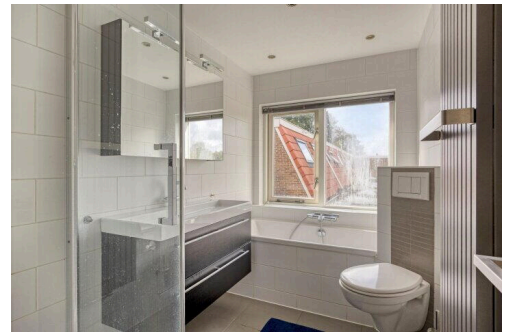
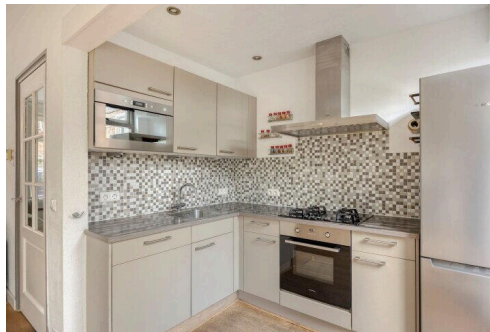
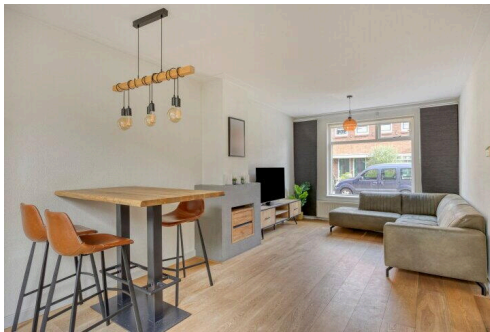


Haarlem

Wilgenstraat 65 | Vraagprijs € 485.000 k.k.

BESCHIKBAAR

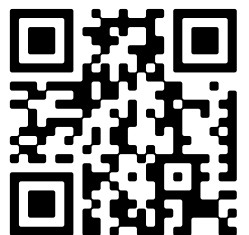
WWW.WILGENSTRAAT65.NL



Type object: Tussenwoning
Bouwjaar: 1931
Woonoppervlakte: 75 m²
Perceeloppervlakte: 72 m²
Inhoud: 264 m³
Aantal kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)
Website: www.wilgenstraat65.nl



Rikken Makelaardij



www.rikkenmakelaardij.nl | 06 4817 9327

Omschrijving

Wilgenstraat 65, 2023 NN Haarlem

****English translation below****

Welkom bij Wilgenstraat 65 te Haarlem!

Deze goed onderhouden tussenwoning met zonnige tuin op het zuiden biedt alles wat je zoekt: rust, licht, comfort en een centrale ligging ten opzichte van het strand, het Haarlemse stadscentrum en diverse uitvalswegen.

De Wilgenstraat ligt in de geliefde Bomenbuurt, een rustige, groene wijk met alle voorzieningen in de buurt. Supermarkten, basisscholen, sportverenigingen en gezellige buurtwinkels zijn eenvoudig te voet of per fiets te bereiken. Met de fiets sta je zo bij winkelcentrum Marsmanplein of winkelstraat Cronjéstraat. Ook ben je met 20 minuten fietsen op het strand van Bloemendaal of Zandvoort. Het openbaar vervoer brengt je in 10 minuten per bus naar het centrum van Haarlem en in 30 minuten naar Amsterdam. Het centraal station van Haarlem is op 15 minuten fietsen en biedt directe treinverbindingen naar Alkmaar, Amsterdam, Leiden, Den Haag en Rotterdam. Met de auto ben je, dankzij de centrale ligging ten opzichte van de uitvalswegen A9, A22, A208 en A200, binnen 25 minuten in Amsterdam, Alkmaar en Leiden.

Indeling

Via de voordeur komen we binnen in de hal. Hier vind je toegang tot de meterkast, de toiletruimte met hangend toilet en fonteintje, en de trapopgang naar boven. Wanneer je doorloopt, kom je binnen in de tuingerichte woonkamer, die dankzij de grote raampartijen heerlijk licht is. De begane grond vloer is voorzien van een echte houten vloer. Aangrenzend aan de woonkamer ligt de halfopen, praktische keuken, voorzien van een vaatwasser, 4-pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, oven, magnetron en een vrijstaande RVS koel-/vriescombinatie. De achtertuin, gelegen op het zuiden, is zowel te betreden via de recent geplaatste grote schuifpui als via de separate achterdeur. Achterin de tuin vind je een ruime houten berging voor fietsen en tuinmateriaal.

Eerste verdieping

Op deze verdieping zijn twee ruime slaapkamers te vinden, beide heerlijk licht dankzij de grote ramen. De nette badkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een ligbad, wastafel en tweede toilet. Aan de voorzijde van de woning is een aparte bergruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger, evenals de cv-ketelopstelling.

Voor meer informatie verwijzen wij u graag naar onze unieke woningwebsite: wilgenstraat65.nl

Kenmerken

- Bouwjaar 1931
- Woonoppervlakte: 74 m²
- Energielabel F
- Goed onderhouden tussenwoning in de geliefde Bomenbuurt
- Zonnige tuin op het zuiden met houten berging
- 20 minuten fietsen naar het strand en de duinen van Bloemendaal of Zandvoort
- Centrale ligging ten opzichte van uitvalswegen A9, A22, A208 en A200; binnen 25 minuten in Amsterdam,

Alkmaar en Leiden

- Station en stadscentrum op fietsafstand; uitstekende OV-verbindingen naar Alkmaar, Amsterdam, Leiden, Den Haag en Rotterdam
- Vrij parkeren voor de deur. Op korte afstand zijn 4 auto oplaadpunten aanwezig
- Binnen 100m van de woning zijn diverse kinderspeelplaatsen aanwezig
- Oplevering in overleg

****English translation below****

"Welcome to Wilgenstraat 65 in Haarlem!

This well-maintained terraced house with a sunny south-facing garden offers everything you're looking for: peace, light, comfort, and a central location close to the beach, Haarlem's city center, and various highways.

Wilgenstraat is located in the popular Bomenbuurt, a quiet, green neighborhood with all amenities nearby. Supermarkets, primary schools, sports clubs, and cozy local shops are all easily accessible by foot or bike. You can quickly cycle to Marsmanplein shopping center or Cronjéstraat shopping street. The beaches of Bloemendaal or Zandvoort are only 20 minutes away by bike. Public transport brings you in 10 minutes by bus to Haarlem city center and in 30 minutes to Amsterdam. Haarlem Central Station is only 15 minutes cycling and offers direct train connections to Alkmaar, Amsterdam, Leiden, The Hague, and Rotterdam. By car, the central location near the A9, A22, A208, and A200 highways means you can reach Amsterdam, Alkmaar, and Leiden within 25 minutes.

Layout

Through the front door, you enter the hall. Here you'll find access to the meter cupboard, the toilet room with wall-mounted toilet and basin, and the staircase leading upstairs. When you walk through, you enter the garden-oriented living room, which is wonderfully light thanks to the large windows. The ground floor has a genuine wooden floor. Next to the living room is the semi-open, practical kitchen equipped with a dishwasher, 4-burner gas hob, stainless steel extractor hood, oven, microwave, and a freestanding stainless steel fridge/freezer combination. The south-facing backyard is accessible through the recently installed large sliding door or via the separate back door. At the rear of the garden is a spacious wooden shed for bicycles and garden tools.

First floor

On this floor, you'll find two spacious bedrooms, both with lovely natural light thanks to the large windows. The well-kept bathroom is located at the rear of the house and features a bathtub, sink, and a second toilet. At the front of the house is a separate storage room with connections for the washing machine and dryer, as well as the central heating boiler setup.

For more information, please visit our unique property website: wilgenstraat65.nl

Features

- Year built: 1931
- Living area: 74 m²
- Energy label: F
- Well-maintained terraced house in popular Bomenbuurt

- Sunny south-facing garden with wooden shed
- 20 minutes by bike to the beach and dunes of Bloemendaal or Zandvoort
- Centrally located near highways A9, A22, A208 and A200; reach Amsterdam, Alkmaar, and Leiden within 25 minutes
- Train station and city center within cycling distance; excellent public transport connections to Alkmaar, Amsterdam, Leiden, The Hague, and Rotterdam
- Free parking in front of the house. Four car charging points are available nearby
- Several children's playgrounds within 100m of the house
- Delivery in consultation

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 485.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1931
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	75 m²
Perceeloppervlakte:	72 m²
Inhoud:	264 m³
Externe berguimte:	5 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, toilet, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Glasvezelkabel, natuurlijke ventilatie, rookkanaal, schuifpui, en TV kabel

Energie

Energielabel:	F
Isolatie:	Hr-glas en muurisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas compact hre (gas gestookt combiketel, eigendom)

Buitenruimte

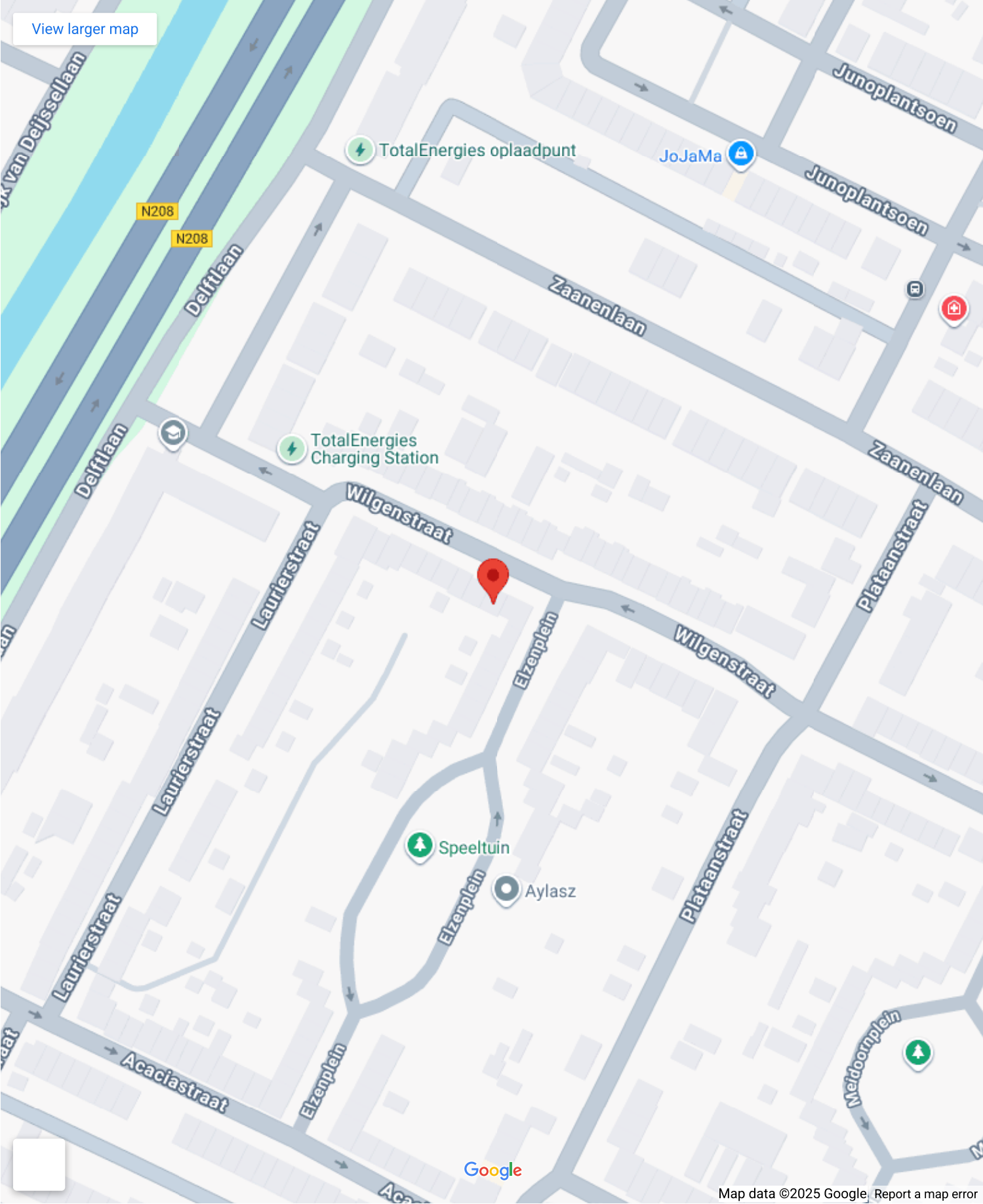
Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Achtertuin

Achtertuint:	31 m² (5,33 meter diep en 5,86 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

Op de kaart



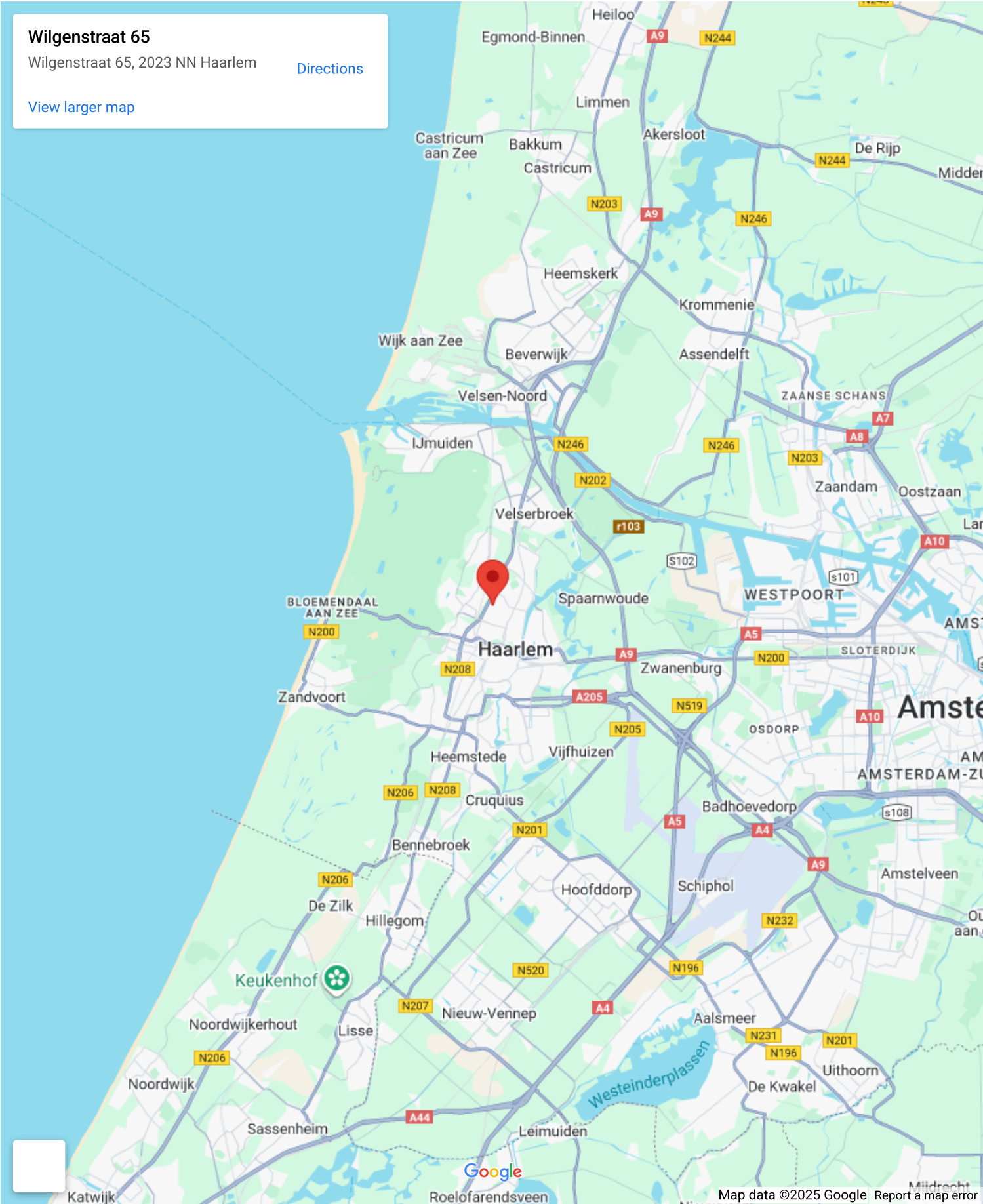
