

# VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



BAKENESSERGRACHT 89 F, HAARLEM

€ 585.000 k.k.



# WELKOM BIJ BAKENESSERGRACHT 89 F



IK BEN ANDRÉ VAN REGTEREN

NVM Register Makelaar en Taxateur

---

Welkom bij **Bakenessergracht 89 F** 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](mailto:andre@vanhuyse.nl)

☎ +31 (0)6 533 906 20



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

# KENMERKEN

|                             |                                                                               |                                                                                     |                                        |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| Bouwjaar                    | 1981-1990                                                                     |                                                                                     |                                        |
| Soort woning                | Penthouse                                                                     |  | Woonoppervlakte<br>73 m <sup>2</sup>   |
| Bouwworm                    | Bestaande bouw                                                                |                                                                                     |                                        |
| Type woning                 | Appartement                                                                   |                                                                                     |                                        |
| Inhoud                      | 257 m <sup>3</sup>                                                            |  | Balkon oppervlakte<br>6 m <sup>2</sup> |
| Overige inpandige ruimte    | -                                                                             |                                                                                     |                                        |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 6 m <sup>2</sup>                                                              |                                                                                     |                                        |
| Energielabel                | C                                                                             |  | Kamers<br>3                            |
| Verwarming                  | C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk                                      |                                                                                     |                                        |
| Isolatie                    | Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,<br>dubbel glas, volledig geïsoleerd |  | Slaapkamers<br>2                       |





# OMSCHRIJVING

Op een van de mooiste grachten van Haarlem is gelegen dit zeer lichte hoek "Penthouse" op de 3e etage met fantastisch uitzicht op de "Bakenessertoren" en het fraaie historische centrum van Haarlem. Dit 3 kamer appartement met balkon(Oost)(ca. 6 m2) en frans balkon(West) heeft thans Energielabel C met een woonoppervlakte van ca. 73 m2 (conform NEN 2580). Geheel voorzien van vloerverwarming (2016).

Centraal gelegen nabij winkels, horeca, musea, culturele voorzieningen en direct nabij openbaar vervoer o.a. NS-station en uitvalswegen naar o.a. Amsterdam en Schiphol alles op korte afstand.

## INDELING:

Parterre: gemeenschappelijke entree, hal, trappenhuis, toegang tot de aparte uitwendige stenen bergingsruimte;

3e etage: via trappenhuis bereikbaar:  
overloop, met meterkast, zelfstandige entree, ruime hal, gemoderniseerd toilet(zwevend)(2016), ruime achterslaapkamer, 2e werk/slaapkamer met inbouwkastenwand met doorgang naar balkon(Oost), luxe complete badkamer (2016) met inloophdouche en wastafel in meubel, fraaie lichte living met fantastisch vrij uitzicht en frans balkon via openslaande deuren, lichte luxe open keuken (2014) v.v. inbouwapparatuur. Plat dak.

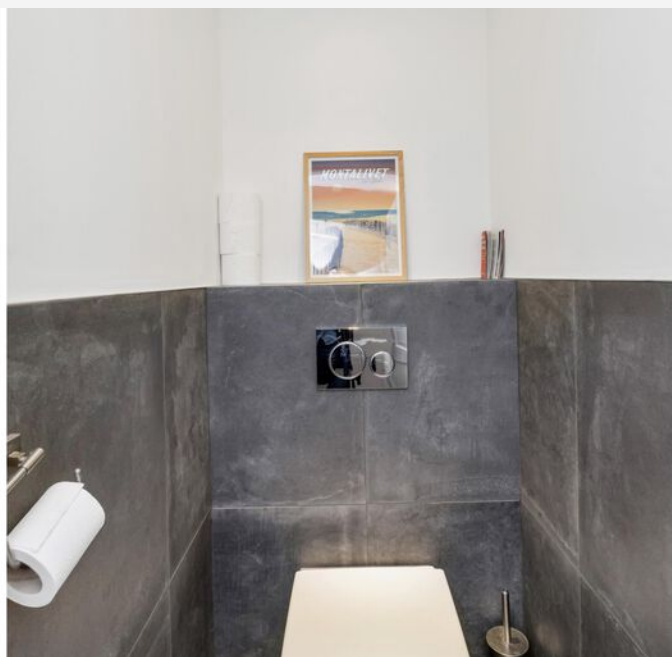
## BIJZONDERHEDEN:

- Voor indeling en maten zie de plattegrond(en)
- Totale woonoppervlakte ca. 73 m2 (conform NEN 2580)

- Geheel voorzien van dubbel glas in houten kozijnen
- Geen lift aanwezig alleen trappenhuis
- Mechanische ontluuchting van toepassing
- Geheel v.v. vloerverwarming in 2016 via C.V.-combi-ketel
- Fundering op betonpalen
- Bouwjaar van origine 1988
- Energielabel C
- Lage servicekosten ca. 192,-- euro per maand
- Ruime vrijstaande stenen uitpandige bergingsruimte op de parterre van ca. 5 m2

Dit fantastisch aan gracht gelegen met aan 3 zijden vrij uitzicht gesitueerde "Penthouse" is absoluut het bezichtigen waard!











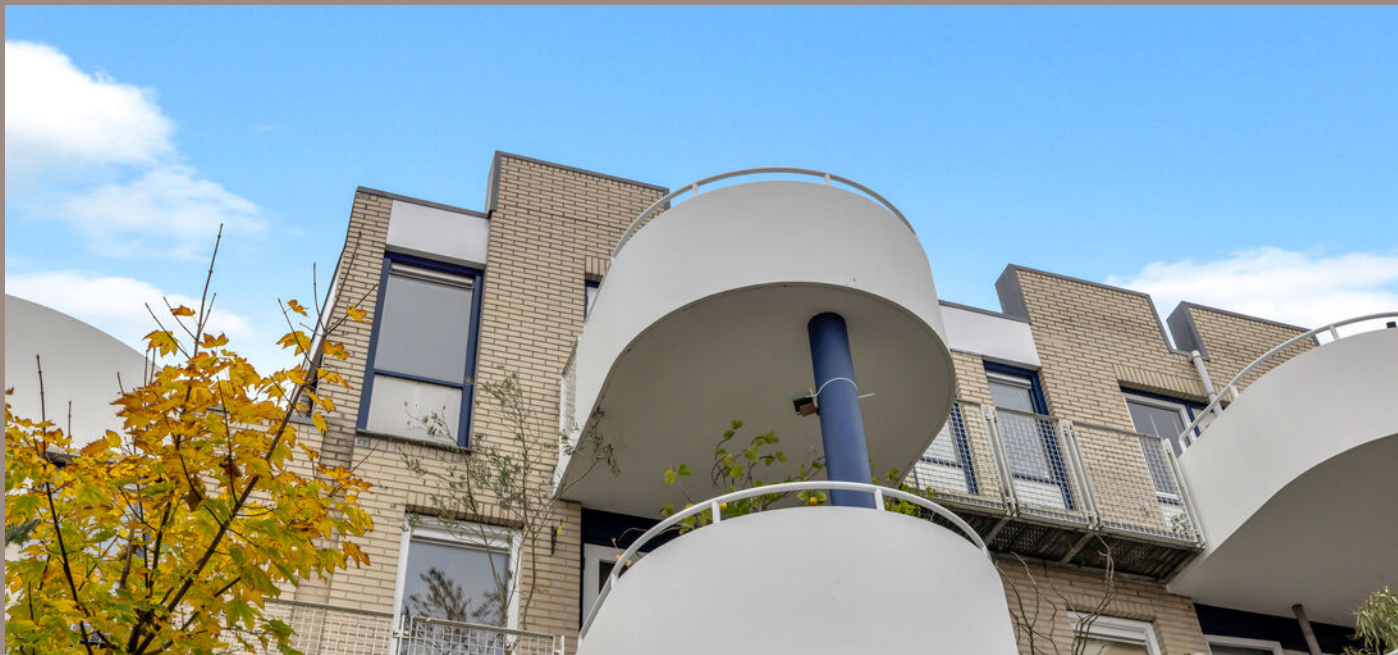
























# PLATTEGROND -



# PLATTEGROND -



# PLATTEGROND -



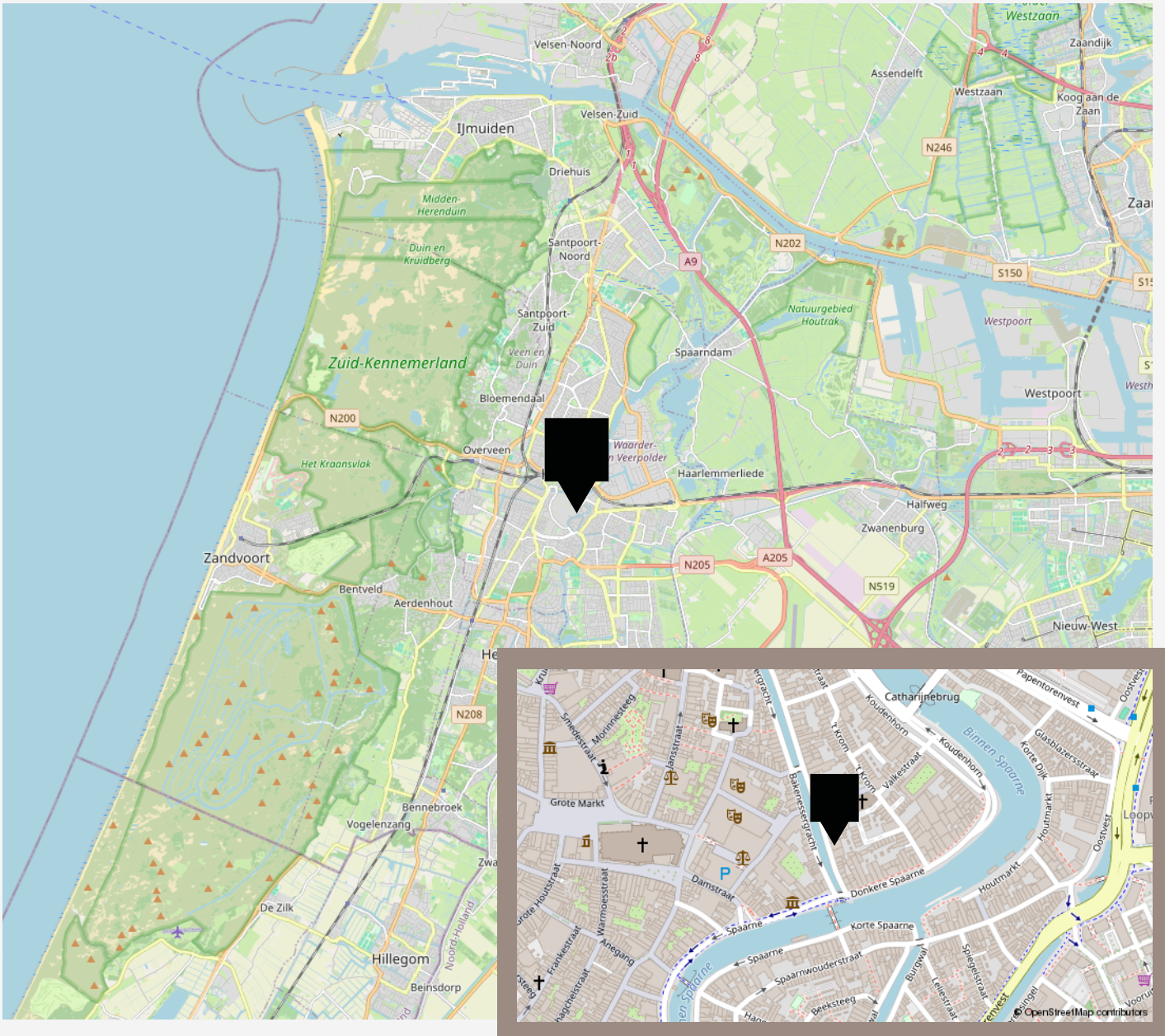


# PLATTEGROND -





# LOCATIE OP KAART





## 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](http://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](http://www.vanhuyse.nl)