



**WIJ ZIJN
MAKELAAR
BERT**



HAARLEM

Spaansevaartstraat 3

Vraagprijs: € 550.000 k.k.

www.spaansevaartstraat3.nl



WELKOM AAN DE
Spaansevaartstraat 3



VRAAGPRIJS

€ 550.000 k.k.



WOONOPPERVLAKTE

89 m²



PERCEELOPPERVLAKE

71 m²



AANTAL KAMERS

4 (3 slaapkamers)



BOUWJAAR

1910



ENERGIELABEL

C

Comfortabel en instapklaar wonen in de geliefde Transvaalbuurt! De woning is volledig gemoderniseerd, met tuin én zonnig dakterras! Op een steenworp afstand van de levendige Cronjéstraat, staat deze sfeervolle en volledig gemoderniseerde woning van circa 89 m². De woning is in 2020 grondig vernieuwd en combineert het karakter van een woning uit 1910 met het comfort en de afwerking van nu. Met drie slaapkamers, een verzorgde achtertuin, een zonnig dakterras én de mogelijkheid om de woning in de toekomst uit te breiden met een tweede verdieping, is dit een ideale woning voor wie op zoek is naar ruimte, comfort en een centrale ligging.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met meterkast en trap naar de eerste verdieping. Vanuit hier stap je de royale en sfeervolle woonkamer binnen. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet de ruimte van een prachtige lichtinval gedurende de hele dag. De robuuste eikenhouten lamelparketvloer geeft de woonkamer een warme en luxe uitstraling. Aan de achterzijde bevindt zich de moderne open keuken met aansluitend de praktische bijkeuken en een separaat toilet. De openslaande deuren verbinden de woonkamer op fraaie wijze met de achtertuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. De moderne keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder: 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi oven/magnetron, vaatwasser en koelkast. Aansluitend bevindt zich een praktische bijkeuken met veel extra bergruimte en aansluitingen voor zowel de wasmachine als de

droger. Vanuit de keuken heb je direct toegang tot de beschutte achtertuin.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers. De ruime hoofdslaapkamer aan de voorzijde heeft een sfeervolle uitstraling dankzij het zicht op de originele houten dakconstructie, wat de ruimte extra karakter geeft.

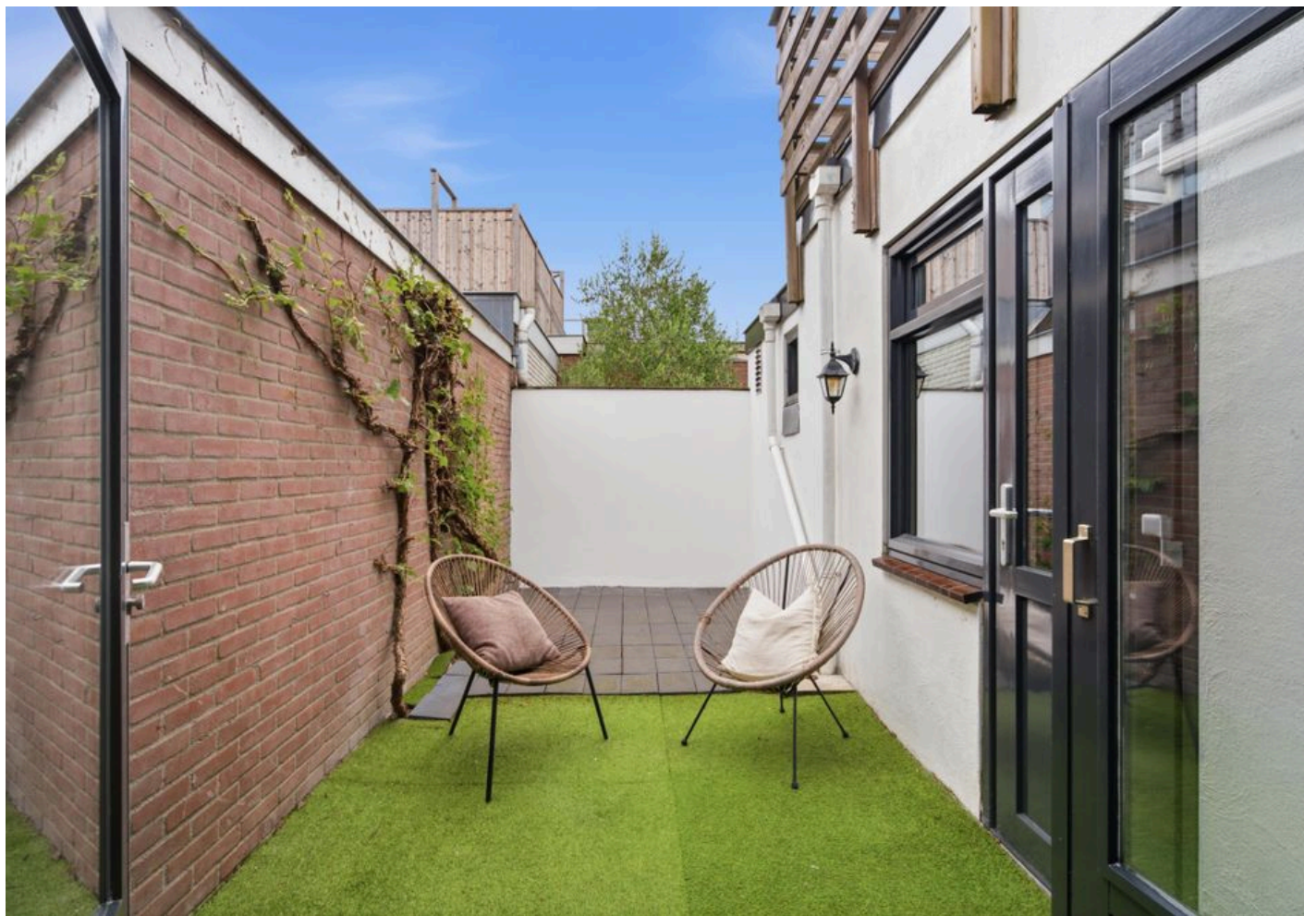
De twee overige slaapkamers liggen aan de achterzijde van de woning. Eén van deze kamers biedt directe toegang tot het heerlijke dakterras. Via de vlizotrap heb je toegang naar de zolder voor extra bergruimte (1,25 m stahoogte).

