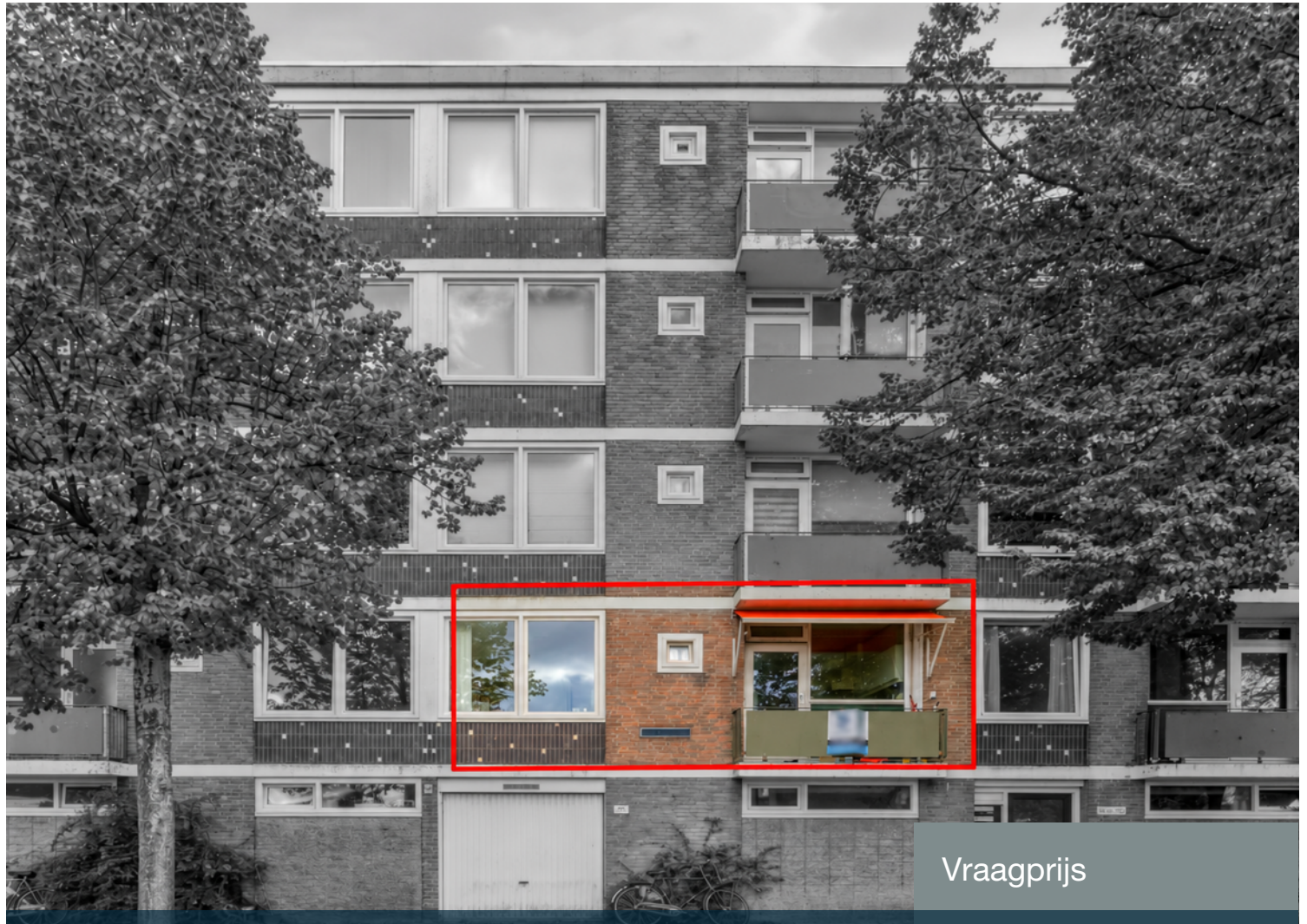


TE KOOP



Ruslandstraat 19

Haarlem

4 kamers appartement met berging

Vraagprijs

€ 320.000 k.k.



TULPAR
MAKELAARDIJ
A Dutch Company

075 20 20 131

info@tulpar.nl

www.tulparmakelaardij.nl



Ruslandstraat 19 Haarlem

Een licht en praktisch ingedeeld appartement op de eerste verdieping. De woning beschikt over drie slaapkamers, twee balkons en een ruime woonoppervlakte. Dankzij de grote ramen aan weerszijden komt er prettig veel daglicht binnen.

De indeling voelt ruim en logisch aan en biedt volop mogelijkheden om de woning helemaal naar eigen smaak in te richten. Een fijne basis voor wie op zoek is naar ruimte, licht en de vrijheid om er echt een eigen thuis van te maken.

Binnen is de afwerking inmiddels gedateerd en met name de keuken en het sanitair zijn toe aan vernieuwing. Daar staat tegenover dat je hier alle vrijheid hebt om het appartement opnieuw vorm te geven en het wooncomfort naar deze tijd te brengen. De drie slaapkamers, buitenruimte aan twee zijden en praktische indeling geven daarvoor alvast een goede basis.

Daarnaast beschik je over een eigen berging voor fietsen en andere spullen.

De buurt

De Ruslandstraat ligt in Haarlem-Oost, met winkels en andere dagelijkse voorzieningen op korte afstand. Ook scholen en sportvoorzieningen zijn in de omgeving te vinden en voor een uitgebreider aanbod ligt het centrum van Haarlem binnen bereik.

De ligging is daarnaast gunstig voor wie regelmatig onderweg is. Vanuit de wijk zijn verschillende uitvalswegen goed bereikbaar en ook met het openbaar vervoer kun je gemakkelijk verder richting het centrum en omliggende plaatsen.

Centrale entree

Via de gezamenlijke entree kom je in het trappenhuis, vanwaar je doorloopt naar het appartement.

Indeling appartement

Achter de voordeur wacht een ruime centrale hal die de verschillende vertrekken met elkaar verbindt. Hier zijn meerdere vaste kasten aanwezig en ook het separate toilet met fonteintje is vanuit de hal bereikbaar.

De woonkamer profiteert volop van de brede raampartij. Hierdoor valt veel daglicht naar binnen en ontstaat een prettige plek voor zowel een zit- als eetgedeelte. Eén van de slaapkamers is bij de woonkamer betrokken, waar extra ruimte mee is gecreëerd. Deze kamer verleent tevens toegang tot een balkon. De basis van de leefruimte is rustig gehouden, waardoor je hier gemakkelijk een heel eigen sfeer kunt neerzetten.

Het appartement telt drie slaapkamers. Eén van de kamers beschikt over vaste kastruimte en een ander is voorzien van een eigen wastafel. Ook in de slaapkamers zorgen de ramen voor prettig daglicht.

De keuken grenst aan het tweede balkon, daarmee beschik je aan beide zijden van het appartement over een plek buiten. De huidige inrichting van de keuken bestaat uit lichte kasten met een donker werkblad en biedt voldoende aanknopingspunten om hier een nieuwe keuken naar eigen wens te realiseren.

De badkamer is momenteel ingericht met een douche en een wastafel. Ook de aansluitingen voor wasapparatuur zijn ondergebracht in de badkamer. Net als de keuken kan ook deze ruimte naar eigen smaak worden gemoderniseerd.

Buiten en parkeren

Twee balkons geven je de keuze aan welke zijde van het appartement je buiten wilt zitten. Het ene balkon bereik je vanuit een slaap-/ woonkamer, het andere vanuit de keuken. Aan de achterzijde kijk je daarbij uit op het groen van de volwassen bomen rondom het complex.

Op de begane grond hoort bij het appartement een eigen berging van 6,5 m², waar je onder meer fietsen en andere spullen kwijt kunt.

Parkeren kan in de directe omgeving van het complex.

Bijzonderheden

- Drie slaapkamers
- Twee balkons
- Lichte woonkamer
- Separate keuken
- Eigen berging van 6,5 m²
- Spaarne VVE Beheer
- Kunststof kozijnen met dubbel glas
- Energielabel in productie

Wie graag zelf bepaalt hoe een woning eruit komt te zien, kan hier mooi aan de slag. De indeling met drie slaapkamers en twee balkons is er al; met een goede moderniseringsslag kan Ruslandstraat 19 weer helemaal aansluiten op het wooncomfort en de uitstraling van nu. Maak een afspraak voor een bezichtiging en bekijk de mogelijkheden ter plaatse.



