

1932

# BORGHOUTS MAKELAARS



**BERCKHEYDESTRAAAT 21RD, HAARLEM**

**€ 595.000 k.k.**

**[www.berckheydestraat21rd.nl](http://www.berckheydestraat21rd.nl)**

## **Berckheydestraat 21RD, Haarlem**

Fijne bovenwoning van ruim 113m<sup>2</sup> - op steenworp afstand van het centrum van Haarlem en het Centraal Station.

Aan de rand van het hippe Kleverpark met allerlei winkeltjes om de hoek en ook de gezellige Frans Hals Buurt.

En tevens om de hoek van stadspark De Bolwerken, vindt je deze ruime en lichte bovenwoning van maar liefst 113 m<sup>2</sup> met dakterras. Middenin een bijzonder historisch stukje Haarlem, net achter de mooie Schotersingel en schuin tegenover Het Dolhuys museum. Een populair museum in het Staten Bolwerk park waar ook een fijn cafeetje in gevestigd is.

Voor de kinderen is er een speeltuin, basketbalveld en meer dan voldoende ruimte in het park.

Voor de niet in Haarlem werkenden: een super fijne plek om te wonen, want binnen 5 minuten lopen sta je op het Centraal Station van Haarlem. En vanaf hier ben je in 15 minuten op Amsterdam Centraal.

De locatie is heerlijk centraal: op loopafstand van het gezellige centrum van Haarlem, op fietsafstand van het strand, makkelijk aan te rijden ( parkeervignet/geen wachttijd ) en biedt voor iedere doelgroep volop mogelijkheden.

Indeling:

Begane grond: Entree, meterkast en trap naar de eerste verdieping;

Eerste verdieping: Bovenaan de trap kom je op de overloop met garderoberuimte en een vaste bergkast, vervolgens de zitkamer met hoog plafond, grote raampartijen aan de voorzijde en aan de achterzijde de eetkamer en toegang tot de open keuken. Daarachter het toilet en de toegangsdeur naar het zonnige dakterras op het Westen ( bij gedogen ).

De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Trap naar:

Tweede verdieping: bovanaan de trap rechts vind je de eerste, ruime slaapkamer. Aan de voorzijde bevindt zich de tweede slaapkamer en tevens de derde kamer met vaste kastenwand die thans gebruikt wordt als waskamer, CV ruimte en toegang geeft tot de vliering. De moderne badkamer met ligbad, ruime stortdouche, wastafel en 2e toilet is tussen beide slaapkamers in gelegen.

Ruime bergvliering.

Diversen:

- Actieve VvE ( 2/3e aandeel, bijdrage € 153,- per maand )
- Gezamenlijke opstalverzekering en WA

## Kenmerken

### Overdracht

|               |                    |
|---------------|--------------------|
| Vraagprijs    | € 595.000 k.k.     |
| Servicekosten | € 153 per maand    |
| Status        | Beschikbaar        |
| Aanvaarding   | In overleg         |
| Bijdrage VVE  | € 153,00 per maand |

### Bouw

|                   |                                  |
|-------------------|----------------------------------|
| Soort appartement | Bovenwoning                      |
| Soort bouw        | Bestaande bouw                   |
| Bouwjaar          | 1900                             |
| Bijzonderheden    | Beschermd stads- of dorpsgezicht |
| Soort dak         | Mansarde dak bedekt met pannen   |


### Oppervlakte en Inhoud

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte             | 113 m <sup>2</sup> |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 11 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud                      | 376 m <sup>3</sup> |

### Indeling

|                       |  |
|-----------------------|--|
| Aantal kamers         | 4 (3 slaapkamers)                          |
| Aantal badkamers      | 1 badkamer en 1 apart toilet               |
| Badkamervoorzieningen | 1 douche, 1 ligbad, 1 toilet en 1 wastafel |
| Aantal woonlagen      | 2 woonlagen                                |
| Gelegen op            | 1 <sup>e</sup>                             |

### Energie

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Definitief energielabel |  |
| Isolatie                | Dakisolatie en dubbel glas  |
| Verwarming              | Cv-ketel  |
| Warm water              | Cv-ketel  |
| Type ketel              | Combiketel HRE CW 3 gas gestookt uit 2024, eigendom                                 |

### Kadastrale gegevens

|                   |                              |
|-------------------|------------------------------|
| Haarlem A 5712    |                              |
| Omvang            | Appartementsrecht of complex |
| Eigendomssituatie | Volle eigendom               |

## Buitenruimte

Ligging

Aan rustige weg en in woonwijk

Tuin

Geen tuin

Balkon/dakterras

Dakterras aanwezig

## Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Parkeervergunningen

## VVE Checklist

Inschrijving KvK

Ja

Jaarlijkse vergadering

Ja

Periodieke bijdrage

Ja (€ 153,00)

Reservefonds aanwezig

Ja

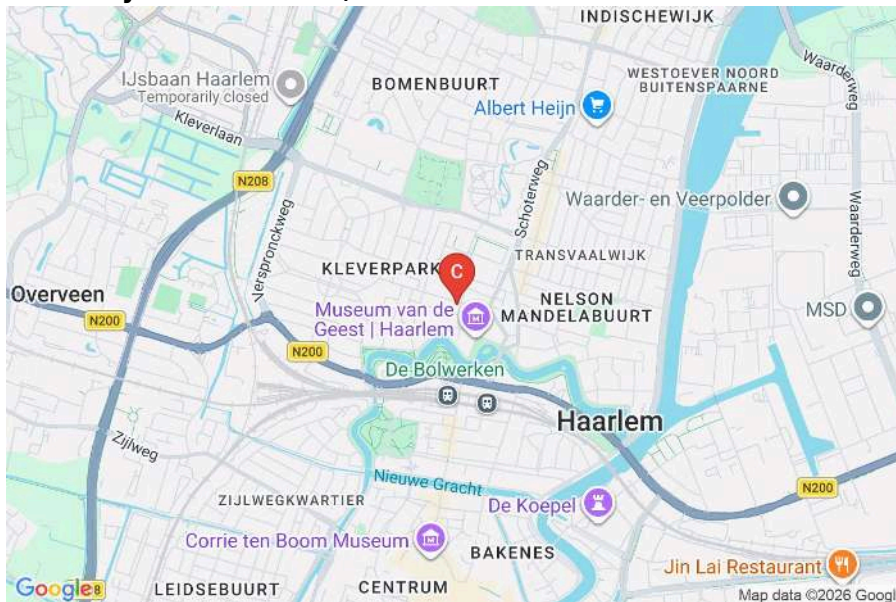
Onderhoudsplan

Nee

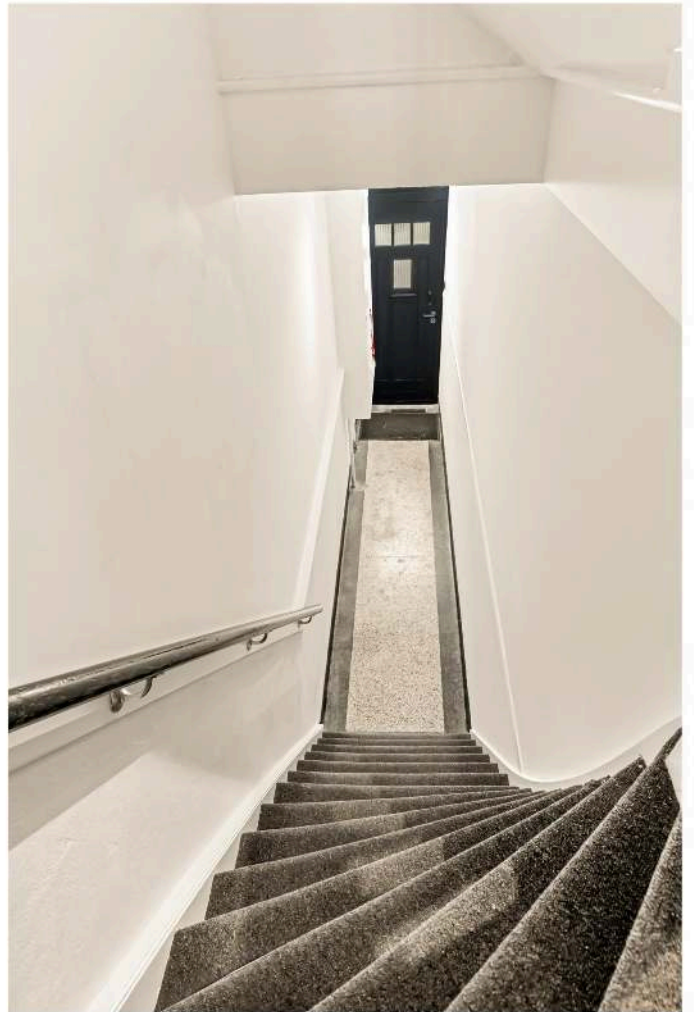
Opstalverzekering

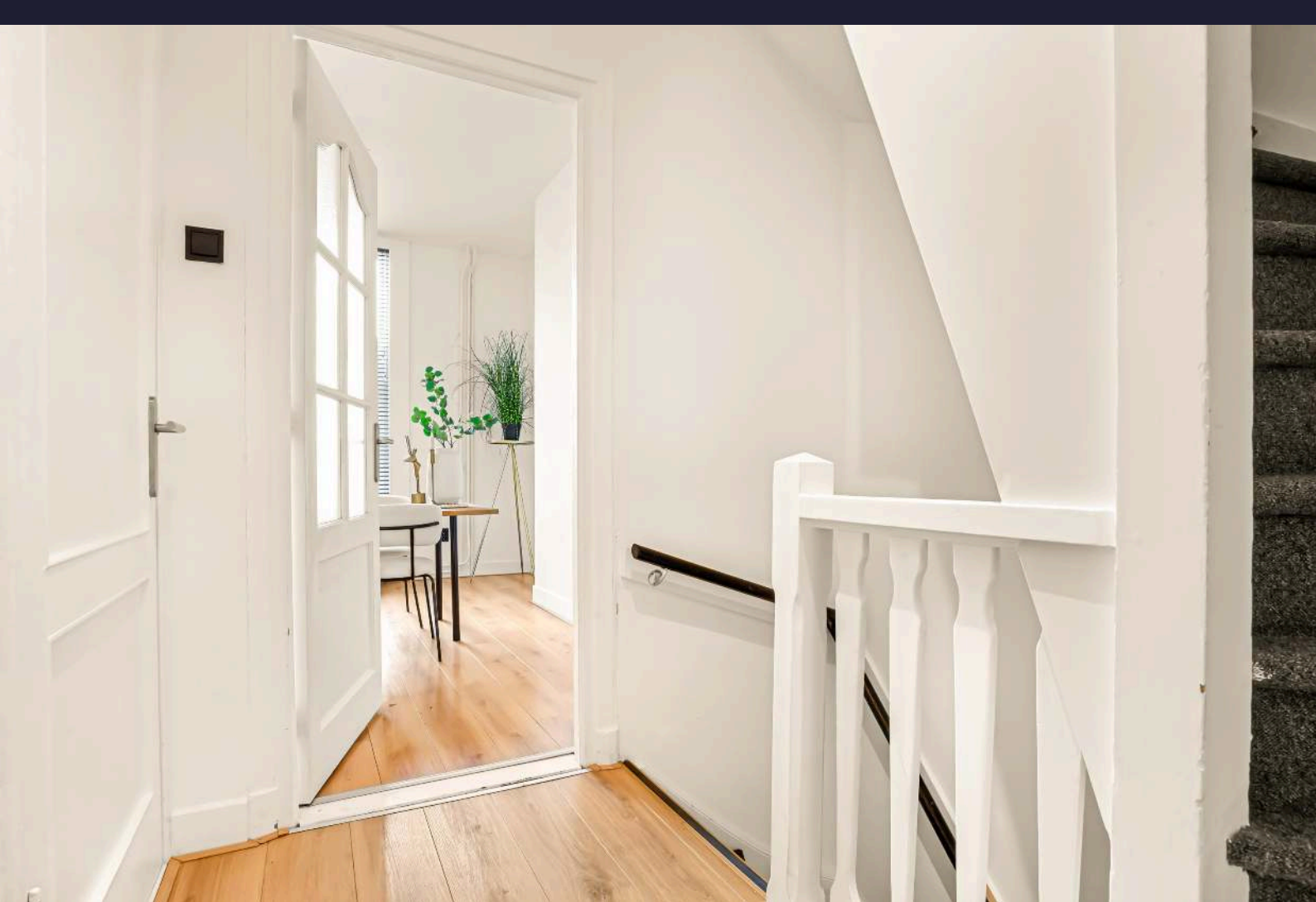
Ja

