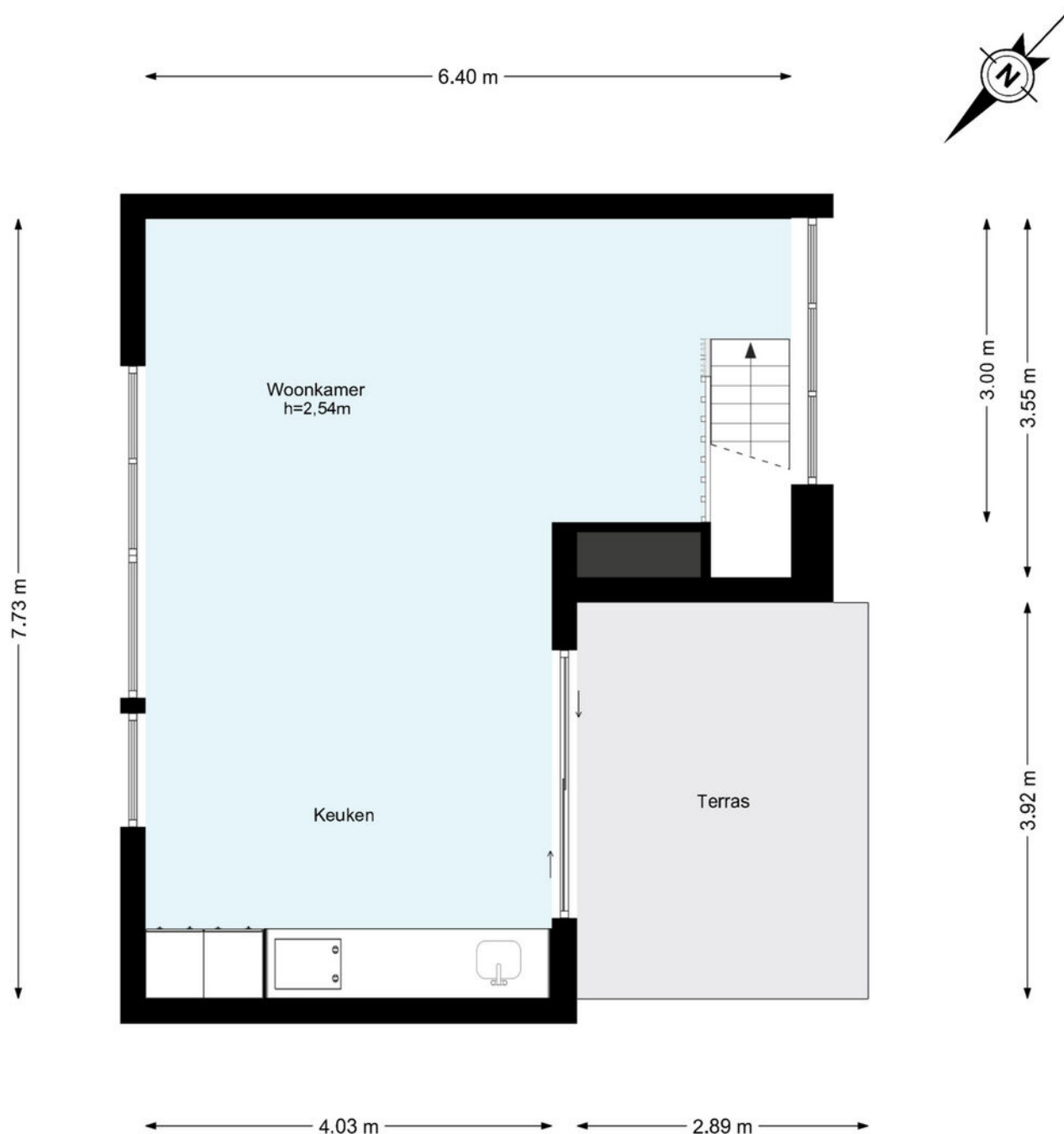


Plattegrond

