DE HUIZEN BEMIDDELAAR MAKELAARDIJ

Kolkstraat 17ZW
2013 TG Haarlem
€ 325.000 k.k.

Deze woning wordt aangeboden door:

De Huizenbemiddelaar Hoofddorp

Kruisweg 609
2132 NA Hoofddorp

hoofddorp@dehuizenbemiddelaar.nl
0232070001

Deze vestiging is aangesloten bij de Huizenbemiddelaar C.S. en Vastgoed Nederland

Kenmerken
Kolkstraat 17ZW

- Woonoppervlakte: 52 m²
- Inhoud: 173 m³
- Bouwjaar: 1905
- Aantal kamers: 0
- Soort woning: benedenwoning
- Vraagprijs: € 325.000 k.k.

Omschrijving
Kolkstraat 17ZW

Welkom bij Kolkstraat 17 zw – een karaktervolle en lichte benedenwoning in een van de leukste straatjes van Haarlem. Hier woont u rustig, maar toch midden in de stad. Op steenworp afstand van winkels, horeca, parken en het NS-station vindt u deze charmante woning met een fijne achtertuin, hoge plafonds en een verrassend ruime indeling. Perfect voor starters, stellen of eenpersoonshuishoudens die op zoek zijn naar karakter én comfort.

De Kolkstraat is een charmant, rustig straatje in de populaire Leidsebuurt – op loopafstand van het historische centrum van Haarlem, de gezellige Zijlweg, supermarkt, koffietentjes en eetgelegenheden. Ook het NS-station, diverse busverbindingen, stadsparken en sportvoorzieningen zijn vlakbij. Bovendien bent u binnen 20 minuten op het strand van Zandvoort of in het hart van Amsterdam.

Een thuis met karakter
De woning ademt sfeer. Zodra u binnenkomt, valt direct de hoge plafonds (2,90 meter!) en de authentieke houten vloer op, die zorgt voor een warme uitstraling. Dankzij de grote ramen aan de voorzijde komt er volop natuurlijk licht binnen – een gevoel van ruimte en rust overheerst hier. De woonkamer is royaal en biedt voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een eettafel om gezellig te tafelen of te werken.

De indeling is praktisch en logisch, met een goede scheiding tussen wonen en slapen. Via klassieke en-suite deuren bereikt u de slaapkamer, die eveneens voorzien is van dezelfde houten vloer. De ruimte is licht, rustig en biedt directe toegang tot de naastgelegen kamer die nu dienstdoet als bijkeuken/wasruimte, maar ook ideaal zou kunnen functioneren als kleedkamer, werkplek of extra opbergruimte.

Moderne badkamer – vernieuwd in 2022
In 2022 is de badkamer volledig gemoderniseerd. Het resultaat is een frisse, eigentijdse ruimte met een combinatie van grijze wandtegels en een stijlvolle, zwarte designradiator. Er is een comfortabel ligbad met douche, een wastafelmeubel, zwevend toilet en mechanische ventilatie. Compact, maar slim ingedeeld en van alle gemakken voorzien.

Lichtgroene keuken met toegang tot de tuin
De keuken is praktisch en sfeervol, uitgevoerd in een lichte groentint die helemaal past bij de stijl van het huis. Er is voldoende werkruimte, kastruimte én inbouwapparatuur. Vanuit de keuken heeft u direct toegang tot de tuin – ideaal om op mooie dagen de deuren open te zetten en het buitenleven naar binnen te halen.

Omschrijving
Kolkstraat 17ZW

Zonnige tuin van circa 32 m²
De achtertuin is een van de grote verrassingen van deze woning. Een rustige plek met genoeg ruimte voor een zitje, plantenbakken en zelfs een kleine eettafel. De tuin is grotendeels bestraat, dus onderhoudsarm, en ligt goed op de zon. Hier geniet u van de buitenlucht midden in de stad, zonder inkijk van bovenburen.

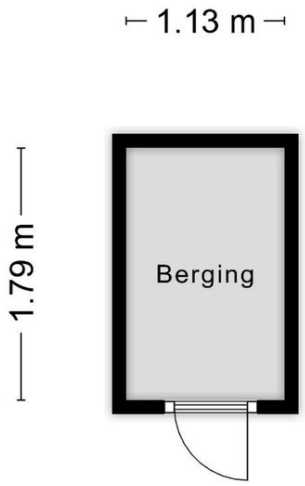
Bijzonderheden
-Benedenwoning met eigen entree
-Woonoppervlakte ca. 52 m²
-Achtertuin van ca. 32 m²
-Parkeervergunning mogelijk
-Authentieke houten vloer door de hele woning
-Hoge plafonds van ca. 2,90 m
-Moderne badkamer (2022)
-Bijkeuken met opstelling voor wasmachine, droger en cv-installatie
-Energielabel C
-Kleinschalige VvE, bijdrage ca. € 75,- per maand
-Gelegen op eigen grond
-Oplevering in overleg
-Een unieke kans in Haarlem Centrum

Kolkstraat 17 zw is een woning die je gezien moet hebben. De combinatie van licht, sfeer, ruimte en buitenruimte is zeldzaam in dit stadsdeel. Of u nu voor het eerst een woning koopt, een fijne plek zoekt voor uzelf of gewoon verliefd bent op Haarlem – dit is uw kans.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat u verrassen door de charme van deze woning!

Kolkstraat 17ZW in beeld

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Kolkstraat 17ZW
Postcode	2013 TG
Plaats	Haarlem
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	benedenwoning
Type woning	appartement
Bouwjaar	1905
Ligging	in woonwijk
Woonoppervlakte (m^2)	52
Perceeloppervlakte (m^2)	0
Inhoud (m^3)	173
Aantal woonlagen	1
Aantal kamers	0
Aantal slaapkamers	0
Energielabel	C, vervaldatum: 29 sep 2035
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas