



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Voorzorgstraat 88RD
2013 VS Haarlem
€ 550.000 k.k.

**Deze woning wordt
aangeboden door:**



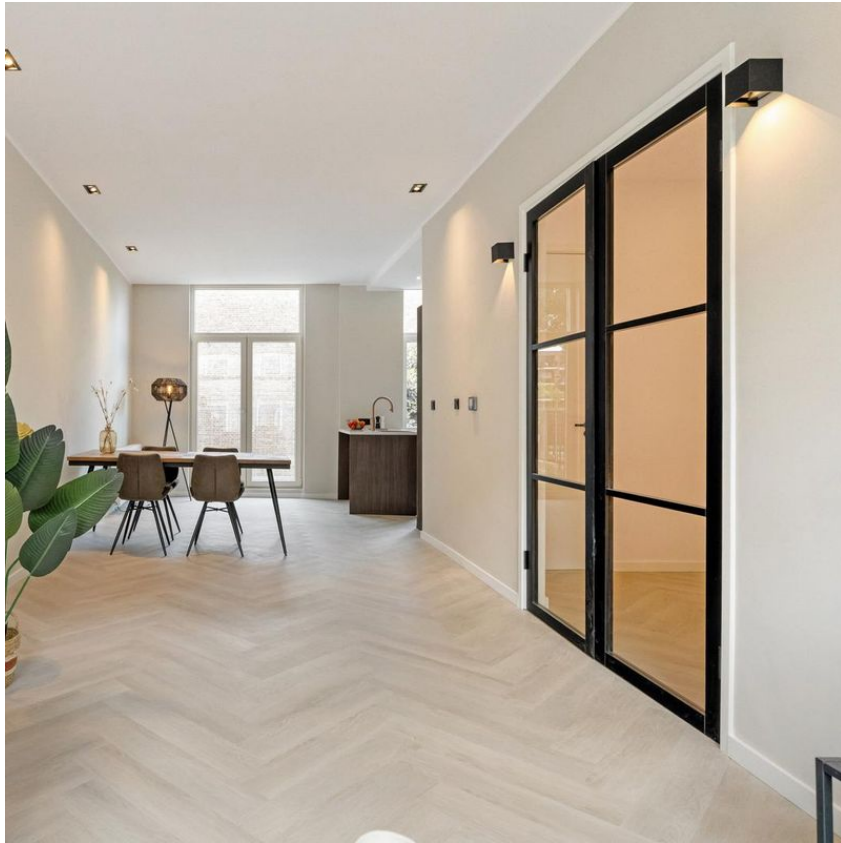
**De Huizenbemiddelaar
Hoofddorp**

Kruisweg 609
2132 NA Hoofddorp

hoofddorp@dehuizenbemiddelaar.nl
0232070001

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

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Voorzorgstraat 88RD



Woonoppervlakte: 94 m²



Inhoud: 320 m³



Bouwjaar: 1890



Aantal kamers: 0



Soort woning: bovenwoning



Vraagprijs: € 550.000 k.k.



Omschrijving Voorzorgstraat 88RD

Deze karakteristieke bovenwoning(energielabel A) is op korte loopafstand tot het bruisende centrum, is gelegen in de gewilde 'Leidsebuurt' van Haarlem en is in 2025 volledig gerenoveerd! De woning heeft een hoogwaardige afwerking, nieuwe kunststof kozijnen met HR++ glas, een zeer lichte woonkamer met open keuken, 3 slaapkamers en een zeer moderne badkamer, toiletten en keuken!

De Leidsebuurt heeft een ideale ligging. Het centrum van Haarlem met veel winkels en horeca ligt op loopafstand. Winkelgebied Plaza West voor de dagelijkse boodschappen, is vlakbij. In de buurt zijn ook diverse winkels en horeca. Op de fiets ben je in een half uur op het strand van Bloemendaal of Zandvoort. Uitvalswegen en openbaar vervoer naar onder andere Amsterdam, Schiphol en Den Haag zijn eenvoudig te bereiken.

