

1932

BORGHOUTS

MAKELAARS



ZUIDERZEELAAN 12, HAARLEM

€ 525.000 k.k.

www.zuiderzeelaan12.nl

Zuiderzeelaan 12, Haarlem

Een heerlijk gezinshuis met diepe zonnige achtertuin op het westen.

Welkom in dit fijne en verrassend ruime gezinshuis. Een woning met een ideale indeling, een zonnige achtertuin op het westen en volop mogelijkheden om de woonruimte in de toekomst verder uit te breiden.

Dankzij de centrale ligging, de voorzieningen om de hoek en de nabijheid van natuur, stad en strand is dit een heerlijke plek om te wonen.

Bij binnenkomst valt direct de fijne sfeer van de woning op. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne, luxe keuken in U-opstelling, compleet met diverse inbouwapparatuur. Aan de achterzijde ligt de sfeervolle, tuingerichte woonkamer.

Dankzij de grote schuifpui staat de woonkamer in directe verbinding met de riante achtertuin, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier samenkomen. Op deze woonlaag bevindt zich bovendien een praktische werk- of studeerkamer. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming wat de ruimte extra comfortabel maakt.

De achtertuin is met circa 15 meter bijzonder royaal en ligt gunstig op het westen. Hier kun je gedurende een groot deel van de dag van de zon genieten. De tuin beschikt over een vrijstaande stenen berging met overkapping en een achterom, wat het geheel extra praktisch maakt.

Op de eerste verdieping zijn twee royale slaapkamers aanwezig. De ruime ouderslaapkamer ligt aan de voorzijde en aan de achterzijde bevindt zich de tweede slaapkamer, voorzien van een dakraam. De moderne, luxe badkamer is uitgerust met een inloopdouche, modern toilet en wastafelmeubel. Ook deze verdieping is geheel voorzien van vloerverwarming.

De tweede verdieping biedt nog een ruime derde slaapkamer met dakraam en een wasmachine aansluiting. Ook hier zijn er mogelijkheden om de woning verder te vergroten.

Volop mogelijkheden voor uitbreiding

Een van de aantrekkelijke kenmerken van deze woning is de ruimte om de woonoppervlakte verder uit te breiden. Zo kan de woonkamer aan de achterzijde worden uitgebouwd. Op de eerste verdieping kan de achterzijde worden vergroot door het plaatsen van een royale dakkapel of door de gevel recht op te trekken. Ook de tweede verdieping biedt mogelijkheden voor uitbreiding door het plaatsen van een dakkapel. Hierdoor kan in de toekomst aanzienlijk meer woonruimte worden gecreëerd.

Groen, centraal en alles dichtbij

De woning ligt in een groene woonwijk. Voor de dagelijkse boodschappen hoef je niet ver: het grote winkelcentrum ligt letterlijk om de hoek. Ook het openbaar vervoer is uitstekend geregeld, met diverse busverbindingen en een snelbusverbinding richting onder andere Schiphol en Amsterdam.

Ook natuurliefhebbers zitten hier uitstekend. De Verenigde Polders, het Molenpark met de Molenplas en de Meerwijkplas liggen op loopafstand. Liever de gezelligheid van de stad opzoeken? Met de fiets sta je in circa 15 minuten in het bruisende centrum van Haarlem. Ook het strand en de duinen zijn uitstekend per fiets bereikbaar.

Kortom: een fijn en compleet gezinshuis met een heerlijke zonnige tuin, drie royale slaapkamers, een moderne keuken en badkamer én volop mogelijkheden om de woning verder naar eigen wens uit te breiden. Een ideale combinatie van comfortabel wonen, ruimte, groen en een centrale ligging.

In het kort

- Fijn en verrassend ruim gezinshuis
- Riant, circa 15 meter diepe achtertuin op het westen
- Sfeervolle en tuingerichte woonkamer met schuifpui
- Moderne, luxe keuken met diverse inbouwapparatuur
- Praktische werk-/studeerkamer op de begane grond
- Drie royale slaapkamers
- Moderne, luxe badkamer
- Vrijstaande stenen berging en achterom
- Uitstekende mogelijkheden voor uitbreiding
- Groene en centrale ligging
- Winkelcentrum, scholen en openbaar vervoer op korte afstand
- Nabij NS-stations en belangrijke uitvalswegen
- Verenigde Polders, Molenpark en Meerwijkplas op loopafstand
- Centrum van Haarlem, strand en duinen op fietsafstand

Kenmerken

Overdracht

Aanvaarding	In overleg
Vraagprijs	€ 525.000 k.k.
Status	Beschikbaar

Bouw

Type	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1988
Soort dak	Zadeldak (Pannen)

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	95 m ²
Externe bergruimte	9 m ²
Perceeloppervlakte	137 m ²
Inhoud	342 m ³

Indeling

Aantal kamers	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamer faciliteiten	Inloopdouche, toilet en wastafelmeubel
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Dakraam, mechanische ventilatie en schuifpui

Energie

Energielabel	B
Type isolatie	Dubbel glas en vloerisolatie
Type verwarming	CV-ketel
Type warm water	CV-ketel
CV-ketel	Combiketel Remeha gas gestookt, eigendom

Kadastrale gegevens

Perceel	Haarlem Y 1841
Oppervlakte	112 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuin en voortuin
Achtertuin	71 m ² (15,57 meter diep en 4,55 meter breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuidwesten bereikbaar via achterom

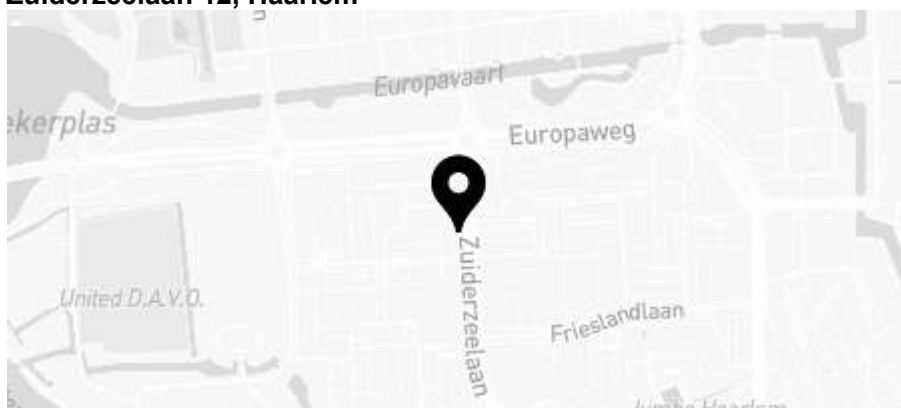
Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaande stenen berging
Voorzieningen	Elektriciteit

