



VAN ZEGGELENSTRAAT 108, HAARLEM

Vraagprijs

€ 525.000 k.k.

Bouwjaar

1935

Inhoud

324 m³

Woonoppervlakte

91 m²

Balkon

6 m²

Aanvaarding

in overleg

Makelaar

Patrick Jansen

Energie label

E



Sfeervolle, instapklare bovenwoning met karakter en comfort

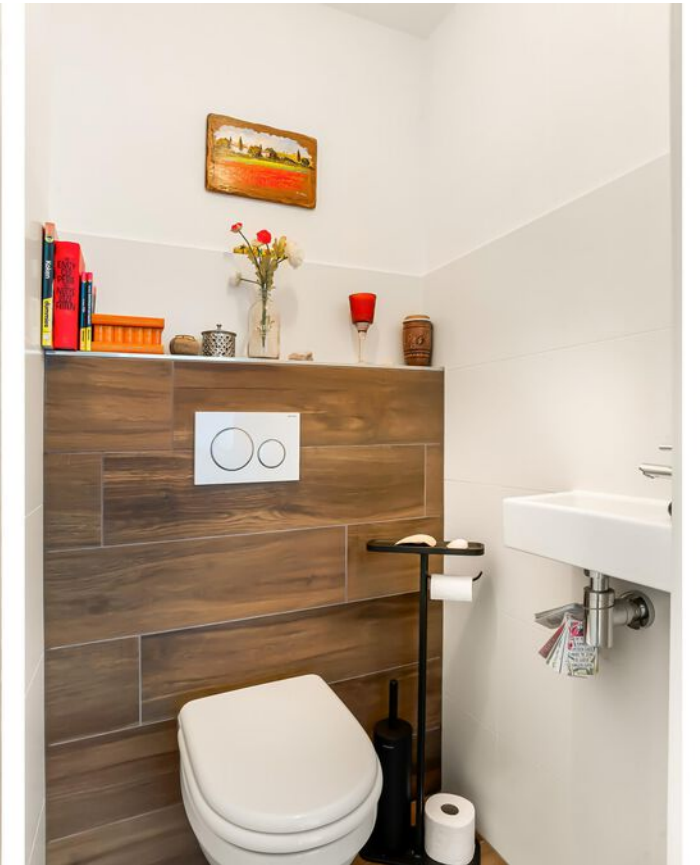
Op zoek naar een charmante en goed onderhouden bovenwoning in een rustige, kindvriendelijke buurt, maar toch op steenworp afstand van het bruisende stadsleven van Haarlem? Dan is Van Zeggelenstraat 108 precies wat je zoekt!

Deze karakteristieke bovenwoning ligt in de geliefde Van Zeggelenbuurt, op loopafstand van de supermarkt, basisscholen, kinderopvang, speeltuin De Papegaai en het groene Reinaldapark. De gezellige winkelstraat Amsterdamsestraat ligt om de hoek en het centrum van Haarlem én NS-stations Haarlem en Spaarnwoude zijn binnen 10 minuten fietsen bereikbaar. Kortom: een ideale locatie met alles binnen handbereik.



Zodra je via de eigen entree op de begane grond binnenkomt, merk je direct de zorg en aandacht waarmee deze woning is gerenoveerd. De houten trappen zijn stijlvol kaal geschuurd en afgewerkt met een matte laklaag, de wanden zijn strak gestuukt en fris wit gesausd – een moderne basis met behoud van karakter.





Via de overloop op de eerste woonlaag heeft u toegang tot een luxe toilet met wandcloset en fonteintje, een (slaap)werkkamer en een sfeervolle woonkamer met authentieke erker aan de voorzijde, open haard en een ruime eethoek aan de achterzijde. Dankzij de grote raampartijen en het glas-in-lood in HR++ uitvoering geniet je hier van volop lichtinval en uitstekende isolatie.





De open keuken met schiereiland en kastenwand, uitgerust met diverse inbouwapparatuur en een handige Quooker voor direct kokend water, vormt de ideale plek om te koken, te genieten en samen te zijn.

Aan de achterzijde bevindt zich een knus balkon op het zuidoosten: de perfecte plek voor een kop koffie in de ochtendzon of een gezellige borrel in de avond.





Op de tweede verdieping vind je twee ruime slaapkamers, beide met een dakkapel, kunststof kozijnen en HR++ glas.





De luxe badkamer is een echte eyecatcher met een ligbad, inloopdouche, wandcloset, modern wastafelmeubel en handdoekradiator.

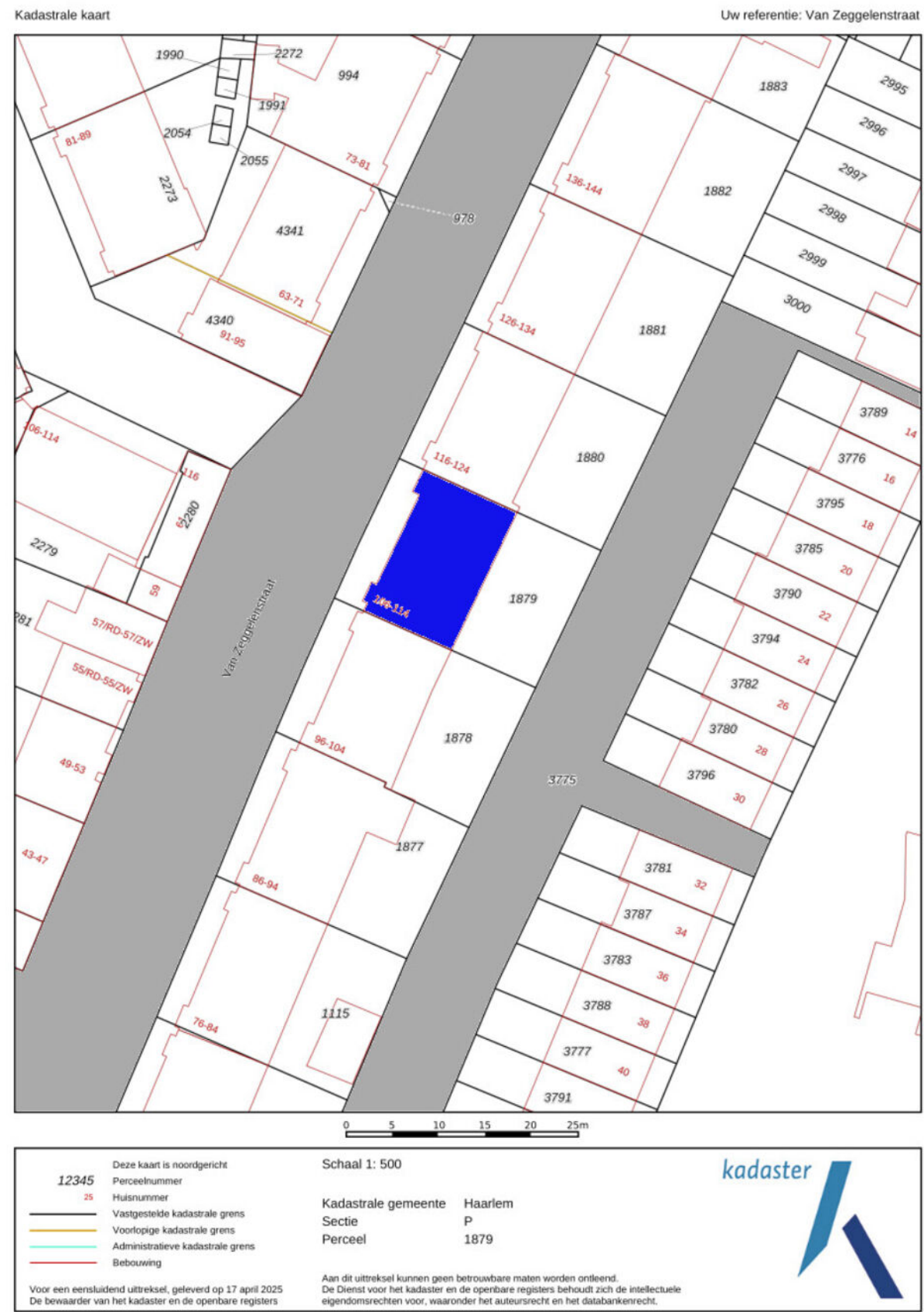
Daarnaast is er een aparte was- en stookruimte én toegang tot een ruime bergverlating via een vlizotrap.



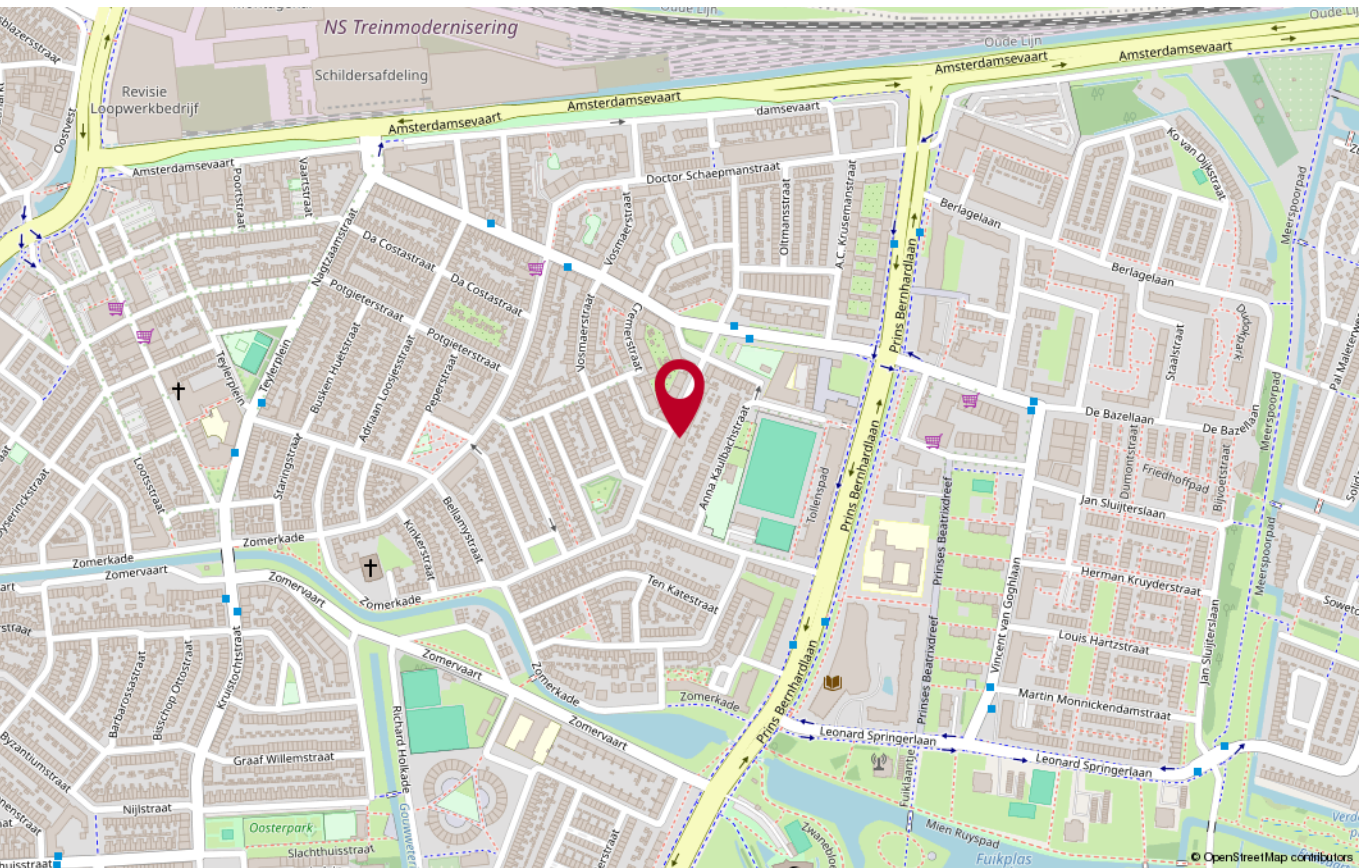
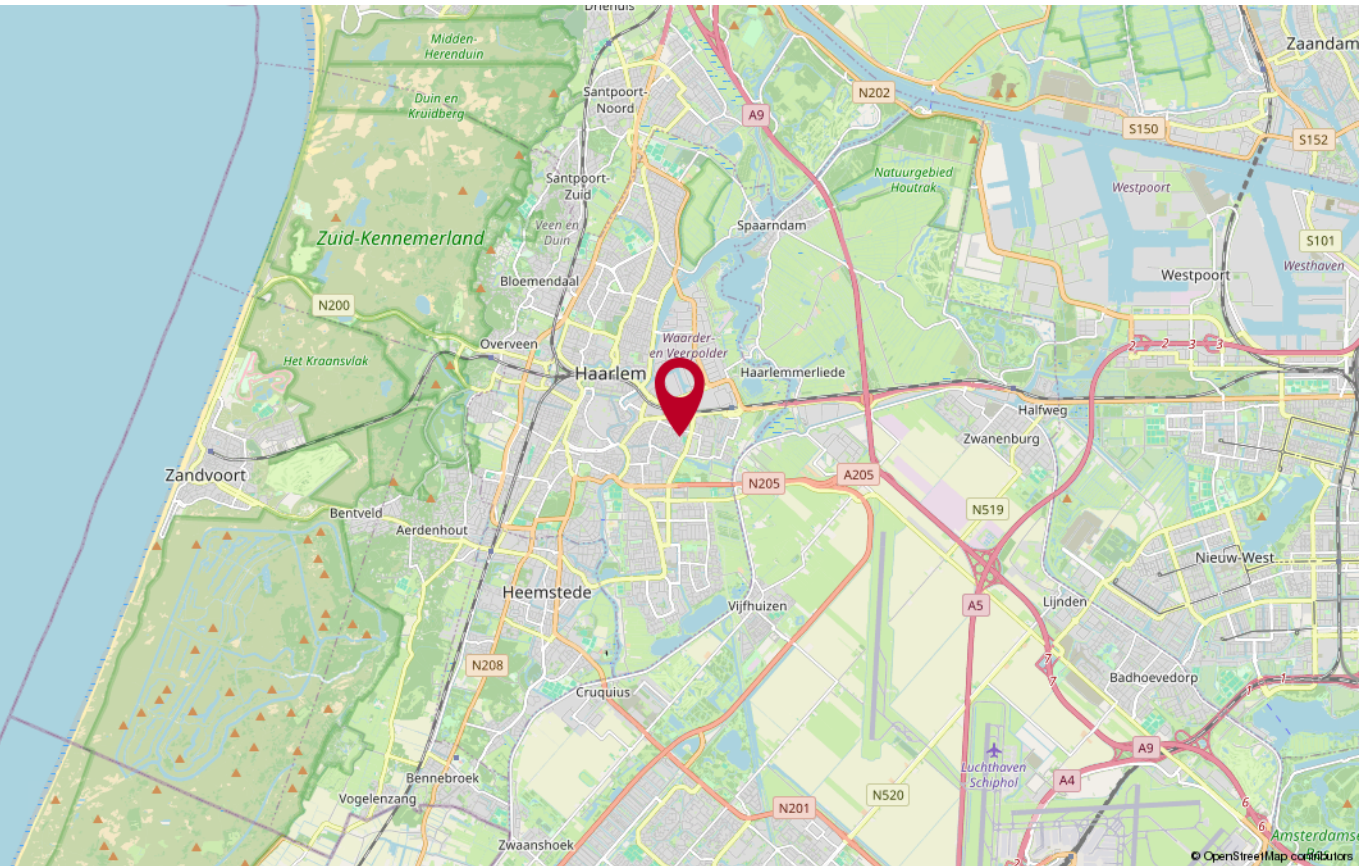
Bijzonderheden

- Bouwjaar 1935
- 91 m² woonoppervlakte met drie slaapkamers
- Luxe toilet op de eerste woonlaag
- Luxe badkamer op de tweede woonlaag
- Instapklare bovenwoning met karakteristieke details
- Strak stucwerk en hoogwaardige afwerking door de hele woning
- Woonkamer met open haard, erker en veel lichtinval
- Open keuken met schiereiland en inbouwapparatuur
- Drie (slaap)kamers
- Balkon op het zuidoosten
- Houten kozijnen met HR++ glas (ook in glas-in-lood!) op de eerste woonlaag
- 2020 dakkapel met kunststof kozijnen en HR++ glas geplaatst aan de achterzijde
- 2022 dakkapel geplaatst met kunststof kozijnen en HR++ glas voorzijde
- Vergunningsvrij parkeren
- Maandelijks bijdrage VvE is € 200,- p.m.
- Rustige ligging nabij voorzieningen, parken en het centrum van Haarlem

KADASTRALE KAART

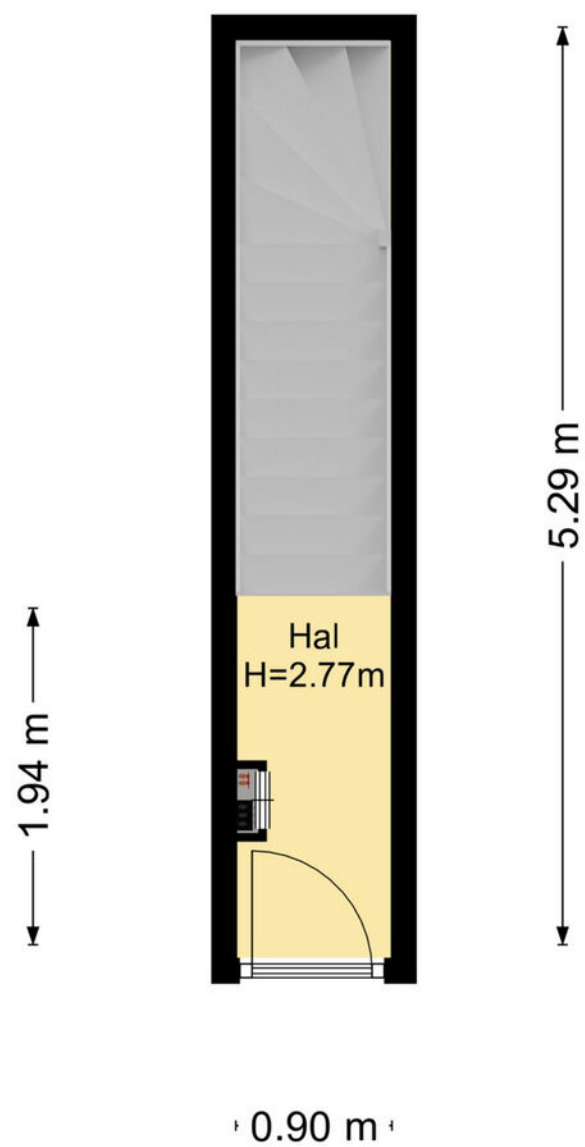


LOCATIE OP DE KAART



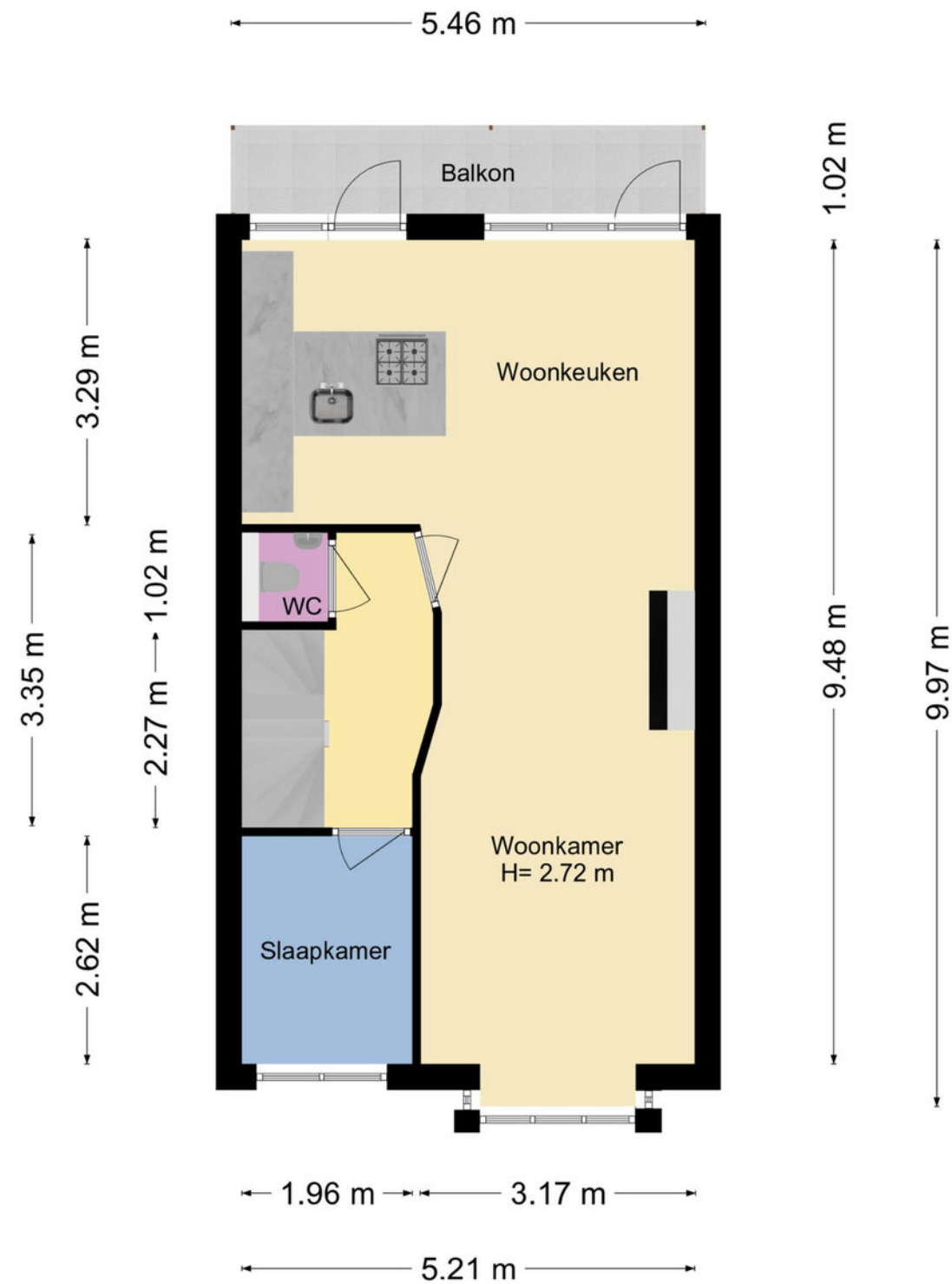
PLATTEGROND

Begane grond



PLATTEGROND

1e verdieping



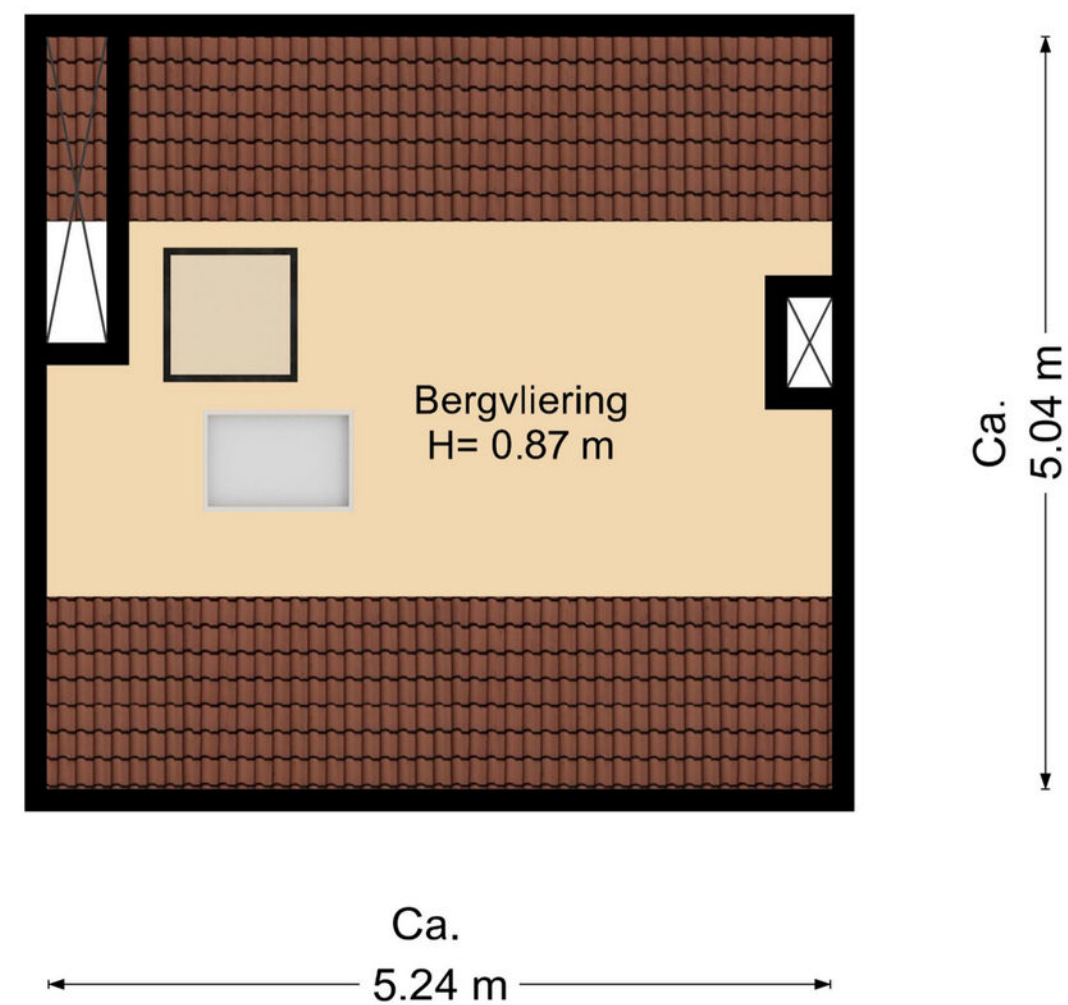
PLATTEGROND

2e verdieping



PLATTEGROND

Van Zeggelenstraat 108, Haarlem
Vliering





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