

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



JANSSTRAAT 13 RD, HAARLEM

€ 575.000 k.k.



vidua wonen



WELKOM BIJ JANSSTRAAT 13 RD



IK BEN ANDRÉ VAN REGTEREN

Makelaar en taxateur

Welkom bij **Jansstraat 13 RD** ik neem je graag mee door deze leuke woning.

Misschien heb je het huis al gezien en heb je nog vragen, neem gerust contact met me op.




✉ andre@vanhuyse.nl

☎ +31 (0)6 533 906 20



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	1880		Woonoppervlakte 83 m ²
Soort woning	Maisonnette		
Bouwworm	Bestaande bouw		
Type woning	Appartement		
Inhoud	280 m ³		Balkon oppervlakte 8 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	8 m ²		
Energie label	C		
Verwarming	C.v.-ketel		Kamers 4
Isolatie	Dubbel glas		Slaapkamers 3



OMSCHRIJVING

English below

In hartje centrum nabij Grote Markt, NS station, horeca en winkelstraten, ligt deze karaktervolle gerenoveerde 4-kamer Splitlevel Bovenwoning met dakterras(O) en een gemeenschappelijke op de parterre gelegen achtertuin(O) (ca. 125 m2) met fietsenstalling, aparte zelfstandige berging en aan het water ("Baknessergracht") de mogelijkheid van een aanlegsteiger. Bouwjaar van origine ca. 1880. Totaal ca. 83 m2 woonopp. (conform NEN 2580). C.V. - gasverwarming en warmwater via C.V. - installatie(combi-ketel van 2022). Volledig dubbel glas toegepast. Onderdeel van beschermd stadsgezicht. Actieve VVE met lage servicekosten thans circa 100 euro per maand. Tevens zeer lage energielasten thans circa 105 euro per maand.

INDELING:

Parterre:

Gemeenschappelijke entree, gang, royale gemeenschappelijke tuin aan het water, aparte zelfstandige afgesloten berging en fietsenstalling;

1ste Etage:

Via uitpandige vaste buitentrap bereikbare zelfstandige entree, hal, moderne open woonkeuken met inbouw apparatuur en zitgedeelte, aparte tussen bergruimte met wasm. aansl., apart toilet, via vaste trap(splitlevel) naar lichte living;

2de etage

via vaste trap (zijdant) bereikbare overloop, achterslaapkamer en voorslaapkamer via enige traptreden bereikbaar met dakkapel en via vlizotrap bereikbare zolderberging; en

3de etage:

via vaste trap (zijdant) bereikbare overloop met doorgang naar dakterras, eenvoudige badkamer met ligbad/ douche combinatie en wastafel, achterslaapkamer.

Deze apart en optimaal slim ingedeelde 4-kamer Bovenwoning met dakterras en royale gemeenschappelijke tuin aan het water is een bezichtiging meer dan waard.

OMSCHRIJVING

English

In the heart of the city center, near the Grote Markt, the train station, restaurants, and shopping streets, lies this characterful renovated 4-room split-level upper house with a roof terrace (E) and a communal backyard (E) (approx. 125 m²) on the ground floor with bicycle storage, a separate independent storage room, and the possibility of a mooring at the water ("Bakenessergracht"). Originally built around 1880. Total living space approx. 83 m² (in accordance with NEN 2580). Central heating and hot water via central heating installation (combi boiler from 2022). Double glazing applied. Part of a protected cityscape. Active homeowners' association (VvE) with low service costs currently around 100 euros per month.

LAYOUT:

Ground floor: Communal entrance, hallway, spacious communal garden by the water, separate independent locked storage, and bicycle storage;

1st Floor: Accessible via an external fixed staircase, independent entrance, hallway, modern open kitchen with built-in appliances and seating area, separate intermediate storage room with washing machine connection, separate toilet, via fixed staircase (split-level) to bright living room;

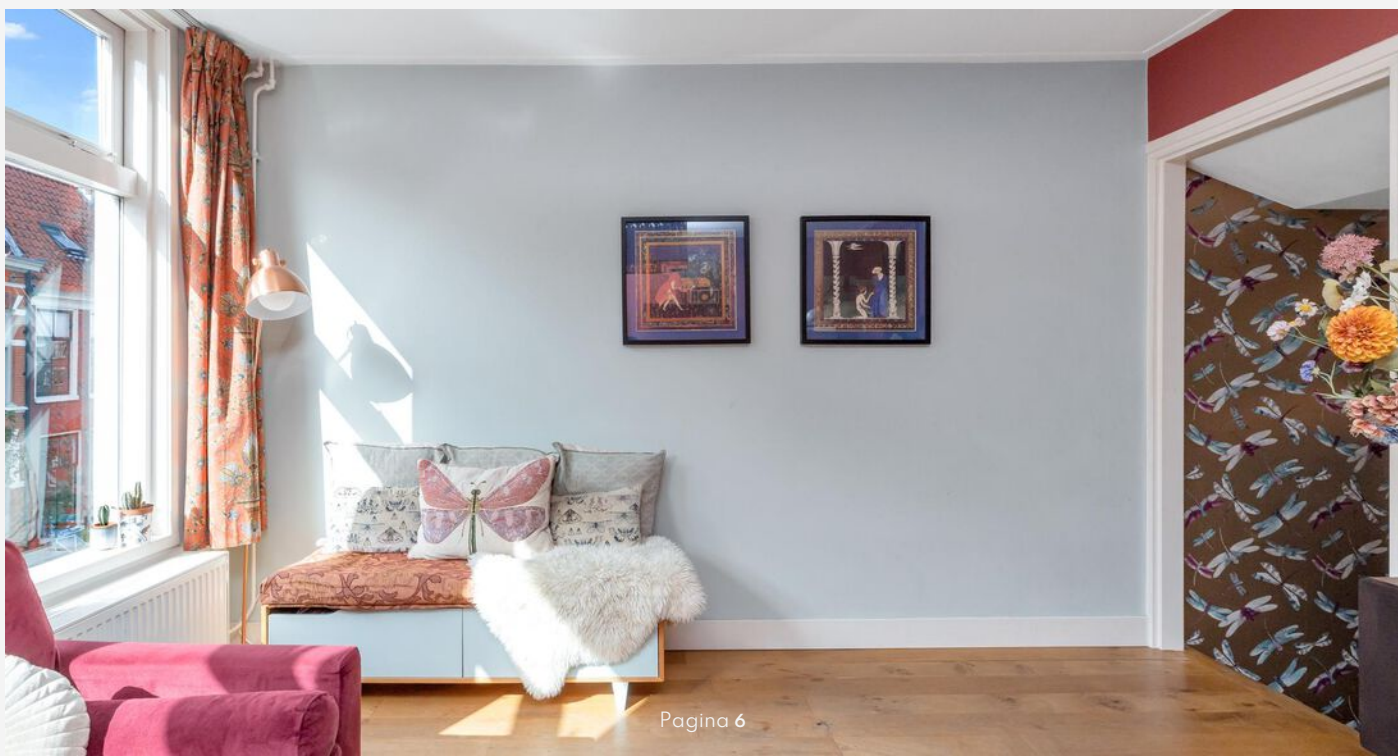
2nd Floor: Accessible via fixed staircase (side), landing, rear bedroom, and front bedroom accessible via a few steps with dormer window, and attic storage accessible via loft ladder;

3rd Floor: Accessible via fixed staircase (side), landing with access to the roof terrace, simple bathroom with bathtub/shower combination and sink, rear bedroom.

This uniquely and optimally smartly arranged 4-room upper house with roof terrace and spacious communal garden by the water is well worth a visit.



Woonkamer met grote raampartij.





Open keuken voorzien van inbouwapparatuur.



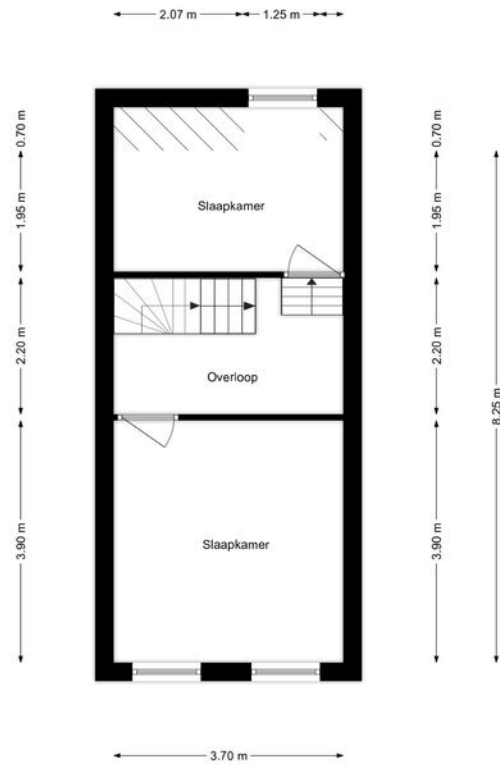




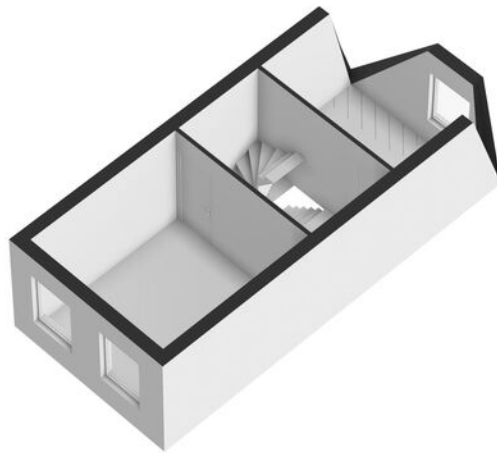


C

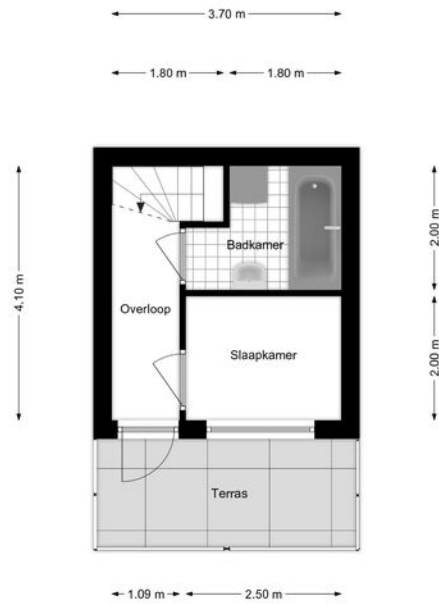
PLATTEGROND -



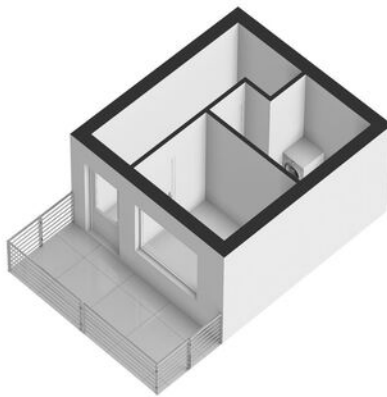
PLATTEGROND -



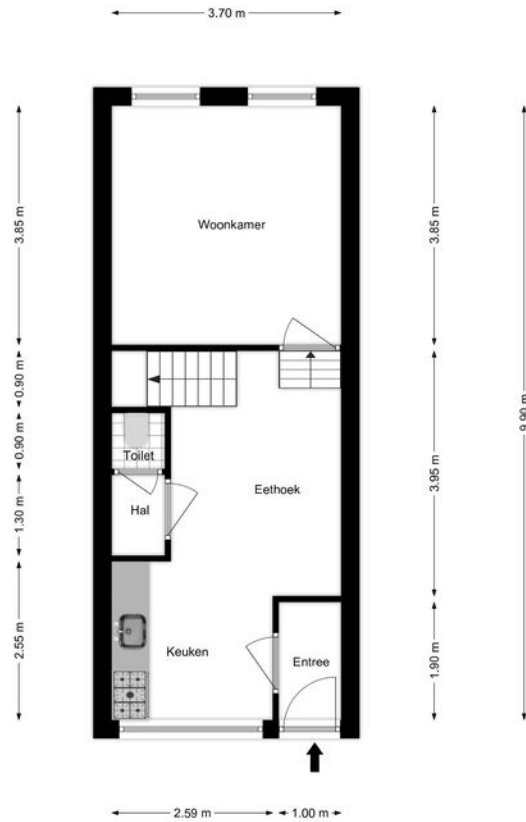
PLATTEGROND -



PLATTEGROND -



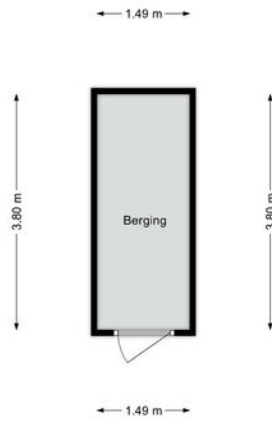
PLATTEGROND -



PLATTEGROND -



PLATTEGROND -



PLATTEGROND -



KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Haarlem, Haarlem, undefined, 350

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom, Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

10982, 10982

KADASTRALE SECTIE

D, D

GEMEENTE

Haarlem, Haarlem

PERCELOPPERVLAKTE

0 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 juni 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

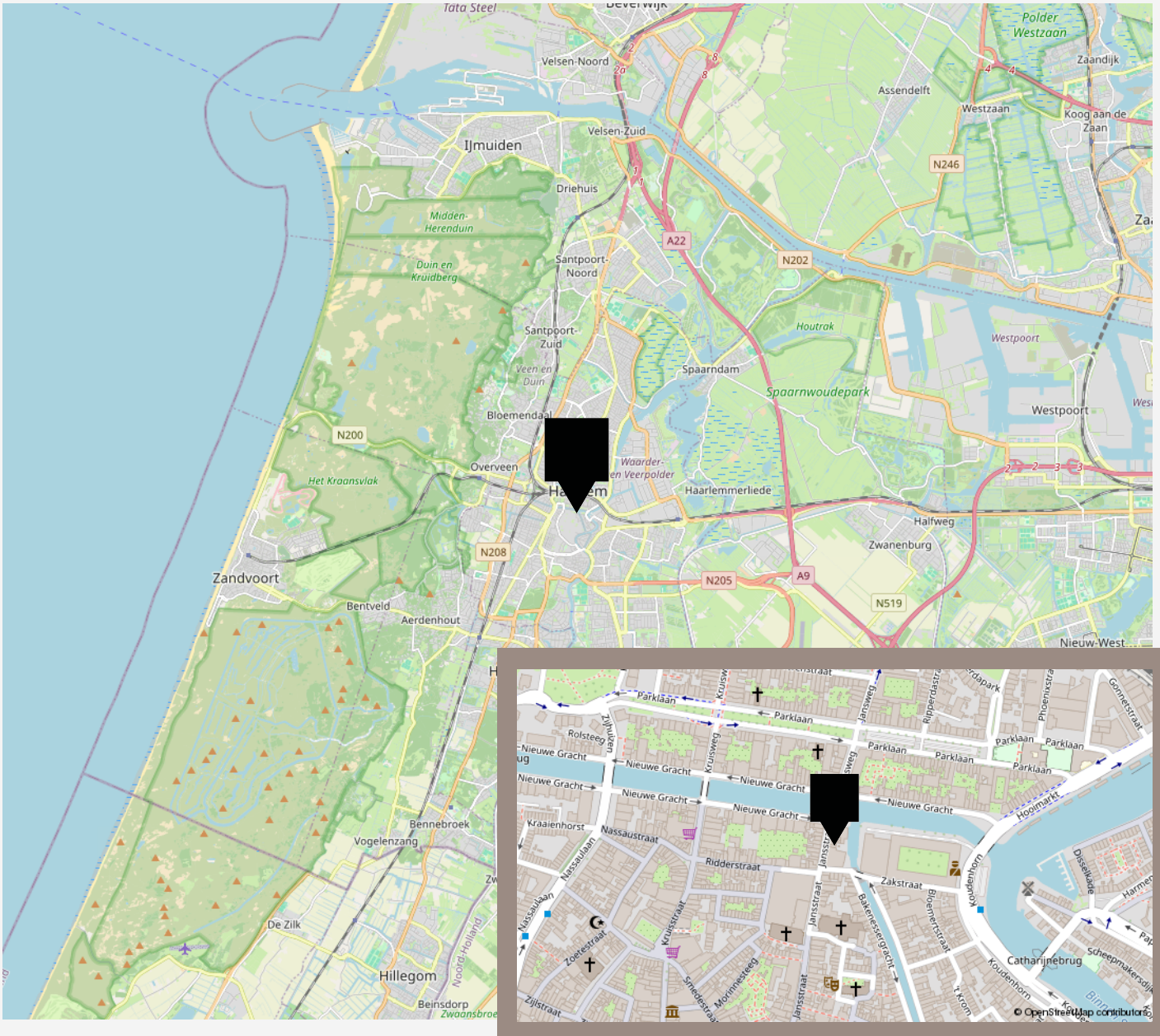
Kadastrale gemeente Haarlem
Sectie D
Perceel 1633

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 databankrecht.

LOCATIE OP KAART



VANHUYSE

De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



PARTNERS IN WONEN

Meer dan een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden.

Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.





vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl