



## Spaarnwouderstraat 88, 2011 AG Haarlem

€ 380.000,- k.k.



## Omschrijving

Stads wonen op z'n best! Dit verrassend ruime en instapklare appartement combineert modern comfort met een karaktervolle ligging midden in Haarlem. Een unieke kans op een toplocatie, direct beschikbaar.

Op een steenworp afstand van het water en verscholen in de geliefde Burgwalbuurt vind je dit volledig gerenoveerde appartement aan de Spaarnwouderstraat. Hier woon je in alle rust, terwijl het bruisende stadsleven zich letterlijk om de hoek bevindt. De woning maakt deel uit van een kleinschalig project waarin stijl, kwaliteit en authentieke details harmonieus samenkomen.

De omgeving biedt het beste van twee werelden: een charmante, hechte buurt én alle voorzieningen van het historische centrum binnen handbereik. Binnen enkele minuten wandel je naar de Grote Markt, met een rijk aanbod aan horeca, winkels en cultuur. Ook de bereikbaarheid is uitstekend en met de fiets ben je zo in de duinen of op het strand.

### INDELING

Via de entree stap je binnen in een verzorgd en modern afgewerkt appartement op de begane grond. Aan de voorzijde bevindt zich de lichte woonkamer met een luxe open keuken, voorzien van hoogwaardige Bosch inbouwapparatuur. Aan de rustige achterzijde liggen twee goed bemeten slaapkamers. Daarnaast beschikt de woning over een moderne badkamer met stijlvol tegelwerk en hoogwaardig sanitair van Grohe en Duravit, evenals een separaat toilet.

### BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte circa 56 m<sup>2</sup>
- Gelegen op de begane grond
- Volledig en hoogwaardig gerenoveerd
- Moderne PVC visgraatvloer door het gehele appartement
- Duurzaam uitgevoerd met vloerverwarming en inductiekookplaat
- Instapklaar en per direct beschikbaar
- Gelegen in een kleinschalig en stijlvol project
- Funderingsclassificatie D/E, fundering op betonnen palen
- Beschermd stadsgezicht, orde 2 woning

Zie jij jezelf hier al wonen? Neem contact met ons op en plan snel een bezichtiging – dit is zo'n plek die je in het echt wilt ervaren!

Na mondelinge overeenstemming worden de afspraken vastgelegd in een NVM-koopovereenkomst. Hierin zal een ouderdomsclausule, een asbestclausule en een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen. Voor de inhoud en uitleg hiervan kun je contact opnemen met ons kantoor.

**LAM makelaars B.V.**  
Kennemerplein 6-14  
2011 MJ, HAARLEM  
Tel: +31 23 531 9485  
E-mail: [info@lammakelaars.nl](mailto:info@lammakelaars.nl)  
[www.lammakelaars.nl](http://www.lammakelaars.nl)





## Kenmerken

Vraagprijs	: € 380.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 184 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 56 m <sup>2</sup>
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 1936
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel eigendom

## Locatie

Spaarnwouderstraat 88  
2011 AG HAARLEM



LAM makelaars B.V.  
Kennemerplein 6-14  
2011 MJ, HAARLEM  
Tel: +31 23 531 9485  
E-mail: [info@lammakelaars.nl](mailto:info@lammakelaars.nl)  
[www.lammakelaars.nl](http://www.lammakelaars.nl)



## Foto's



## Foto's





## Foto's



LAM makelaars B.V.  
Kennemerplein 6-14  
2011 MJ, HAARLEM  
Tel: +31 23 531 9485  
E-mail: [info@lammakelaars.nl](mailto:info@lammakelaars.nl)  
[www.lammakelaars.nl](http://www.lammakelaars.nl)



# Plattegrond




**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: Spaarwouderstr 90



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Haarlem</p> <p>Secitie D</p> <p>Perceel 11343</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 januari 2025. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

**LAM makelaars B.V.**  
**Kennemerplein 6-14**  
**2011 MJ, HAARLEM**  
**Tel: +31 23 531 9485**  
**E-mail: info@lammakelaars.nl**  
**www.lammakelaars.nl**