

1932

# BORGHOUTS MAKELAARS



**BAKHUIZEN VAN DEN BRINKSTRAAT 2A, HAARLEM**

**€ 519.000 k.k.**

**[www.bakhuizenvandenbrinkstraat2a.nl](http://www.bakhuizenvandenbrinkstraat2a.nl)**

## Bakhuizen van den Brinkstraat 2A, Haarlem

Karaktervolle splitlevel benedenwoning met loftgevoel in de populaire Amsterdamse Buurt

Op zoek naar een woning die nét even anders is? Deze bijzondere benedenwoning van circa 100

m<sup>2</sup> combineert de sfeer van een loft met het comfort van modern wonen. Gelegen in een karakteristiek pand uit de jaren '20 en volledig vernieuwd in 2010, biedt deze woning een unieke

indeling, verrassend veel ruimte en een heerlijke lichtinval.

Pluspunten van de woning

- Circa 100 m<sup>2</sup> woonoppervlakte met een unieke splitlevel-indeling.
- Royale woonkamer met indrukwekkende plafondhoogte van circa 3,7 meter
- Sfeervolle woonkeuken op de entresol/vide met volop ruimte voor een grote eettafel
- Volledig vernieuwd en gerenoveerd in 2010
- Energielabel A
- Moderne keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur.
- Luxe badkamer met whirlpoolligbad, inlopdouche, dubbele wastafel en vloerverwarming
- Twee ruime slaapkamers, waaronder een slaapkamer met maatwerkkasten
- Vloerverwarming, betonvloeren en uitstekende isolatie
- Actieve gezonde VvE met maandelijkse bijdrage van € 116,70
- Centrale ligging nabij station, uitvalswegen en de Haarlemse binnenstad

Indeling

Bij binnenkomst valt direct de speelse opzet van de woning op. De verschillende niveaus zorgen

voor een verrassend ruimtelijk effect en geven de woning een eigentijds loftkarakter. De royale

woonkamer profiteert van de hoge plafonds en grote raampartijen, waardoor het daglicht rijkelijk

naar binnen stroomt.

De verhoogd gelegen woonkeuken vormt het hart van de woning. Deze moderne keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur en biedt volop ruimte om uitgebreid te koken en te tafelen met

vrienden.

Onder de entresol bevindt zich een ruime slaapkamer met praktische kastruimte. De tweede slaapkamer is voorzien van een fraaie kastenwand en een karakteristieke moderne bedstee, wat zorgt voor extra sfeer en functionaliteit.

De luxe badkamer is compleet uitgevoerd met een whirlpoolbad, ruime inloopdouche, dubbele wastafel en comfortabele vloerverwarming. Daarnaast beschikt de woning over een separaat toilet en een handige bergkast met wasmachineaansluiting.

#### Comfort en duurzaamheid

De woning is in 2010 grondig vernieuwd en verkeert in uitstekende staat van onderhoud. Dankzij de isolerende beglazing, vloer- en muurisolatie en de HR-combiketel geniet u van comfortabel en energiezuinig (energielabel A) wonen.

#### Wonen in de Amsterdamse Buurt

De Amsterdamse Buurt behoort tot één van de meest geliefde woonwijken van Haarlem. De wijk kenmerkt zich door haar centrale ligging, levendige karakter en uitstekende bereikbaarheid. Op korte afstand bevinden zich diverse buurtwinkels, supermarkten, speciaalzaken en gezellige horecagelegenheden.

Ook het historische centrum van Haarlem ligt op slechts enkele minuten fietsen. Daarnaast zijn zowel station Haarlem als station Spaarnwoude uitstekend bereikbaar en zijn de uitvalswegen richting Amsterdam, Schiphol en de rest van de Randstad snel toegankelijk.

Hier woont u rustig en comfortabel, met alle voorzieningen én de binnenstad binnen handbereik.

Een unieke woning voor liefhebbers van ruimte, karakter en een bijzondere woonbeleving. Maak een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de sfeer van deze bijzondere splitlevelwoning.

## Kenmerken

### Overdracht

Vraagprijs	€ 519.000 k.k.
Servicekosten	€ 116.7 per maand
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Bijdrage VVE	€ 116,70 per maand

### Bouw

Soort appartement	Benedenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1926


### Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	100 m <sup>2</sup>
Inhoud	479 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers	3 (2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 douche, 1 dubbele wastafel en 1 ligbad
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Voorzieningen	Domotica, glasvezel kabel en mechanische ventilatie

## Energie

Definitief energielabel	 A
Isolatie	Dubbel glas en muurisolatie
Verwarming	Cv-ketel en vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel Remeha Avanta gas gestookt uit 2010, eigendom

## Kadastrale gegevens

Haarlem P 2516	
Omvang	Appartementsrecht of complex
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## Buitenruimte

Ligging

In woonwijk

Tuin

Geen tuin

## Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Openbaar parkeren

## VVE Checklist

Inschrijving KvK

Ja

Jaarlijkse vergadering

Ja

Periodieke bijdrage

Ja (€ 116,70)

Reservefonds aanwezig

Ja

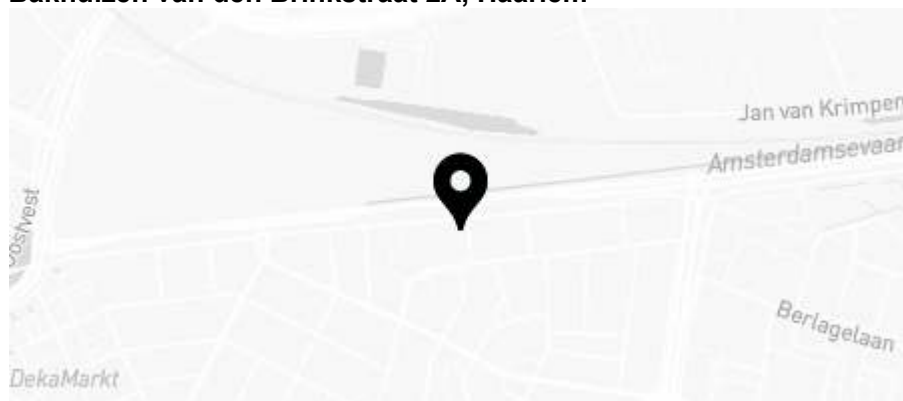
Onderhoudsplan

Ja

Opstalverzekering

Ja

## Bakhuizen van den Brinkstraat 2A, Haarlem







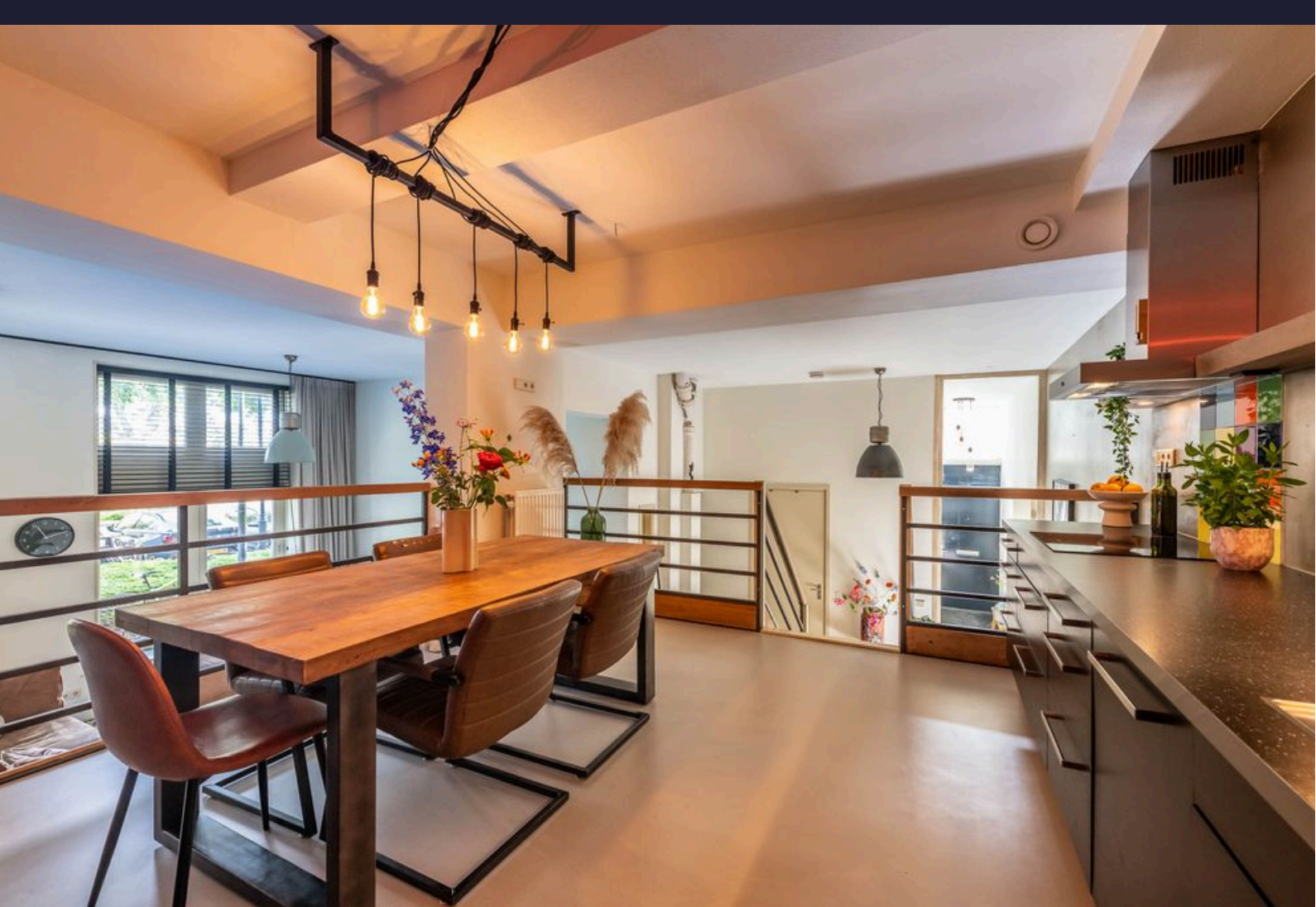


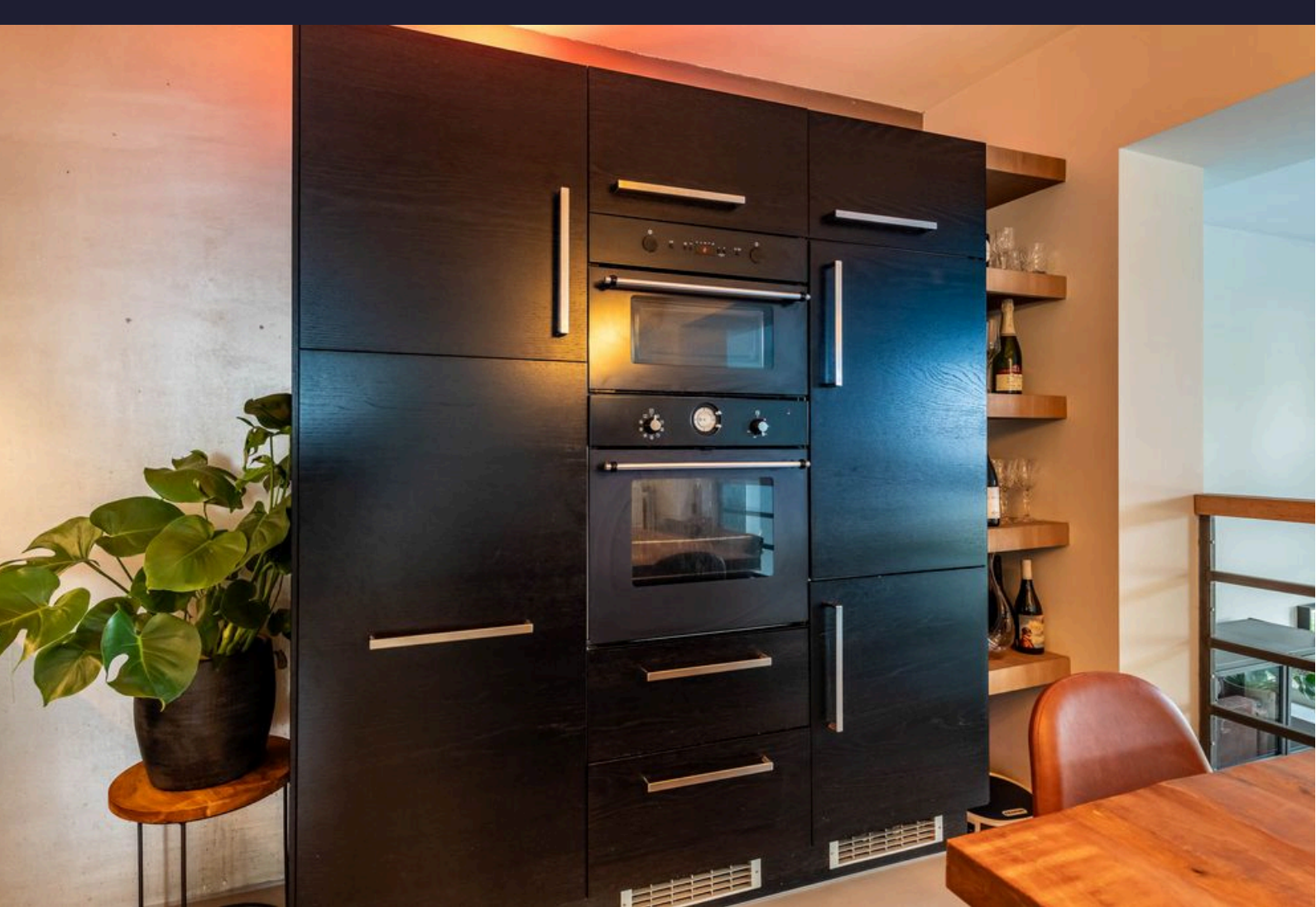


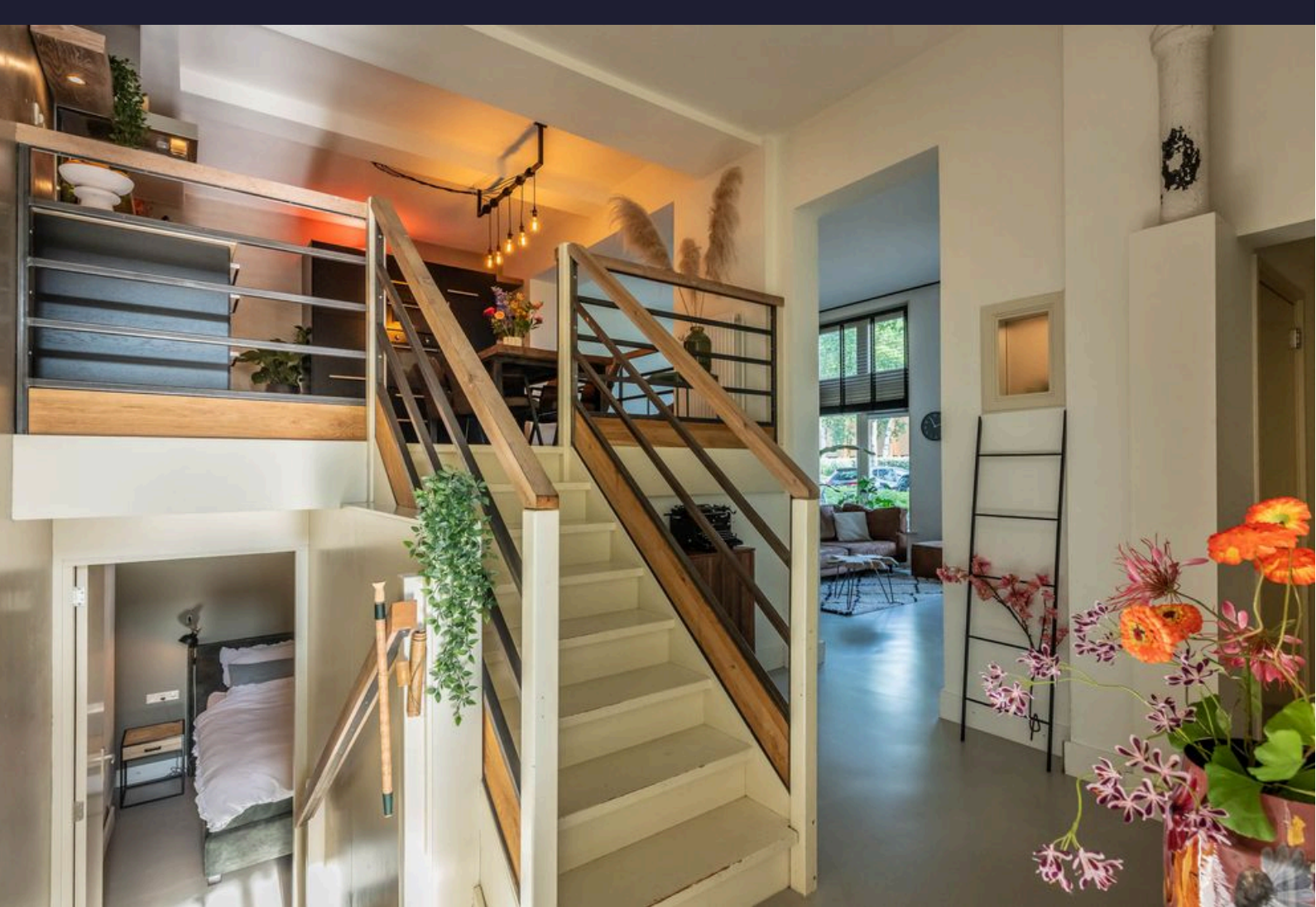


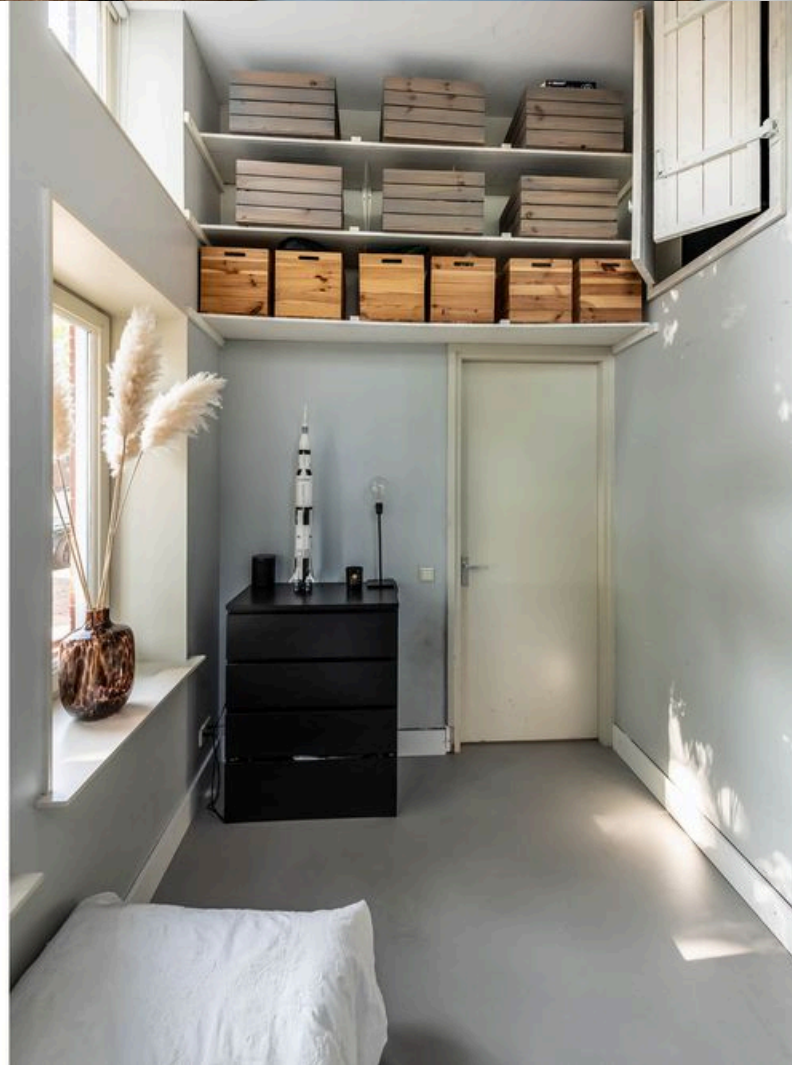




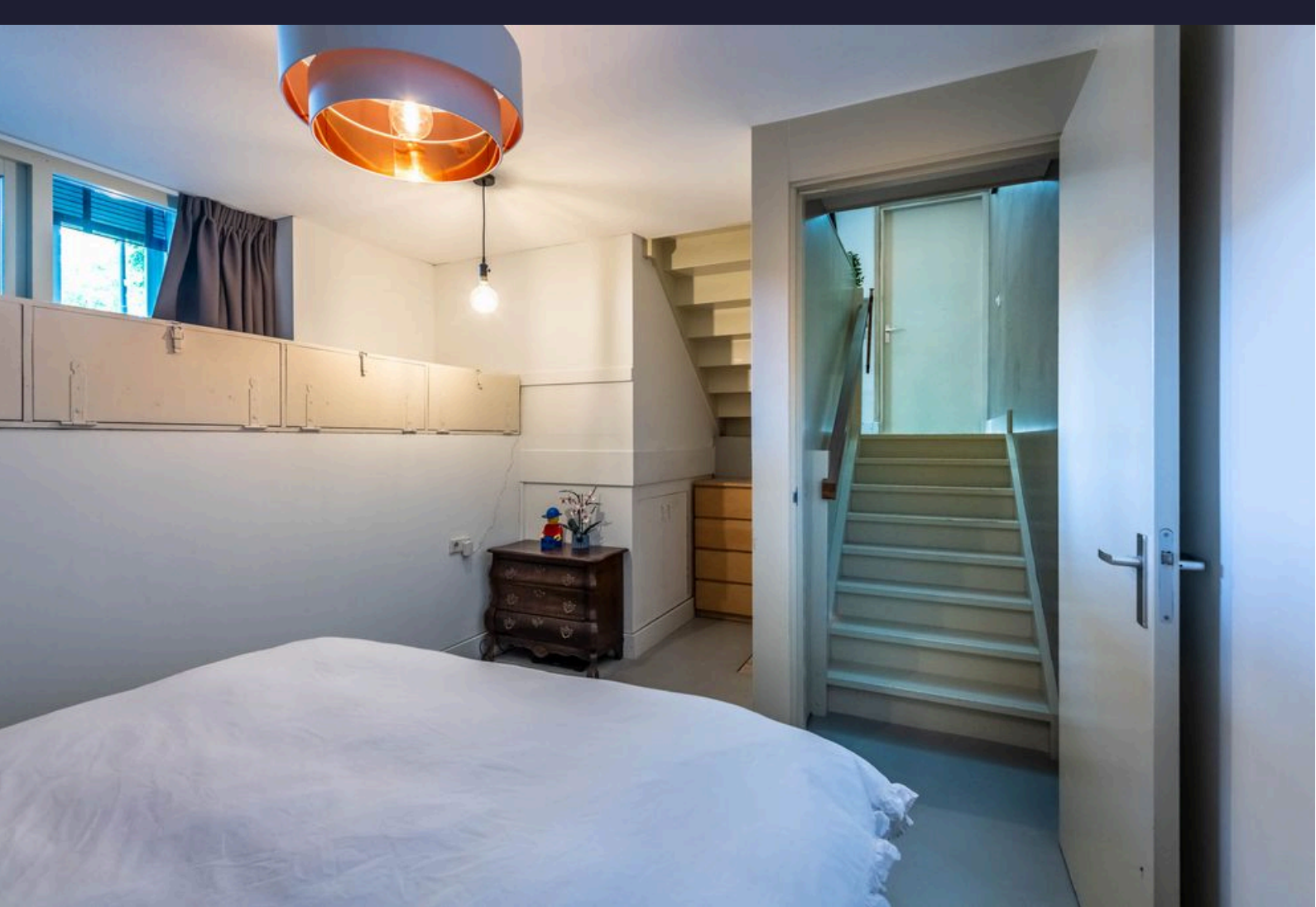


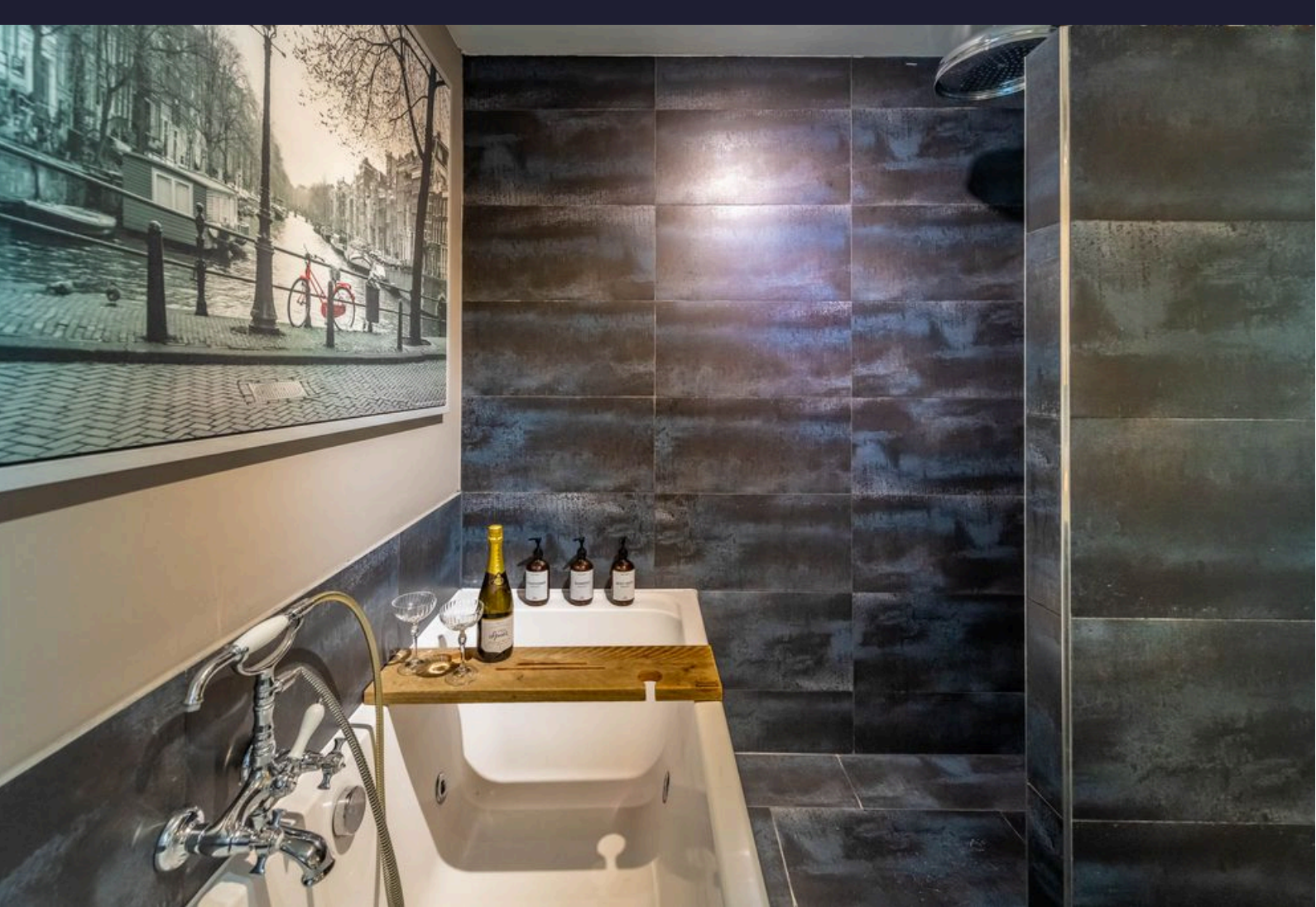




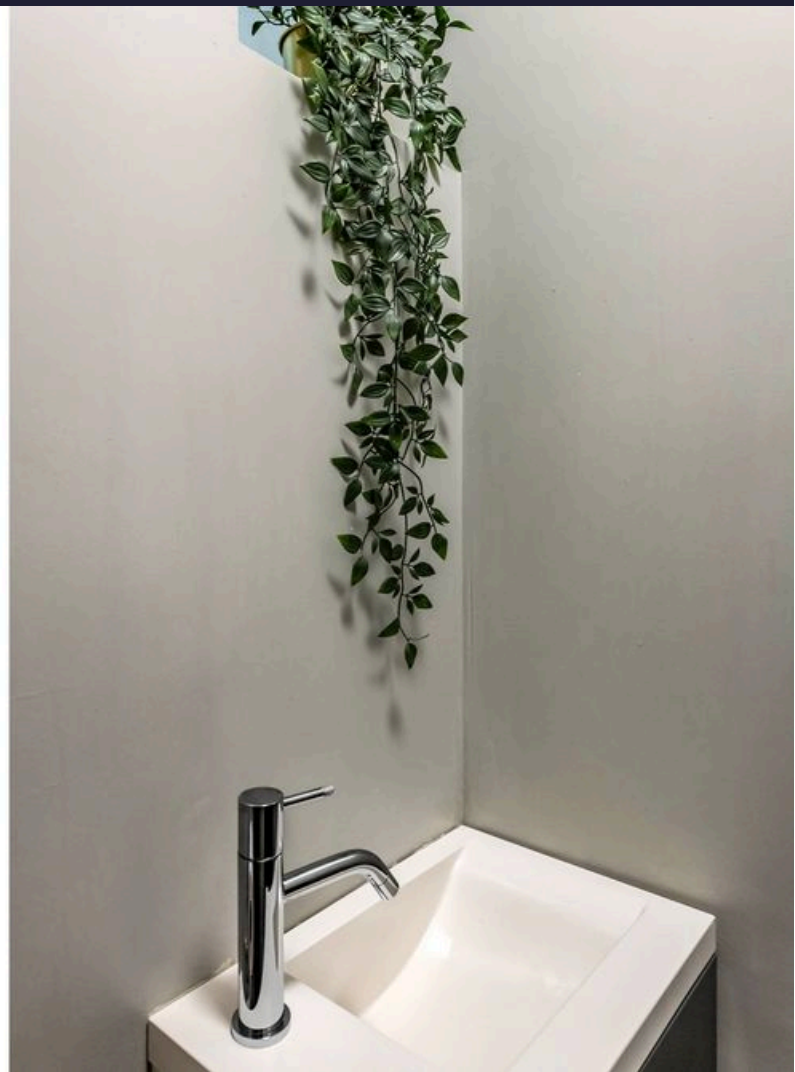


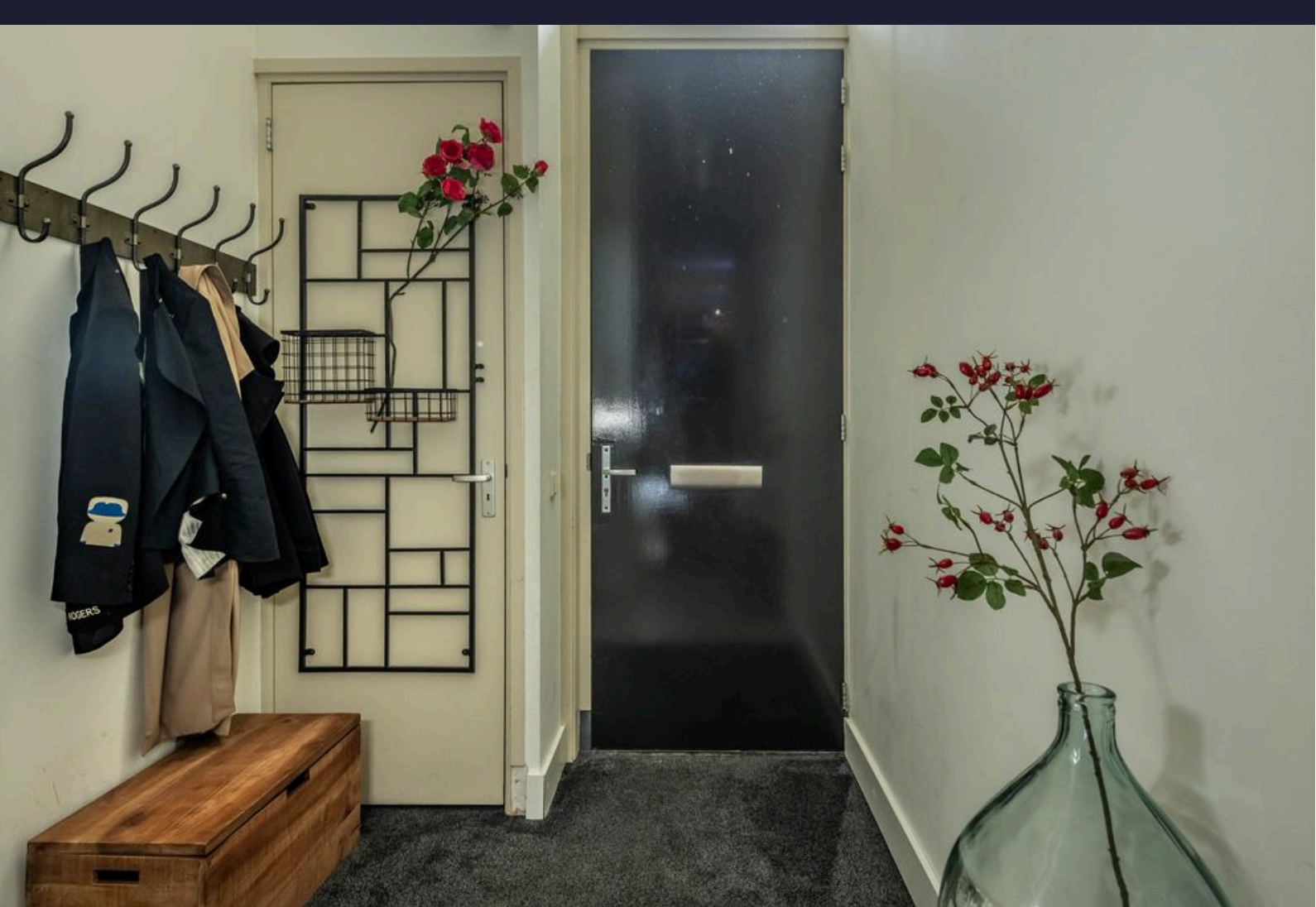






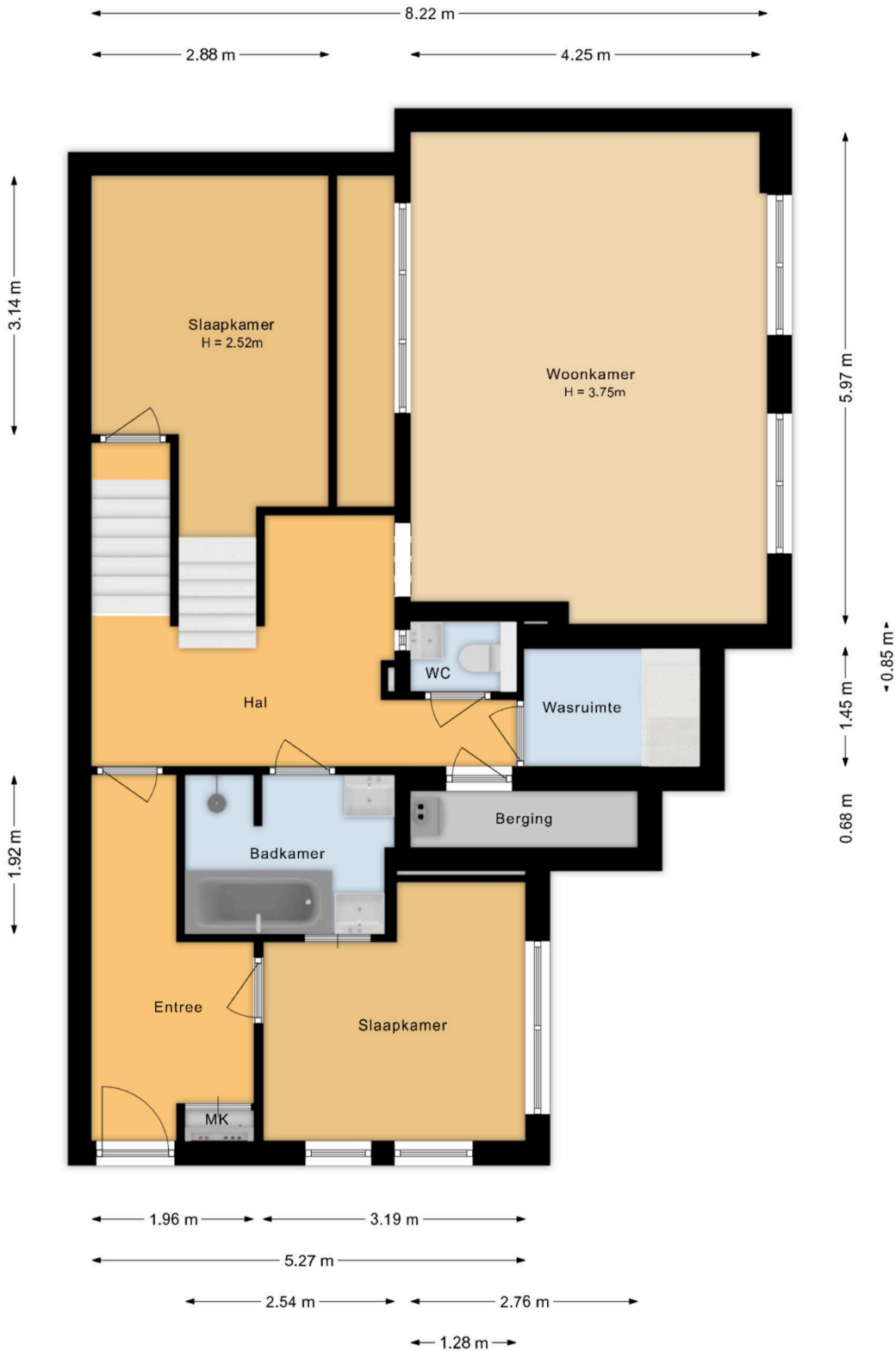






# Plattegronden

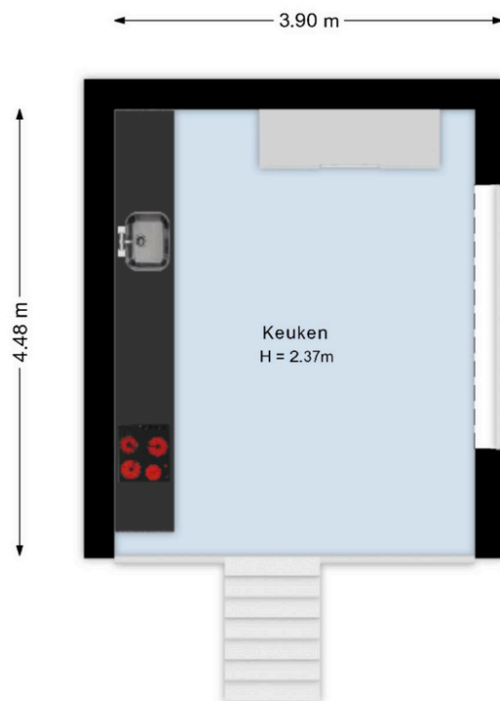
Bakhuizen van den Brinkstraat 2 A Haarlem  
Begane grond



