

Vraagprijs € 810.000 K.K.



Geweestraat 3

· Haarlem

 **KOOPS**
MAKELAARDIJ

Welkom bij

Koops Makelaardij



Met vestigingen in Amstelveen, Amsterdam, Haarlem en Leiden, zijn wij goed vertegenwoordigd als makelaar in regio "Groot Amsterdam". Naast de verkoop van woningen verhuren wij jaarlijks ca. 1000 vrije sector huurwoningen. Voor een verkoper of verhuurder nemen wij het gehele bemiddelingsproces uit handen. Kiest u voor ons, dan kunt u een professionele aanpak verwachten!

Uw makelaar:

Bern Dijkstra

Aan- en verkoopmakelaar

023-5329817

bern@koopsmakelaardij.nl



Amstelveen

Amsterdam

Haarlem

Leiden



Volg jij onze socials al?

**Wij verkopen, verhuren én verzorgen het beheer van (huur)woningen,
daar zijn wij sterk in!**

Beschrijving

Geweerstraat 3 Haarlem

Karaktervol wonen in een volledig gerenoveerde en uitgebouwde eindwoning met energielabel A++ in Haarlem

Aan de Geweerstraat 3 in Haarlem ligt deze karakteristieke eindwoning uit 1900, die volledig is gerenoveerd en aan de achterzijde is uitgebouwd. Daarmee combineert de woning het beste van twee werelden: de charme en uitstraling van een woning uit het begin van de 20e eeuw met het comfort, de luxe en de energiezuinigheid van vandaag. Met circa 130 m² woonoppervlakte, vijf slaapkamers, twee badkamers en een zonnige achtertuin met overkapping biedt deze woning volop ruimte voor comfortabel gezinsleven.

De woning is van boven tot onder aangepakt en volledig geïsoleerd. Dankzij onder andere de zonnepanelen en warmtepomp beschikt de woning over een bijzonder duurzaam karakter en energielabel A+++. Een ideale combinatie voor wie op zoek is naar een woning met uitstraling, ruimte en modern wooncomfort.

De begane grond vormt het hart van de woning, met een sfeervolle woonkamer en een moderne open keuken. De keuken is voorzien van een kookeiland en diverse inbouwapparatuur en sluit mooi aan op de leefruimte. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de achtertuin, waar de overkapping een fijne plek biedt om beschermd van het buitenleven te genieten.

Ook de ligging is aantrekkelijk. De Geweerstraat bevindt zich in Haarlem, met diverse dagelijkse

voorzieningen, winkels en supermarkten in de omgeving. Het bruisende centrum van Haarlem is goed per fiets bereikbaar en ook het NS-station is eenvoudig te bereiken. Daarnaast zijn scholen, sportvoorzieningen en recreatiemogelijkheden in de nabije omgeving te vinden. Met de auto zijn de uitvalswegen richting Amsterdam, Schiphol en de kust eveneens goed bereikbaar.

INDELING

Begane grond:

Entree, hal met toegang tot de woonkamer en het separate toilet. De ruime woonkamer beschikt over een moderne open keuken met kookeiland en diverse inbouwapparatuur. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de zonnige achtertuin op het westen. De achtertuin beschikt over een overkapping, waardoor hier een fijne plek is gecreëerd om het hele jaar door van de buitenruimte te genieten.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot twee slaapkamers, de eerste badkamer en een wasruimte. De badkamer is voorzien van een inloopdouche en wastafel met meubel. Op deze verdieping bevindt zich tevens een separaat toilet.

Tweede verdieping:

Overloop met toegang tot de overige drie slaapkamers en de tweede badkamer. Deze ruime badkamer beschikt over een dubbele wastafel met meubel, ligbad en inloopdouche. Ook op deze verdieping bevindt zich een separaat toilet. Met vijf slaapkamers en twee badkamers is de

woning bijzonder geschikt voor gezinnen, maar ook voor mensen die behoefte hebben aan meerdere werk-, hobby- of logeerkamers.

