

Vraagprijs € 340.000 K.K.



Ierlandstraat 198

· Haarlem



Welkom bij Koops Makelaardij



Met vestigingen in Amstelveen, Amsterdam, Haarlem en Leiden, zijn wij goed vertegenwoordigd als makelaar in regio "Groot Amsterdam". Naast de verkoop van woningen verhuren wij jaarlijks ca. 1000 vrije sector huurwoningen. Voor een verkoper of verhuurder nemen wij het gehele bemiddelingsproces uit handen. Kiest u voor ons, dan kunt u een professionele aanpak verwachten!

Uw makelaar:

Maarten Hogerwerf



023-5329817

maarten@koopsmakelaardij.nl

Amstelveen

Amsterdam

Haarlem

Leiden



Volg jij onze socials al?

**Wij verkopen, verhuren én verzorgen het beheer van (huur)woningen,
daar zijn wij sterk in!**





Beschrijving

Ierlandstraat 198 Haarlem

Comfortabel wonen in een goed bereikbare wijk van Haarlem, op korte afstand van stad en voorzieningen.

Op de achtste en tevens bovenste woonlaag van het gebouw bevindt zich dit 4-kamer hoekappartement, bereikbaar per lift. De woning beschikt over drie slaapkamers, twee balkons met verschillende zonliggingen (zuid en west) en een eigen berging op de begane grond. Dankzij de hoekpositie en de grote ramen valt er veel daglicht binnen en geniet je van een open uitzicht.

De woonkamer staat in directe verbinding met het zonnige balkon op het zuiden. Daarnaast is er via één van de slaapkamers toegang tot een tweede balkon op het westen.

De omgeving is groen en rustig, met dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Zo liggen supermarkt Vomar en eetgelegenheden Friet van Piet om de hoek. Ook winkelcentrum Schalkwijk is vlakbij en wordt momenteel compleet vernieuwd. Op korte loopafstand vind je bovendien de recent geopende brasserie in de Watermeterfabriek aan het Spaarne.

Met de fiets bereik je eenvoudig het centrum van Haarlem en het treinstation. Ook natuurgebieden, duinen en strand liggen binnen handbereik. Via de nabijgelegen uitvalsweg zijn steden als Amsterdam, Alkmaar, Den Haag en de regio Schiphol goed bereikbaar. Op loopafstand bevindt zich een bushalte met onder andere een snelle verbinding richting Schiphol.

INDELING

Begane grond:
Afgesloten entree met video-intercom, postvakken en toegang tot de bergingen.

Achtste verdieping:

Entree/hal, verzorgde keuken met diverse inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, combi-oven, koel-vriescombinatie en afzuigkap, lichte woonkamer met toegang tot het balkon op het zuiden, drie slaapkamers, waarvan één met toegang tot het tweede balkon, separaat toilet, badkamer voorzien van douche, wastafel en aansluitingen voor wasmachine en droger.

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1966
- Woonoppervlakte circa 71 m²
- Gelegen op de achtste / bovenste verdieping
- Energielabel D
- Twee balkons (zuid en west)
- Eigen berging
- Hoekligging met extra lichtinval
- Maandelijkse servicekosten €377,84 (incl. voorschot stookkosten a €75,93)
- Actieve VvE met meerjarenonderhoudsplan
- Dak in 2022 geïsoleerd en voorzien van zonnepanelen voor verbruik in algemene ruimtes
- Niet zelfbewoningsclausule van toepassing
- Oplevering in overleg; kan snel

Kenmerken van de woning

Vraagprijs € 340.000 K.K.



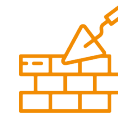
Aantal kamers

4



Energie label

D



Bouwjaar

1966

Soort woning

Appartement, galerij

Aantal woonlagen

1

Bergruimte

Box

Woonoppervlakte

Ca. 71 m²

Verwarming

Blokverwarming

Oppervlakte bergruimte

Ca. 4 m²

Buitenruimte

Balkon (zuid) en balkon (west)

Warm water

Geiser

Badkamer

Douche, wastafelmeubel

Oppervlakte buitenruimte

Ca.. 11 m²

Parkeren

Openbaar (vrij) parkeren

Keuken

Dichte keuken met inbouwapparatuur

Servicekosten

€377,84

Eigendomssituatie

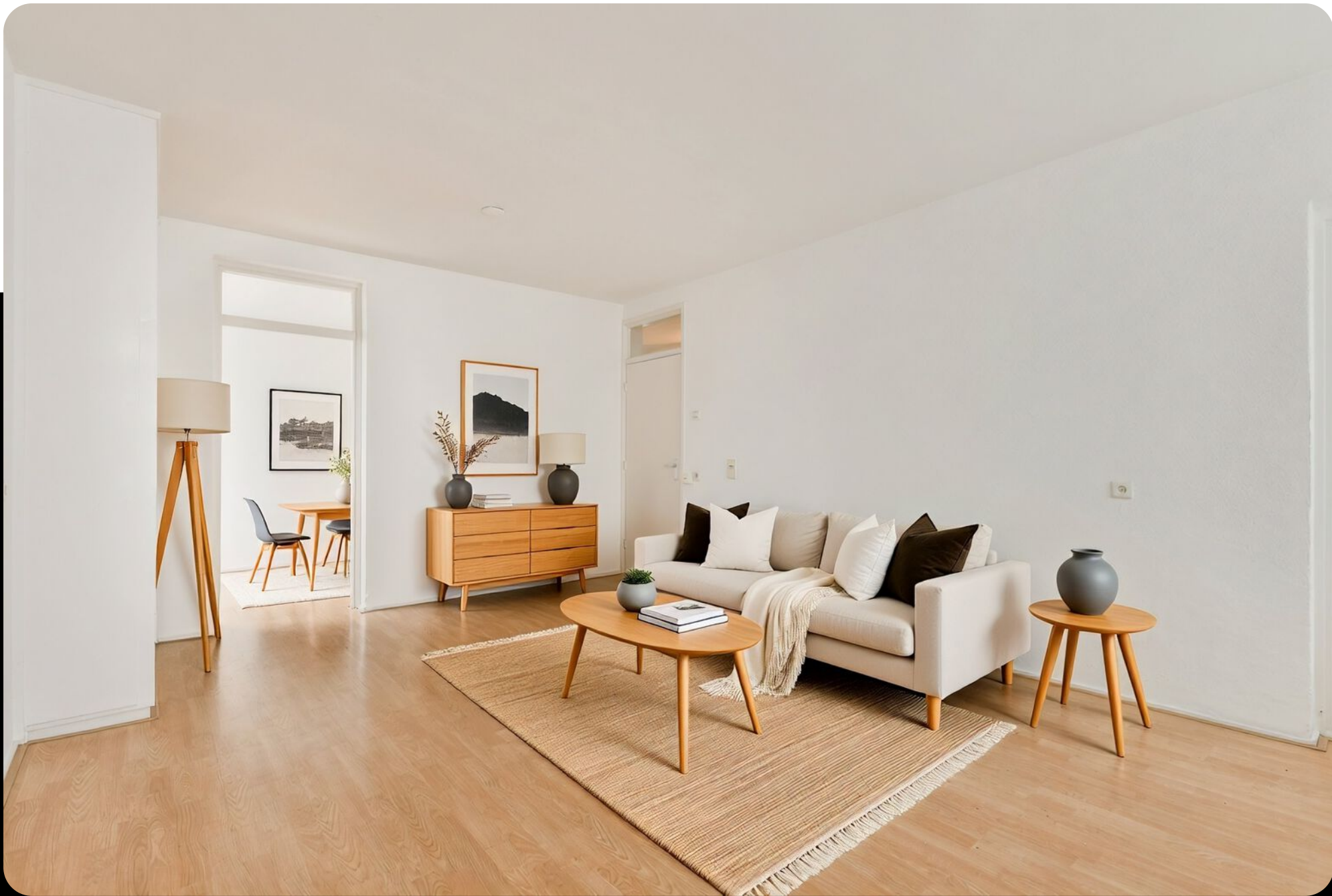
Volle eigendom

Bijzonderheden

Dak geïsoleerd, gez. zonnepanelen VVE





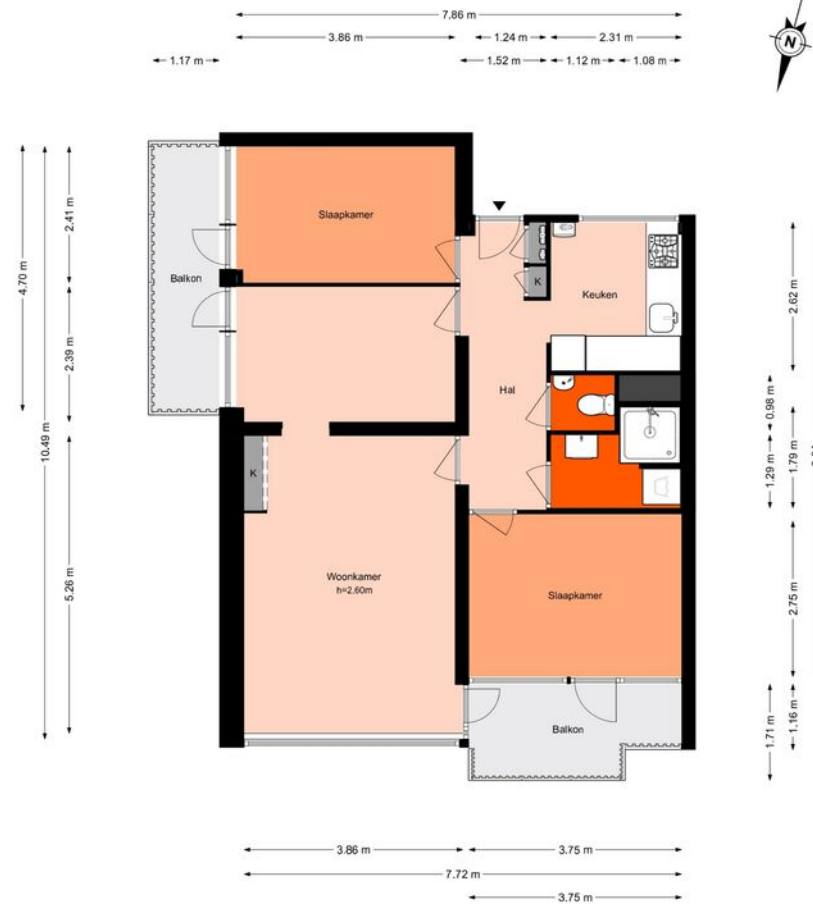






Plattegrond

Ierlandstraat 198 - Haarlem
Appartement



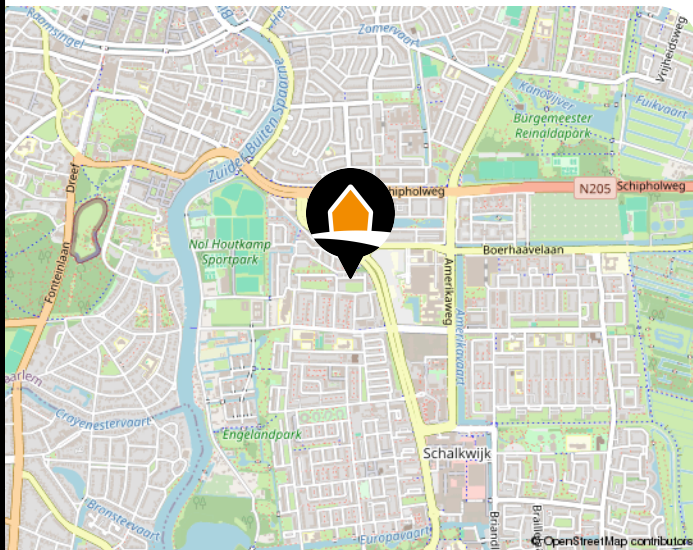
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Wonen in Haarlem

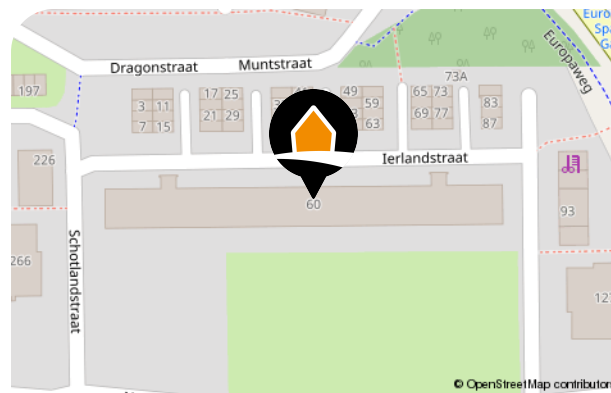
In Haarlem heb je alles bij elkaar!

Het aanbod van winkels in Haarlem is enorm en gevarieerd. Mode, woonaccessoires, vintage, design, speelgoed, antiek, delicatessen. Shop bekende en luxe merken bij de winkels in de Grote Houtstraat of ga op zoek naar iets exclusiefs in de pittoreske Gouden Straatjes.

De ligging van Haarlem is ronduit ideaal met Amsterdam en Schiphol op nog geen 20 minuten afstand en de duinen en het strand als achtertuin. Vanuit Haarlem kun je genieten van het schitterende Nationaal Park Zuid-Kennemerland, fraaie buitenplaatsen, strand, zee en recreatiegebied Spaarnwoude. En dat niet alleen. Ook de kleurrijke Bollenstreek en de Keukenhof liggen om de hoek.



Ierlandstraat 198
Haarlem



“

Niet voor niets is
de stad al drie keer
uitgeroepen tot
Leukste winkelstad
van Nederland!

Statistieken

Buurtinformatie - Haarlem / Kruidenbuurt

Leeftijd



0 - 14: 11%

15 - 24: 10%

25 - 44: 34%

45 - 64: 26%

65+: 18%

Koop / huur



Koop: 32%

Huur: 68%

Huishoudens



Eenpersoons: 55%

Zonder kinderen: 20%

Met kinderen: 24%

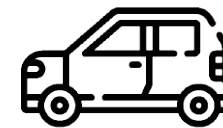
**GEMIDDELDE
WONINGWAARDE:**
€ 322.000



50%



50%



0,6 per
huishouden



Over ons



De afgelopen jaren hebben wij een goede naam opgebouwd, zowel bij verkoopmakelaars als bij verhuurmakelaars. Maar ook bij de multinationals die via Koops Makelaardij een woning hebben gevonden hebben wij een prachtig netwerk weten op te bouwen. Voor-malige expat huurders dienen zich nu aan als kopers, daarin hebben wij een stap voor op andere makelaars.



We voelden ons ondersteund en begrepen door de verkoopmakelaar. De communicatie was uitstekend. We waren onder de indruk van de strategische inzichten en de persoonlijke aandacht die we kregen.

Bert Groothedde

4,7 / 5

Klanttevredenheid

- ✓ **Marktkennis**
- ✓ **Betrouwbaar**
- ✓ **Verkoop | Verhuur | Beheer**
- ✓ **Internationaal netwerk**



Onze diensten

Met vestigingen in Amstelveen, Amsterdam, Haarlem en Leiden, zijn wij goed vertegenwoordigd als makelaar in regio "Groot Amsterdam". Naast de verkoop van woningen verhuren wij jaarlijks ca. 1000 vrije sector huurwoningen. Voor een verkoper of verhuurder nemen wij het gehele bemiddelingsproces uit handen. Kiest u voor ons, dan kunt u een professionele aanpak verwachten!

Wij verkopen, verhuren én verzorgen het beheer van (huur)woningen, daar zijn wij sterk in!

Verkoop

Bij verkoop van een woning gaan wij voor een persoonlijke aanpak. Een vaste verkoopmakelaar die je begeleidt tijdens het gehele verkoopproces. Samen stellen wij een vraagprijs vast en nemen wij de verkoopstrategie door. Voor elke woning een op maat gemaakte aanpak! Door de verschillende vestigingen én door onze jarenlange ervaring hebben wij een groot bereik zodat wij voor u een optimaal resultaat kunnen bewerkstelligen.

Verhuur en beheer

Wij zijn in 2008 begonnen al verhuurmakelaar en al snel hebben wij onze dienstverlening uitgebreid tot wat het nu is. Voor een verhuurder nemen wij het gehele bemiddelingsproces uit handen. Wanneer wij de juiste huurder hebben gevonden, kiezen veel verhuurders ook voor Koops Vastgoedbeheer. U geeft dan alle activiteiten die bij verhuur aan de orde zijn uit handen, zodat u zorgeloos kunt genieten van uw onroerend goed. Onze beheerafdeling heeft een groeiende vastgoedportefeuille, jaarlijks sluiten ca. honderd nieuwe verhuurders zich aan. Koops Vastgoedbeheer is aangesloten bij branchevereniging VGM (Vastgoed Management Nederland). Indien u meer wilt weten over Koops Vastgoedbeheer verwijzen wij u graag door naar onze website:

www.koopsvastgoedbeheer.nl





Volg jij onze socials al?

www.koopsmakelaardij.nl
haarlem@koopsmakelaardij.nl

Gedempte Oude Gracht 152A
2011 GX Haarlem
+31 (0)23-5329817