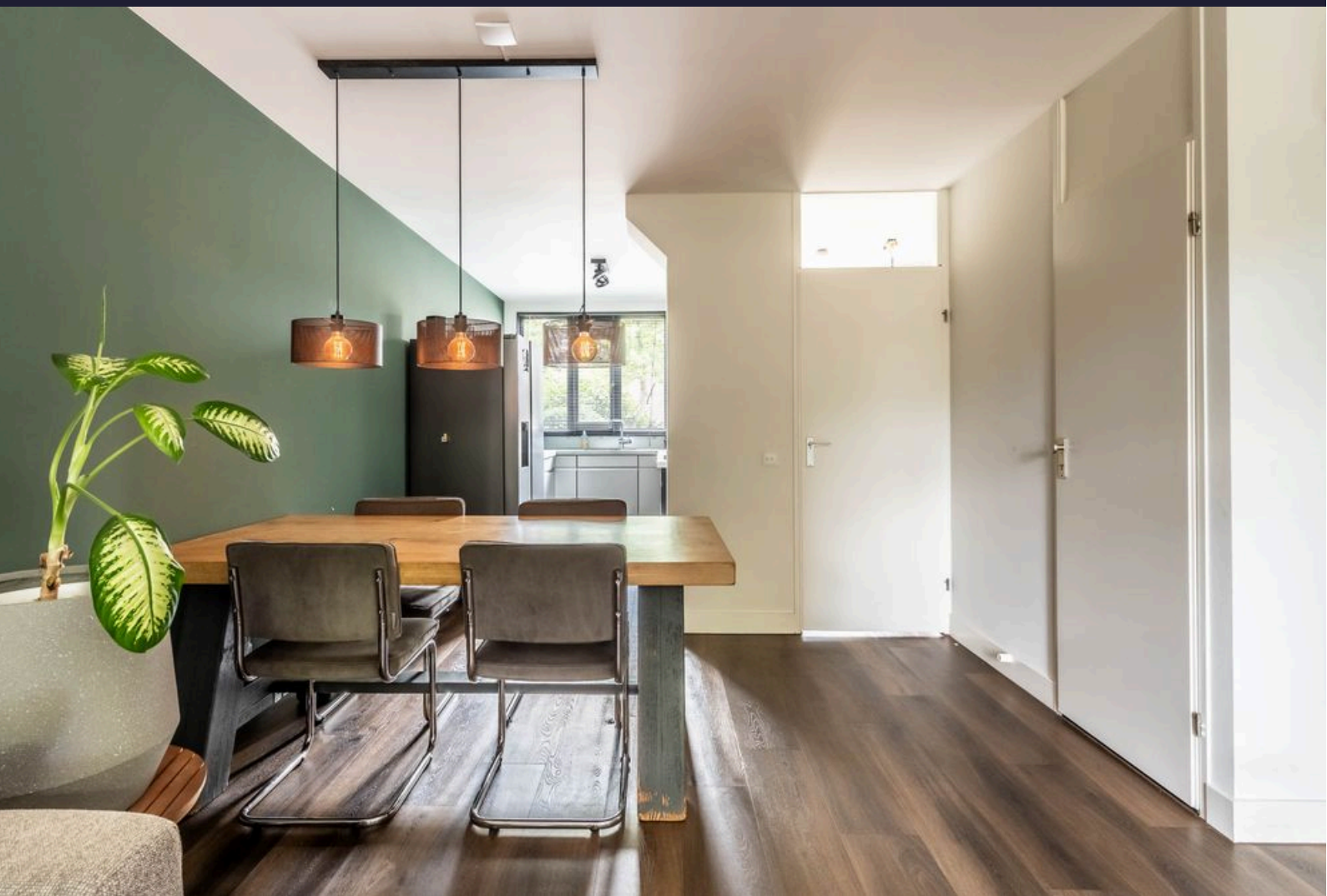
Parkeergelegenheid

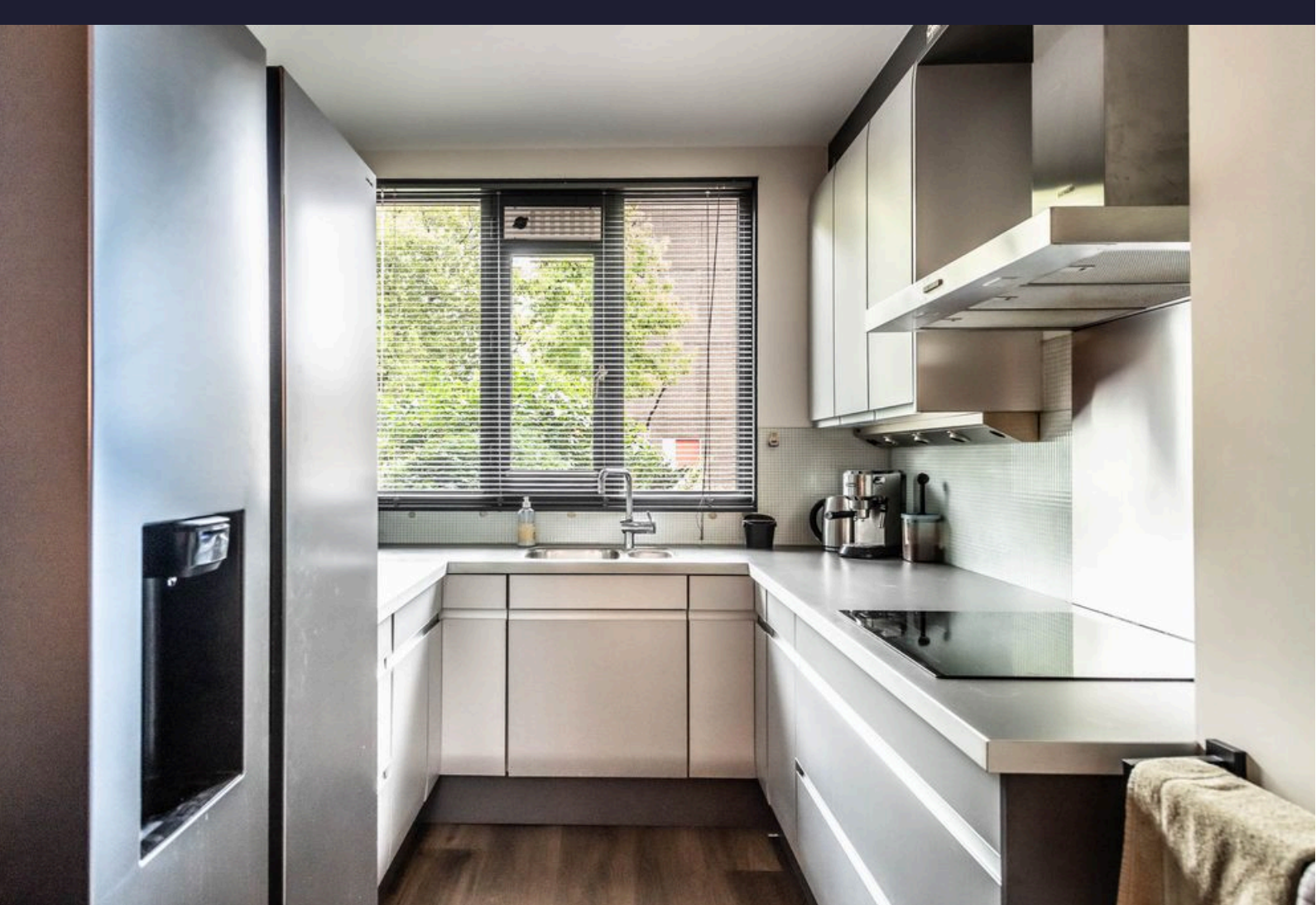
Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
--------------------------	-------------------

Zuiderzeelaan 12, Haarlem

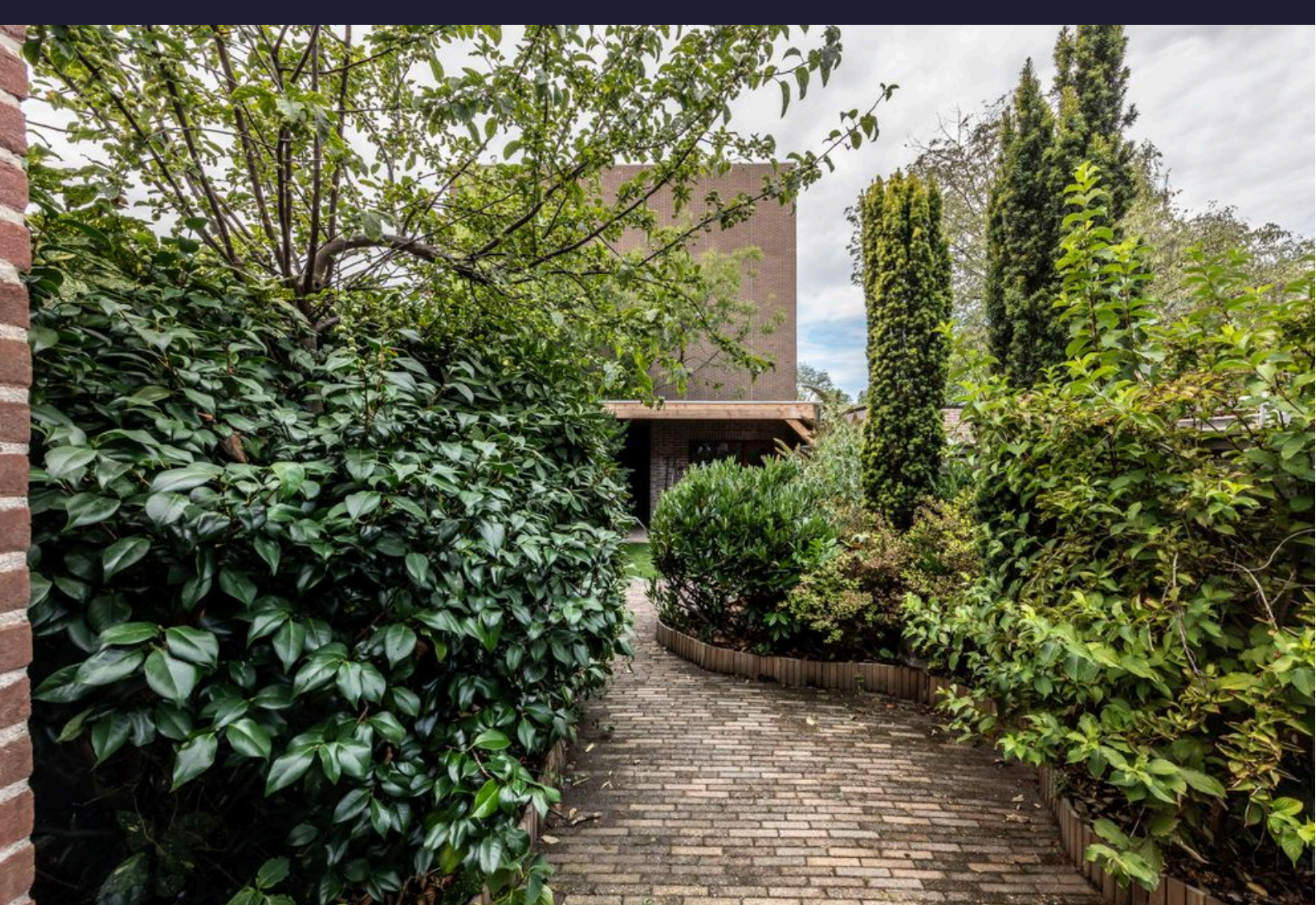






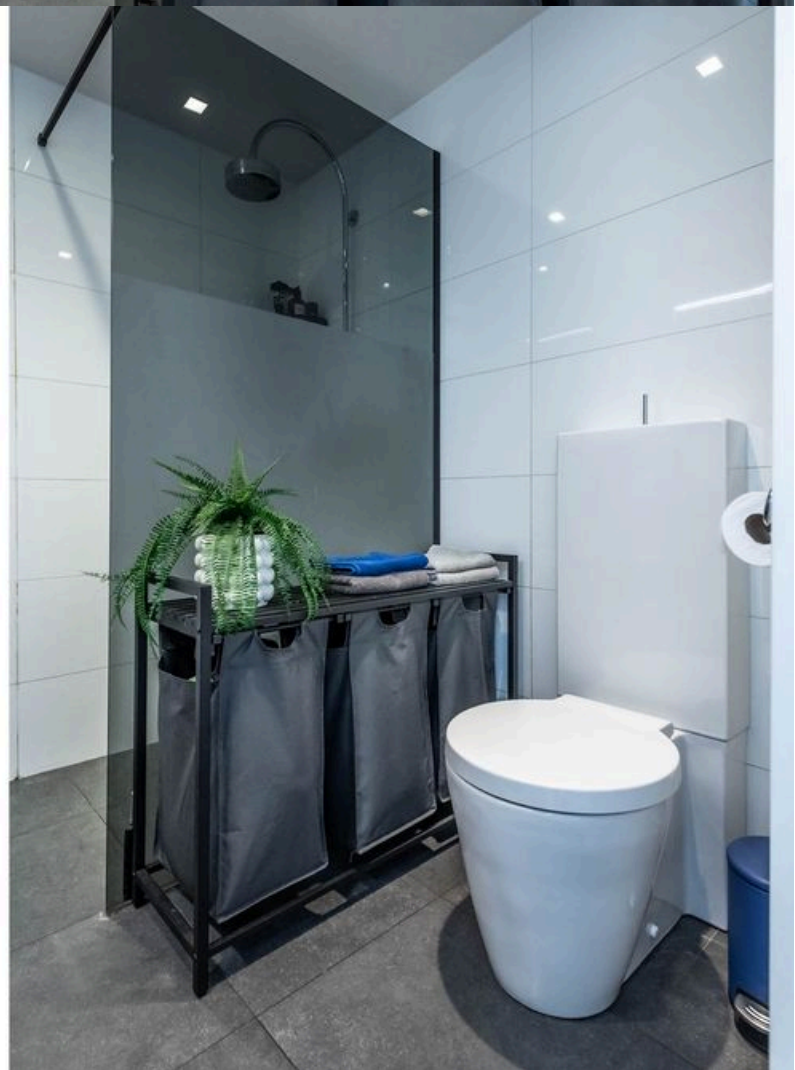


