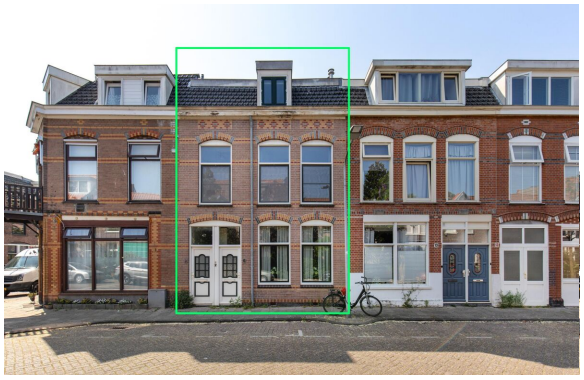
REGIO makelaars

Scan mij!



Gedempte Schalk Burgergracht 11 Rd, 2021 AH, Haarlem

€ 550.000,- k.k.



- Woonoppervlakte **108 m²**
- Energielabel **E**
- Kamers **5**

Meer weten over deze woning?

www.gedempteschalkburgergracht11rd.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1906 t/m 1930
Woonoppervlakte	108 m²
Inhoud	332 m³
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Aantal woonlagen	2 woonlagen
Energielabel	E
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren

Onderhoud binnen	Redelijk
Onderhoud buiten	Redelijk
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Schoten
Sectie	B
Perceelnummer	1934
Perceeloppervlakte	86 m²



Omschrijving

Ruime bovenwoning met volop mogelijkheden én verhuurde benedenwoning op centrale locatie in Haarlem

Een unieke kans voor de handige koper of investeerder ! Deze royale bovenwoning biedt alle ruimte om geheel naar eigen smaak te moderniseren en wordt verkocht samen met de verhuurde benedenwoning. Een veelzijde object op een uitstekende locatie, met volop mogelijkheden voor de toekomst.

Het pand is kadastraal niet gesplitst, waardoor er geen Vereniging van Eigenaren van toepassing is.

Het object is gelegen in de populaire Transvaalbuurt / De Goede Hoop, een levendige en centrale wijk op korte afstand van station Haarlem. Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand. zo wandel je binnen enkele minuten naar winkelstraat de Cronjé met een diverse aanbod aan speciaalzaken, horeca en een grote Albert Heijn. Ook winkelcentrum Spaarneboog met onder andere Vomar, Action en een sportcentrum ligt vlakbij.

Daarnaast zijn diverse scholen, kinderopvang, speeltuinen en sportvoorzieningen in de directe omgeving aanwezig. Ook de gezellige binnenstad van Haarlem, het Spaarne, de Stadskweektuinen en de monumentale Ripperdakazerne liggen op loopafstand. Zin in een dag aan zee? De duinen, het strand en de kust bereik je binnen ongeveer 30 minuten fietsen.

Met de auto ben je bovendien binnen enkele minuten op de belangrijkste uitvalswegen. Parkeren kan in deze buurt nog gratis.

Indeling
Verhuurde begane grond woning
Entree met tochtportaal, hal met praktische bergruimte onder de trap, badkamer voorzien van douche, wastafelmeubel en toilet. De woning beschikt over een nette keuken met toegang tot een patiotuin. De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en de slaapkamer aan de achterzijde.

Bovenwoning (leeg opgeleverd)
Begane grond: Entree met trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping: Kleine overloop met toegang tot de woon-/eetkamer aan de voorzijde. Hal met toiletruimte, keukenruimte met eenvoudig keukenblok en een (slaap)kamer aan de achterzijde.

Tweede verdieping: Royale overloop met opstelling van de CV-ketel. Badkamer aan de achterzijde voorzien van douche, ligbad en wastafelmeubel. Slaapkamer aan de achterzijde met doorgang naar een tweede (inpandige) slaapkamer. Aan de voorzijde bevindt zich een derde slaapkamer.

Bijzonderheden
• Begane grond woning wordt in verhuurde staat opgeleverd (woonoppervlak ca. 50 m^2);
• Bovenwoning wordt leeg opgeleverd (woonoppervlak ca. 108 m^2);
• Bovenwoning dient te worden gemoderniseerd, maar biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te worden ingericht. Om een indruk te geven van de potentie zijn impressie/visuals toevoegd met een mogelijke indeling van de eerste verdieping;
• Verwarming via Combi Fort Daalderop CV-ketel (2004);
• Energielabel A+ voor de begane grond woning; energielabel E voor de bovenwoning;
• Funderingsherstel uitgevoerd in 2003;
• Tijdens de renovatie in 2003 is tevens het voegwerk aan de voor- en achterzijde vernieuwd en zijn deels kunststof kozijnen geplaatst;
• Gedeeltelijk voorzien van kunststof kozijnen (voorzijde volledig, achterzijde begane grond en keuken eerste verdieping). Overige kozijnen zijn van hout.

De woning heeft een eigen website! Hier vindt u praktische informatie, bekijkt u de foto's in full-screen en kunt u de woning nu al digitaal bezichtigen. Download de brochure en scan de QR code!

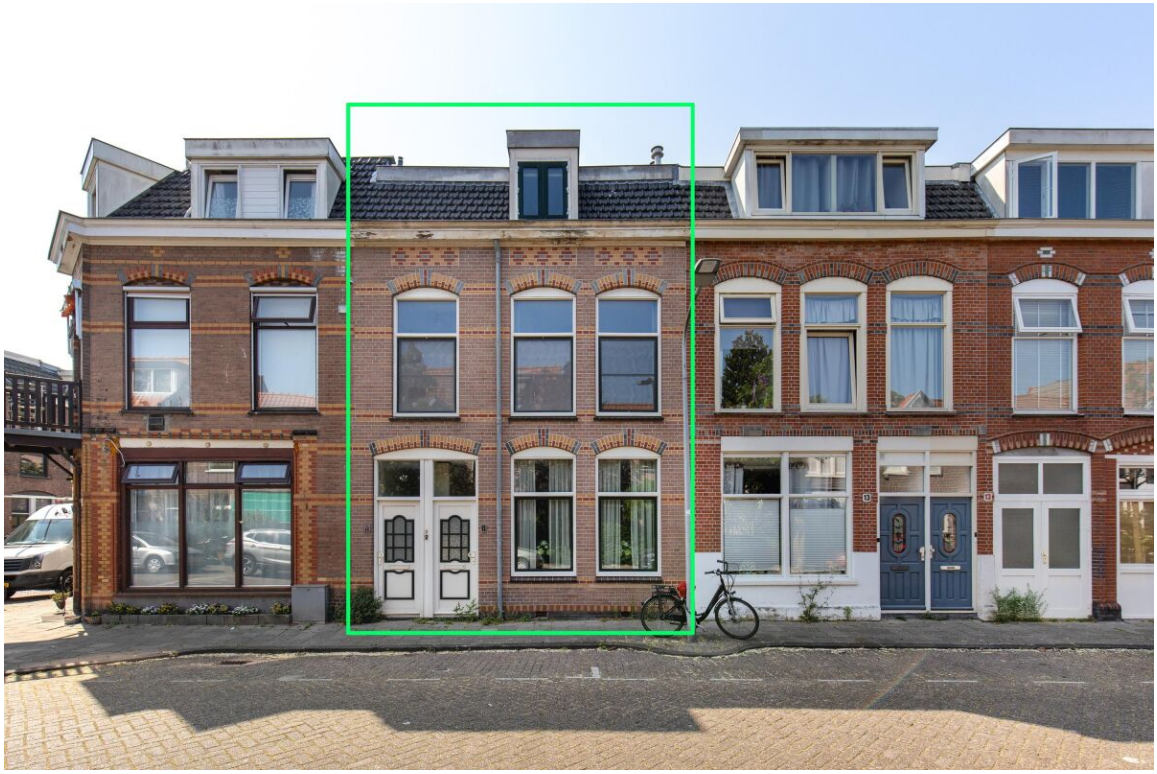
Heeft u interesse in de woning?

Plan een **bezichtiging**, bel **020-4978822**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.gedempteschalkburgergracht11rd.nl

Foto's




















Artist impression


Artist impression


Artist impression



























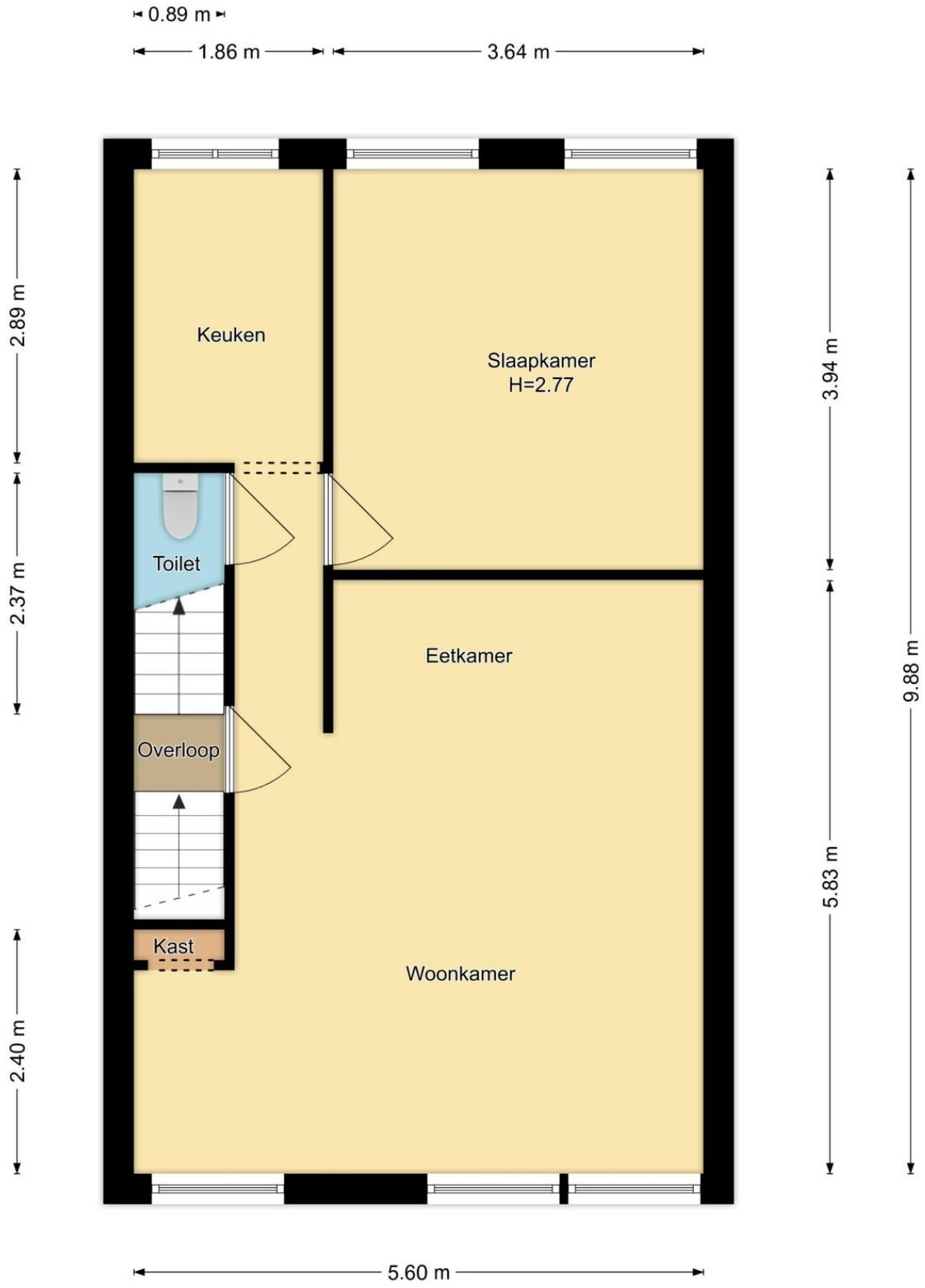

ACTION



Plattegronden



Begane Grond
Gedempte Schalkburgergracht 11 Rood Zwart, Haarlem
R.M. Vastgoedpresentatie| Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



1e Verdieping
Gedempte Schalkburgergracht 11 Rood Zwart, Haarlem

R.M. Vastgoedpresentatie| Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



2e Verdieping
Gedempte Schalkburgergracht 11 Rood Zwart, Haarlem

R.M. Vastgoedpresentatie| Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



Situatie
Gedempte Schalkburgergracht 11 Rood Zwart, Haarlem
R.M. Vastgoedpresentatie| Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

REGIO
makelaars

Zie jij jezelf hier al wonen?

Is dit jouw droomwoning? Wacht dan niet te lang om contact op te nemen voor de vervolgstappen.

Scan de QR-code voor meer informatie!



www.regiomakelaars.nl