

1932

BORGHOUTS

MAKELAARS



BERKENSTRAAT 46, HAARLEM

€ 975.000 k.k.

www.berkenstraat46.nl

Berkenstraat 46, Haarlem

Berkenstraat 46, Haarlem – wat een plaatje ! Kom je kijken?

Deze karakteristieke woning uit 1927 combineert de sfeer en uitstraling van de jaren '20 en is in 2019 geheel gerenoveerd en voorzien van een opbouw waardoor de woning beschikt over circa 133 m² woonoppervlakte!
Het huis staat op een perceel van 130 m² en heeft zowel een fijne voortuin als een prachtig aangelegde achtertuin met gezellige overkapping.

Aan de voorzijde is een heerlijk groen plein waar kinderen veilig kunnen spelen en je als buurtbewoners fijn kunt zitten en bijpraten.

Bij binnenkomst valt direct de prettige sfeer van de woning op. De begane grond bestaat uit een entree met meterkast, een gang met trapkast en een toilet met fontein. Vanuit de hal kom je in de lichte, uitgebouwde woonkamer met open keuken. Dankzij de grote openslaande deuren naar de achtertuin valt er bijzonder veel daglicht naar binnen en ontstaat er een mooie verbinding tussen binnen en buiten.

Aangrenzend aan de keuken bevindt zich een praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en droger, tweede koel- vriescombinatie en heel veel extra bergruimte in hoge kasten.

De achtertuin biedt een fijne plek om buiten te zitten, in het zonnetje of juist lekker beschut onder de gezellige overkapping waar je tot laat kunt borrelen of eten met familie en vrienden. Aan de voorzijde beschikt de woning over een ruime voortuin waar je fietsen prima kwijt kunt.

Op de eerste verdieping bevindt zich de overloop, drie slaapkamers- 2 grote en een kleinere en de badkamer is eveneens op deze verdieping gelegen en is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en tweede toilet.

Dan de vaste trap naar de tweede verdieping, overloop met een kast waarin de CV installatie is opgesteld, een royale Masterbedroom met een vaste kastenwand en een extra slaap- / werkkamer. Tevens is hier een 2e "badkamer" gerealiseerd met 3e toilet en wastafelmeubel.

Ligging:

De woning ligt in de geliefde Bomenbuurt, een sfeervolle en groene woonomgeving in Haarlem. In de directe omgeving vind je diverse winkels, scholen, sportvoorzieningen en gezellige horecagelegenheden. Ook de Kweektuin ligt dichtbij, een heerlijke plek om te wandelen, te ontspannen en te genieten van het groen.

Daarnaast profiteer je van de gunstige ligging ten opzichte van het centrum van Haarlem met zijn leuke winkeltjes, restaurants, terrassen en culturele voorzieningen. En voor wie graag de kust opzoekt: ook het strand en de duinen zijn vanuit Haarlem uitstekend bereikbaar.

Kenmerken

Overdracht

Aanvaarding	In overleg
Vraagprijs	€ 975.000 k.k.
Status	Beschikbaar

Bouw

Type	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1927
Soort dak	Plat dak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	133 m ²
Oppervlakte bouwgerelateerde buitenruimte	5 m ²
Perceeloppervlakte	130 m ²
Inhoud	459 m ³

Indeling

Aantal kamers	6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamer faciliteiten	Inloopdouche, 2 toiletten en 2 wastafelmeubels
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Glasvezelkabel, mechanische ventilatie en zonnepanelen

Energie

Energielabel	A
Type isolatie	Dakisolatie en vloerisolatie
Type verwarming	CV-ketel en gedeeltelijke vloerverwarming
Type warm water	CV-ketel
CV-ketel	Combiketel Remeha BF 899 1002 Calenta Ace gas gestookt uit 2019, eigendom

Kadastrale gegevens

Perceel	Schoten B 14389
Oppervlakte	130 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging

Aan rustige weg, in woonwijk en vrij uitzicht

Tuin

Achtertuintuin en voortuin

Ligging tuin

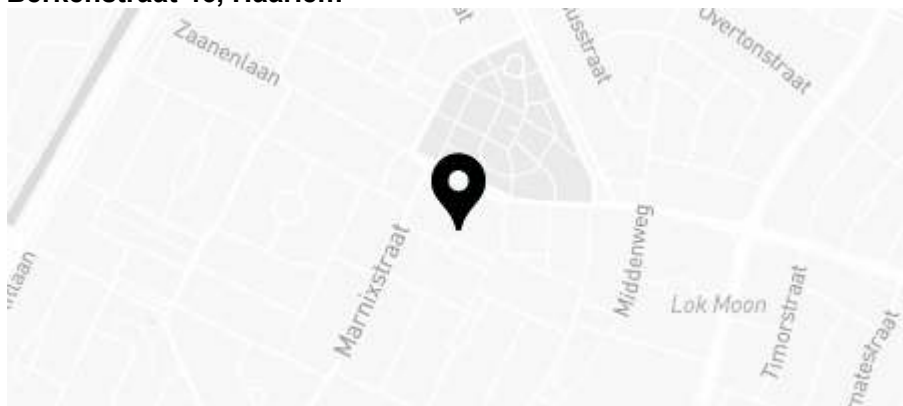
Gelegen op het noordoosten

Parkeergelegenheid

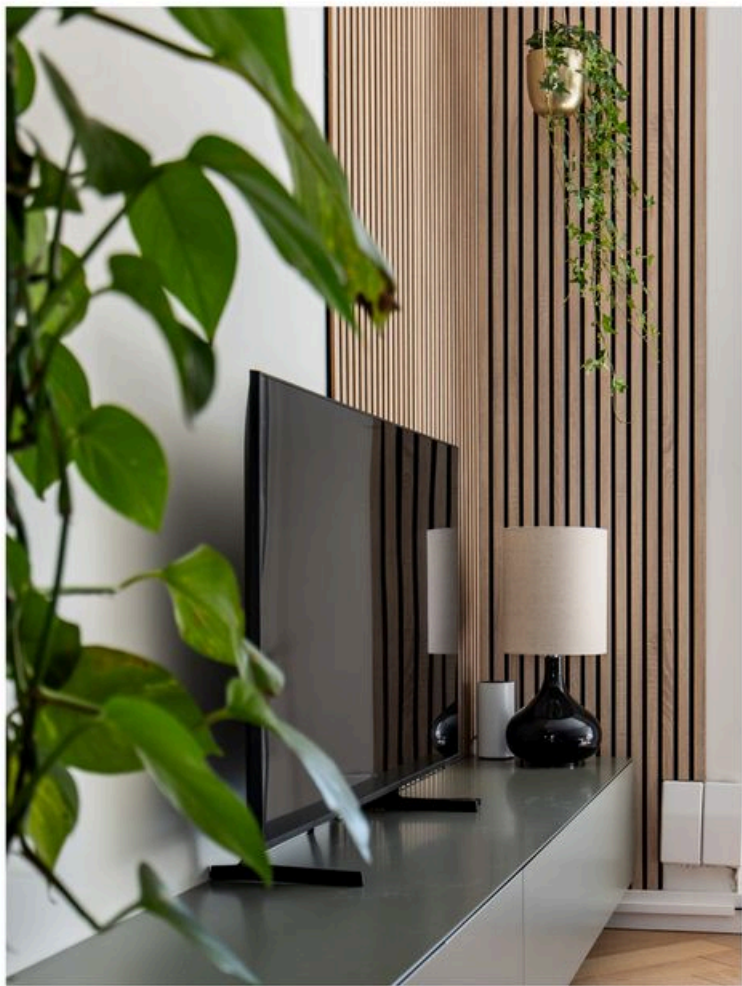
Soort parkeergelegenheid

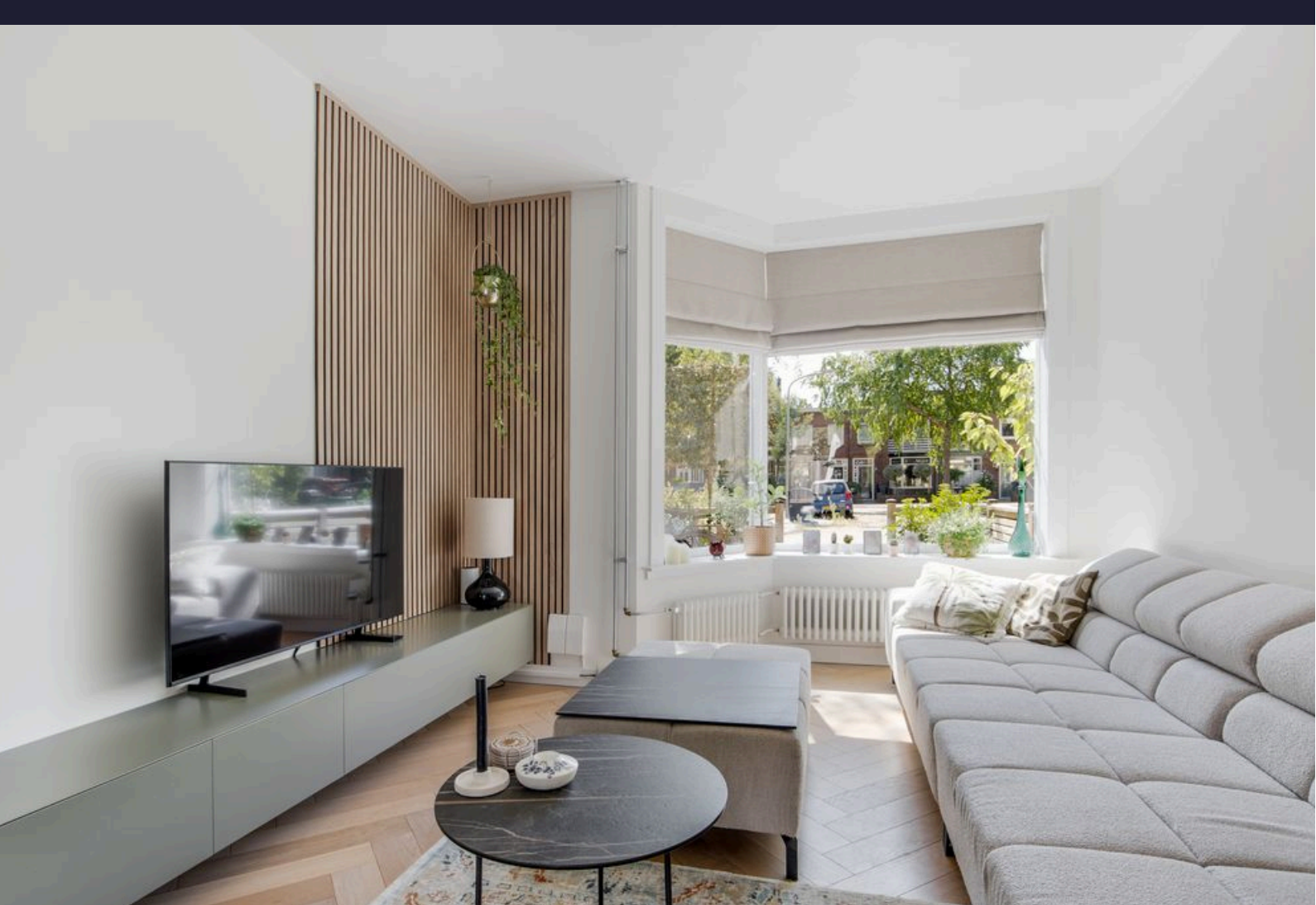
Openbaar parkeren

Berkenstraat 46, Haarlem



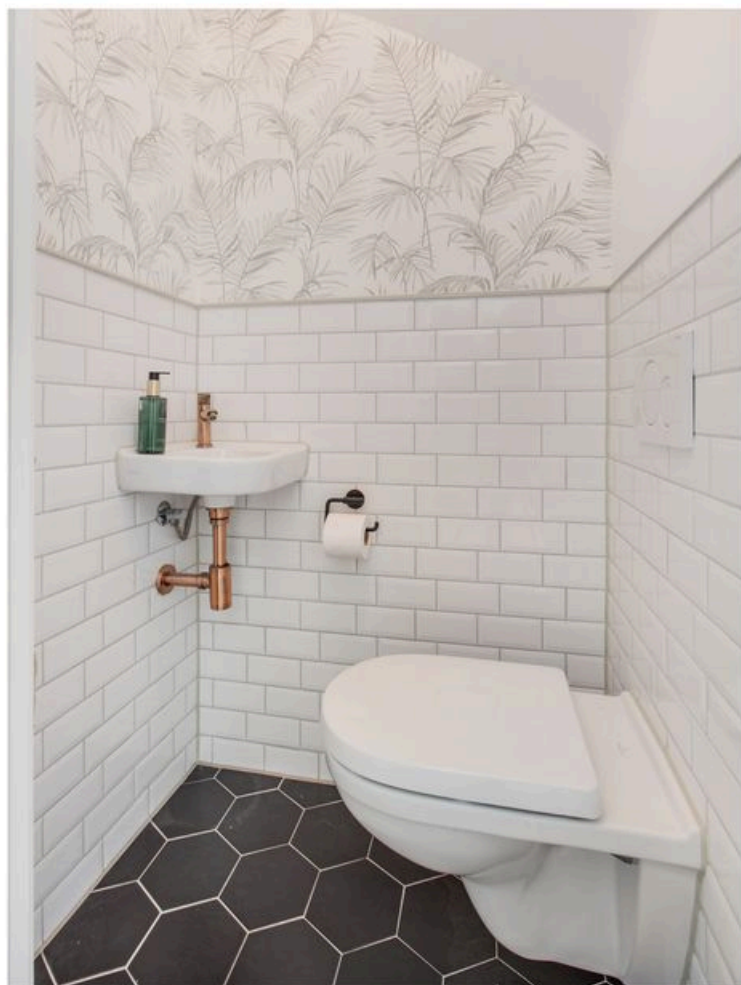
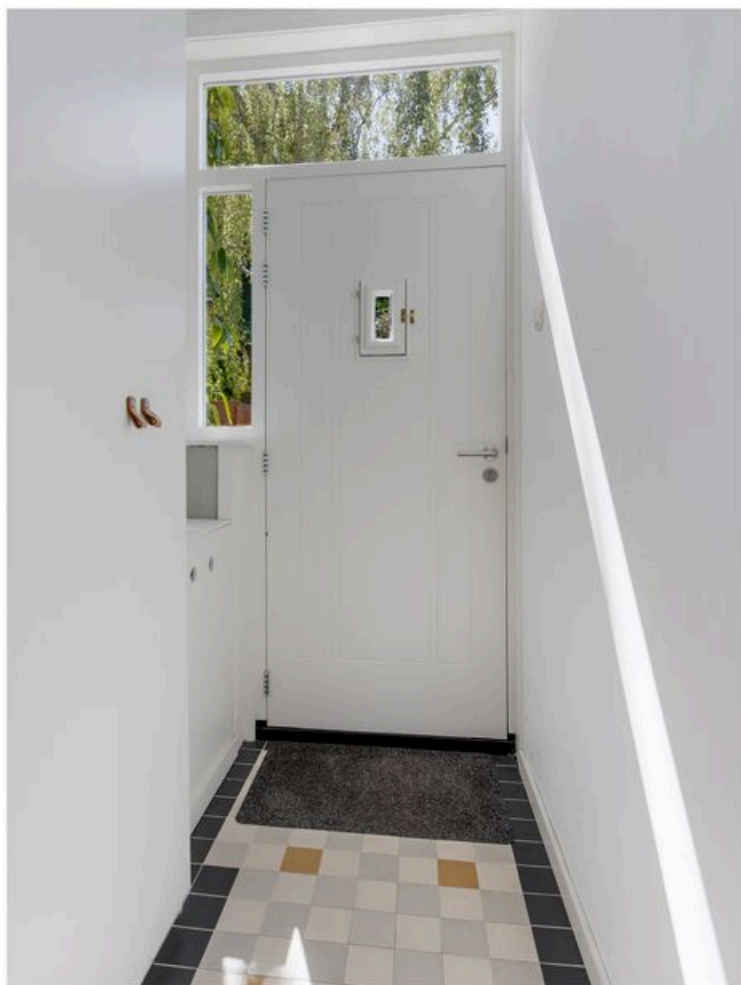
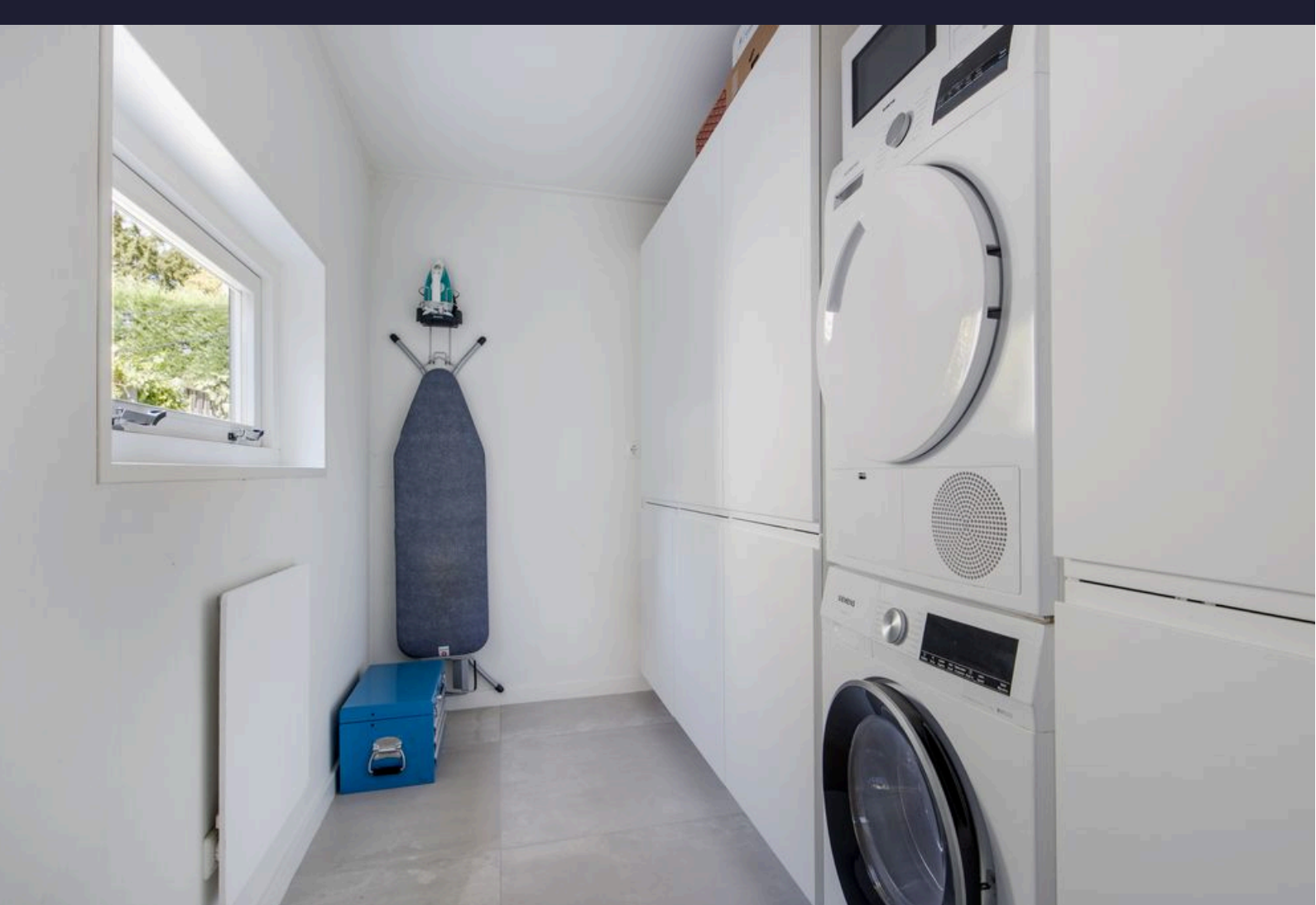






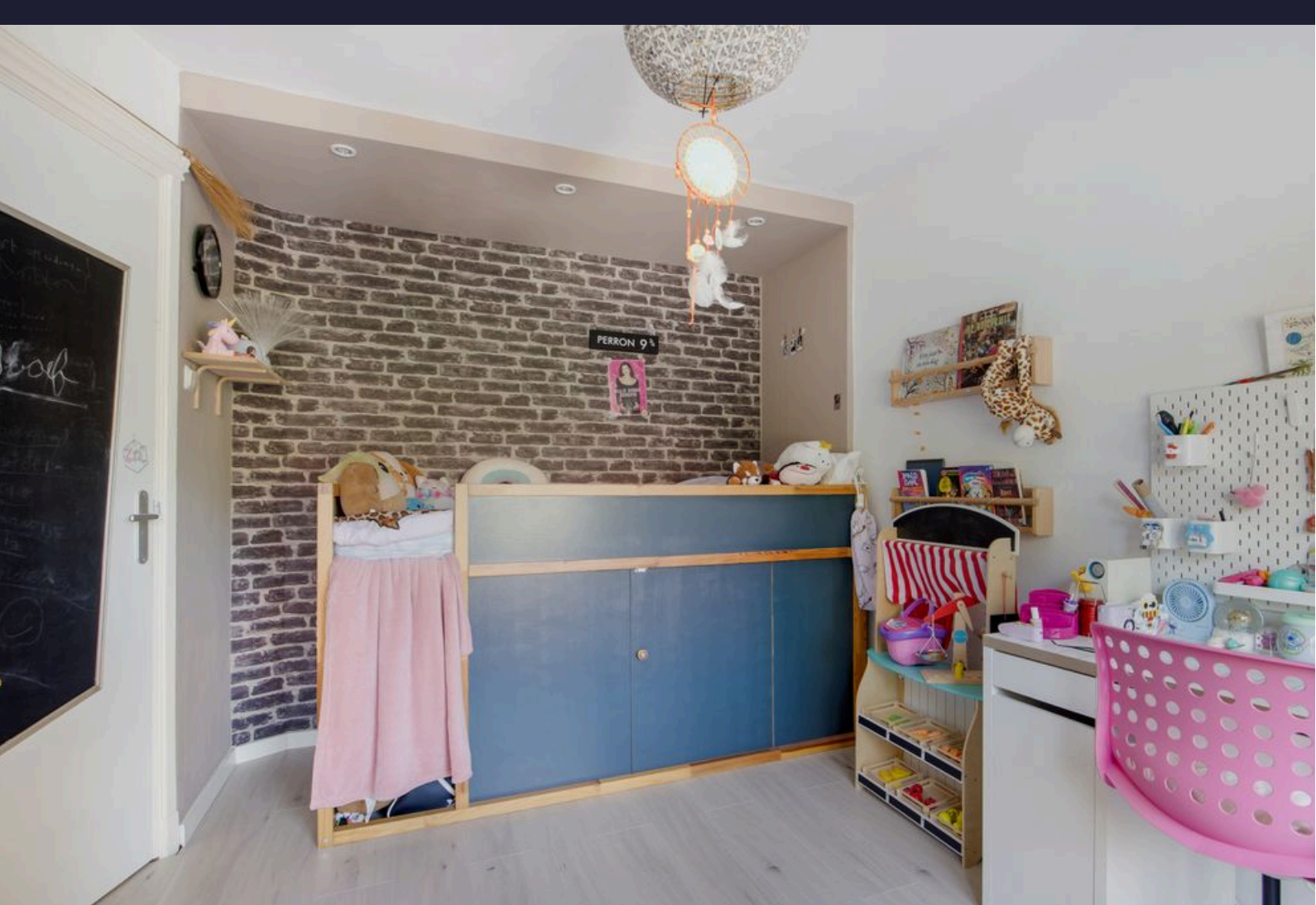








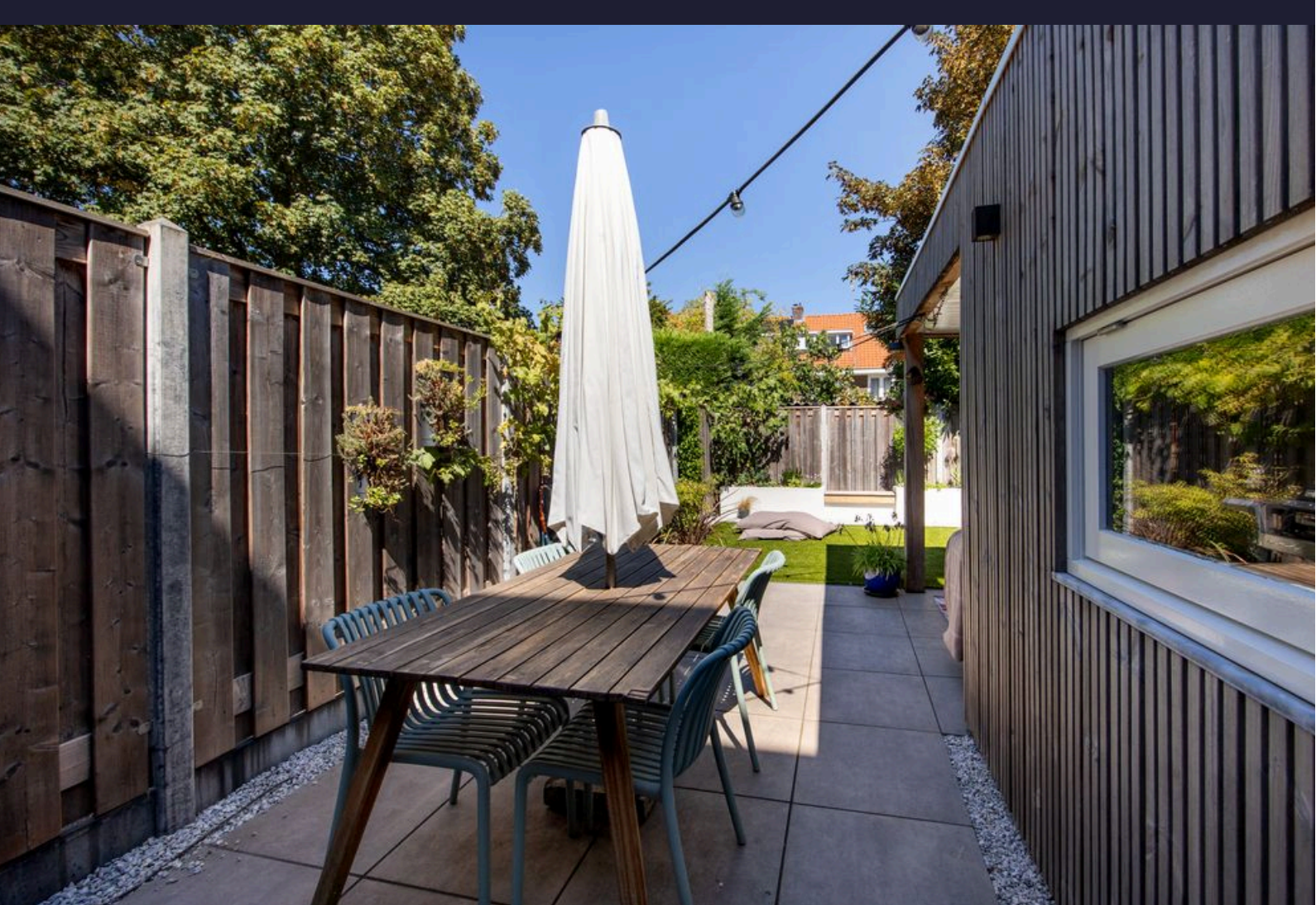




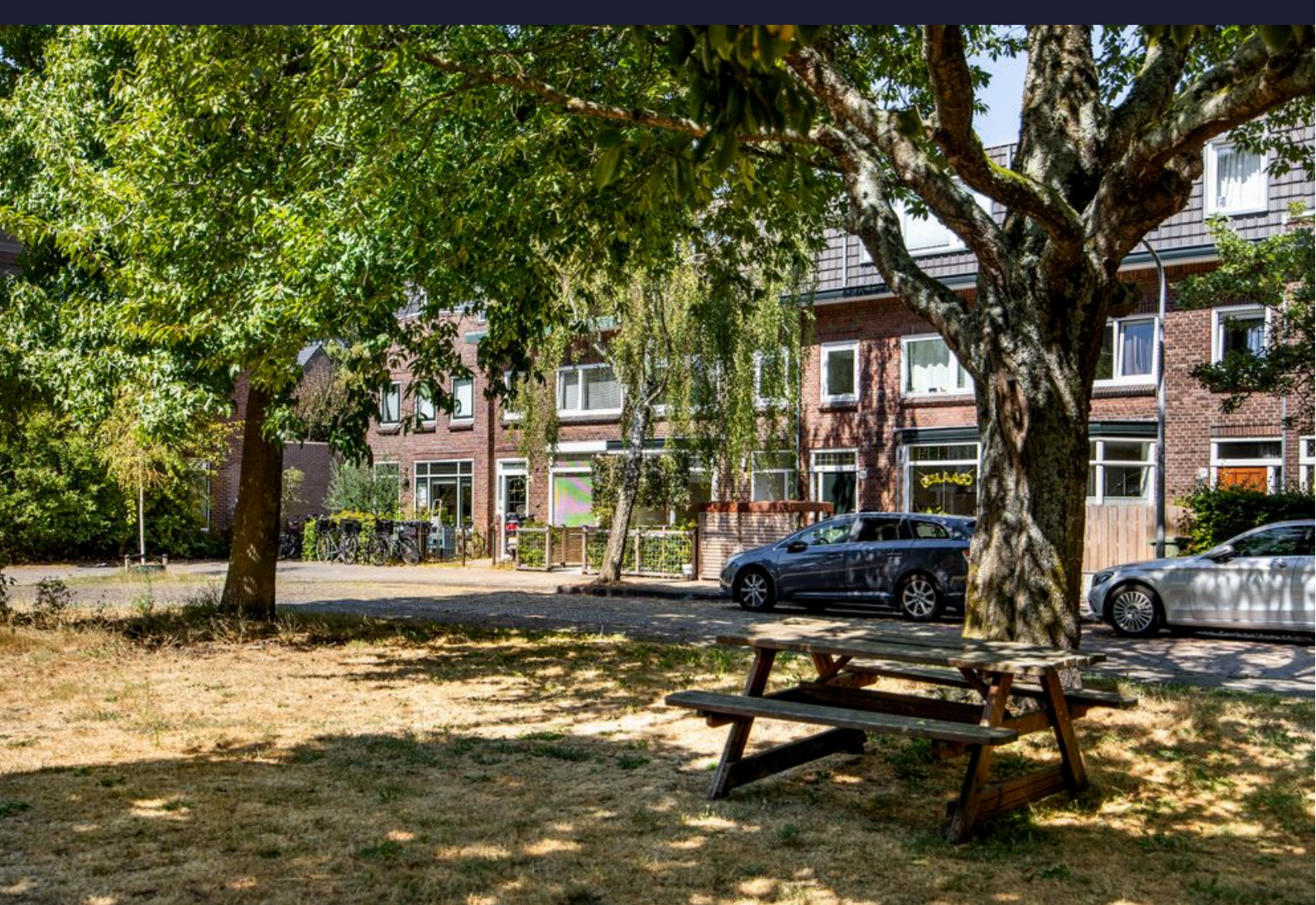