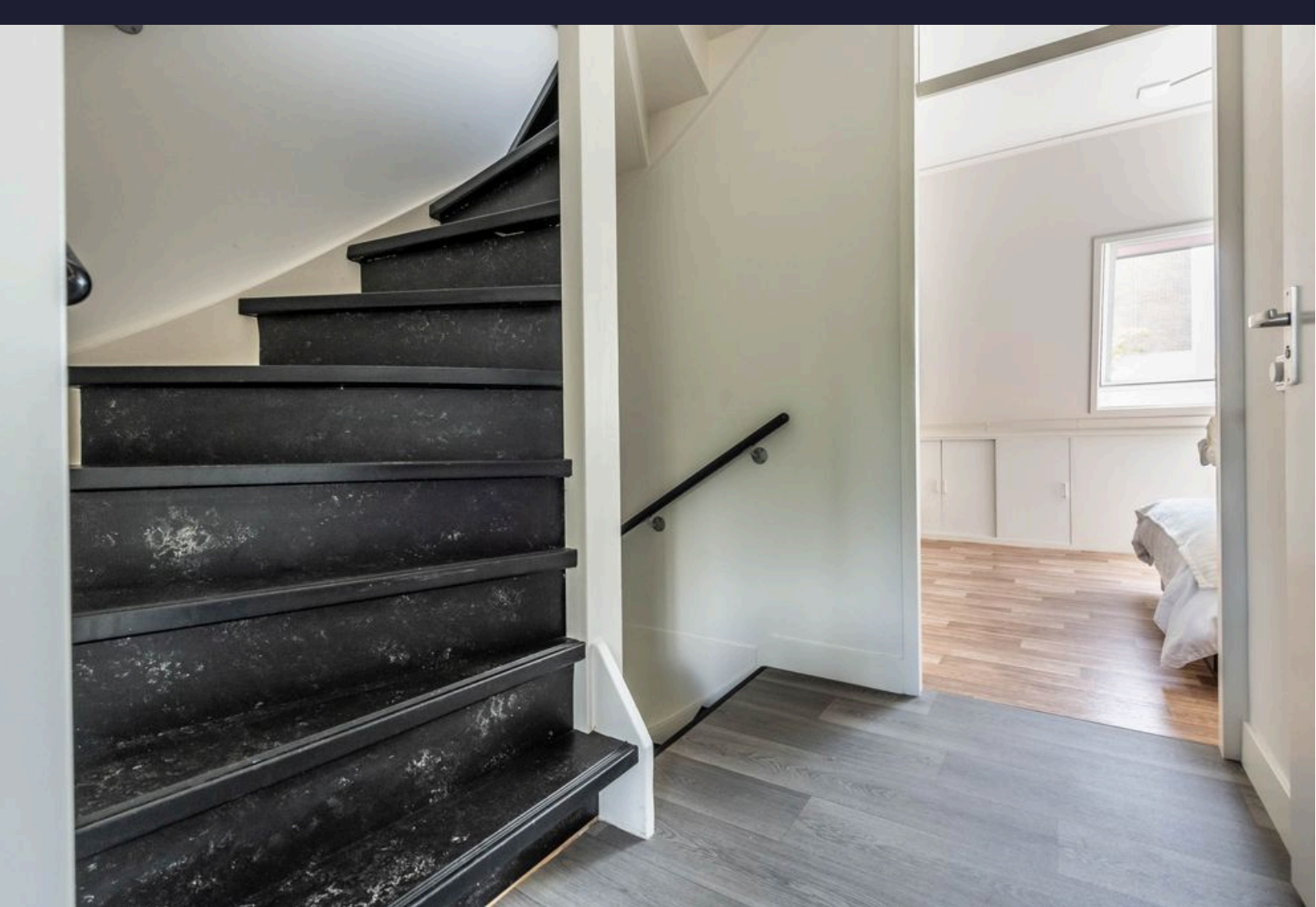




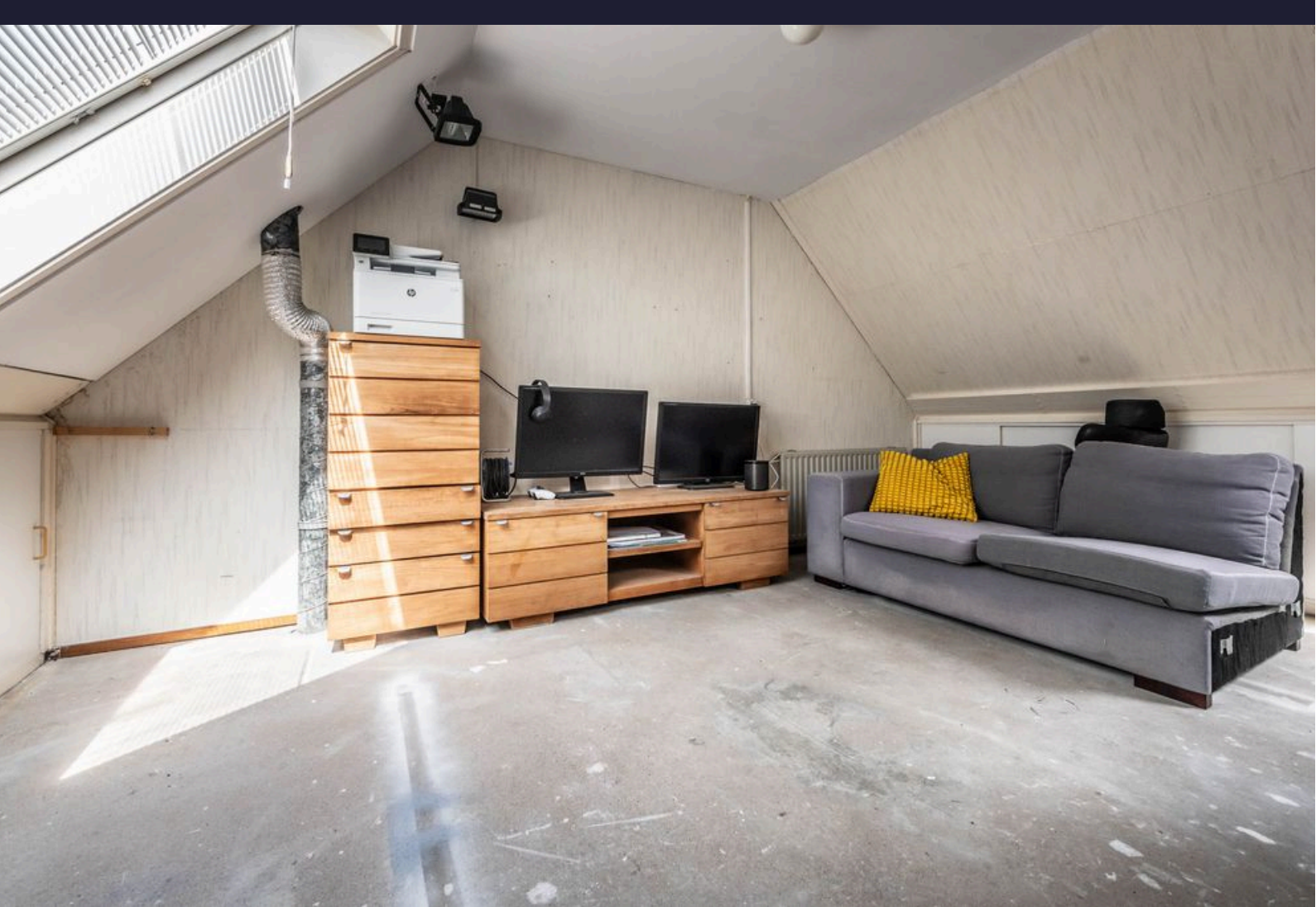










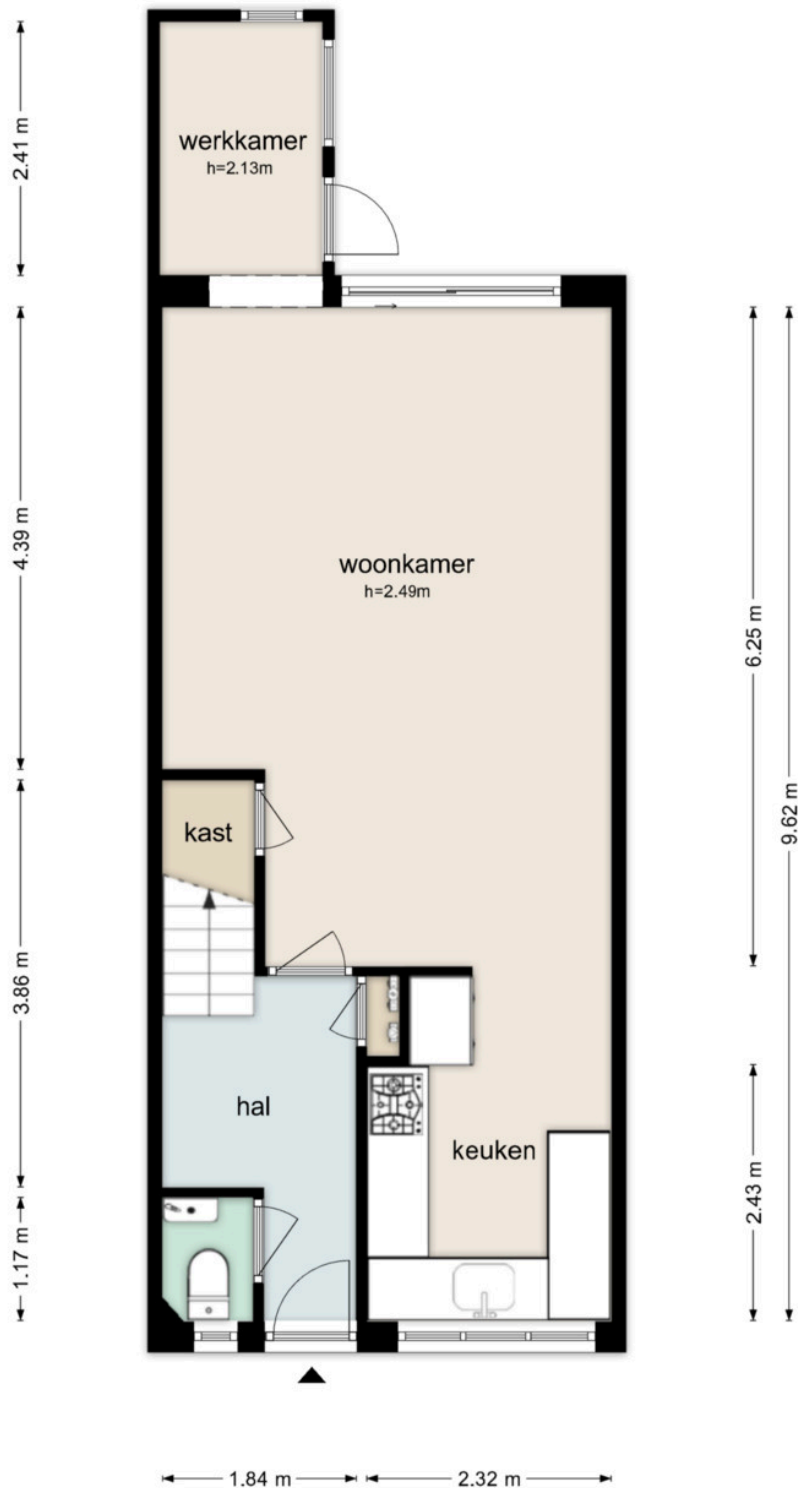


Plattegronden

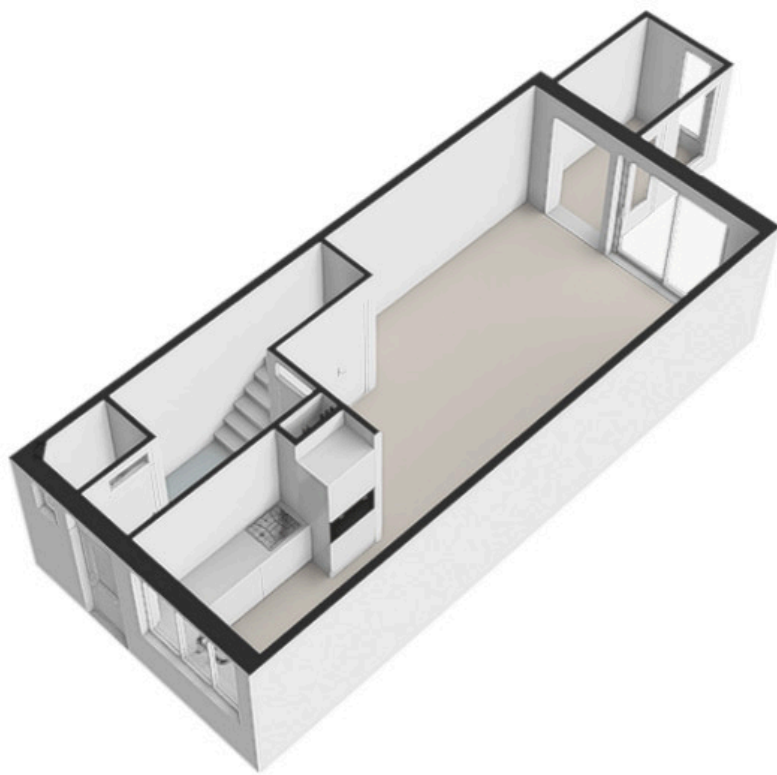
Zuiderzeelaan 12 - Haarlem
Begane Grond



