

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



WILHELMINASTRAAT 35, HAARLEM

€ 495.000 k.k.



WELKOM BIJ WILHELMINASTRAAT 35



IK BEN BIANCA BOS

NVM Register Taxateur / NVM Makelaar

Welkom bij **Wilhelminastraat 35** ik neem je graag mee door dit leuke appartement.

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

✉ bianca@vanhuyse.nl

☎ +31 6 453 268 93



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

KENMERKEN

Bouwjaar	1881
Soort woning	Benedenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Type woning	Appartement
Inhoud	402 m ³
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Energielabel	-
Verwarming	C.v.-ketel
Isolatie	-



Woonoppervlakte
93 m²



Balkon oppervlakte
-



Kamers
4



Slaapkamers
2



OMSCHRIJVING

Sfeervolle 4-kamer benedenwoning in het centrum van Haarlem

In het historische centrum van Haarlem, ligt deze gerenoveerde 4-kamer benedenwoning. Gelegen in een statig monumentaal pand (Rijksmonument) combineert deze woning authentieke stijlenmerken met het comfort van nu.

Bij binnenkomst valt meteen de royale woonkamer op, die dankzij de hoge plafonds en grote raampartijen een ruim en licht gevoel geeft. De en suite deuren scheiden de zitkamer van de eetkamer, terwijl het ornamentenplafond een prachtig eerbetoon is aan het historische karakter van het pand.

De moderne open keuken is voorzien van een strak werkblad, kookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Hier kook je met plezier, of je nu alleen een snelle lunch bereidt of uitgebreid wilt dineren met vrienden.

De woning beschikt over twee ruime slaapkamers. Eén van deze kamers biedt een unieke mogelijkheid: door het verplaatsen van een wand kan hier een patio worden gerealiseerd – een heerlijke privé buitenruimte midden in de stad. De omgevingsvergunning hiervoor is al verleend.

De badkamer is strak afgewerkt en voorzien van een wastafel en toilet. Daarnaast is er in de hal een tweede toilet aanwezig. De wasmachine- en droger zijn subtiel weggewerkt. Daarnaast heeft de woning nog een aparte bijkeuken met pantry, die ook handig dienstdoet als extra bergruimte. Boven de pantry is bovendien een vide

gerealiseerd: ideaal als opbergplek.

De ligging van deze woning is ideaal met alle voorzieningen binnen handbereik. Gezellige cafés, winkels en restaurants – alles ligt op loopafstand. Ook het NS-station bevindt zich op korte afstand, waardoor je eenvoudig richting Amsterdam, Leiden of Den Haag reist.

Bijzonderheden:

- * Woonoppervlak ca. 93 m2
- * Rijksmonument
- * Instapklare benedenwoning in monumentaal pand
- * Twee ruime slaapkamers
- * Woonkamer en suite en ornamentenplafond
- * Hoge plafonds en veel lichtinval
- * Moderne keuken en badkamer
- * Mogelijkheid tot het creëren van een patio (vergunning aanwezig)
- * Actieve VVE, servicekosten € 224,20 per maand
- * Parkeervergunning mogelijk
- * Notariskeuze verkoper
- * In de koopakte zullen de volgende clausules worden opgenomen: ouderdomsclausule, asbestclausule en niet bewoningsclausule
- * Oplevering in overleg, kan spoedig

Deze benedenwoning is perfect voor wie houdt van de charme van een oud pand, maar dan met alle comfort van nu. Een unieke kans in een van de mooiste steden van Nederland.



