



GIJSBRECHT VAN AEMSTELSTRAAT 24, HAARLEM

Vraagprijs € 575.000 k.k.

Bouwjaar 1939

Inhoud 394 m³

Woonoppervlakte 112 m²

Perceeloppervlakte 127 m²

Aanvaarding in overleg

Makelaars Patrick Jansen 06-51831678

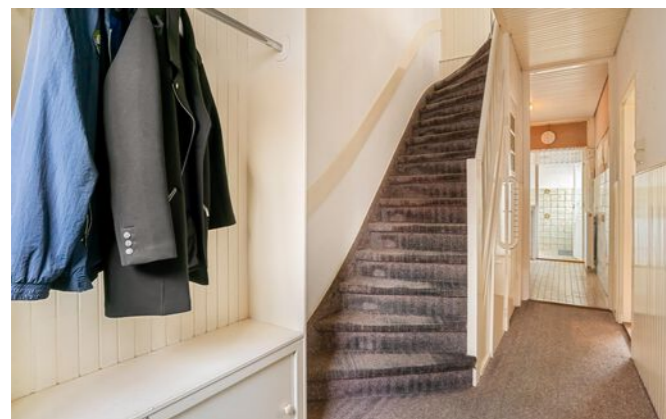
Marc Wewer 06-51826576



Jaren '30 woning met originele details

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke straat in het gewilde Vondelkwartier. De ligging is ideaal, met diverse basis-en middelbare scholen, speeltuinen, kinderopvang, sportverenigingen en een gevarieerd winkelaanbod, met horeca op het Marsmanplein en de Eksterlaan. Het openbaar vervoer, het centrum van Haarlem, de duinen en het strand van Bloemendaal liggen op fietsafstand.

In de directe omgeving zijn meerdere recreatiegebieden te vinden zoals Spaarnwoude en het zwemmeer Westbroekplas met het gezellige restaurant Villa Westend. Een groot voordeel is ook, dat de uitvalswegen richting Amsterdam, Schiphol en Den Haag snel te bereiken zijn.



Via de voortuin komt u bij de entree met een statige voordeur en ronde bovenzijde. De typische jaren '30 erker is v.v. glas-in-lood en het zink op het dak en de hemelwaterafvoer is recent vernieuwd. Het schilderwerk aan de buitenzijde is in 2022 voorzien van een nieuwe laag verf, waardoor de woning een verzorgde uitstraling heeft.

Via de entree komt u in een ruime hal met garderobe, trapopgang, toilet en toegang naar de keuken en bijkeuken.

De bijkeuken is gesitueerd in de uitbouw en hier treft u de opstelling van de wasmachine, droger en boiler.



Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.





De grote raampartij aan de achterzijde en de erker aan de voorzijde van de woonkamer zorgen voor lichtinval. In de wintermaanden kunt u thermostaat gerust op 18 graden laten staan en genieten van de heerlijke warmte uit de houthaard.

Bijzonderheden:

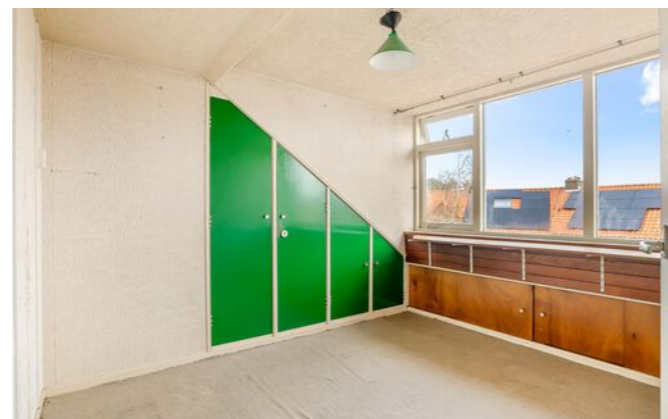
- erker aan de voorzijde met originele glas-in-lood;
- statige voordeur en ronde bovenzijde;
- schilderwerk buitenzijde in 2022 aangepakt;
- cv-ketel (Intergas HRE) vernieuwd in 2022;
- deels isolerende beglazing;
- zinken goot, zinken dak dakkapel en zinken hemelwaterafvoer vernieuwd;
- alle loden leidingen zijn vervangen voor koperen leidingen;
- riool van toilet tot de straat vervangen voor pvc;
- winkelcentrum Marsmanplein op 3 minuten lopen;
- centrum Haarlem op ca. 15 minuten fietsen;
- Westbroekplas op ca. 5 minuten fietsen;
- dichtbij uitvalswegen richting Amsterdam, Alkmaar, Schiphol en Den Haag.





Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers (voorheen drie), een badkamer met douche, toilet en wastafel met meubel.

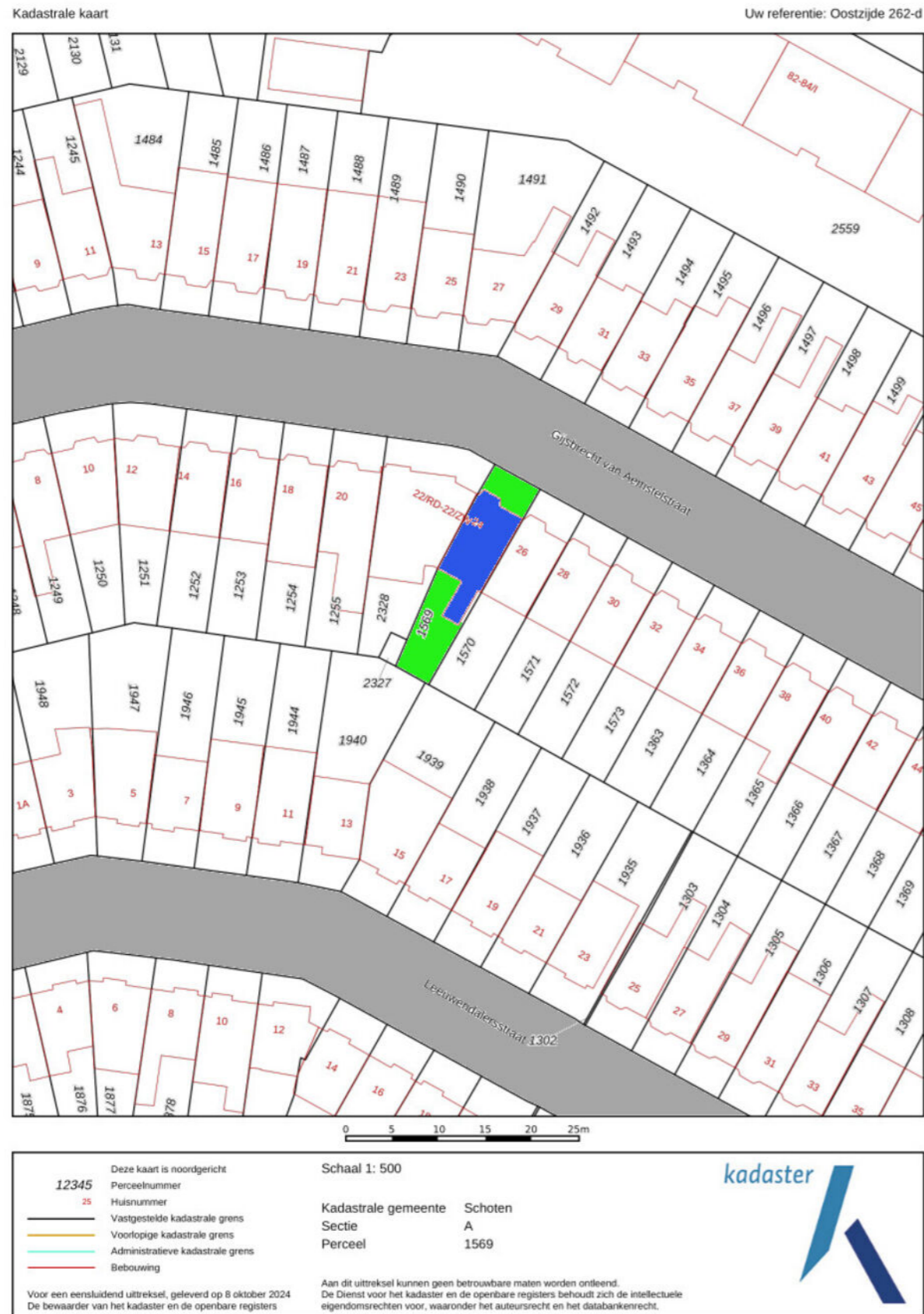
Via een vaste trap komt u op de tweede verdieping met een ruime overloop en opstelling van de cv-ketel en twee slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een groot dakkapel en kastruimte in de ingebouwde kasten.



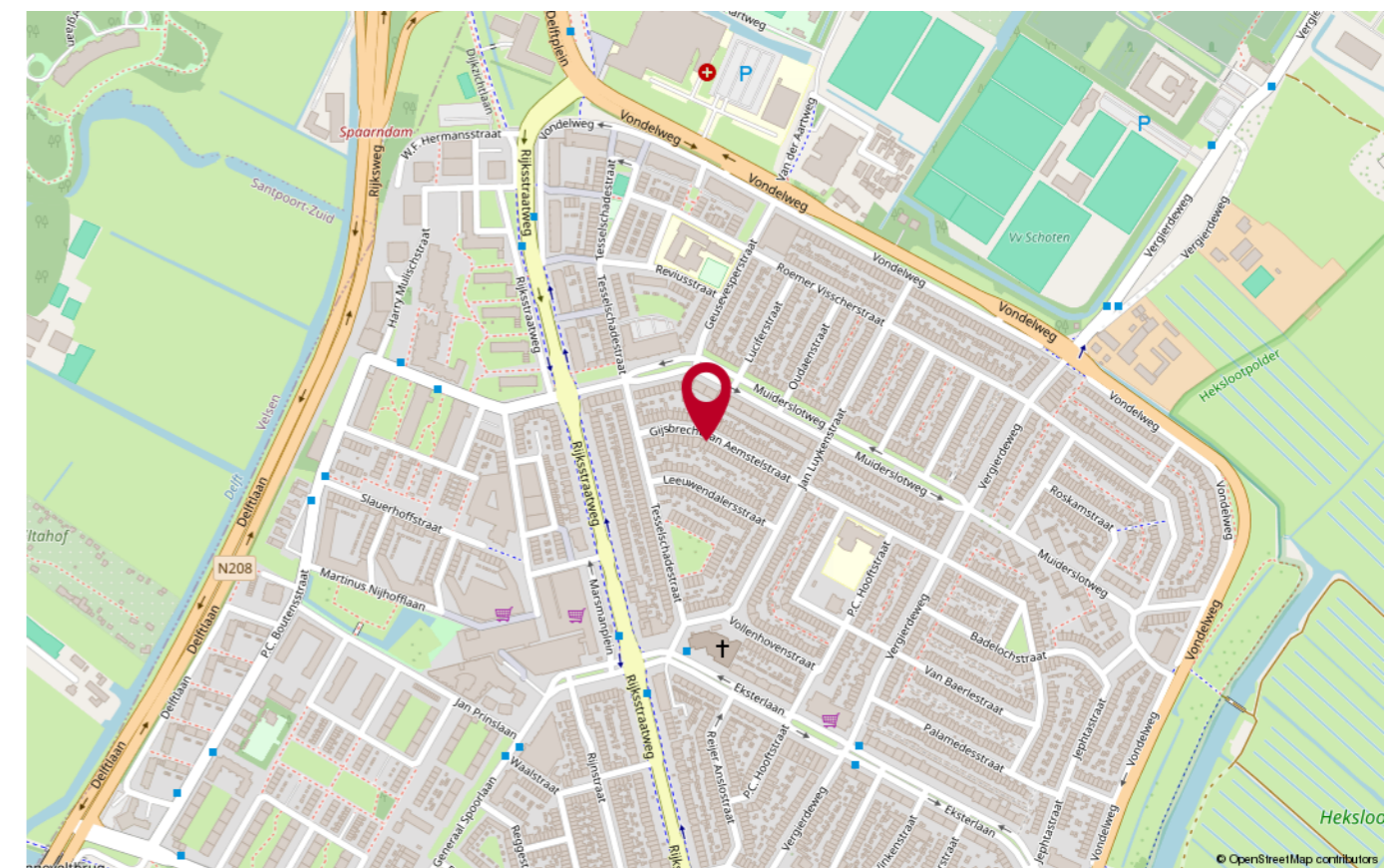
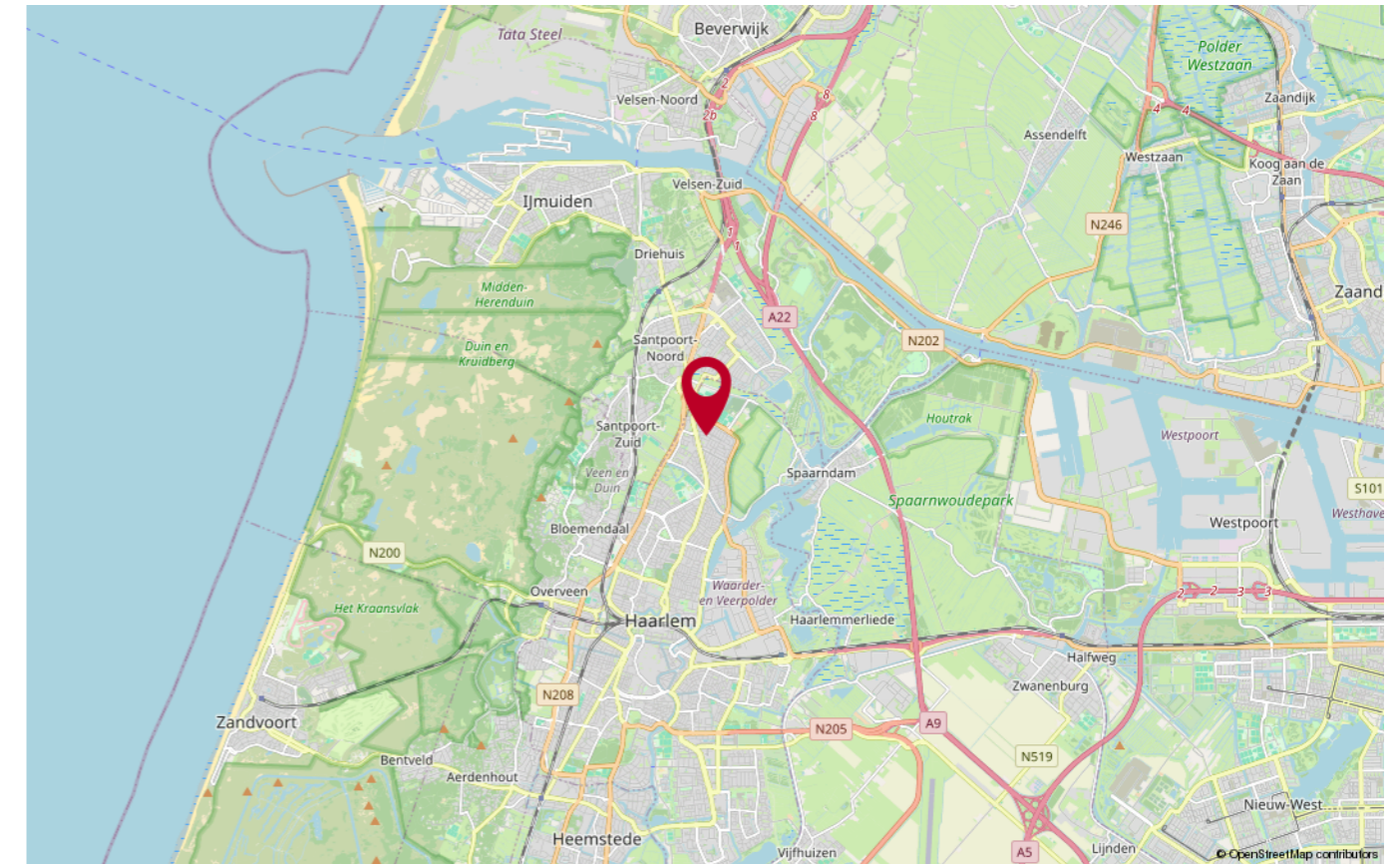
De achtertuin is gelegen op het zuidwesten, waar u in maanden mei t/m september van 11:00 t/m 19:30 uur kan genieten van de zon. De tuin is tevens te bereiken door een met een deur afgesloten poort.

De aangebouwde stenen berging biedt voldoende ruimte voor een paar fietsen en een werkbank voor de klusser onder u.

KADASTRALE KAART

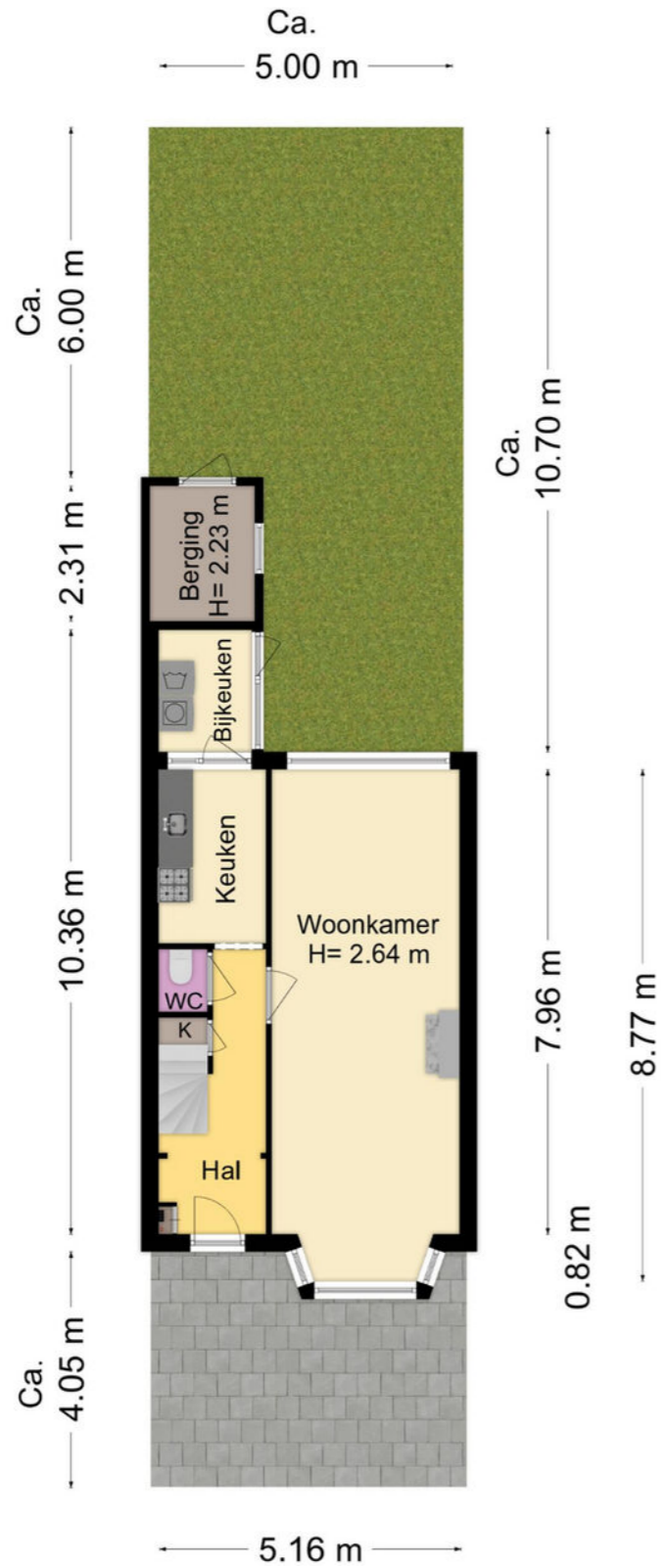


LOCATIE OP DE KAART



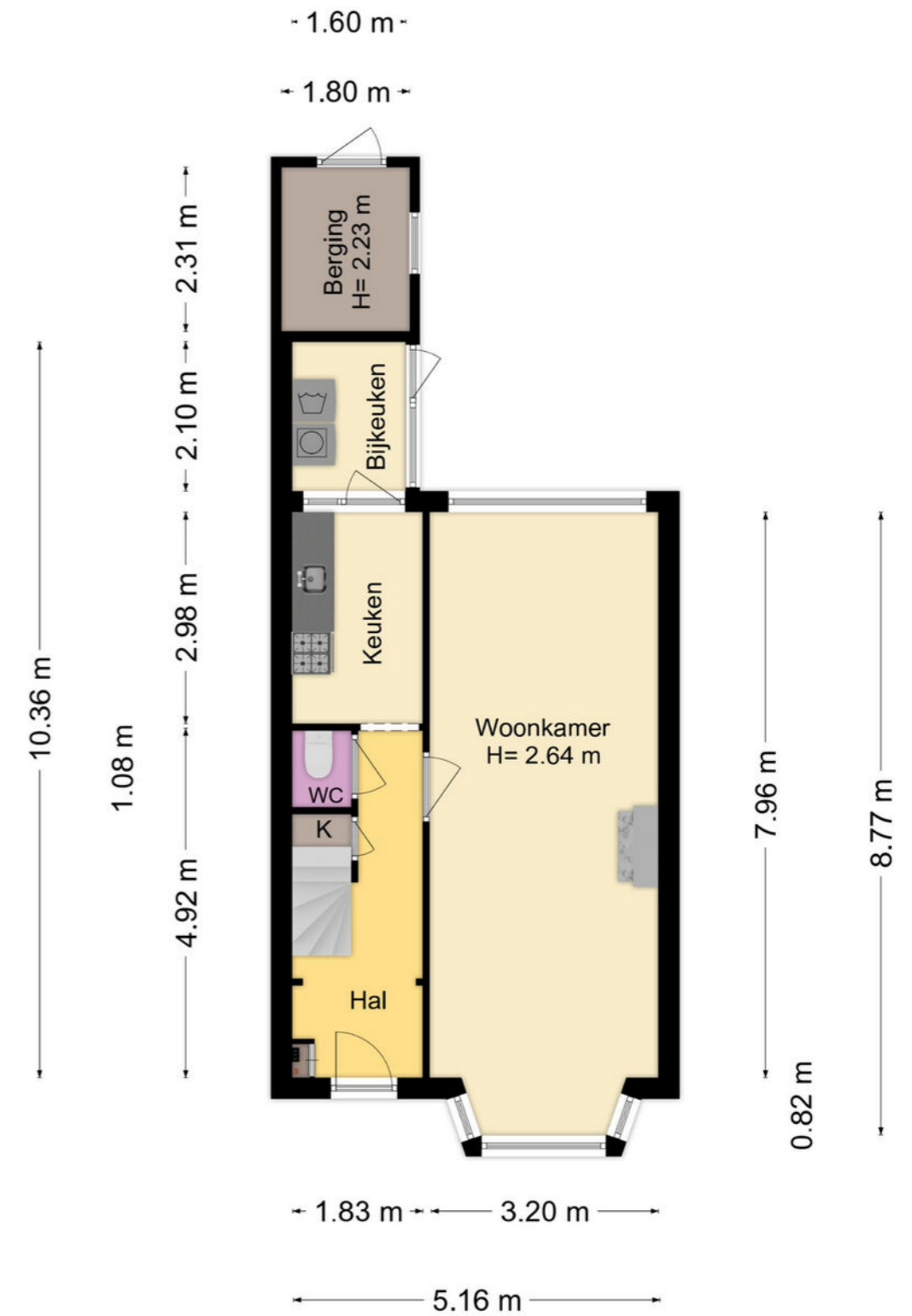
PLATTEGROND

Gijsbrecht van Aemstelstraat 24, Haarlem
Situatie



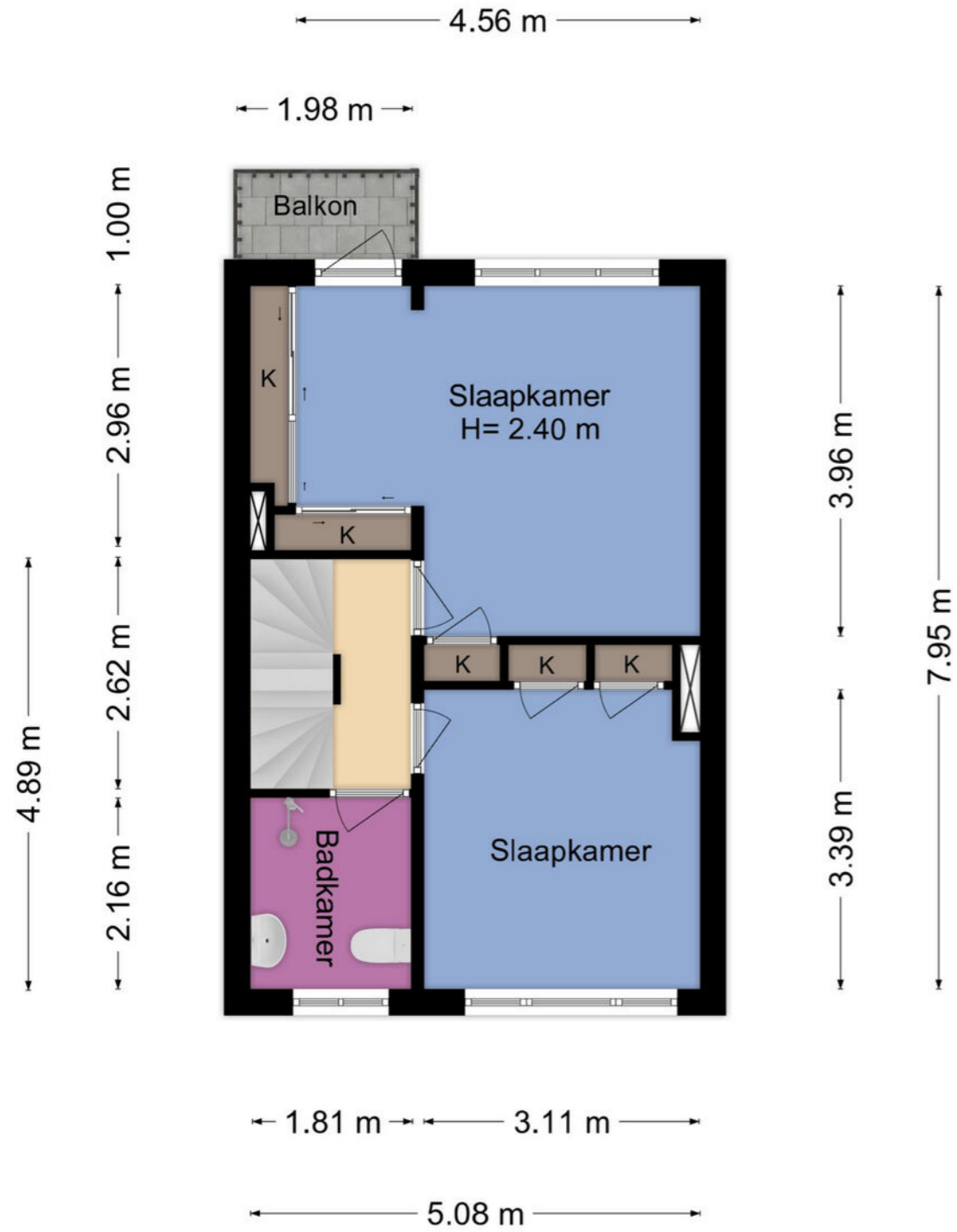
PLATTEGROND

Gijsbrecht van Aemstelstraat 24, Haarlem
Begane grond



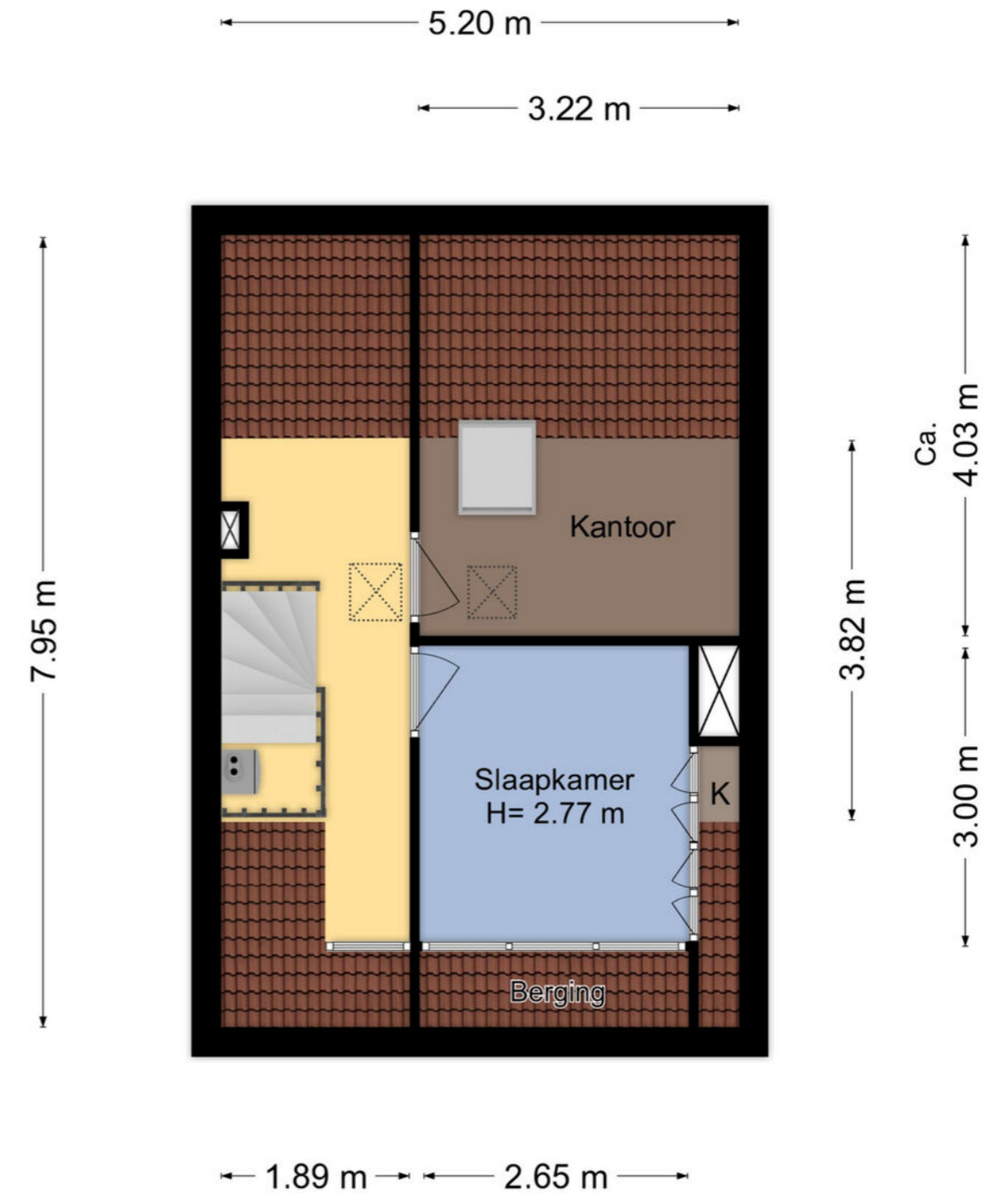
PLATTEGROND

1e verdieping



PLATTEGROND

2e verdieping





Heeft u nog vragen?

Neem contact op met ons! U kunt ons bereiken op de volgende manieren:

- Bezoek onze website.
- Stuur ons een e-mail.
- Bel ons.



FOCUS
makelaars

ERA Focus Makelaars Kennemerland

Maerelaan 15

1961 KA Heemskerk

T 0251-342414

E kennemerland@erafocus.nl

Patrick Jansen & Marc Wewer