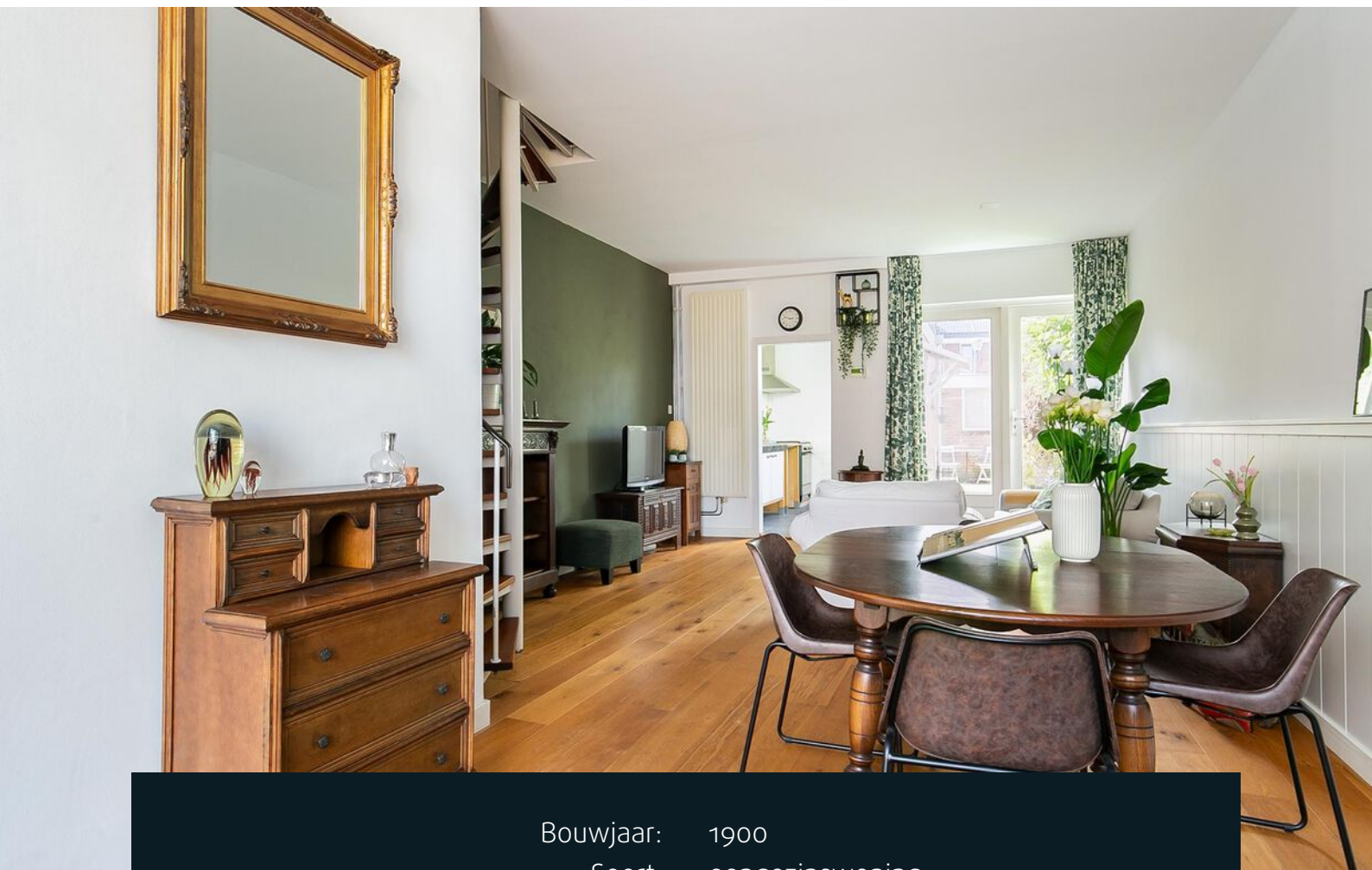


VANHUYSE
partner in wonen

Heerlijk lichte woning
centraal gelegen

HAARLEM
Geweerstraat 11

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1900
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	348 m ³
Woonoppervlakte:	89 m ²
Perceeloppervlakte:	101 m ²
Overige inpandige ruimte:	8 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie
Energielabel:	C

