



HAARLEM
Zonnebloemstraat 44

Vraagprijs
€ 650.000,- K.K.

Van kluswoning naar droomhuis

nu | **Woonruimte**
DE WONINGSPECIALIST VAN HAARLEM EN E.O.

Jaren '30 kluswoning met karakter!

+31 6 28 44 35 33 | 023 551 8822 |
info@nuwoonruimte.nl | nuwoonruimte.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1930

Soort:
EENGEZINSWONING

kamers:
5

Inhoud:
386m³

Woonoppervlakte:
107m²

Perceeloppervlakte:
148m²

Externe bergruimte:
6m²

Energie label
G

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 650.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1930
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen Keramisch Metaal
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	148 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	107 m ²
Inhoud	386 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In centrum In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	--

Tuin

Kenmerken & specificaties

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	G
--------------	---

Uitrusting

Warm water	Geiser
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja



Omschrijving

Zonnebloemstraat 44 in Haarlem

Jaren 30 kluswoning met diepe achtertuin, balkon en zolder in Haarlem Zuid-West.

Dé kans om jouw droomwoning volledig naar eigen smaak te creëren op een toplocatie!

Ben jij op zoek naar een échte jaren 30 kluswoning waar je al jouw woonideeën tot leven kunt brengen? Een woning waar je niet betaalt voor de smaak van iemand anders, maar juist volledig de vrijheid hebt om alles helemaal eigen te maken? Dan is Zonnebloemstraat 44 absoluut een woning die je gezien moet hebben.

Deze karaktervolle jaren 30 woning is gelegen in de geliefde en rustige Geschiedschrijversbuurt, onderdeel van het Houtvaartkwartier in Haarlem Zuid-West.

Hier woon je op korte afstand van het gezellige centrum van Haarlem, diverse winkels, scholen, openbaar vervoer, het strand en de duinen.

Wat deze woning zo bijzonder maakt, is de combinatie van ruimte, sfeer en potentie. Zodra je binnenkomt voel je direct dat hier iets heel bijzonders van te maken is. Denk aan een royale woonkeuken met kookeiland, een lichte woonkamer met openslaande deuren naar de tuin, een moderne badkamer, meerdere ruime slaapkamers en misschien zelfs een werk- of hobbyruimte aan huis.

De woning biedt uitstekende mogelijkheden voor modernisering en uitbreiding. Een uitbouw aan de achterzijde met grote raampartijen en openslaande deuren naar de tuin kan hier zorgen voor een prachtige leefruimte waarin licht, ruimte en tuinbeleving samenkomen.

De huidige indeling bestaat onder andere uit een ruime doorzonwoonkamer, een separate keuken, meerdere slaapkamers, een royale badkamer, een balkon aan de achterzijde en een ruime zolderverdieping. Een uitstekende basis voor wie op zoek is naar een woning die volledig naar eigen smaak gemoderniseerd kan worden.

Daarnaast beschikt de woning over diverse authentieke jaren 30-details, waaronder glas-in-loodramen, hoge plafonds en een karakteristieke gevel. Deze sfeervolle elementen geven de woning haar unieke uitstraling en bieden de mogelijkheid om hedendaags wooncomfort te combineren met de charme van vroeger.

Voor liefhebbers van verbouwen, renoveren en creëren is dit een woning met bijzonder veel perspectief. Een plek waar authentieke details, ruimte en mogelijkheden samenkomen en waar je jouw eigen woonwensen kunt realiseren.

Ook de diepe groene achtertuin vormt een waardevolle aanvulling op de woning. Dankzij de royale diepte en de prettige privacy is dit een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten midden in Haarlem. Bovendien blijft er, ook na een eventuele uitbouw, voldoende ruimte over voor een zonnige tuin, terras of overdekte veranda.

De bijgevoegde plattegronden tonen de huidige indeling van de woning. De artist impressions geven een inspirerend beeld van de mogelijkheden na modernisering. Denk bijvoorbeeld aan een royale woonkeuken met kookeiland door het samenvoegen van de huidige keuken en eetkamer, eventueel gecombineerd met een uitbouw aan de achterzijde. De artist impressions zijn uitsluitend bedoeld ter inspiratie en geven een mogelijke toekomstige situatie weer. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Voor extra transparantie richting geïnteresseerden is er reeds een bouwkundig rapport beschikbaar, zodat je direct goed inzicht krijgt in de staat van de woning en gericht plannen kunt maken voor de verbouwing.

Dit is zo'n woning waar je doorheen loopt en direct denkt: wat een fantastische plek, hier kan ik echt iets moois van maken. Een unieke kans voor handige kopers, creatieve verbouwers en liefhebbers van jaren 30 woningen op één van de leukste locaties van Haarlem.

Ligging:

De woning is gelegen in de geliefde en rustige Geschiedschrijversbuurt, onderdeel van het Houtvaartkwartier in Haarlem Zuid-West. Deze geliefde buurt kenmerkt zich door haar fraaie jaren 30 bebouwing, brede straten, veel groen en een aangename sfeer.

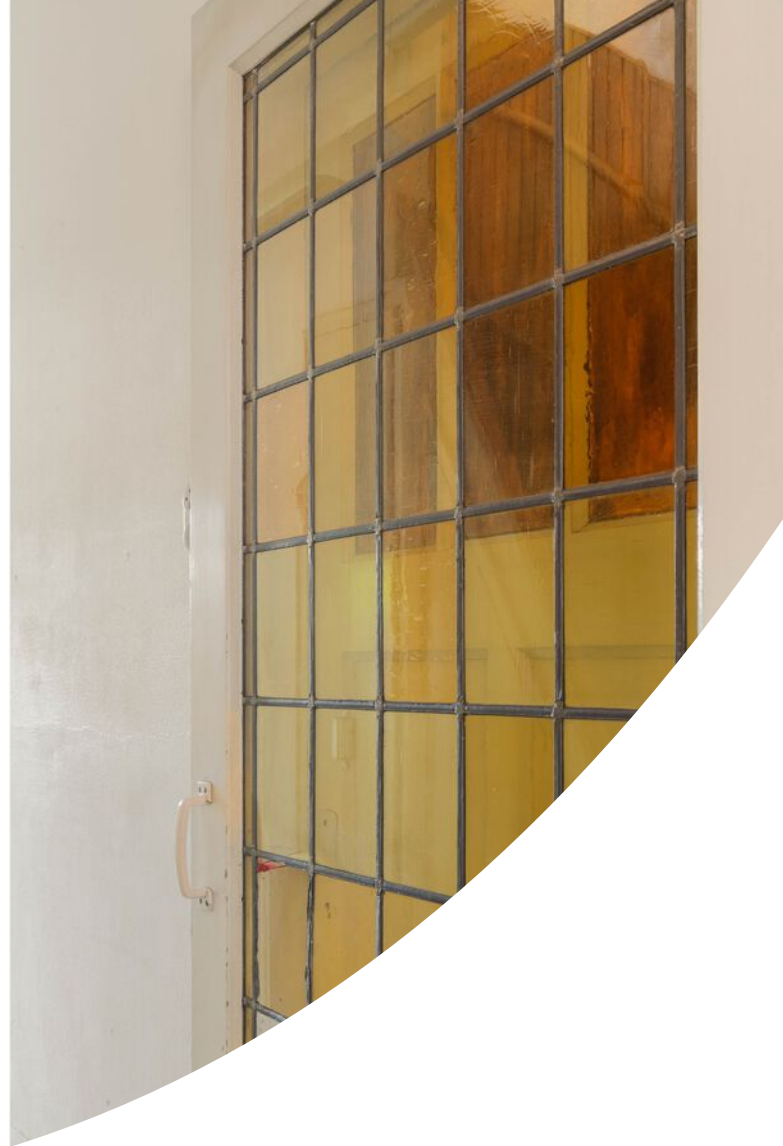
De ligging is ideaal: in een rustige en kindvriendelijke omgeving, terwijl het gezellige centrum van Haarlem zowel per fiets als te voet goed bereikbaar is.

