



GIJSBRECHT VAN AEMSTELSTRAAT 23, HAARLEM

Vraagprijs

€ 769.500 k.k.

Bouwjaar

1939

Inhoud

430 m³

Woonoppervlakte

131 m²

Perceeloppervlakte

129 m²

Aanvaarding

in overleg

Makelaar

Patrick Jansen

Energie label

C



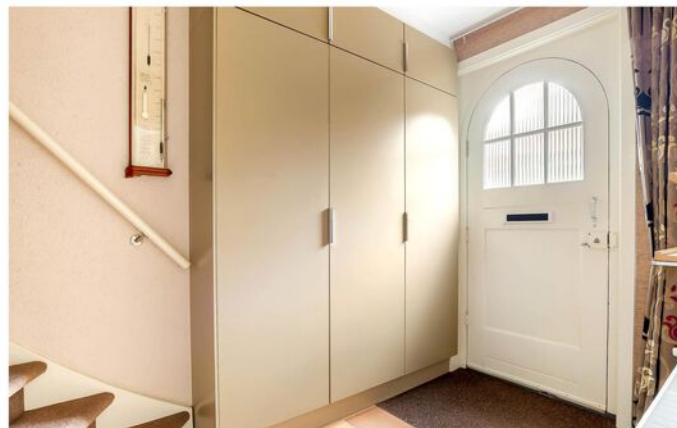
Wonen in het gewilde Vondelkwartier

Welkom in deze sfeervolle en instapklare jaren '30 tussenwoning, gelegen in één van de meest geliefde straten van het kindvriendelijke Vondelkwartier in Haarlem. Een woning waar karakter en modern wooncomfort perfect samenkomen!

Sfeervol, stijlvol én comfortabel

Deze charmante woning uit de jaren dertig valt direct op door de karakteristieke ronde voordeur en de erker aan de voorzijde.

Gijsbrecht van Aemstelstraat 23 ligt in een rustige straat met veel gezinnen, op steenworp afstand van speeltuinen, scholen, kinderopvang en sportverenigingen. De dagelijkse boodschappen doe je gemakkelijk op het nabijgelegen Marsmanplein of aan de Eksterlaan. Ook het centrum van Haarlem, het station, de duinen en het strand van Bloemendaal zijn op korte fietsafstand bereikbaar. Openbaar vervoer en uitvalswegen zijn goed bereikbaar.



Binnen wordt u warm ontvangen in een stijlvolle hal met eiken lamelparketvloer die is doorgelegd in de woonkamer.

Het toilet is voorzien van houtlook plavuizen, geheel in dezelfde stijl. In 2022 is de woning aan de achterzijde uitgebreid en de begane grond volledig gemoderniseerd.





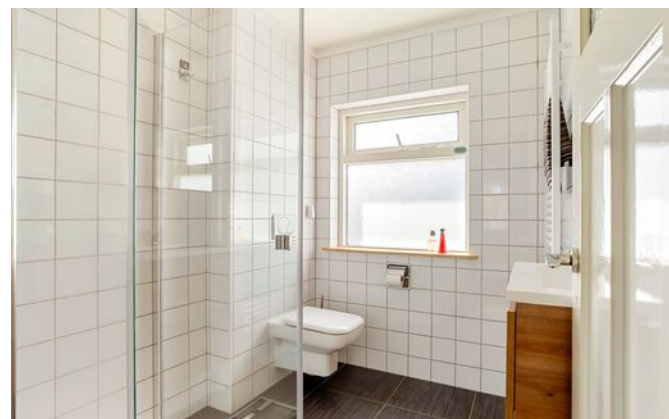
De royale woonkeuken met lichtstraat en openslaande deuren naar de tuin is het hart van het huis – licht, ruim en voorzien van een luxe keuken met kookeiland, composiet werkblad en hoogwaardige inbouwapparatuur.





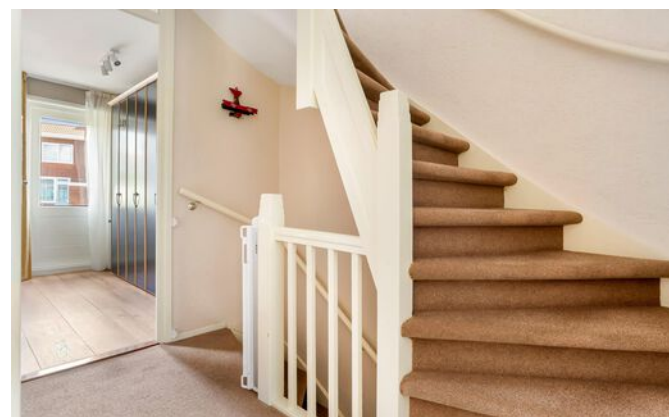
Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, waaronder een master bedroom met royale inloopkast (voorheen derde slaapkamer).





De badkamer is compleet uitgerust met een inloopdouche met inbouw thermostaatkraan, wandcloset, wastafelmeubel en handdoekradiator.

De tweede verdieping biedt nog meer mogelijkheden: dankzij twee grote dakkapellen zijn hier nu een ruime slaapkamer, een praktische wasruimte met inbouwkasten en werkblad én een stookruimte gerealiseerd. Er is voldoende ruimte om hier desgewenst een extra slaapkamer te creëren.





De recent vernieuwde achtertuin is een fijne plek om te ontspannen. Met keramische bestrating, cortenstaal plantenbakken, nieuwe houten schuttingen en een goede afwatering middels draingoten. Buitenkraan en 2, stroompunten zijn aan de woning geplaatst.

De vrijstaande stenen berging is voorzien van elektra, water en een betonnen vloer met plavuizen. Het dak is recent vernieuwd met nieuw dakhout, bitumen en boeidelen. Tevens is er aan de tuinzijde een nieuw hardhouten raamkozijn en deur geplaatst met HR ++glas. Voor extra opbergruimte kunt u gebruik maken van het keukenblokje.





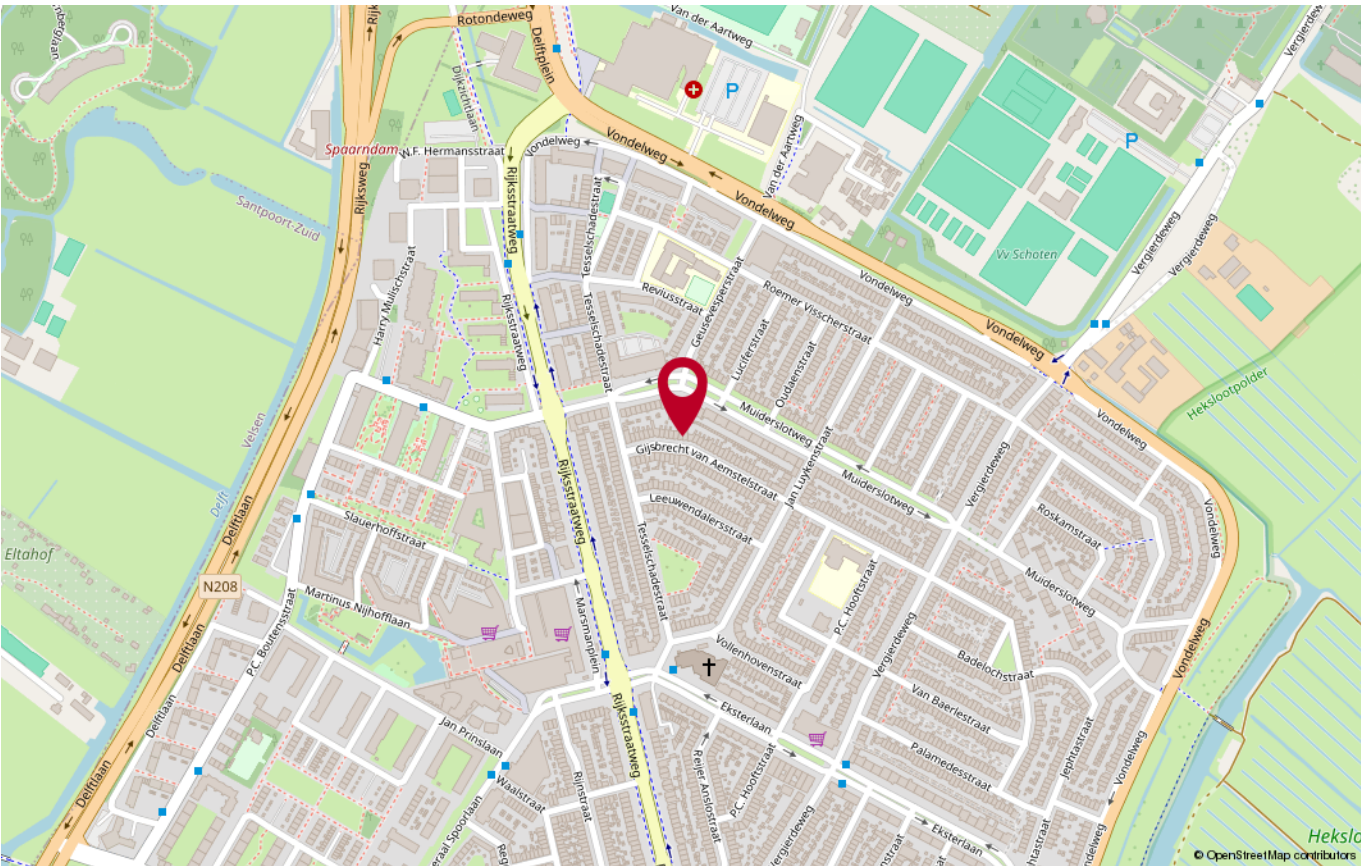
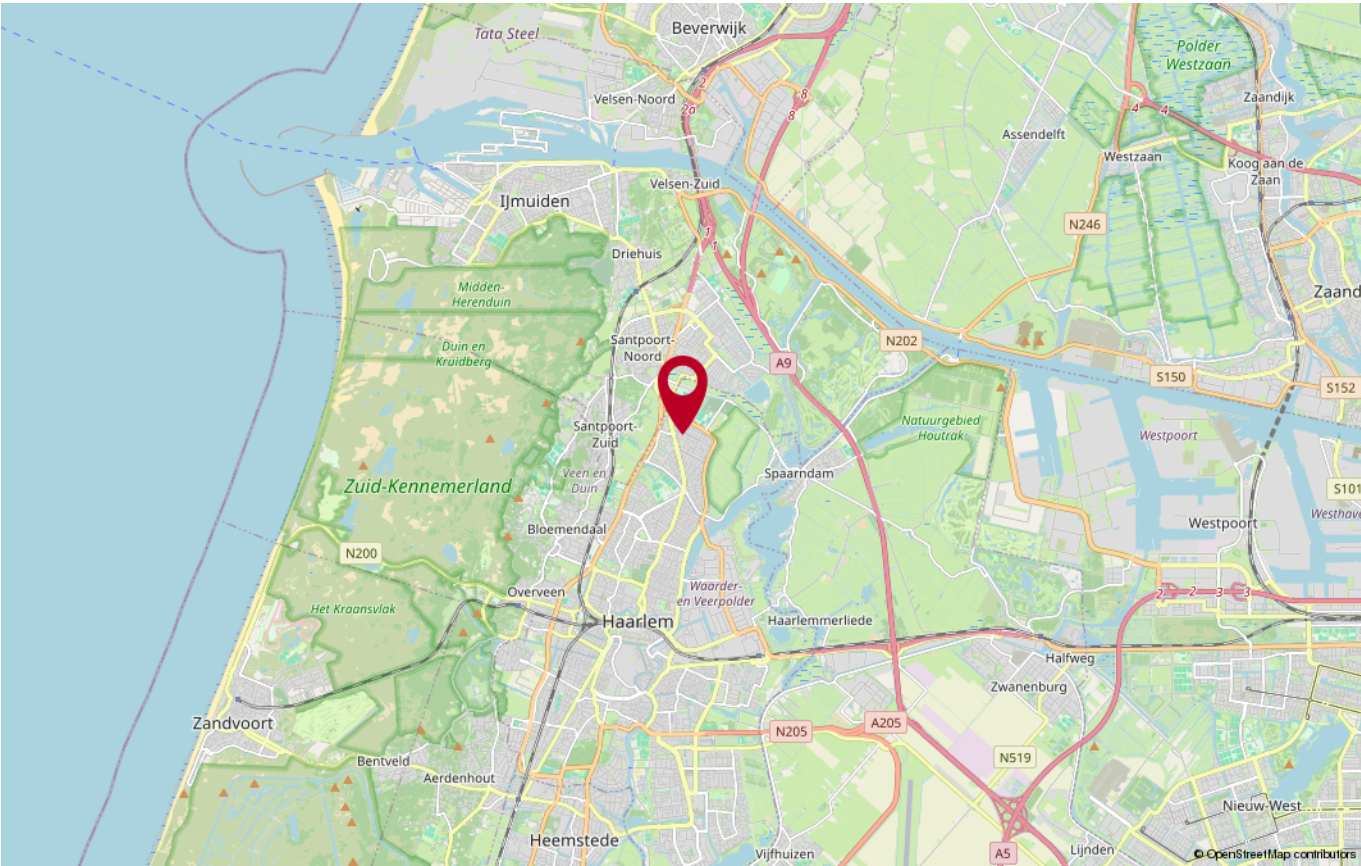
BIJZONDERHEDEN

- 2022: HR++ glas geplaatst in de erker;
- 2022: uitbouw aan de achterzijde met lichtstraat en openslaande deuren met HR++ glas;
- 2022: luxe nieuwe keuken met kookeiland en hoogwaardige inbouwapparatuur;
- 2022: nieuwe cv-ketel geplaatst (Vaillant Eco Tec Plus);
- 2022: nieuwe eiken lamelparket op de begane grond;
- 2022: alle wanden en plafond begane grond glad gestuukt;
- 2022: schilderwerk buitenzijde begane grond;
- 2022: stenen berging v.v. van nieuw dakhout, boeidelen en bitumineuze dakbedekking;
- 2022: nieuw hardhouten raamkozijn en deur tuinzijde met HR ++glas in de berging;
- 2023: schilderwerk buitenzijde op de eerste en tweede verdieping;
- 2020: daken van de dakkapellen v.v. nieuwe laag bitumineuze dakbedekking;
- 2016: toilet begane grond vernieuwd;
- statige voordeur en ronde bovenzijde;
- potentie om extra (slaap)kamer op de eerste en tweede verdieping te creëren;
- winkels, scholen, kinderopvang op loopafstand;
- centrum en NS-station van Haarlem op fietsafstand;
- strand en duinen van Bloemendaal op fietsafstand;
- uitvalswegen goed bereikbaar.

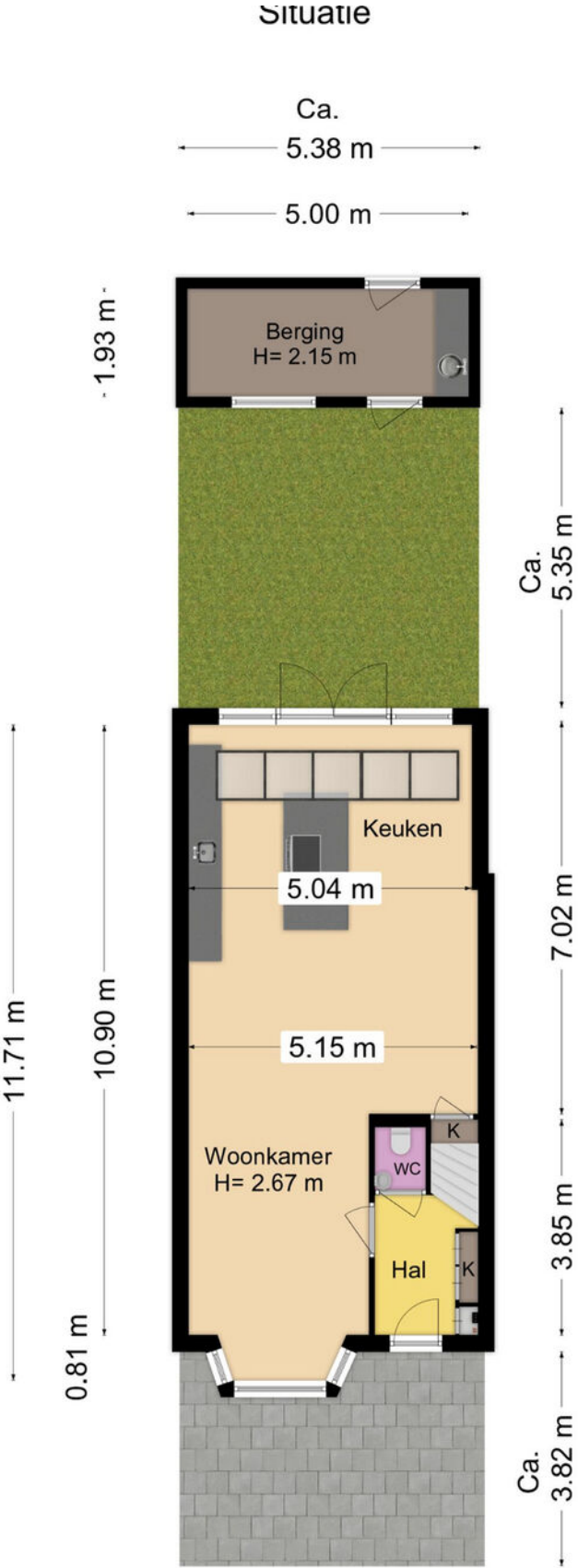
KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

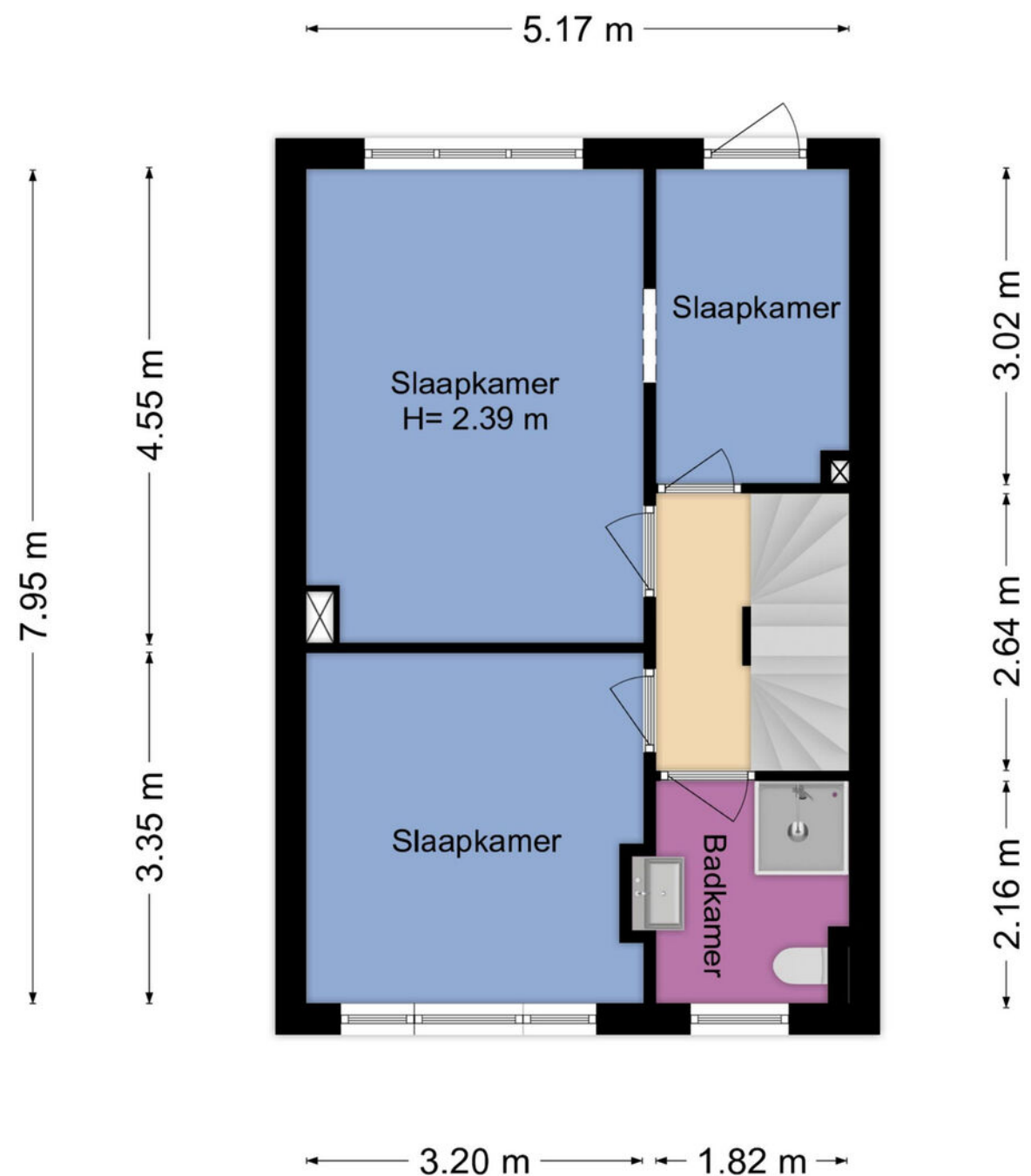


PLATTEGROND



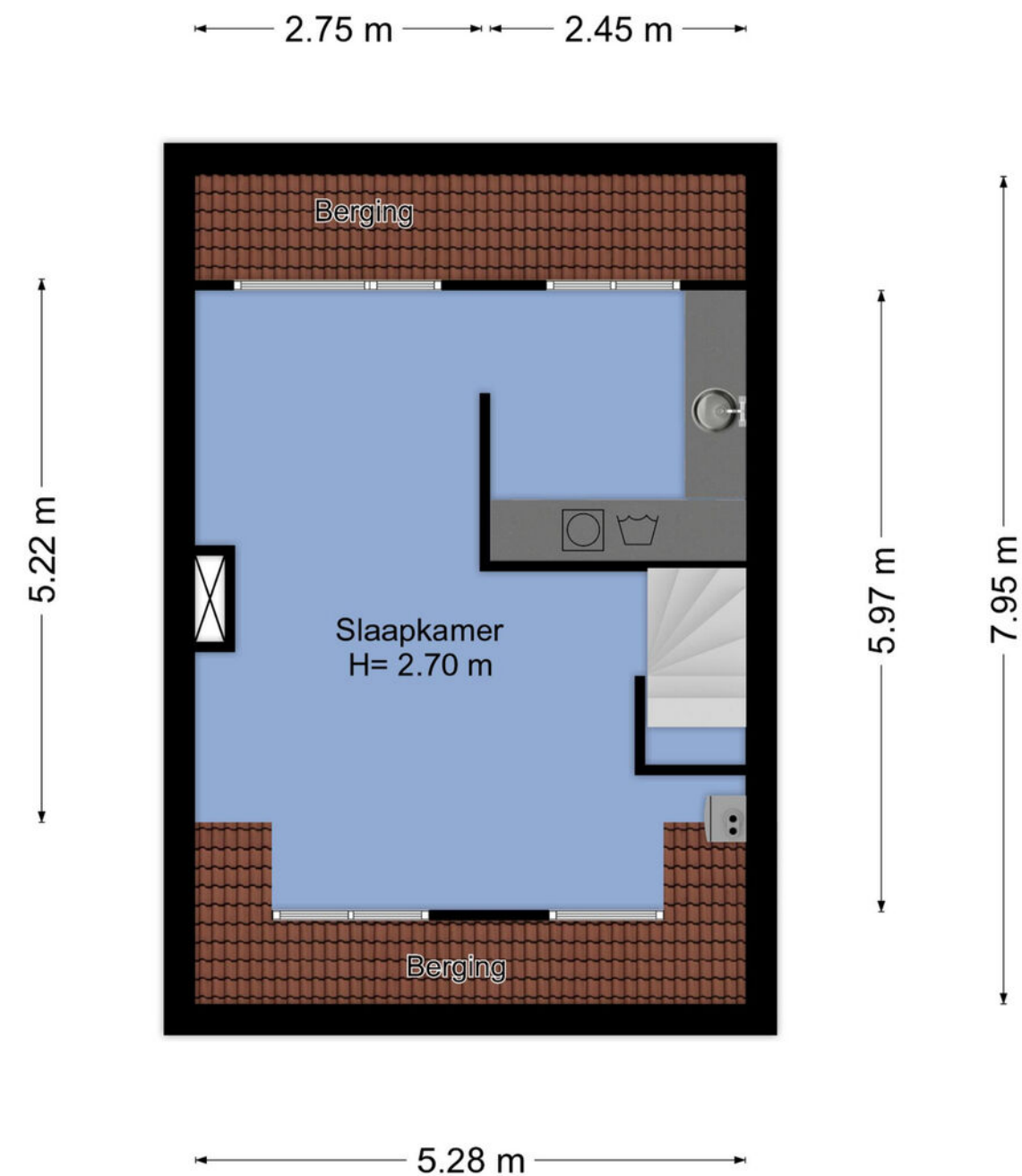
PLATTEGROND

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