Omschrijving

Heerlijke lichte woning met energielabel C, welke zeer centraal is gelegen. Oud ontmoet hier nieuw, want in dit leuke deel van de wijk gaat de historische Geweerstraat over in het terrein van de Tramremise, waar recent volop smaakvolle nieuwbouw is gerealiseerd. Het centrum van Haarlem, bos, duinen en strand zijn op korte fietsafstand. Om de hoek zijn de Vomar supermarkt, Kruidvat en heerlijke visboer daarnaast een speeltuin, diverse scholen, sportfaciliteiten en kinderopvang. Beide NS stations Haarlem en Heemstede Aerdenhout zijn nabij en parkeren kan kosteloos voor de deur. Kortom de ideale plek voor jong en oud.

Indeling begane grond:

Hal met meterkast, vaste kast (mogelijkheid voor een toilet) Gezellige ruime woonkamer met openslaande deuren houten vloer en toegang tot de aangebouwde keuken. Lichte modulaire keuken met apparatuur, toegang tot de tuin en bijkeuken. In de bijkeuken hangt de Nefit CV ketel en grenst aan de keurige badkamer met douche, wastafel en toilet.

1e verdieping:

Overloop met ze toilet en bergkast welke betrekkelijk eenvoudig samengevoegd kunnen worden tot een ze badkamer. 2 ruime lichte slaapkamers aan zowel de voorzijde als de achterzijde van de woning en beide voorzien van een laminaatvloer.

ze verdieping:

Ruime zolderkamer voorzien van vaste trap en Velux dakvenster. De zolder is voorzien van een vaste trap en is volledig geïsoleerd, maar ondanks de nokhoogte van 2,12m niet meegeteld als gebruiksoppervlak wonen. Door het plaatsen van een dakkapel wint u hier eenvoudig meer dan 10 m2 woonoppervlakte!

Algemeen:

- Energielabel C
- Nieuwe CV installatie 2023
- Nagenoeg alle kozijnen vervangen (hardhout met dubbelglas!)
- Zonnige patio tuin op het westen
- Stenen schuur
- Eigen grond en parkeren zonder vergunning
- Goede mogelijkheid voor dakkapel en daardoor eenvoudig extra woonoppervlak
- Oplevering in overleg

























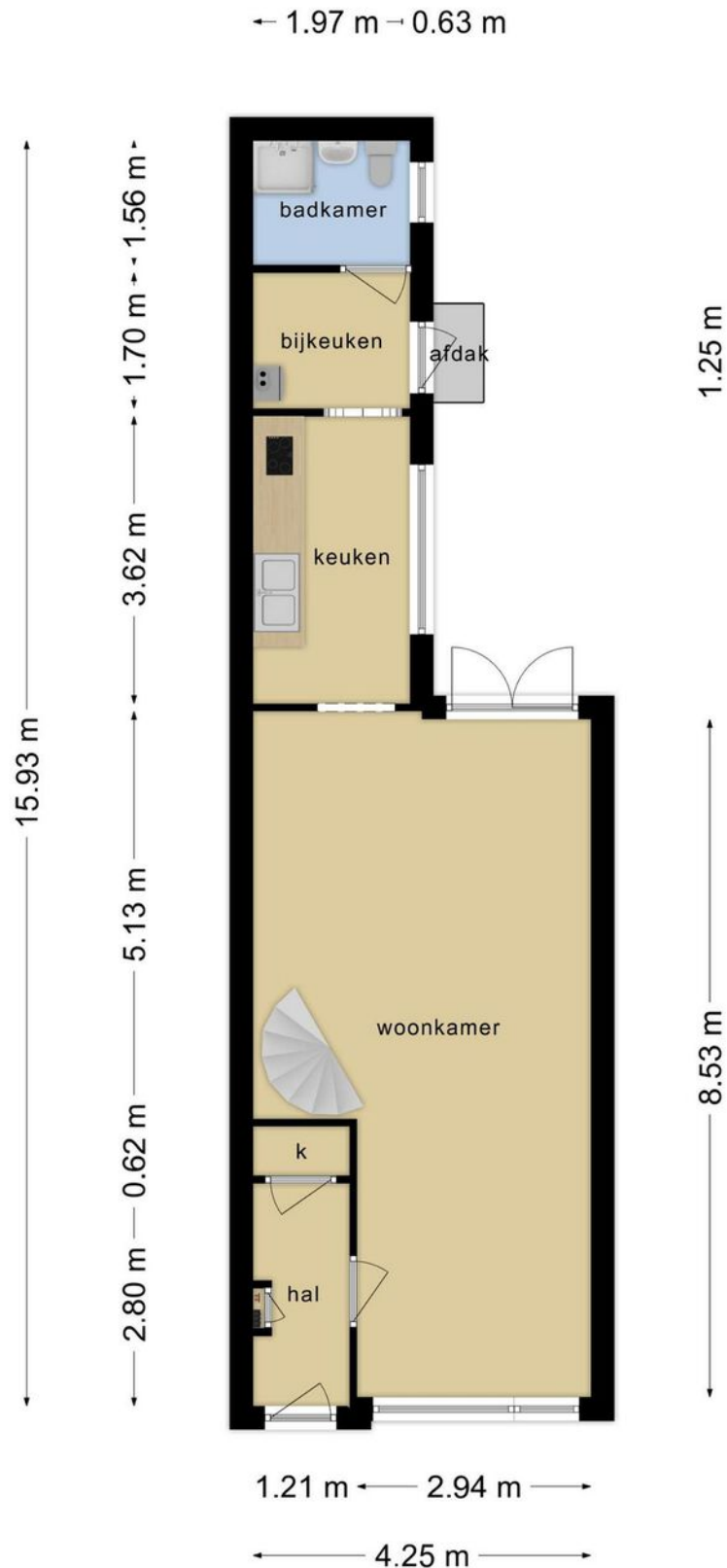






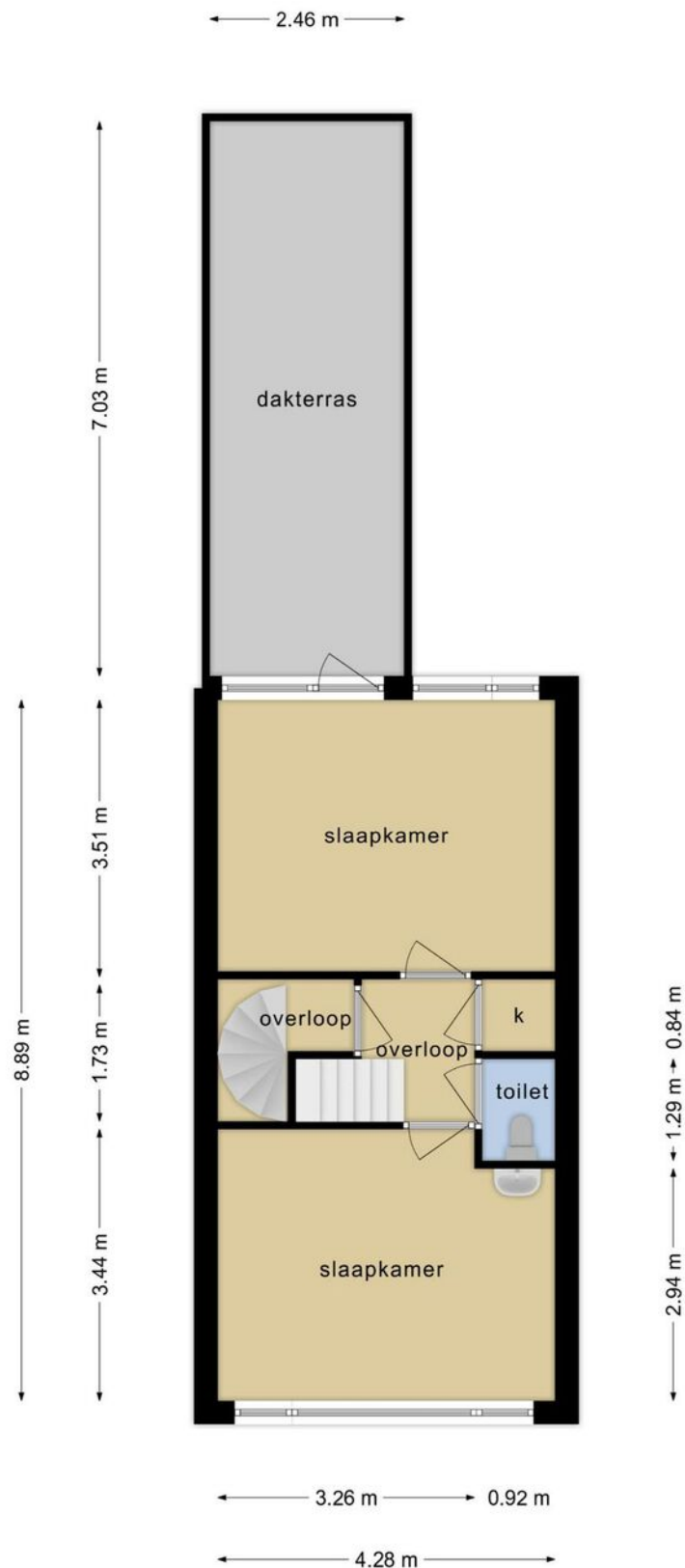


Plattegronden



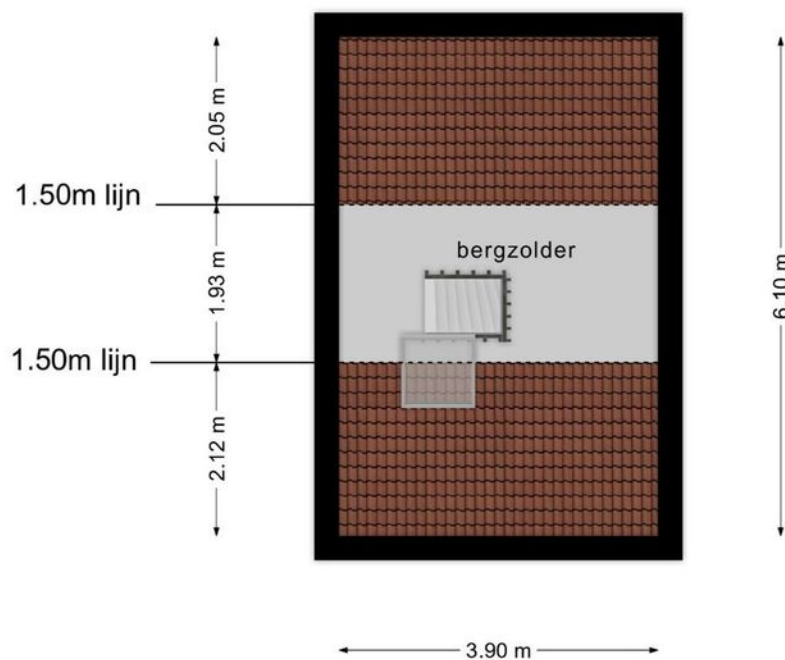
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



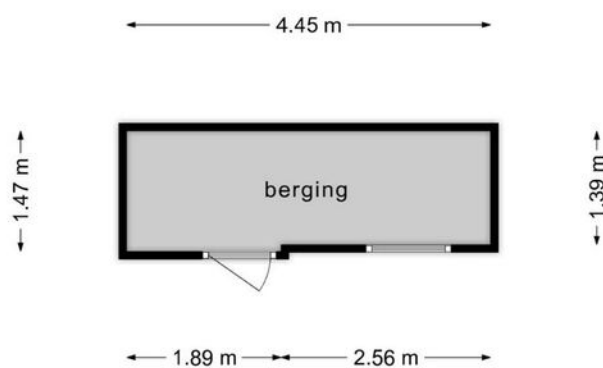
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