## Berckheydestraat 21RD, Haarlem

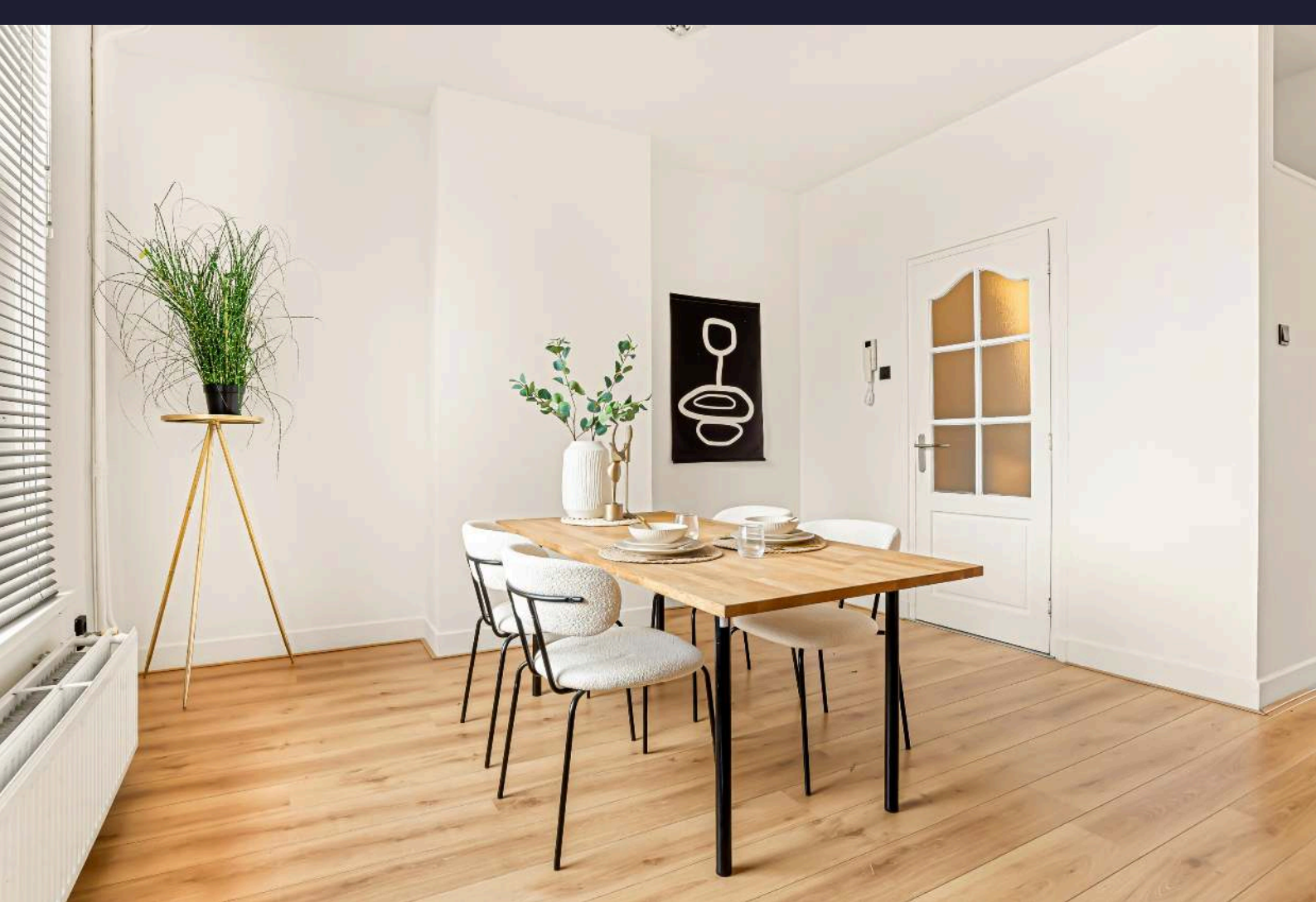


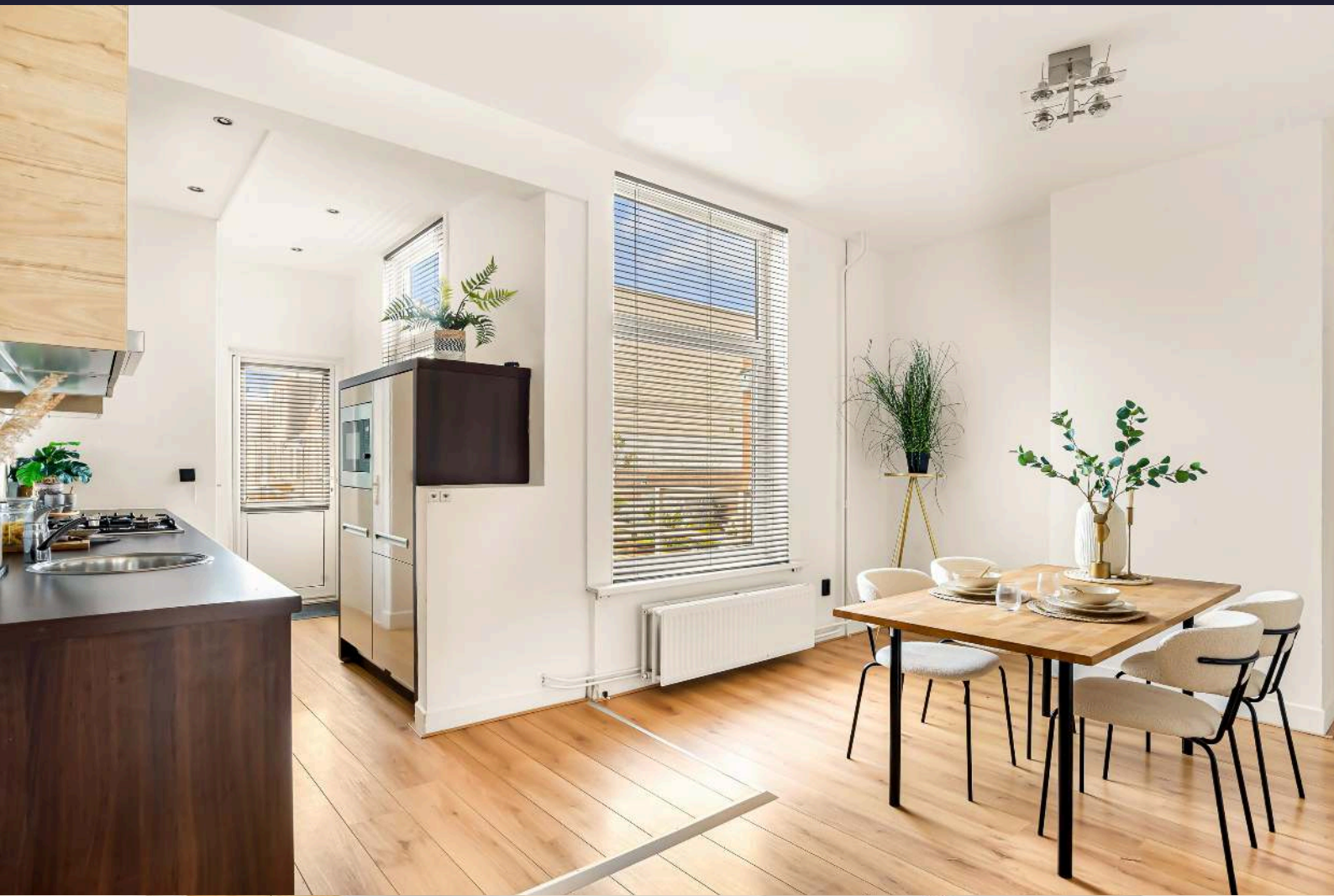


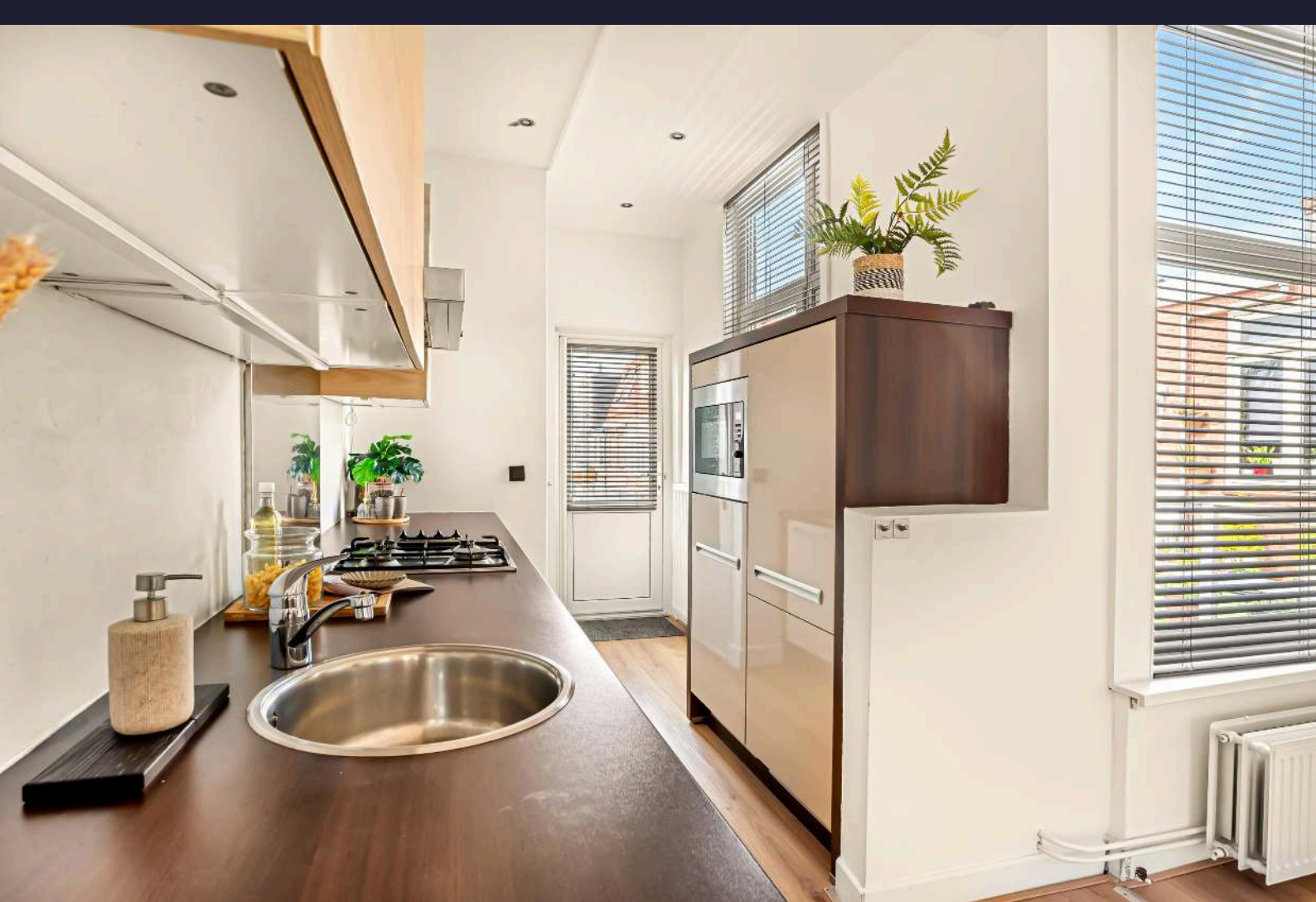


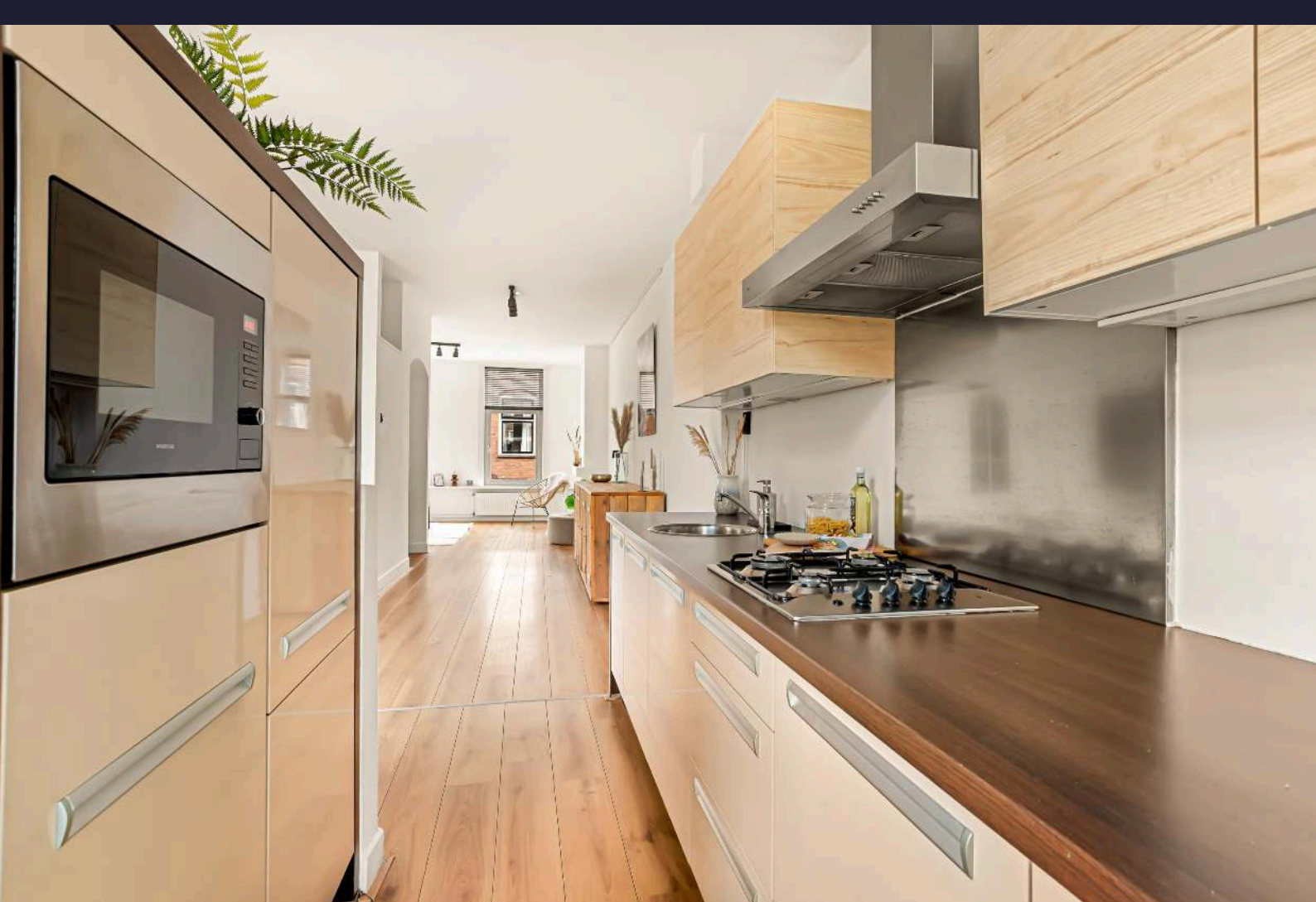






