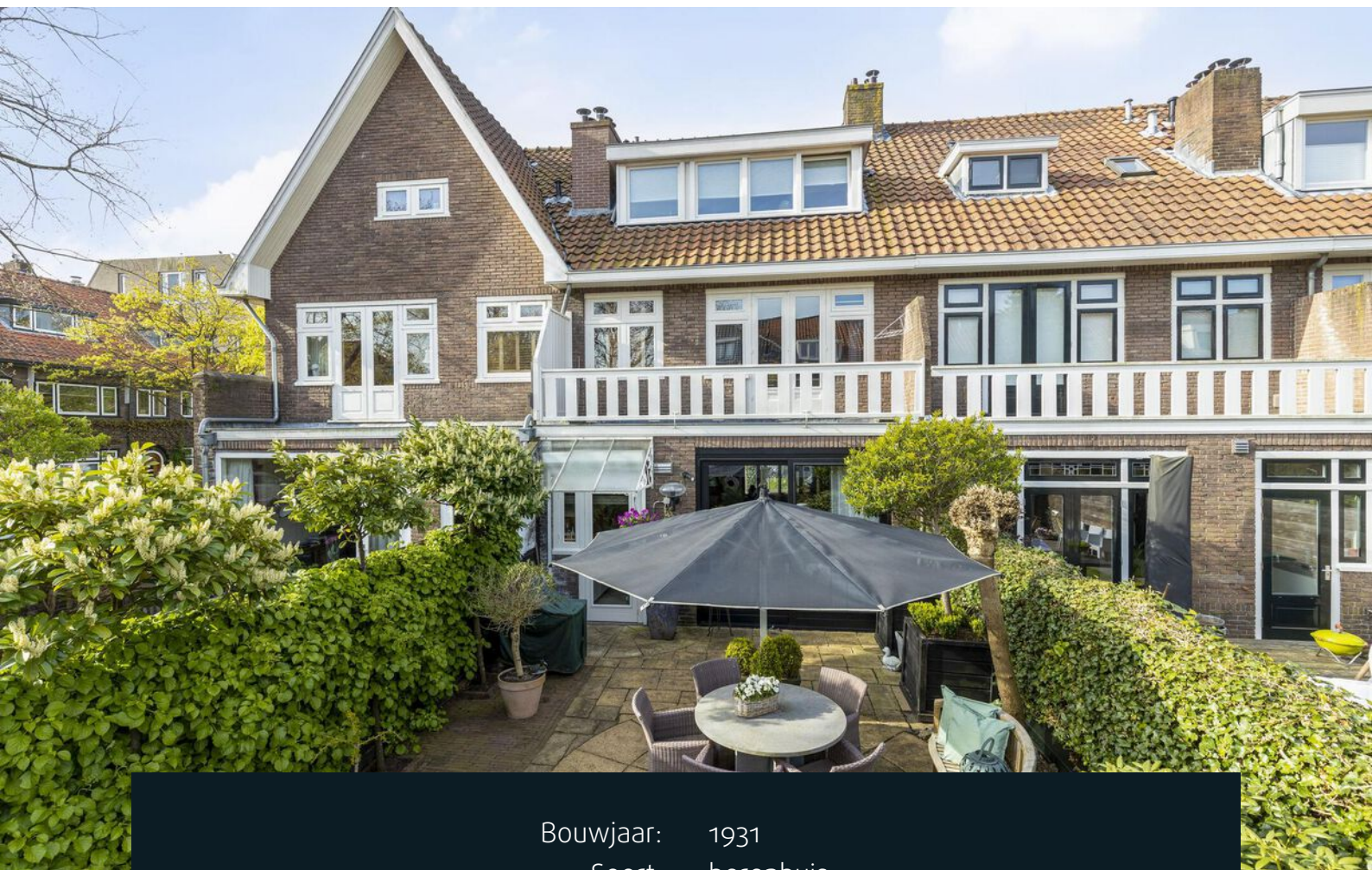


VANHUYSE
partner in wonen



HAARLEM
Welgelegenstraat 23

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1931
Soort:	herenhuis
Kamers:	6
Inhoud:	553 m ³
Woonoppervlakte:	156 m ²
Perceeloppervlakte:	154 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	11 m ²
Externe bergruimte:	8 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, open haard
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	C

Omschrijving

- For English see below-

Ontdek de charme van een karakteristieke jaren dertig woning, gelegen nabij het bruisende centrum van Haarlem! Deze prachtig onderhouden tussenwoning met energielabel C is een pareltje met zijn authentieke details die bewaard zijn gebleven. Met maar liefst 4 slaapkamers en een ruim woonoppervlak van 155 m² is deze woning direct te betrekken. Geniet van de verzorgde achtertuin van maar liefst 13 meter diep, compleet met een vrijstaande stenen berging en achterom. Parkeren is geen probleem, met voldoende parkeergelegenheid aan de voorzijde en vrij uitzicht.

De indeling van de woning is als volgt: bij binnenkomst word je verwelkomd door een sfeervolle vestibule met prachtige glas-in-lood ramen, gevolgd door een hal met toilet. De ruime en lichte woonkamer beschikt over een gezellige open haard en een schuifpui die uitkomt op de achtertuin. De moderne luxe open keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur van Miele en Gaggenau, inclusief een kookeiland - een droom voor elke kookliefhebber! En niet te missen wijnklimaatkast.

Op de eerste verdieping bevindt zich een overloop met toilet, 2 ruime slaapkamers waarvan 1 met openslaande deuren naar het balkon, en een kantoor met vaste kasten. De moderne badkamer is voorzien van een ligbad, aparte douche en dubbele wastafel. Op de tweede verdieping bevindt zich een overloop met aansluiting voor wasmachine en droger, en een zeer ruime slaapkamer die eenvoudig kan worden opgesplitst in 2 aparte slaapkamers. Er is ook een tweede badkamer met douche en wastafel aanwezig, en een vaste trap naar de zolderverdieping.

Bijzonderheden van deze woning zijn onder andere het bouwjaar uit circa 1930, het ruime woonoppervlak van 155m², de prachtige authentieke details die behouden zijn gebleven, en de moderne keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur. De verzorgde achtertuin van ca. 13 meter diep met achterom is een heerlijke plek om te ontspannen. Maak snel een afspraak om deze karakteristieke jaren dertig woning te bezichtigen en laat je betoveren door zijn unieke charme en mogelijkheden!

Discover the charm of a characteristic 1930s home located near the bustling center of Haarlem! This beautifully maintained terraced house is a gem with its authentic details that have been preserved. With no less than 4 bedrooms and a spacious living area of ??155 m², this house is ready to move into. Enjoy the well-kept backyard of no less than 13 meters deep, complete with a detached stone storage and back entrance. Parking is not a problem, with ample parking at the front and unobstructed views.

The layout of the house is as follows: upon entering, you are welcomed by a cozy vestibule with beautiful stained glass windows, followed by a hallway with a toilet. The spacious and bright living room features a cozy fireplace and a sliding door that opens onto the backyard. The modern luxury open kitchen is equipped with high-quality built-in appliances from Miele and Gaggenau, including a kitchen island - a dream for any

















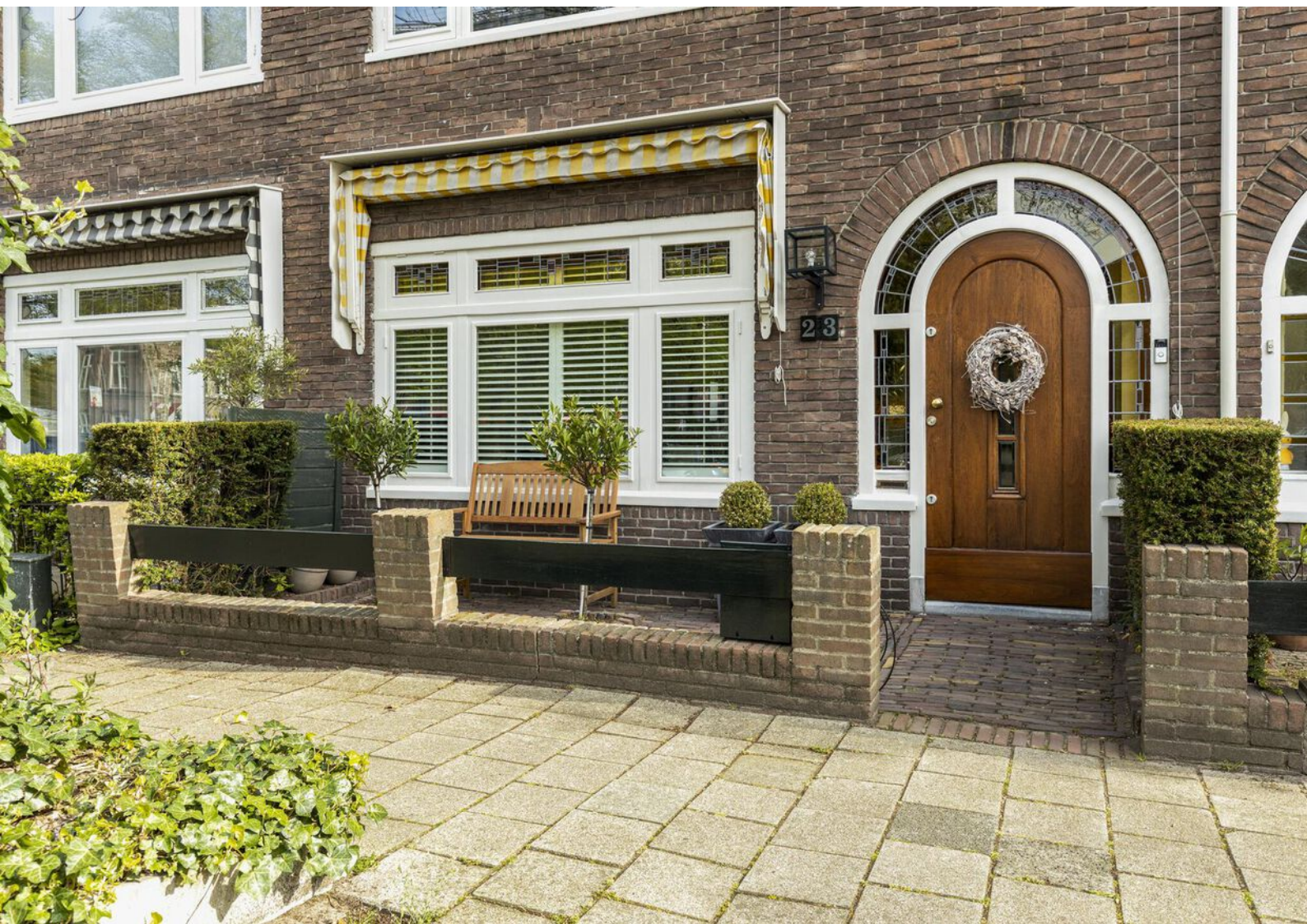










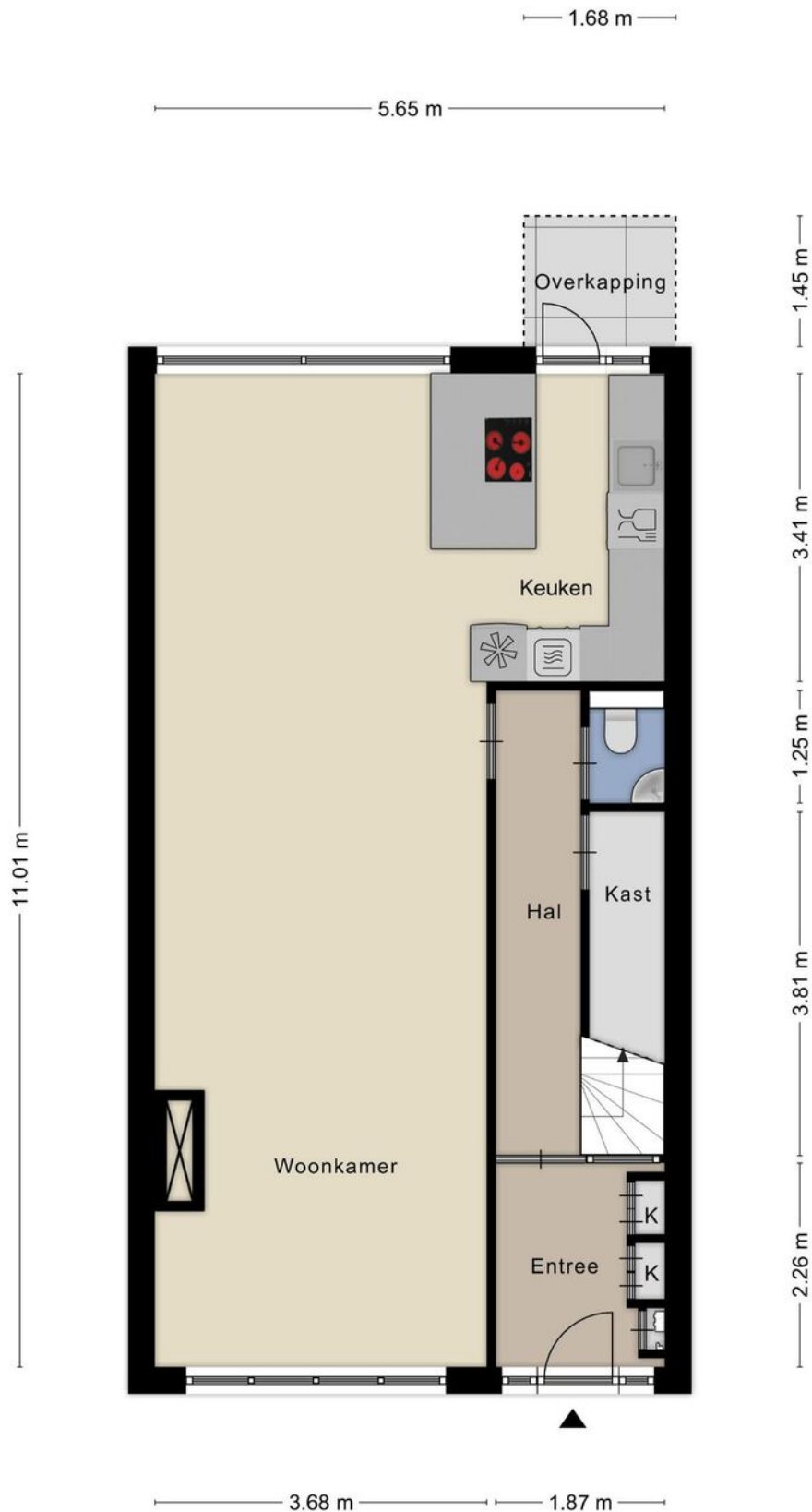




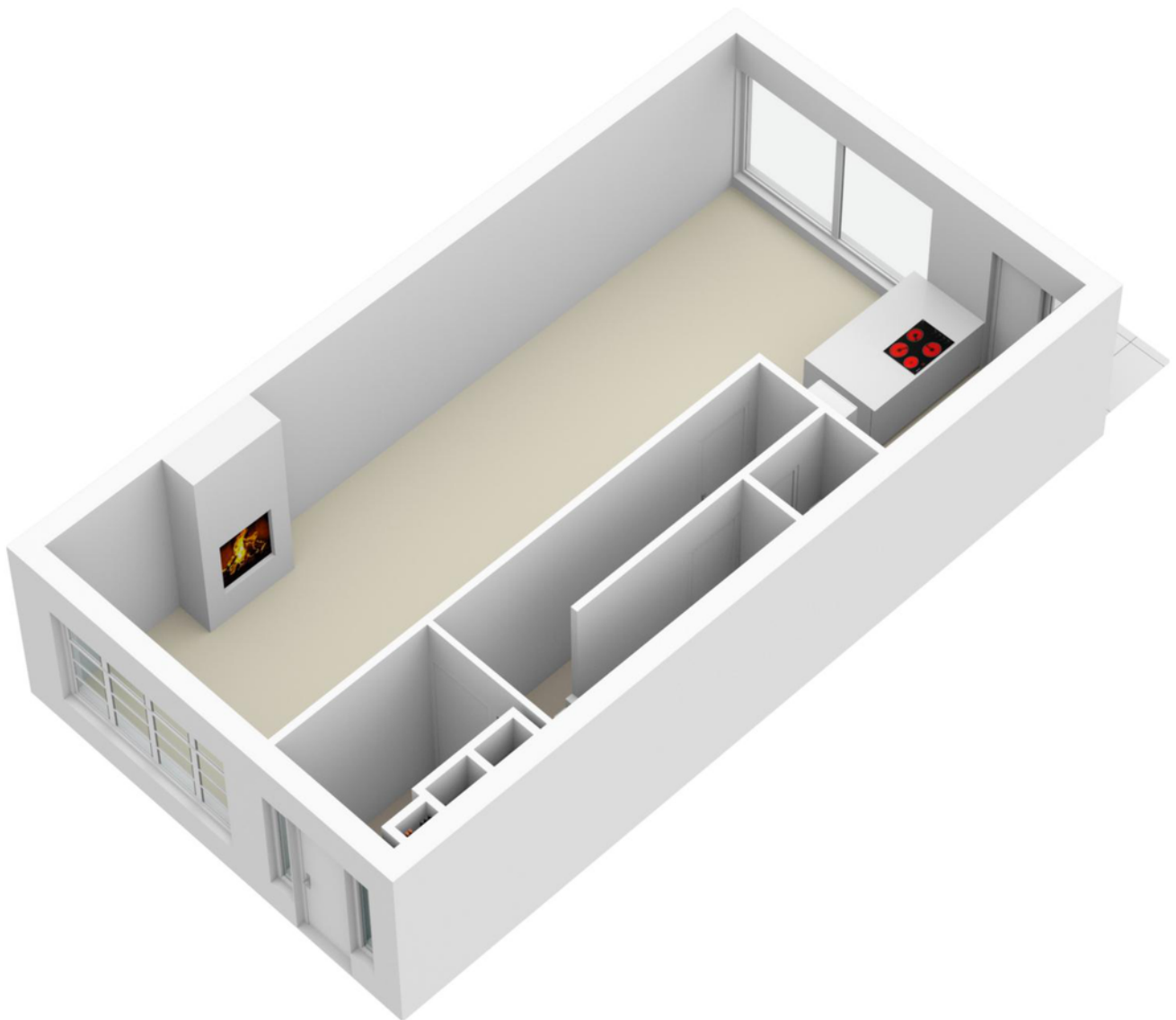




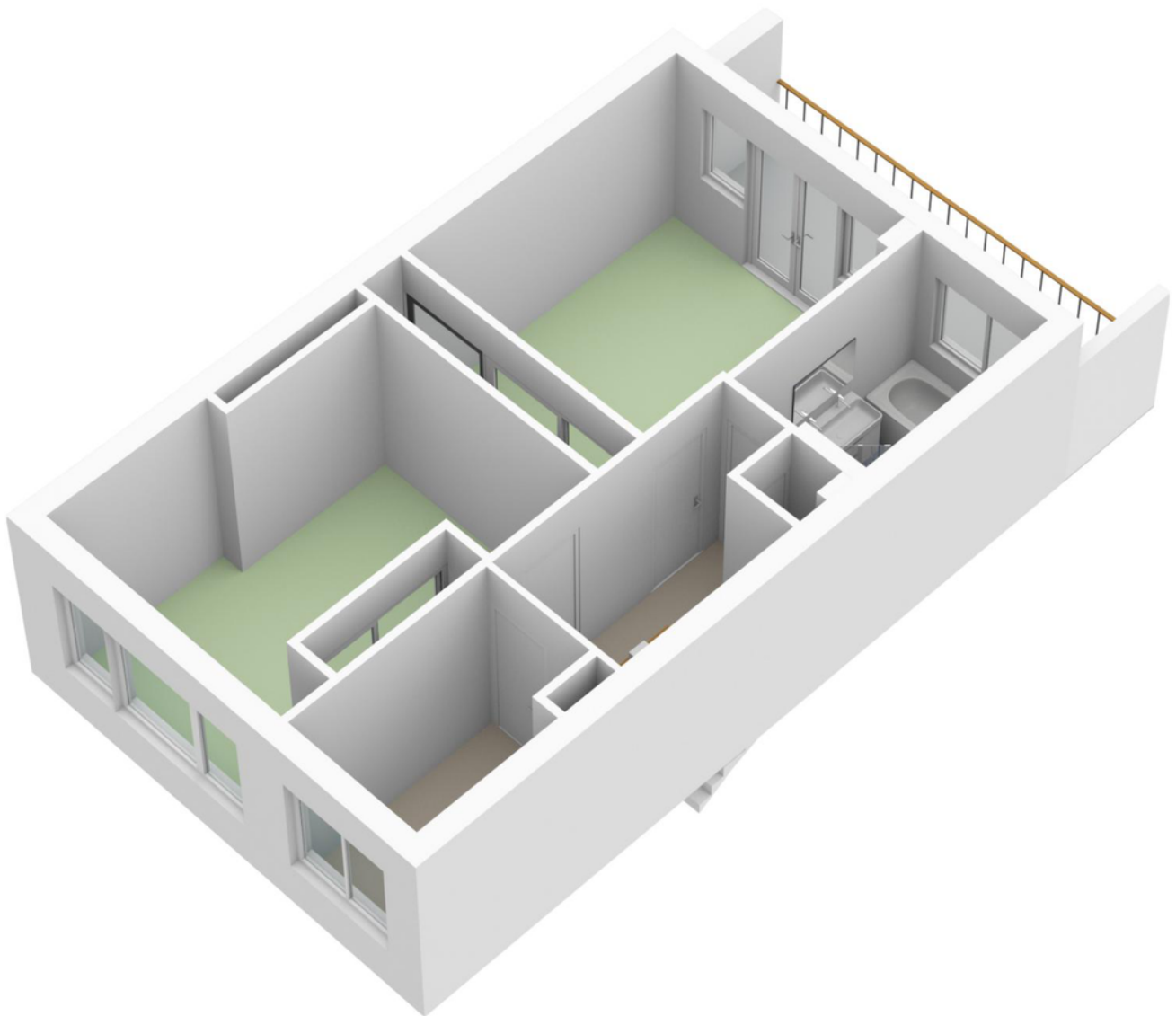
Plattegronden



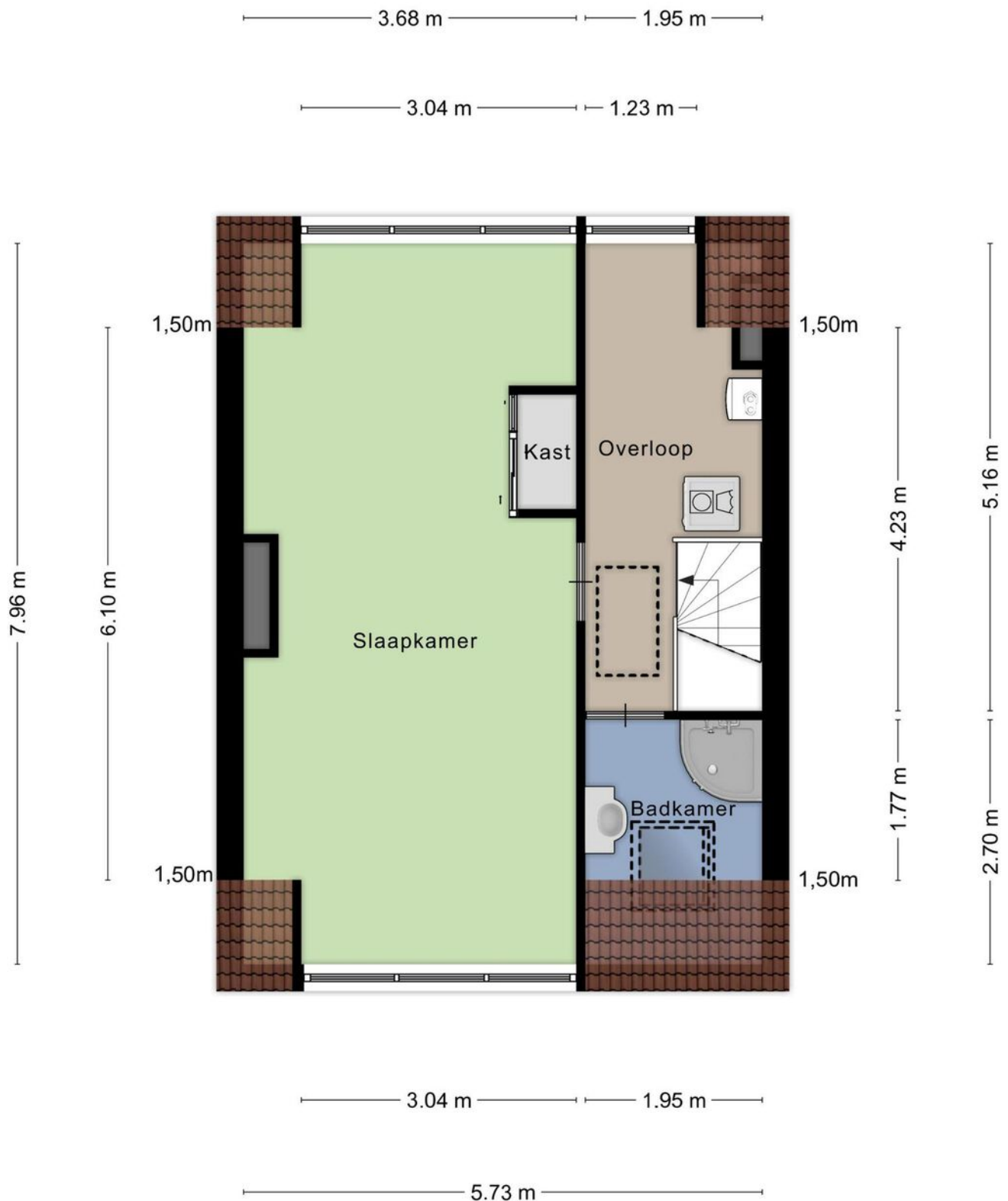
Plattegronden



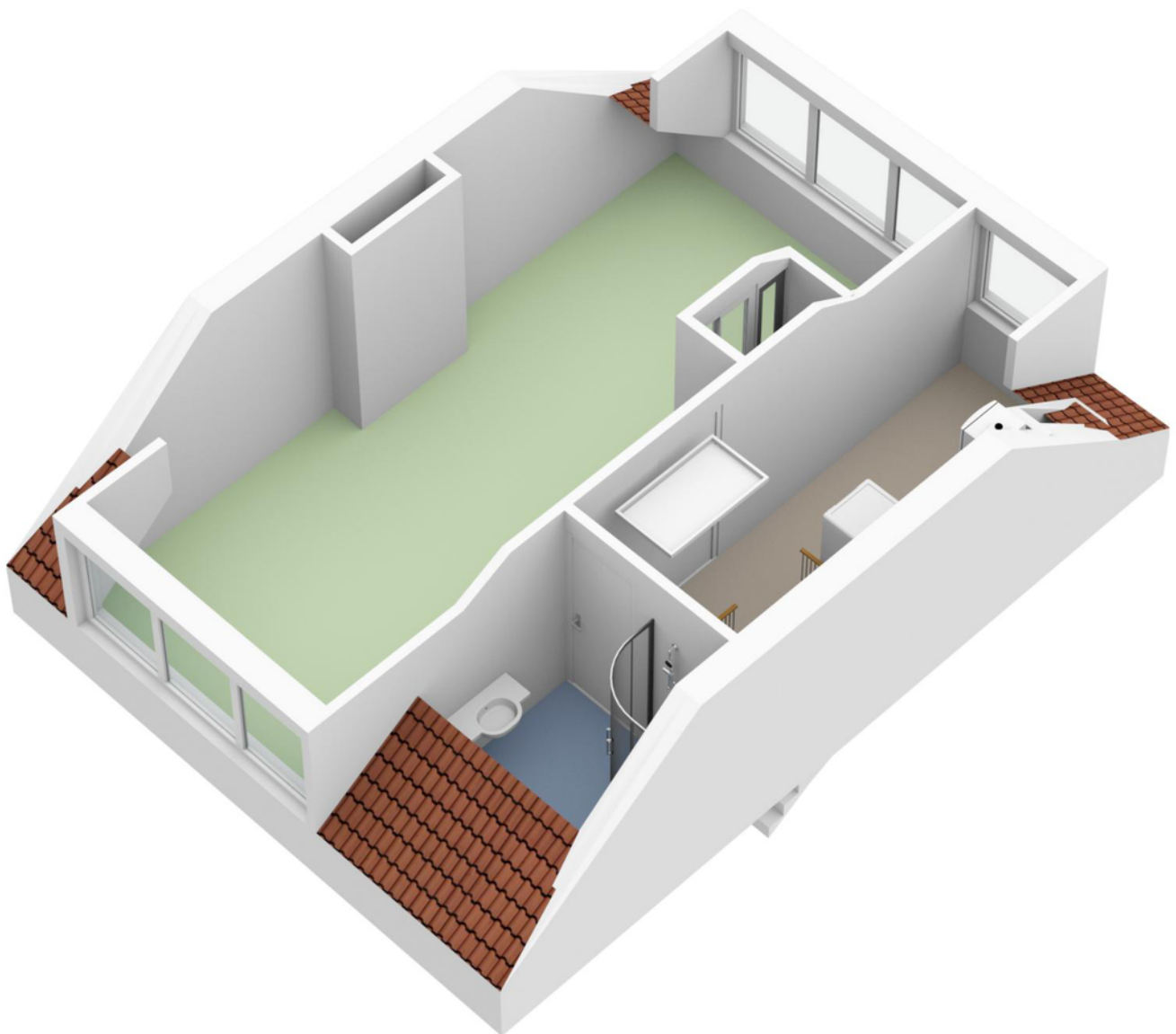
Plattegronden



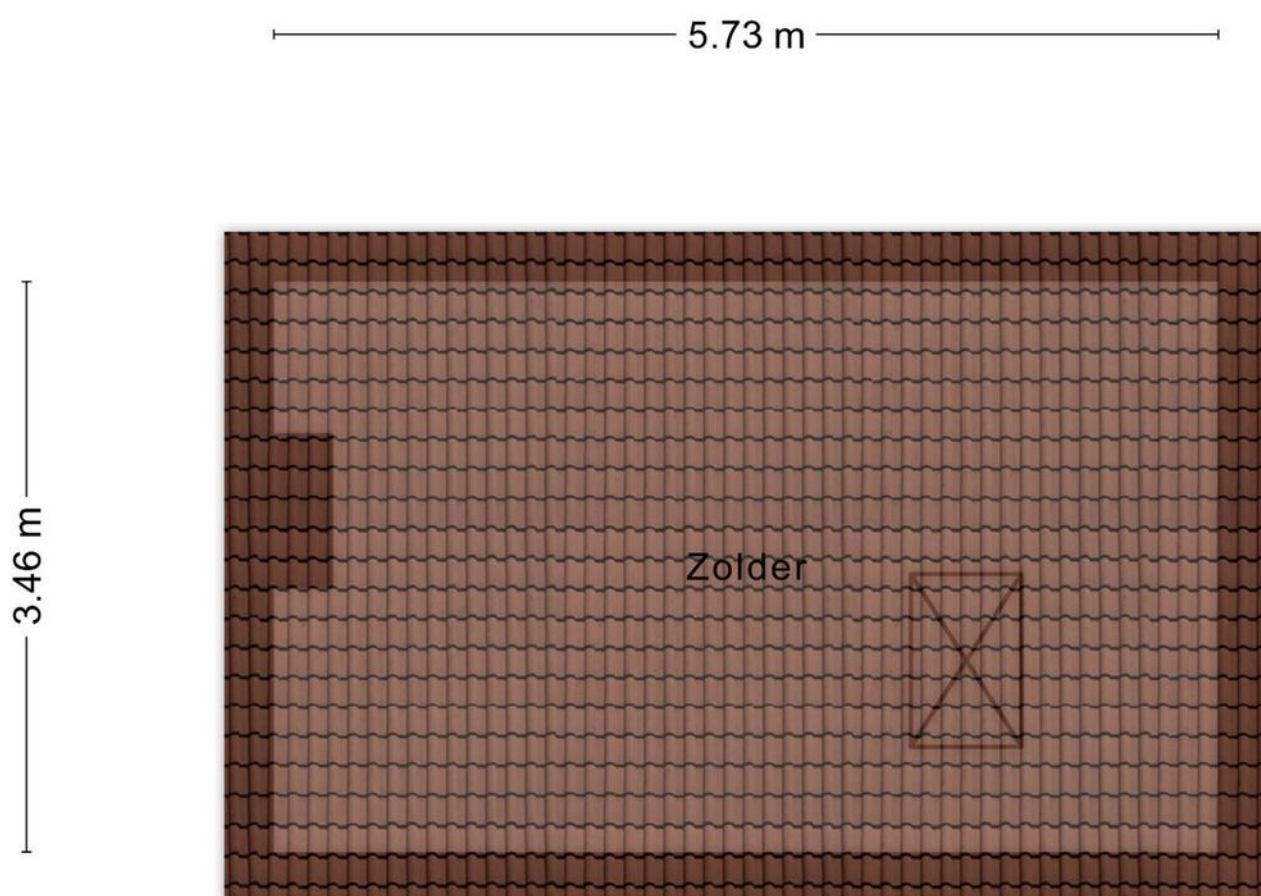
Plattegronden



Plattegronden

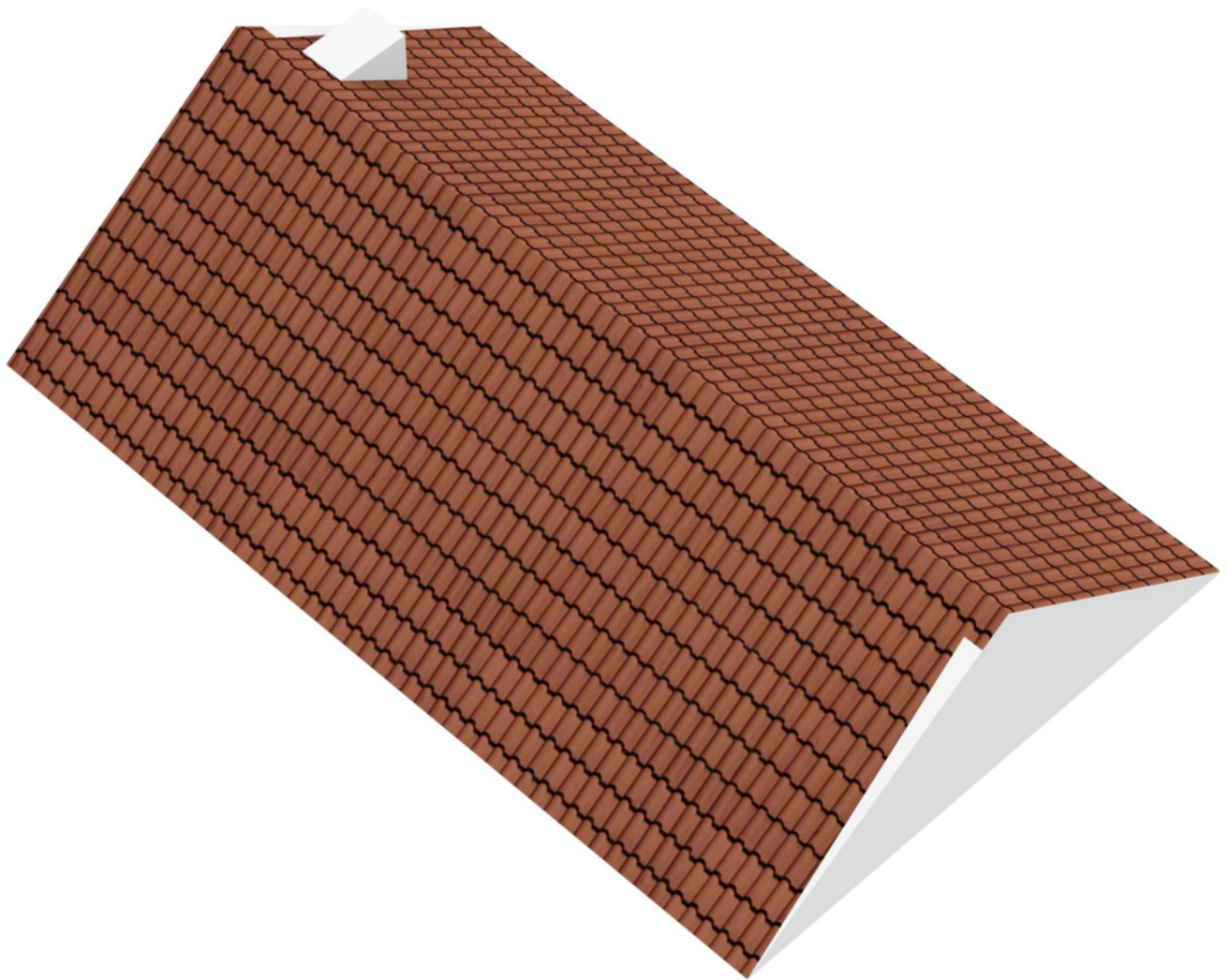


Plattegronden

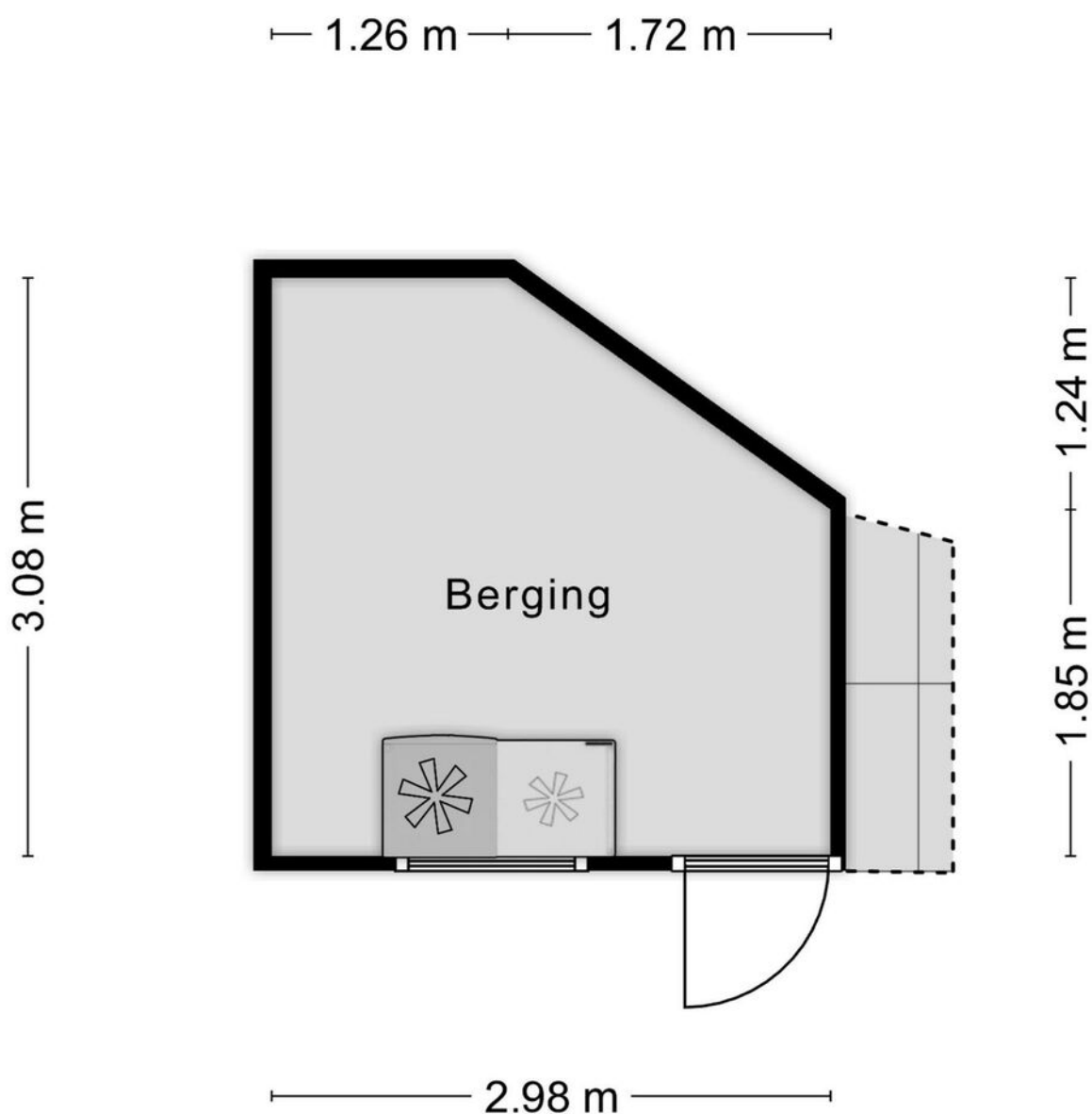


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden

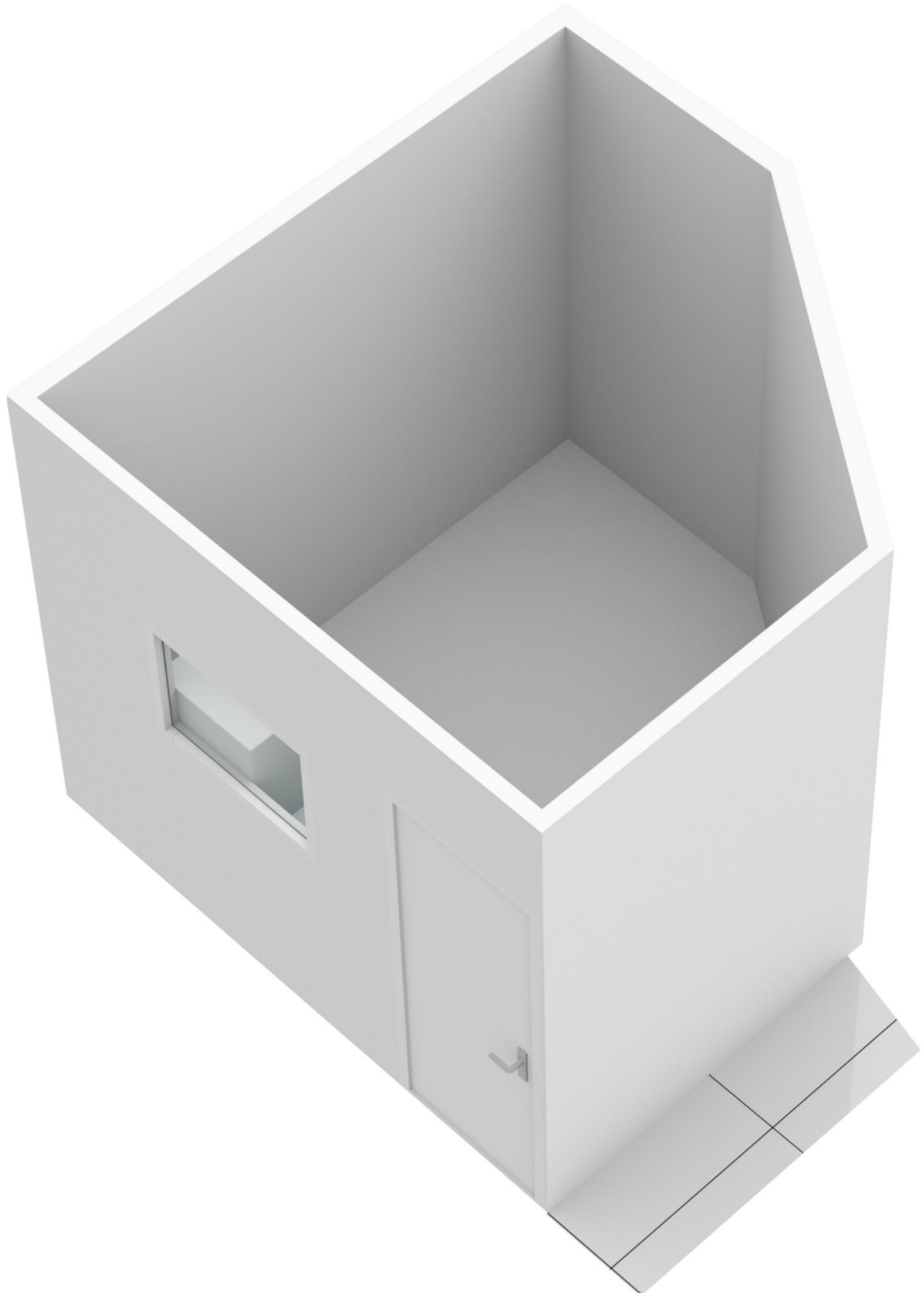


Plattegronden



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

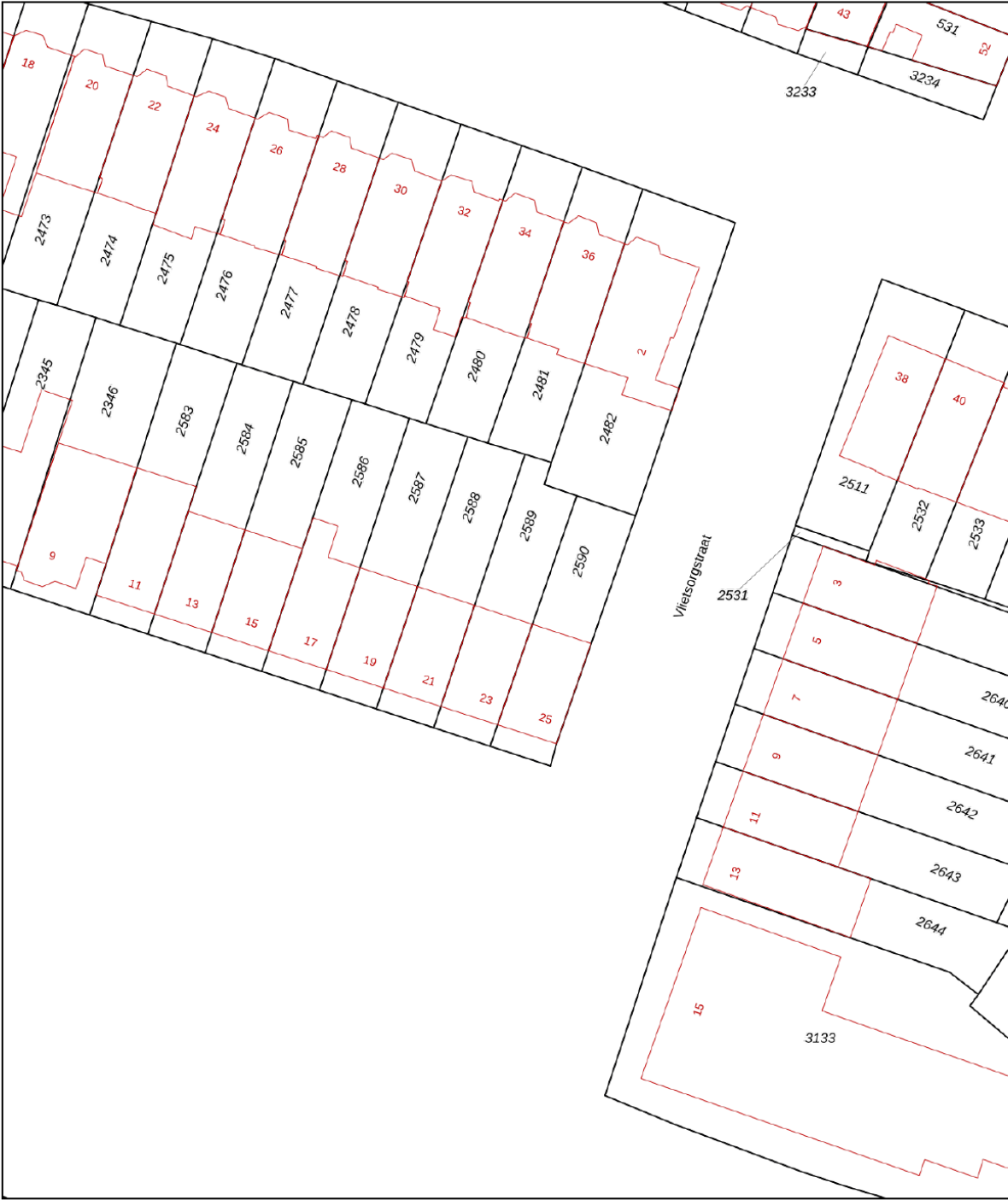
Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Haarlem

Sectie K

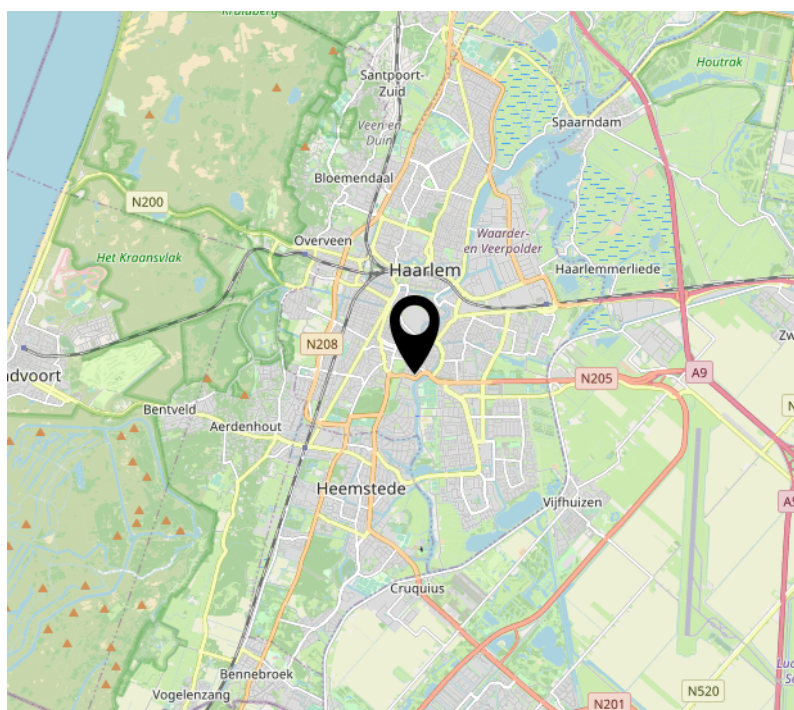
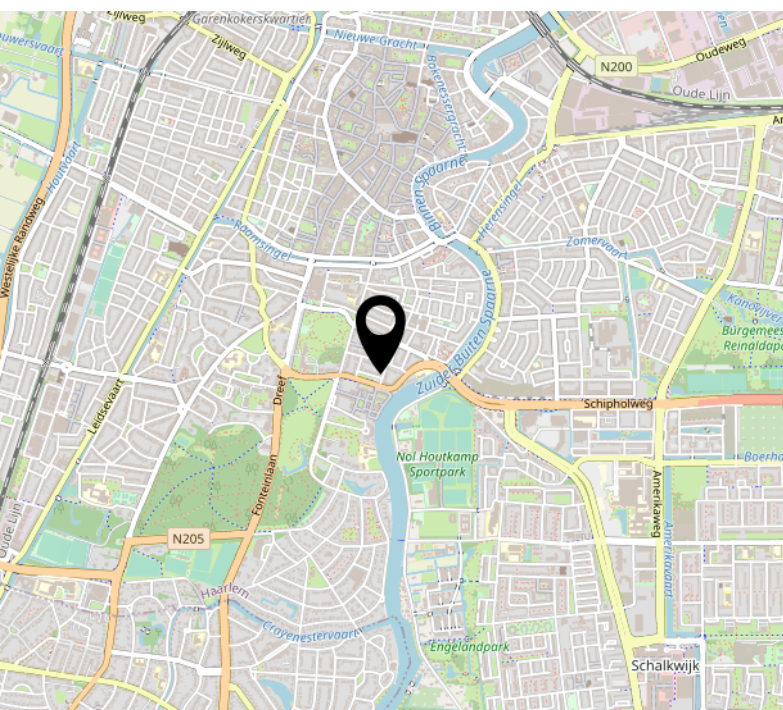
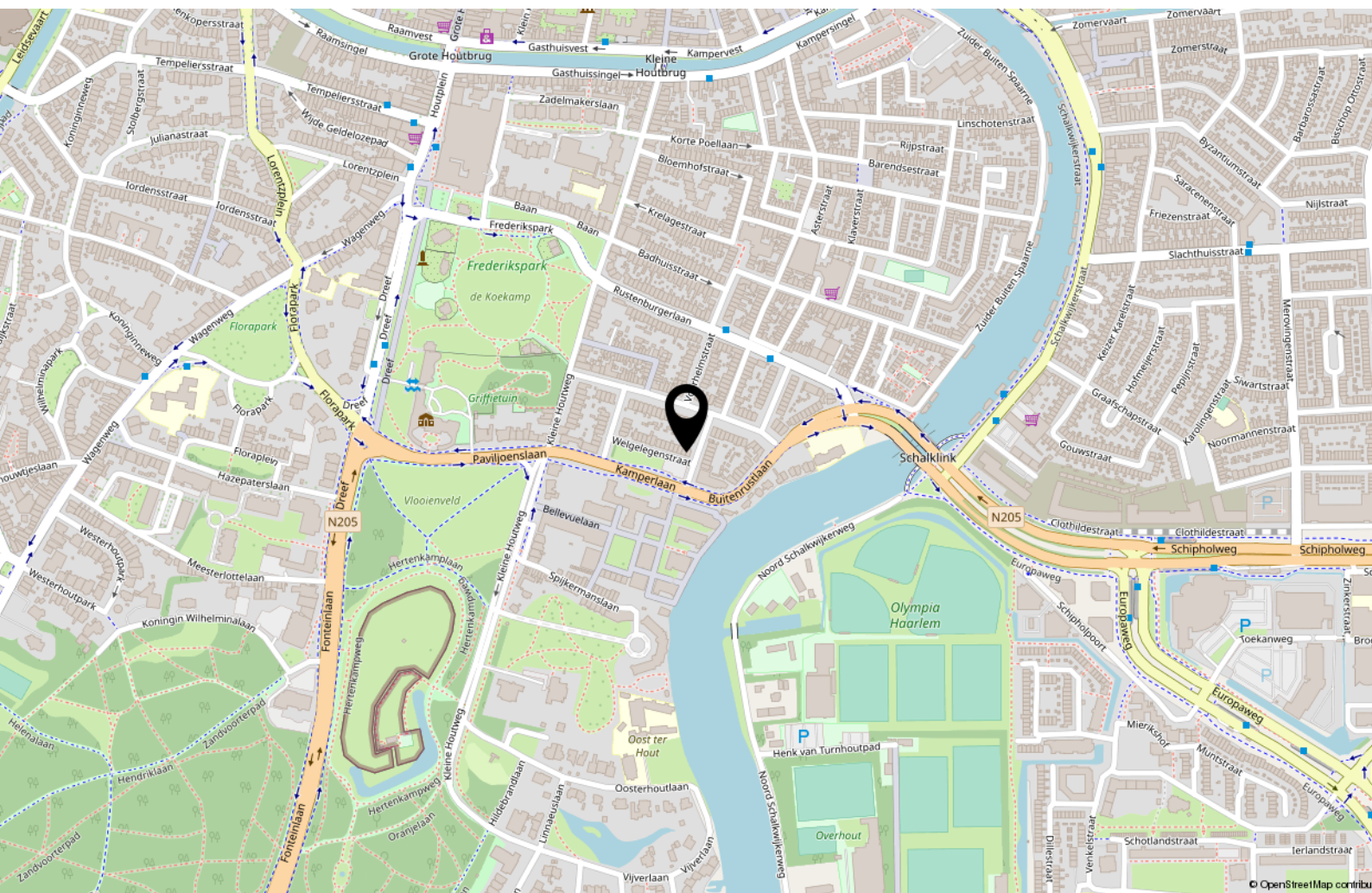
Perceel 2589

kadaster

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 maart 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen		X	
- lamellen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Interesse?



Dreef 48
2012 HS Haarlem

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