NS-station Heemstede-Aerdenhout ligt op circa 10 minuten fietsen en ook de stranden van Zandvoort, Bloemendaal en de duinen bevinden zich op korte fietsafstand.

In de nabije omgeving bevinden zich diverse voorzieningen, waaronder basisscholen De Zuidwester en Bos en Vaart, kinderopvang en buitenschoolse opvang Op Stoom, Gezondheidscentrum Zuidwest, sportvoorzieningen, winkels, horecagelegenheden en diverse speelvoorzieningen. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting Amsterdam, Schiphol en Den Haag uitstekend bereikbaar.

Benieuwd of dit jouw toekomstige thuis kan worden? Plan dan snel een bezichtiging en ervaar de woning zelf. We laten je deze bijzondere woning graag zien. Bel Miranda Jellinghaus via 06 2844 3533.



















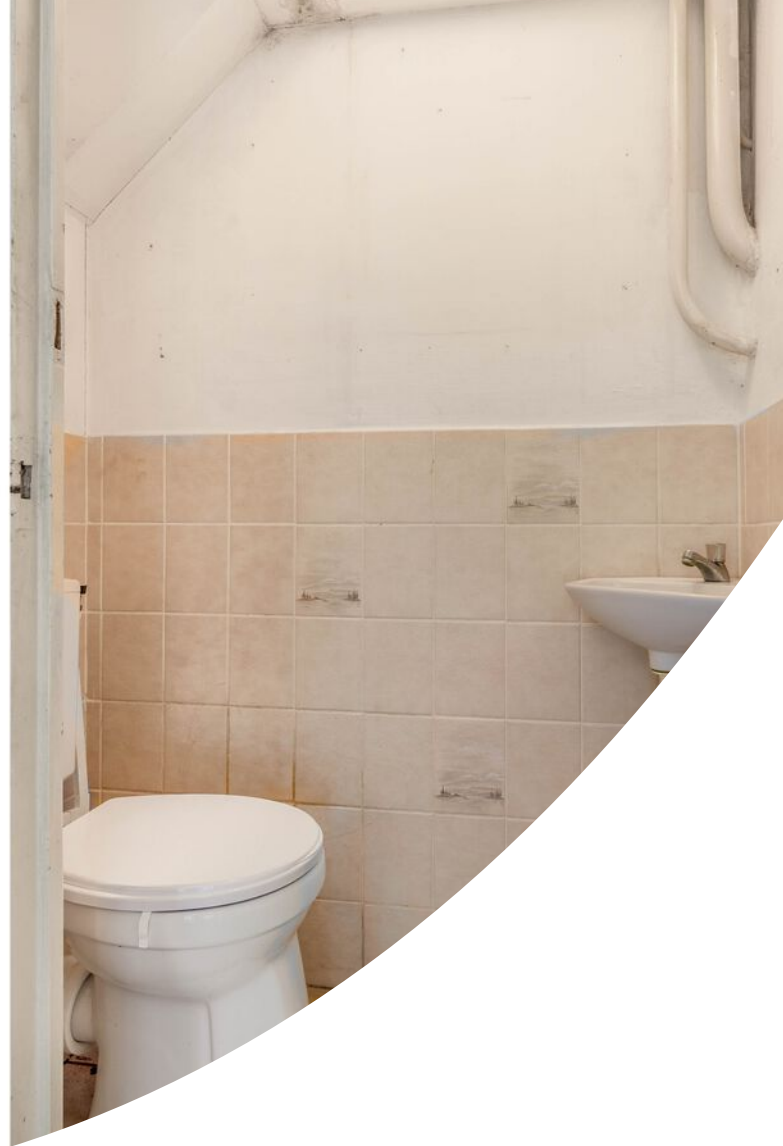










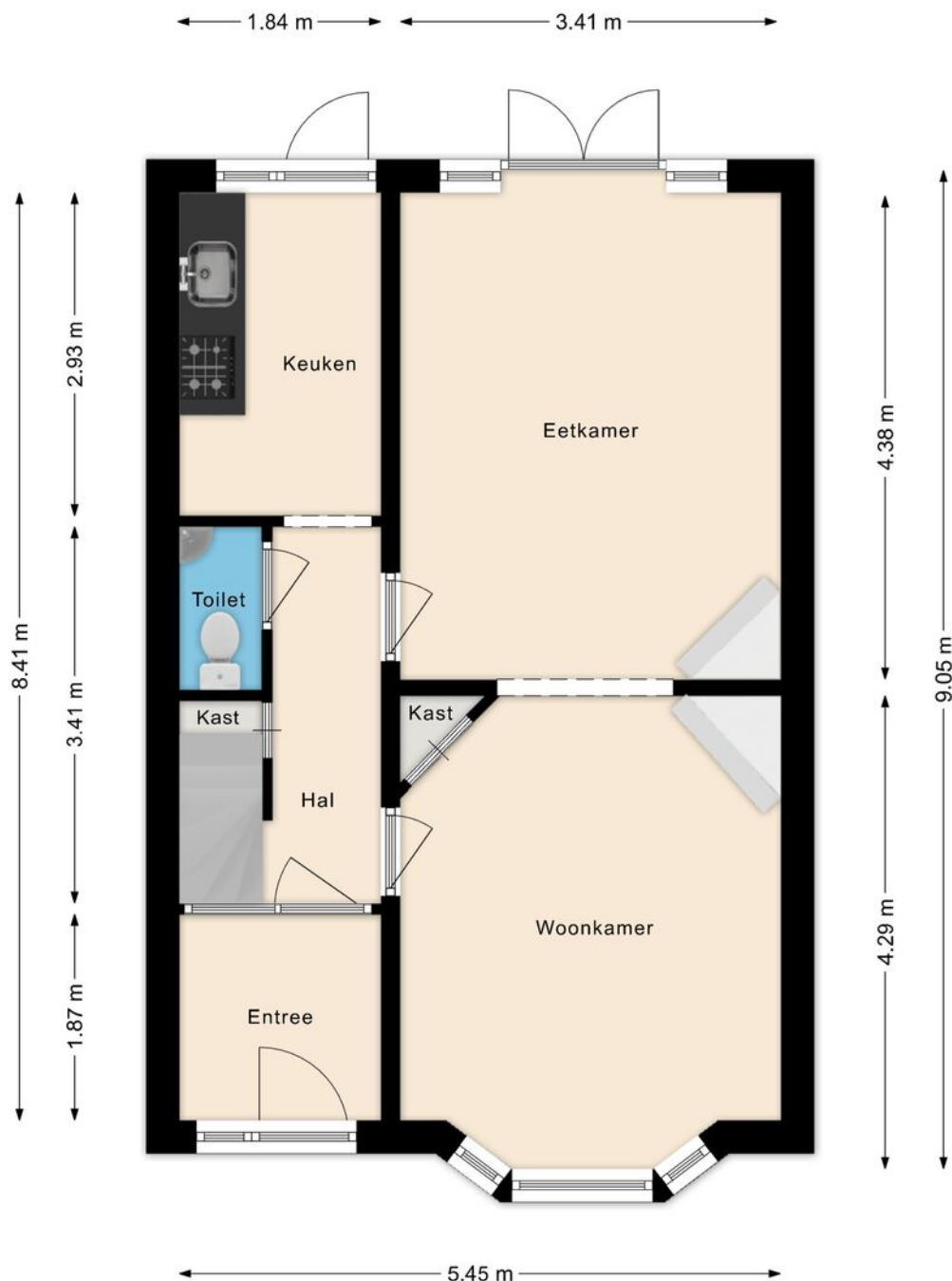






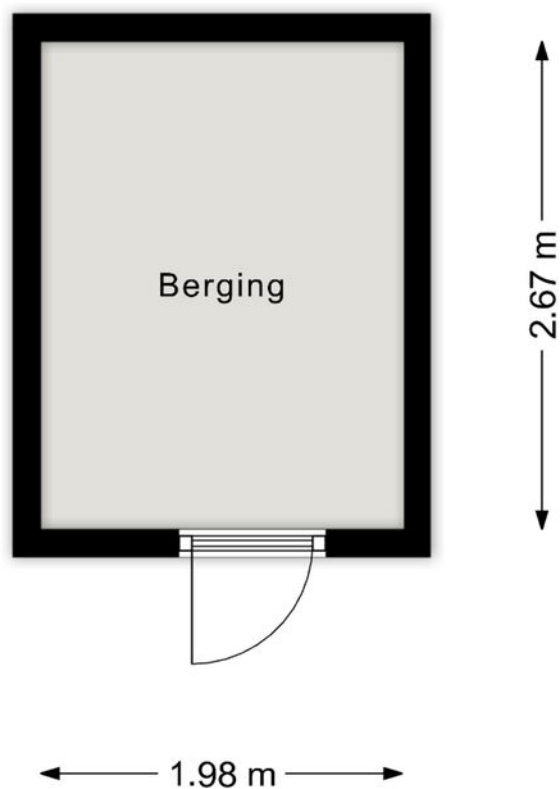


Plattegrond



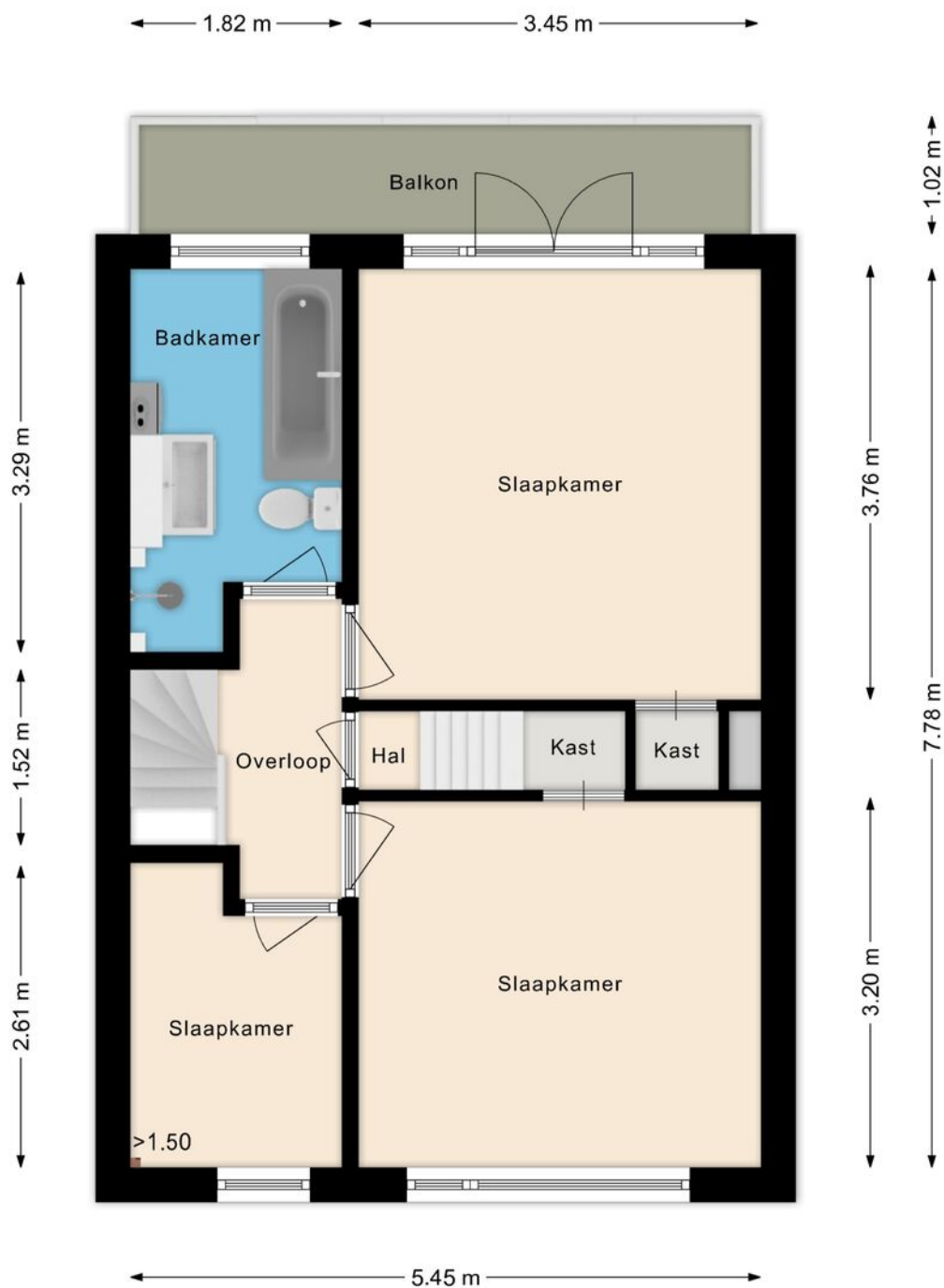
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