1.55 m
4.26 m



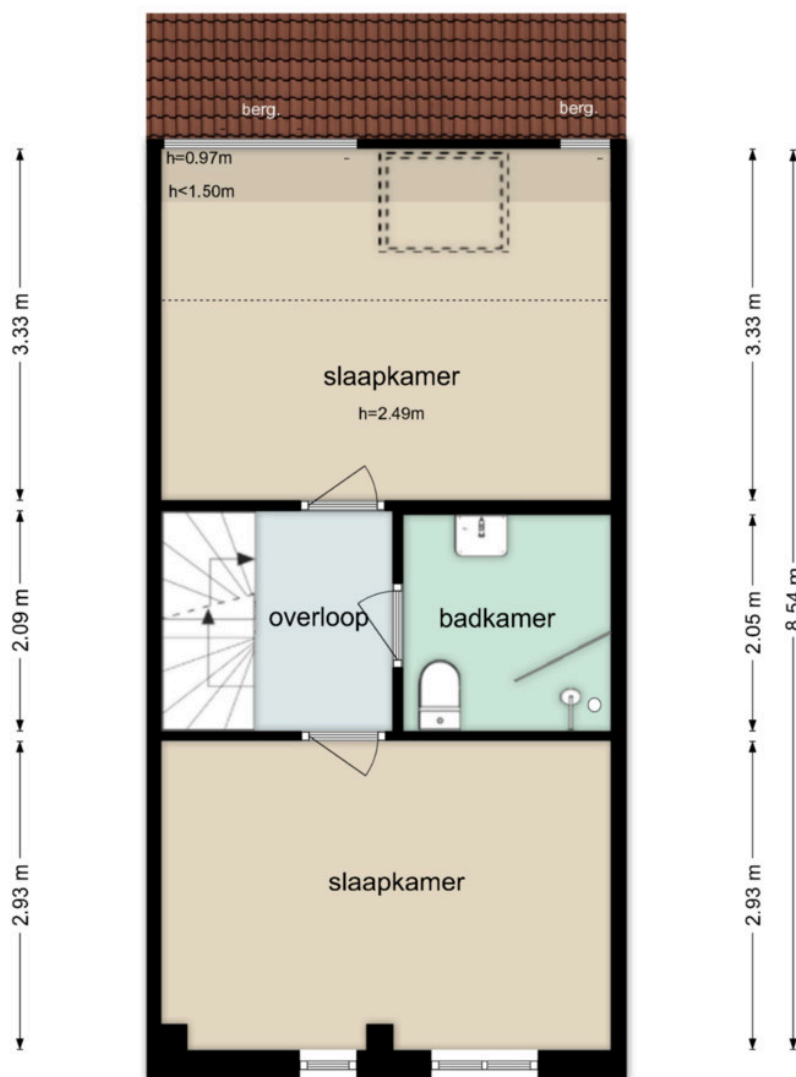
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.nl