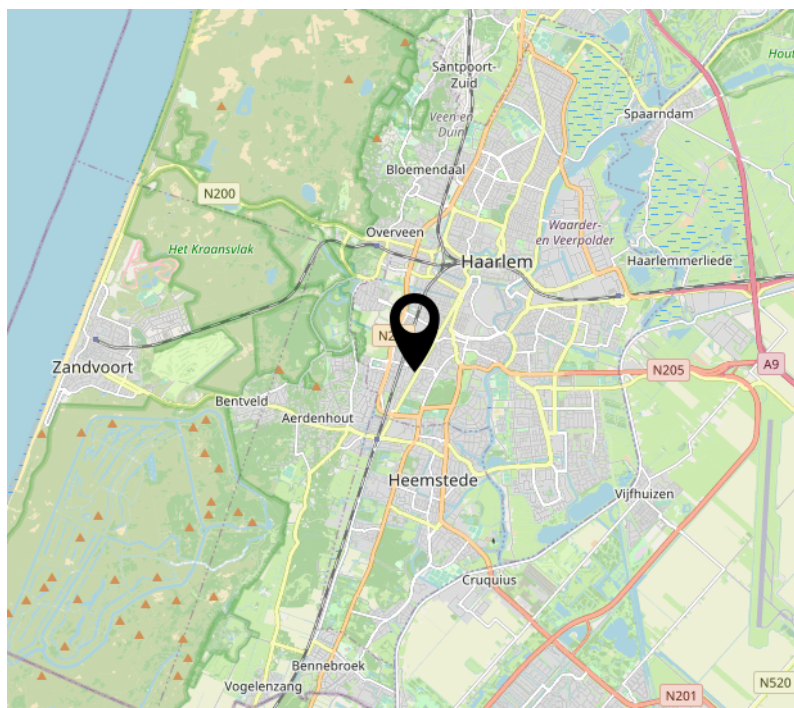
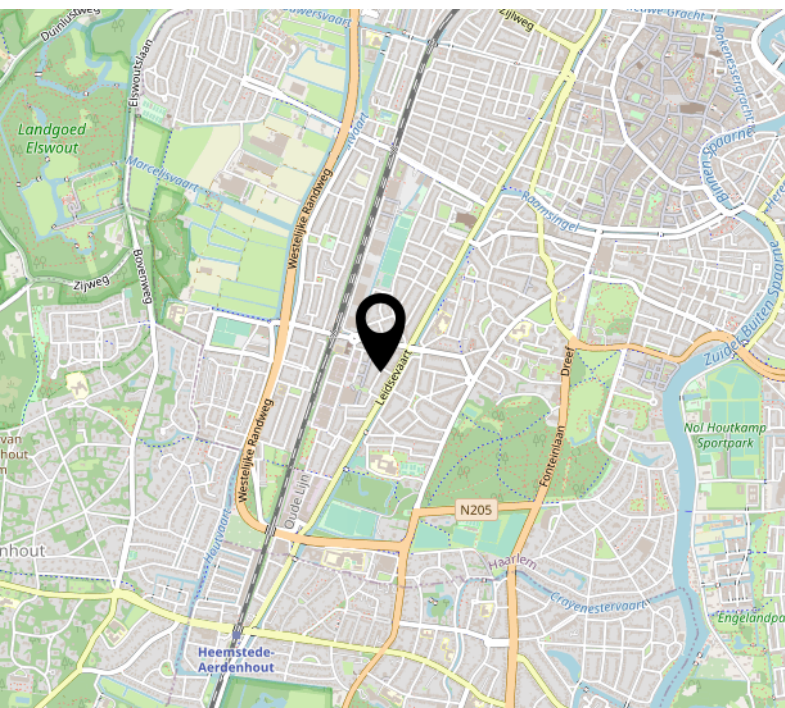
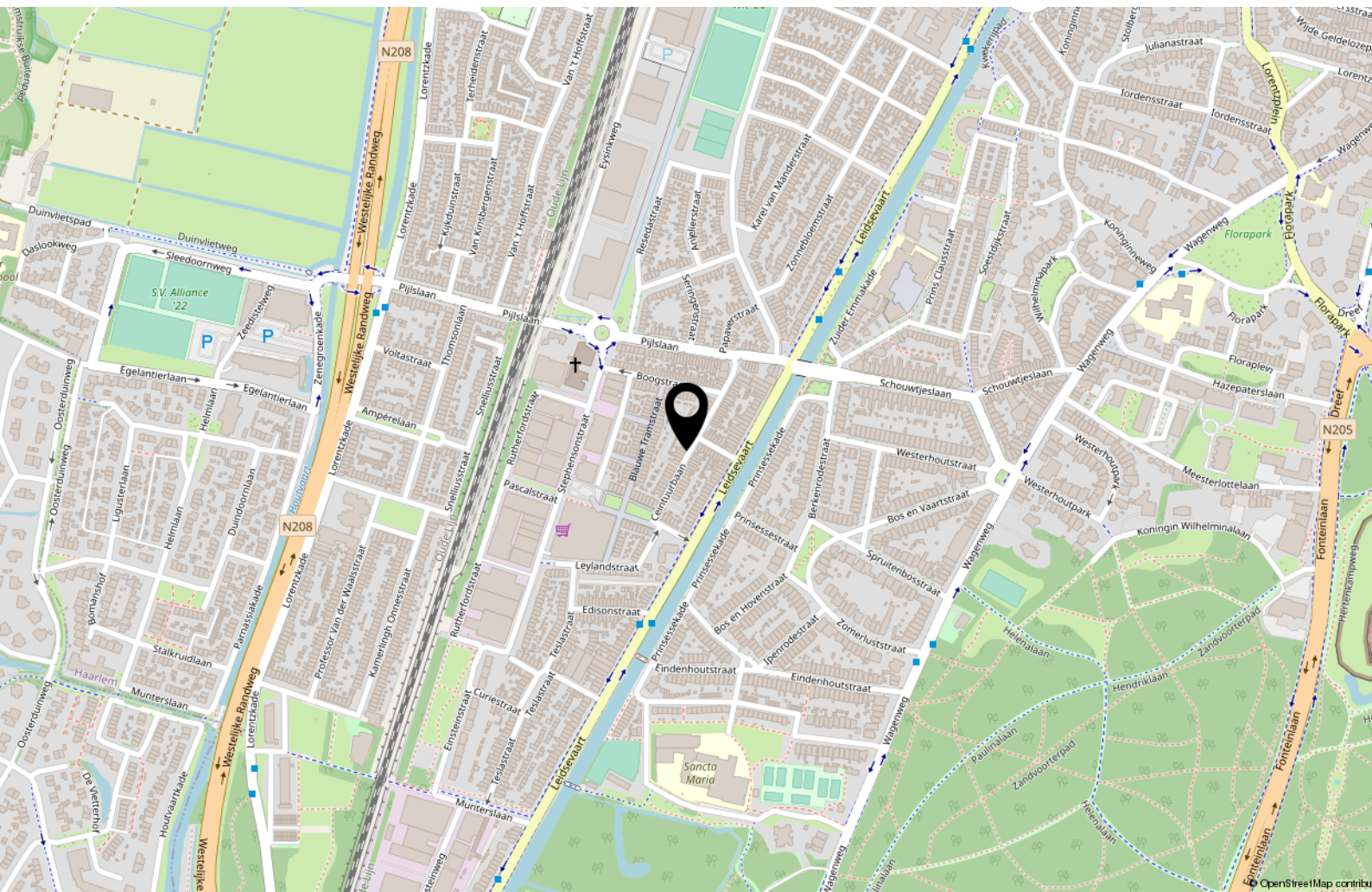
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegronden



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Grote witte kledingkast			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Interesse?



Dreef 48
2012 HS Haarlem

085 - 401 44 72
info@vanhuyse.nl
<https://www.vanhuyse.nl>