Begane grond

Voordeur met toegang tot de hal van de woning met de vernieuwde meterkast en de gestoffeerde trap naar de eerste verdieping

Eerste verdieping

De overloop van de eerste verdieping geeft toegang tot de de geweldige woonkamer met open keuken, het toilet, een studeerkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping. Middels de dubbele industriële deur met veel glas betreedt u de woonkamer met strakke wanden, de pvc visgraat vloer, hoge plafonds met ingebouwde industriële spots en de indeling voor zowel een ruime zit- als eethoek! Zowel aan de voor- als achterzijde zijn nieuwe kunststof kozijnen met HR++ glas geplaatst, daarnaast is er aan de achterzijde van de woning een dubbele openslaande deur met een frans balkon gecreëerd.

De L-vormige keuken met extra spoeliland is een mooi verlengstuk van de woonkamer. De houtlook keuken heeft een natuursteen blad en is voorzien van een koelkast, diepvries, vaatwasser, combi-oven, Bora inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging en een roze koper kleurige spoelbak met kraan en ingebouwde Quooker. Leuk detail is de aanwezigheid van het barretje, hier kunt u een tweetal krukjes plaatsen

Het toilet op deze verdieping heeft een zandkleurige vloertegel, strak gestuukte wanden en plafond, een wit zwevend toilet en een passend wit fonteintje.



Omschrijving Voorzorgstraat 88RD

Tweede verdieping

De grijs gestoffeerde trap komt uit op de overloop van de ruim opgezette en zeer complete tweede verdieping. Zo zijn er op deze verdieping 3 slaapkamers, een hoogwaardig afgewerkte badkamer, een toilet, een afgesloten woonruimte en een vlizotrap naar de vliering. Op de gehele verdieping met uitzondering van de badkamer en het toilet is er een visgraat pvc-vloer doorlegd. De drie slaapkamers hebben allen strakke wanden, hoge plafonds met ingebouwde spotjes en de pvc-vloer met bijpassende plint. De 2 slaapkamers aan de achterzijde hebben een dakraam, de slaapkamer aan de voorzijde heeft kunststof kozijnen met draaikiep ramen.

De badkamer is echt een plaatje! Moderne betegeling, veel daglicht, een ruime inloopdouche met goud kleurige kranen(hand en regendouche), een ruim ligbad met eveneens goudkleurige kraan, een strak badkamermeubel met wastafel met daarboven een verwarmde spiegel! De mechanische ventilatie en het aanwezige dakraam zorgen beide voor ventilatie van de ruimte, de witte designradiator zorgt voor warmte in de badkamer.

Het toilet van deze verdieping is net als de badkamer op de eerste verdieping voorzien van een witte zwevende toilet, moderne betegeling en strak gestuukte wanden en plafond. Heel praktisch is de afgesloten wasruimte met de aansluitingen voor de wasmachine en de droger.

Vliering

De vlizotrap geeft toegang tot de geïsoleerde vliering met de opstelling van de CV-ketel(intergas Prestige 2025) en praktische bergruimte.

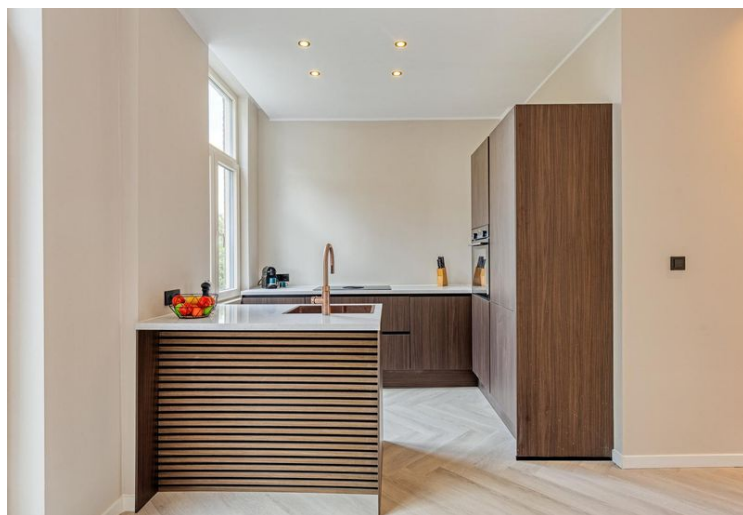
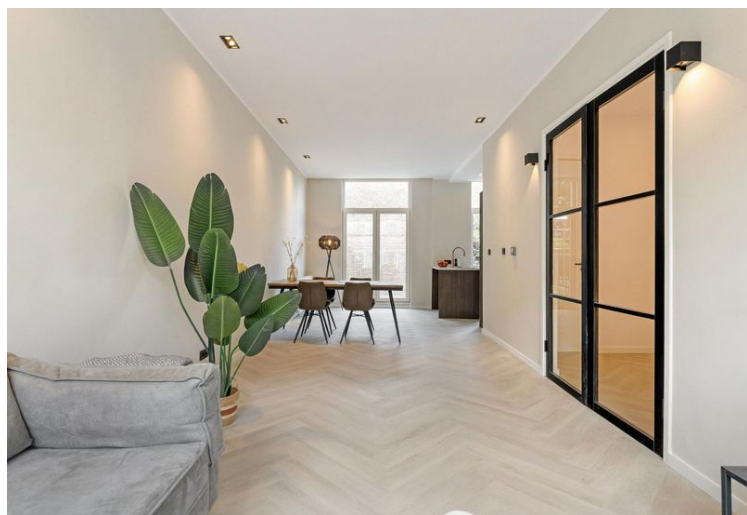
Aanpassingen in 2025:

- Nieuwe meterkast en elektra
- Nieuwe CV-ketel Intergas Prestige
- Energie label A
- Bijna volledig kunststof kozijnen met HR++
- Nieuwe keuken, badkamer en toiletten
- Volledig PVC-vloer met hoge zwarte plint
- Wanden en plafond zijn gestuukt
- Trappen bekleed en nieuwe binnendeuren

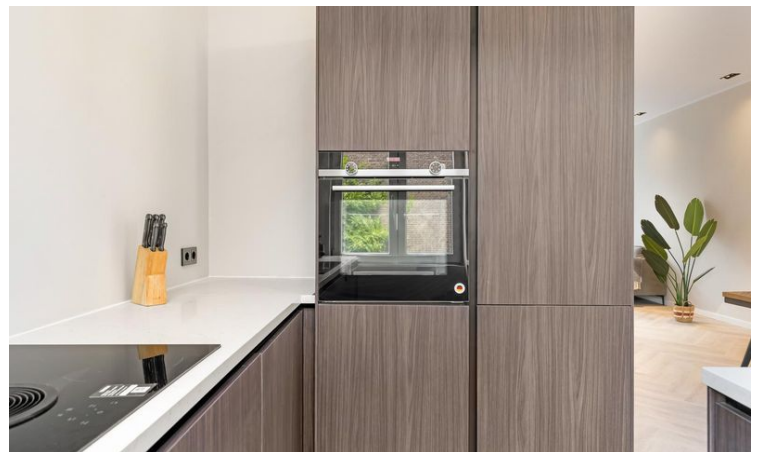
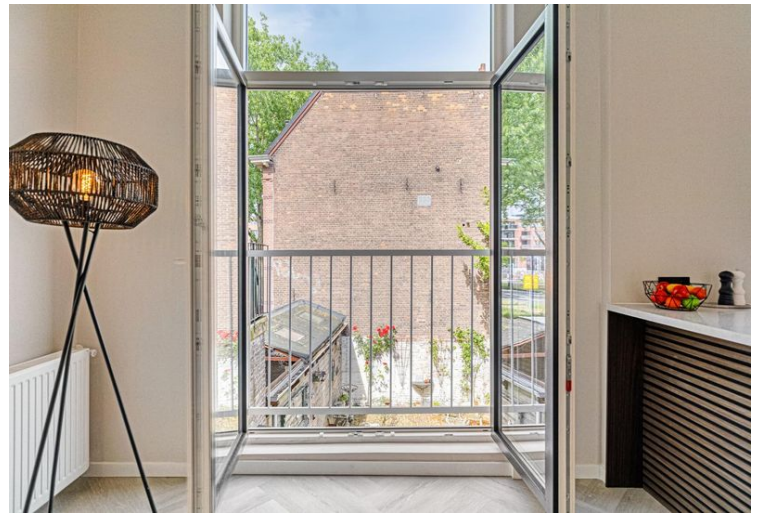
Deze woning is per direct beschikbaar!

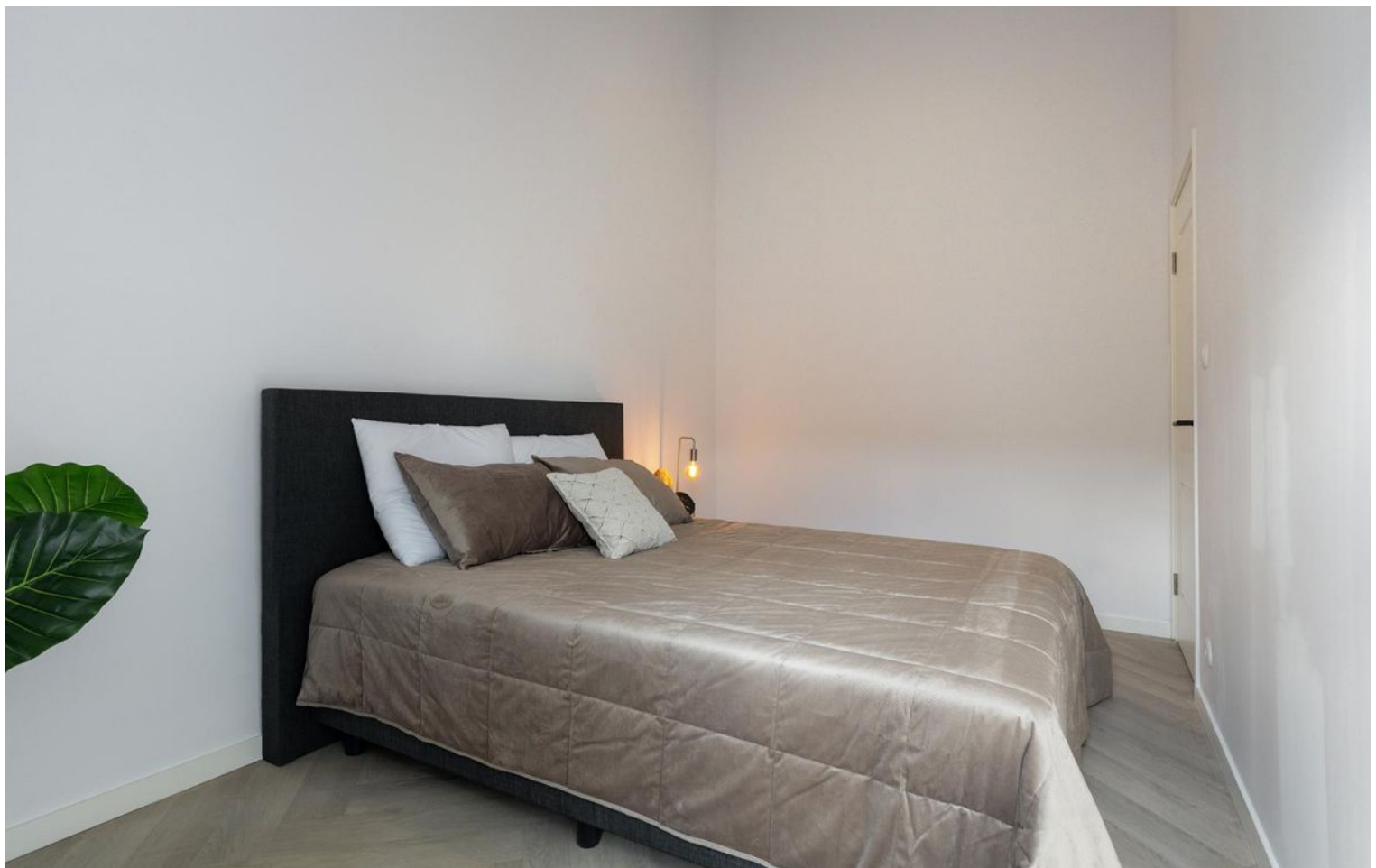


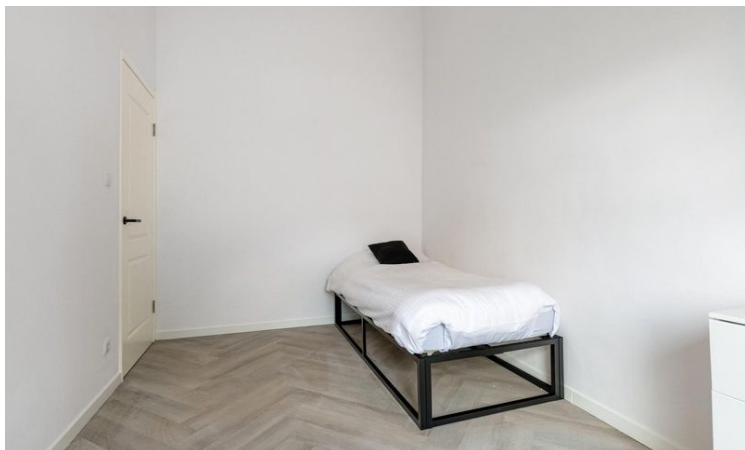
Voorzorgstraat 88RD in beeld

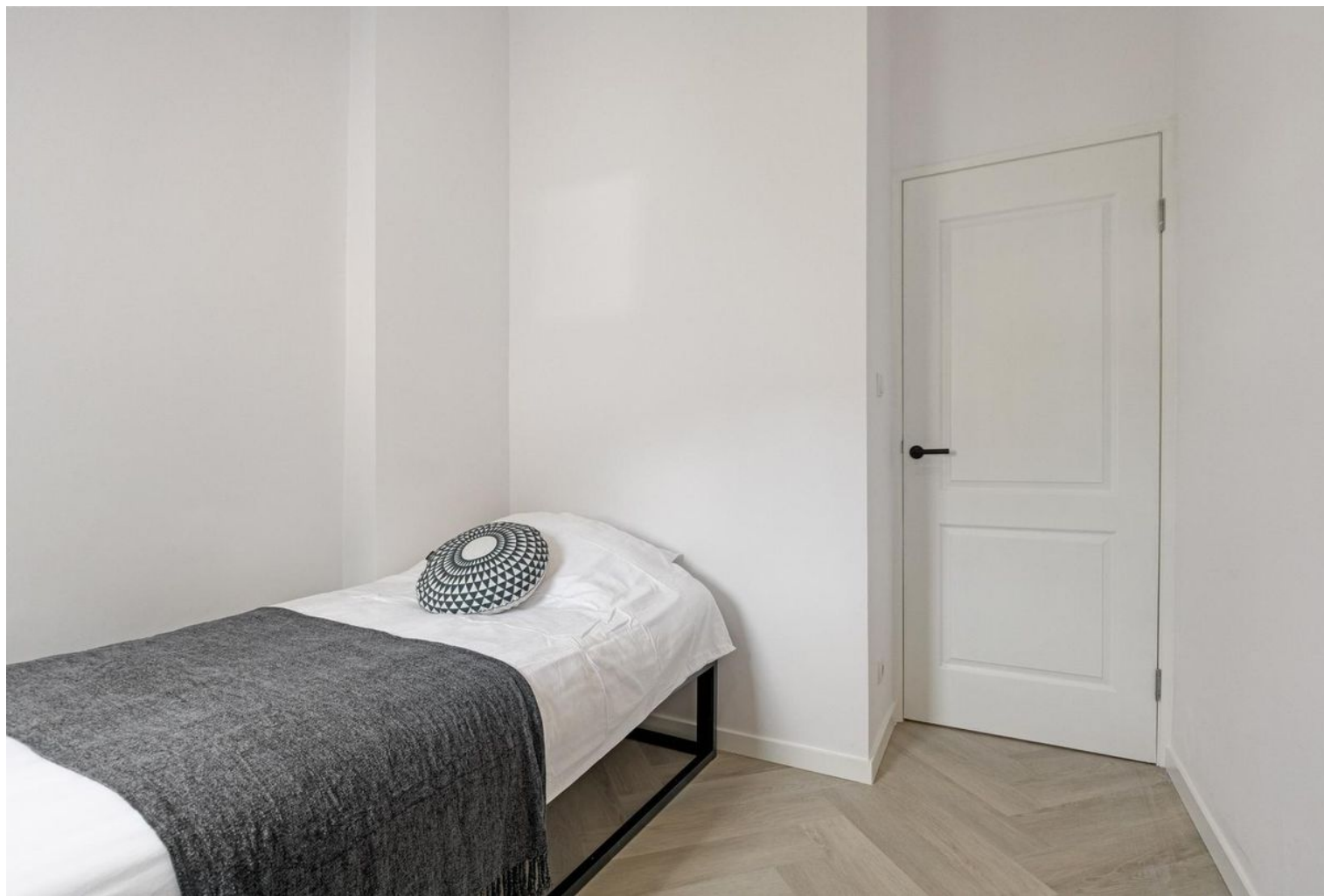












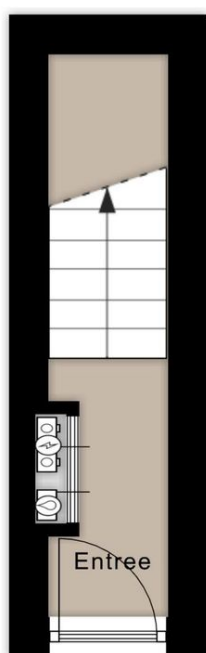
0.91 m

2.43 m

5.14 m

1.91 m

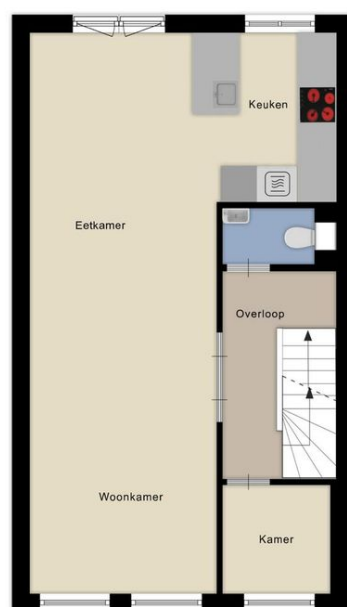
0.61 m 0.83 m 2.63 m



4.27 m



9.40 m



2.84 m 0.94 m 3.48 m 1.82 m

3.13 m 1.81 m

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

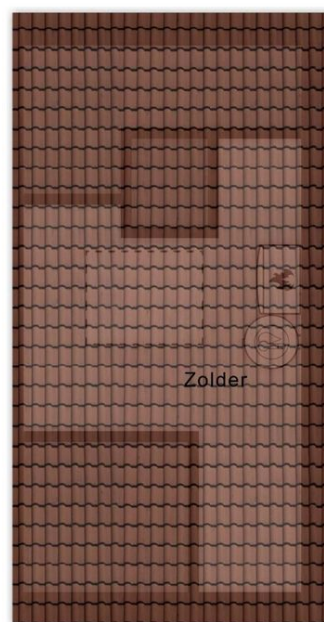
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





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

2.52 m



1.48 m 0.94 m

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



Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Voorzorgstraat 88RD
Postcode	2013 VS
Plaats	Haarlem
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	bovenwoning
Type woning	appartement
Bouwjaar	1890
Ligging	in woonwijk
Woonoppervlakte (m ²)	94
Perceeloppervlakte (m ²)	0
Inhoud (m ³)	320
Aantal woonlagen	2
Aantal kamers	0
Aantal slaapkamers	0
C.V. ketel	Intergas Prestige, 2025, combi, eigendom, gas
Energielabel	A, vervaldatum: 25 mei 2035

