



Kloosterstraat 107, 2021 VM Haarlem

€ 495.000,- k.k.

Omschrijving

Sfeervolle tussenwoning met lichte woonkamer, 3 slaapkamers en zonnige stadstuin in een van de leukste straten van Haarlem-Noord, op loopafstand van de Generaal Cronjéstraat en dichtbij de Haarlemse binnenstad.

In een gezellige en geliefde straat in Haarlem-Noord ligt deze charmante tussenwoning van circa 86 m², met een fijne indeling en volop potentie. De woning beschikt over een lichte woonkamer, drie slaapkamers en een zonnige, beschutte stadstuin. Bovendien biedt het huis de mogelijkheid voor een dakopbouw, waarmee extra woonruimte kan worden gecreëerd.

De woonkamer is prettig licht en heeft een fijne, warme sfeer. Grote raampartijen zorgen voor een aangename lichtinval en via de openslaande deuren loop je zo de knusse en beschutte stadstuin in: een heerlijke plek om buiten te zitten. Als extra buitenruimte is er bovendien de mogelijkheid tot een fijn dakterras op het platte dak.

Omgeving

De Kloosterstraat is een rustige, sfeervolle straat met een fijne buurtbinding en veel karakter. Om de hoek ligt winkelstraat De Generaal Cronjé, met een groot aanbod aan winkels, speciaalzaken, supermarkten en horecagelegenheden. Ook het winkelgebied Spaarneboog en de gezellige donderdagmarkt zijn snel bereikbaar. De Haarlemse binnenstad en NS-station Haarlem liggen op korte fietsafstand. Diverse stadsparken zoals het Zaanenpark, het Schoterbos en De Bolwerken bevinden zich in de directe omgeving. Daarnaast zijn het strand, de Kennemerduinen, Bloemendaal aan Zee en Zandvoort eenvoudig per fiets te bereiken. Uitvalswegen richting Amsterdam, Alkmaar, Schiphol en Den Haag zijn snel en makkelijk bereikbaar.

Indeling

Begane grond

Entree, hal met meterkast. Lichte woonkamer met openslaande deuren naar de tuin. Moderne, lichte keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur. Badkamer met ligbad, toilet, wastafel en designradiator. Achter de badkamer eerst een ruime bijkeuken met wasmachine-aansluiting en daarna nog een berging met toegang tot de tuin.

Eerste verdieping

Overloop. 2 slaapkamers aan de voorzijde. Toilet met fontein. Royale slaapkamer aan de achterzijde, met inbouwkast en CV-opstelling (uit 2023).

Mogelijkheid voor een dakopbouw (vergunningplichtig) om hier extra woonruimte te realiseren.

Algemeen:

- Woonoppervlakte ca. 86 m²
- Perceeloppervlakte ca. 81 m²
- Bouwjaar ca. 1906
- 3 slaapkamers
- Mogelijkheid tot dakopbouw
- CV-ketel uit 2023
- Openbaar parkeren
- Gelegen in een rustige, gezellige straat
- Nabij winkels, parken, openbaar vervoer en uitvalswegen
- Oplevering in overleg

Kenmerken

	: € 495.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 323 m ³
Perceel oppervlakte	: 81 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 86 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1906
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 16 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Grotendeels dubbelglas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Openslaande deuren
C.V.-ketel	: Atag I28CZ (Gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom)

Locatie

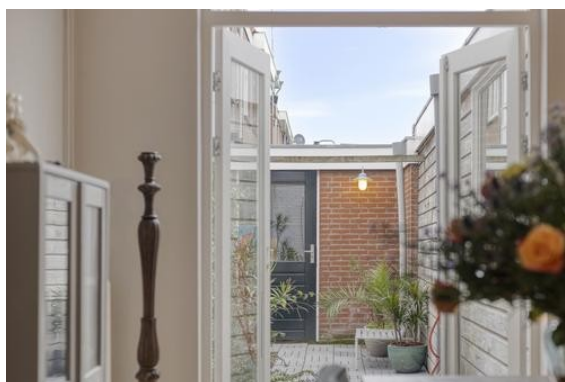
Kloosterstraat 107
2021 VM HAARLEM



Foto's



Foto's



Foto's



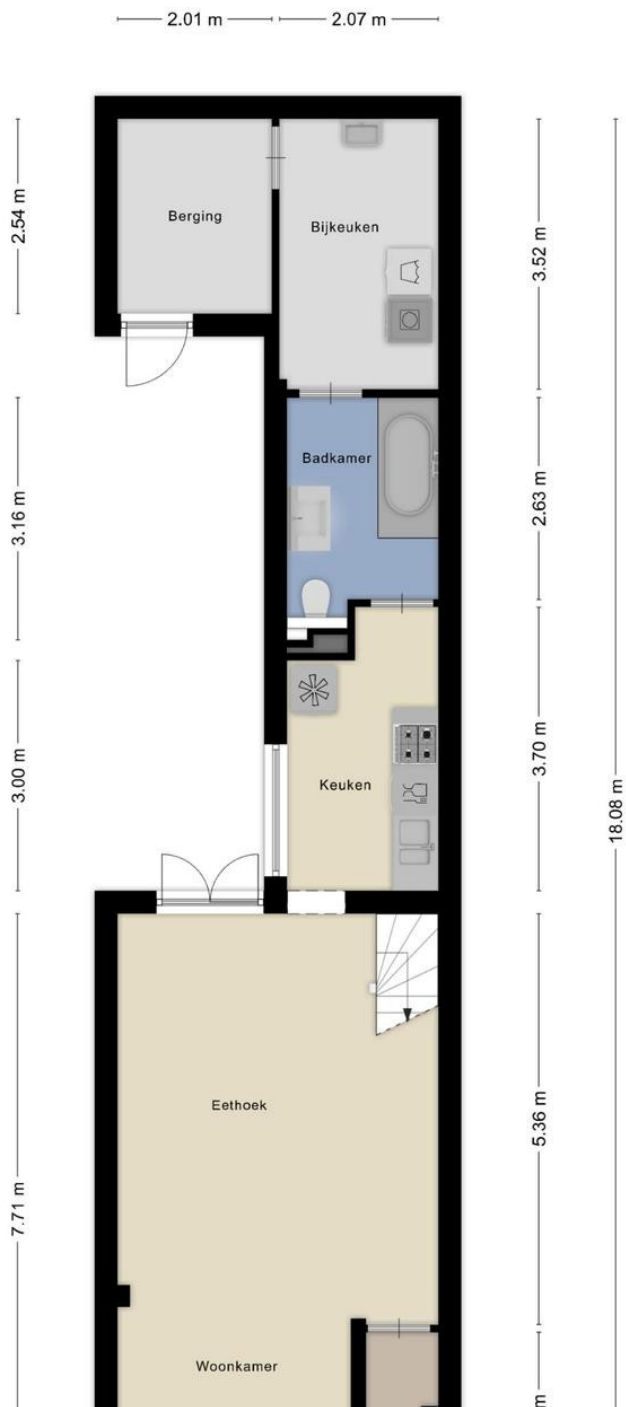
Foto's



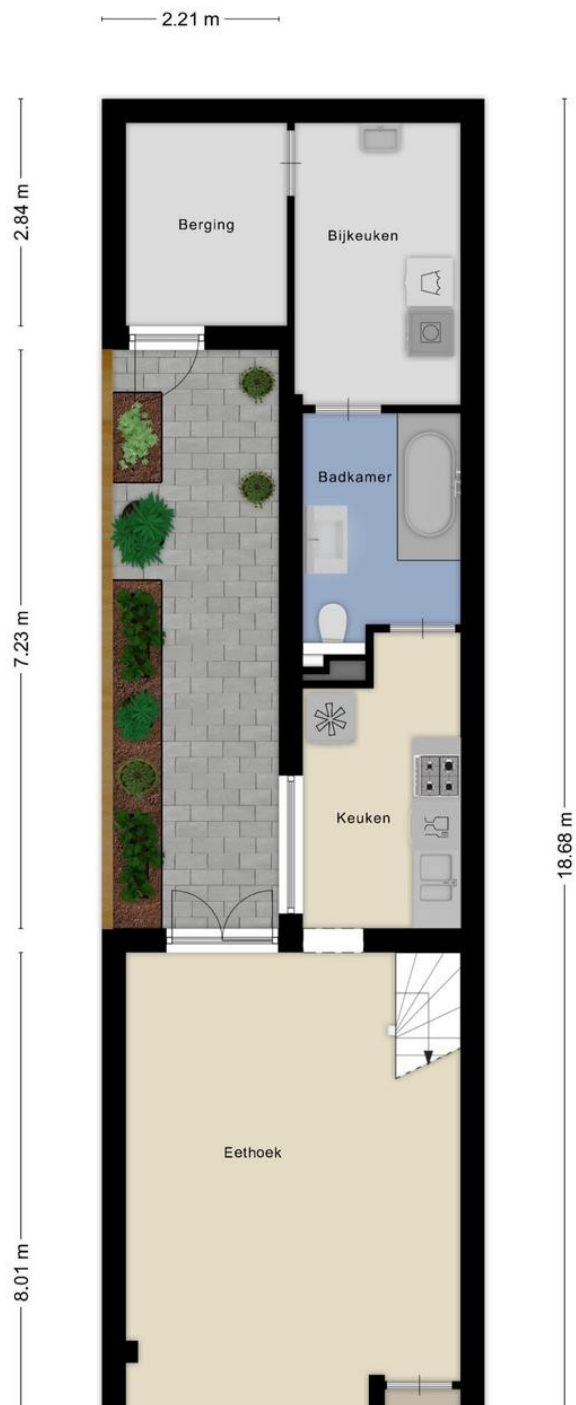
Foto's



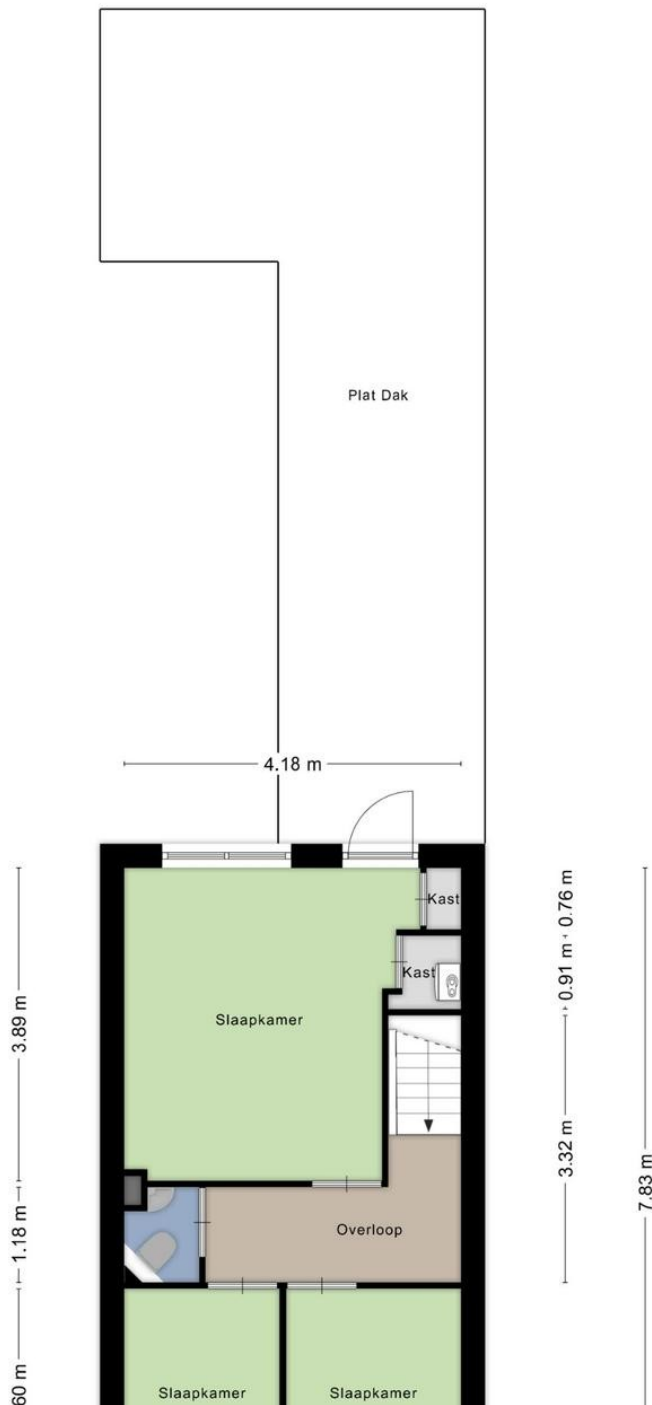
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
- plafondlamp badkamer/wasruimte /schuur blijven achter de andere gaan mee	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- de woning heeft in de grote slaapkamer een inbouwkast	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
- de vlondervloer in het washok blijft achter	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒

Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsel	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐

- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☐	☐	☐	☒
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
- grotendeels dubbel glas aanwezig	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒

Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
- vorstvrije buitenkraan blijft achter	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- Het onderhoud aan de CV werd uitgevoerd door de firma Technical services zij rekenen 160 euro per jaar ik kan me niet herinneren een contract te hebben afgesloten maar zij melden zich jaarlijks - Indien u dat wenst kunt u dit overnemen dan zal ik een naamswijziging aan hen doorgeven met een mailadres als dat kan.				

VanHuyse - Partner in Wonen
Koepelplein 1 E
2031 WL, HAARLEM
Tel: 085 - 401 44 72
E-mail: info@vanhuyse.nl
<https://www.vanhuyse.nl>



CMS titel

U kunt de tekst van de CMS pagina voor de brochure aanpassen onder Instellingen > Templates > Vrije tekst pagina's.
Het indexnummer van deze pagina is 8010.

Qua opmaak kunt u alleen gebruik maken van cursief, onderstreept en dikgedrukt.