BIJZONDERHEDEN

- Karakteristieke eindwoning uit 1900
- Energielabel A+++
- Volledig gerenoveerd en uitgebouwd
- Ca. 130 m² woonoppervlakte
- Perceel van ca. 100 m²
- 6 kamers, waarvan 5 slaapkamers
- 2 moderne badkamers
- Volledig geïsoleerd
- Vloerverwarming op alle etages
- Voorzien van een hybride warmtepomp
- 10 zonnepanelen
- Centrale ligging nabij het centrum van Haarlem
- Openbaar parkeren



Kenmerken van de woning

Vraagprijs € 810.000 K.K.



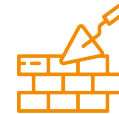
Aantal kamers

6



Energie label

A++



Bouwjaar

1900

Woonoppervlakte

130m²

Aantal woonlagen

3

Verwarming

Vloerverwarming, warmtepomp

Perceeloppervlakte

100m²

Aantal badkamers

2

Verduurzaming

Zonnepanelen, triple glas, warmtepomp

Inhoud

471m³

Buitenruimte

Achtertuint

Parkeren

Vrij parkeren

Soort woning

Eengezinswoning, eindwoning

Opp. buitenruimte

44m²

Soort bouw

Bestaande bouw, volledig gerenoveerd

Ligging tuin

Noord-west







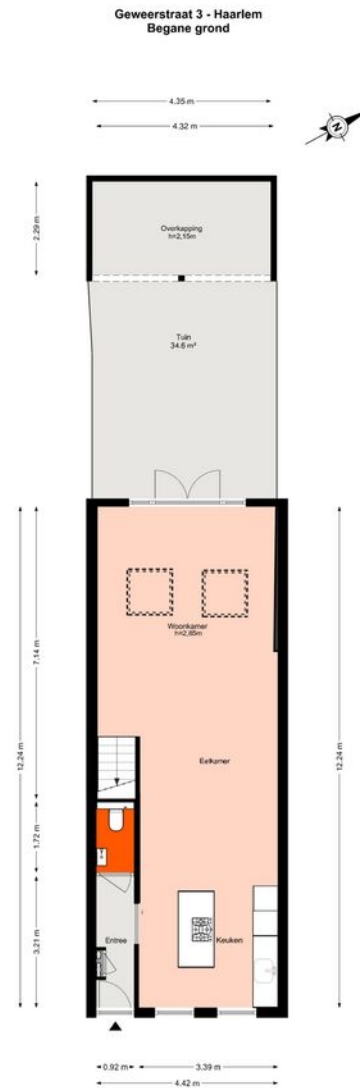








Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond

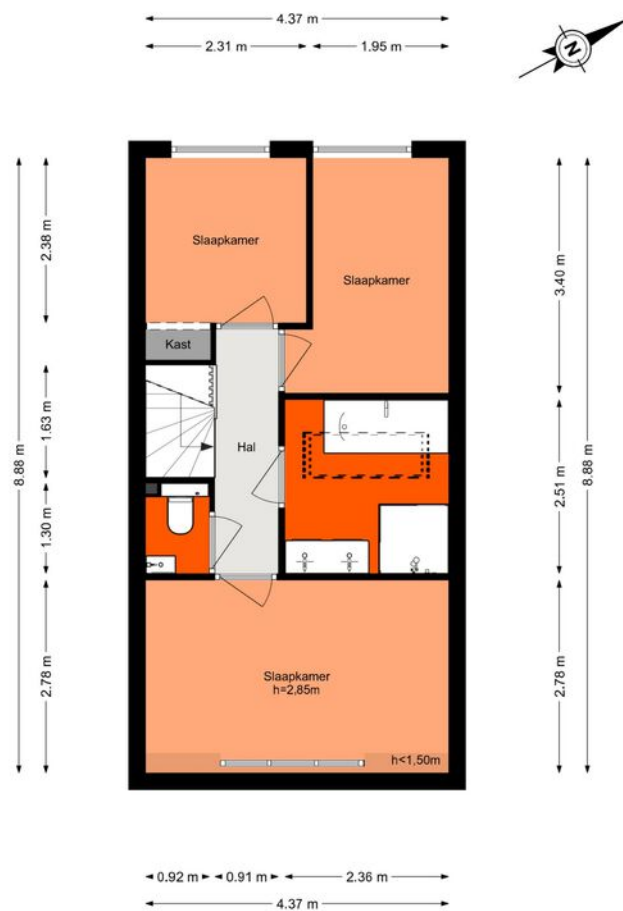
Geweestraat 3 - Haarlem
Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

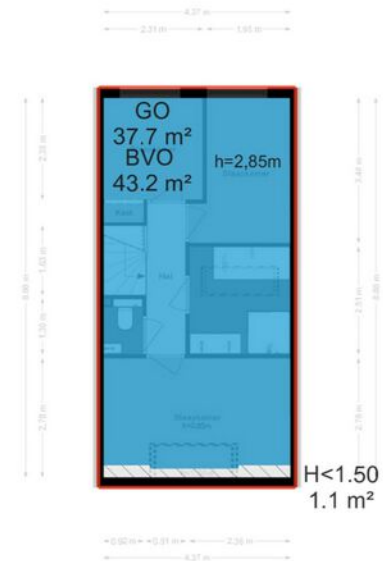
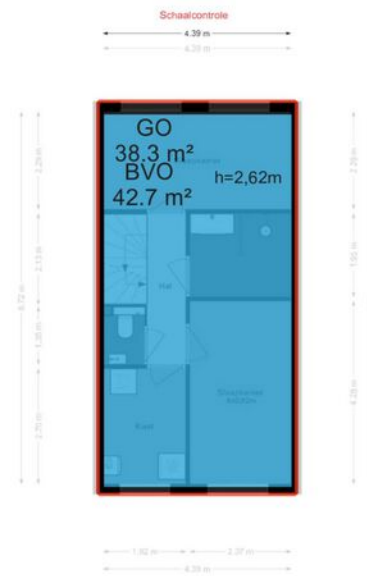
Plattegrond

Geweestraat 3 - Haarlem Tweede verdieping

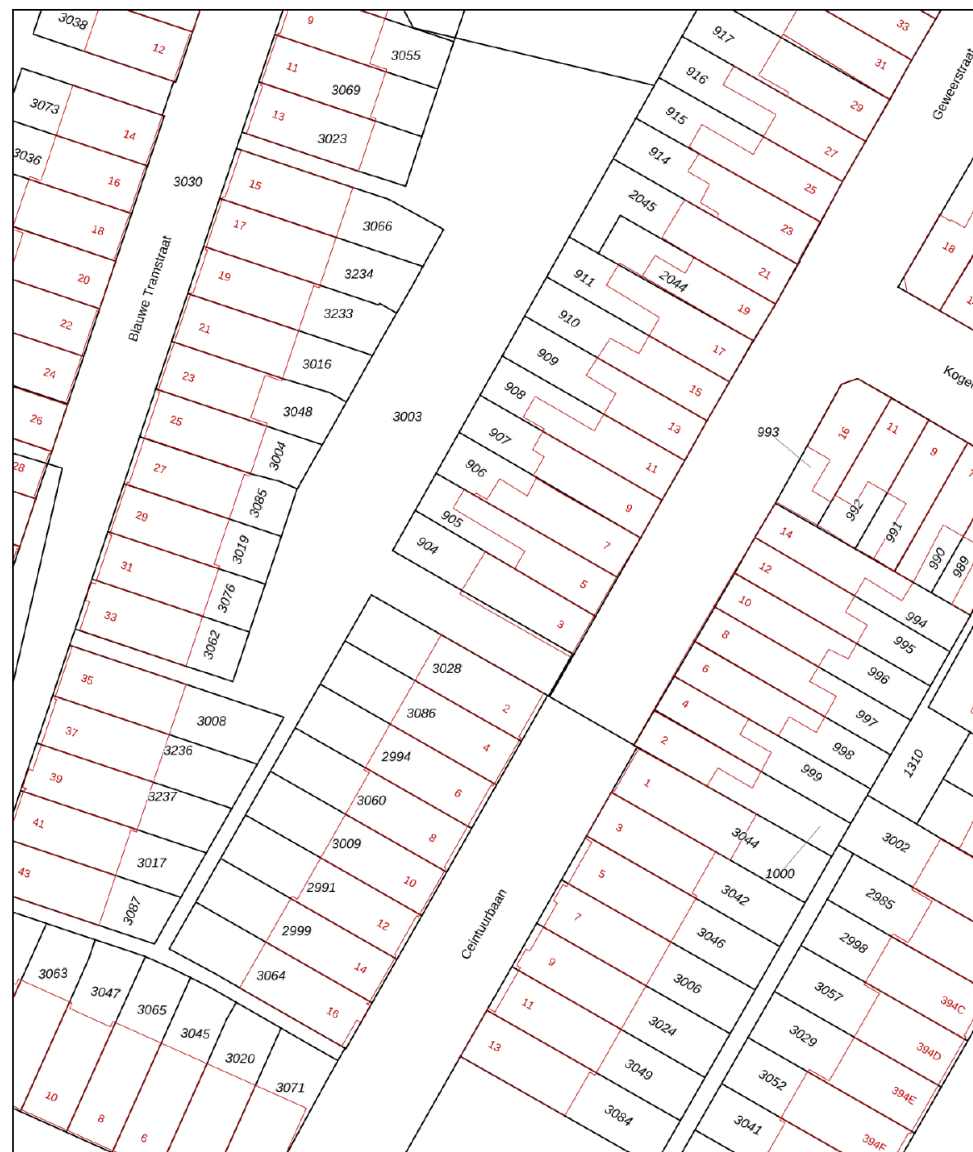


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond



H<1.50
1.1 m²



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Haarlem

Sectie

Perceel 904

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Kadastrale kaart

Geweerstraat 3 Haarlem

Kadastrale gemeente:

Haarlem

Sectie:

S

Perceel:

904

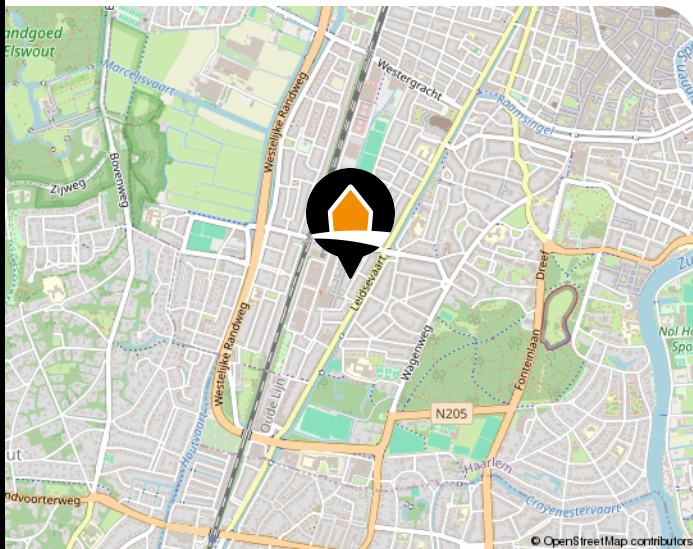


Wonen in Haarlem

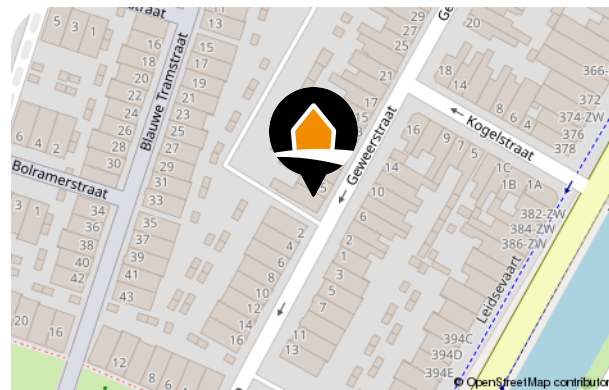
In Haarlem heb je alles bij elkaar!

Het aanbod van winkels in Haarlem is enorm en gevarieerd. Mode, woonaccessoires, vintage, design, speelgoed, antiek, delicatessen. Shop bekende en luxe merken bij de winkels in de Grote Houtstraat of ga op zoek naar iets exclusiefs in de pittoreske Gouden Straatjes.

De ligging van Haarlem is ronduit ideaal met Amsterdam en Schiphol op nog geen 20 minuten afstand en de duinen en het strand als achtertuin. Vanuit Haarlem kun je genieten van het schitterende Nationaal Park Zuid-Kennemerland, fraaie buitenplaatsen, strand, zee en recreatiegebied Spaarnwoude. En dat niet alleen. Ook de kleurrijke Bollenstreek en de Keukenhof liggen om de hoek.



**Geweerstraat 3
Haarlem**



“

**Niet voor niets is
de stad al drie keer
uitgeroepen tot
Leukste winkelstad
van Nederland!**



Over ons



We voelden ons ondersteund en begrepen door de verkoopmakelaar. De communicatie was uitstekend. We waren onder de indruk van de strategische inzichten en de persoonlijke aandacht die we kregen.

Bert Groothedde

De afgelopen jaren hebben wij een goede naam opgebouwd, zowel bij verkoopmakelaars als bij verhuurmakelaars. Maar ook bij de multinationals die via Koops Makelaardij een woning hebben gevonden hebben wij een prachtig netwerk weten op te bouwen. Voor-malige expat huurders dienen zich nu aan als kopers, daarin hebben wij een stap voor op andere makelaars.

4,7 / 5

Klanttevredenheid

- ✓ **Marktkennis**
- ✓ **Betrouwbaar**
- ✓ **Verkoop | Verhuur | Beheer**
- ✓ **Internationaal netwerk**

Onze diensten

Met vestigingen in Amstelveen, Amsterdam, Haarlem en Leiden, zijn wij goed vertegenwoordigd als makelaar in regio "Groot Amsterdam". Naast de verkoop van woningen verhuren wij jaarlijks ca. 1000 vrije sector huurwoningen. Voor een verkoper of verhuurder nemen wij het gehele bemiddelingsproces uit handen. Kiest u voor ons, dan kunt u een professionele aanpak verwachten!

Wij verkopen, verhuren én verzorgen het beheer van (huur)woningen, daar zijn wij sterk in!

Verkoop

Bij verkoop van een woning gaan wij voor een persoonlijke aanpak. Een vaste verkoopmakelaar die je begeleidt tijdens het gehele verkoopproces. Samen stellen wij een vraagprijs vast en nemen wij de verkoopstrategie door. Voor elke woning een op maat gemaakte aanpak! Door de verschillende vestigingen én door onze jarenlange ervaring hebben wij een groot bereik zodat wij voor u een optimaal resultaat kunnen bewerkstelligen.

Verhuur en beheer

Wij zijn in 2008 begonnen al verhuurmakelaar en al snel hebben wij onze dienstverlening uitgebreid tot wat het nu is. Voor een verhuurder nemen wij het gehele bemiddelingsproces uit handen. Wanneer wij de juiste huurder hebben gevonden, kiezen veel verhuurders ook voor Koops Vastgoedbeheer. U geeft dan alle activiteiten die bij verhuur aan de orde zijn uit handen, zodat u zorgeloos kunt genieten van uw onroerend goed. Onze beheerafdeling heeft een groeiende vastgoedportefeuille, jaarlijks sluiten ca. honderd nieuwe verhuurders zich aan. Koops Vastgoedbeheer is aangesloten bij branchevereniging VGM (Vastgoed Management Nederland). Indien u meer wilt weten over Koops Vastgoedbeheer verwijzen wij u graag door naar onze website:

www.koopsvastgoedbeheer.nl





Volg jij onze socials al?

www.koopsmakelaardij.nl
haarlem@koopsmakelaardij.nl

Gedempte Oude Gracht 152A
2011 GX Haarlem
+31 (0)23-5329817