Badkamer

De moderne badkamer is eveneens in 2020 vernieuwd en beschikt over alle comfort. De badkamer is uitgerust met: royale inloopdouche met regendouche, modern wastafelmeubel, tweede toilet.

Buitenruimte

Deze woning beschikt over twee fijne buitenruimtes, waardoor je op ieder moment van de dag een heerlijke plek in de zon of juist in de schaduw kunt vinden. De verzorgde achtertuin vormt een prettige verlenging van de woonkamer en is een heerlijke plek om te ontspannen, te barbecueën of gezellig met vrienden en familie buiten te eten. Daarnaast beschikt de woning over een zonnig dakterras, waar je in alle rust kunt genieten van de zon.



Locatie

De Transvaalbuurt is een geliefde woonwijk vanwege de ideale combinatie van rust, voorzieningen en uitstekende bereikbaarheid. Op slechts één minuut lopen ligt de gezellige Cronjéstraat, één van de bekendste winkelstraten van Haarlem met een uitgebreid aanbod aan speciaalzaken, supermarkten, horeca en dagelijkse voorzieningen. De Albert Heijn is op 3 min. loopafstand van de woning. Ook scholen, kinderopvang, sportverenigingen en recreatiemogelijkheden bevinden zich in de directe omgeving. De bereikbaarheid is uitstekend. Het NS-station Haarlem ligt op slechts vijf minuten fietsen en biedt snelle treinverbindingen naar onder andere Amsterdam, Schiphol, Leiden en Den Haag. De sfeervolle binnenstad van Haarlem bereik je binnen circa acht minuten fietsen. Met de auto ben je binnen enkele minuten op de A9 richting Amsterdam, Amstelveen, Alkmaar en Schiphol. Ook de duinen, het strand van Bloemendaal en Zandvoort zijn eenvoudig per fiets bereikbaar.

Highlights:

- Woonoppervlakte circa 89 m² (conform NEN2580)
- Bouwjaar 1910
- Volledig gemoderniseerd in 2020
- Energielabel C
- 6 Zonnepanelen inclusief huurcontract
- Drie slaapkamers
- Moderne keuken en badkamer
- Verzorgde achtertuin én zonnig dakterras
- Zolder voor extra bergruimte
- Mogelijkheid voor het realiseren van een tweede verdieping (vergunningsplichtig)
- Cronjéstraat op circa 1 minuut loopafstand
- NS-station Haarlem op circa 5 minuten fietsen
- Historische binnenstad van Haarlem op circa 8 minuten fietsen

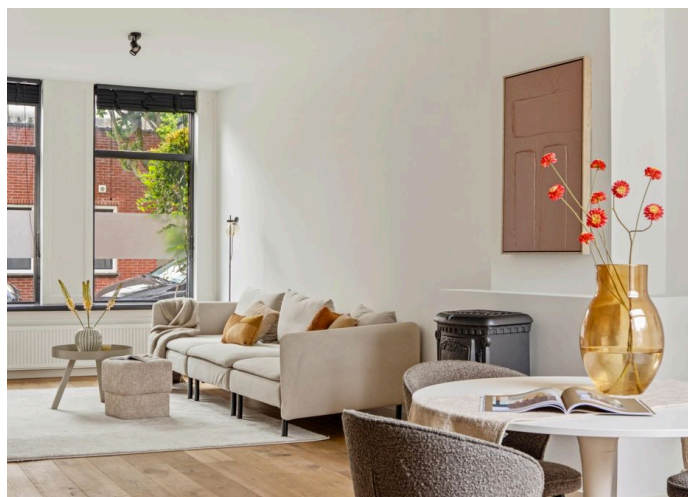
- Uitstekende bereikbaarheid via de A9
- Mogelijkheid voor twee parkeervergunningen én een bezoekersvergunning
- Oplevering in overleg

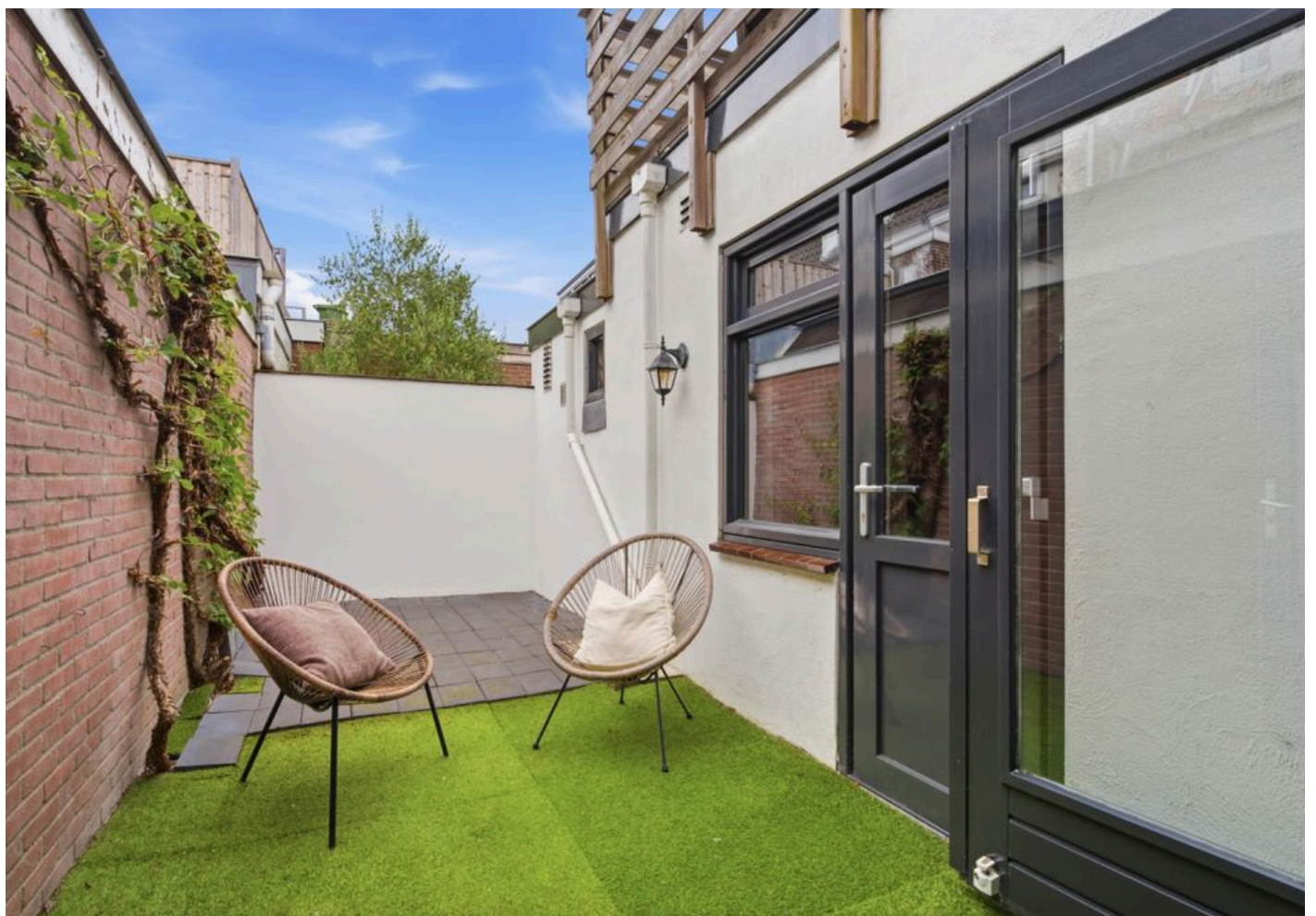
Ik vertel je er graag alles over tijdens een bezichtiging. Tot dan, Tim