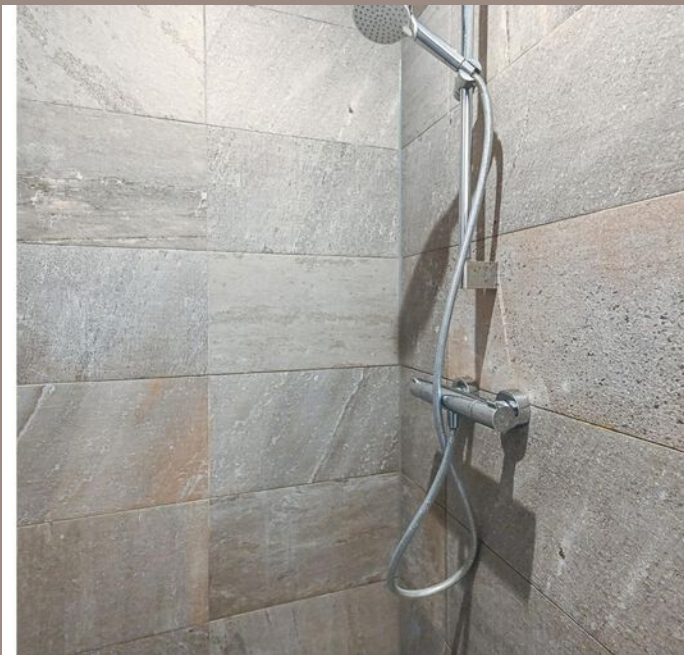










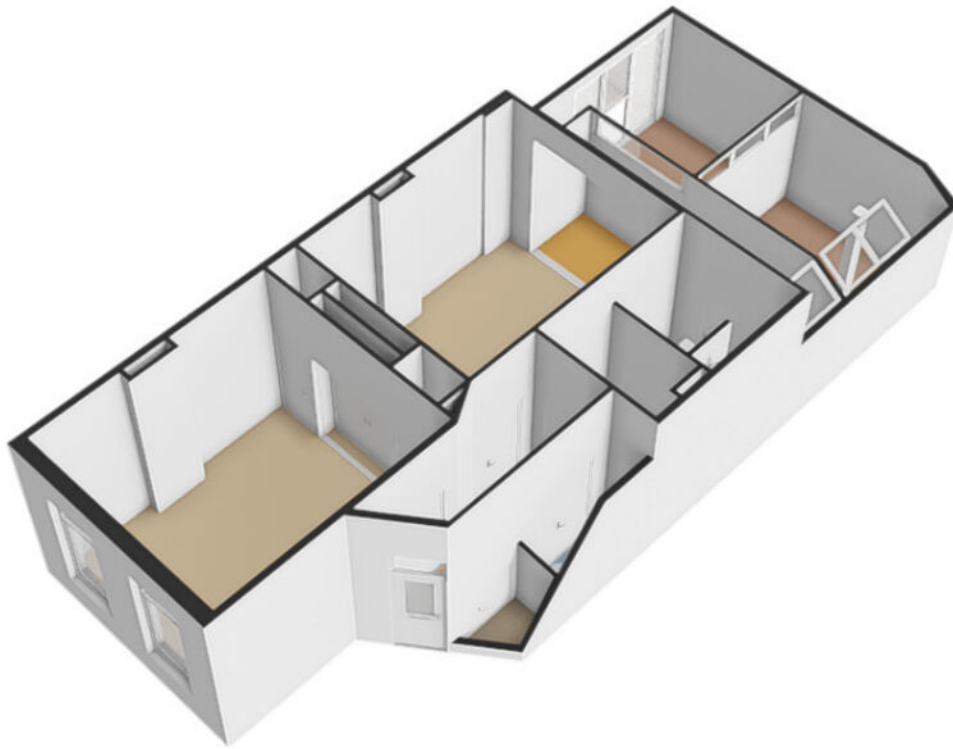




PLATTEGROND -



PLATTEGROND -



KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Haarlem,

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

7871

KADASTRALE SECTIE

C

GEMEENTE

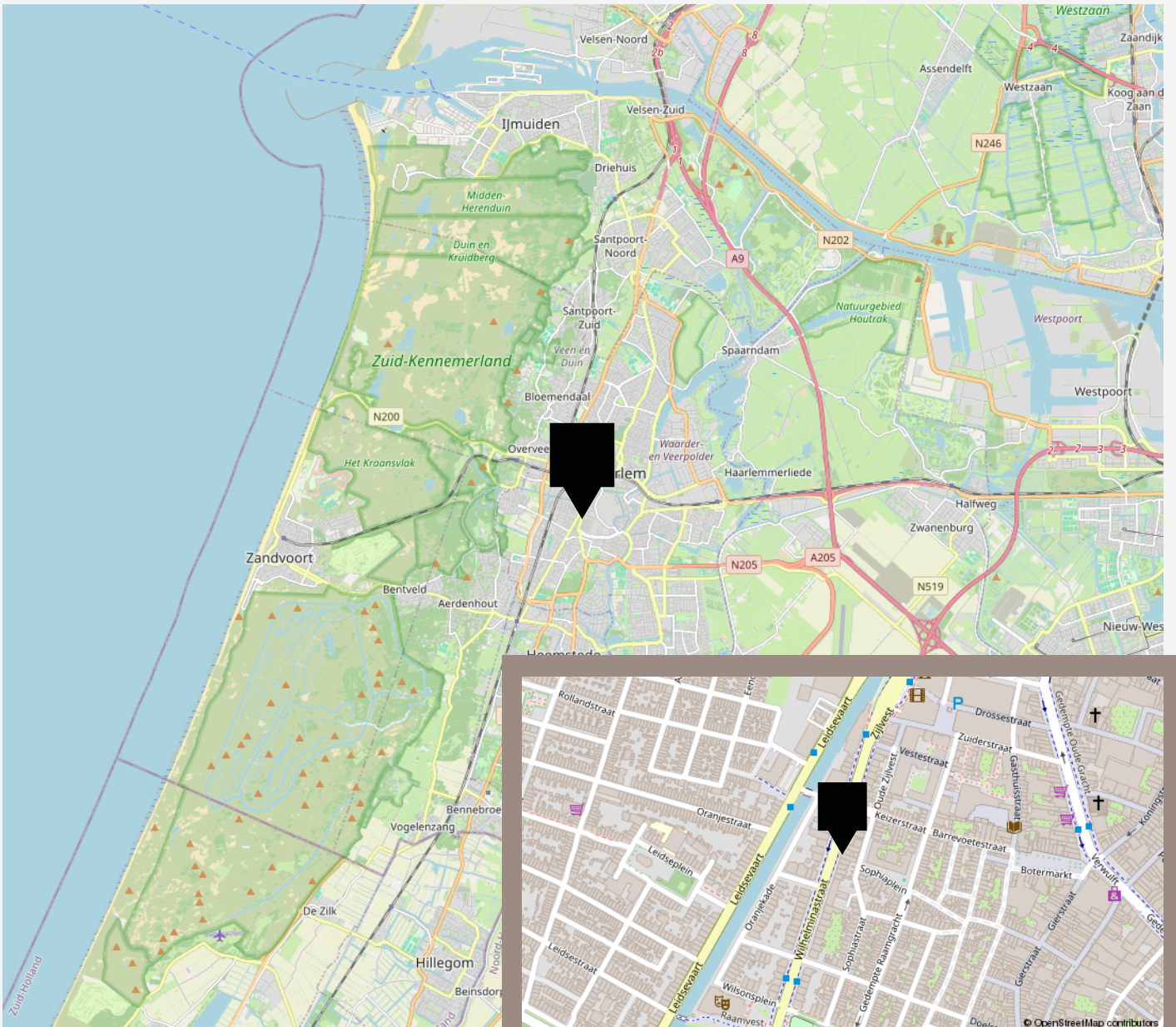
Haarlem

PERCEELOPPERVLAKTE

0 m²



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

Niet alleen 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. Nieuwsgierig? Check www.vanhuyseplanten.nl



PARTNERS IN WONEN

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.



Ontdek onze andere partners in wonen

Als het op wonen aankomt, is een betrouwbare partner onmisbaar. Of je nu jouw droomhuis wilt kopen, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over woonstyling, hypotheek, verzekeringen, verduurzaming, verbouwingen of andere woonzaken: onze experts staan voor je klaar.



VanHuyse Conciërge

Vakman voor je klus nodig? Olav Kieft van VanHuyse Conciërge service staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muurtje, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing, bij de VanHuyse Conciërge ben je aan het juiste adres.

PARTNERS IN WONEN

VanHuyse Inbox Storage

Word je overweldigd door de hoeveelheid spullen die je hebt? Worden er foto's gemaakt van je woning voor de verkoop, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt de oplossing: een flexibele en zorgeloze manier om je bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf één week, tot langer dan een jaar. Alles is mogelijk.



De kleine Verhuizer

Liever de hele verhuizing uit handen geven? Dat kan! De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. En de vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken! Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en stressvrij naar je nieuwe woning.

VanHuyse Vastgoedstyling

Het interieur van een huis speelt een cruciale rol in het opwekken van een warm, huiselijk gevoel, een aspect dat potentiële kopers vaak onbewust meewegen in hun besluitvorming. Uit onderzoek blijkt dat een woning, die met zorg en aandacht is ingericht meer kan opbrengen en dat is precies wat je met vastgoedstyling kunt bereiken.



AANTEKENINGEN





vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl