



HAARLEM
Vinkenstraat 7

Vraagprijs
€ 430.000,- K.K.

Comfortabel wonen

Laat de lente beginnen!



de moderne makelaar

023-2052296 | info@vkmakelaars.nl
vkmakelaars.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1927

Soort:
EENGEZINSWONING

kamers:
4

Inhoud:
294.75m³

Woonoppervlakte:
82.50m²

Perceeloppervlakte:
96.10m²

Overige inpandige ruimte:

Gebouwgebonden buitenruimte:

Externe bergruimte:
-

Energie label
F

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 430.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1927
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	96,1 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	82,5 m ²
Inhoud	295 m ³

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk
---------	--------------------------------

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Noord west
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energie label	F
---------------	---

Kenmerken & specificaties

CV ketel

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2014

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Tuin aanwezig

Ja



Omschrijving

***** FOR ENGLISH SCROLL DOWN*****

Laat de lente beginnen in deze gezellige TWINTIGERJAREN tussenwoning!

Na een aantal jaar met veel plezier bewoond te zijn, is deze vrolijke eengezinswoning gelegen aan een gezellig straat in de gewilde Vogelenbuurt in Haarlem-Noord beschikbaar! De woning is voorzien van een lichte doorzon woonkamer met openslaande deuren en drie slaapkamers. Er is de mogelijkheid om een dakopbouw te realiseren waardoor de potentie van deze woning ten volle benut kan worden (vergunning aanwezig). Last but not least beschikt de woning over zowel een voor als achtertuin.

Vanuit de straat wandel je binnen een paar minuten naar het prachtige natuurgebied De Hekslootpolder. Het prachtige Schoterbos en diverse scholen (zowel basis als middelbaar) liggen op een steenworp afstand van de woning. Grote supermarkten zijn op loopafstand gelegen alsmede het moderne Marsmanplein winkelcentrum.

Er zijn directe (bus)verbindingen met o.a. Amsterdam en Schiphol. Het bruisende centrum van Haarlem met haar vele winkels, restaurants en historische gebouwen is fietsend binnen 12 minuten te bereiken. Een dagje naar het Bloemendaalse of Zandvoortse strand? Ook dat kan want deze locaties zijn op de fiets uitstekend te bereiken.

Indeling:

Begane grond: Via de voortuin met fietsenberging kom je bij de voordeur. In de hal vindt je een modern toilet, de deur naar de woonkamer en de trap naar de eerste verdieping. De ruime en lichte woonkamer heeft openslaande deuren naar de tuin. Tevens zit in de trapkast in de woonkamer de meterkast. De semi open keuken bevindt zich achter de woonkamer, is voorzien van Bosch inbouwapparatuur en beschikt over een Quooker. Achter de keuken vindt je een handige bijkeuken met extra bergruimte geschikt voor extra koelkast en vriezer en een praktische wasmachine opstelling.

1e etage: overloop met CV opstelling, 3 slaapkamers, nieuwe moderne badkamer met douche, 2e toilet en wastafel.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte: ca. 83 m²
- Bouwjaar 1927
- Badkamer 2020
- Zowel voor als achtertuin
- CV bouwjaar 2011
- Woning vrijwel geheel uitgevoerd in kunststof kozijnen
- Volop uitbouwmogelijkheden d.m.v te realiseren dakopbouw (vergunning reeds verleend en overdraagbaar)

- Strand van Bloemendaal op slechts 20 minuten fietsen
- Fundering op staal volgens archief
- Bouwkundig rapport aanwezig
- Op loopafstand van natuurgebied De Hekslootpolder
- Op fietsafstand van Haarlem centrum, strand en duinen
- Openbaar vervoer en uitvalswegen om de hoek
- Supermarkt en winkelcentrum Marsmanplein op loopafstand gelegen

*****FOR ENGLISH SCROLL DOWN*****

Let the spring begin in this cozy and charming house!

After a number of years of being lived in with great pleasure, this cheerful single-family home located on a cozy street in the popular Vogelenbuurt in Haarlem-Noord is now available! The house has a bright living room with patio doors and three bedrooms. There is the possibility to realize a roof structure so that the potential of this house can be fully utilized (permit available). Last but not least, the house has both a front and back garden.

From the street you can walk to the beautiful nature area De Hekslootpolder within a few minutes. The beautiful Schoterbos and various schools (both primary and secondary) are a stone's throw from the house. Large supermarkets are within walking distance as well as the modern Marsmanplein shopping center.

There are direct (bus) connections with Amsterdam and Schiphol, among others. The bustling center of Haarlem with its many shops, restaurants and historic buildings can be reached within 12 minutes by bike. A day at the Bloemendaal or Zandvoort beach? That is also possible because these locations are easily accessible by bicycle.

Layout:

Ground floor: Through the front garden with bicycle shed you reach the front door. In the hall you will find a modern toilet, the door to the living room and the stairs to the first floor. The spacious and bright living room has patio doors to the garden. The meter cupboard is also located in the stairs closet in the living room. The semi-open kitchen is located behind the living room and is equipped with Bosch appliances and a Quooker. Behind the kitchen you will find a handy utility room with extra storage space suitable for an extra fridge and freezer and a practical washing machine setup.

1st floor: landing with CV room, 3 bedrooms, new modern bathroom with shower, 2nd toilet and sink.

Particularities:

- Living area: approx. 83 m²
- Built in 1927
- Bathroom 2020
- Both front and back garden
- Central heating year 2011
- Housing almost entirely made of plastic frames
- Plenty of expansion possibilities through roof construction to be realized (permit already granted and transferable)
- Beach of Bloemendaal only 20 minutes by bike
- Foundation on steel according to archive
- Technical report available
- Within walking distance of nature area De Hekslootpolder
- Within cycling distance of Haarlem center, beach and dunes
- Public transport and roads around the corner
- Supermarket and shopping center Marsmanplein are within walking distance











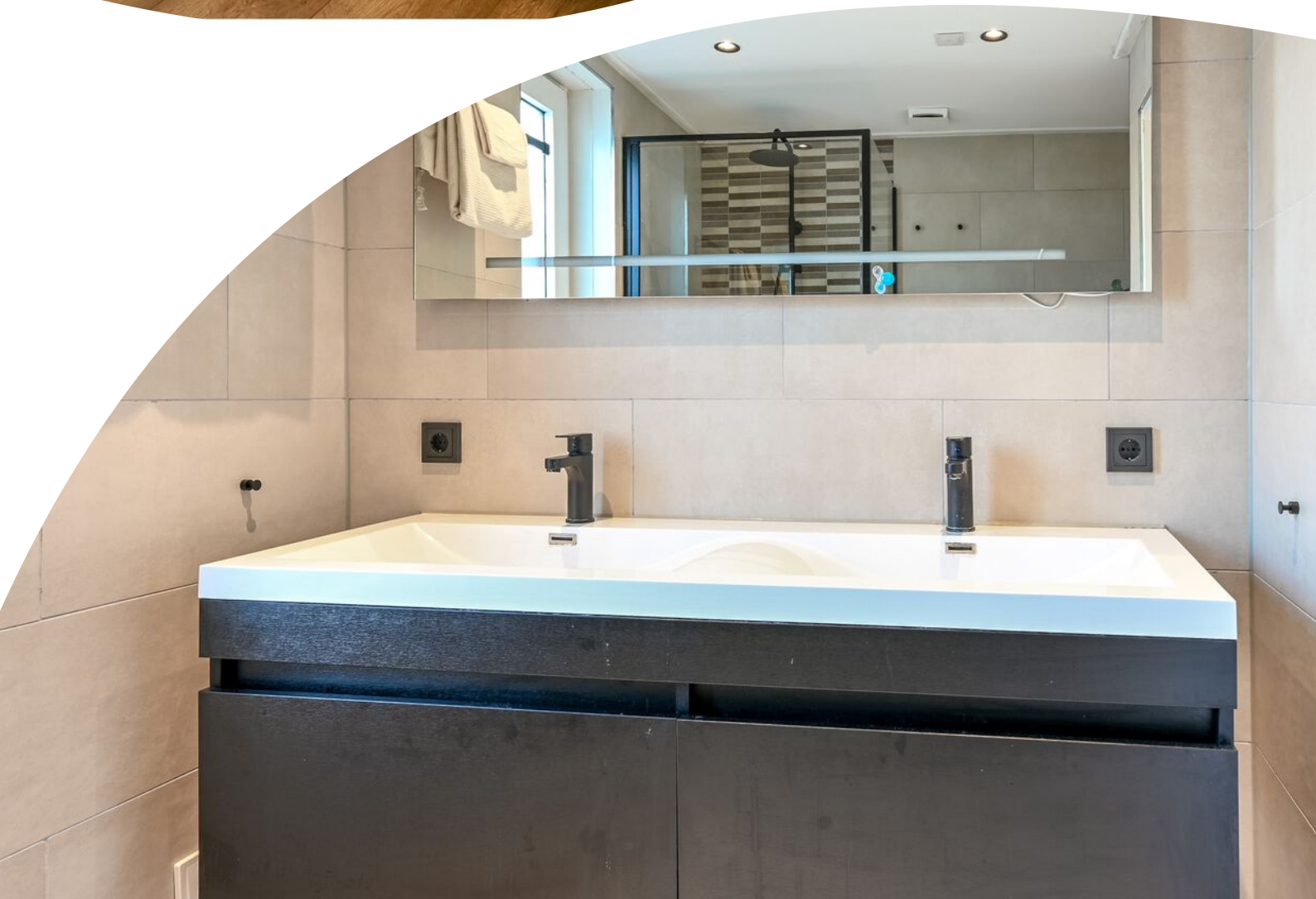


















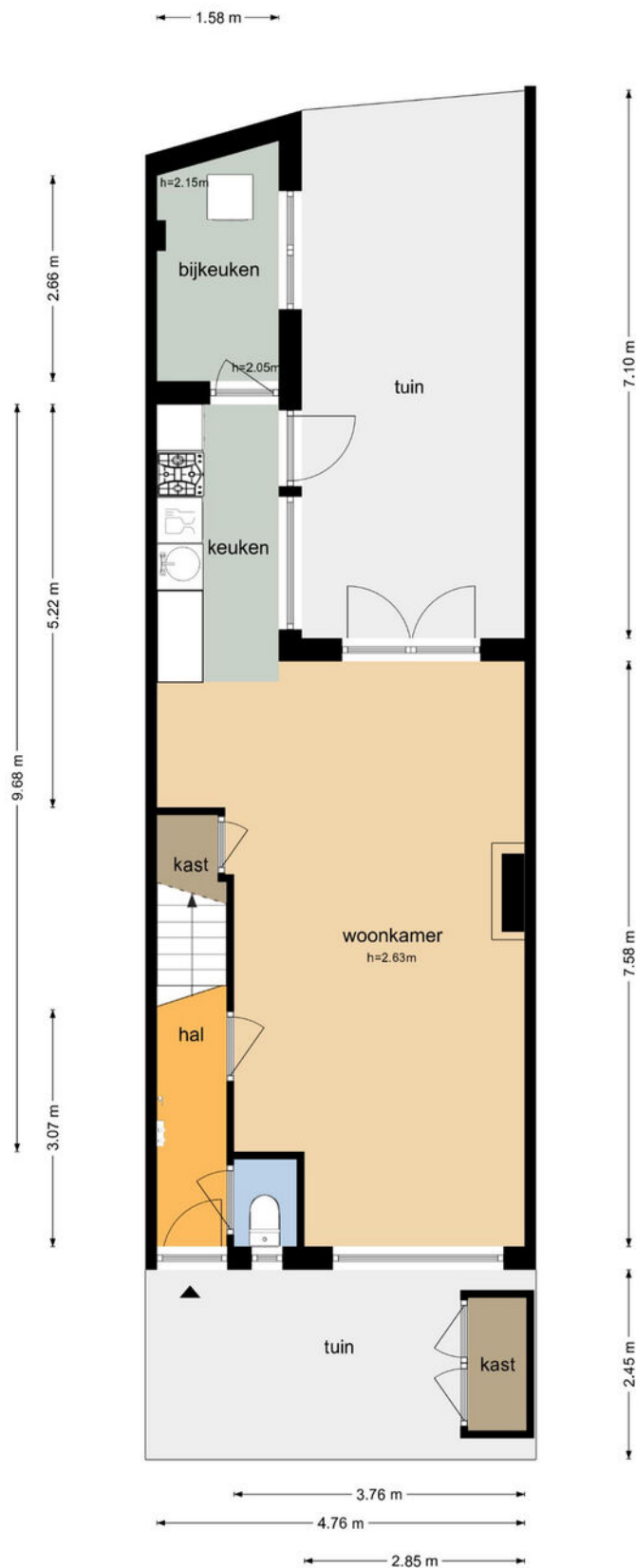






Plattegrond

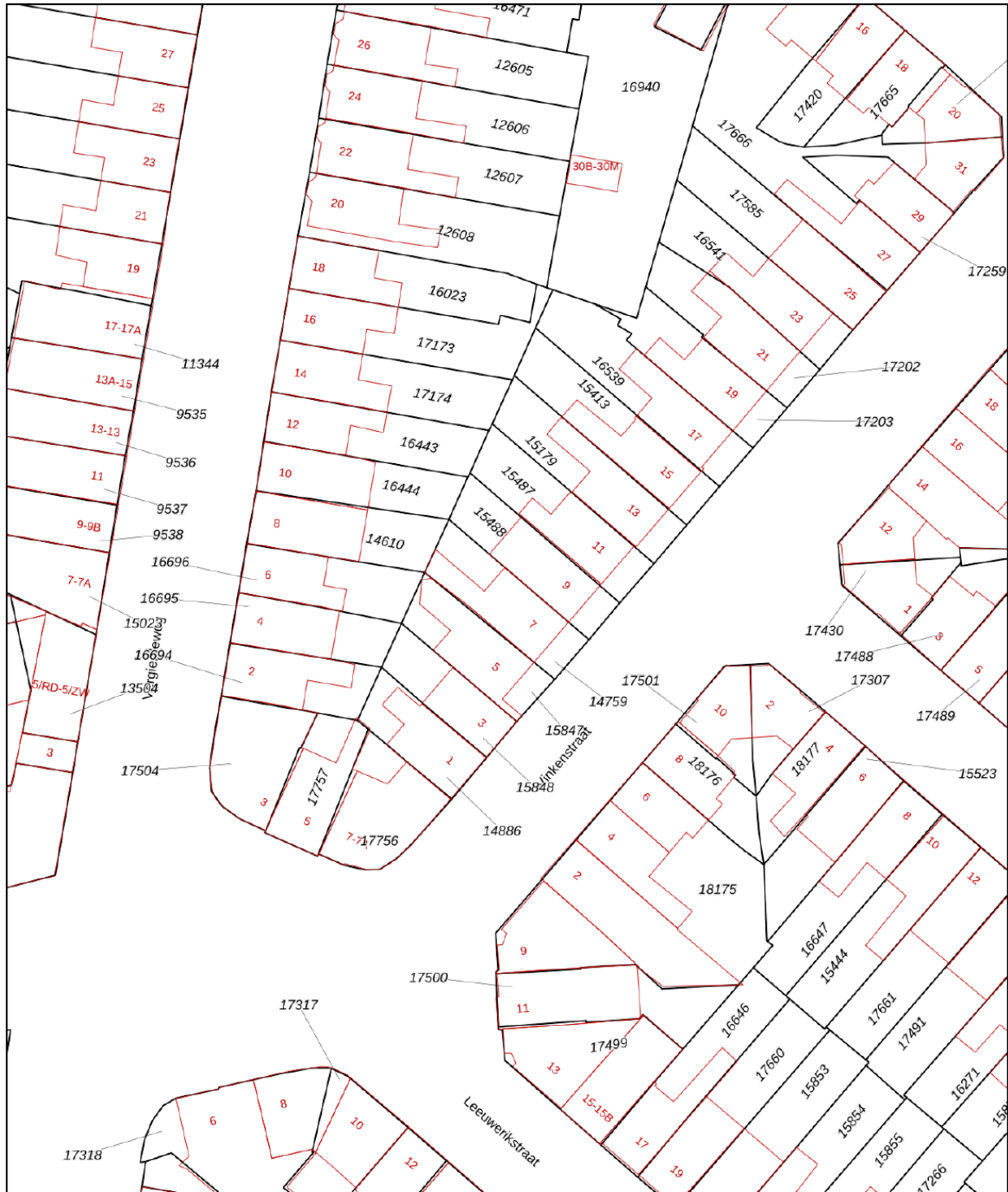
Vinkenstraat 7 - Haarlem
Perceel



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: VK Makelaars



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>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.</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Schoten</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 14759</p>	
---	--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 oktober 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

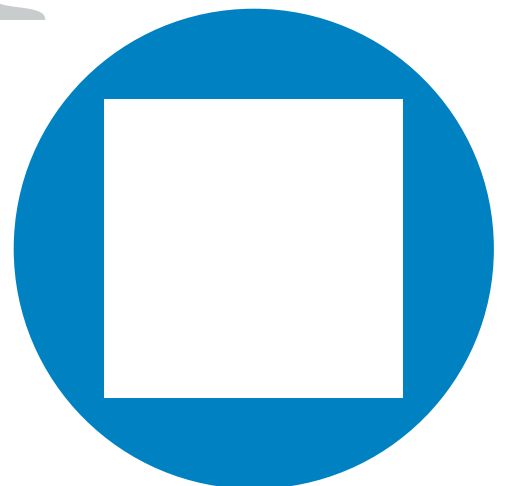
[webpace.yisual.com/vinkenstraat7](https://www.webspace.yisual.com/vinkenstraat7)



Vinkenstraat 7, Haarlem



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Heeft u
interesse?



Kingsfordweg 151
1043 GR Amsterdam

023-2052296
info@vkmakelaars.nl
vkmakelaars.nl