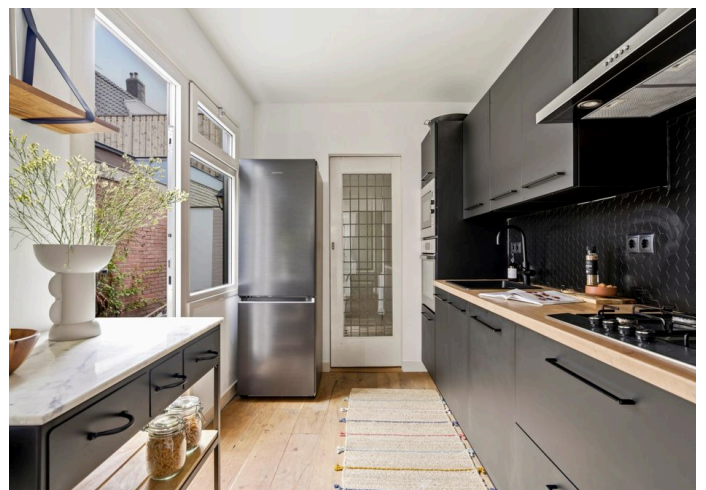
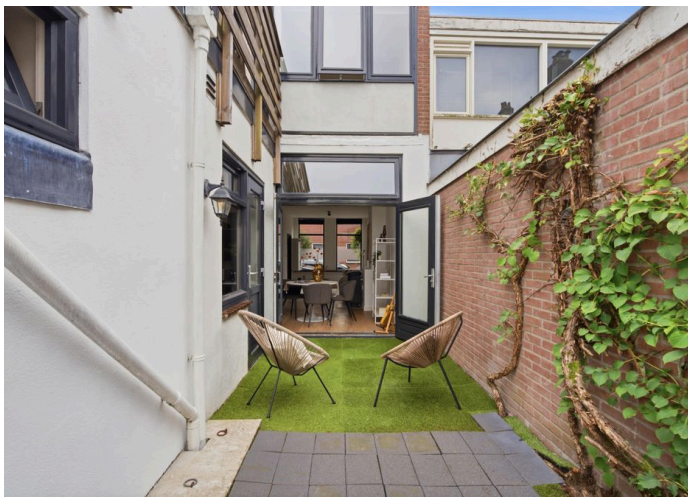
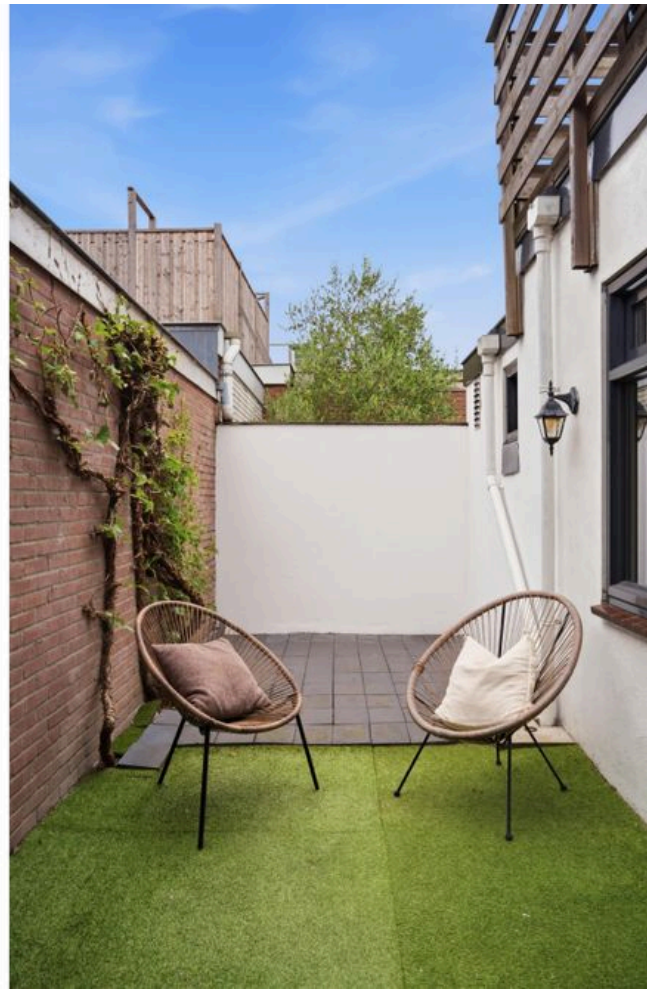
Disclaimer

Wij staan niet in voor de volledigheid, juistheid en datering van de op deze website gebruikte gegevens en adviseren je bij interesse in een van de woningen met ons contact op te nemen of door een eigen NVM makelaar te laten bijstaan. De op deze website getoonde vrijblijvende informatie is door ons (met zorg) samengesteld op basis van gegevens van de verkoper (en/of derden). Wij staan niet in voor de juistheid of volledigheid daarvan. Wij adviseren je en/of je makelaar om contact met ons op te nemen bij interesse in een van onze woningen. Wij zijn niet verantwoordelijk voor de inhoud van de websites waarnaar verwezen wordt.

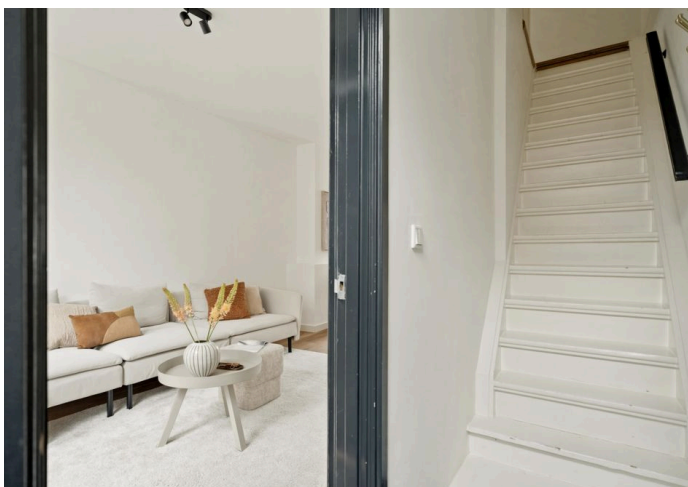
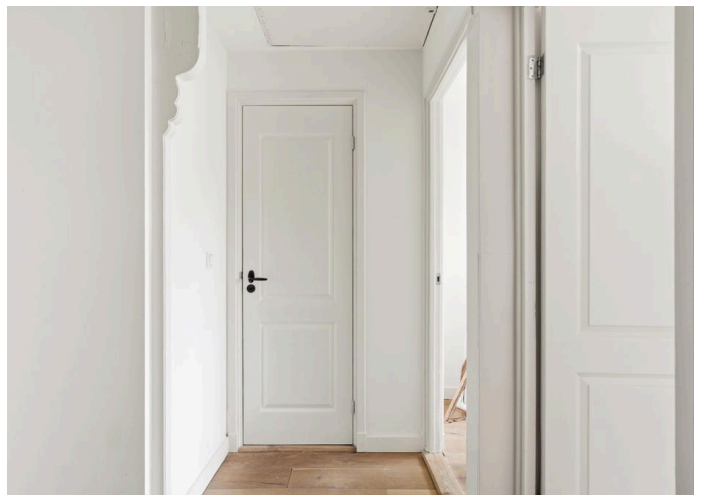
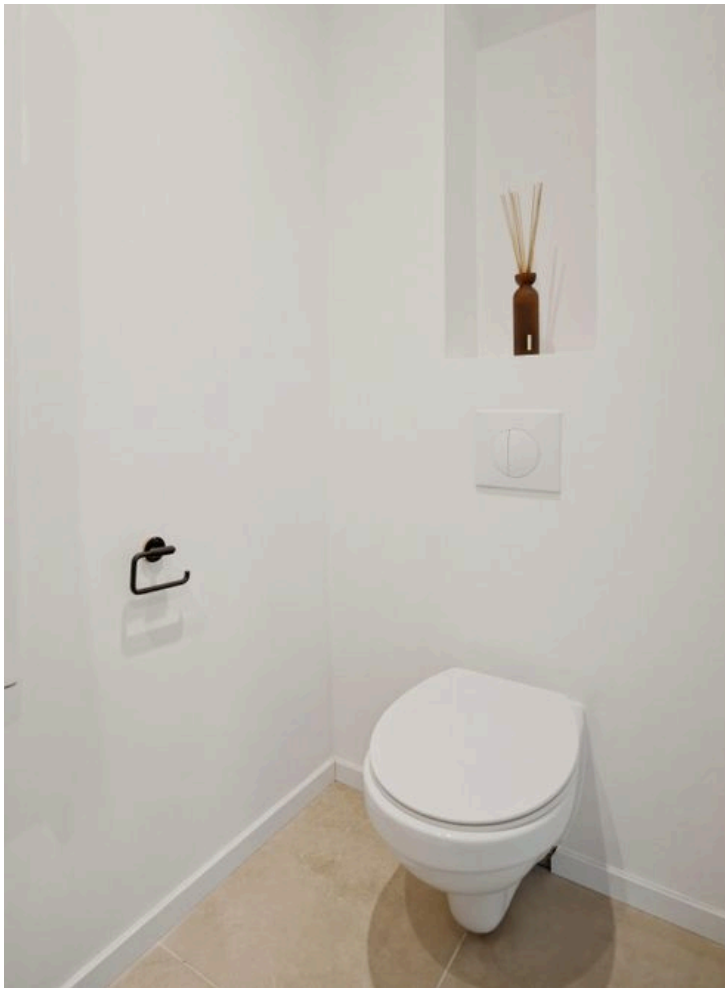




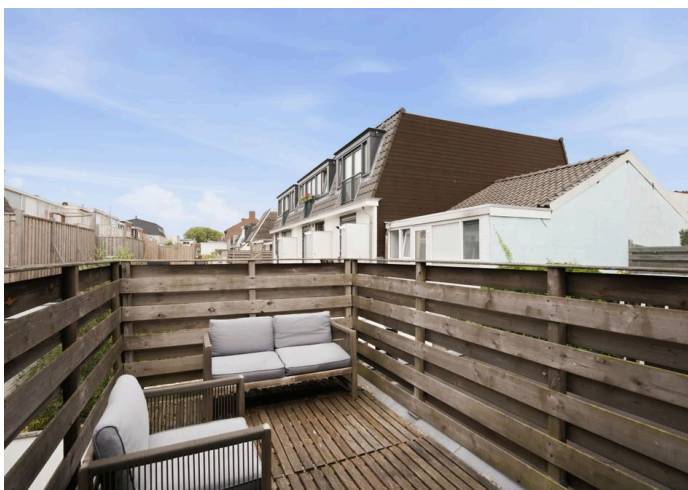
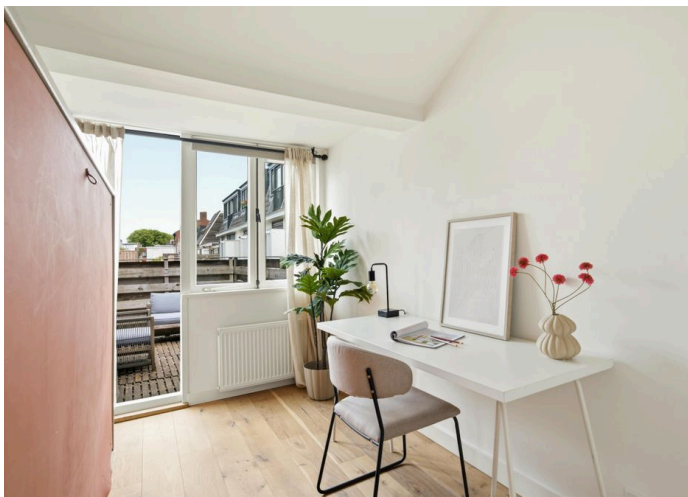


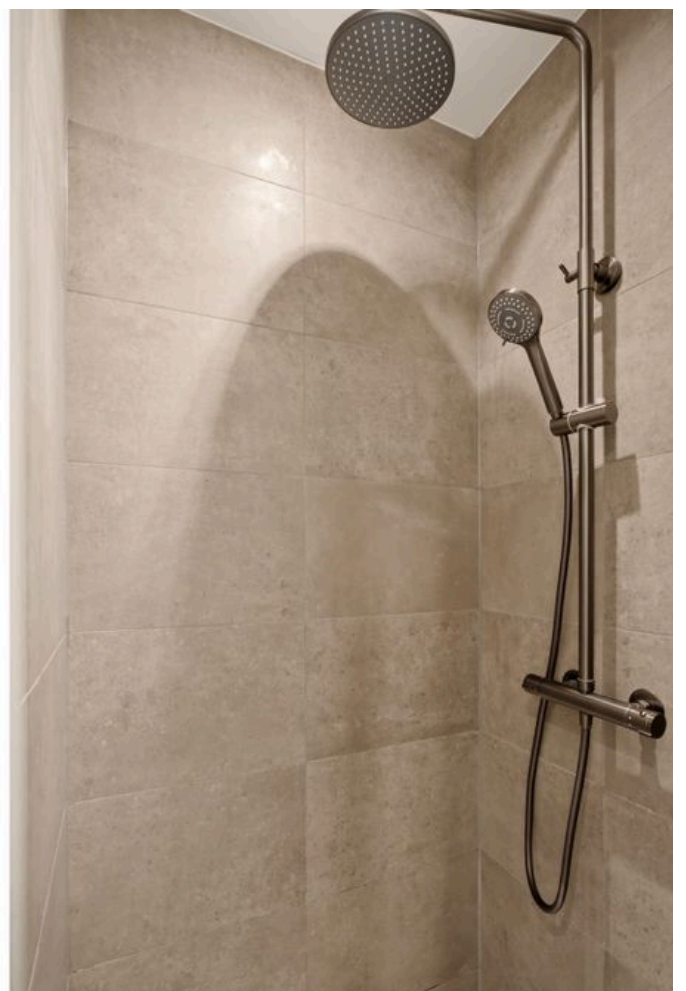


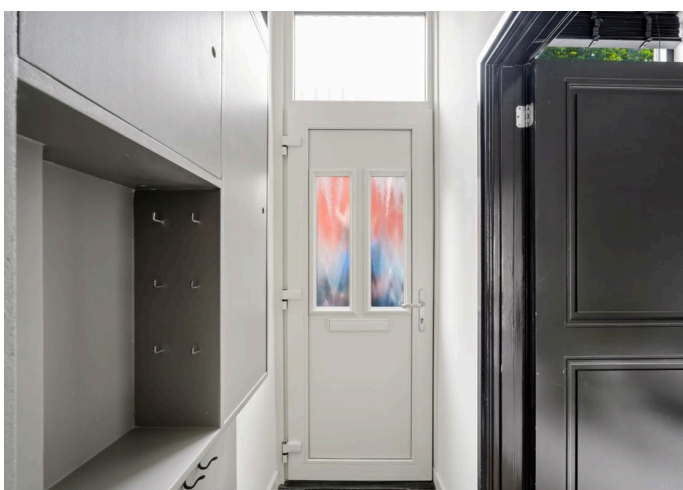
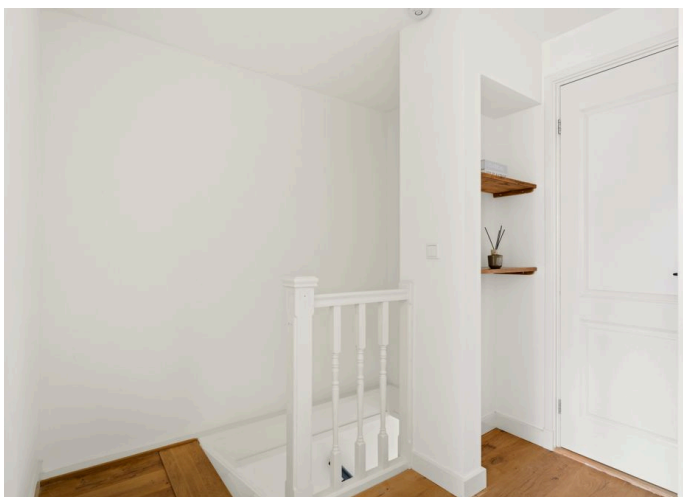
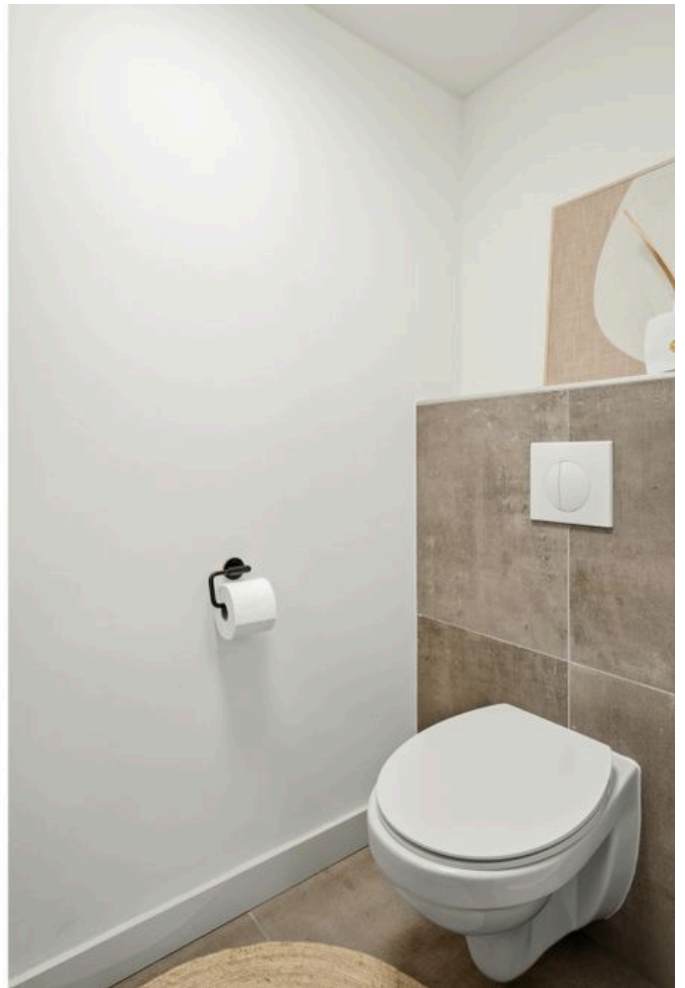




















ONTMOET JOUW TEAM

Na veel werkervaring binnen de makelaardij in Amsterdam geloven wij dat dit veel beter kan en moet. We begrijpen dat ieder mens anders is, persoonlijke aanpak en actief meedenken staat bij ons voorop.



Makelaar Bert is dé no-nonsense makelaar van Amsterdam, waar jouw tevredenheid het allerbelangrijkste is. Op gladde praatjes zit niemand te wachten. Zeker niet als je in of rond de hoofdstad een woning wilt kopen of verkopen. Je hebt veel meer aan een makelaar die luistert, meedenkt en goed bereikbaar is. Iemand die toegankelijk is en helemaal aan jouw kant staat.

Bij ons vind je dus geen duur kantoor, chique maat- en mantelpakken of een auto van de zaak. Die drijven de kosten alleen maar op. Liever pakken we de fiets, dan kunnen we ook niet in de file staan. We hebben een groot netwerk en zijn goed bevriend met onze collega's in het makelaarsvak. Tegelijkertijd willen we het altijd beter doen dan de rest. Onze service is persoonlijk, het contact direct en we nemen alle tijd om zaken samen met je door te

nemen. Je bezichtiging bijvoorbeeld, of ingewikkelde notariële documenten. Want een huis kopen of verkopen is niet niks.

Deze aanpak blijkt te werken: al een jaar na onze oprichting in 2014 werden we uitgeroepen tot beste makelaar van Noord-Holland (door de onafhankelijke vergelijkingswebsite wieisdebestemakelaar.nl). Daar zijn we ontzettend trots op. Net als op alle enthousiaste reviews van onze klanten.

Wij staan je graag bij tijdens deze spannende periode in je leven. En heb je na de koop of verkoop toch nog een vraag – morgen of over een paar jaar – dan staan we nog steeds voor je klaar.





WIJ ZIJN MAKELAAR BERT

📍 Jan Pieter Heijestraat 108
1053 GT Amsterdam

☎ 020 261 34 70
📞 020 261 34 70

@ info@makelaarbert.nu



vastgoedcert
gecertificeerd