Kenmerken

Woonoppervlakte	71 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inhoud	235 m ³
Bouwjaar	1962
Energie label	-

Vraagprijs

€ 320.000 k.k.









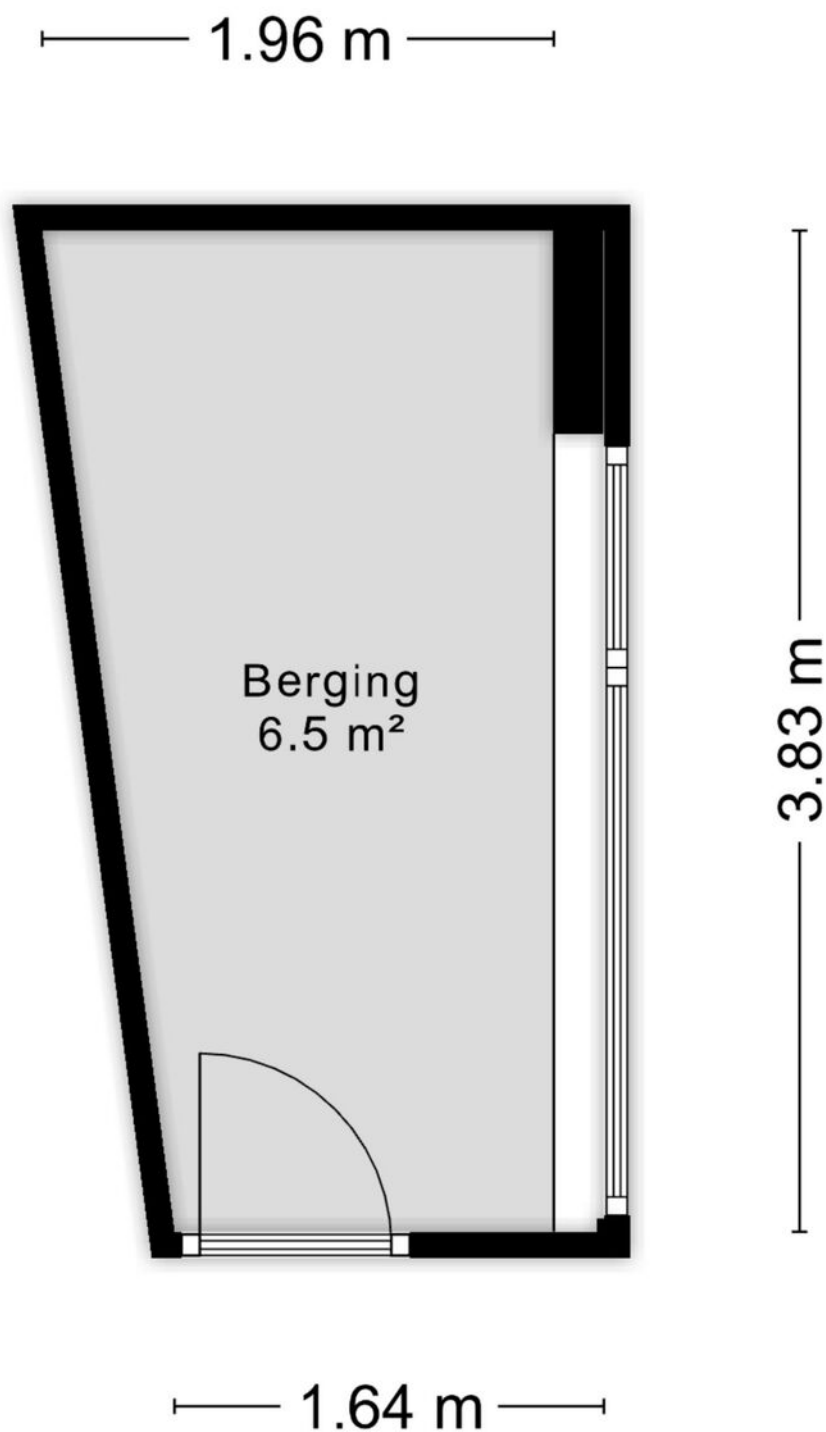






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Haarlem

Sectie Q

Perceel 1191

kadaster

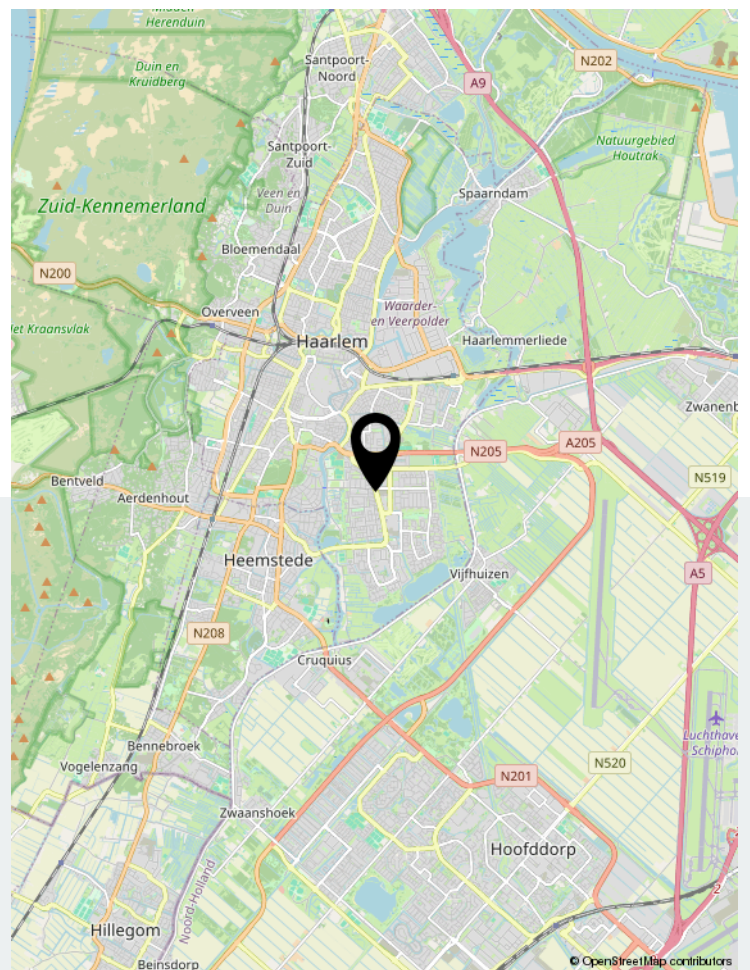
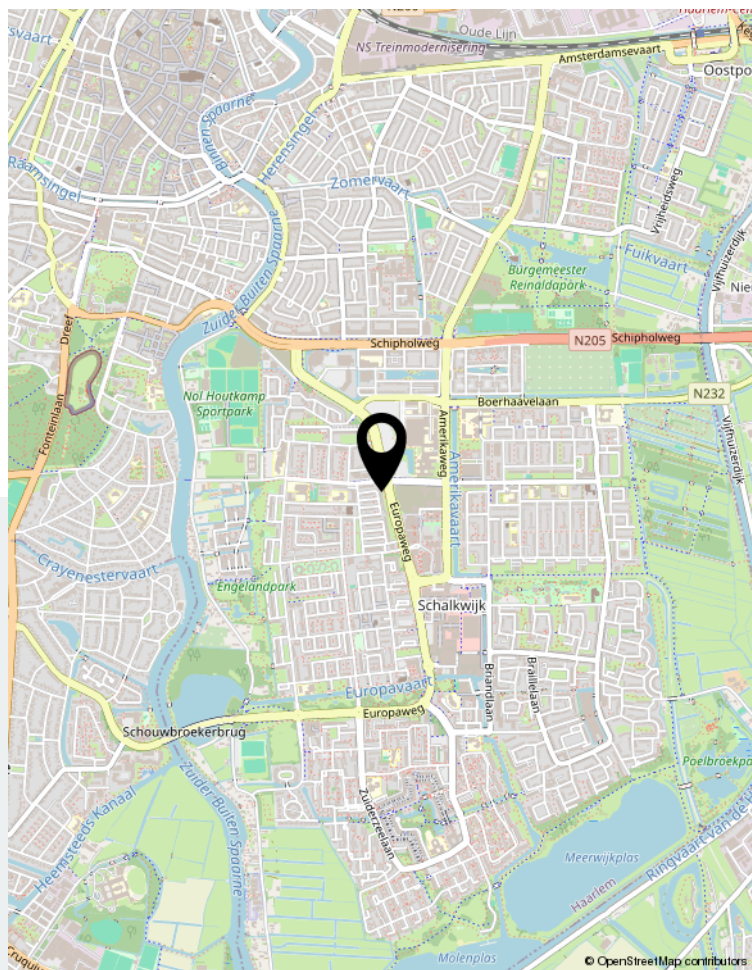
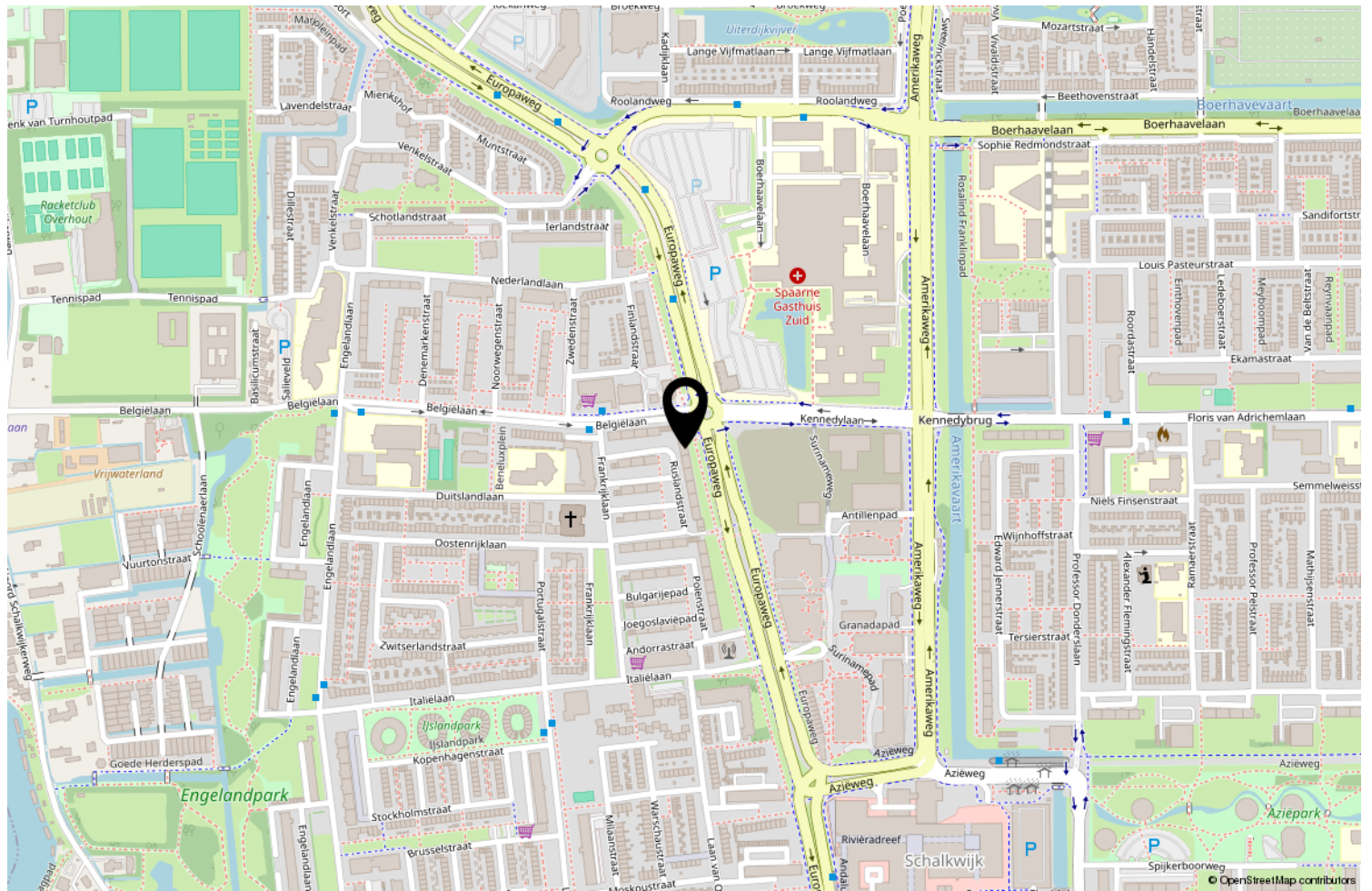
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 september 2026

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



Locatie op de kaart