

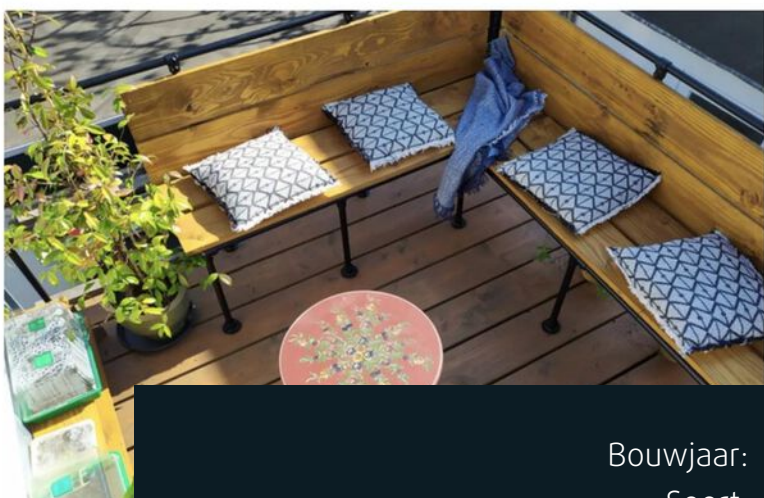
VANHUYSE

partner in wonen



HAARLEM  
Schouwtjeslaan 4

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	-1906
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	3
Inhoud:	363 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	93 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	127 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	17 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	2 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel, open haard
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Energie label:	F

# Omschrijving

In het lommerrijke "Bosch en Vaartkwartier" op een steenworp afstand van het oerbos de "Haarlemmerhout" staat deze halfvrijstaande 4-kamer Stadswoning van origine uit 1882 met ruime voortuin, zonnige achtertuin op het zuidoosten met zijpoort/achterom.

De woning heeft in haar lange geschiedenis onder andere als woon/winkelpand gediend, is in de jaren gesplitst in twee woningen en in 2015 na een grondige verbouwing weer samengevoegd tot één sfeervol huis met een brede maatvoering en hoge plafonds waarbij de huidige bewoners veel zorg en aandacht besteed hebben aan het terugbrengen van authentieke details maar met alle gemakken en comfort van onze moderne tijd.

Dit huis met een totale woonoppervlakte van ca. 93 m<sup>2</sup> (conform NEN 2580) heeft een ruim dakterras, een vrijstaande buitenberging en een buitenkeuken. In de woning is veel luxe toegepast, o.a. een open woonkeuken die is voorzien van diverse "Siemens" inbouwapparatuur, een granieten aanrechtblad en vele opbergmogelijkheden. De hoge plafonds en de aangebrachte lichtstraat maken van de woning een zonnige, lichte ruimte terwijl er met de open haard en de kamer en suite in de voorkamer een knus en stijlvol vertrek is gecreëerd.

Het zwevend toilet met fonteintje is gelegen in de bijkeuken, in welke ruimte tevens de was/droog-inrichting zijn aangebracht en verdere opbergmogelijkheden zijn toegepast.

De luxe badkamer is voorzien van een tweepersoons inloopdouche, een tweede zwevend toilet, een brede wastafel en zelfs een tweepersoons sauna. In de woning is veel isolatie toegepast met o.a. dakisolatie, grotendeels gevelisolatie, plafondisolatie op de 1e etage en nagenoeg geheel voorzien van HR+ dubbel glas. De gevels zijn geïmpregneerd en in de voorgevel is een zogenaamde knipvoeg aangebracht dat het huis een charmant aanzicht geeft.

Vanuit deze woning zijn de binnenstad, diverse scholen, winkels, sport- en andere faciliteiten alsmede het OV lopend te bereiken. Zandvoort aan Zee ligt op 20 minuten afstand met de fiets en de uitvalswegen om de hoek maken de ligging van dit pand ideaal.

Kortom: een werkelijke must see die zo te betrekken is.

## INDELING:

### Parterre:

Ruime voortuin met tuinverlichting en stroomaansluiting, entree via de zijpoort naar de woning, lichte hal door stalen pui met glazen deur naar de royale achterkamer/ woonkeuken met alle inbouw apparatuur (stille koelkast, stoomoven, brede inductiekookplaat enz.), granieten aanrechtblad, vaste inbouwkasten en lichtstraat. Middels schuifdeur naar de bijkeuken met wasm./drogeraansl. en zwevend toilet.

Openslaande deuren naar de achtertuin, buitenkeuken en vrijstaande buitenberging plus achterom. Doorgang naar de voorkamer middels kamer en suite met inbouwkasten, open haard, brede visgraat eiken vloerdelen en winkel- of dubbele (voor)deur (boven en onder) naar de voortuin.

#### 1e Etage:

Via luxe gietijzeren spiltrap vanuit de ruime woonkeuken bereikbare afgesloten overloop voorzien van glas in lood ramen en deur v.v. facetglas, achterslaapkamer met openslaande deuren naar ruim dakterras op het zuidoosten, tussenliggende luxe badkamer met 2 persoons inloopdouche, 2e toilet (zwevend), brede wastafel en 2 persoons sauna, ruime voorslaap-/werkkamer met dakkapel.

#### BIJZONDERHEDEN:

- Energielabel thans F en dient herzien te worden om een beter Energielabel te verkrijgen door de hoeveelheid isolatie dat is toegepast en een combi-ketel van 2019;
- Brede massieve grenen vloerdelen op 1e etage toegepast;
- Onderhoudsvrije kasteellei-dakbedekking en nieuw zinkwerk;
- Recent schilderwerk binnen en buiten (2021);
- Totale grondoppervlakte ca. 127 m<sup>2</sup> (het betreft 2 kadastrale percelen);
- Fundering op staal (gemetselde fundering) en betonvloeren op de parterre;
- Totale woonoppervlakte ca. 93 m<sup>2</sup>. Totale inhoud ca. 363 m<sup>3</sup>;
- Mechanische ontluchting via Itho systeem. Vloerverwarming in badkamer niet aangesloten. Airco aansluiting aanwezig;
- Elektra 10 groepen, 3x aardlekschakelaar en 2x2 fasen; en
- C.V-HR-combi-ketel "Remeha-T-Zerra-CW4" van (2019).

#### AANVAARDING:

Deze woning is in overleg leeg te aanvaarden (eventueel spoedig).

Deze zeer stijlvol en met veel smaak compleet verbouwde half vrijstaande Stadswoning is absoluut het bezichtigen waard.

