

# Huizen van *Hoekstra en Van Eck*

Brouwersstraat 69, 2013 WG Haarlem

Centraal gelegen

*Ruime tuin op noord oosten*

*Lichte woonkamer met open keuken*

**Met berging / achterom**

*Naar eigen smaak te moderniseren*

## Kenmerken

Soort	benedenwoning
Kamers	2
Woonoppervlakte	51 m <sup>2</sup>
Inhoud	167 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1996
Tuin	achtertuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energie label	C



De in deze brochure getoonde informatie wordt door Hoekstra & van Eck makelaardij met zorg samengesteld, doch voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Spel- en typfouten voorbehouden. De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Maten zijn niet eigenhandig opgemeten. Indien er twijfel bestaat over de accurate van de gegevens aangaande deze brochure, is de geïnteresseerde zelf verantwoordelijk voor het nameten van deze gegevens. Voor meer informatie wordt u doorverwezen naar [www.hoekstroenwaneck.nl](http://www.hoekstroenwaneck.nl)

# Verkoper vertelt

Ben jij een starter, woon je alleen of met z'n tweeën en zoek je een woning die je helemaal naar jouw eigen smaak kunt moderniseren? Deze benedenwoning in de gezellige Leidsebuurt biedt precies dat: een plek waar je je eigen ideeën tot leven kunt brengen. Met een praktische indeling, een ruime achtertuin en een rustige ligging op korte afstand van het centrum van Haarlem, is dit een perfecte woning om je eigen thuis te creëren.



*Veel lichtinval*



## tuingerichte woonkamer

*maak het eigen*

Gelegen in de karakteristieke Leidsebuurt, op loopafstand van het stadscentrum van Haarlem. Ruime, diepe achtertuin: De achtertuin ligt op het noordoosten, heeft een houten berging en een handige achterom.

Naar eigen smaak te moderniseren: De woning is toe aan een opknopbeurt en biedt volop mogelijkheden om jouw eigen stijl toe te passen. Lichte woonkamer met open keuken: De woonkamer krijgt veel daglicht en grenst aan een eenvoudige open keuken.

Compact maar praktisch: De woning beschikt over een slaapkamer, badkamer en handige opbergmogelijkheden.





*Openkeuken*

plaats jou droomkeuken

*wat maak jij klaar?*

Bij binnenkomst in deze benedenwoning betreed je de hal die toegang geeft tot alle ruimtes. De woonkamer is prettig licht dankzij de grote ramen en vormt samen met de open keuken het hart van de woning. De keuken is eenvoudig en gedateerd, wat meteen de kans biedt om alles helemaal naar wens te vernieuwen en in te richten.



goede afmeting

*uitgerust ontwaken*

Aan de achterzijde bevindt zich de slaapkamer, van waaruit je direct toegang hebt tot de badkamer. De badkamer is eenvoudig ingericht met een douche, wastafel en toilet. Ook deze ruimte kun je met een beetje werk omtoveren tot een frisse, moderne plek.



*slaap lekker*





*Met achterom*



hoe deel jij hem in?

*zonnig tuin*

Het hoogtepunt van deze woning is de diepe, ruime achtertuin die gericht is op het noordoosten. Je hebt hier volop mogelijkheden om een mooie buitenruimte te creëren, bijvoorbeeld met een terras, wat groen of een zithoek. De vrijstaande houten berging in de tuin is ideaal voor opslag, en de achterom biedt extra gemak.



alles op loopafstand

*groenrijke omgeving*

De Leidsebuurt is bovendien een rustige en fijne buurt om te wonen, met veel groen en alles binnen handbereik. Haarlem centrum, met zijn winkels, restaurants en gezellige sfeer, ligt op loopafstand. Ook het openbaar vervoer, het station en de uitvalswegen richting Amsterdam of andere steden zijn makkelijk bereikbaar. Dit maakt het een ideale locatie voor mensen die de bruisende stad willen combineren met een rustige woonomgeving.

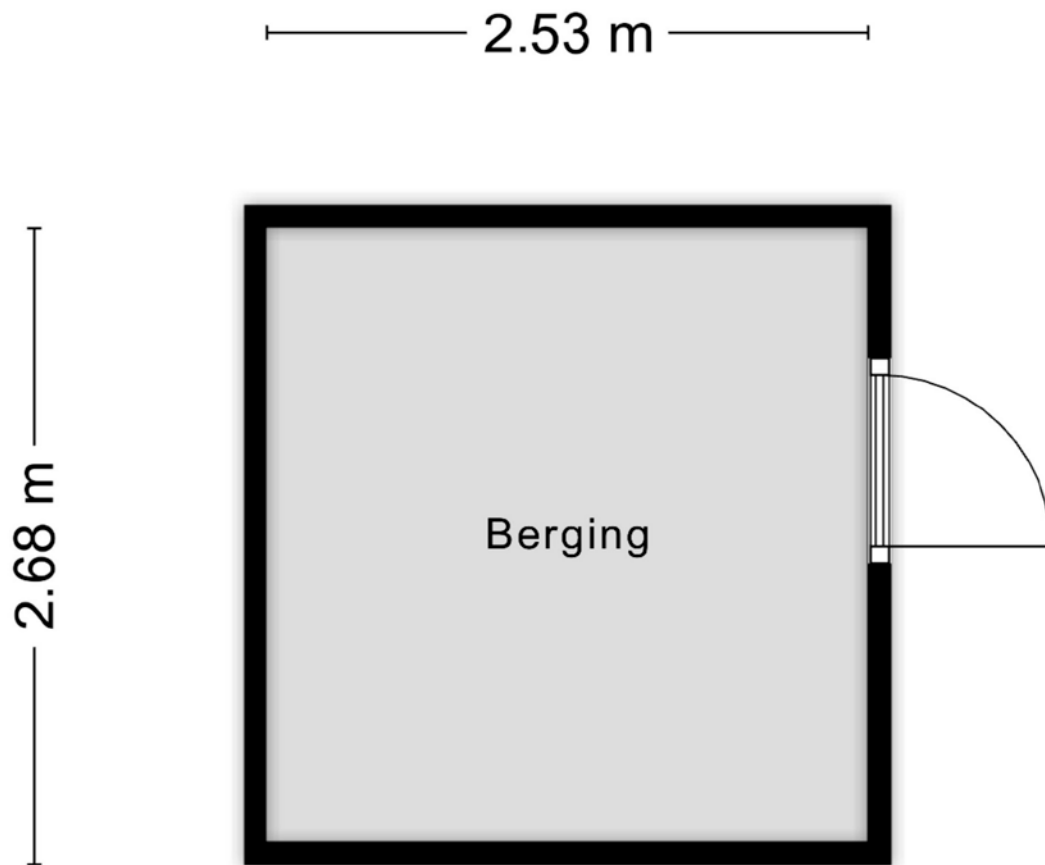


*Centraal*

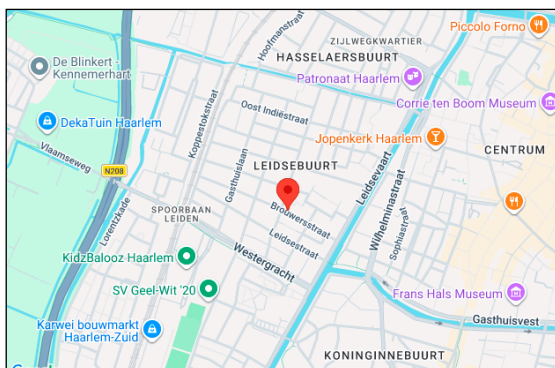




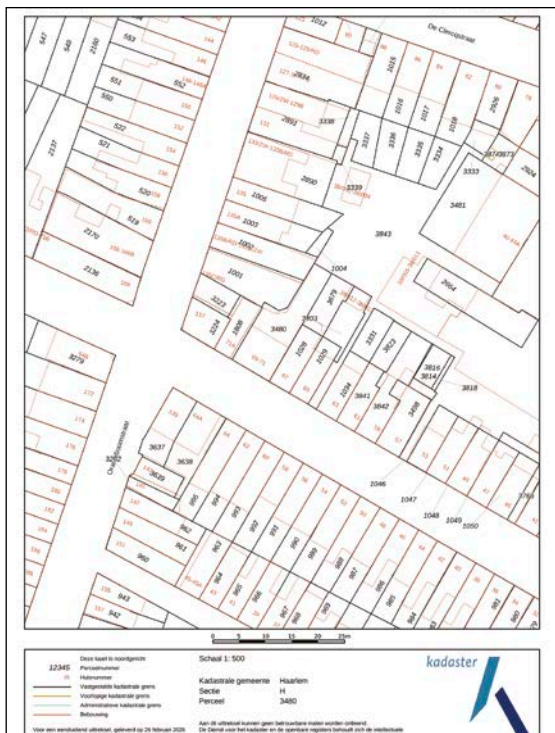
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



noorden kadastrale kaart



# Haarlem

**Haarlem** is een stad en gemeente in Nederland en de hoofdstad van de provincie Noord-Holland. De stad ligt aan de rivier het Spaarne en in de regio Kennemerland.

Haarlem behoort tot de middelgrote steden in de Randstad. Tot de gemeente Haarlem behoren de stad Haarlem en het westelijke deel van het dorp Spaarndam. De gemeente telt bijna 163.000 inwoners en is daarmee na Amsterdam de tweede stad van Noord-Holland en de twaalfde gemeente van Nederland. De grootstedelijke agglomeratie Haarlem (Haarlem, Heemstede en Bloemendaal) telt omstreeks 230.000 inwoners en het stadsgewest Haarlem (Zuid-Kennemerland en IJmond) ruim 430.000 inwoners.

Haarlem wordt voor het eerst genoemd in een document uit de 10<sup>e</sup> eeuw. In 1245 kreeg het stadsrechten van Willem II van Holland. Aan het eind van de middeleeuwen was Haarlem één van de belangrijkste steden van Holland geworden. In de Vroegmoderne Tijd ontwikkelde de stad zich op industrieel gebied als textielstad en op cultureel gebied als schildersstad.

Haarlem is vanouds een stad van kunst en cultuur en op dit gebied is er nog steeds veel te beleven. De Haarlemse podia, de Stadsschouwburg Haarlem, Philharmonie, Toneelschuur en Patronaat bieden een kwalitatief hoogwaardig programma op het gebied van toneel, dans, film en muziek.

*heerlijk wonen in Haarlem*



## Lokaal makelaarschap



Wij geloven sterk in lokaal makelaarschap. Kennis van de buurt, de omgeving en de daarbij behorende ontwikkeling van de huizenprijzen zijn onmisbaar om voor jou het maximale resultaat te boeken.

Met Hoekstra & van Eck kies je voor:

- makelaars die al jarenlang verbonden zijn met de regio
- kennis van de lokale woningmarkt
- een verkoopplan afgestemd op jouw woning
- maximale exposure van je huis
- bezichtigingen ook in het weekend
- netwerk met honderden woningzoekers

Verkoop je je huis met Hoekstra & van Eck dan ben je met de eigen app 24/7 op de hoogte van het verkoopproces. Bezichtigingsverzoeken bereiken je direct en beantwoord je snel en discreet op het moment dat het jou uitkomt.

Ook je huis verkopen? Onze makelaars komen graag en vrijblijvend bij je langs. We maken dan direct een gratis waardebeoordeling. Hoekstra & van Eck werkt op basis van no cure no pay. En betalen doe je pas bij verkoop.



Schalkwijkstraat 11B

023 - 517 26 10

haarlem@hoekstraenvaneck.nl

www.hoekstraenvaneck.nl



*onze makelaarskantoren*

# VIVANTUS

WONEN. LEVEN. WERKEN.



# Hypotheekadvies dat verder gaat dan feiten

Ga je een huis kopen, verhuizen of verbouwen? Dan is het fijn om te weten waar je financieel aan toe bent. Bij Vivantus Hypotheken start je altijd met een gratis en vrijblijvend kennismakingsgesprek. Zo krijg je helderheid over wat je kunt lenen én welke hypotheek het beste past bij jouw plannen.

Onze onafhankelijke adviseurs nemen de tijd voor jouw verhaal. We kijken niet alleen naar je huidige situatie, maar ook naar je toekomstwensen. Want een hypotheek moet niet alleen vandaag kloppen, maar ook over vijf jaar nog goed voelen.

Sta je op het punt een bod te doen? Dan sta je sterker met een hypotheekadvies vooraf. Zo weet je precies wat je kunt bieden - en kun je mogelijk zelfs zonder financieringsvoorbehoud kopen. Uiteraard geven we je helder inzicht in de risico's en kansen.

- Persoonlijk advies, volledig onafhankelijk
- Plan vandaag nog jouw gratis gesprek!

## Vivantus Hypotheken

Bel ons op: 085 - 773 1969

Of mail ons: [cbohypotheken@hypotheekshop.nl](mailto:cbohypotheken@hypotheekshop.nl)



WIJ ZIJN: **de un'er.**

**BB** Brockhoff  
Makelaars

**HENDRIKS**  
MAKELAARDIJ

**HOEKSTRA VAN ECK**  
VERZEKERINGEN | WAARDEBESCHERMING | HYPOTHEKEN

**PETRA DE KLEERMAEKER**  
MAKELAARDIJ

**SCHUIJTEMA**  
VERZEKERINGEN

**hijssen**  
VERZEKERINGEN

**Van Dorsten**  
makelaars

PARTNER IN DE: **WOONFABRIEK**  
ZWOLLE

**DE HYPOTHEEK SHOP**  
VERZEKERINGEN