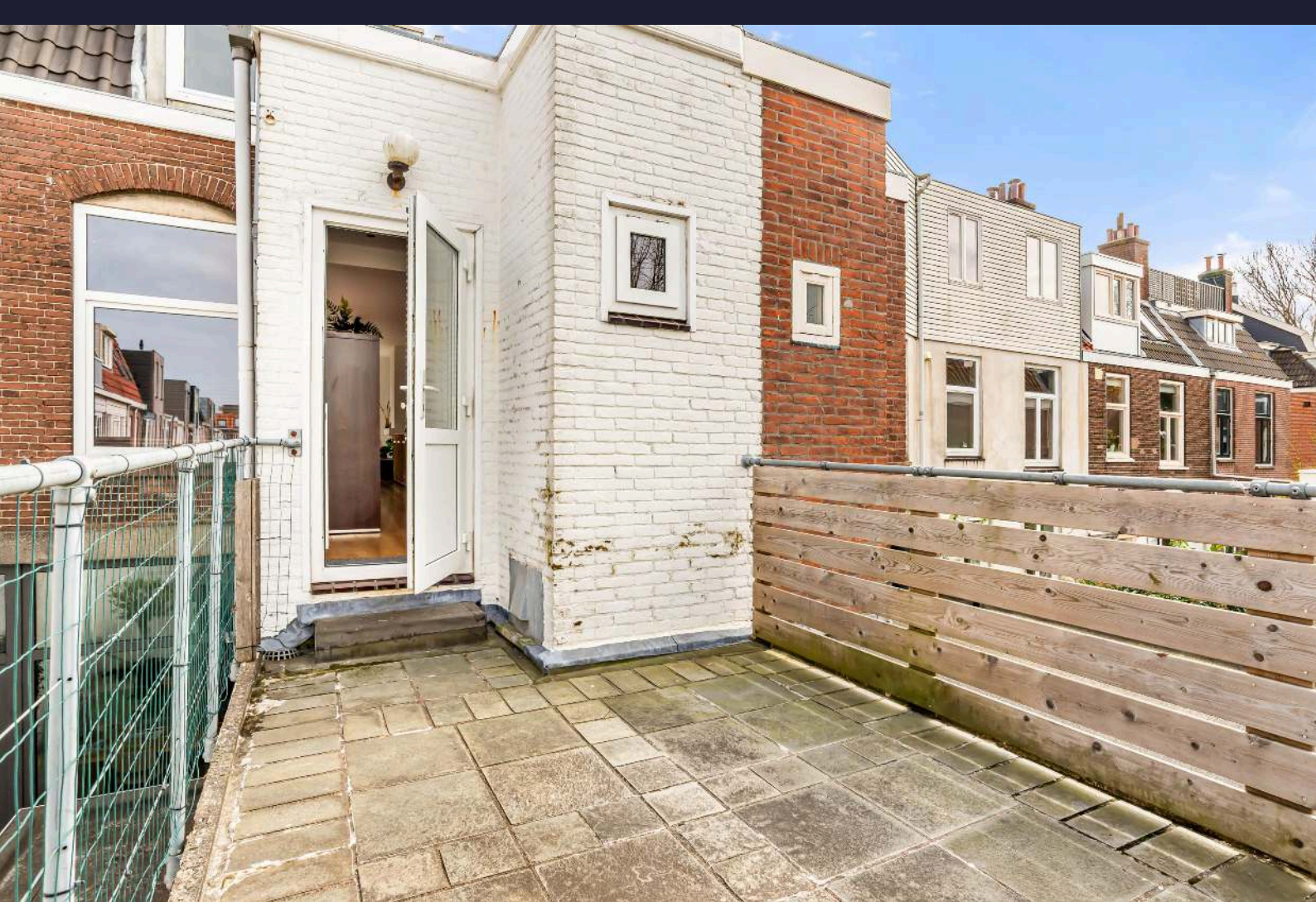


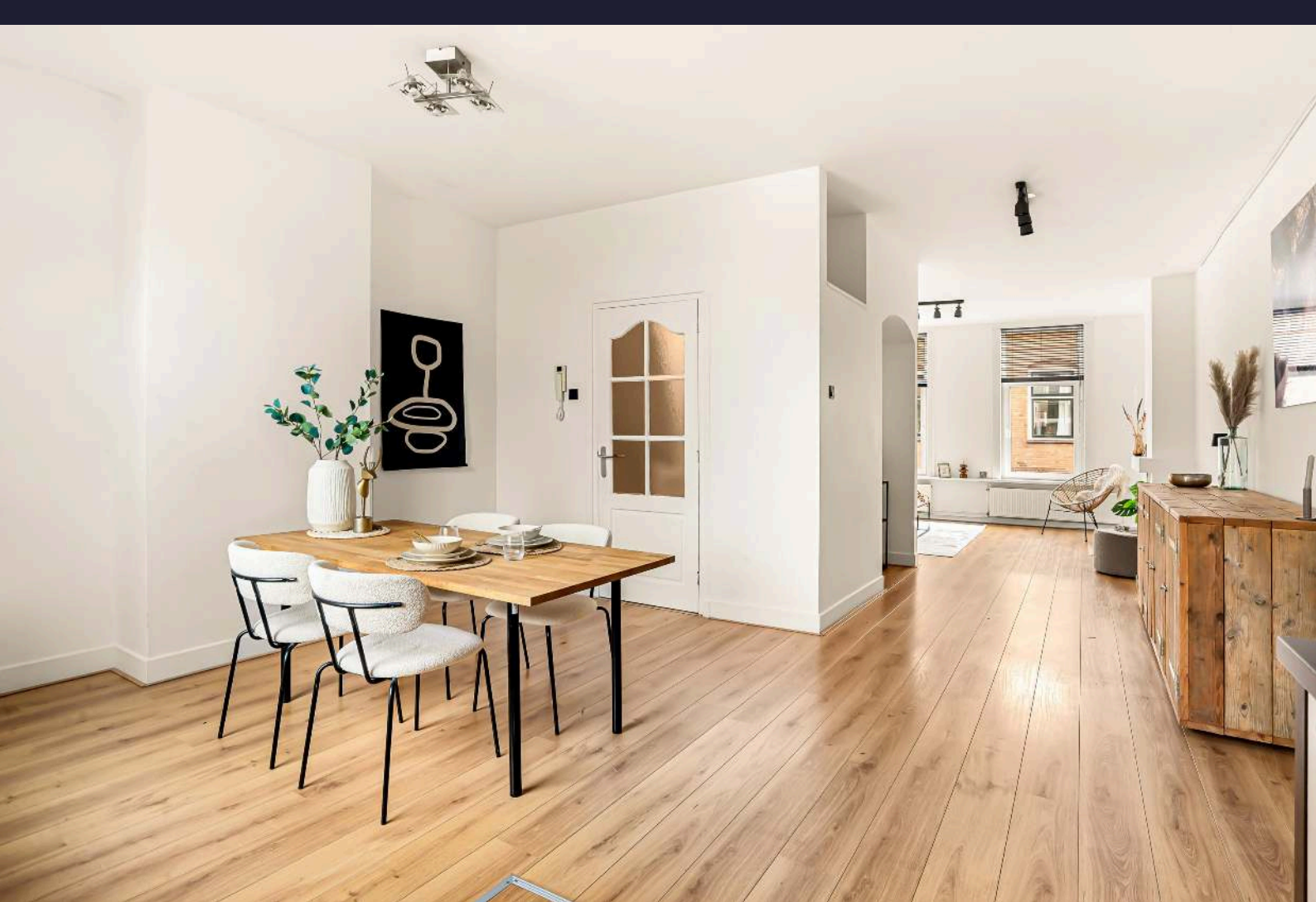


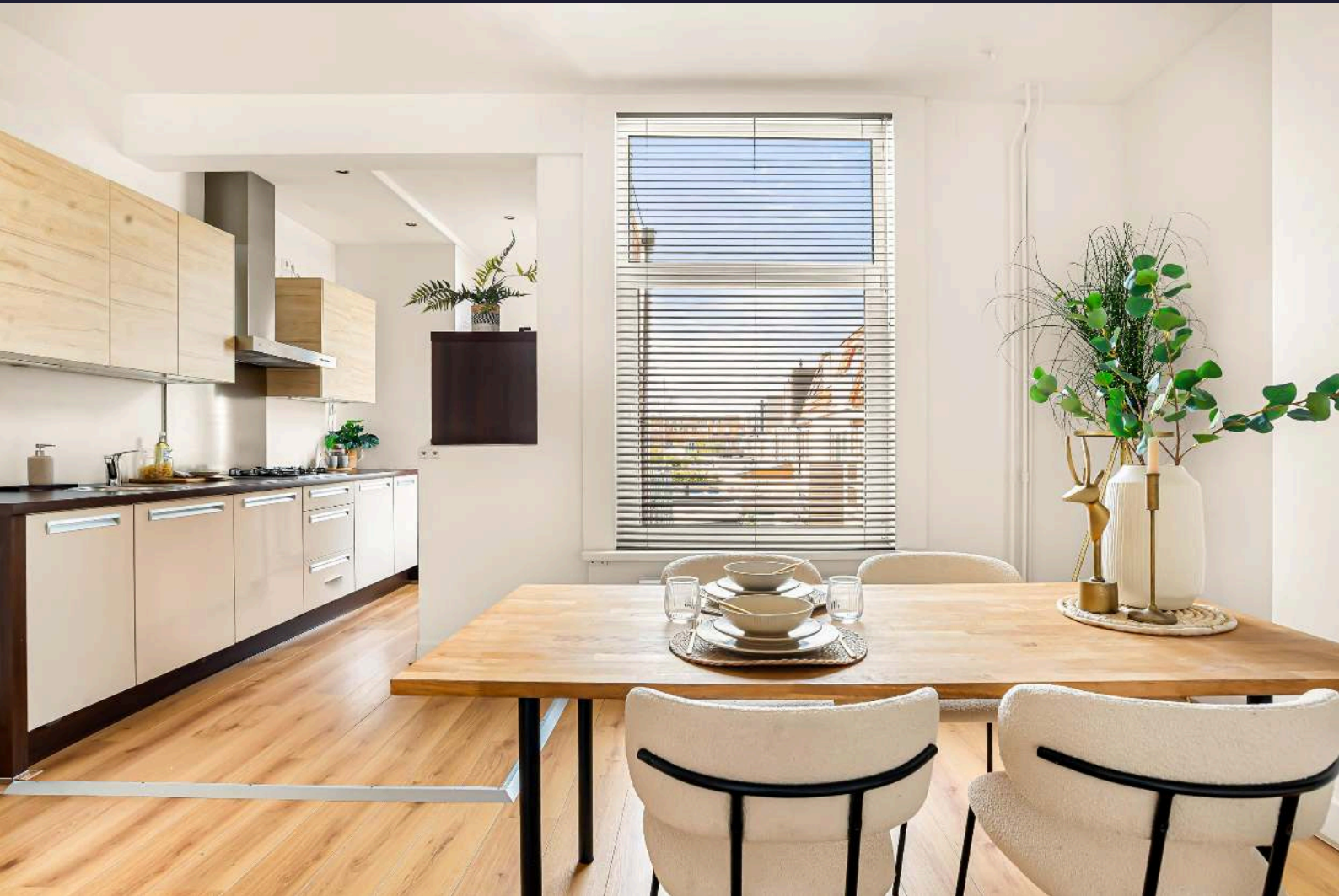


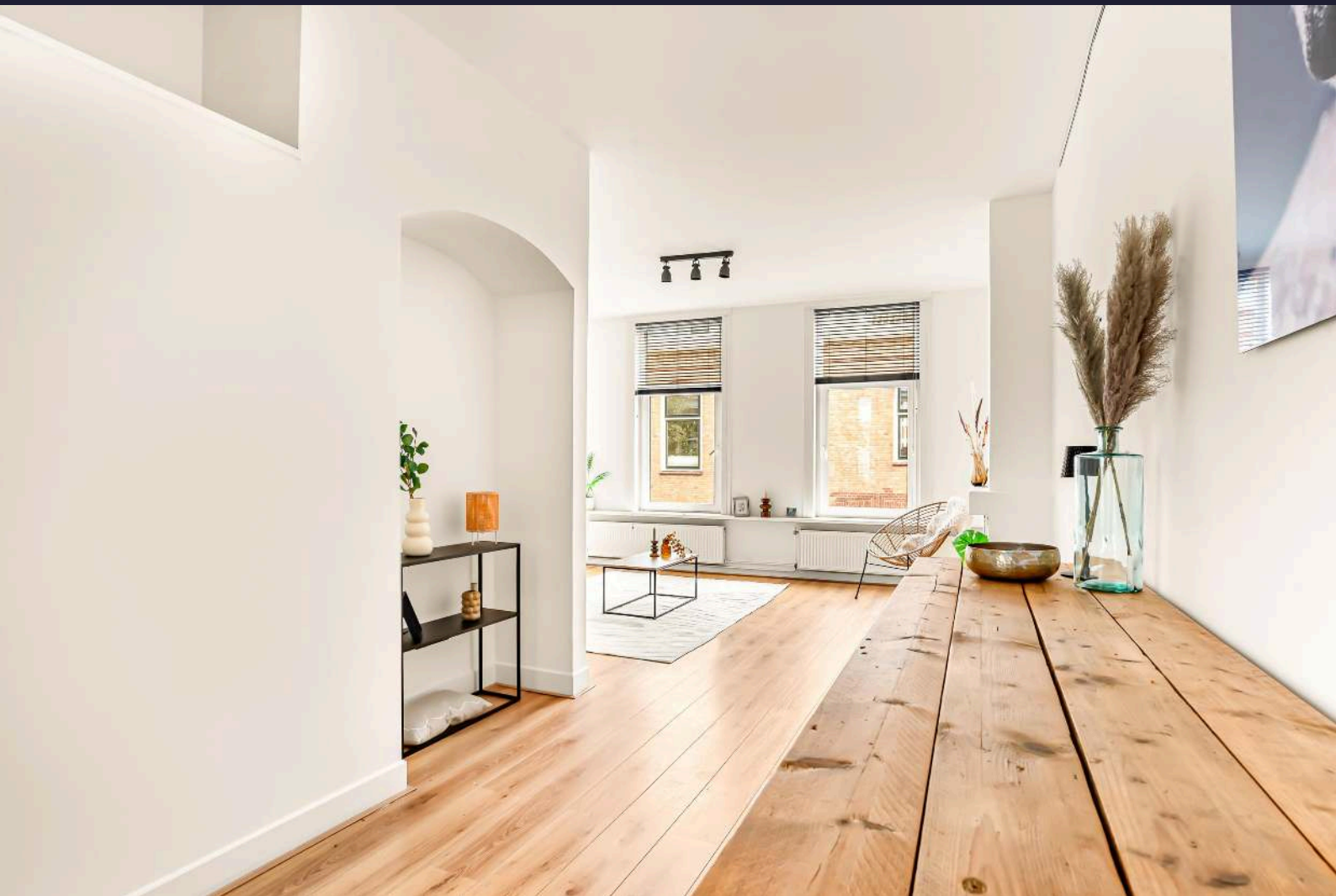


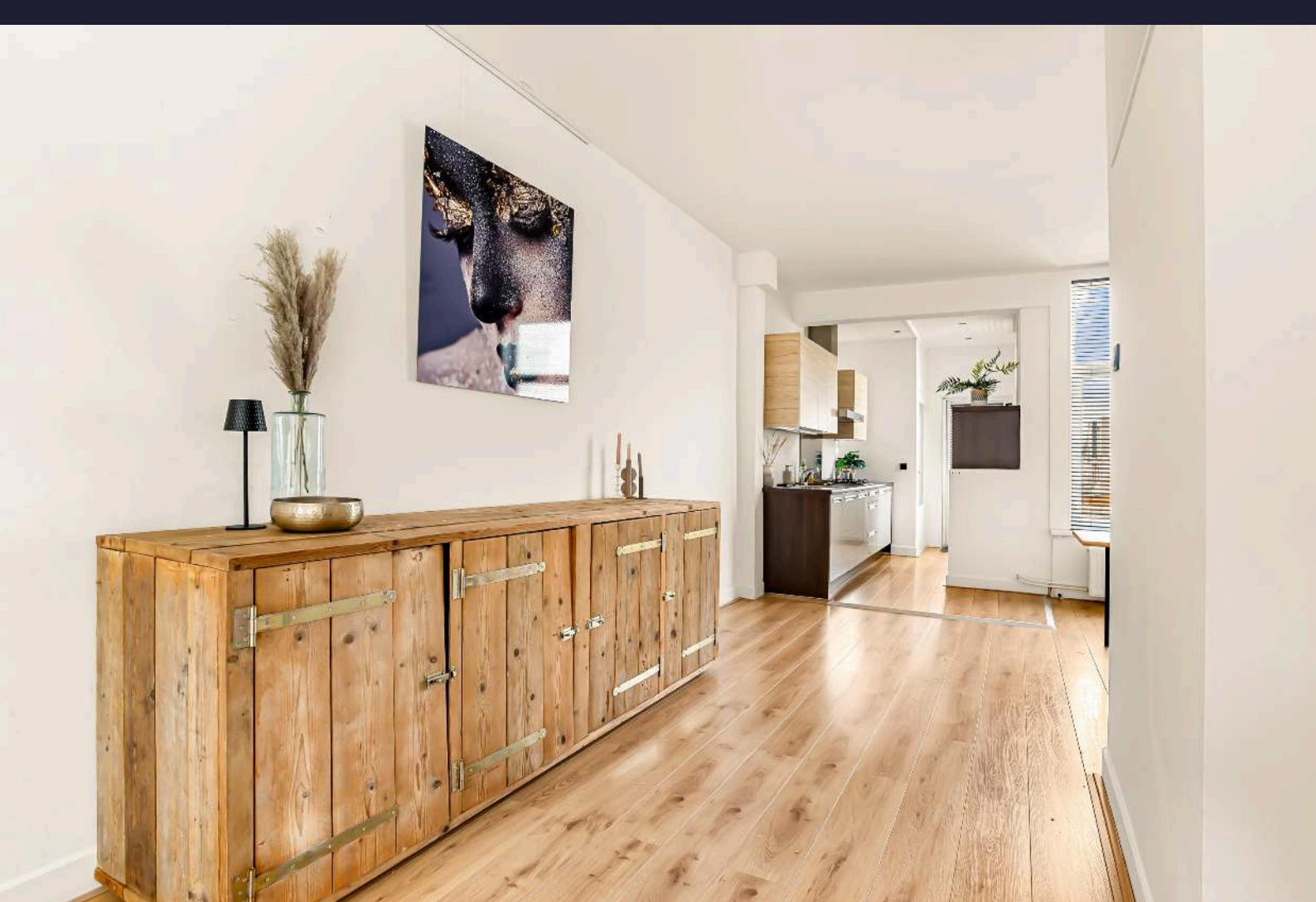


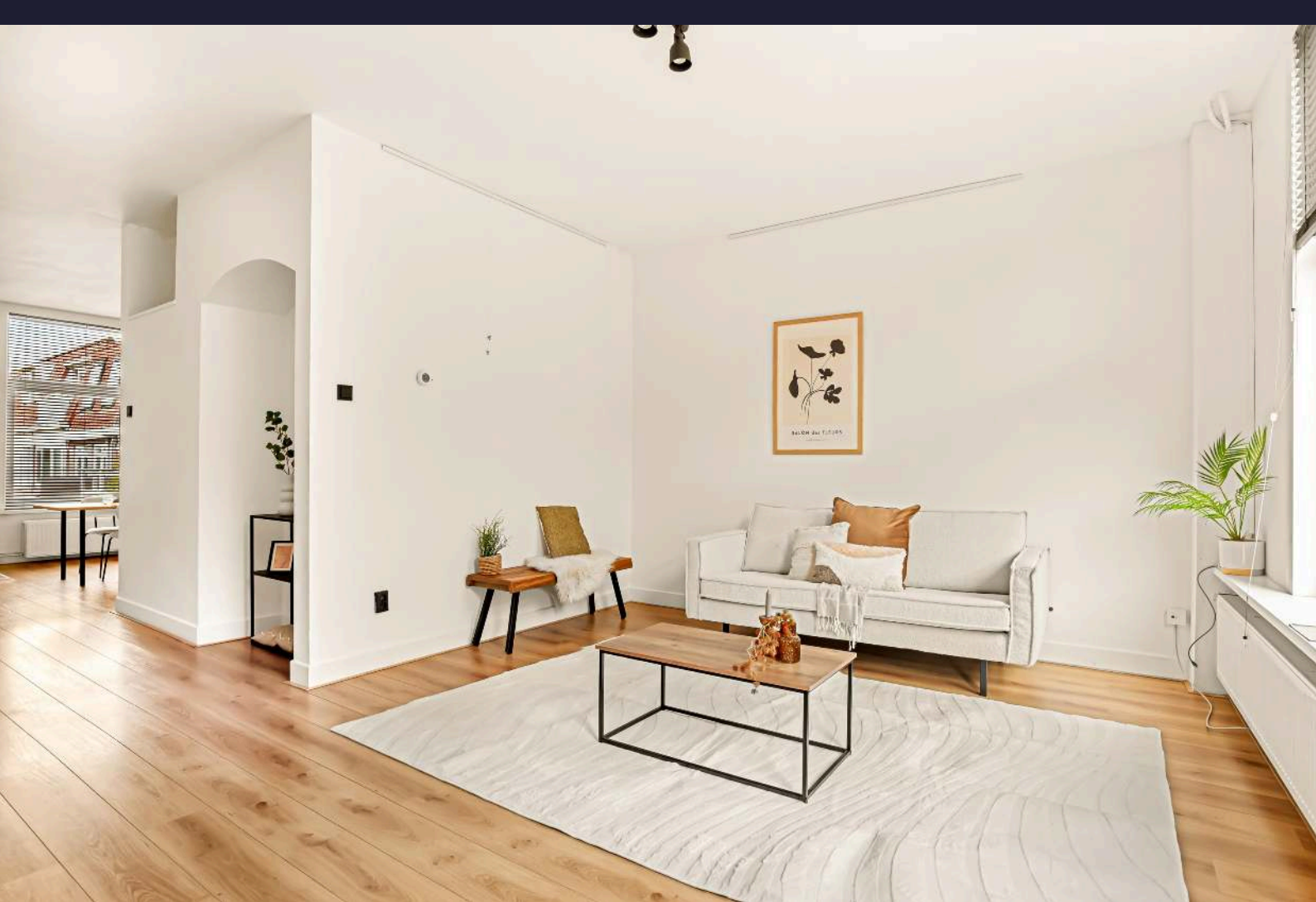


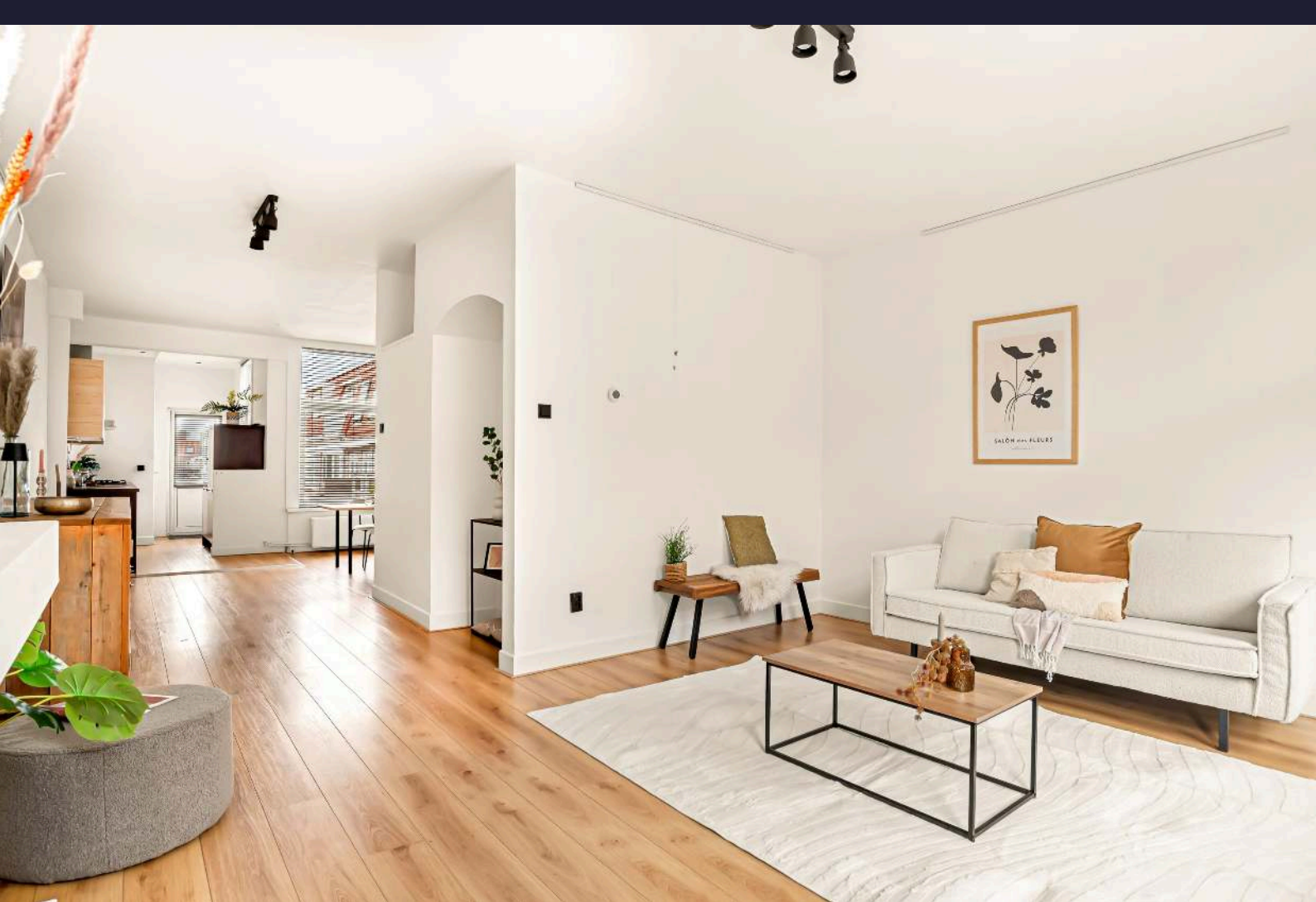


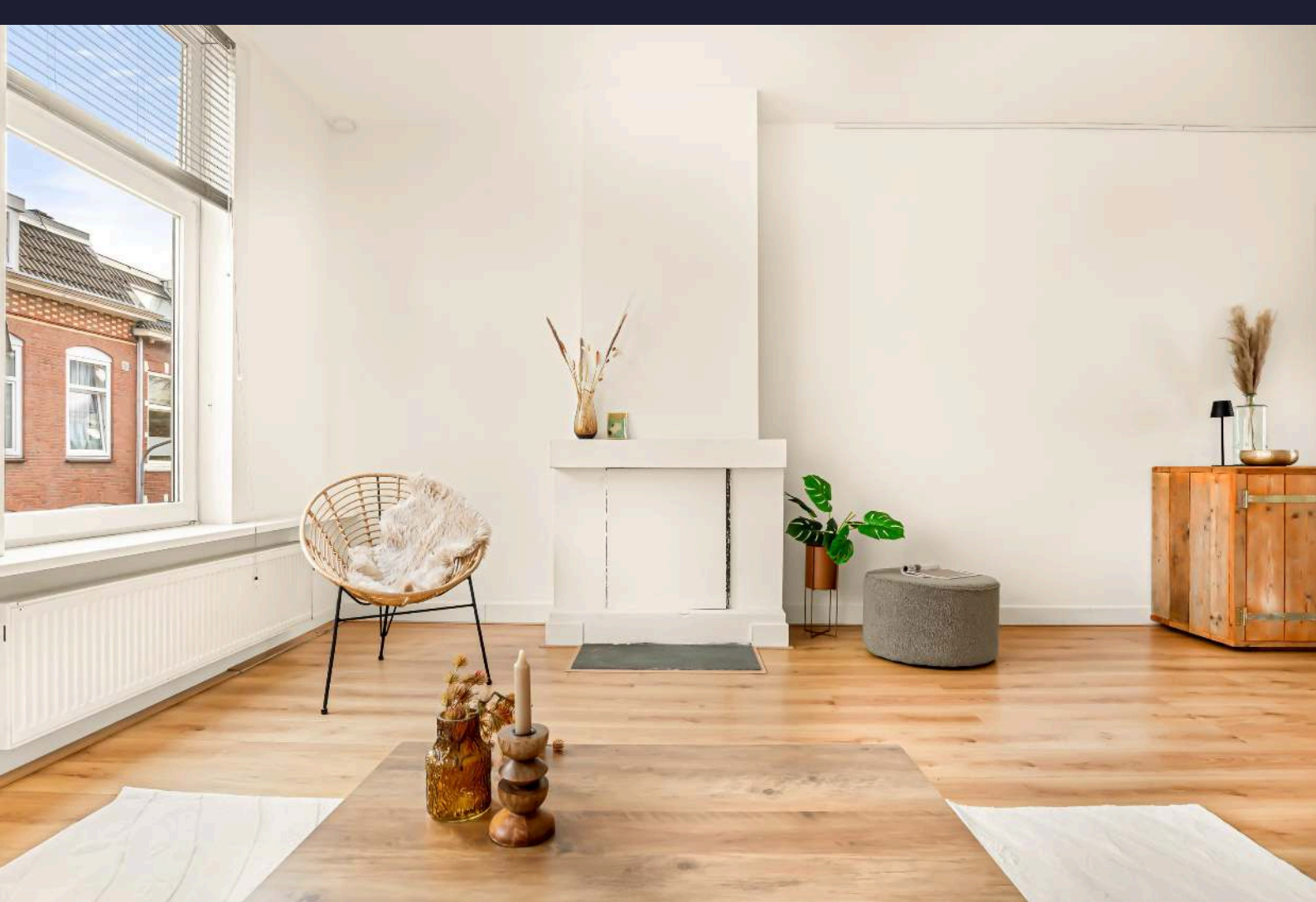


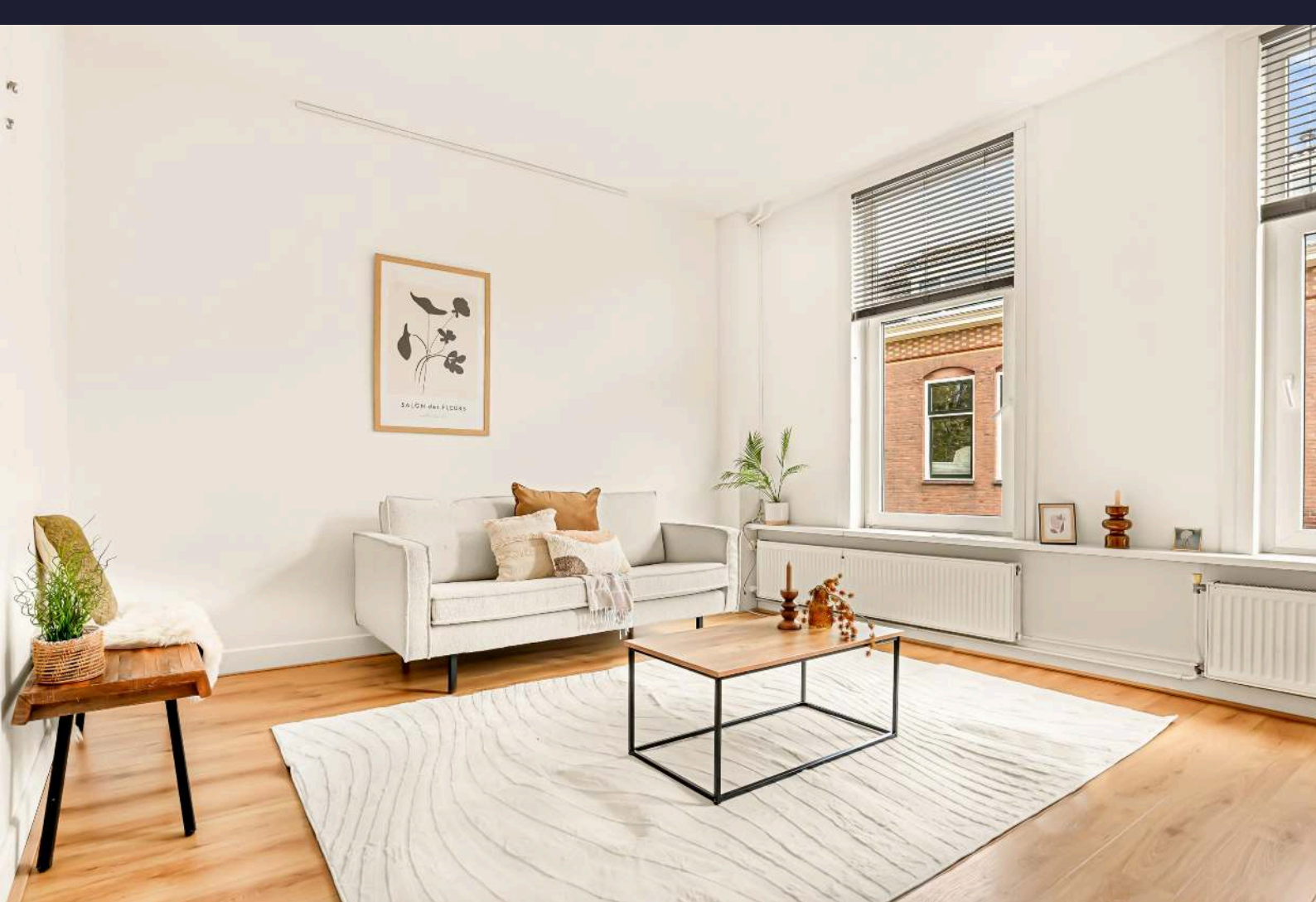


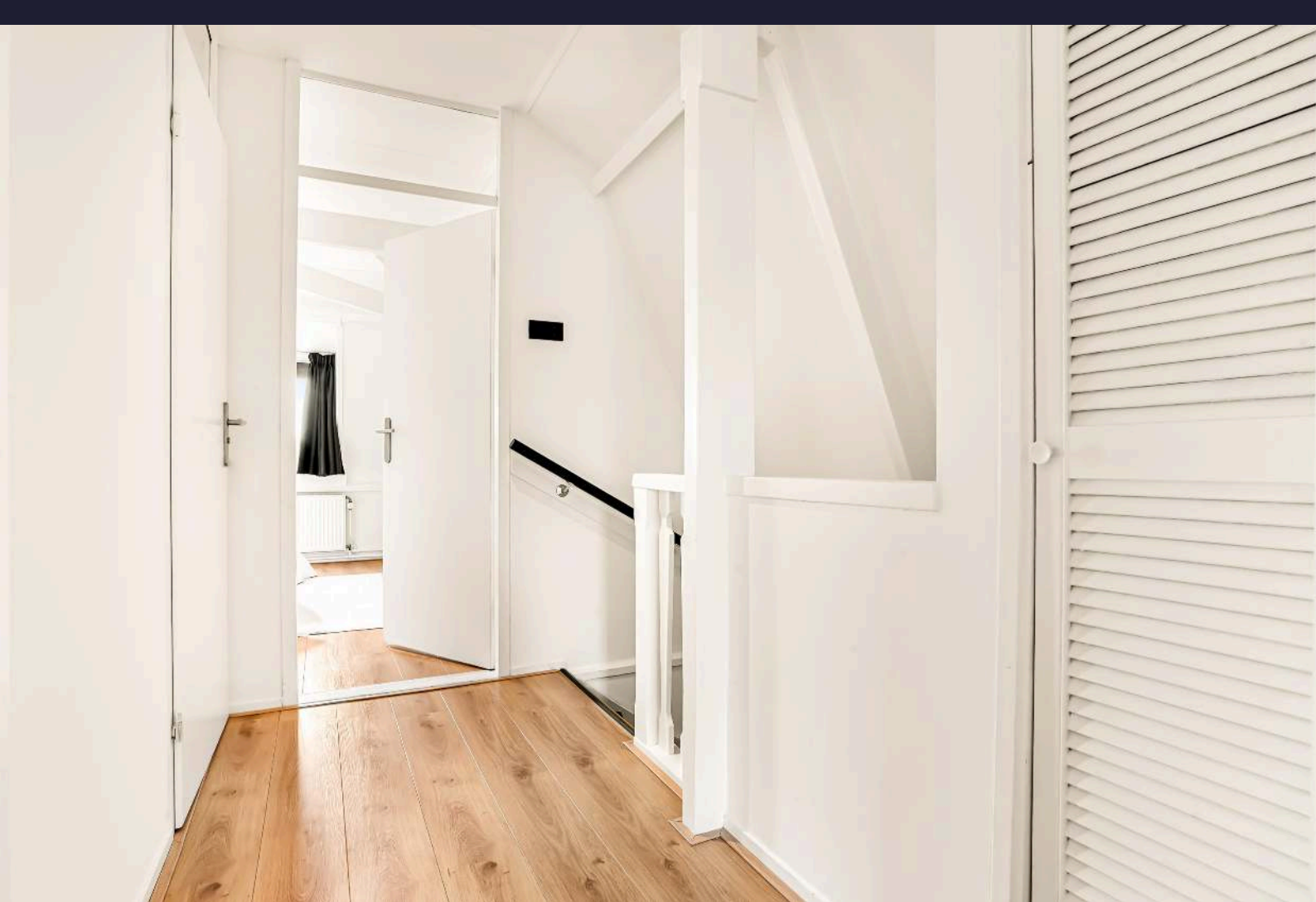


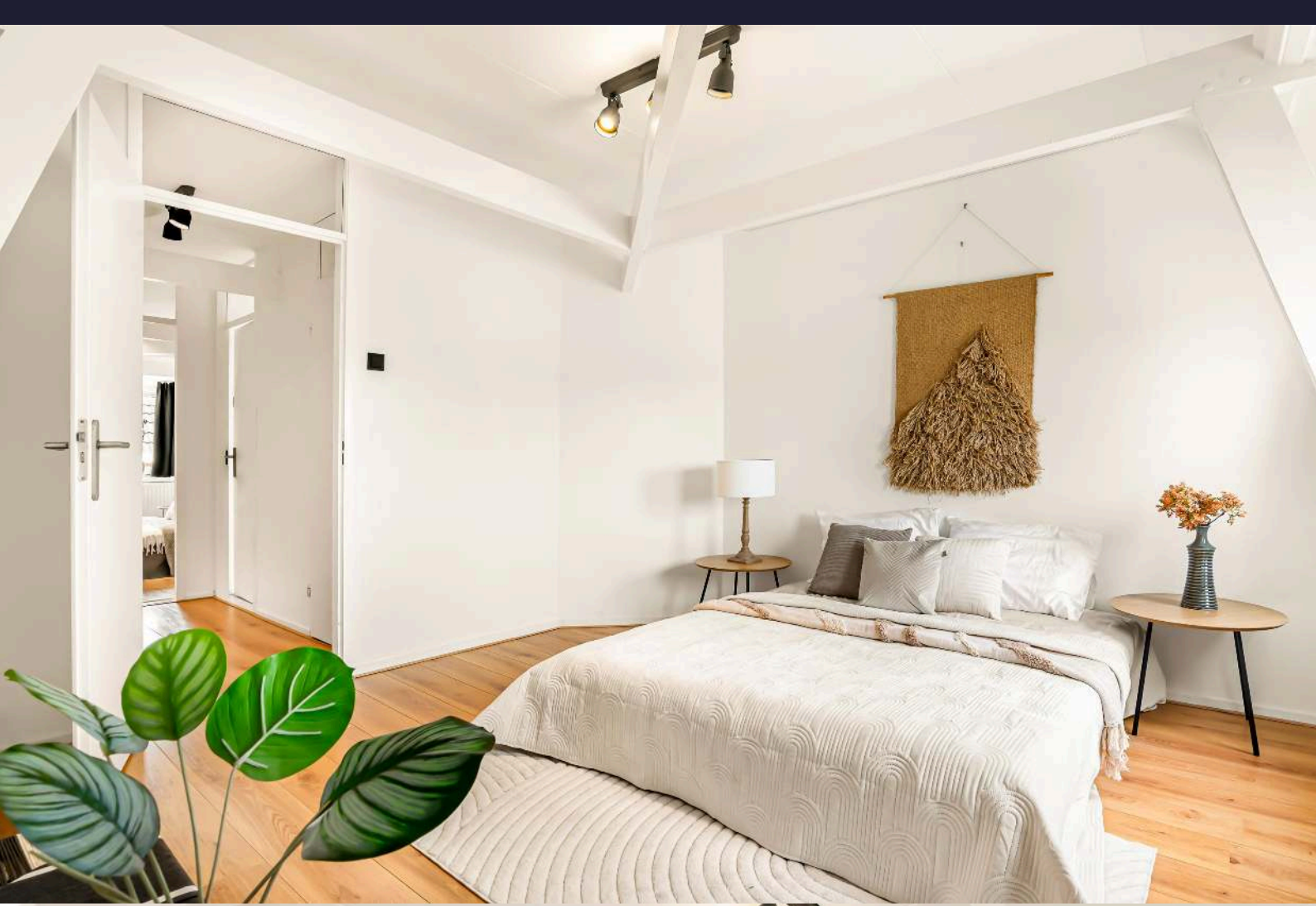




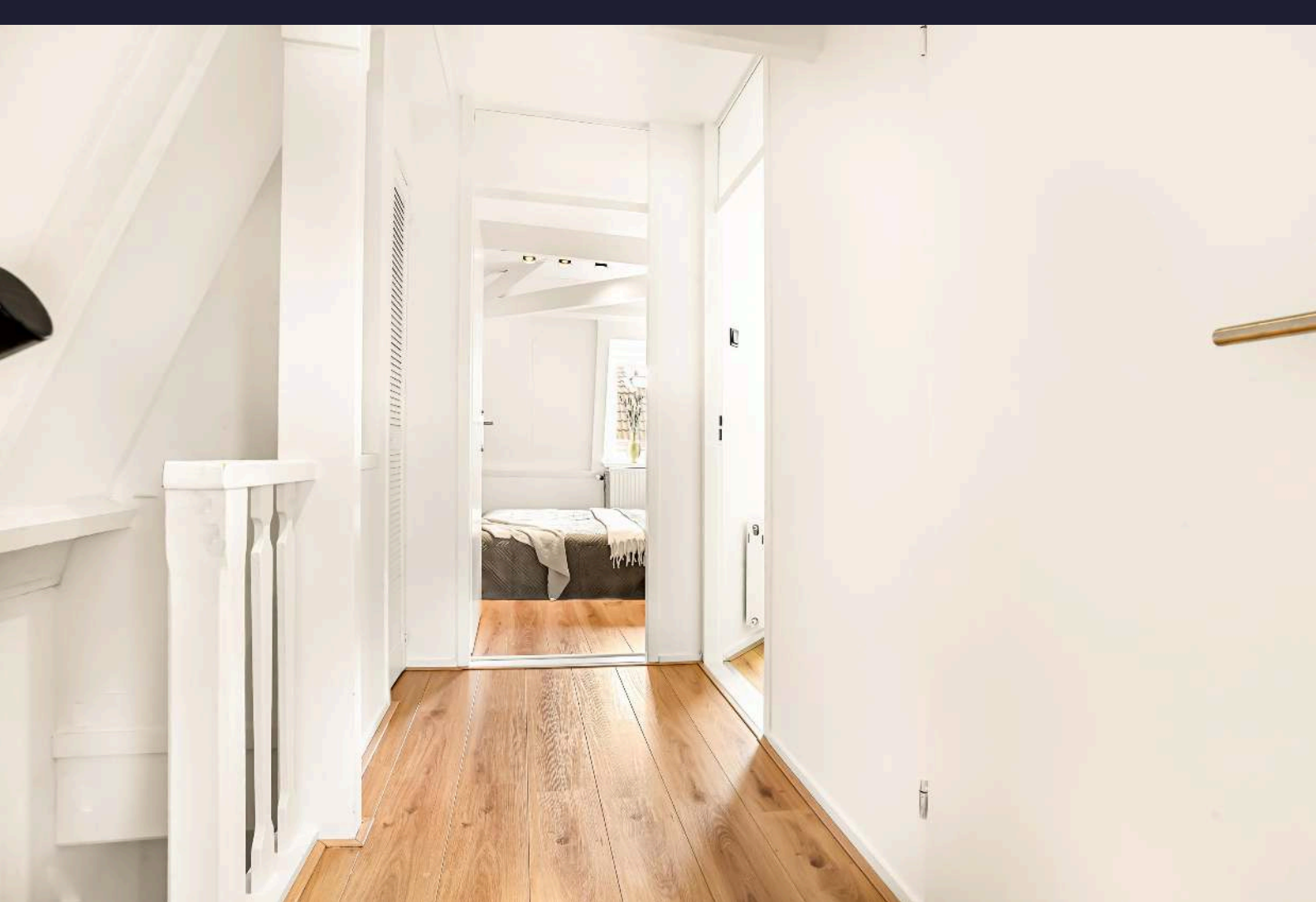


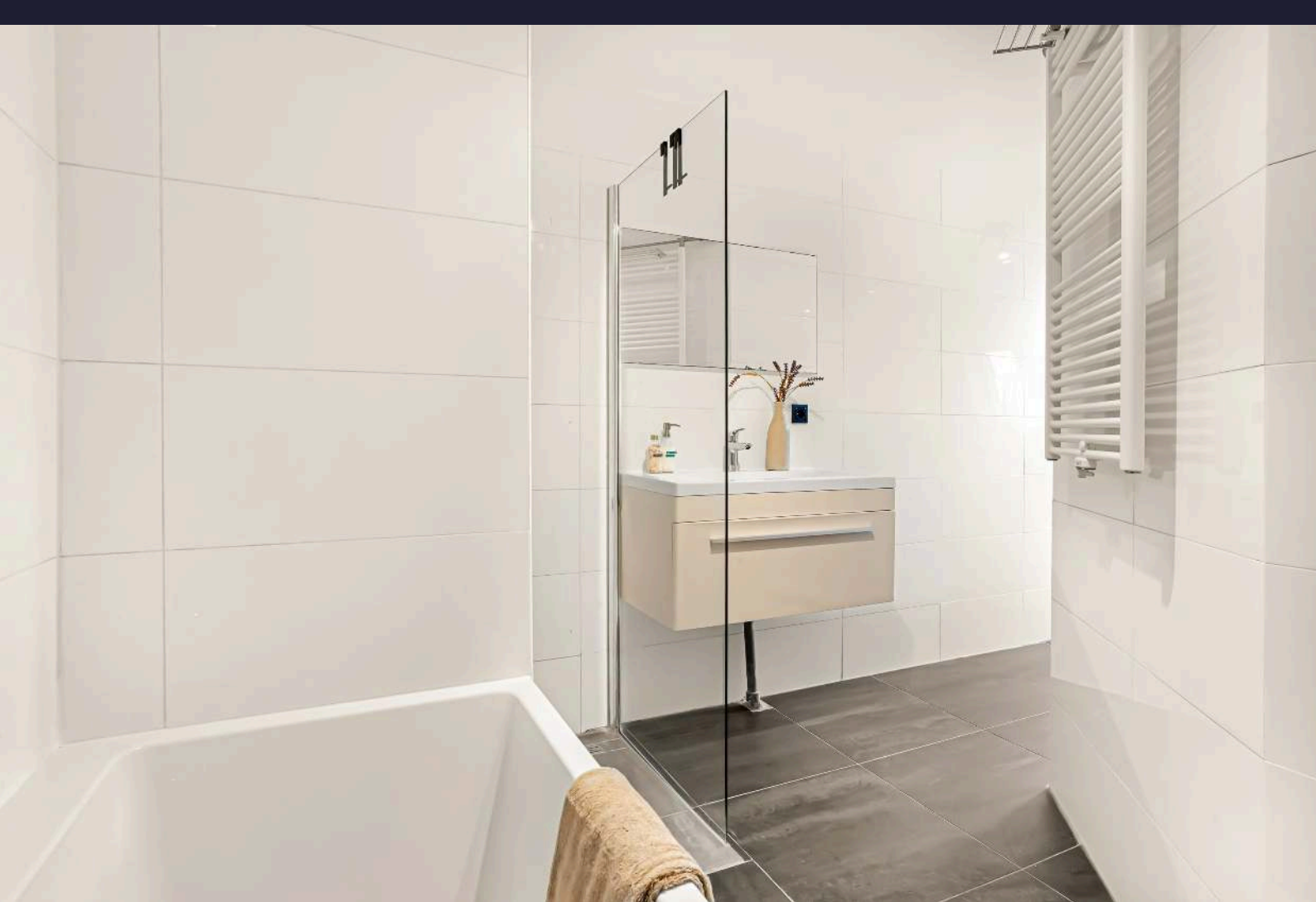


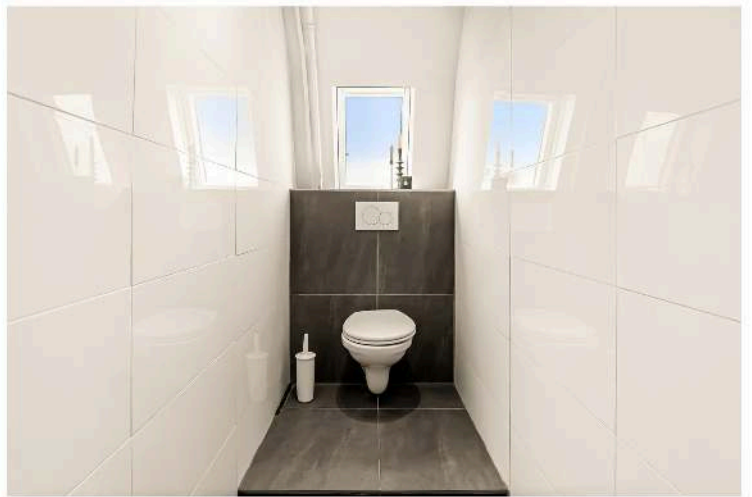
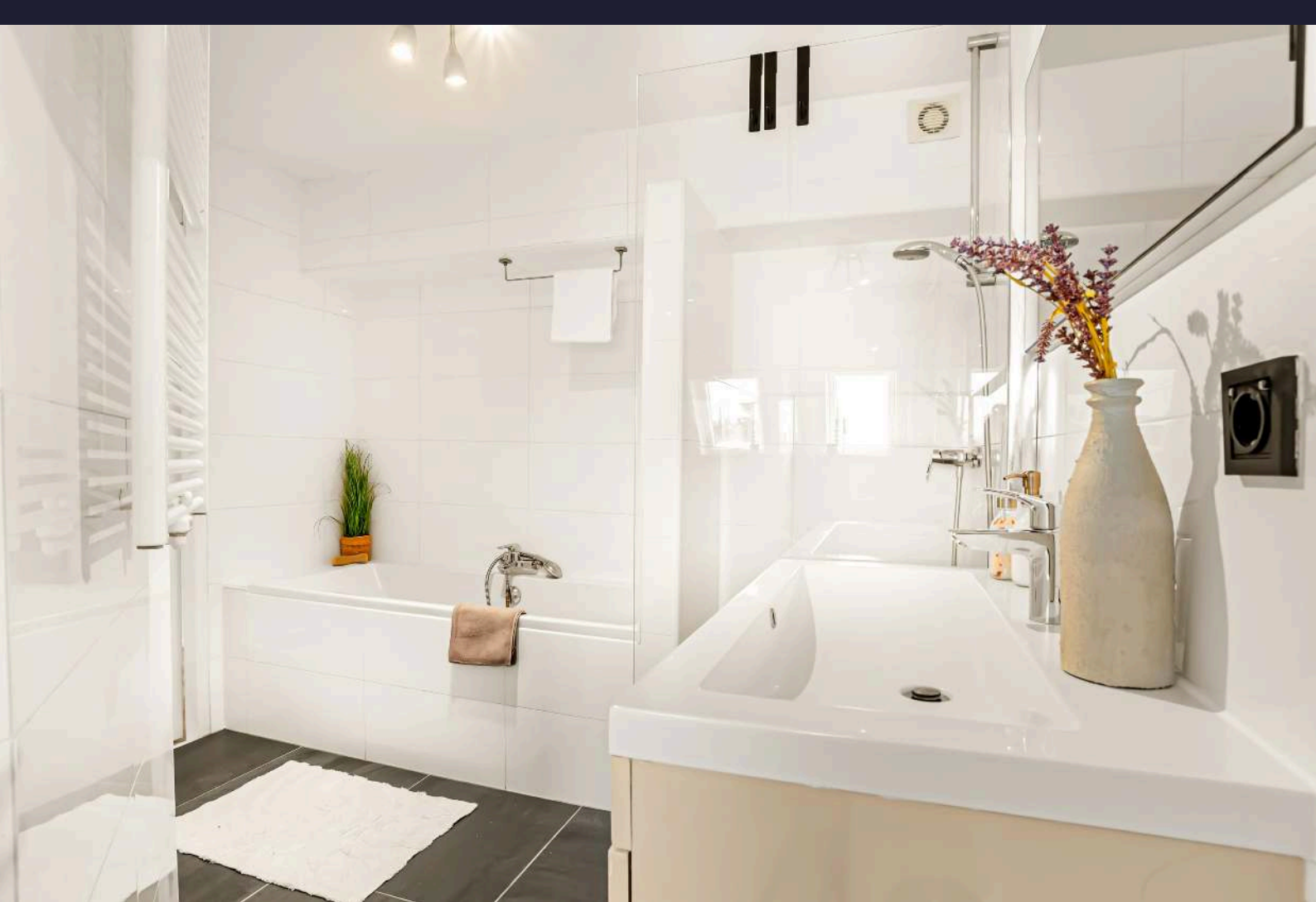




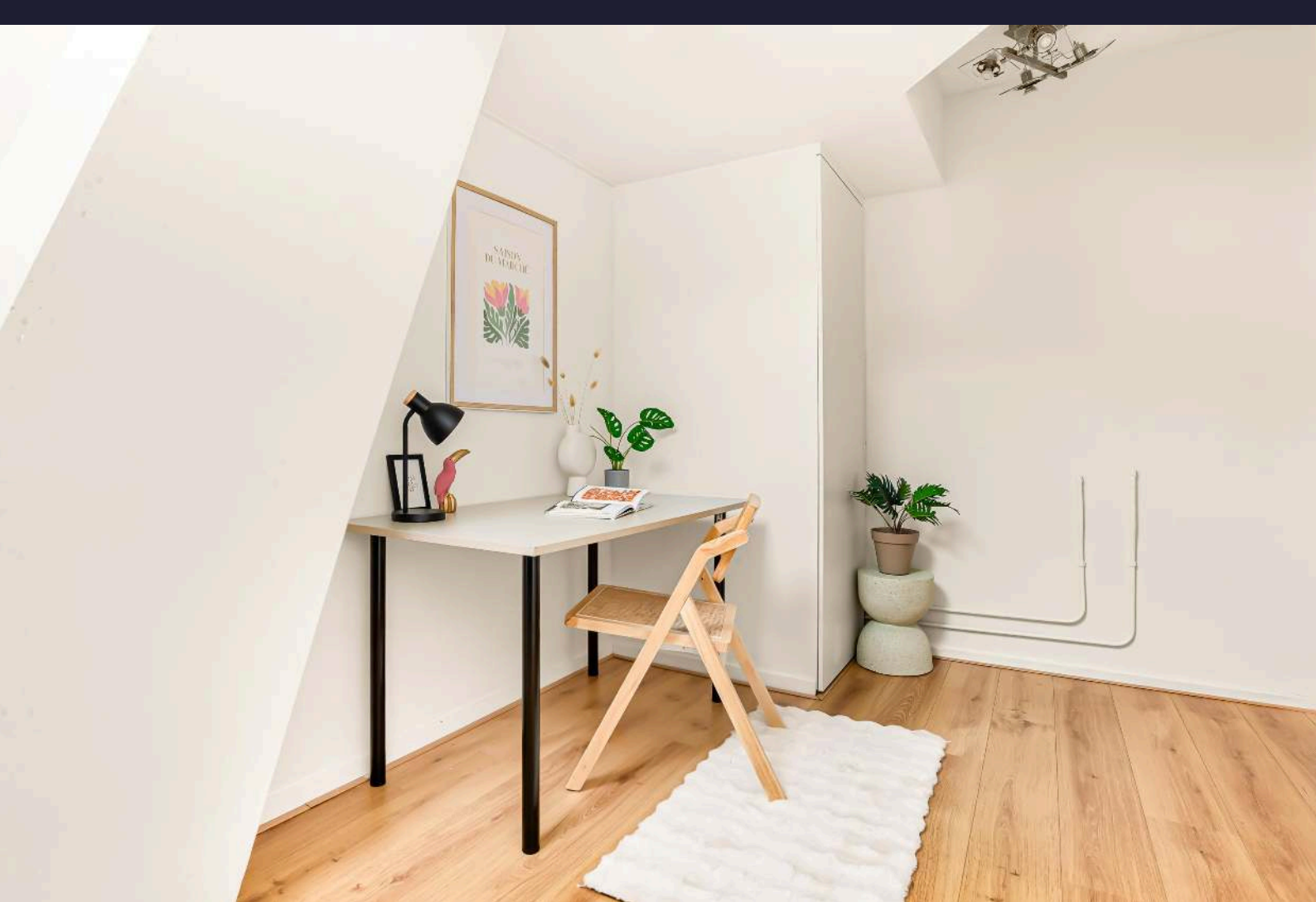


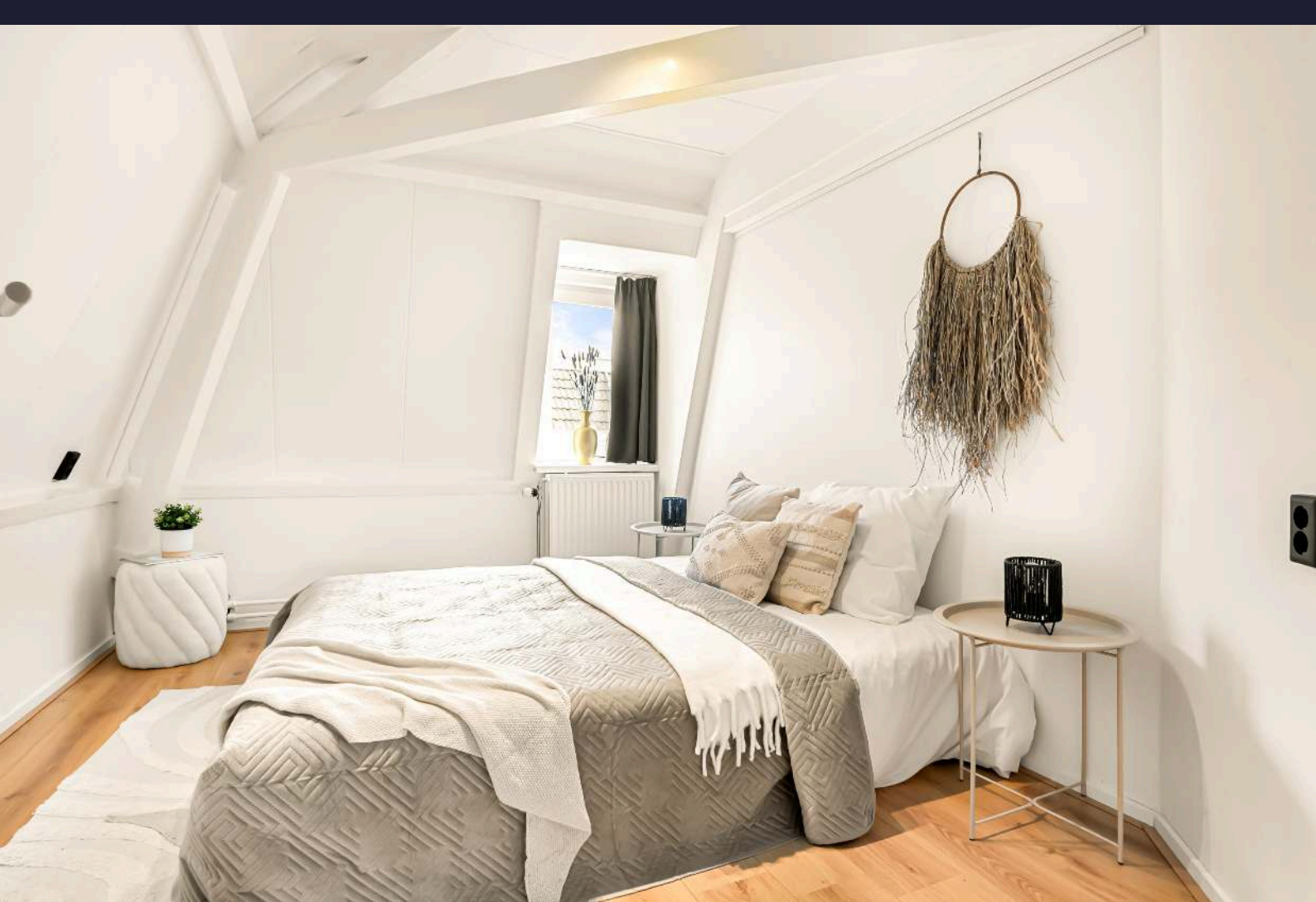


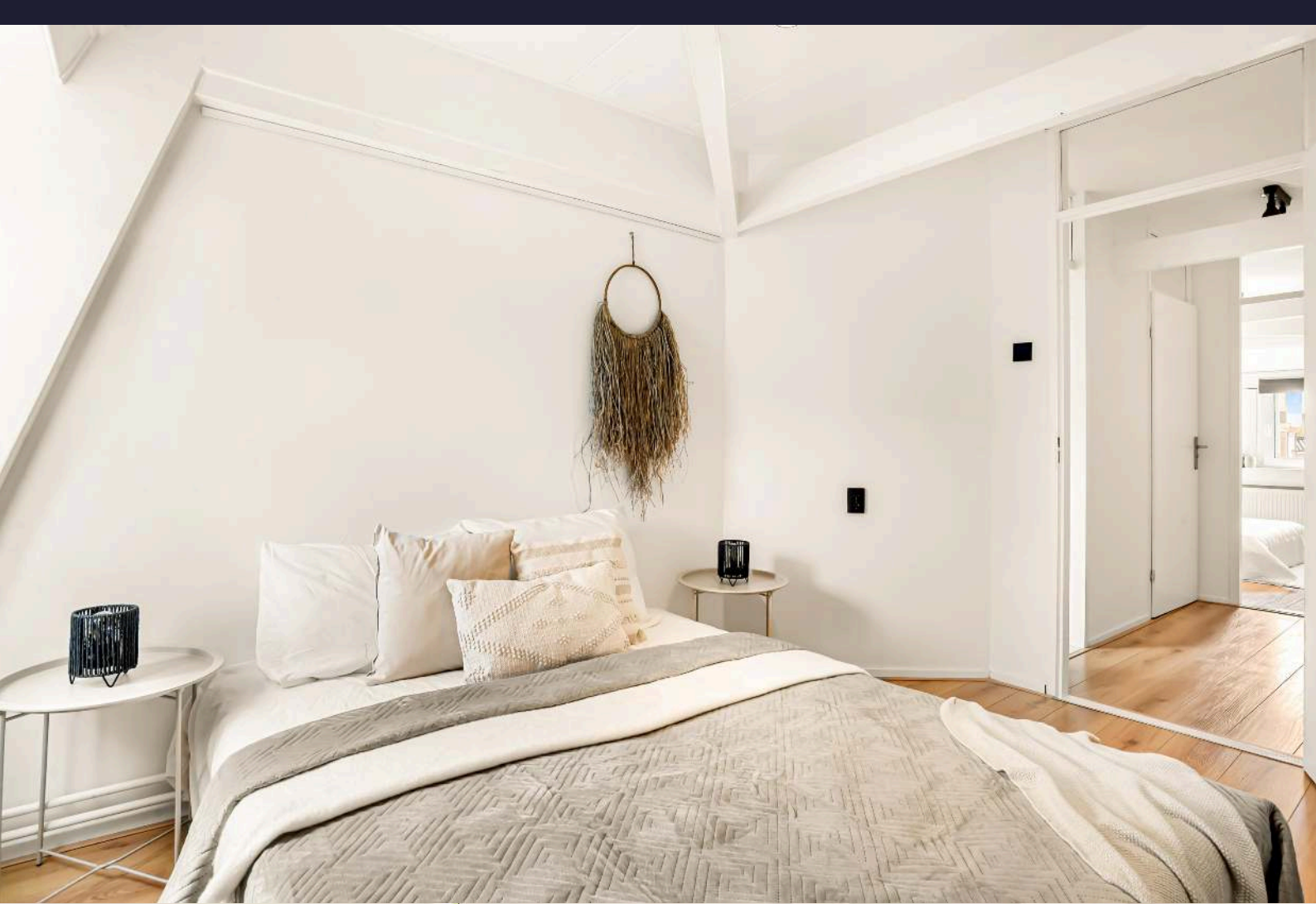


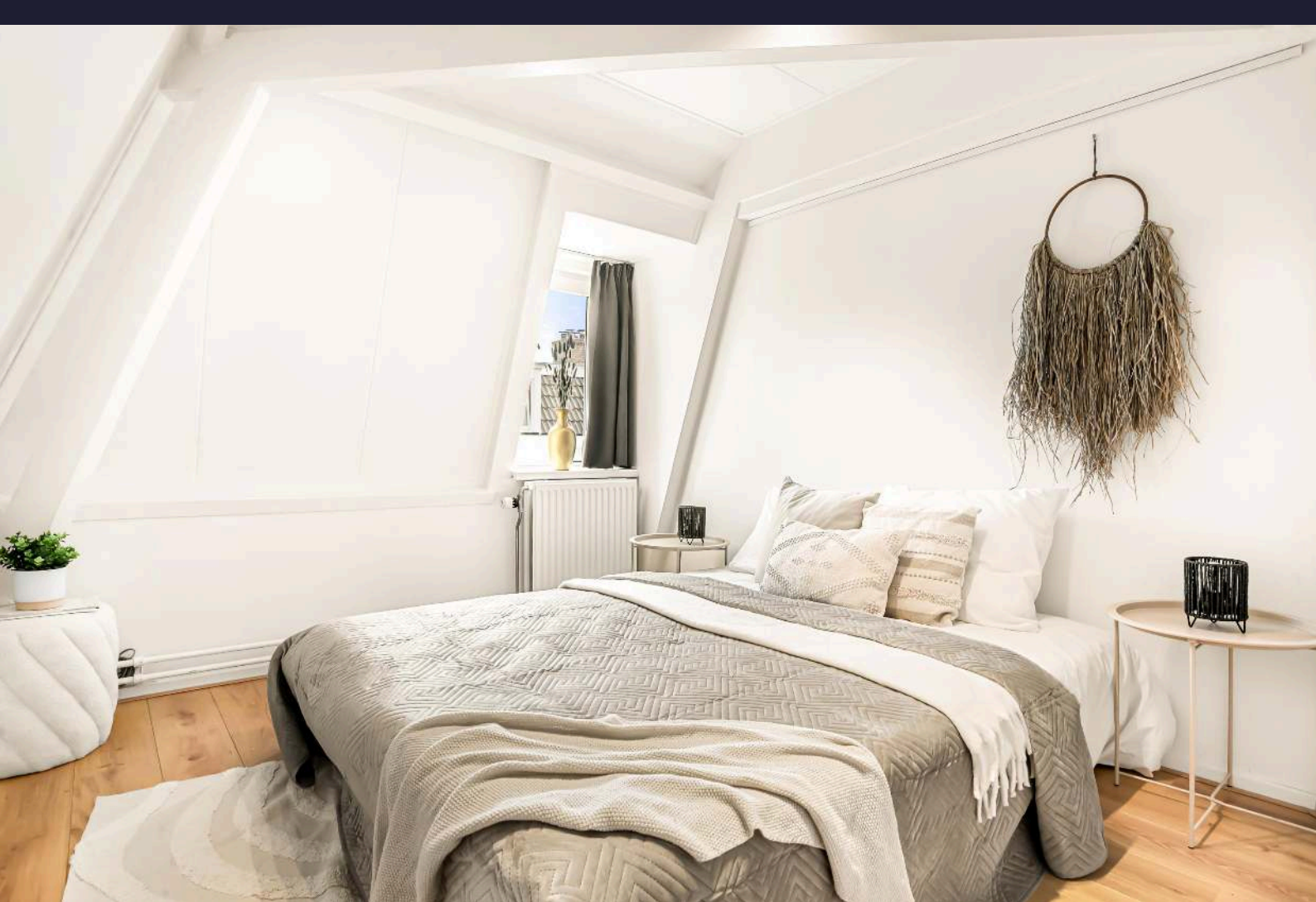








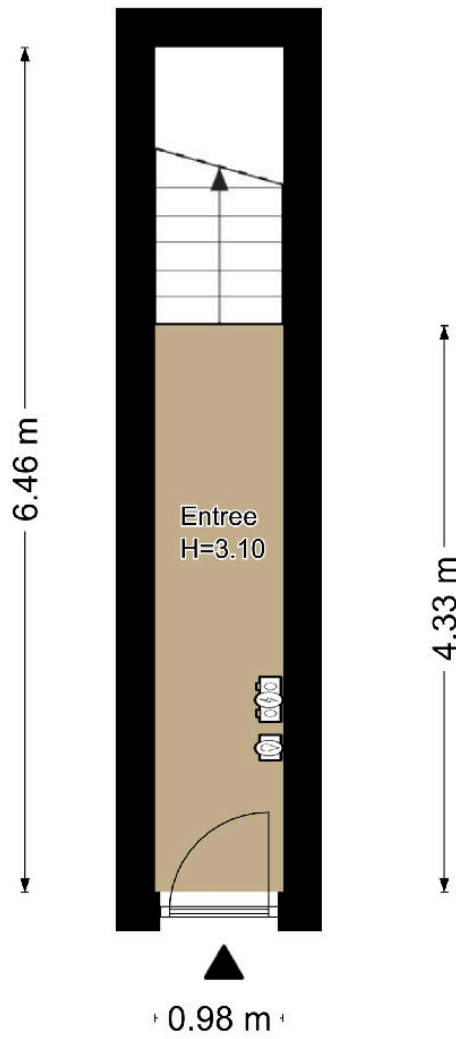




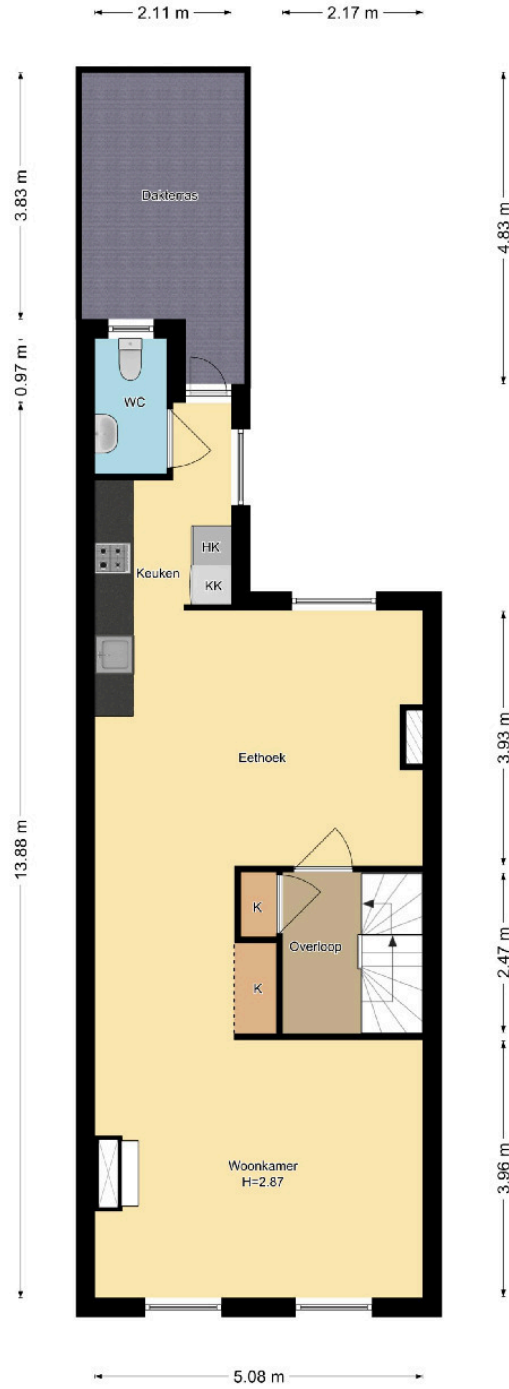


# Plattegrond

Berckheydestraat 21 rood, Haarlem  
Begane Grond

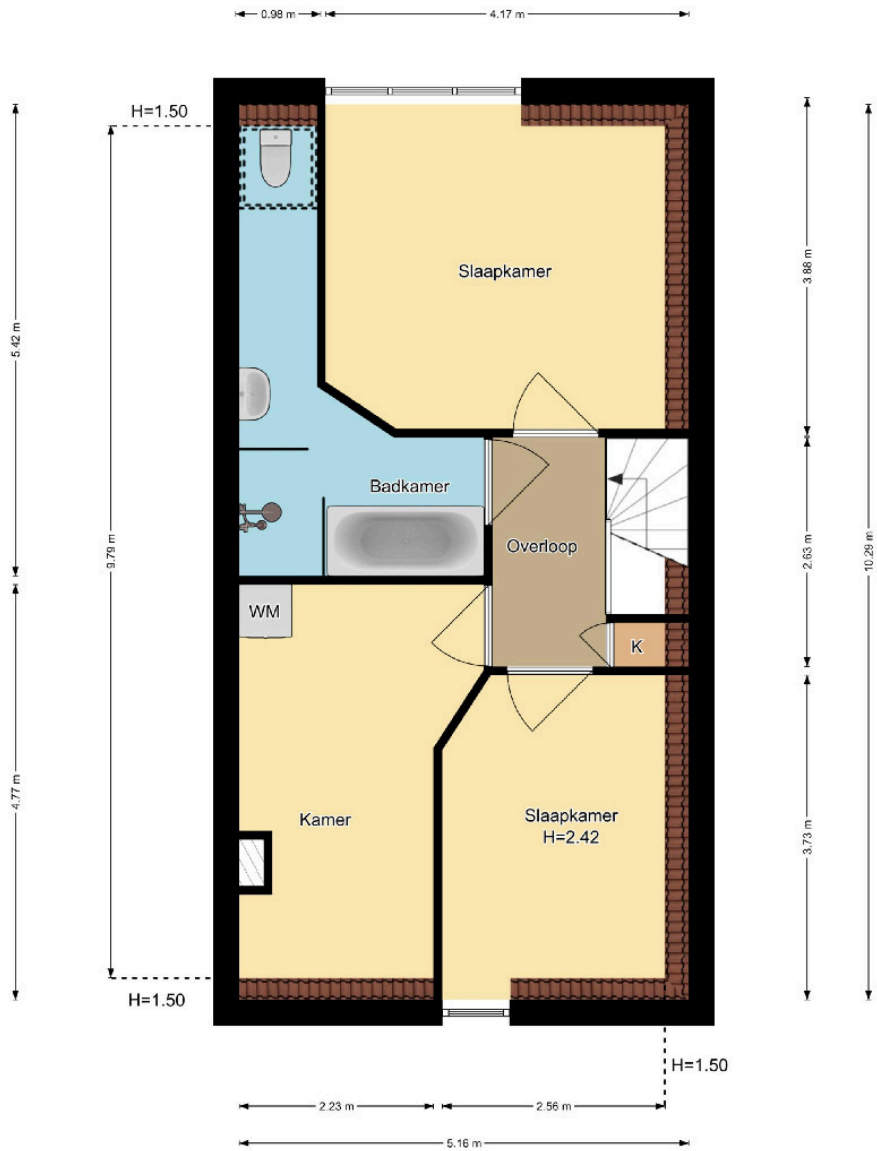


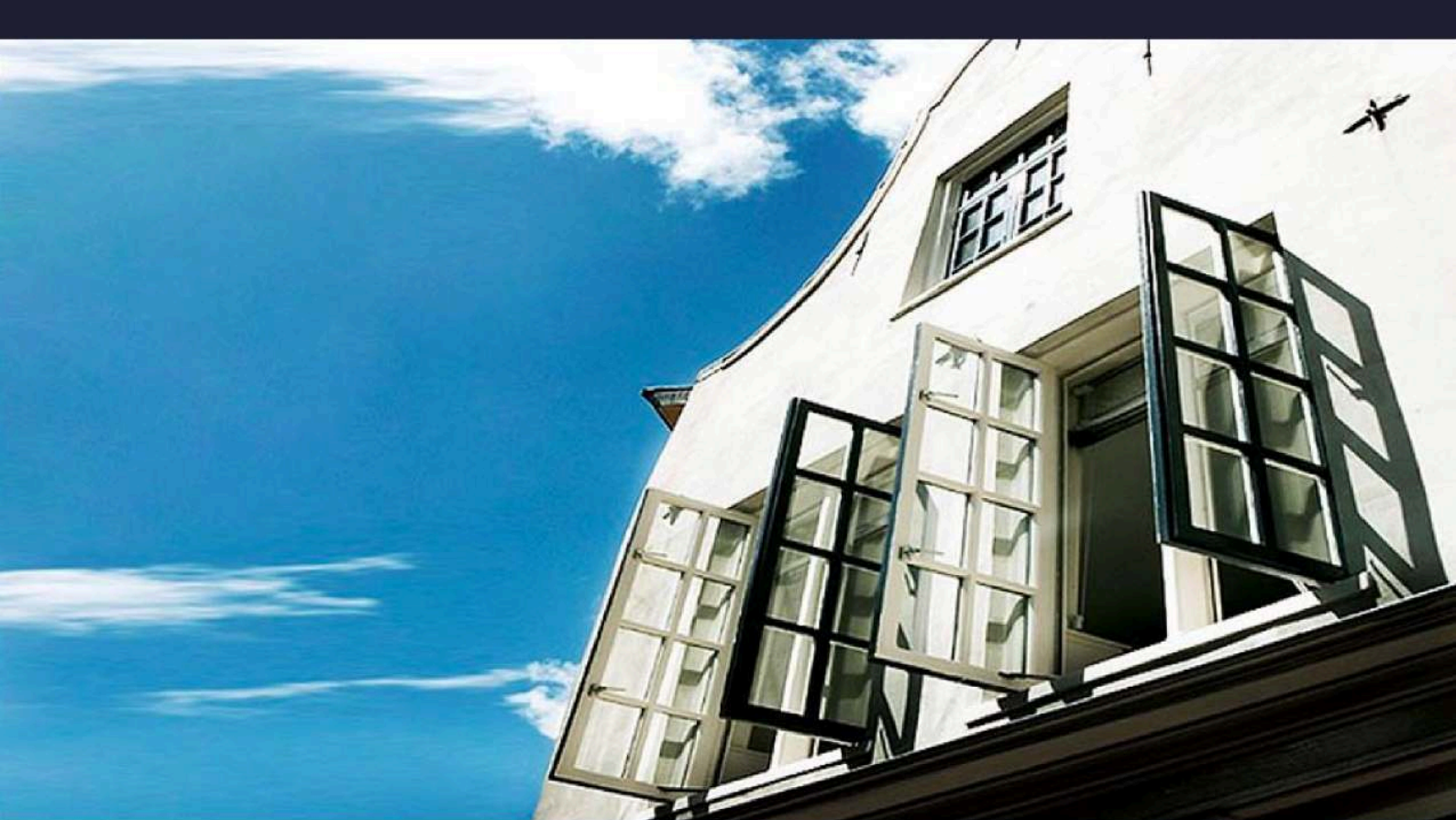
Berckheydestraat 21 rood, Haarlem  
1e Verdieping



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. R.M. Vastgoedpresentatie © 2020

Berckheydestraat 21 rood, Haarlem  
2e Verdieping





1932

# BORGHOUTS MAKELAARS

## **Borghouts Makelaars, daar kunt u mee thuis komen.**

Een huis (ver)koop je niet zomaar. Dat is een hele stap. Wij zijn ons daar goed van bewust. Daarom biedt Borghouts Makelaars de aanpak en expertise om de aankoop, verkoop of taxatie van uw huis in de beste banen te leiden. We zijn trots op de 90 jaar historie achter onze naam, maar weten ook hoe we creatief gebruik moeten maken van moderne middelen als Facebook, Twitter en LinkedIn om zo veel mogelijk aandacht te genereren. Want we zetten graag een stap extra. Daarnaast is communicatie onze grote kracht: we hechten veel waarde aan een goed contact en zijn, mede door onze kleinschaligheid, zeer betrokken.

We weten wat we doen en we doen wat we beloven. En we zetten graag net een stap extra.