



Scan mij!



Gedempte Schalk
Burgergracht 11 Rd, 2021 AH,
Haarlem

€ 600.000,- k.k.



● Woonoppervlakte

108 m²

● Energielabel

E

● Kamers

5

Meer weten over deze woning?

www.gedempteschalkburgergracht11rd.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1906 t/m 1930
Woonoppervlakte	108 m ²
Inhoud	332 m ³
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Aantal woonlagen	2 woonlagen
Energielabel	E
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren

Onderhoud binnen	Redelijk
Onderhoud buiten	Redelijk
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Schoten
Sectie	B
Perceelnummer	1934
Perceeloppervlakte	86 m ²



Omschrijving

Ruime bovenwoning met verhuurde begane grond woning op centrale locatie in Haarlem

Ben je op zoek naar een ruime bovenwoning die je volledig naar eigen smaak kunt moderniseren? Dan is dit een unieke kans. Dit pand wordt in zijn geheel verkocht en bestaat uit een verhuurde begane grond woning en een ruime bovenwoning die leeg wordt opgeleverd. Het pand is kadastraal niet gesplitst, waardoor er geen Vereniging van Eigenaren van toepassing is.

Het object is gelegen in de populaire Transvaalbuurt / De Goede Hoop, een levendige en centrale wijk op korte afstand van station Haarlem. In de directe omgeving vind je diverse voorzieningen zoals winkelstraat de Cronjé met een breed aanbod aan speciaalzaken, horeca en een grote Albert Heijn. Ook winkelcentrum Spaarneboog met onder andere Vomar, Action en een sportcentrum ligt vlakbij.

Daarnaast zijn er volop voorzieningen in de buurt zoals scholen, kinderopvang en een buurtspeeltuin. Op loopafstand bevinden zich onder meer het trein- en busstation, de gezellige historische binnenstad van Haarlem, de Stadskweektuinen, het Spaarne en de monumentale Ripperdakazerne. De duinen, het strand en de zee zijn binnen circa een half uur fietsen bereikbaar. Met de auto zijn de belangrijkste uitvalswegen snel te bereiken en parkeren kan in deze buurt nog gratis.

Kortom: een centrale en fijne woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik.

Indeling

Verhuurde begane grond woning

Entree met tochtportaal, hal met in pandige bergruimte onder de trap, badkamer voorzien van douche, wastafelmeubel en toilet. De woning beschikt over een nette keuken met toegang tot een patio tuin. De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en de slaapkamer aan de achterzijde.

Bovenwoning (leeg opgeleverd)

Begane grond: Entree met trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping: Kleine overloop met toegang tot de woon-/eetkamer aan de voorzijde. Hal met toiletruimte, keukenruimte met eenvoudig keukenblok en een (slaap)kamer aan de achterzijde.

Tweede verdieping: Royale overloop met opstelling van de CV-ketel. Badkamer aan de achterzijde voorzien van douche, ligbad en wastafelmeubel. Slaapkamer aan de achterzijde met doorgang naar een tweede (in pandige) slaapkamer. Aan de voorzijde bevindt zich een derde slaapkamer.

Bijzonderheden

- Begane grond woning wordt verhuurd opgeleverd (woonoppervlak ca. 50 m²);
- Bovenwoning wordt leeg opgeleverd (woonoppervlak ca. 108 m²);
- Bovenwoning dient gemoderniseerd te worden, maar biedt veel potentie. Er zijn visuals toevoegd om te laten zien wat een mogelijkheid zou zijn voor de indeling van de 1e etage;
- Verwarming via Combi Fort Daalderop CV-ketel (2004);
- Energielabel A+ voor de begane grond woning; energielabel E voor de bovenwoning;
- Funderingsherstel uitgevoerd in 2003;
- Tijdens de renovatie in 2003 is tevens het voegwerk aan de voor- en achterzijde vernieuwd en zijn deels kunststof kozijnen geplaatst;
- Gedeeltelijk voorzien van kunststof kozijnen (voorzijde volledig, achterzijde begane grond en keuken eerste verdieping). Overige kozijnen zijn van hout.

De woning heeft een eigen website! Hier vindt u praktische informatie, bekijkt u de foto's in full-screen en kunt u de woning nu al digitaal bezichtigen. Download de brochure en scan de QR code!

**Heeft u interesse in
de woning?**

Plan een **bezichtiging**, bel **020-4978822**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.gedempteschalkburgergracht11rd.nl

Foto's



























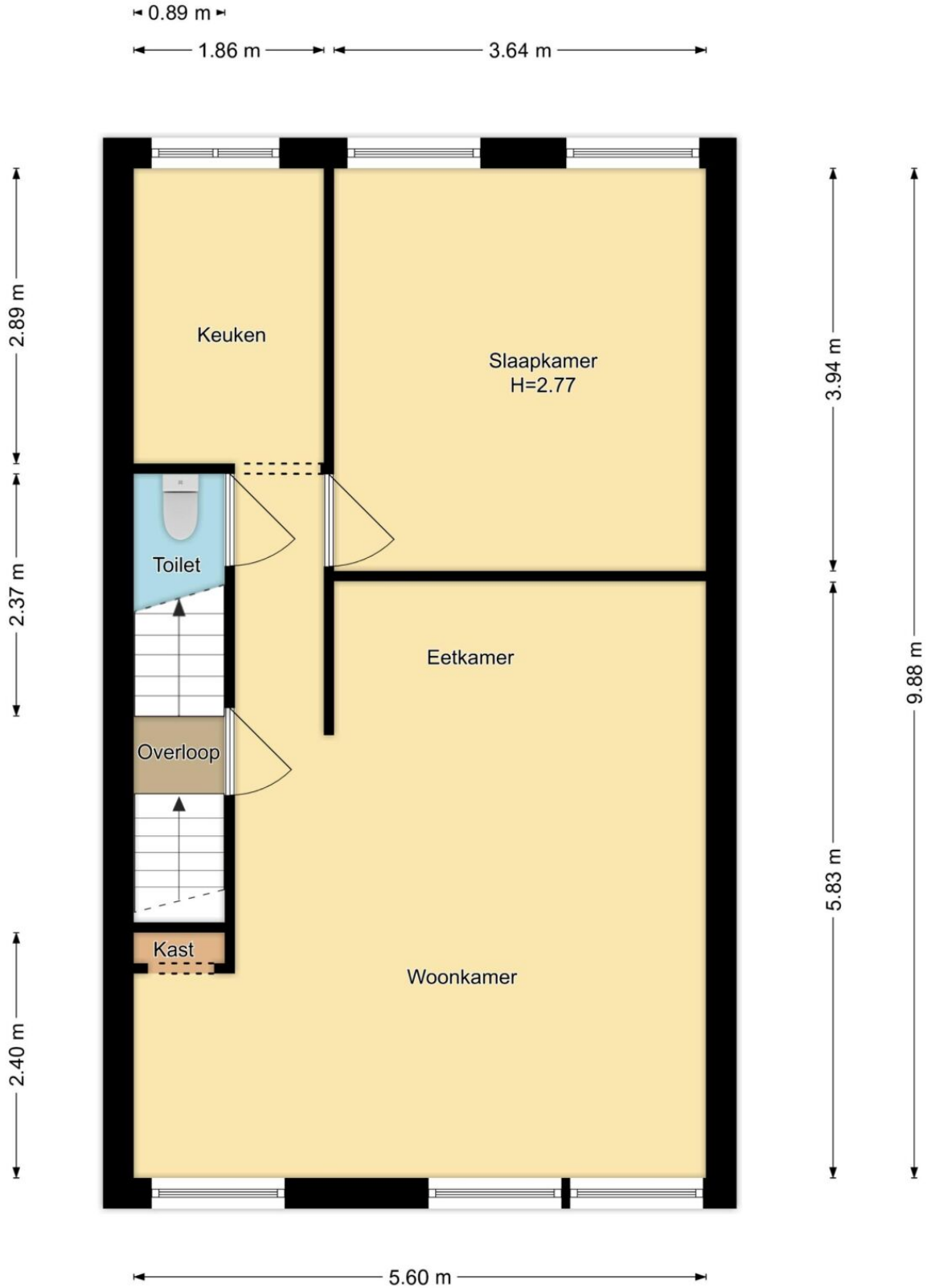


Plattegronden



Begane Grond
Gedempte Schalkburgergracht 11 Rood Zwart, Haarlem

R.M. Vastgoedpresentatie | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



1e Verdieping
Gedempte Schalkburgergracht 11 Rood Zwart, Haarlem

R.M. Vastgoedpresentatie | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



2e Verdieping
Gedempte Schalkburgergracht 11 Rood Zwart, Haarlem

R.M. Vastgoedpresentatie | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



Situatie
Gedempte Schalkburgergracht 11 Rood Zwart, Haarlem
R.M. Vastgoedpresentatie | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Zie jij jezelf hier al wonen?

**Is dit jouw droomwoning?
Wacht dan niet te lang om
contact op te nemen voor de
vervolgstappen.**

Scan de QR-code
voor meer
informatie!



www.regiomakelaars.nl