

TE KOOP
€ 330.000 K.K.



Ruslandstraat 111

2034 XC Haarlem



Inleiding

Modern en ruim 3-kamer hoekappartement (voorheen 4-kamer), twee balkons en daglicht van alle kanten. Een prachtig appartement dichtbij de binnenstad en met alle voorzieningen om de hoek.

Licht, sfeervol en verrassend leuk ingedeeld: dit hoekappartement op de derde verdieping heeft twee slaapkamers, twee balkons en een fijne grote leefruimte waar eventueel een derde slaapkamer te realiseren is. Een vernieuwde keuken (2022), moderne badkamer en toilet (2021), voorzien van grote 120L boiler en krachtstroom en ideale locatie. Dit appartement heeft het allemaal.



Ligging en indeling

Via de centrale entree en het trappenhuis kom je op de derde verdieping. vanuit de hal kom je uit in de woonkamer en hier merk je meteen de voordelen van wonen op een hoek. Flinke raampartijen aan de voor- en achterzijde én langs de zijkant zorgen voor volop licht en geven de lange leefruimte een open gevoel.

De comfortabele woonkamer aan de ene kant en de eetkamer met uitzicht op groen aan de andere kant. Zo hebben wonen en eten ieder hun eigen plek, maar zijn toch ook met elkaar verbonden. Extra slaapkamer nodig? Door de indeling is hier relatief eenvoudig een derde slaapkamer te realiseren. De keuken is in 2022 compleet gestript en vernieuwd. De greeploze fronten, lichte tegelwand in zellige-look, messingkleurige kraan en houten planken geven een moderne en warme uitstraling. Er is volop kastruimte en je beschikt over een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging (die door de krachtstroom extra snel op temperatuur is), een inbouwoven, magnetron en koel-vriescombinatie. In de keuken bevindt zich ook de 120L boiler.

De stoere houten schuifdeur in de woonkamer geeft rechtstreeks toegang tot de hoofdslaapkamer, die ook vanuit de hal bereikbaar is. Ook deze ruimte is voorzien van een flinke raampartij en zorgt voor veel daglicht. De tweede slaapkamer wordt nu gebruikt als kantoor en walk-in-closet, maar is ook geschikt als kinder- of logeerkamer.



Ligging en indeling

Goed om te weten:

- Voorzien van moderne keuken (2022, apparatuur keuken uit 2022) en badkamer (2021)
- Met uitzondering van de collectieve verwarming (VvE) is het appartement gasloos
- Voorzien van 120-literboiler en krachtstroom
- Appartement geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas
- Eigen berging van ruim 8 m²
- Alle voorzieningen dichtbij
- Dak voorzien van nieuwe dakbedekking en nieuwe koepel (circa 5 jaar oud, uitgevoerd via de VvE)
- Kosten VvE: € 184,60 per maand (incl Opstal verzekering)
- Voorschot stookkosten: € 35,00 per maand
- Energielabel: D
- Bouwjaar: 1962
- Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 70 m²
- Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte: ca. 5,80 m²
- Gebruiksoppervlakte externe bergruimte: ca. 8,40 m²
- Bruto inhoud woning: ca. 229 m³

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 330.000,- k.k.
Servicekosten	€ 184,60
Verwarming	€ 35,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	3e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1962
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	70,2 m ²
Inhoud	229 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	8,4 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5,8 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Energieverbruik

Energielabel	D
--------------	---

Uitrusting

Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Blokverwarming
Heeft schuur/berging	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja

Kenmerken

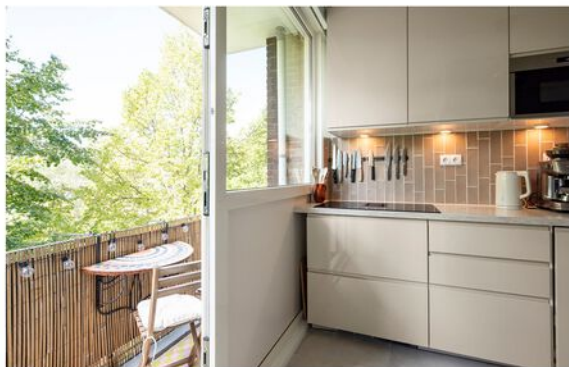
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Foto's



Foto's



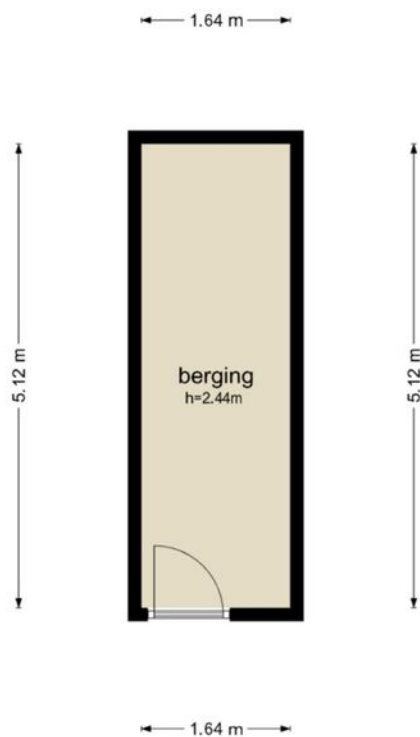
Tekeningen



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

Tekeningen

Ruslandstraat 111 - Haarlem Berging



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

Foto's



Foto's



Sfeer impressies



Sfeer impressies



Sfeer impressies



Sfeer impressies



Clausules

- Ouderdomsclausule
- Waterhuishoudingsclausule
- Bestemmingsclausule
- Asbestclausule
- funderingsclausule
- verkoper heeft te allen tijde het recht van gunnen

Voor uitleg van de clausules kunt u te allen tijde contact opnemen met ons kantoor op 023-5314310



Vastgoed Adviesgroep Makelaars

Rijksstraatweg 269
2024 DH Haarlem
023-5314310
info@vastgoedadviesgroep.nl