Zuiderzeelaan 12 - Haarlem
Eerste Verdieping

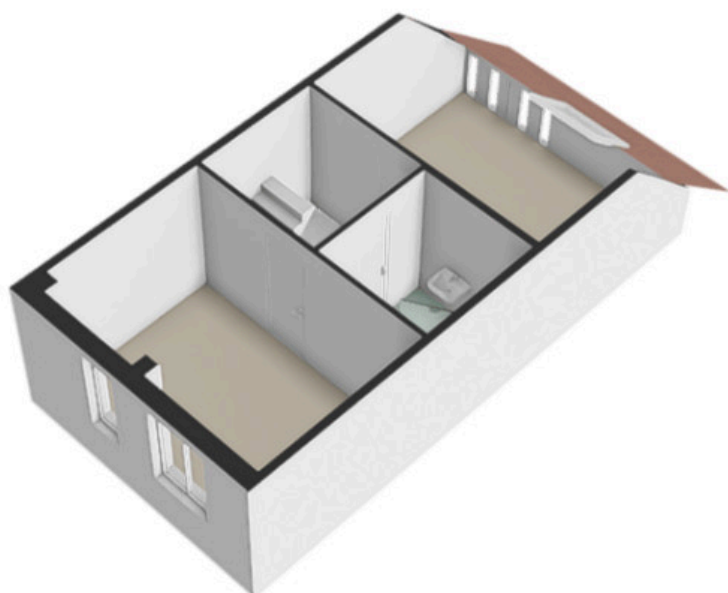


4.26 m



2.19 m 1.97 m

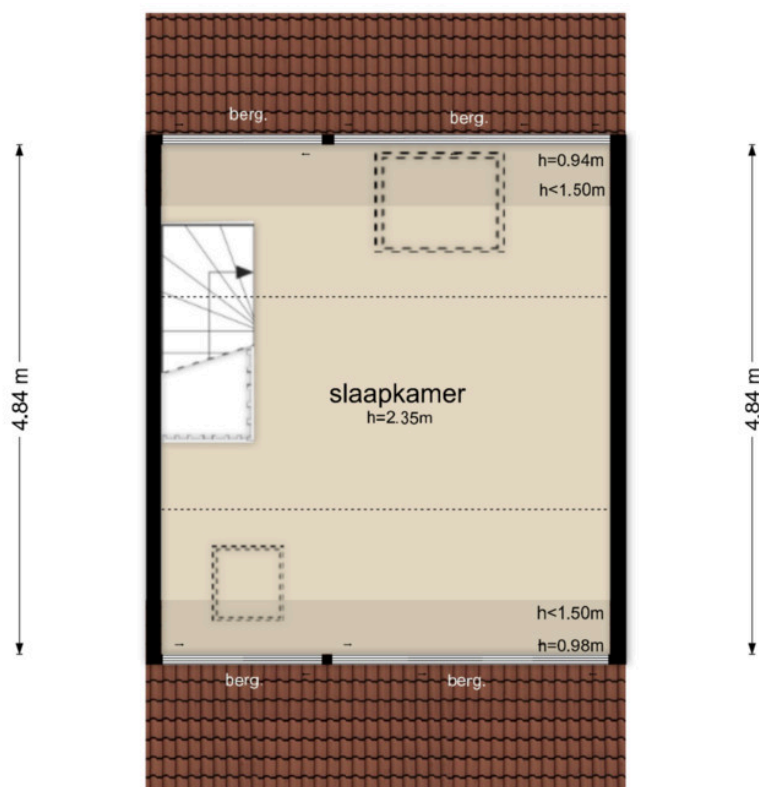
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.nl



Zuiderzeelaan 12 - Haarem
Tweede Verdieping

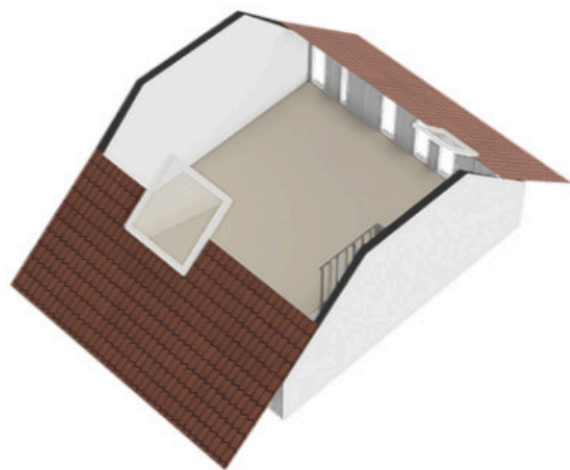


4.26 m



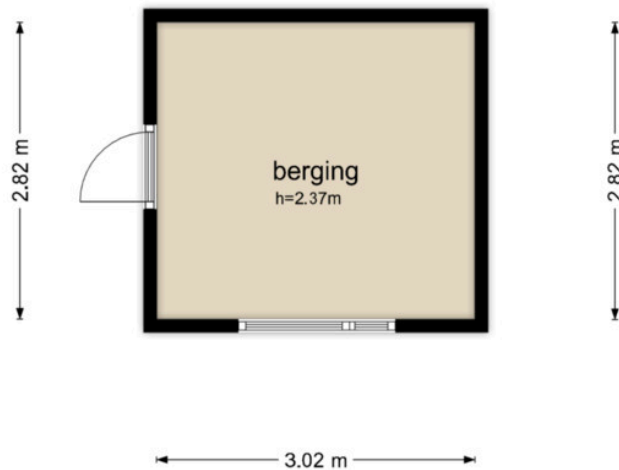
1.53 m 2.65 m

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

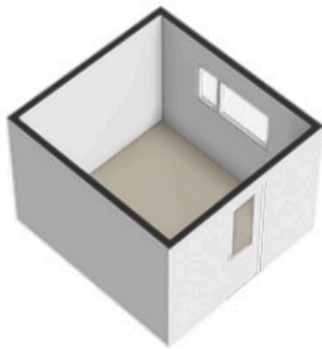


**Zuiderzeelaan 12 - Haarlem
Berging**

3.02 m



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



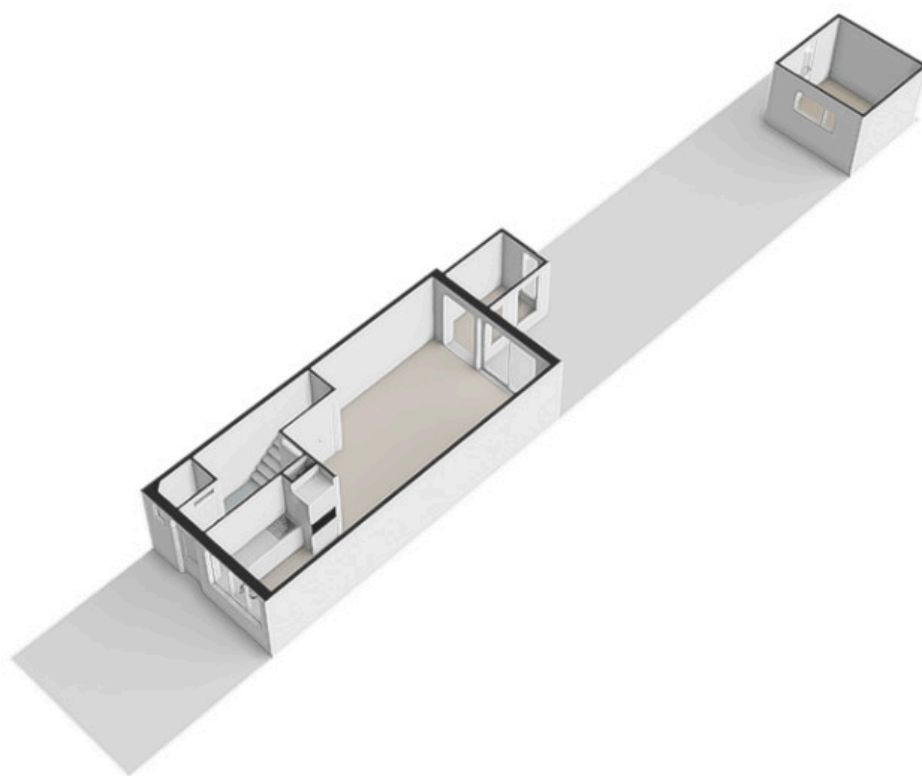
Zuiderzeelaan 12 - Haarlem
Tuin

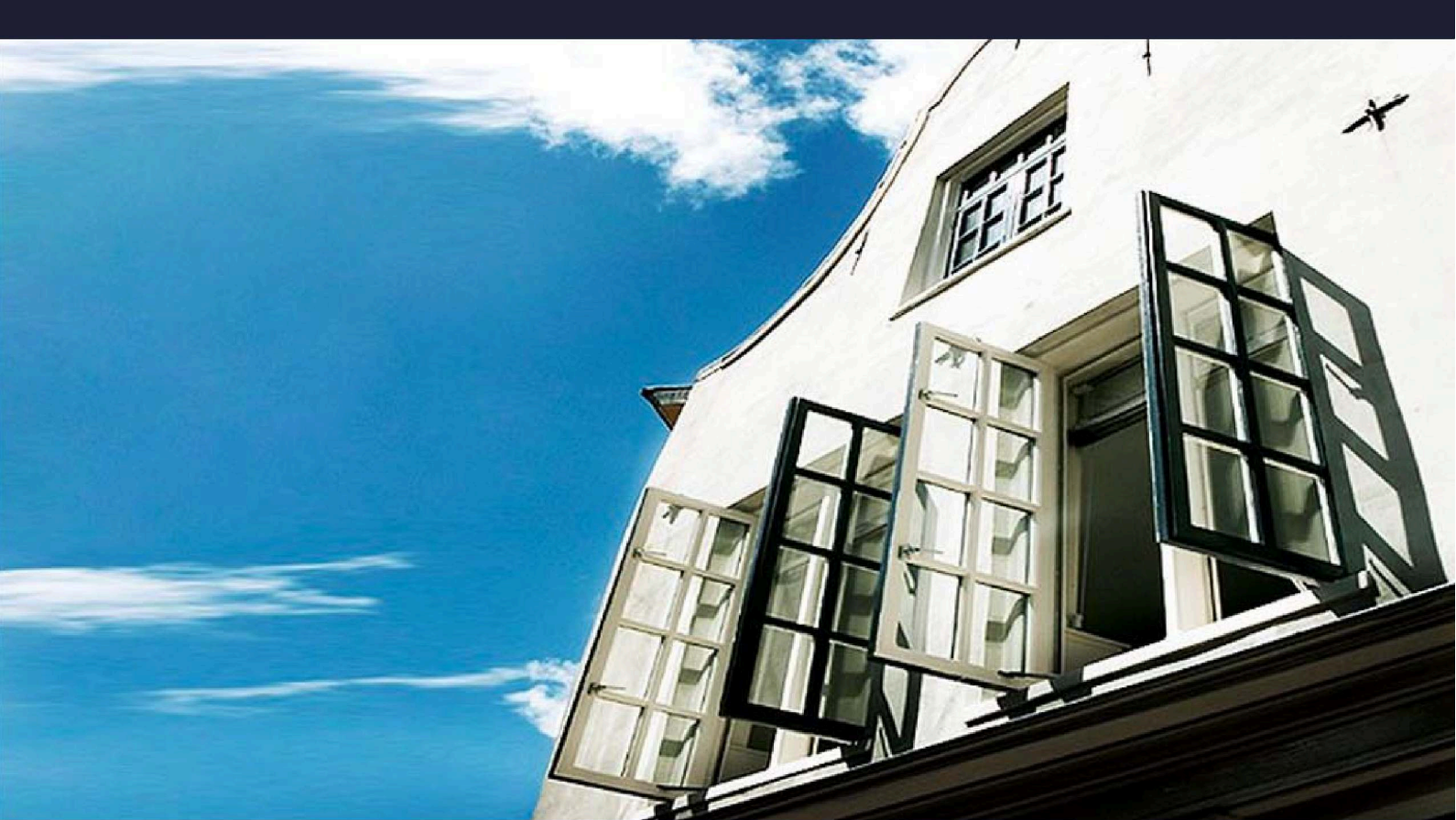
4.55 m
1.27 m 3.02 m



4.55 m

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





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.