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.  
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.  
[www.agvastgoedmedia.nl](http://www.agvastgoedmedia.nl)

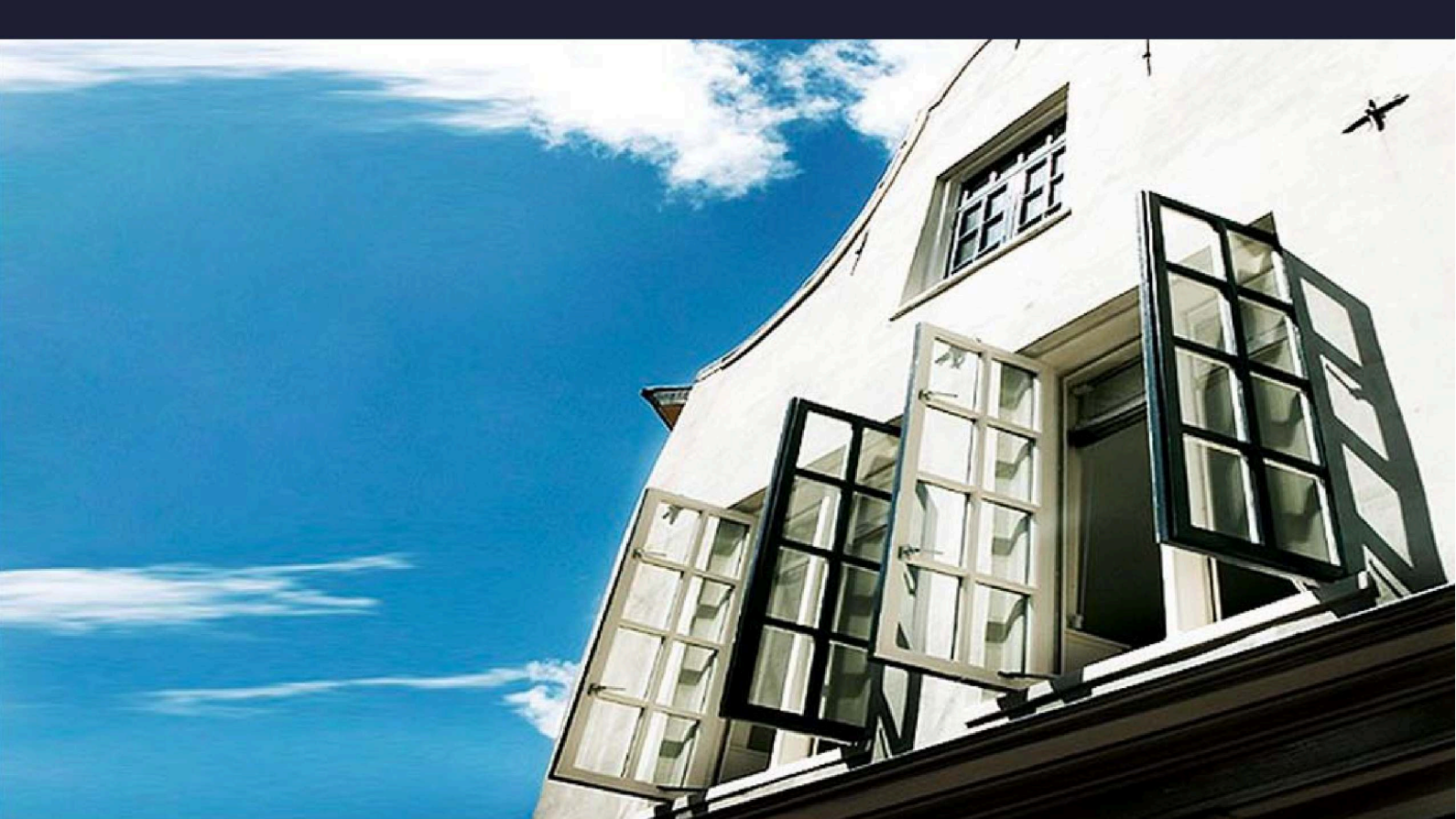


Bakhuizen van den Brinkstraat 2 A Haarlem  
Tussenvloer



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.  
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.  
[www.agvastgoedmedia.nl](http://www.agvastgoedmedia.nl)





1 9 3 2

# 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.