Op de kaart

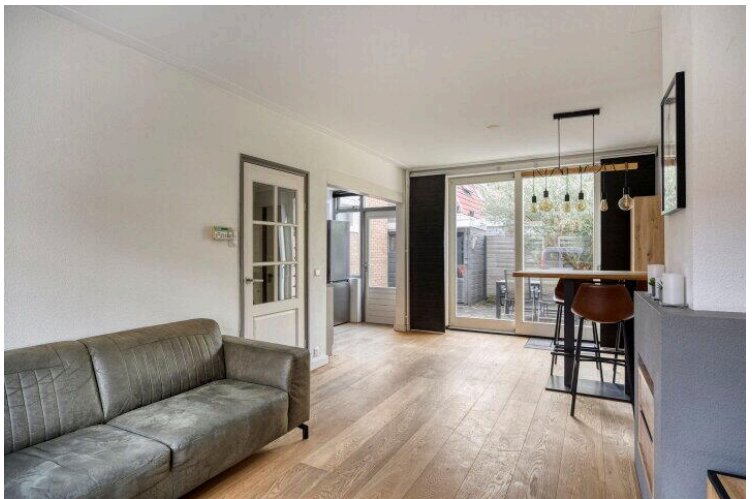
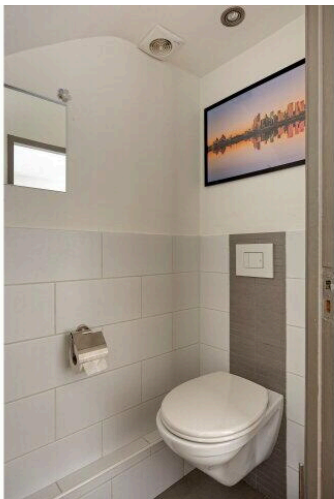
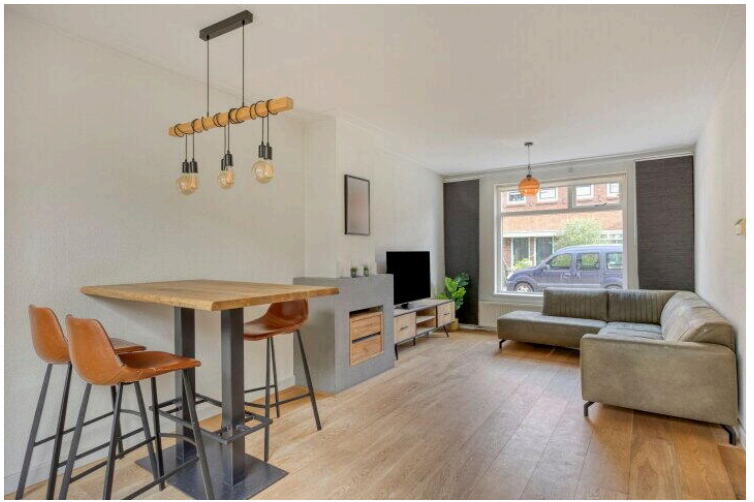
Wilgenstraat 65

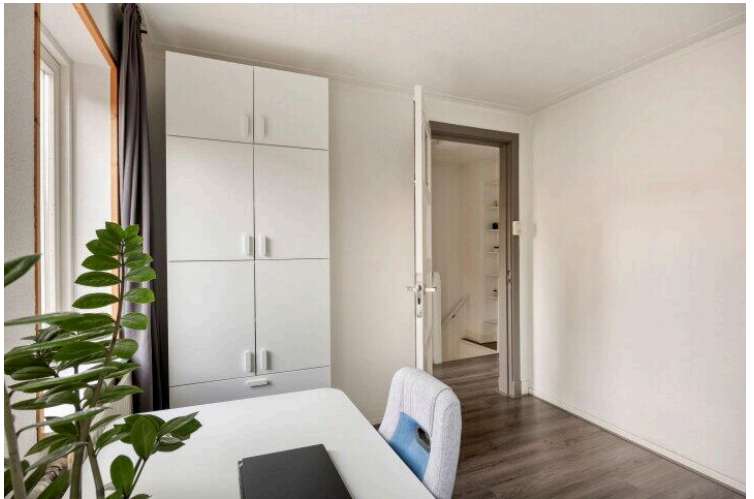
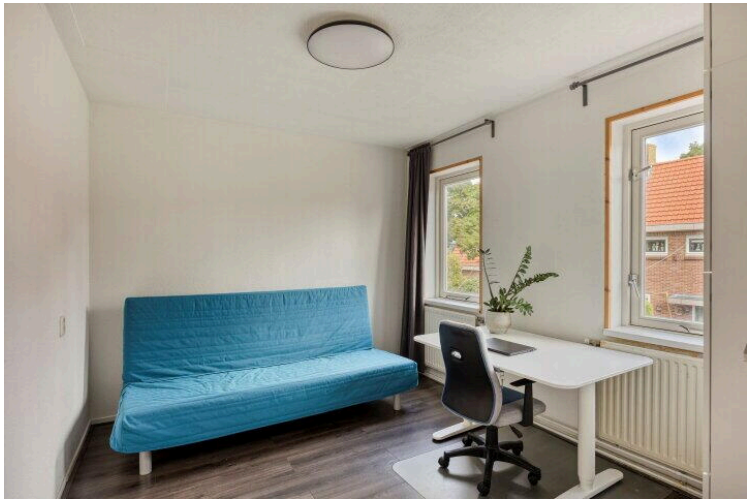
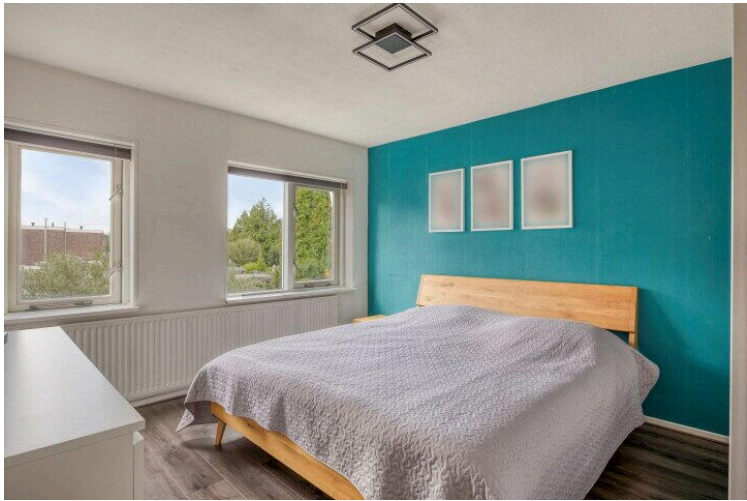
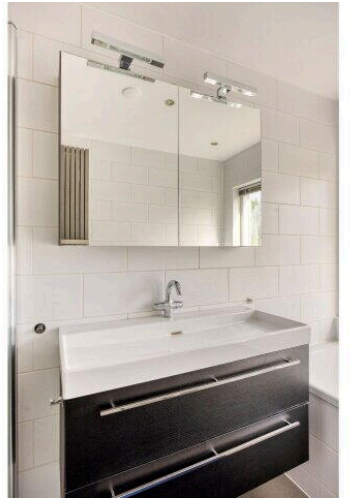
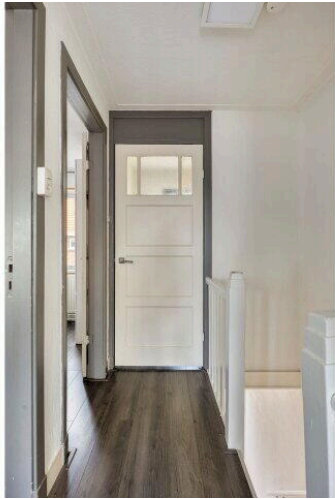
Wilgenstraat 65, 2023 NN Haarlem

[Directions](#)

[View larger map](#)

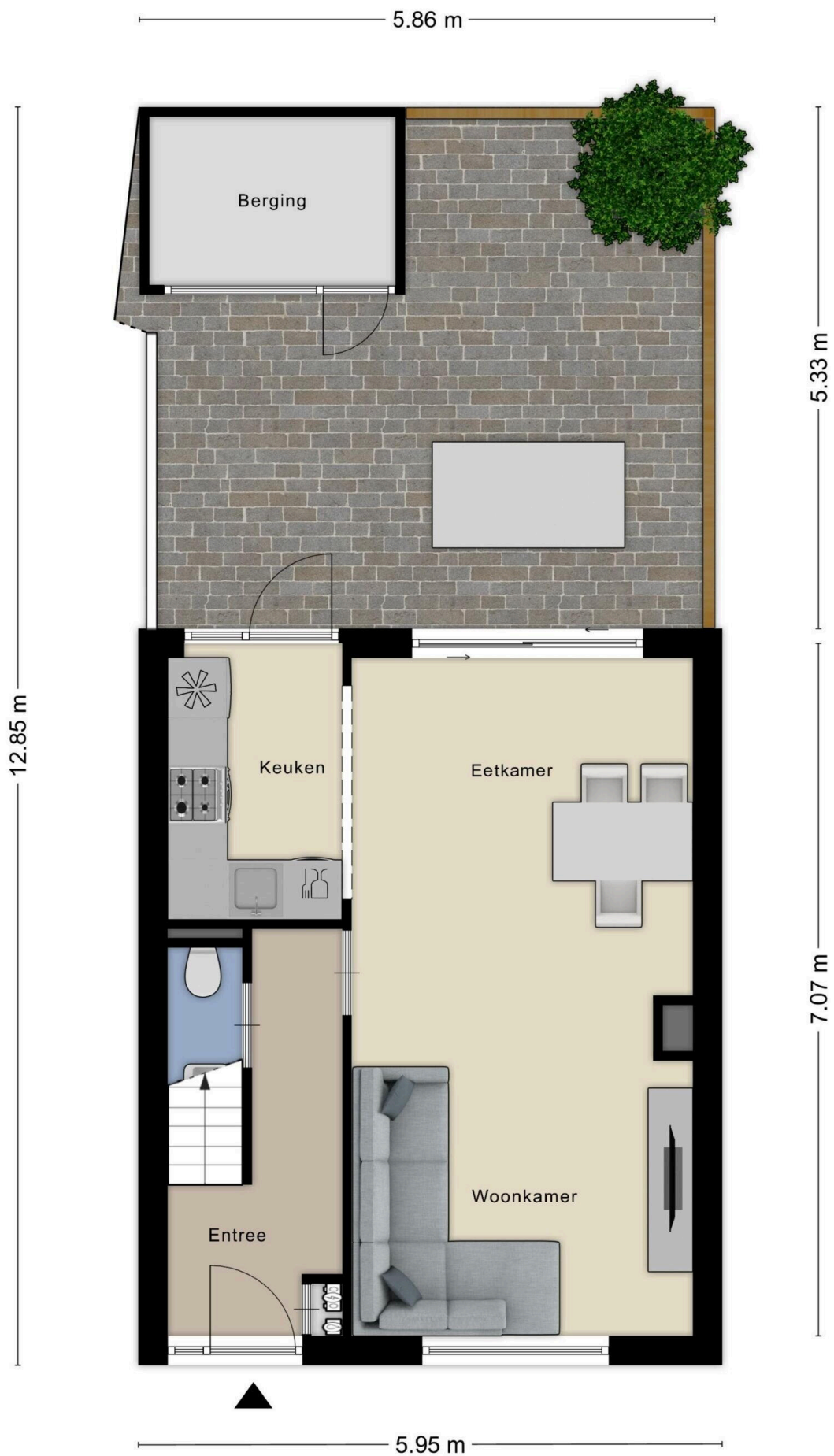












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

0.76 m + 0.92 m +

1.78 m 3.47 m



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

5.35 m

1.60 m
2.17 m
2.95 m



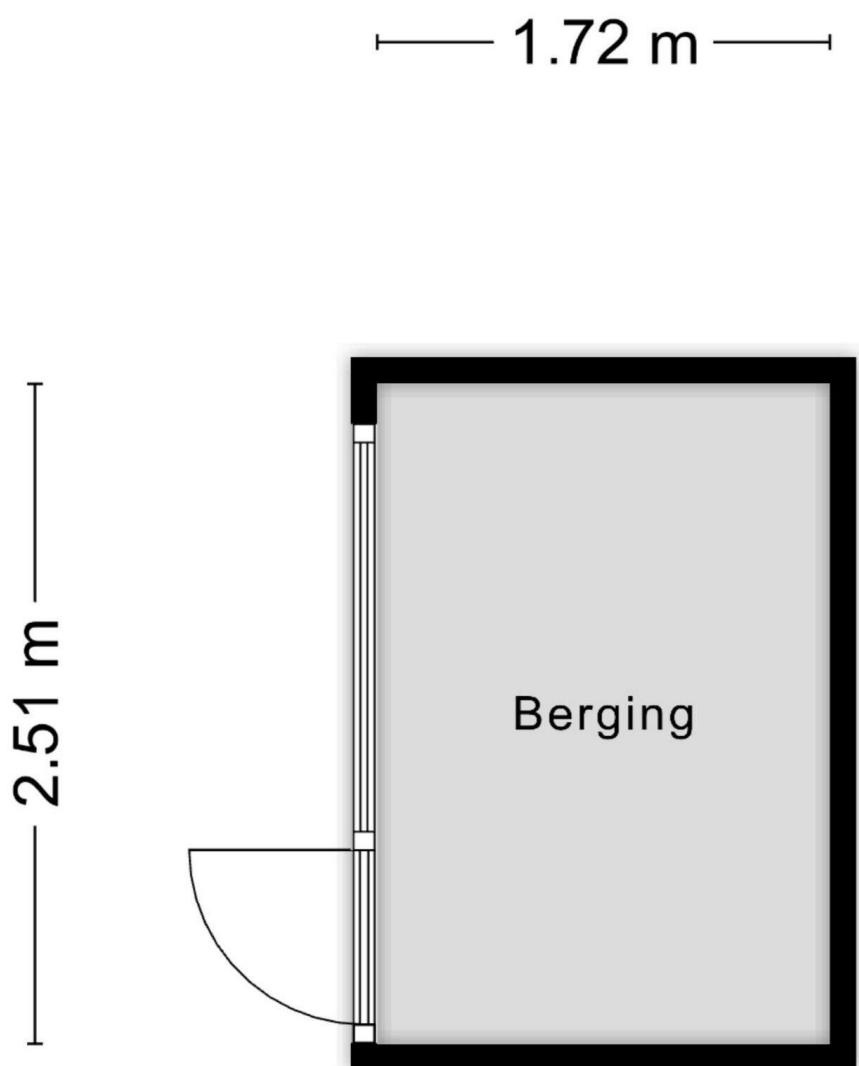
2.88 m
3.94 m

6.92 m

1.80 m

3.45 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

Lijst van Zaken

Betreft: Wilgenstraat 65 Haarlem

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus niet achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
Losse (hang) lampen	☒	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Inbouwkasten	☒	☐	☐	☐
Losse kasten	☒	☐	☐	☐
Legplanken	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
Vitrages	☒	☐	☐	☐
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Lamellen	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
(Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
Parketvloer	☒	☐	☐	☐
Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
Laminaat	☐	☐	☐	☒
Plavuizen	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overige, te weten:				
Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Kookplaat	☒	☐	☐	☐
(Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Magnetron	☒	☐	☐	☐
Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
Koelkast	☐	☐	☐	☒
Vriezer	☐	☐	☐	☒
Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Quooker	☐	☐	☐	☒
Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoire, te weten:				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	☒	☐	☐	☐
Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
Douche (cabine/scherm)	☐	☐	☐	☒
Stoomdouche (cabine)	☒	☐	☐	☐
Wastafel	☒	☐	☐	☐
Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
Planchet	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Toiletkast	☐	☐	☐	☒
Toilet	☐	☐	☐	☒
Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒

Sauna met de volgende toebehoren:

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒

Warmwatervoorziening, te weten:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☒	☐	☐	☐
Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				
Via CV-installatie	☐	☐	☐	☒
Boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Inrichting tuin, te weten:				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Overig				
(Sier)hek	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
Geen eigendoms zaken				
CV	☐	☐	☐	☒
Boiler	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒

Wilgenstraat 65

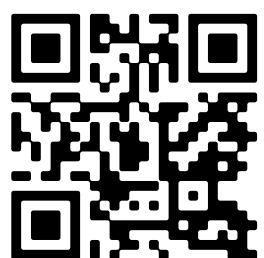
www.wilgenstraat65.nl



Rikken Makelaardij

Meerweg 4
2103 VC, Heemstede

www.rikkenmakelaardij.nl
06 4817 9327



📱 Scan Mij!