Plattegrond



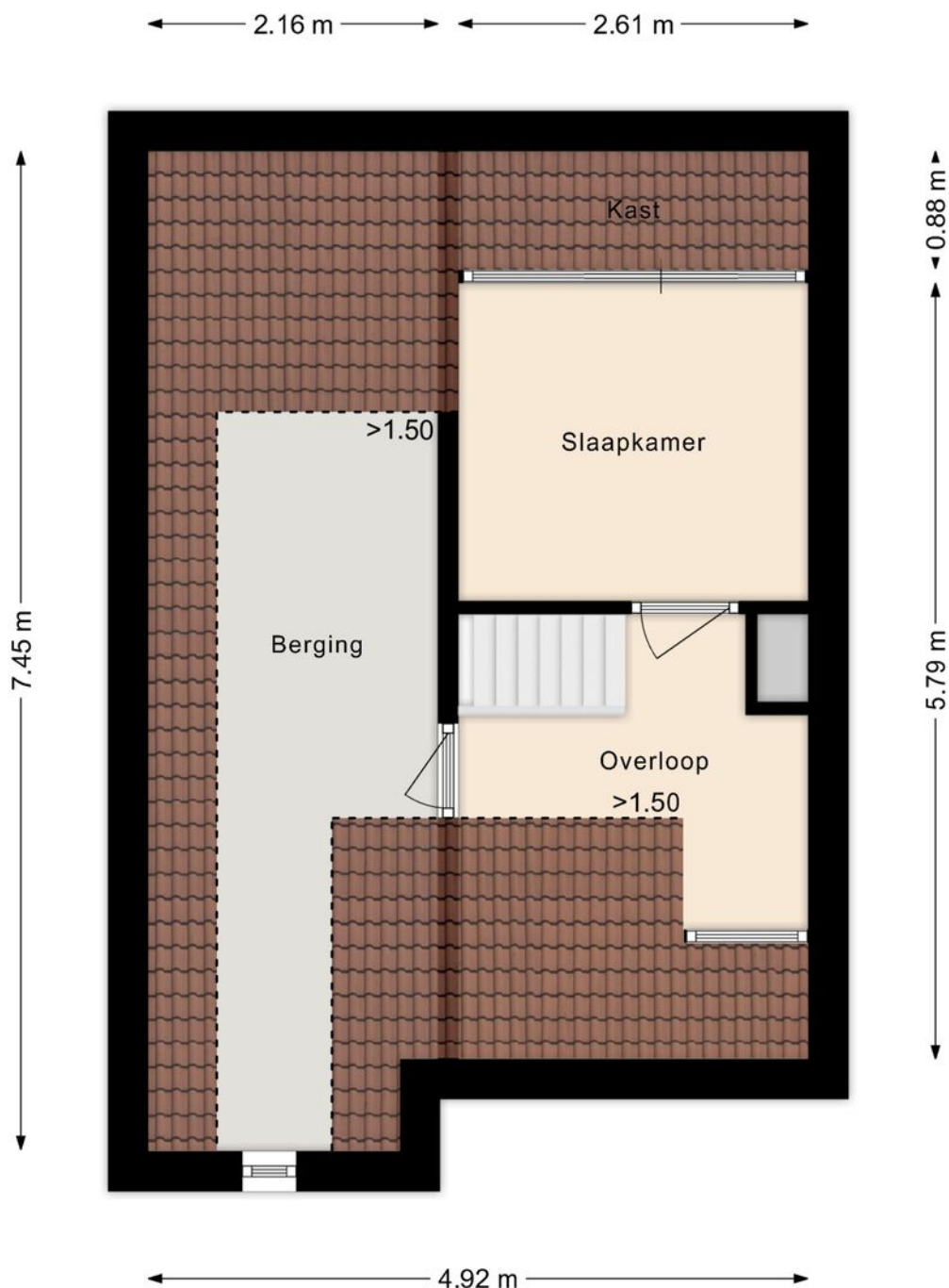
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kadastrale kaart

1.3. Uittreksel kadastrale kaart



PLAN VOOR HET BOUWEN VAN 10 EENGEZINS WOONHUIZEN A/DE WESTZIJDE VAN DE ZONNEBLOEMSTRAAT -
-TE HAARLEM. SCHAAL 1:100.

VOORGEVEL.



DIT GEDEELTE IS IN AANBOUW.

WEGAFSCHEIDING.

BAANWEG, DRS.
BETONRAND 1915.11.

POORT.

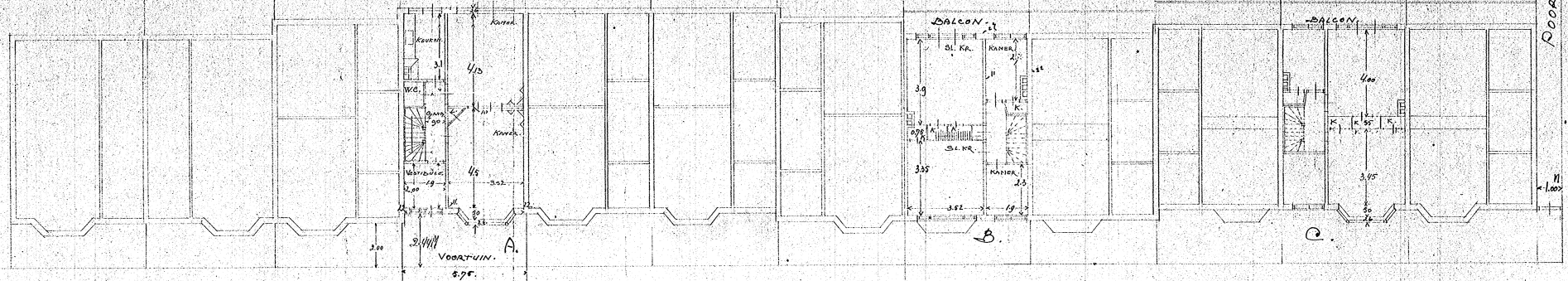
PLATTE GRONDEN.

ACHTERTUIN.

SCHUUR.

DIT GEDEELTE IS IN AANBOUW.

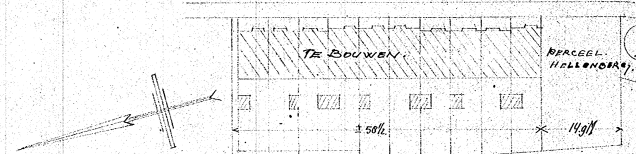
± 50% M.



PLAN BEG. GROND VOLGENS A.

PLAN VERDIEPING VOLGENS PLAN B MET KAD 4. STUKS.
VOLGENS PLAN C. ZONDER KAD 6 STUKS.

ZONNEBLOEMSTRAAT.

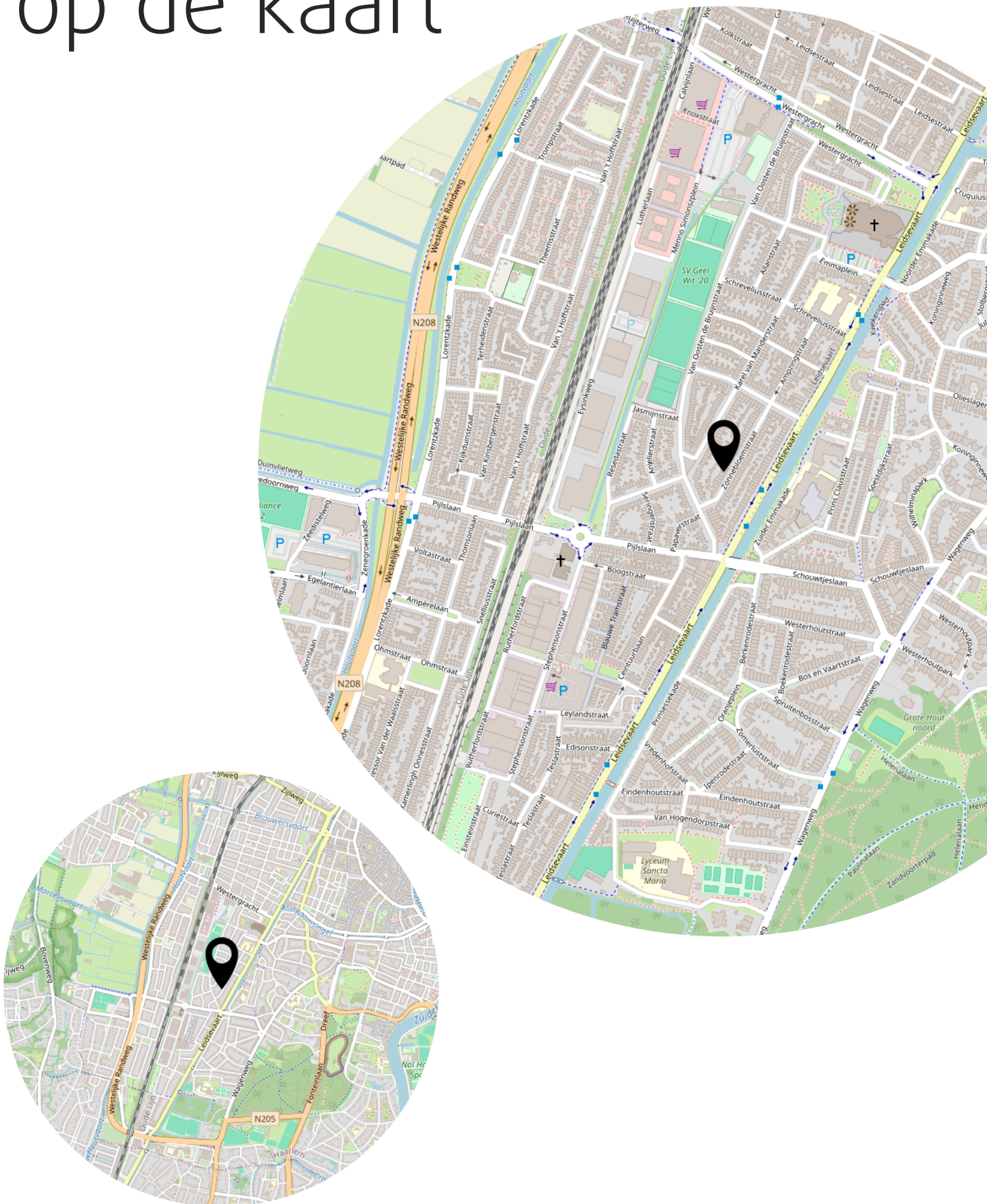


SITUATIE. 1:500.

VAN OOSTEN DE BRUINSTRAAT.

L. J. Gijzen
L. J. P. van der
L. J. P. van der

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

webpace.yisual.com/zonnebloemstraat44

nu Woonruimte

Zonnebloemstraat 44, Haarlem



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Heeft u interesse?



Wilhelminastraat 32
2011 VN Haarlem
+31 6 28 44 35 33
+31 23 551 8822
info@nuwoonruimte.nl
nuwoonruimte.nl