

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



SOESTDIJKSTRAAT 76, HAARLEM

€ 825.000 k.k.



WELKOM BIJ SOESTDIJKSTRAAT 76



IK BEN ANDRÉ VAN REGTEREN

NVM Register Makelaar en Taxateur

Welkom bij **Soestdijkstraat 76** ik neem je graag mee door dit leuke huis.

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	1981-1990		
Soort woning	Eengezinswoning		Woonoppervlakte 121 m ²
Bouwworm	Bestaande bouw		
Type woning	Tussenwoning		
Inhoud	382 m ³		Balkon oppervlakte -
Overige inpandige ruimte	-		
Gebouwgebonden buitenruimte	-		
Energielabel	A		Kamers 4
Verwarming	C.v.-ketel		
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd		Slaapkamers 3



OMSCHRIJVING

In de kindvriendelijke "Koninginnebuurt" ligt deze moderne, luxe en vanaf 2012 geheel verbouwde tussenwoning (incl. ruime uitbouw, grote dakkapel aan achterzijde op 1e etage en dakkapel aan voorzijde op 2e etage) met kleine voortuin en zonnige aangelegde achtertuin op het westen van ca. 13m diep met achterom. Aan de voorzijde is vrij doorzicht en aan de achterzijde veel privacy door de bijna hoekligging. De woning is optimaal geïsoleerd (energielabel A) en heeft daardoor lage variabele lasten. Op de begane grond zijn designradiatoren in de woonkamer en warm water via de C.V.-installatie ("Nefit" 2017) en Quooker.

De woning is zeer centraal gelegen op loopafstand van het centrum van Haarlem, openbaar vervoer, scholen, sportfaciliteiten o.a. de Koninklijke HFC, het oerbos de "Haarlemmerhout" en meerdere speeltuinen (waarvan 1 schuin aan de overkant). De woning is ideaal gelegen in het autoluwe gedeelte van de rustige woonwijk voor bestemmingsverkeer, waar parkeren thans nog vrij is toegestaan. De uitvalswegen richting Amsterdam en Den Haag zijn makkelijk bereikbaar en ook het strand en de duinen liggen op fietsafstand.

INDELING:

Parterre:

entree, hal met meterkast, diepe trapkast, luxe toilet (zwevend) met fontein, ruime en lichte tuingerichte living met brede eiken (parket) vloerdelen, designradiatoren en openslaande deuren in aanbouw, luxe open keuken met alle inbouwapparatuur en zwart granieten aanrechtblad;

1ste etage:

overloop, luxe badkamer met ruime inloopdouche, 2e

toilet (zwevend) en dubbele wastafel in meubel, voorkamer met radiatorkast, brede ruime achter slaapkamer (mogelijkheid tot 2 slaapkamers) met royale dakkapel en inbouwkasten;

2de etage:

via vaste open trap bereikbare overloop met bergruimte, C.V.-combiketel en wasmachine/drogeraansluiting, lichte zolderkamer met dakkapel, kantelraam, bergruimte en airco. Via overloop met losse trap bereikbare open bevoerde vloering.

BIJZONDERHEDEN:

- Totale woonoppervlakte ca. 121 m² (conform NEN 2580)
- Totale bruto inhoud ca. 382 m³
- Totale grondoppervlakte ca. 123 m³
- Bouwjaar 1988 van origine
- Elektra 7 groepen + aardlekschakelaar
- Fraaie aanbouw (2012) voorzien van lichtkoepel, inbouwspots, dubbel glas HR++ en elektrisch zonnescherf
- Inbouwapparatuur in open keuken zoals combi-oven van "Pelgrim" (2023), combi-steamoven, vaatwasser, 5 pits gas-comfort en rvs-vrijdragende wasemkap (rest van "Atag"), Quooker en koel/vriescombinatie (4 laden)
- Toiletten van "Villeroy & Boch", mengkranen in badkamer van "Grohe".
- Nieuwe paneeldeuren in gehele woning
- Gemetselde schuur aanwezig, fundering woonhuis op betonpalen
- Airco toegepast op 2e etage





