



Linschotenstraat 64, Haarlem

www.linschotenstraat64.nl

€ 485.000 k.k.

DMC
DE
MAKELAARS
COMBINATIE

64





Kenmerken

Type	Eengezinswoning, tussenwoning	Inhoud	238 m ³
Bouwjaar	1895	Perceelopp.	104 m ²
Kamers	3 (2 slaapkamers)	Verwarming	Cv-ketel
Woonopp.	88 m ²	Parkeren	Openbaar parkeren en parkeervergunningen

KARAKTERISTIEKE STADSWONING MET ZONNIGE TUIN

Dit is niet zomaar een huis, dit is misschien wel het gezelligste huis van Haarlem! Deze karakteristieke stadswoning uit 1895 met superzonnige tuin op loopafstand van het centrum is van onder tot boven verbouwd. Je kunt er dus zo in!.

SFEER & KARAKTER

Wat dit huis zo bijzonder maakt? Het barst van het karakter en de authentieke details (woonkamer en suite, glas-in-loodramen, paneeldeuren, hoge plafonds). Zodra je hier over de drempel stapt, voel je je thuis. In de woonkeuken met open haard is alle ruimte om uitgebreid te koken, borrelen, eten en spelen. En in de knusse zitkamer is het heerlijk ontspannen. Bovendien kun je, dankzij de originele glas-in-lood-schuifdeuren, de ruimtes van elkaar afsluiten.

RUST & REURING

De locatie is ideaal. De woning ligt in het populaire Rozenprieel, een levendige wijk tegen het centrum aan die de laatste jaren een flinke upgrade heeft gekregen. Als je de straat uitloopt ben je zo in de binnenstad. De eerste restaurants en terrassen kom je na 5 minuten tegen en in een minuut of 10 wandel je naar de altijd gezellige Oude Groenmarkt en Grote Markt. En ook het Frederikspark, de Haarlemmerhout (waar regelmatig festivals zijn) en de winkelstraten zijn vlakbij. Horeca, theater, winkels, musea en groen: je kunt vanaf hier letterlijk alle kanten op in de stad. En heb je even geen zin in de reuring van het centrum? In de op het zuiden gelegen achtertuin zit je heerlijk rustig en is het van 's ochtends tot 's avonds zonnig.

STAD & STRAND

De stad uitgaan kan natuurlijk ook: met de auto rijd je na 5 minuten al de snelweg op richting Amsterdam, Utrecht en Alkmaar. Bovendien zit je qua openbaar vervoer op een centraal punt. Om de hoek stoppen meerdere bussen (o.a. een snelle verbinding naar Amsterdam) en in 7 minuten fiets je naar Haarlem Station – vanwaar je een directe intercityverbinding hebt naar Amsterdam, Alkmaar, Den Haag en Rotterdam. Prachtige natuurgebieden als landgoed Elswout of Nationaal park Zuid-Kennemerland liggen op fietsafstand; evenals de stranden van Zandvoort en Bloemendaal aan Zee. Parkeerruimte is er vrijwel altijd voor de deur of op een van de parkeerpleintjes achter het huis. Je fiets kun je kwijt in de ruime schuur in de achtertuin, die bereikbaar is via een achterom.

INDELING

Begane grond: entree, hal met originele terrazzovloer. Woonkamer en suite voorzien van eikenhouten lamelparketvloer, vier vaste kasten en open haard met originele houten schouw. Knusse zitkamer aan de voorzijde. Ruime woonkeuken met eiland aan de achterzijde. Keuken met terrazzo werkblad (2020), zespits gasfornuis met ruime oven, Smeg koelkast en vaatwasser. Vanuit de woonkeuken loop je via de openslaande deuren de tuin op het zuiden in met vrijstaande schuur en achterom.

Eerste verdieping: overloop met afgesloten ruimte voor wasmachine en droger. Badkamer met bad, inloophdouche, tweede toilet en vloerverwarming. Twee ruime slaapkamers, waarvan een met op maat gemaakte kastenwand. Cv-installatie.

Tweede verdieping: via een vlizotrap bereik je de verlichte bergvliering (nokhoogte: 0,80 meter), waarop je veel spullen kwijt kunt. Bij de constructie van het huis is rekening gehouden met de opbouw van een volwaardige tweede verdieping.

GOED OM TE WETEN

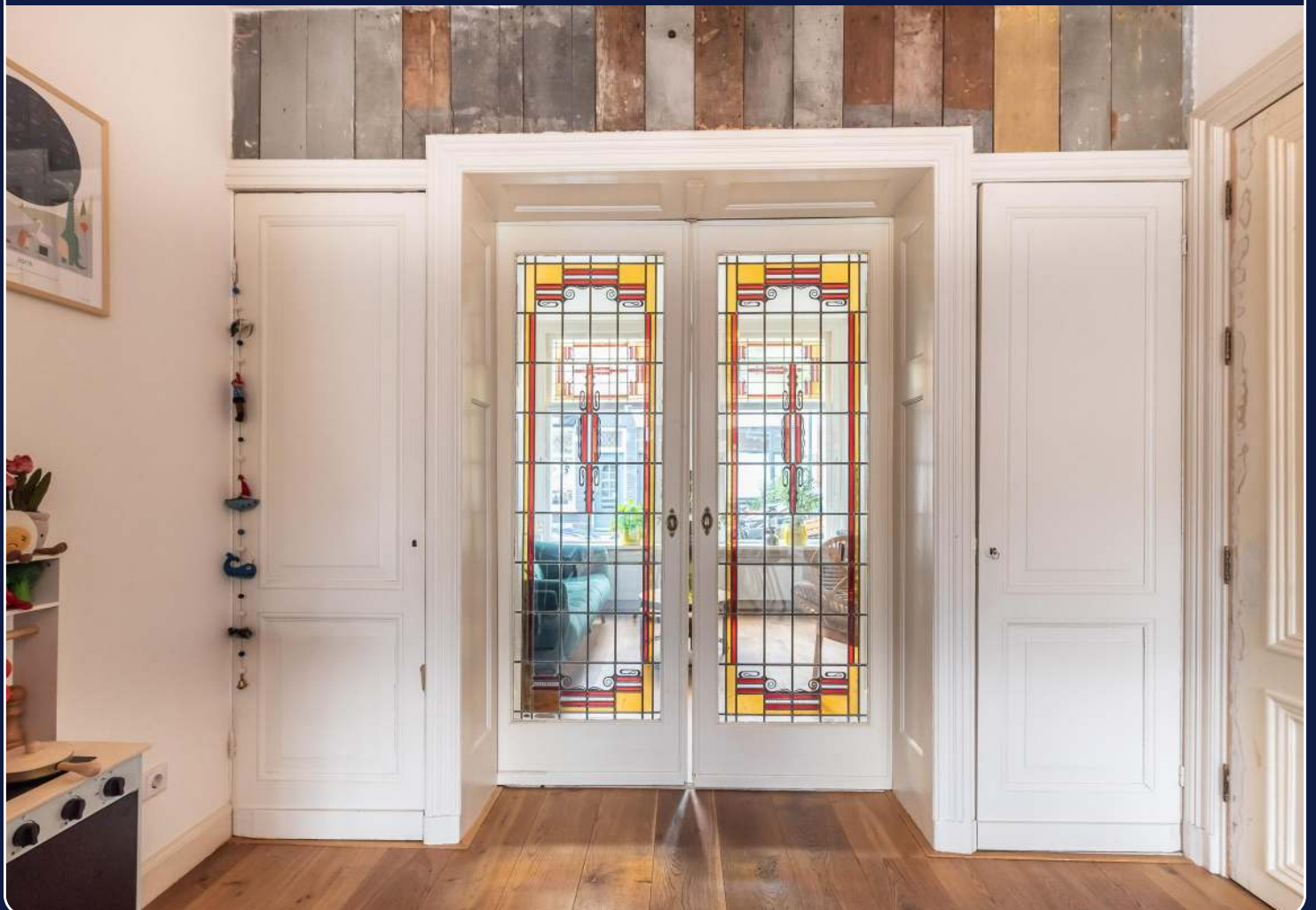
- Check de plattegronden voor maten en indeling;
- Woonoppervlak: ca. 88 m²;
- Perceeloppervlak: ca. 104 m²;
- Bouwjaar: 1895;
- Gelegen in Het Rozenprieel: een gezellige wijk net buiten het centrum van Haarlem;
- Volledig voorzien van dubbel glas (m.u.v. glas-in-lood ramen voor);
- Gevel gereinigd en opnieuw gevoegd;
- Elektra en leidingwerk volledig vernieuwd;
- Tuin op het zuiden (9,8 meter diep);
- Grote schuur met verlichting waar je met gemak een motor, fietsen, gereedschap en al je tuinspullen in kwijt kunt;
- Genoeg parkeerruimte dankzij vignettensysteem: meerdere vergunningen mogelijk (geen wachtlijst) en bezoekersparkeren;
- Uitstekende kinderdagverblijven, basisscholen en middelbare scholen vlakbij;
- Mogelijkheid voor het opbouwen van een extra verdieping;
- De woning is gefundeerd op houten palen, funderingsherstel is in de toekomst aan te raden;
- Aanvaarding en oplevering in overleg

























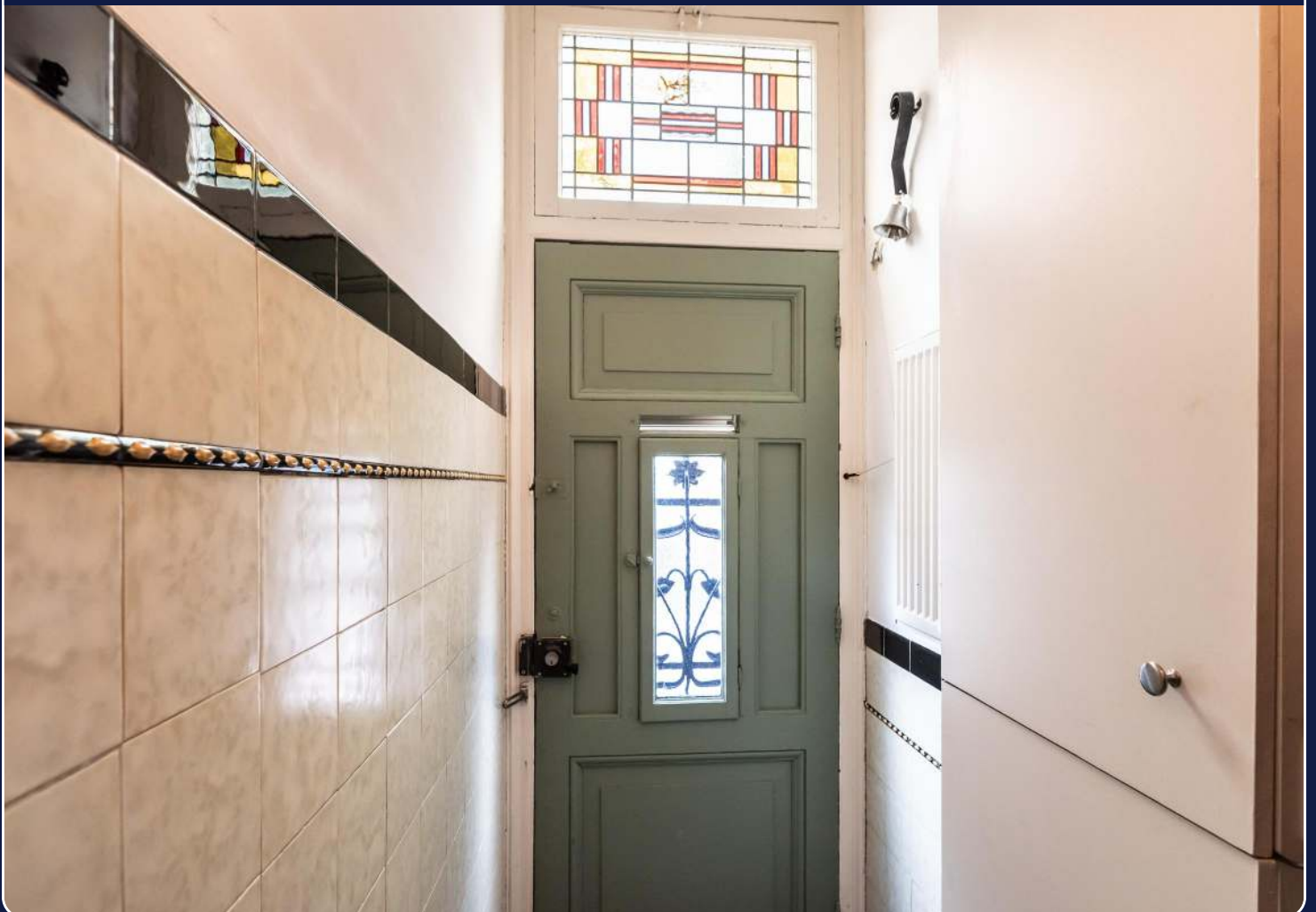


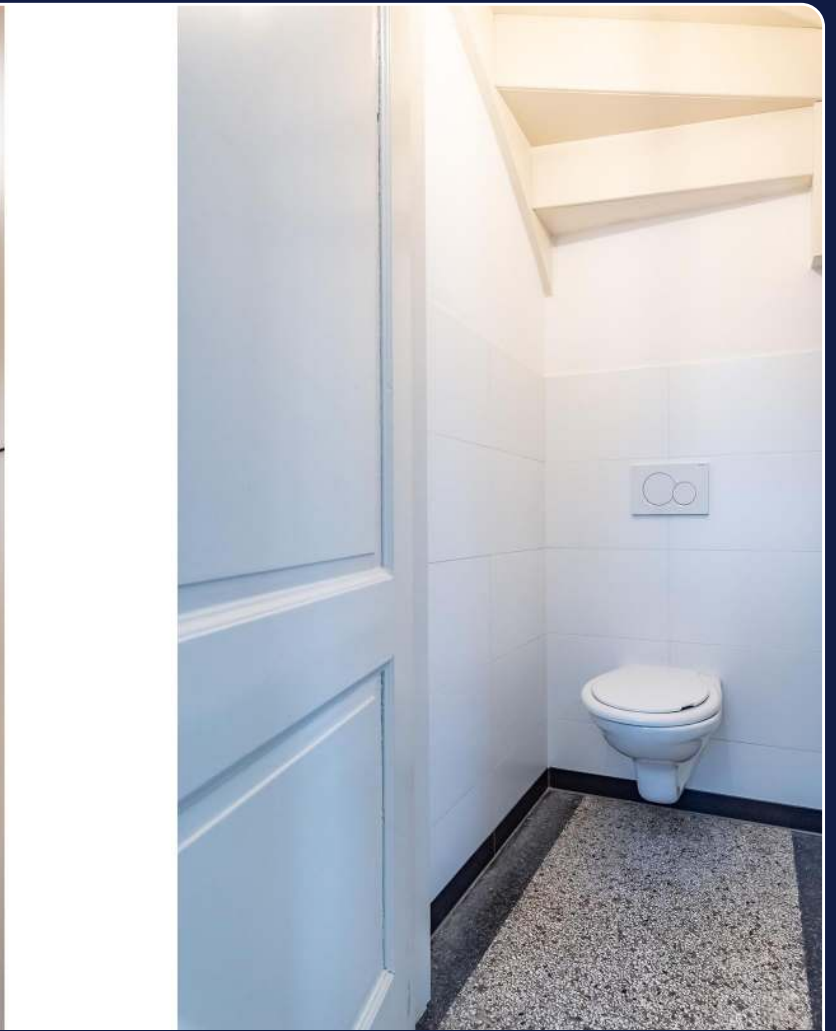








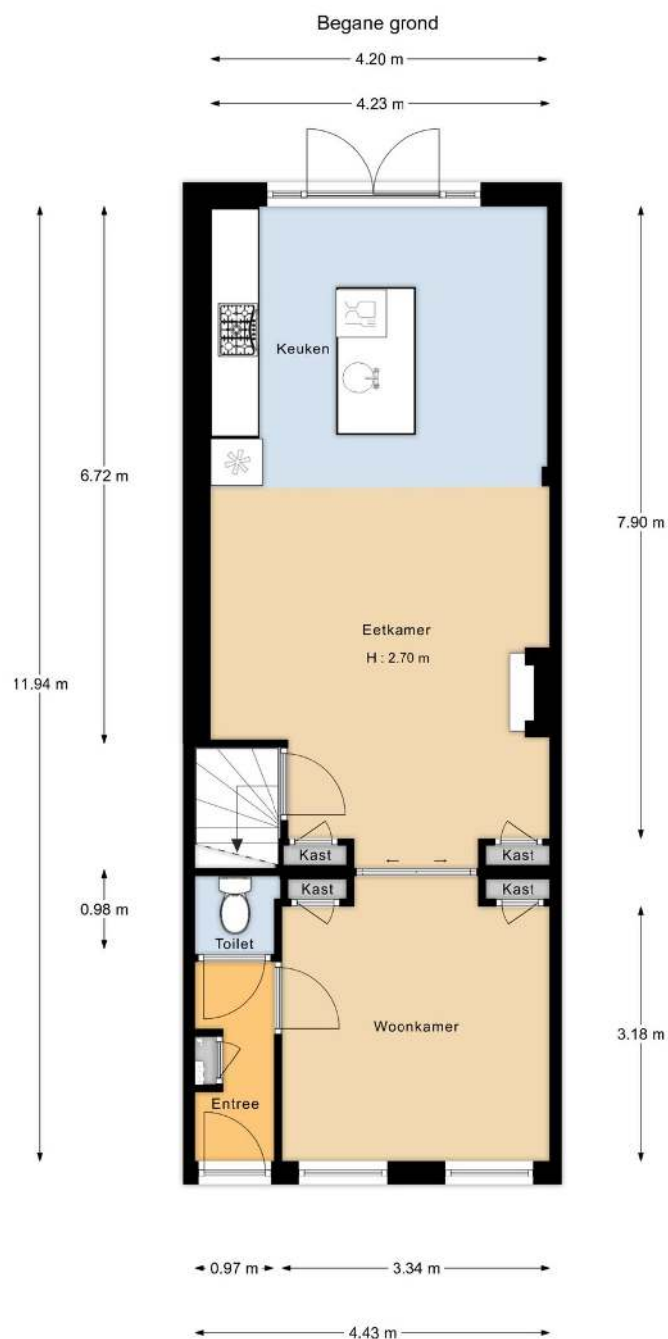








Plattegrond



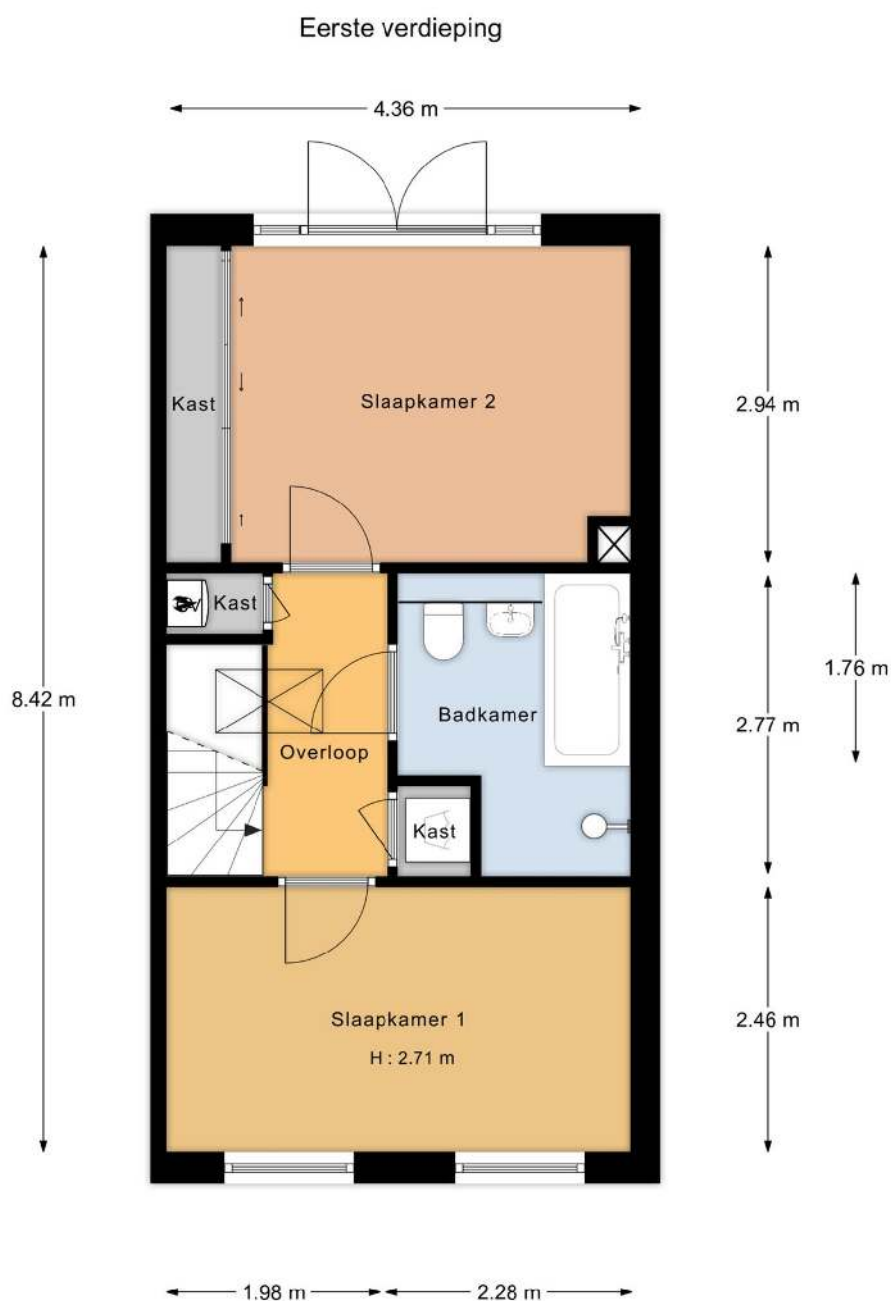
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond



"De oppervlakte is met grootste mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Rensburg & Woning Diagnose

Plattegrond

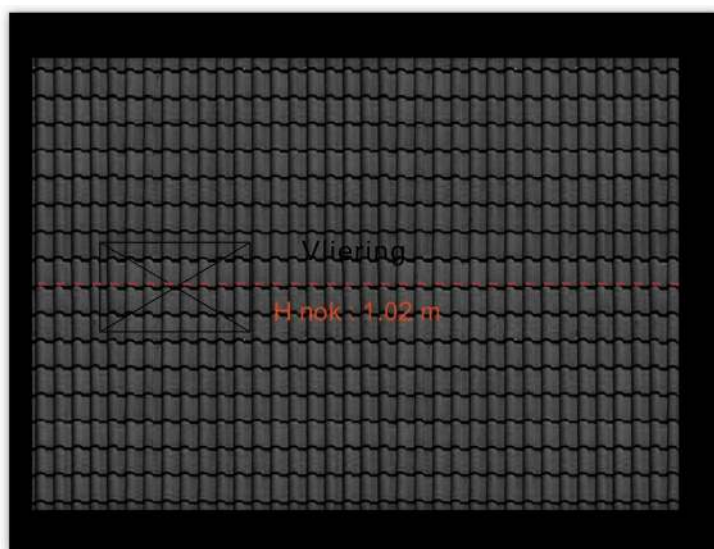


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond

Vliering

4.30 m



3.00 m

"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose



De Makelaars Combinatie:

Een unieke samenwerking van vakmensen, die al wat “makelmeters” op de teller hebben.

Eind 2017 besloten we om samen te gaan werken in een nieuwe richting: persoonlijker, vriendelijker, leuker.

Die insteek werkte, dat werd al snel duidelijk. Drie kantoren met alle specialismen en specialisten in huis. En vooral: vrolijke collega's met passie voor het vak, die elkaar volledig vertrouwen.

Als je zo prettig samenwerkt, schept dat ruimte om meer persoonlijke aandacht te geven. Aan u dus. En om al uw verwachtingen te overtreffen.

Onze kernwaarden:

Makelaar in Zuid Kennemerland, voor ons is er niets mooiers. We werken in de regio waar we al ons hele leven wonen. Ons werk bestaat uit mensen helpen een nieuwe richting te vinden in hun leven en wonen. Daarbij zijn voor ons allemaal drie woorden leidend:

Betrokken, Bevlogen, Betrouwbaar

Betrokken bij het wel en wee van onze cliënten en bij de omgeving waarin wij samen wonen. Bevlogen in alles wat we doen, vanaf de eerste kennismaking tot het succesvol afronden, en ver daarna.

Betrouwbaar omdat we niets beloven, maar gewoon doen wat we moeten doen. Daar praten we liever niet over, dat mogen onze cliënten zelf doen.



DMC Overveen

Ons kantoor in Overveen kijkt uit op de rotonde, waarvandaan u direct naar alle gemeenten in Zuid Kennemerland kunt.

Is uw woonsituatie toe aan een nieuwe richting?
Loop eens bij ons binnen!

Bloemendaalseweg 245
2051 GC Overveen

T: 023 541 00 41
E: overveen@dmcmakelaars.nl

www.dmcmakelaars.nl