



HAARLEM  
Teding Van Berkhoutstraat 118

Vraagprijs  
€ 365.000,- K.K.

# Top wonen

in deze leuke woning in de A'damse buurt



de moderne makelaar

023-2052296 | [info@vkmakelaars.nl](mailto:info@vkmakelaars.nl)  
[vkmakelaars.nl](http://vkmakelaars.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:  
1938

Soort:  
BOVENWONING

kamers:  
4

Inhoud:  
318.60m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte:  
90.20m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte:

Overige inpandige ruimte:

Gebouwgebonden buitenruimte:

Externe bergruimte:  
3m<sup>2</sup>

Energie label  
A

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 365.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Appartement, bovenwoning
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1938
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	90,2 m <sup>2</sup>
Inhoud	319 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	3 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	15,3 m <sup>2</sup>

## Indeling

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

## Tuin

Type	Zonneterras
Oriëntering	Zuiden
Staat	Normaal

## Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

# Kenmerken & specificaties

## **CV ketel**

CV ketel	Atag
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2015
Combiketel	Ja

## **Uitrusting**

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

## **Vereniging van Eigenaren**

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja

## **Kadastrale gegevens**

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

# Omschrijving

\*\*\*\*\*FOR ENGLISH PLEASE SCROLL DOWN\*\*\*\*\*

GEWELDIGE LICHTE EN ENERGIEZUINIGE JAREN 30 BOVENWONING IN DE AMSTERDAMSE BUURT

## OMSCHRIJVING:

Deze leuke jaren 30 bovenwoning is gelegen in de gewilde Amsterdamse buurt met de leuke buurtwinkels, scholen, speelvoorzieningen, gezellige burens zeer gunstig gelegen t.o.v. het openbaar vervoer (NS-station Haarlem-Spaarnwoude & bussen) en de uitvalswegen. De woning heeft o.a. een lichte doorzonwoonkamer met aan de achterzijde een balkon op het zuiden, 4 (slaap)kamers, een badkamer, een bergzolder en als 'kers op de taart' op de 2e etage een 11m2 groot dakterras pal op het zonnige zuiden. Er liggen 7 zonnepanelen op het dak welke pal op het zuiden zijn gericht en met ieder een capaciteit van 375 KwU.

En dat is niet alles. De echte verrassing bij deze woning zit hem in het energielabel. Deze jaren 30 woning heeft een nieuw energielabel A!

Op het gebied van duurzaamheid zit je dus uitstekend in deze woning!

## INDELING:

Loop je met ons mee? Bij binnenkomst tref je links de meterkast aan gevolgd door de vaste trap welke ons naar de 1e verdieping brengt.

1e verdieping: op de overloop links zit een separaat toilet. Ga je op de overloop rechtdoor, dan stap je de aangename lichte woonkamer binnen. Aan de voorzijde van de woonkamer rechts vind je een aparte open werkkamer welke ook uitstekend dienst zou kunnen doen als bijvoorbeeld extra slaapkamer.

Aan de achterzijde van de woonkamer zit een balkon over de volle breedte welke pal op het zuiden staat. Aan de linkerkant hiervan zit een eenvoudige wat gedateerde keuken. Deze keuken leent zich er perfect voor om te vervangen door een moderne keuken. Naast het keukentje zit een klein eenvoudig badkamertje. Deze kan je natuurlijk laten zitten als bijvoorbeeld gastenbadkamer, maar deze ruimte zou ook perfect dienst kunnen doen als ruimte voor de wasmachine en droger.

Terug op de overloop, pakken we de trap naar de .....

2e verdieping: op de overloop aangekomen vind je rechts een kleine kamer aan de voorzijde van de woning met daar de cv-ketel (2015). Deze kamer is perfect te gebruiken als werk/studeerkamer. Via een vlizotrap in deze kamer kan je naar de bergzolder toe waar je ontzettend veel spullen kwijt kan. Links naast deze kleine kamer (ook aan de voorzijde) zit een slaapkamer van een uitstekend formaat voorzien van handige opbergruimtes. Rechts achterin de verdieping zit de 2e (grote) slaapkamer met een vaste kastenwand en openslaande deuren naar het 11m2 grote zonneterras. Links van deze slaapkamer zit de nette badkamer met toilet, wastafel, spiegelkastje, douchehoek en handdoekenradiator. Via de badkamer heb je tevens toegang tot het dakterras.

En wil je jouw fiets kwijt? Via de poort buiten loop je naar een schuurtje van ca. 3m2 welke ook bij de woning hoort.

Kortom: een heerlijke en complete woning waar je met ontzettend veel plezier kan wonen!

wonen!

#### OMGEVING:

Genieten doe je hier niet alleen van de woning, of p de buitenruimte van de woning.... De buurt is hier OOK ontzettend leuk. Dit is een buurt waar veel leuke gezellige mensen wonen en een wijk met winkels, speelgelegenheden (speelpark in de naastgelegen straat), scholen, zorgfaciliteiten (o.a. huisarts) en zelfs diverse eetgelegenheden om de hoek. Voor een gezellige avond in het centrum van Haarlem zit je ongeveer 5 minuten op de fiets.

#### BEREIKBAARHEID:

Parkeren doe je hier gratis en zonder vergunning voor de deur. Snel naar je werk? Geen probleem, binnen 1 minuut zit je met de auto op de uitvalsweg (A200) naar Amsterdam, Utrecht, Den Haag, Alkmaar. Met OV? NS Station Haarlem-Spaarnwoude is nog geen 5 minuten fietsen en NS Station Haarlem is ca. 10 minuten fietsen.

#### VOOR INDELING EN MATEN ZIE KLEURENPLATTEGRONDEN

#### EIGENSCHAPPEN:

- Woonoppervlakte ca. 90 m2 volgens NEN2880 meetinstructie.
- Ruim 15m2 aan buitenruimte (balkon+dakterras) op het zuiden
- Aparte handige berging te bereiken via poort
- Energie label A
- Bouwjaar 1938
- Betonnen paalfundering (volgens archief informatie Noord-Hollands Archief)
- CV ketel Atag (HR) uit 2015
- Kozijnen incl. glas voorzijde 1e etage zijn net vernieuwd
- Nieuwe dakisolatie
- 7 zonnepanelen x 375 KwU (2.625 KwU per jaar)
- Openbaar (gratis) parkeren voor de deur
- De VvE wordt nu geactiveerd: KvK inschrijving aanwezig, eerste VvE vergadering is op 15 maart, bankrekeningnummer is aangevraagd en er zal per 1 april maandelijks worden gereserveerd
- Oplevering: flexibel en naar wens uiterlijk 31 mei 2023

#### GOED OM REKENING MEE TE HOUDEN:

- De keuken en met toilet (1e etage) zijn wat gedateerd en lenen zich er perfect voor om te vernieuwen
- De draaiende kozijnen aan de voorzijde van de slaapkamer op de 2e etage zijn wat matig + de raampjes hierin zijn lek. Advies is om deze te vernieuwen (kosten: ca. €1000,- incl. glas totaal).
- 1 raam in de slaapkamer aan de achterzijde is lek. Dit wordt 20 maart vervangen.
- De VvE wordt nu geactiveerd en de na 15 maart 2023 actief zijn (KvK inschrijving, vergadering,

















































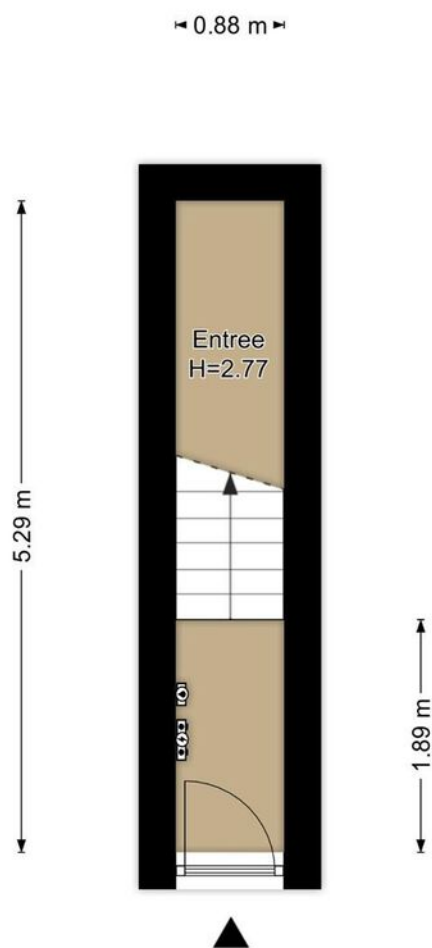








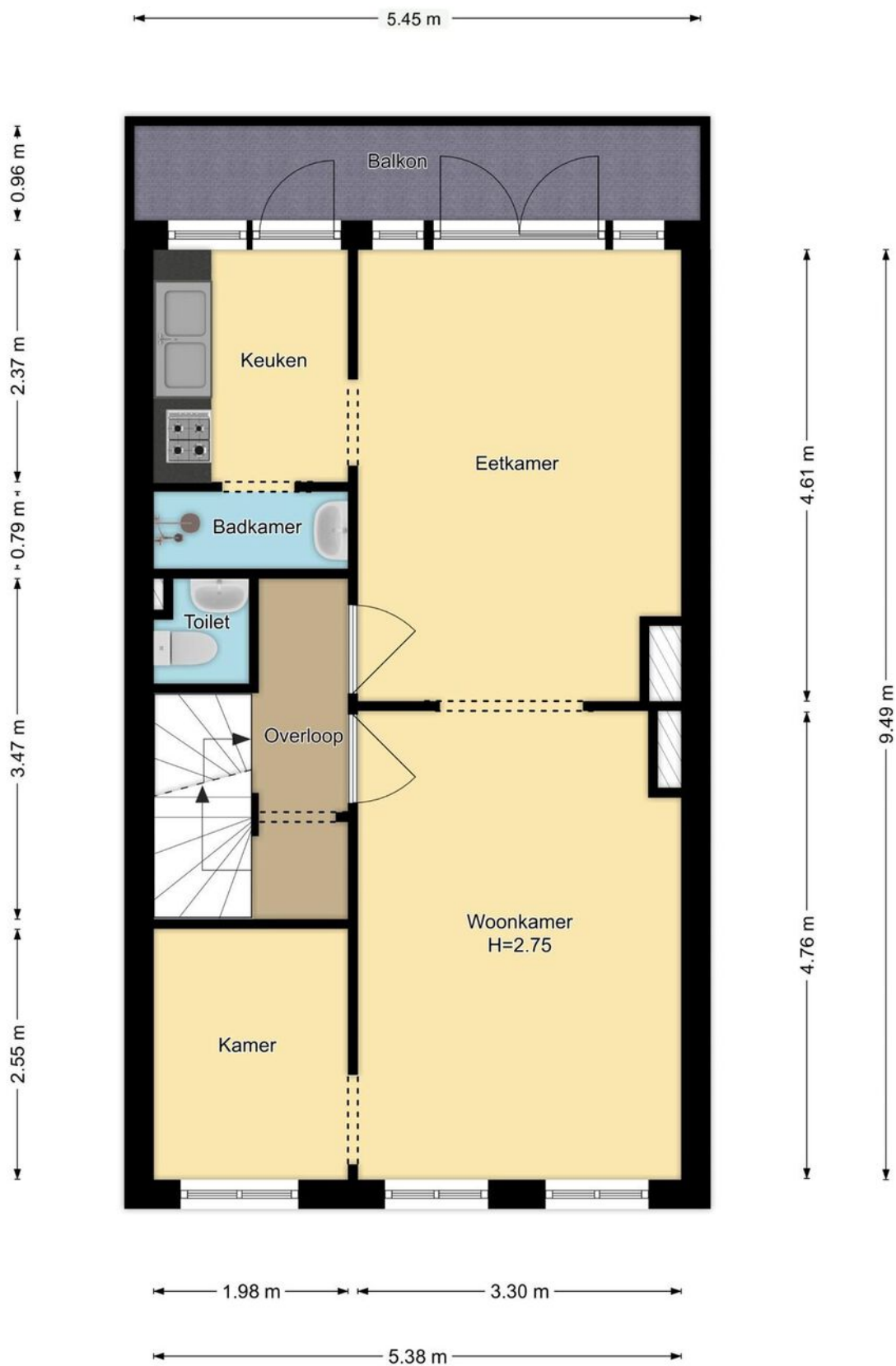
# Plattegrond



**Teding van Berkhoutstraat 118, Haarlem  
Begane Grond**



# Plattegrond



Teding van Berkhoutstraat 118, Haarlem  
1e Verdieping

# Plattegrond

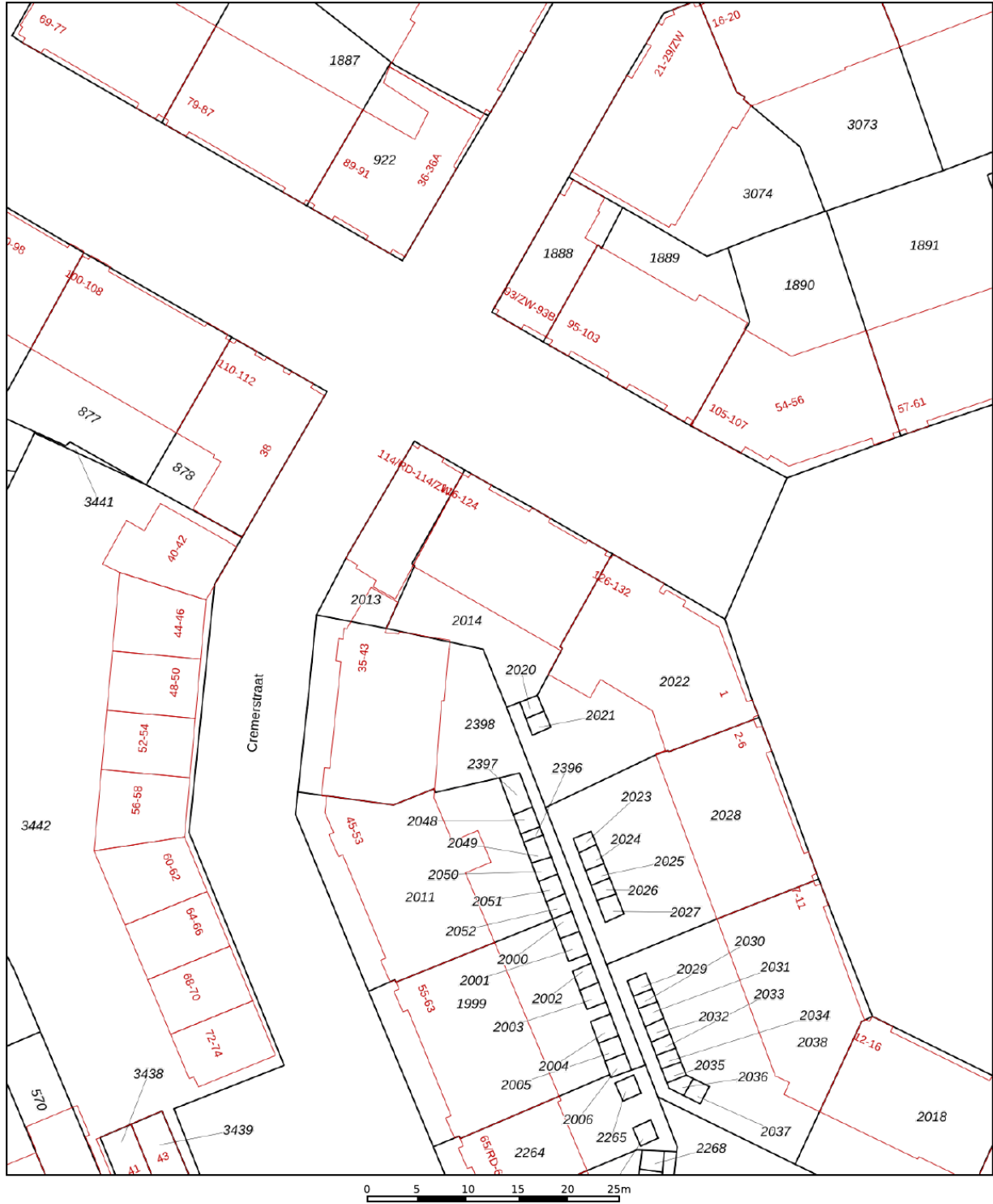



Teding van Berkhoutstraat 118, Haarlem  
2e Verdieping

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: teding van berkhout



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Haarlem Sectie P Perceel 2014</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 juni 2022  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# Locatie op de kaart



Heeft u  
interesse?



Kingsfordweg 151  
1043 GR Amsterdam

023-2052296  
info@vkmakelaars.nl  
vkmakelaars.nl