

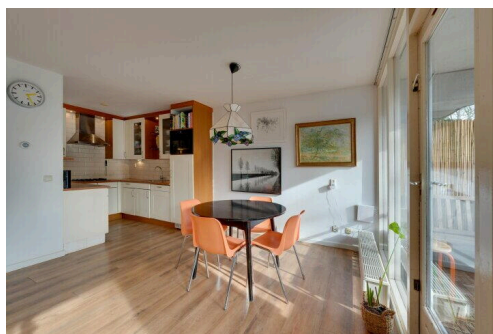
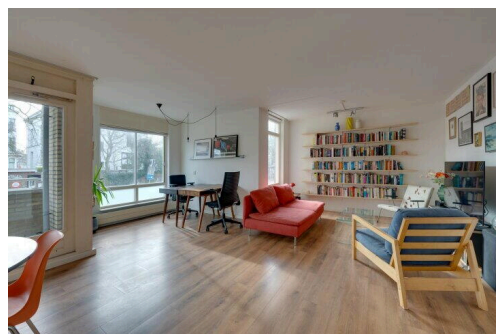
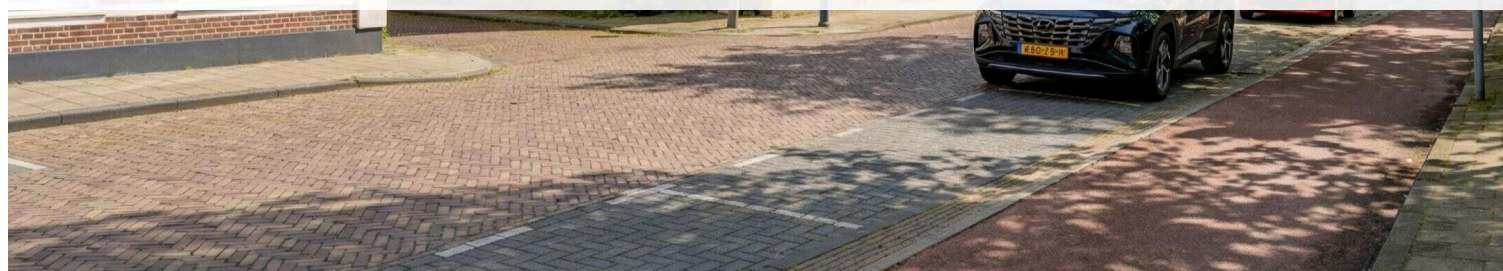
Haarlem

Rozenstraat 25 | Vraagprijs € 465.000 k.k.

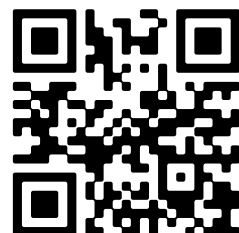


BESCHIKBAAR

WWW.ROZENSTRAAT25.NL



Type object:	Portiekflat, appartement
Bouwjaar:	1990
Woonoppervlakte:	73 m ²
Inhoud:	227 m ³
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.rozenstraat25.nl



Omschrijving

Rozenstraat 25, 2011 LT Haarlem

Centraal wonen met het station om de hoek, snelle bus- en treinverbindingen naar Amsterdam en Schiphol en het centrum en strand binnen handbereik. Dit lichte hoekappartement beschikt over een balkon op het zuiden en twee goede slaapkamers. Met een eigen parkeerplaats en separate berging is het wooncomfort hier uitstekend geregeld.

INDELING

Dit extra brede hoekappartement bereik je via de entree aan de zijkant van het complex. Hier bevinden zich de brievenbussen, de videofooninstallatie en de toegang tot het besloten parkeerterrein met de eigen parkeerplaats.

Op de eerste etage kom je binnen in een ruime hal die toegang geeft tot alle vertrekken. Het toilet is separaat en voorzien van een fonteintje. De badkamer is netjes afgewerkt en beschikt over een ligbad met douche, een wastafelmeubel en de aansluiting voor wasmachine en droger.

Aan de achterzijde ligt een royale kamer die zich uitstekend leent als slaapkamer of werkkamer. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de zijkant van het appartement en is eveneens van goed formaat. De living is licht en speels ingedeeld, met voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een eettafel. Vanuit de woonkamer stap je zo het zonnige balkon op het zuiden op, een fijne plek om tot in de middag en vroege avond van de zon te genieten.

De open keuken is uitgevoerd in een praktische U opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, combi-oven en een koel vriescombinatie.

In het souterrain van het complex bevindt zich de ruime privé berging, ideaal voor fietsen en extra opslag.

OMGEVING

De ligging is zonder meer een van de grote pluspunten van dit appartement. Het station ligt om de hoek, waardoor je snel in Amsterdam, Leiden of op Schiphol bent. Ook per bus zijn er uitstekende verbindingen in de regio.

Op loopafstand bevindt zich het Kenaupark, een fijne groene plek voor een wandeling of picknick. De historische binnenstad van Haarlem ligt op slechts enkele minuten lopen, met een breed aanbod aan winkels, horeca, supermarkten en cultuur.

Met de fiets ben je bovendien zo in de duinen of op het strand van Bloemendaal. Ondanks deze centrale ligging woon je hier in een rustig straatje, met alle faciliteiten van het centrum direct om de hoek en een prettige mate van rust zodra je thuis bent.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte van 72,5 m² (NEN2580 meetrapport aanwezig);
- Zonnig balkon van 3,6 m² op het zuiden;

- Licht en goed ingedeeld hoekappartement;
- Parkeren op eigen terrein achter het complex;
- Separate berging in de onderbouw van het complex met licht en elektra;
- Uitstekende ligging ten opzichte van station, stadsparken, binnenstad en strand;
- Binnen 15 minuten op Amsterdam Centraal;
- Actieve en gezonde VvE, maandelijkse servicekosten € 272,25;
- Energielabel B;
- Eigen CV-ketel uit 2016;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 465.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 272,25 per maand

Bouw

Object type:	Portiekflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1990

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	73 m²
Inhoud:	227 m³
Overige inpandige ruimte:	1 m²
Externe bergruimte:	5 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel, wasmachineaansluiting
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie

Energie

Energie label:	B
Verwarming:	CV-ketel

Buitenruimte

Ligging:	In centrum, bij ov voorziening
----------	--------------------------------

Bergruimte

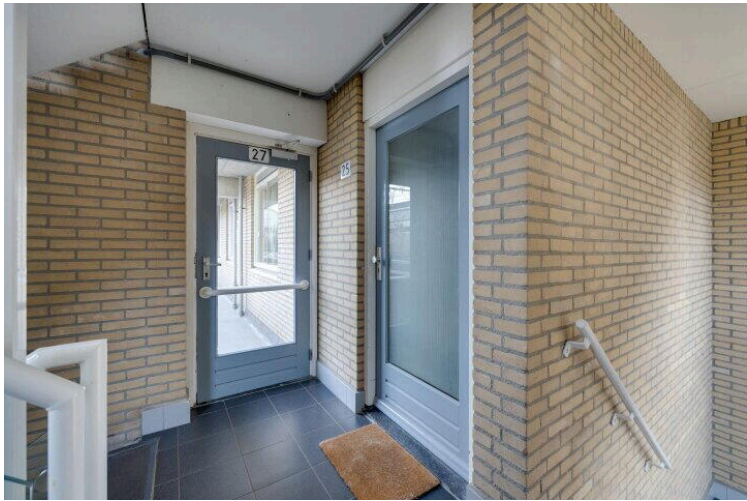
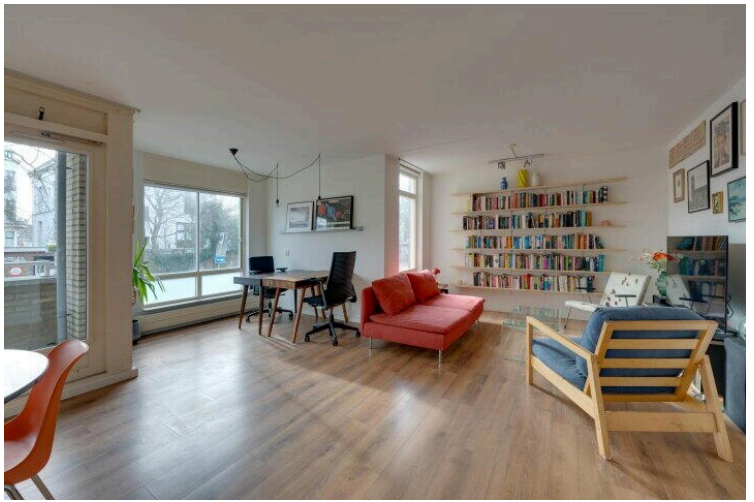
Schuur berging:	Inpandig
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

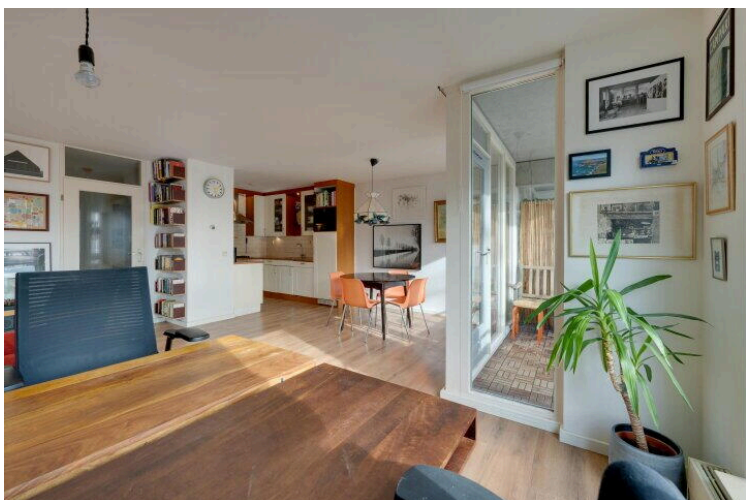
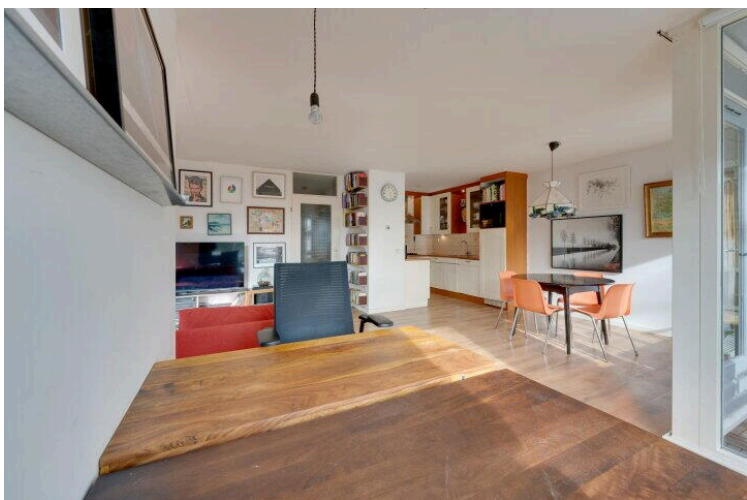
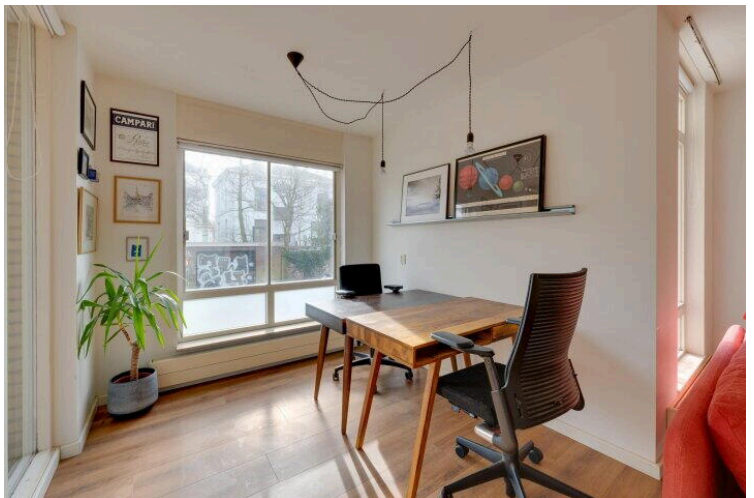
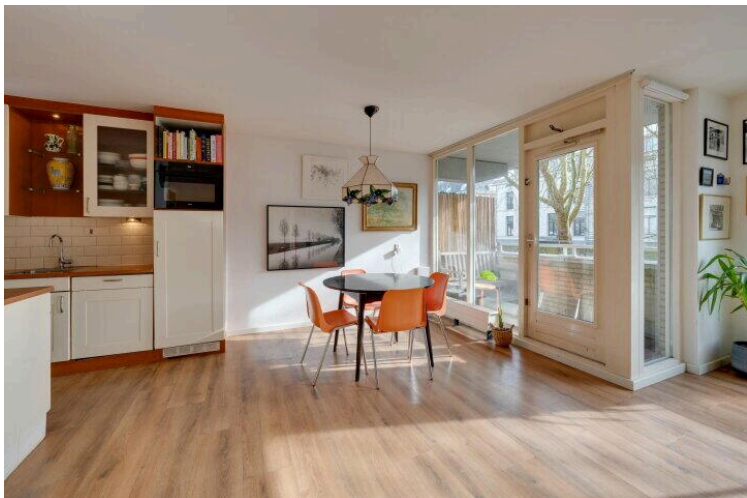
VvE Checklist

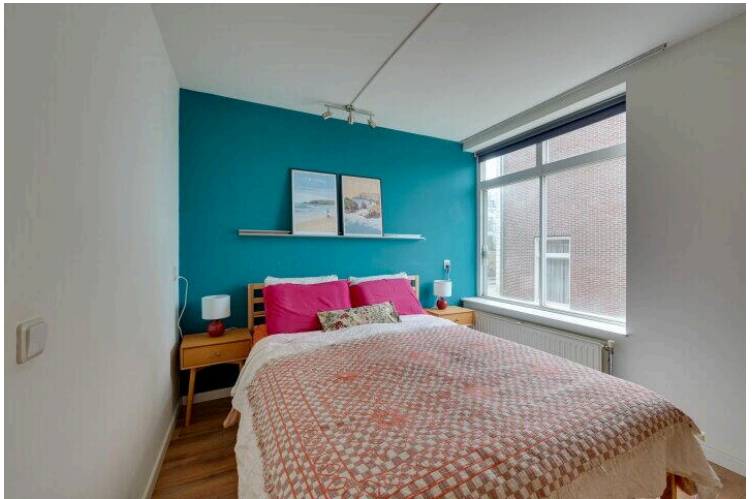
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	€ 272,25 per maand
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

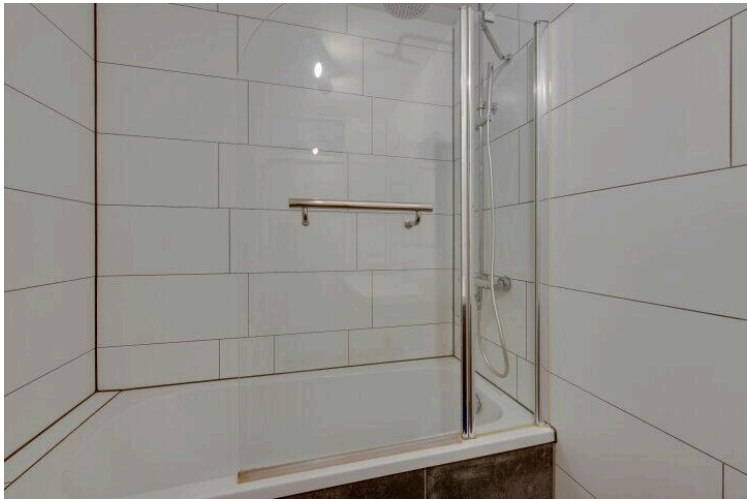
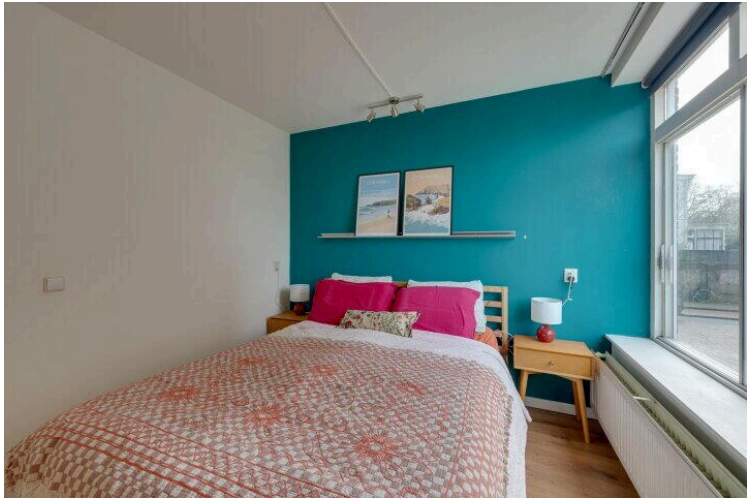
Op de kaart



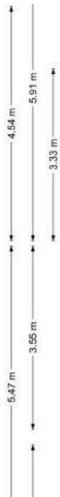
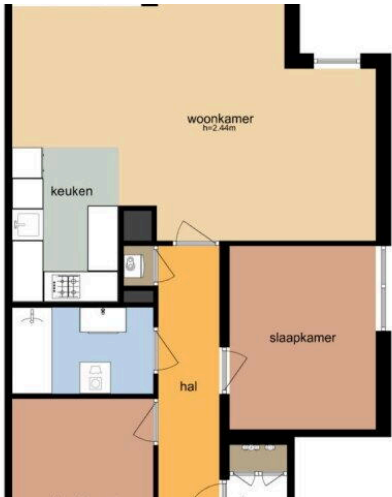




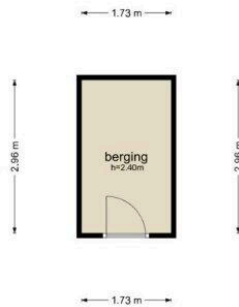








Rozenstraat 25 - Haarlem
Berging



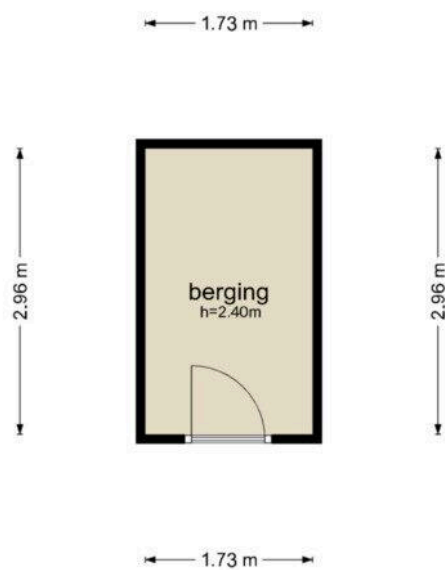
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Rozenstraat 25 - Haarlem
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

**Rozenstraat 25 - Haarlem
Berging**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Rozenstraat 25

www.rozenstraat25.nl



Burgemeester Vastgoed

Rhijnvis Feithstraat 3A
1054TT, Amsterdam

www.burgemeestervastgoed.nl
+31 (0)20 616 93 99



📱 Scan Mij!