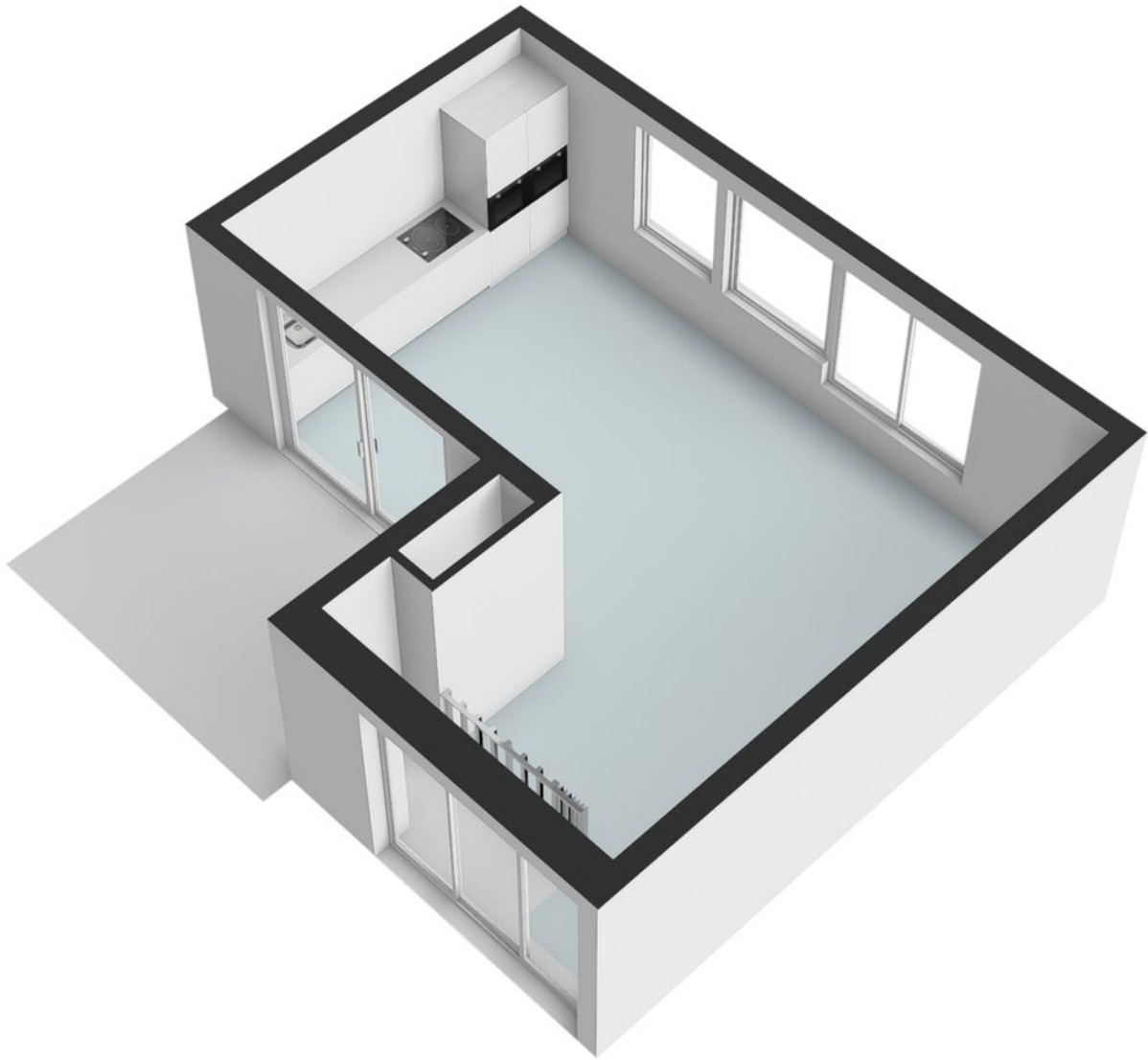


Plattegrond

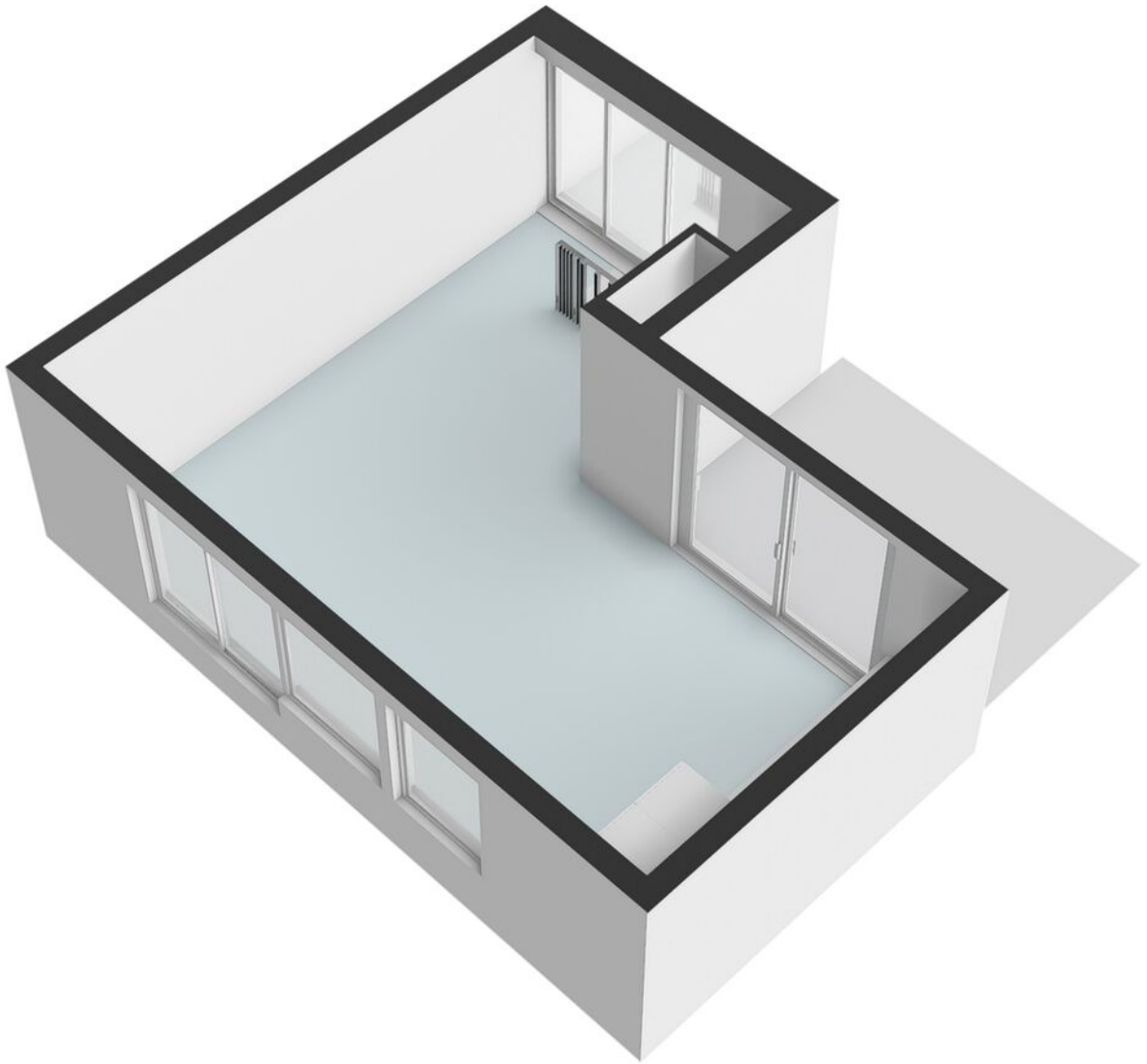
Brouwersstraat 71 - Haarlem Tweede verdieping



Plattegrond

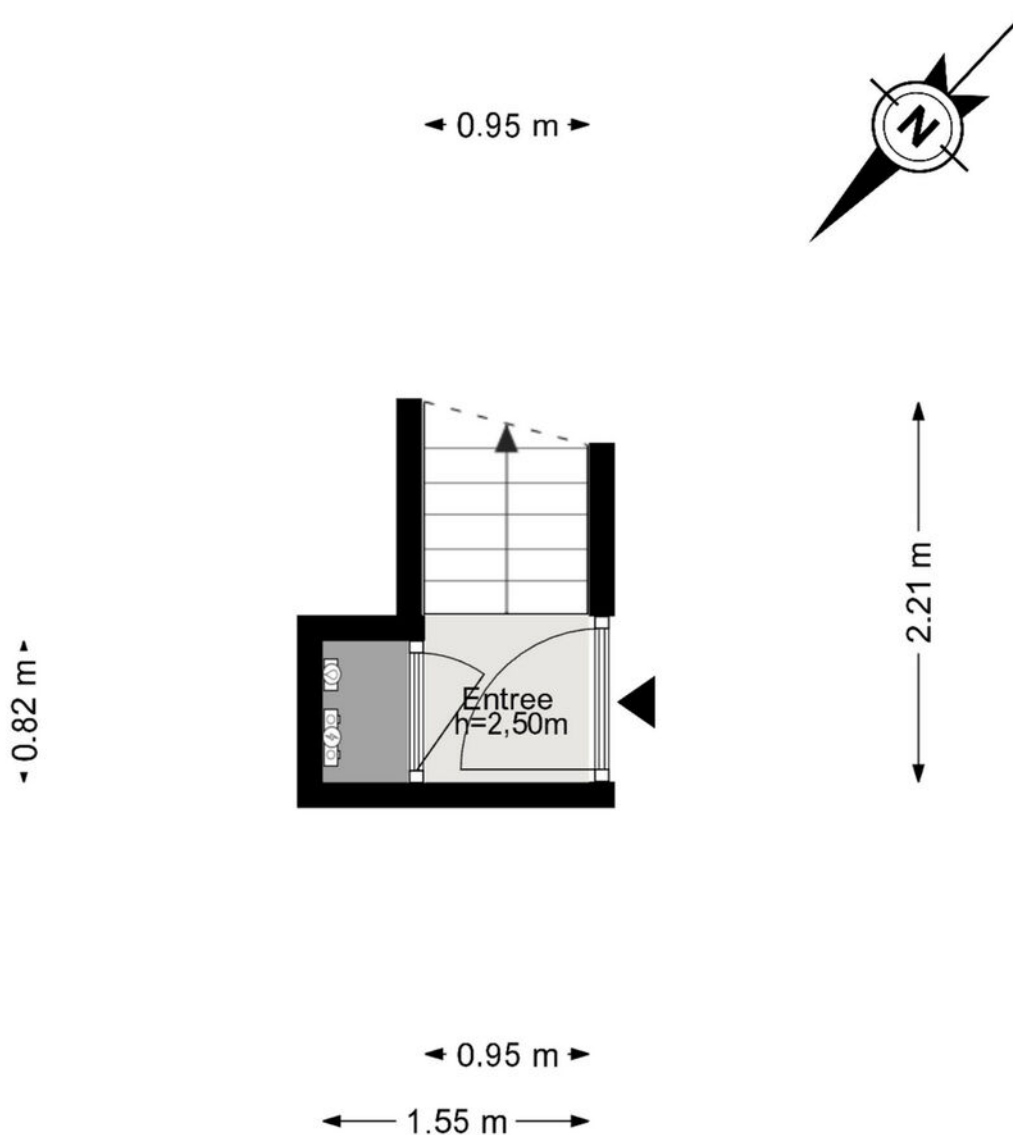


Plattegrond



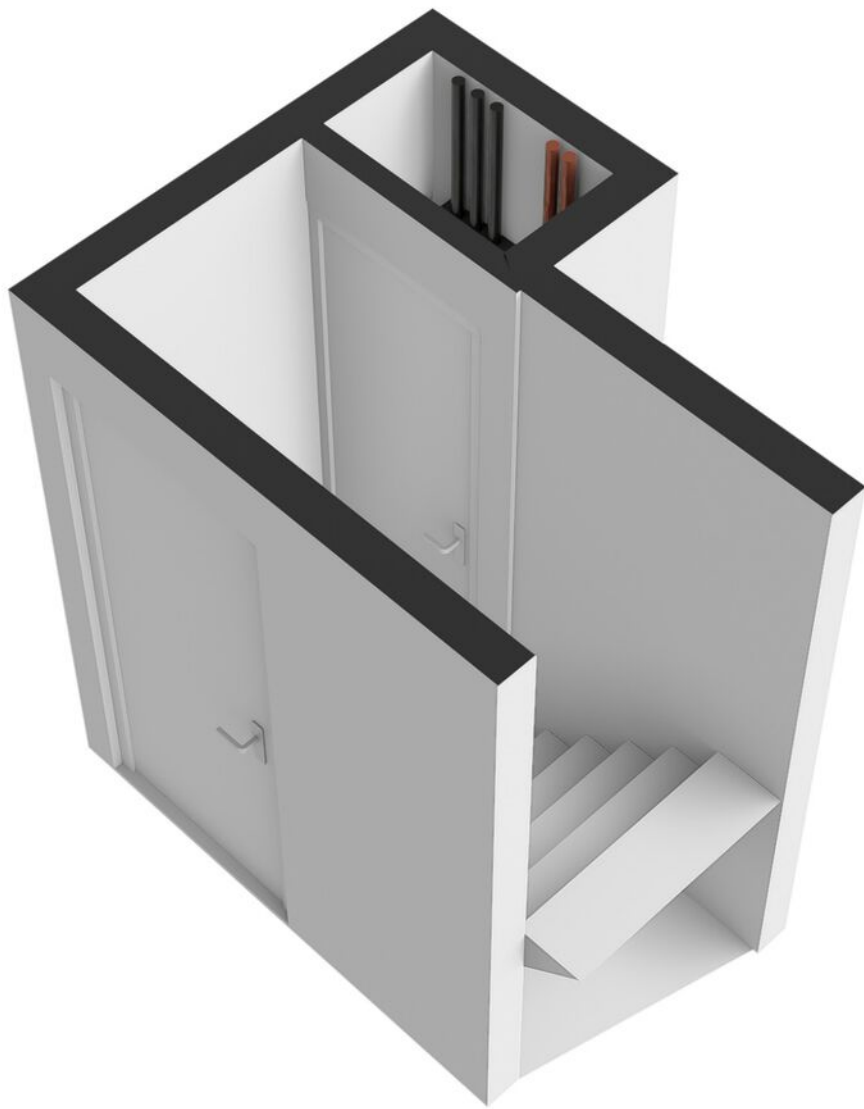
Plattegrond

Brouwersstraat 71 - Haarlem Begane grond

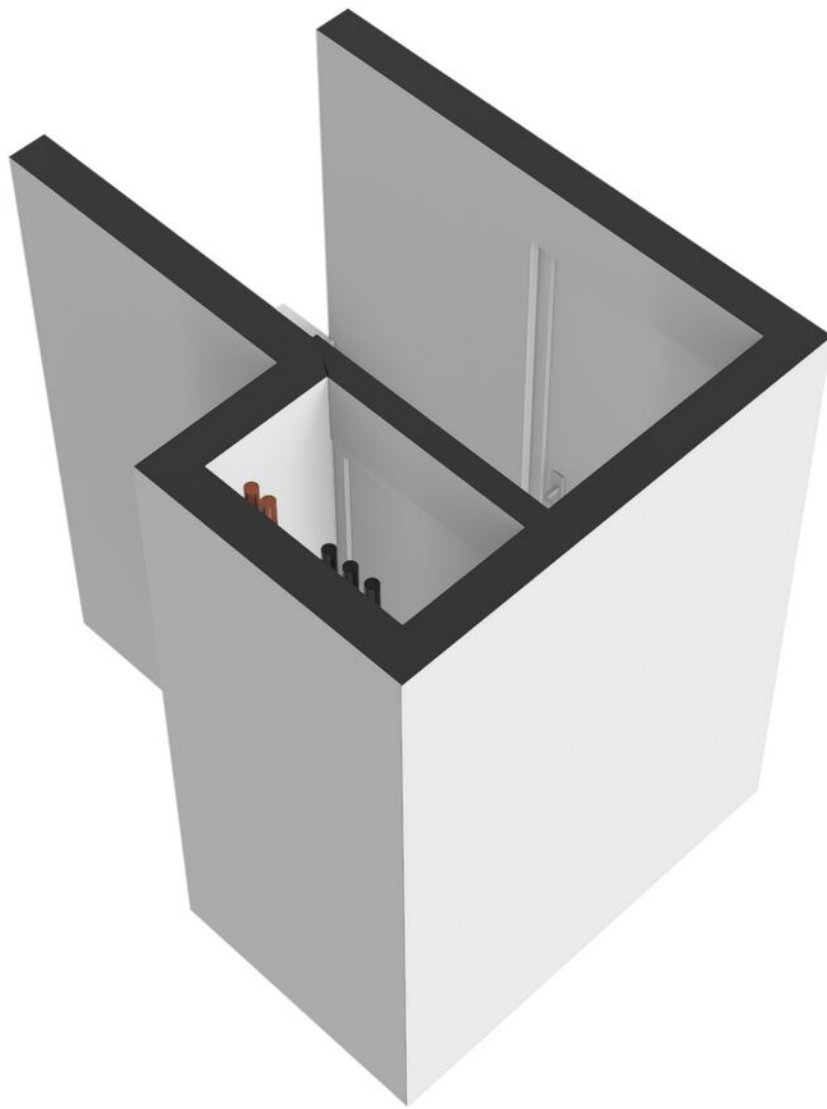


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond

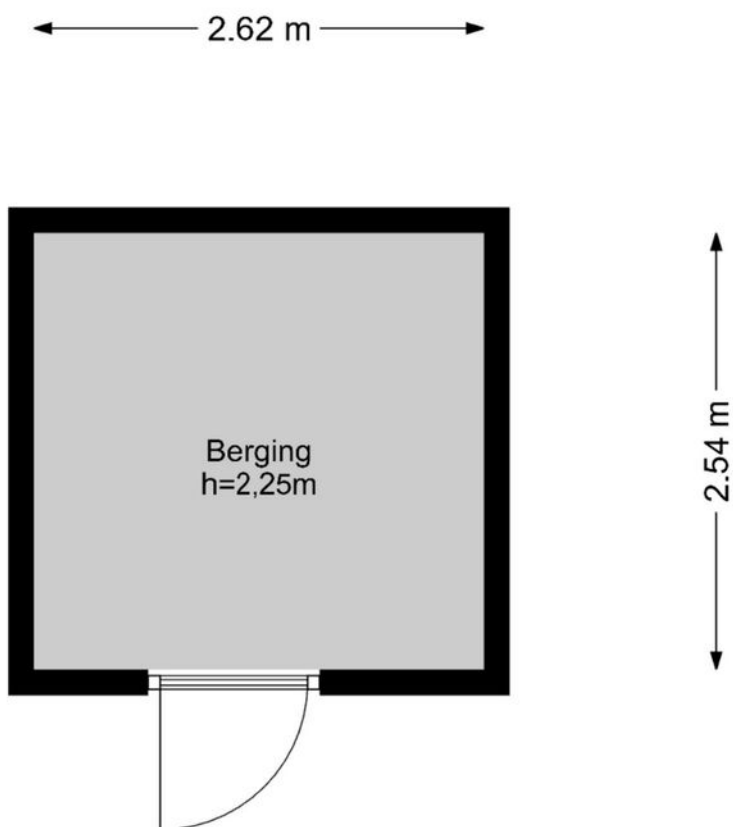


Plattegrond



Plattegrond

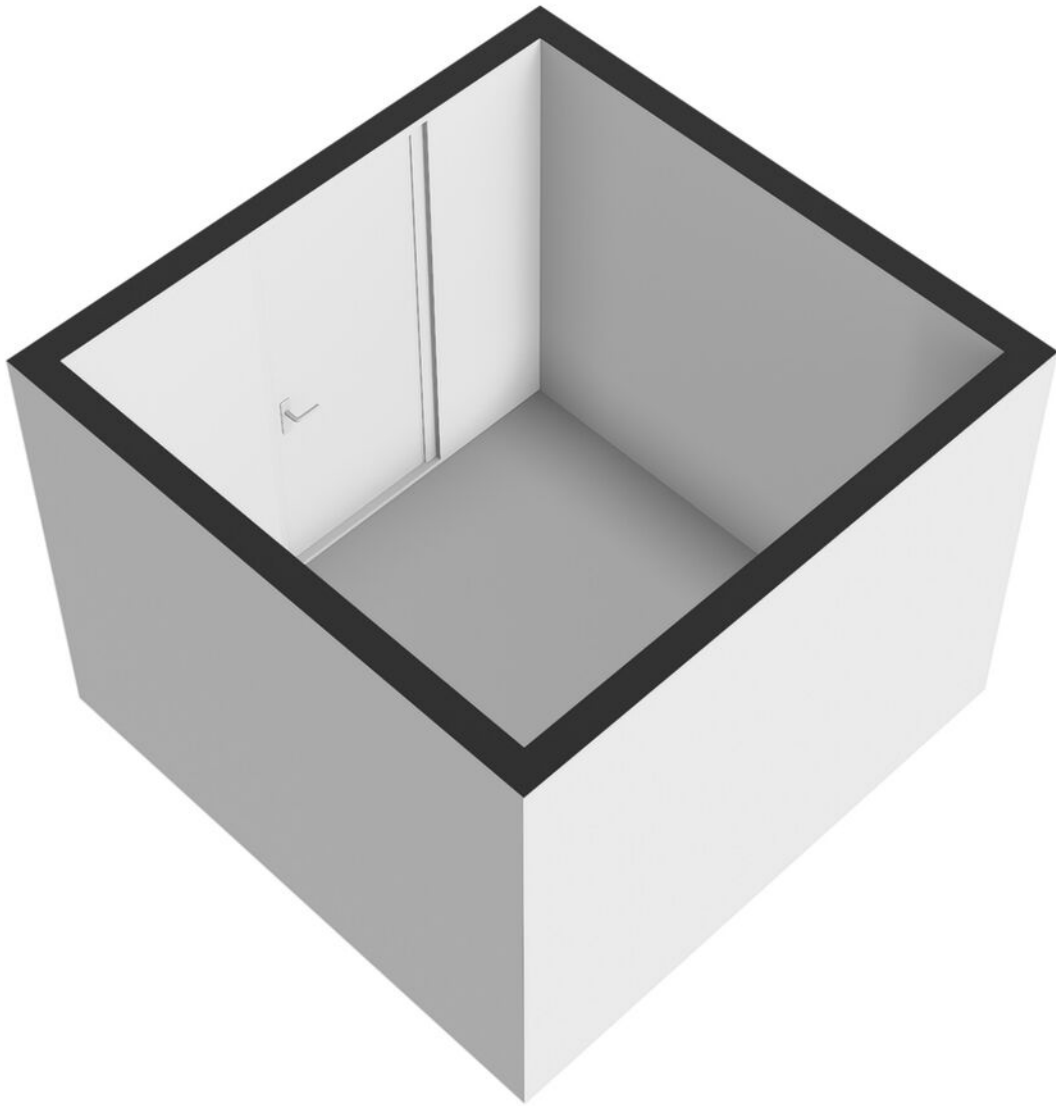
Brouwersstraat 71 - Haarlem Berging



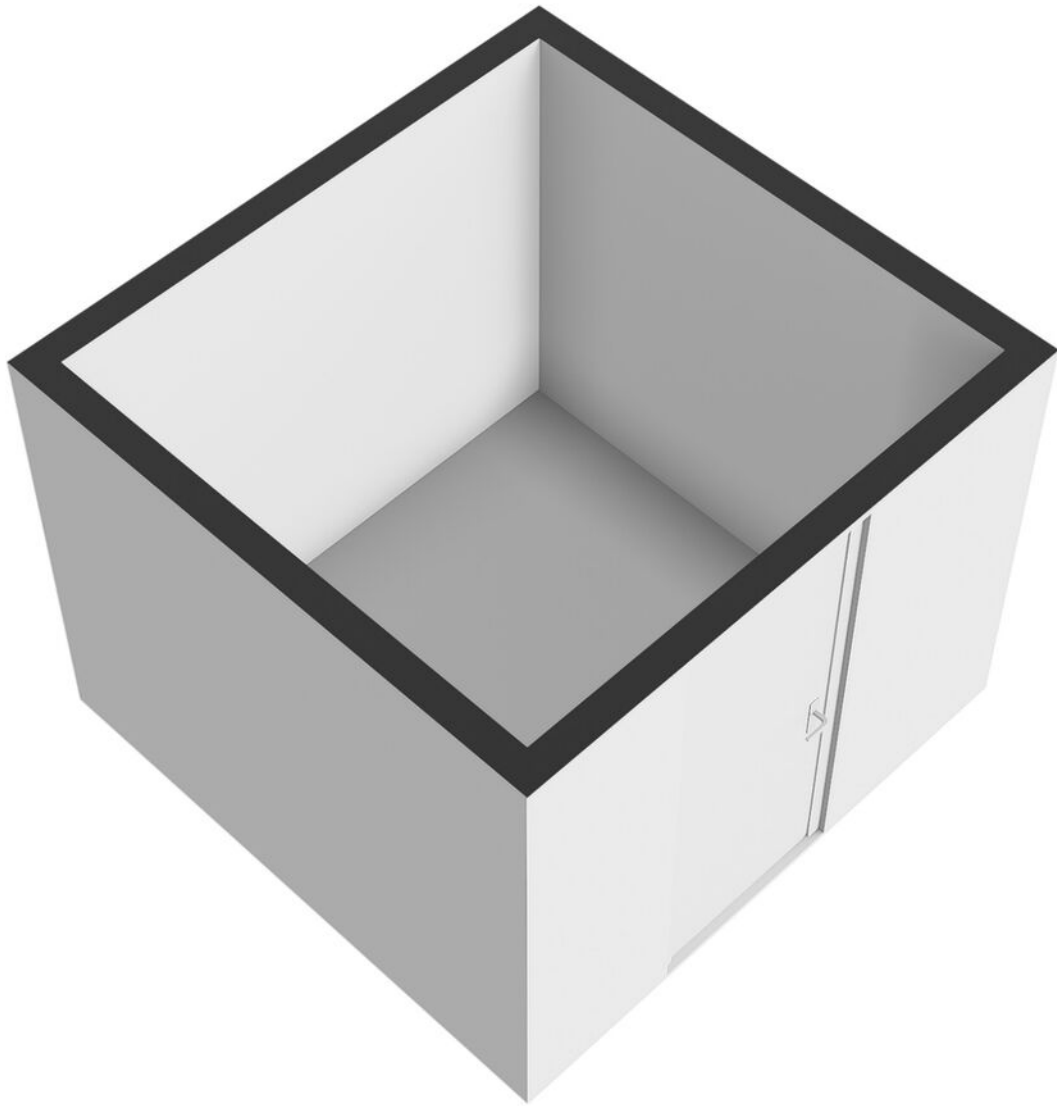
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.woningmedia.nl

Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Haarlem

Sectie H

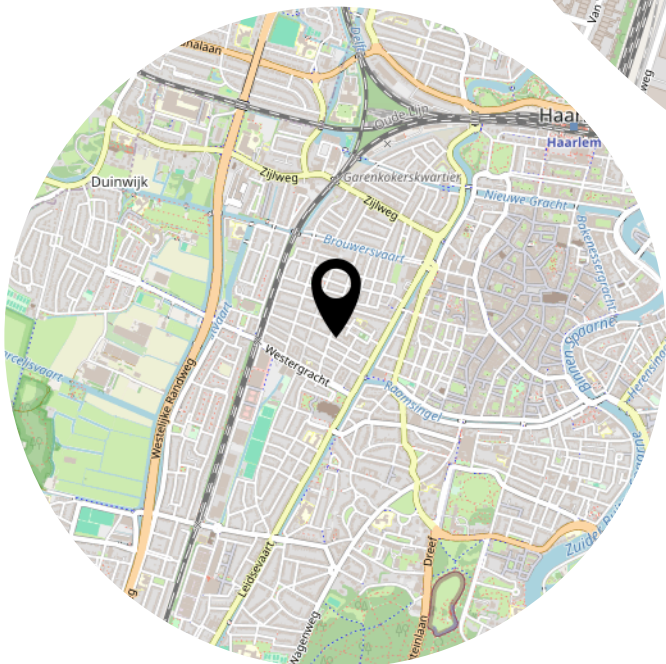
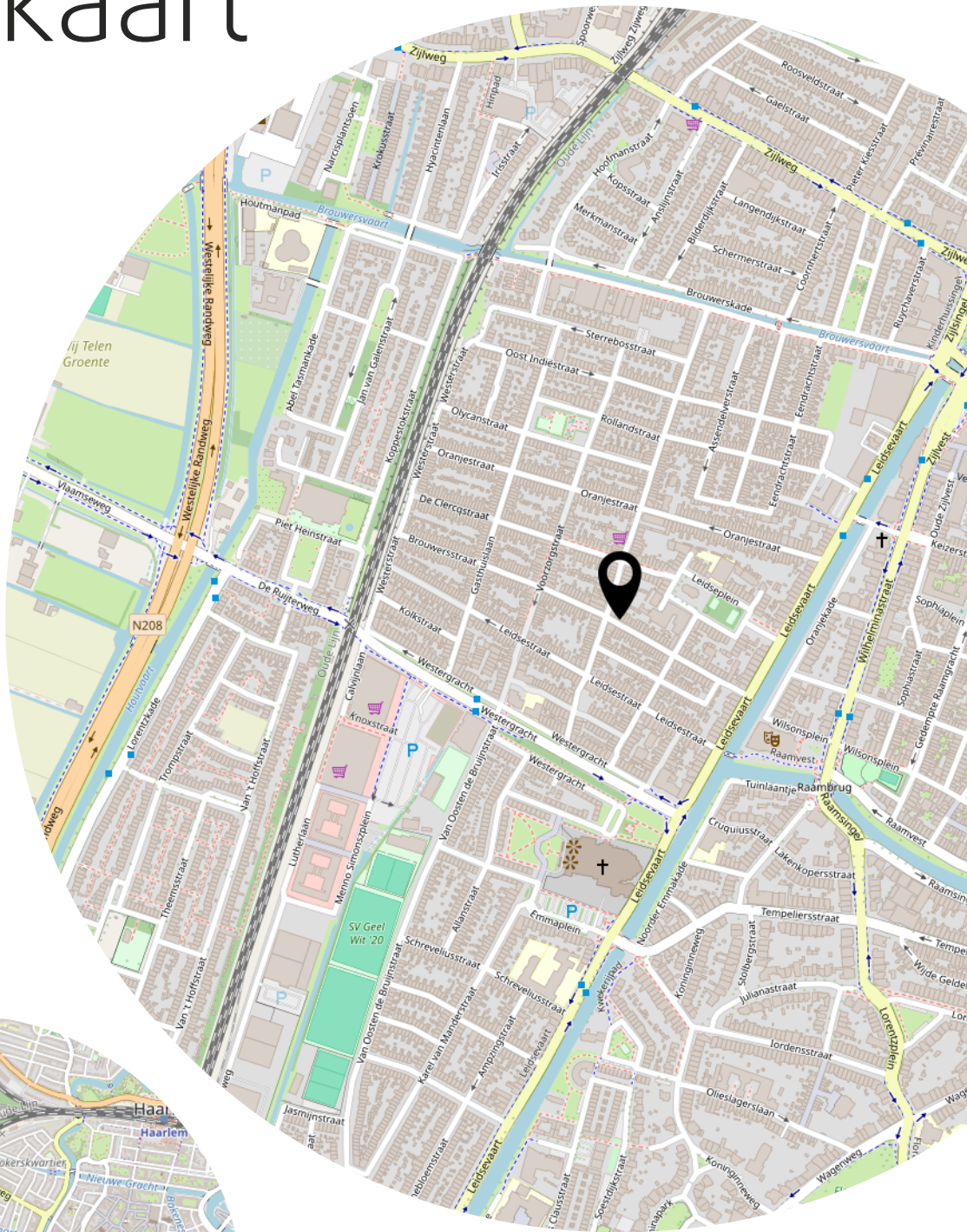
Perceel 3480

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Stoomoven	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Spiegel met verwarming en verlichting			X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Heeft u
interesse?

p**vW**

M A K E L A A R D I J

PRINS VAN WIJNGAARDEN

Groningerstraat 179
9493 PB De Punt

+31 (0) 20 2299415
info@makelaardijpvw.nl
www.makelaardijpvw.nl