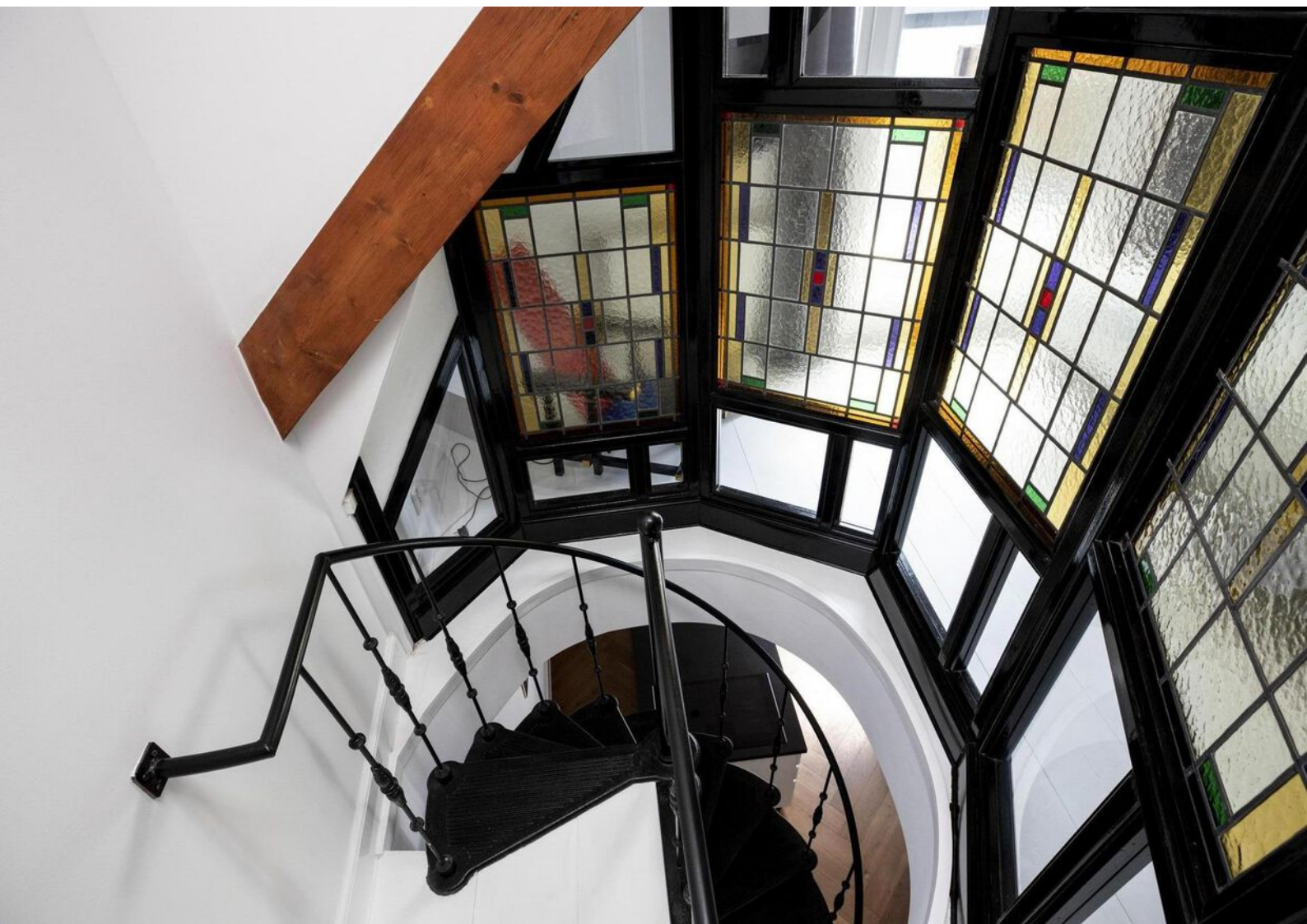
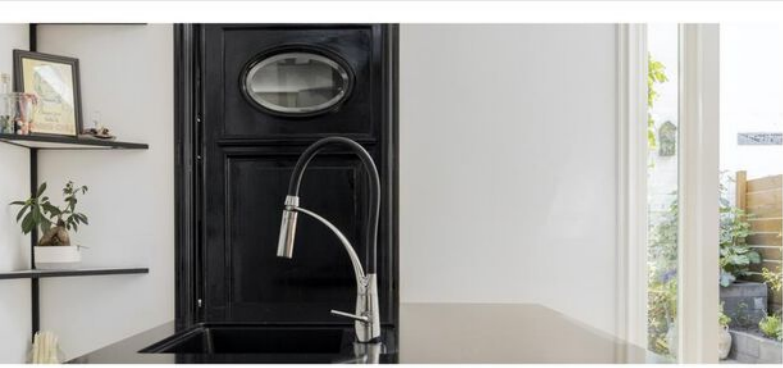














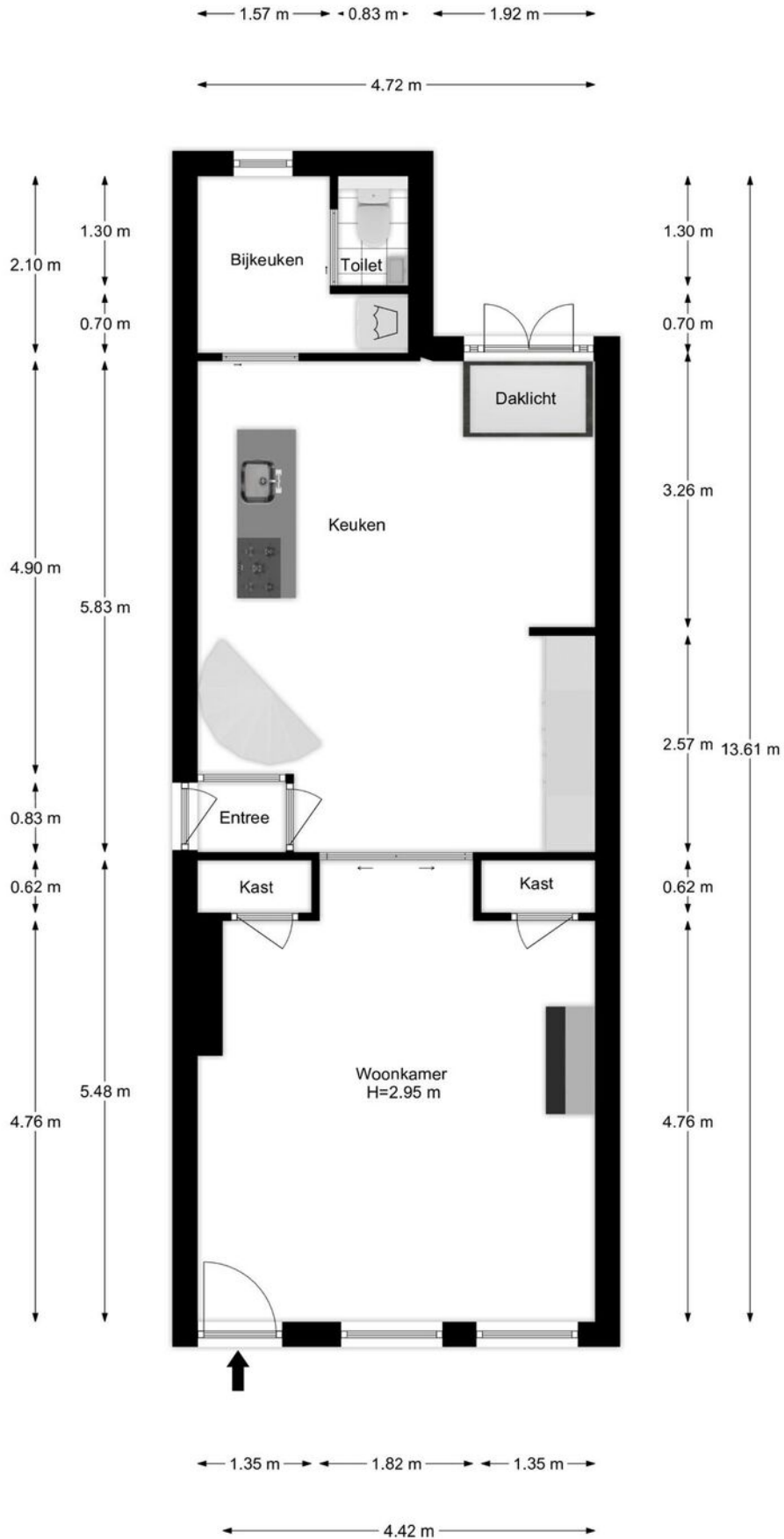




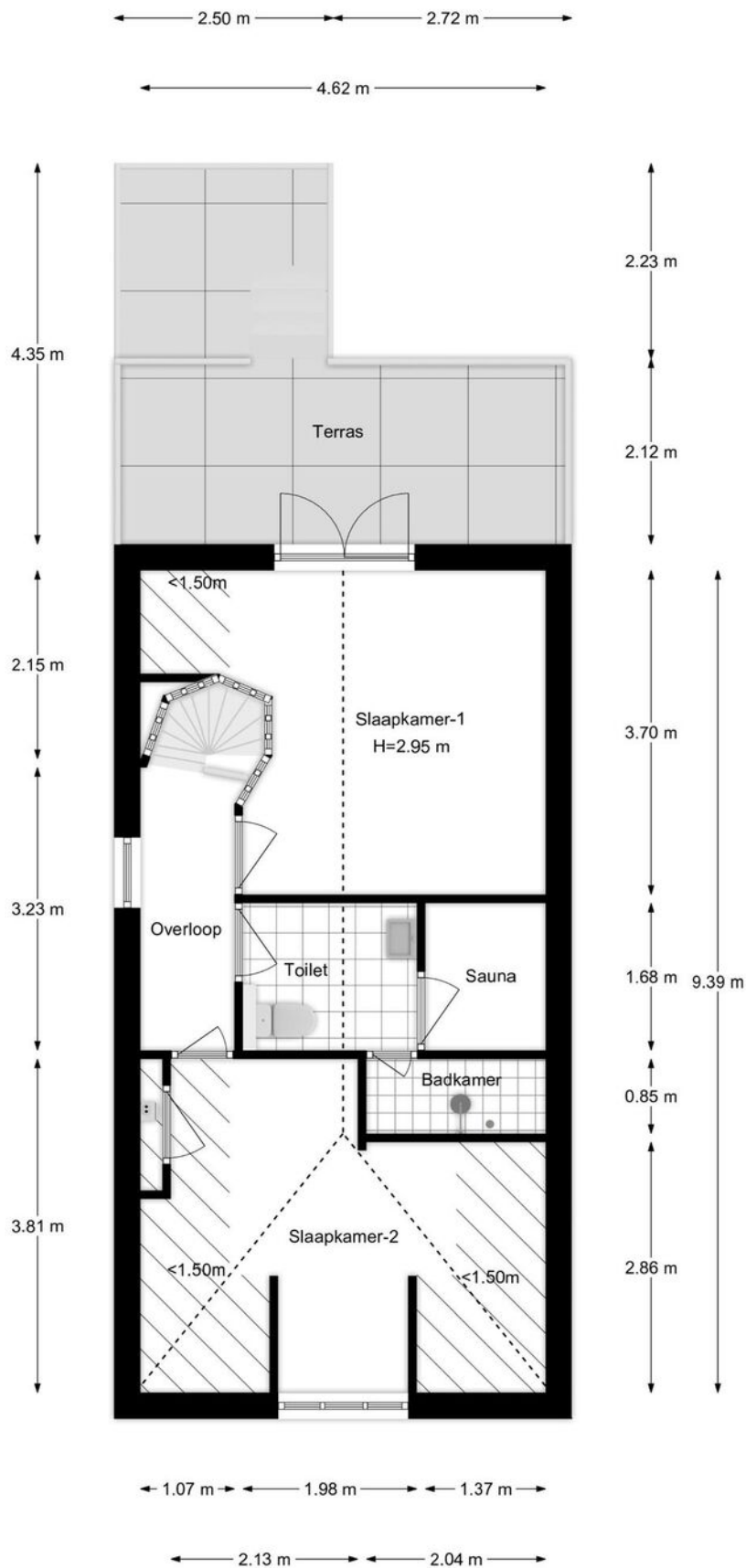




# Plattegronden

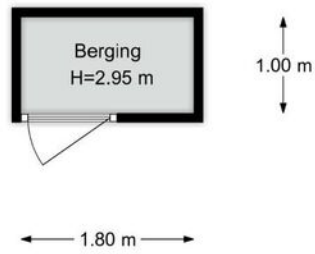


# Plattegronden

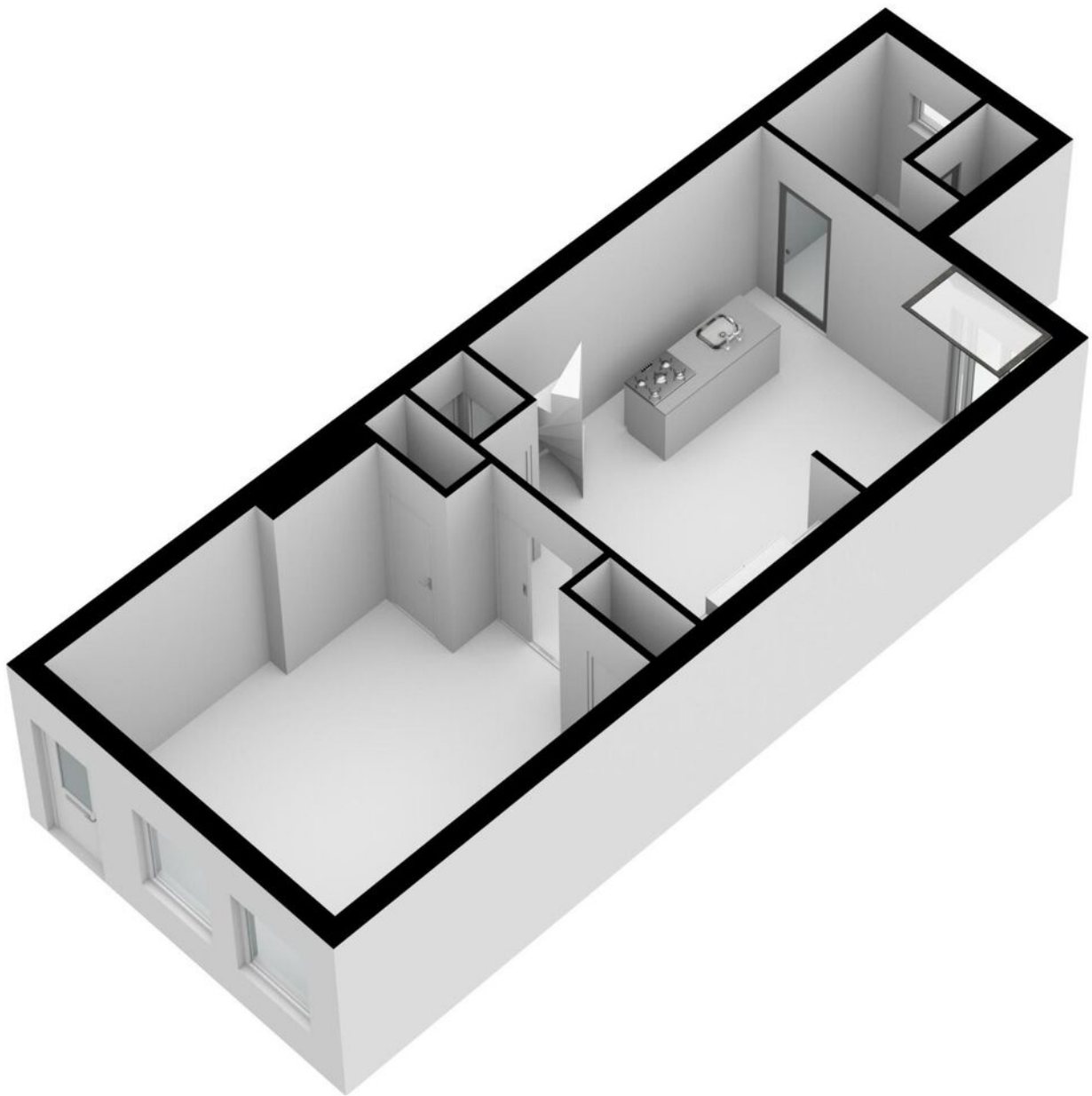




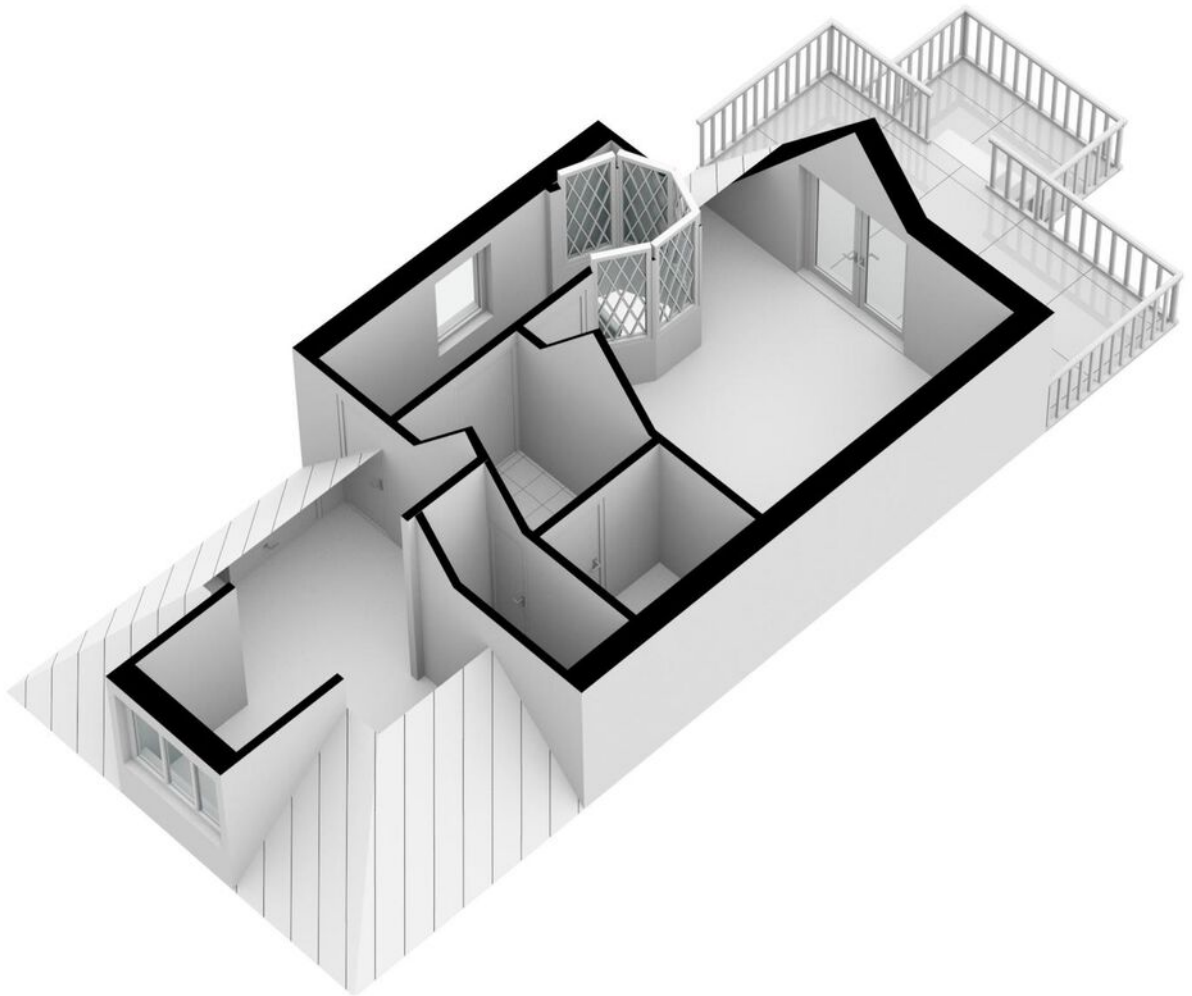
# Plattegronden



# Plattegronden



# Plattegronden



# Plattegronden




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



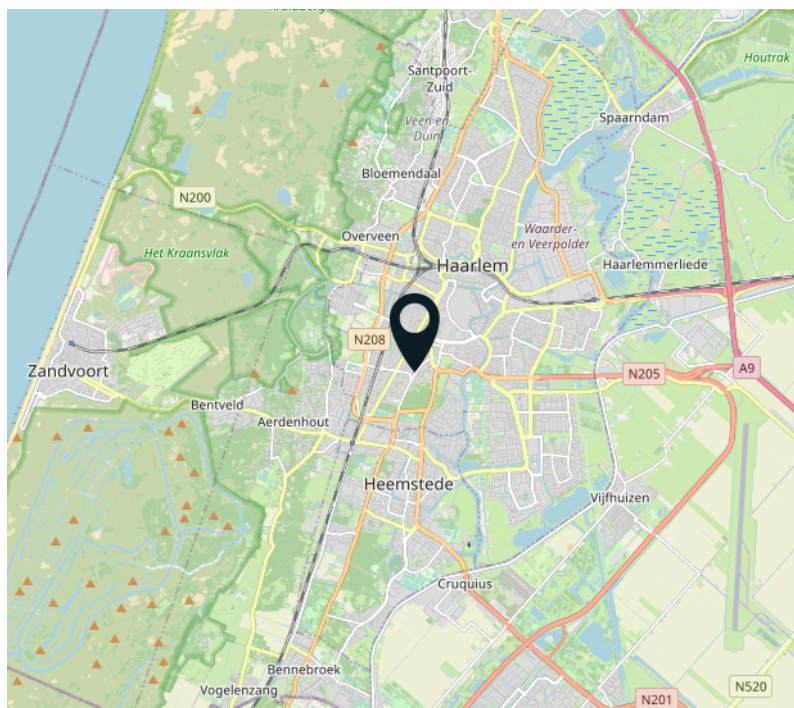
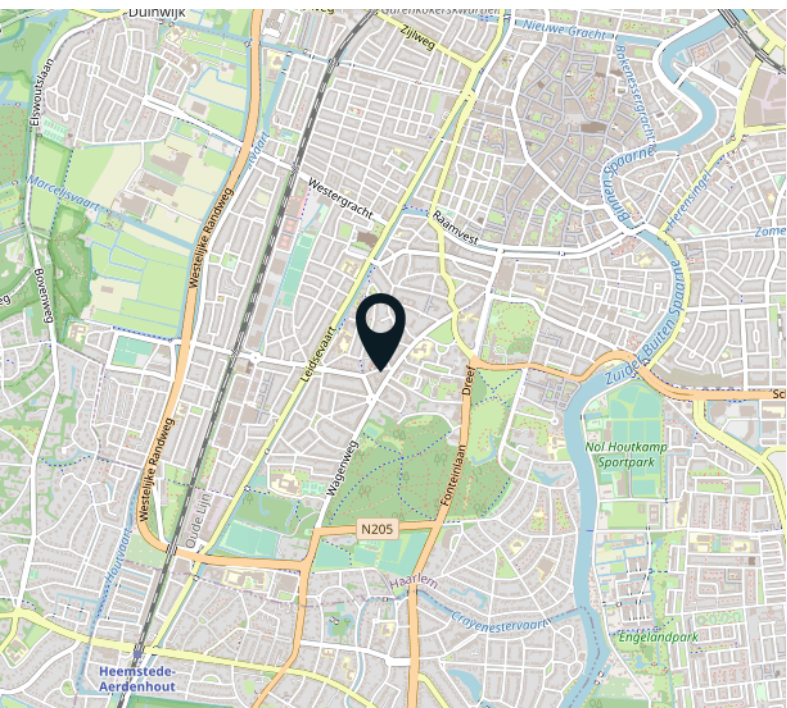
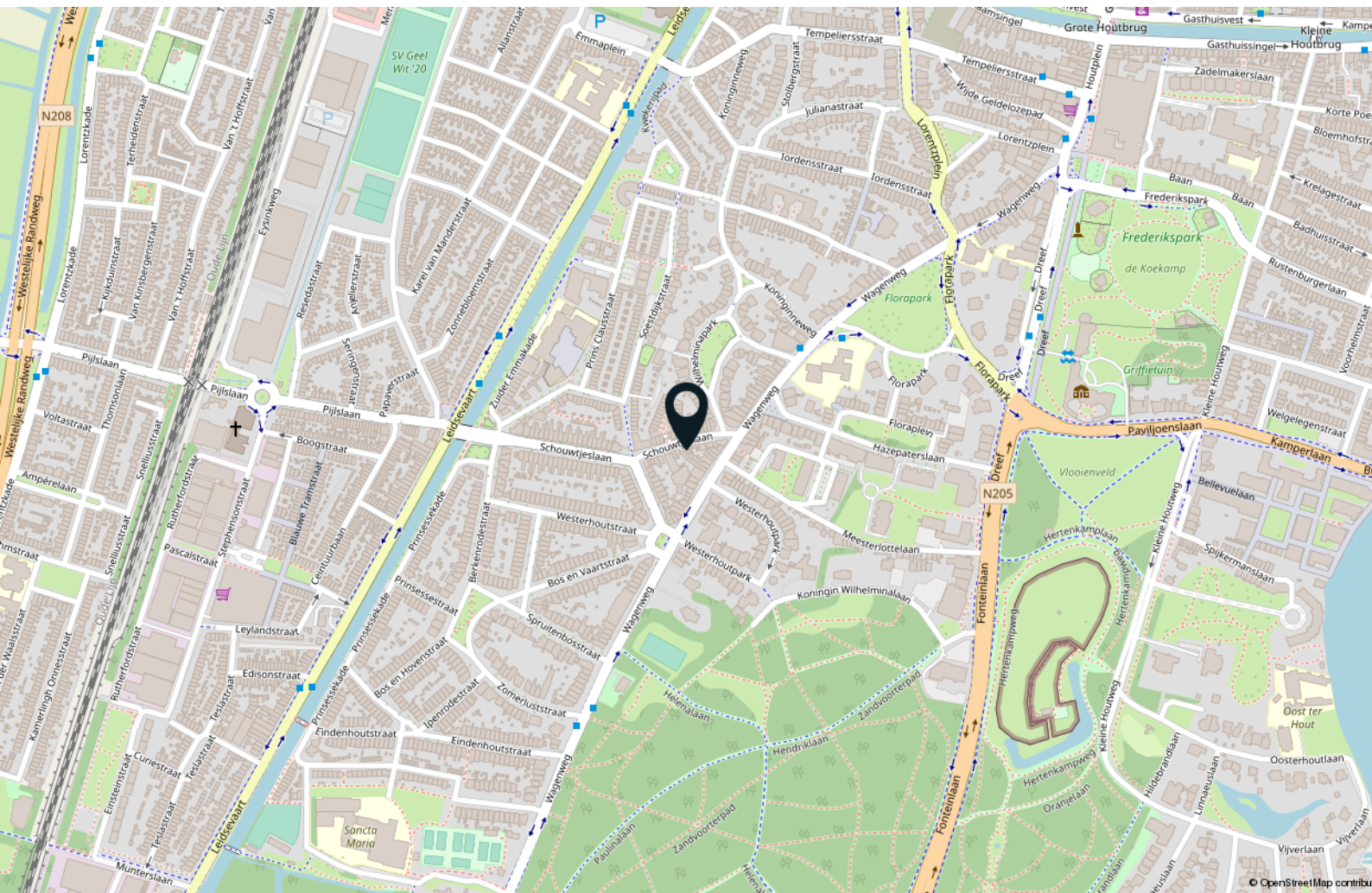
0 5 10 15 20 25m

<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Haarlem</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 4763</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 mei 2023  
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.

# Locatie op de kaart



# Interesse?



Dreef 48  
2012 HS Haarlem

085 - 401 44 72  
[info@vanhuyse.nl](mailto:info@vanhuyse.nl)  
[vanhuyse.nl](http://vanhuyse.nl)