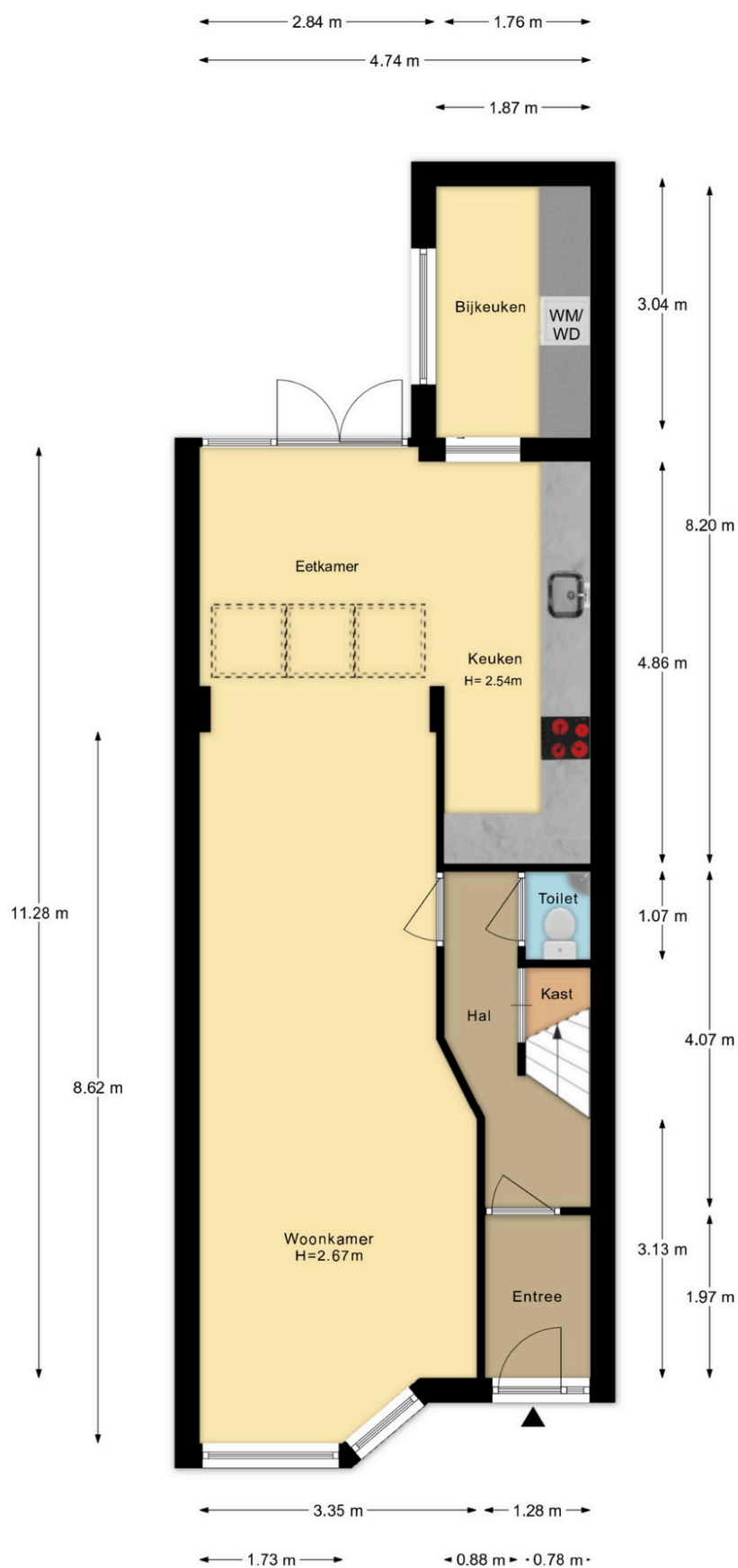




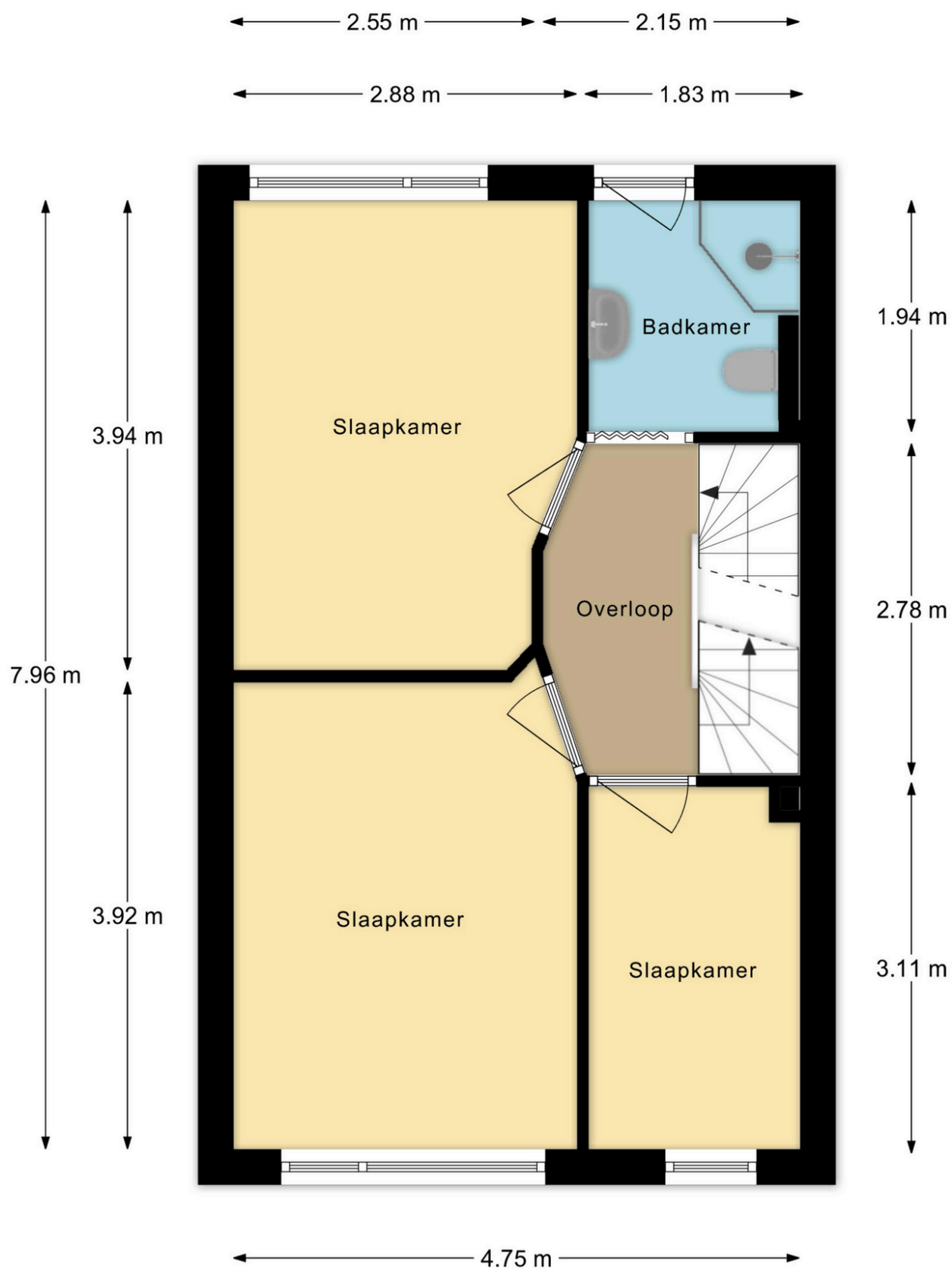




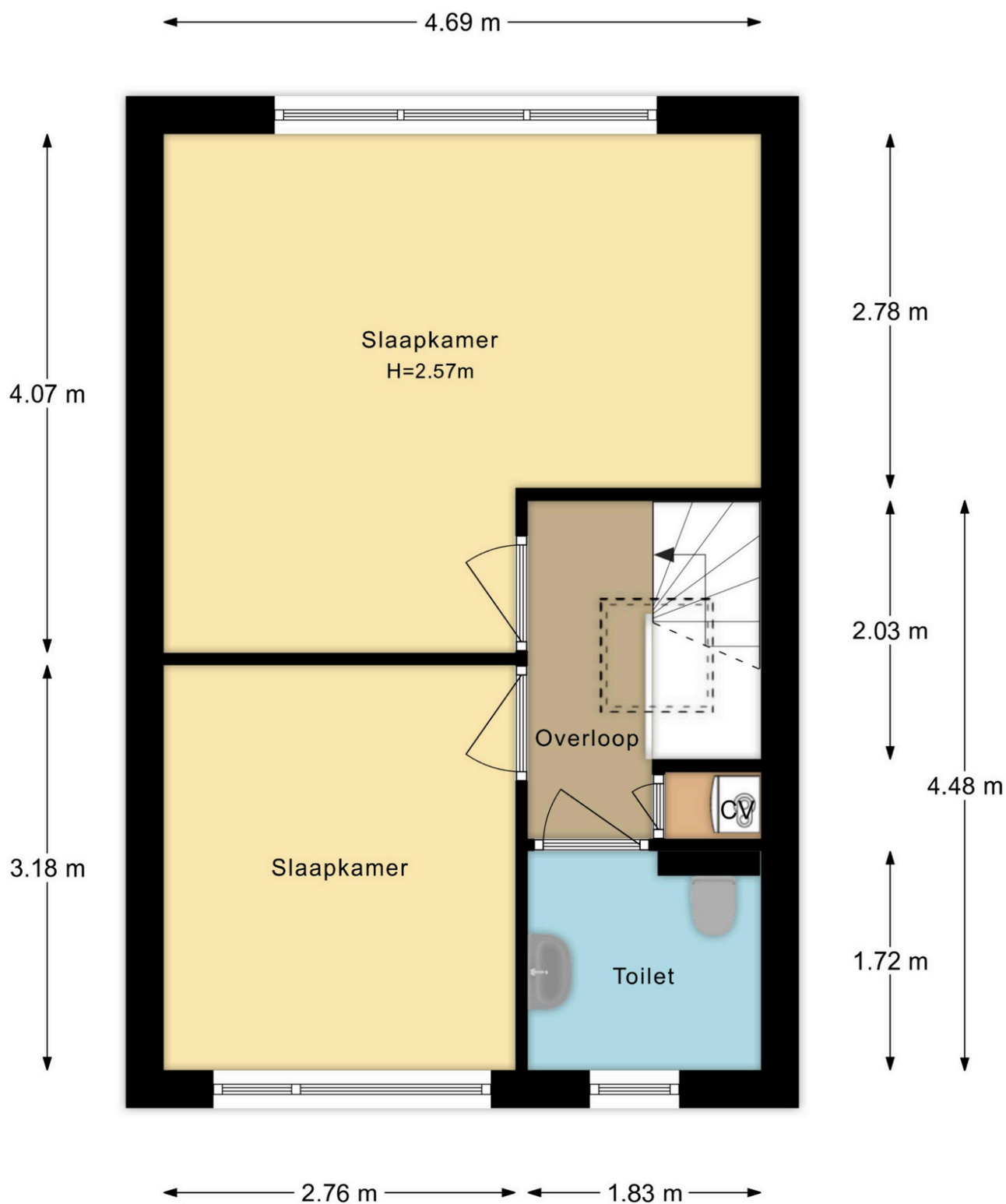
Plattegronden



Berkenstraat 46 Haarlem
Begane Grond



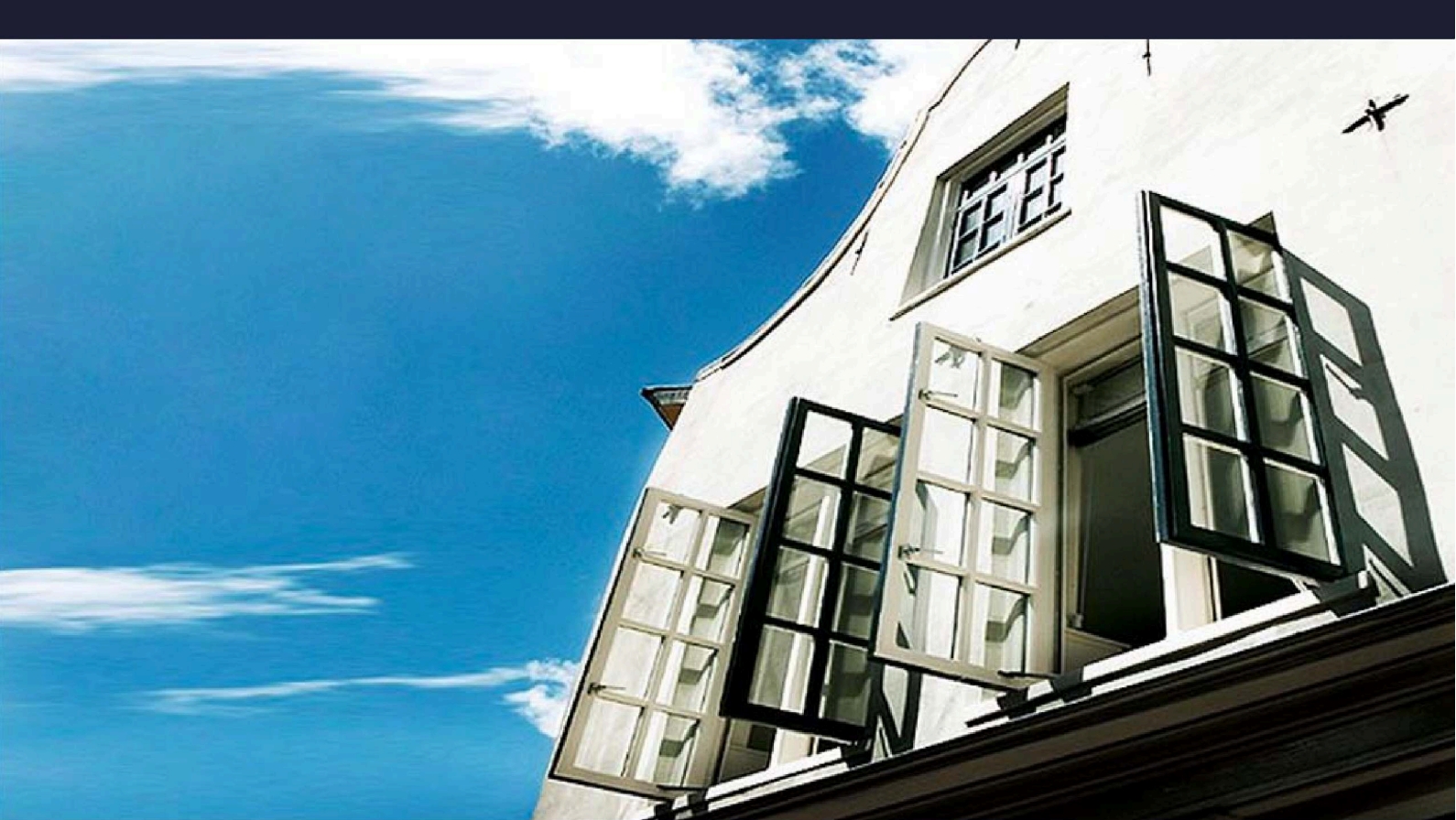
Berkenstraat 46 Haarlem
1e Verdieping



Berkenstraat 46 Haarlem
2e Verdieping



Berkenstraat 46 Haarlem
Situatie



1932

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.