



Berckheydestraat 6

HAARLEM

€ 625.000 k.k.

**Bosch &
Duyn.**
Makelaars



UNIEKE KANS IN DE GELIEFDE FRANS HALSBUURT!

Dit royale hele pand van circa 130 m² woonoppervlak, verdeeld over maar liefst drie woonlagen, biedt uitzonderlijk veel mogelijkheden. Of u nu op zoek bent naar een ruime gezinswoning, het pand wilt splitsen in twee zelfstandige woningen of juist volledig uw eigen indeling en woonconcept wilt creëren: hier heeft u de ruimte én de vrijheid om uw woonwensen werkelijkheid te maken.

Indeling:

Begane grond

Entree via de brede hal met trapkast en toilet. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime voorkamer. Aan de achterzijde ligt een tweede kamer met de cv-opstelling en toegang tot de badkamer, voorzien van een douche en wastafel. Vanuit deze kamer is er directe toegang tot de zonnige en verrassend ruime achtertuin. Een heerlijke plek om te ontspannen, van de zon te genieten of gezellig buiten te eten.

Eerste verdieping

Royale en sfeervolle woonkamer met indrukwekkend hoge plafonds en een prachtige jatoba houten vloer. De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is praktisch ingericht met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en koel-/vriescombinatie.

Tweede verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de tweede badkamer. De ruime achterslaapkamer beschikt over een grote inbouwkast en biedt directe toegang tot het balkon over de volle breedte van de woning. Tevens bestaat hier de mogelijkheid om een dakterras te realiseren. Aan de voorzijde bevinden zich nog twee slaapkamers. De tweede badkamer is voorzien van een douche, wastafel en toilet.

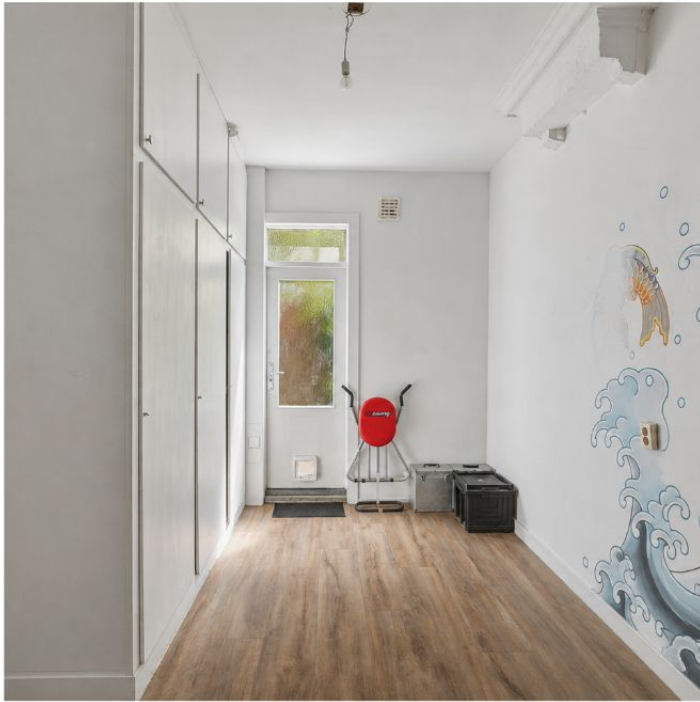
Locatie

Frans Halsbuurt, een sfeervolle en populaire buurt met karakteristieke woningen en een prettige mix van rust en levendigheid. Het bruisende centrum bevindt zich op korte afstand. Winkels, supermarkten, restaurants, cafés en andere voorzieningen zijn gemakkelijk te voet of per fiets bereikbaar. Ook het NS-station ligt op loopafstand, ideaal voor wie regelmatig met de trein reist. Daarnaast bevinden zich scholen, sportvoorzieningen en diverse dagelijkse voorzieningen in de directe omgeving

KENMERKEN

- Heel pand van circa 130 m² woonopp, inhoud circa 46m m³.
- Mogelijkheid tot splitsing in twee appartementen.
- Mogelijkheid tot creëren van een dakterras.
- Zonnige achtertuin van circa 40 m².
- Breed balkon aan de achterzijde.
- Oplevering in overleg (kan snel).





Kenmerken



Eengezinswoning



6 kamers, waarvan 4 slaapkamers



Woonopp
ca. 130m² m²



Zonnige achtertuin op westen



Bouwjaar 1900



Energielabel F, geldig tot 31/12/2030



Kadastrale kaart



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Haarlem

Sectie

G

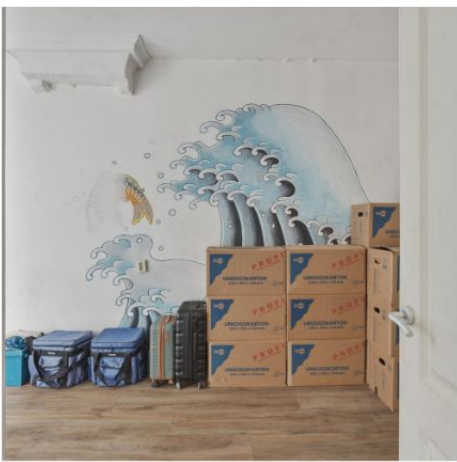
Perceel

609

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

kadaster







Algemene informatie

Notariskosten

De kosten van de notaris zijn voor rekening van de koper. De keuze van het notariskantoor ligt bij de koper. De levering zal via dit notariskantoor plaatsvinden. De kosten die verband houden met de overdracht, zoals het opstellen van de leveringsakte en de inschrijving in het Kadaster, zijn inbegrepen in de kosten koper. Indien er aanvullende werkzaamheden nodig zijn, zoals het aflossen en/of doorhalen van een bestaande hypotheek van de verkoper, kunnen deze kosten – voor zover gebruikelijk – eveneens aan koper worden doorbelast. Eventuele extra kosten voortvloeiend uit specifieke wensen of situaties van koper (zoals volmachten of aanvullende werkzaamheden) komen eveneens voor rekening van koper.

Kopersinformatie

Bosch & Duyn Makelaars treedt op namens de verkoper en behartigt uitsluitend diens belangen. Op grond van de wettelijke mededelingsplicht wordt u geïnformeerd over de voor u relevante aspecten van de woning. Wij adviseren u om een eigen (NVM-)aankoopmakelaar in te schakelen die u kan begeleiden bij het aankoopproces. Indien Bosch & Duyn Makelaars niet optreedt namens de verkoper, kunnen wij uiteraard uw belangen behartigen.

Verkoopvoorwaarden

De verkoop geschiedt onder voorbehoud van gunning door verkoper. Een koopovereenkomst komt pas tot stand nadat over alle zaken, waaronder prijs, oplevering en eventuele ontbindende voorwaarden, volledige overeenstemming is bereikt en deze schriftelijk is vastgelegd. Indien na een mondelinge overeenstemming niet binnen een redelijke termijn (gebruikelijk circa 7 werkdagen) een door beide partijen ondertekende koopakte tot stand komt, behoudt verkoper zich het recht voor om met andere partijen in onderhandeling te treden.

Brochure

Deze brochure is met zorg samengesteld op basis van informatie van de verkoper en overige beschikbare bronnen. Aan de inhoud kunnen echter geen rechten worden ontleend. Eventuele tekeningen, maten en plattegronden dienen slechts ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Bosch & Duyn Makelaars aanvaardt geen aansprakelijkheid voor onjuistheden of onvolledigheden.

Over ons

Bosch & Duyn.

Makelaars

Wonen gaat verder dan alleen een dak boven je hoofd. Het is de plek waar je tot rust komt, je veilig voelt en waar de toekomst vorm krijgt. Bij Bosch & Duyn Makelaars begrijpen wij dat als geen ander. Al meer dan 25 jaar begeleiden wij mensen bij zowel de aankoop als verkoop van woningen. Vanuit ons kantoor in Overveen zijn wij actief in Haarlem en de omliggende regio's, zoals Bloemendaal, Heemstede, Aerdenhout en de Bollenstreek. Met onze sterke lokale kennis en persoonlijke aanpak zorgen wij voor een soepel en succesvol traject.

Of je nu een woning wilt aankopen of verkopen: wij denken strategisch mee, begeleiden je stap voor stap en zetten ons volledig in voor het beste resultaat. Bij verkoop presenteren wij een woning niet alleen zoals deze is, maar zoals deze kan zijn met hoogwaardige presentatie, slimme marketing en een sterk netwerk. Achter Bosch & Duyn Makelaars staat een betrokken en ervaren team, ondersteund door een breder netwerk in Noord-Holland. Zo combineren wij persoonlijke aandacht met een groot bereik.



Bloemendaalseweg 341 | 2051 GH Overveen | T. 023 - 526 88 88
info@boschenduyn.nl | <https://boschenduyn.nl>