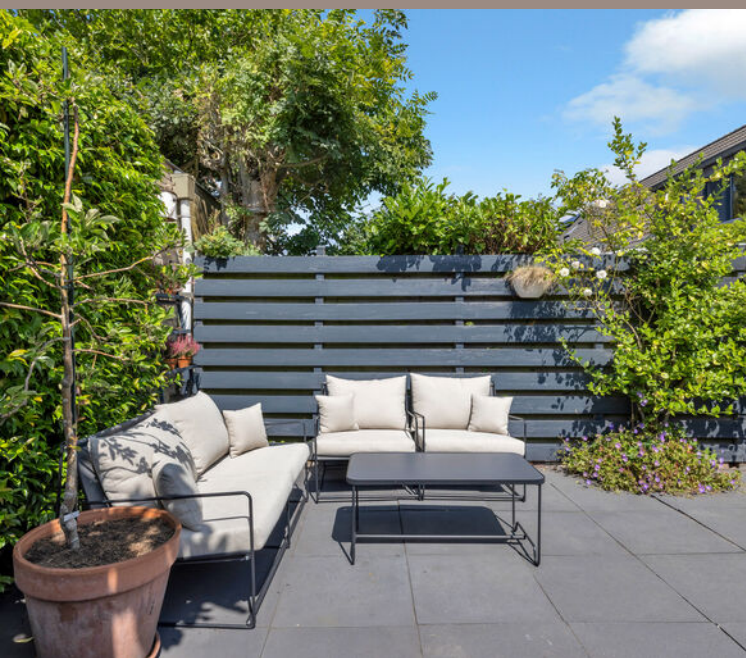




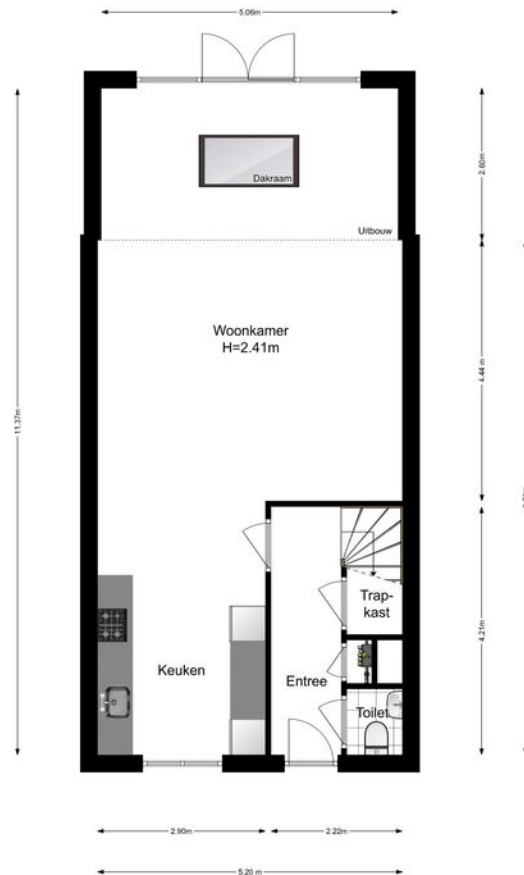








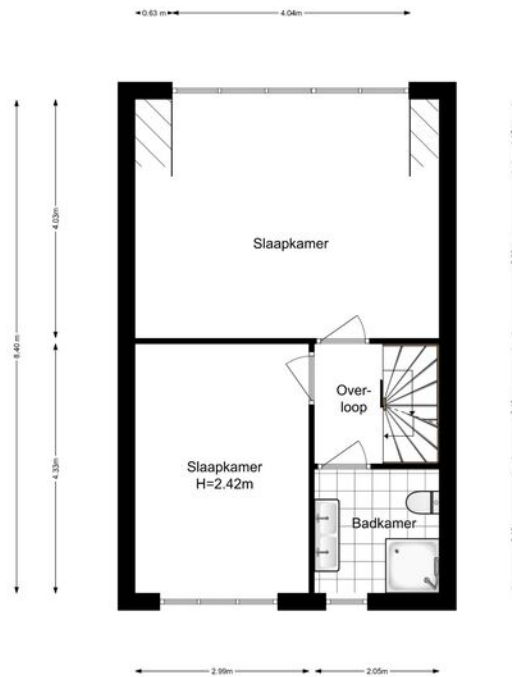
PLATTEGROND -



PLATTEGROND -



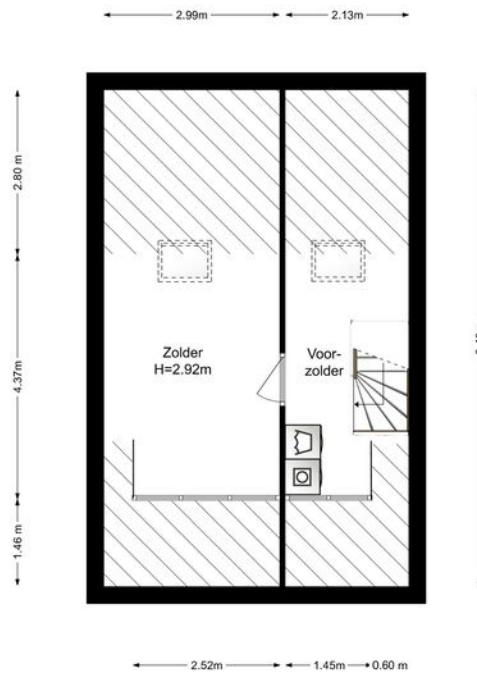
PLATTEGROND -



PLATTEGROND -



PLATTEGROND -



PLATTEGROND -



KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Haarlem, Haarlem, 350, HLM

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom, Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

4396, 4423

KADASTRALE SECTIE

I, I

GEMEENTE

Haarlem, Haarlem

PERCEELOPPERVLAKTE

127 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Haarlem	
	Huisnummer	Sectie I	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4396	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juli 2025 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 KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Lamp gang beneden, overloop eerste verdieping en tweede + slaapkamer achterzijde blijven achter	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Trapkast beneden	X		
- Inbouwkast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Eettafel bank wit	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	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		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Spiegel met spiegelverwarming en licht	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	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		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

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