

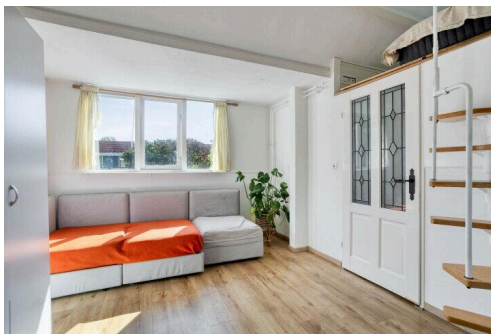
Haarlem

Zomerkade 171 | Vraagprijs € 395.000 k.k.

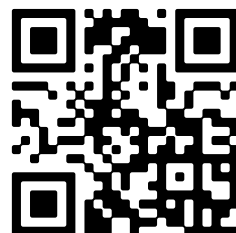


BESCHIKBAAR

WWW.ZOMERKADE171.NL



Type object:	2-onder-1-kapwoning (hofjeswon...
Bouwjaar:	1906
Woonoppervlakte:	57 m ²
Perceeloppervlakte:	75 m ²
Inhoud:	234 m ³
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.zomerkade171.nl



Omschrijving

Zomerkade 171, 2032 WC Haarlem

English version below:

Welkom aan de Zomerkade 171 te Haarlem

Een sfeervolle en goed onderhouden arbeidswoning uit 1928 aan de Zomerkade, gelegen aan een rustige doodlopende straat in de authentieke Amsterdamse Buurt van Haarlem, met zicht op de kerk en een gezamenlijke binnentuin in hofjessfeer. De woning biedt meer dan je van buitenaf vermoedt: een lichte woonkamer, een aparte tuinkamer, een vernieuwde badkamer, slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen inclusief een charmante slaapvide en een gemeenschappelijke zonnige achtertuin op het zuiden. Energielabel C, volledig HR++ beglazing, goed geïsoleerde vloer en een cv-ketel uit 2017.

De buurt

De Zomerkade ligt in de Amsterdamse Buurt, een karakteristieke wijk in Haarlem, met smalle straten, authentieke arbeiderswoningen uit de jaren twintig en dertig en een sterk buurtgevoel dat je in nieuwere wijken zelden terugvindt. De Amsterdamstraat met zijn dagelijkse winkels, supermarkt, groenteboer, drogisterij, bakker en slagerij is om de hoek gelegen en het centrum van Haarlem met de Grote Markt, de Hout en het NS-station bereik je op de fiets in een paar minuten.

Ook per auto ben je snel onderweg: via de N208, N205, A9 en A4 heb je directe verbindingen richting Amsterdam, Alkmaar, Schiphol en Leiden. De straat is doodlopend, wat zorgt voor rust en weinig doorgaand verkeer. Vrij parkeren voor de deur.

Indeling

Begane grond

Via de voordeur betreed je de hal, voorzien van een vernieuwde meterkast en een moderne toiletruimte met toilet en wastafel. Vanuit de hal loop je de lichte woonkamer in, die over de volle breedte van de woning loopt en ruimte biedt aan zowel een zit- als eetgedeelte. De trap naar de verdiepingen bevindt zich in de woonkamer zelf, wat de sfeer van de ruimte ten goede komt.

Aan de achterzijde sluit een eenvoudige maar functionele keuken aan, voorzien van een inbouwoven, 4-pits gasstel, vrijstaande vaatwasser, koelkast en de nodige kastruimte. Vanuit de keuken heb je direct toegang tot de afzonderlijke serre, momenteel in gebruik als berging, die grenst aan de gedeelde binnentuin, een rustige, groene ruimte die de bewoners van het hofje gezamenlijk gebruiken.

De combinatie van een gerenoveerde jaren-twintig arbeidswoning én een gedeelde binnentuin in hofjessfeer geeft de woning een heel eigen karakter. Naast de tuinkamer bevindt zich bovendien een inbandige berging, praktisch voor fietsen, gereedschap of tuinspullen.

Eerste verdieping

De trap vanuit de woonkamer leidt naar de overloop, waar zich ook de wasmachineaansluiting en de cv-ketel (Remeha Tzerra, 2017) bevinden. De aan de achterzijde gelegen badkamer is volledig vernieuwd in 2023 en voorzien van een inloopdouche, toilet en wastafel. De naastgelegen slaapkamer is ruim en licht, met aan de achterzijde een grote dakkapel die voor extra ruimte en lichtinval zorgt.

Tweede verdieping (slaapvide)

Via de vaste trap vanuit de eerste verdieping bereik je de slaapvide, een charmant kenmerk van deze woning. De vide biedt ruimte als extra slaaphoek, zij het met een beperkte stahoogte van onder de 1,50 meter. Ideaal als logeerplekje, speelhoek voor kinderen of extra opbergruimte.

Installaties en duurzaamheid

- De woning is verwarmd via een Remeha Tzerra cv-ketel uit 2017
- De vloer is in 2023 grondig geïsoleerd met Icynene watergedragen PUR (circa 14 cm, Rd-waarde 3,69 K/W), aangevuld met polypress en underlaymentplaten
- HR++ beglazing in de gehele woning.
- Glasvezel internet beschikbaar.

Voor meer informatie betreffende de woning verwijzen wij u graag naar de exclusieve woningwebsite: zomerkade171.nl

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1928
- Authentieke karakterwoning in de Amsterdamse Buurt
- Rustige, doodlopende straat met zicht op de kerk
- Gezamenlijke binnentuin in hofjessfeer
- Energielabel C
- HR++ beglazing gehele woning
- Vloerisolatie 2023 (Icynene PUR, Rd 3,69 K/W)
- Badkamer volledig vernieuwd in 2023
- Cv-ketel Remeha Tzerra, 2017
- Aparte Serre en inpandige berging
- Slaapvide bereikbaar via vaste trap
- Glasvezel internet beschikbaar
- Geen erfpacht
- Vrij parkeren, geen parkeervergunning vereist
- Oplevering in overleg

English version:

Welcome to Zomerkade 171 in Haarlem

A charming and well-maintained worker's cottage from 1928 on the Zomerkade, situated on a quiet cul-de-sac in the authentic Amsterdamse Buurt neighbourhood of Haarlem, with views of the church and a shared inner courtyard with the feel of a traditional hofje. The property offers more than its exterior suggests: a bright living room, a separate garden room, a renovated bathroom, bedrooms spread across two floors including a charming sleeping loft, and a shared sunny south-facing back garden. Energy label C, full HR++ double glazing, well-insulated floors and a central heating boiler from 2017.

The neighbourhood

Zomerkade is located in the Amsterdamse Buurt, a characterful district in Haarlem with narrow streets, authentic workers' houses from the 1920s and 1930s, and a strong sense of community rarely found in newer neighbourhoods.

The Amsterdamstraat, with its everyday shops — supermarket, greengrocer, drugstore, bakery and butcher — is just around the corner, and Haarlem city centre with the Grote Markt, the Hout park and the train station are just a few minutes away by bike.

By car, you are quickly on your way too: via the N208, N205, A9 and A4 you have direct connections towards Amsterdam, Alkmaar, Schiphol and Leiden. The street is a cul-de-sac, ensuring peace and quiet with minimal through traffic. Free parking right outside.

Layout

Ground floor

Through the front door you enter the hallway, which features a modernised fuse box and a contemporary toilet room with WC and washbasin. From the hallway you step into the bright living room, which runs the full width of the property and offers space for both a sitting and dining area. The staircase to the upper floors is situated within the living room itself, which adds to the warmth and character of the space.

At the rear, a simple but functional kitchen connects to the living room, equipped with a built-in oven, 4-burner gas hob, freestanding dishwasher, refrigerator and ample cupboard space. From the kitchen you have direct access to the separate conservatory, currently used as storage, which adjoins the shared inner courtyard — a peaceful, green space used collectively by the residents of the hofje.

The combination of a renovated 1920s worker's cottage and a shared inner courtyard with hofje atmosphere gives this home a character all its own. Adjacent to the garden room there is also an internal storage room, practical for bicycles, tools or garden equipment.

First floor

The staircase from the living room leads to the landing, where the washing machine connection and the central heating boiler (Remeha Tzerra, 2017) are also located. The rear-facing bathroom was fully renovated in 2023 and features a walk-in shower, toilet and washbasin. The adjacent bedroom is spacious and bright, with a large dormer window at the rear providing extra space and natural light.

Second floor (sleeping loft)

Via the fixed staircase from the first floor you reach the sleeping loft — a charming feature of this home. The loft offers space as an additional sleeping area, albeit with a limited standing height of under 1.50 metres. Ideal as a guest spot, a children's play corner or extra storage.

Installations and sustainability

- The property is heated by a Remeha Tzerra central heating boiler from 2017
- The floor was thoroughly insulated in 2023 with Icynene water-based PUR spray foam (approximately 14 cm, Rd value 3.69 K/W), supplemented with polypress and underlayment boards
- HR++ double glazing throughout the property
- Fibre optic internet available

For more information about the property, please visit the exclusive property website: zomerkade171.nl

Key features

- Built in 1928
- Authentic character home in the Amsterdamse Buurt
- Quiet cul-de-sac with views of the church
- Shared inner courtyard with hofje atmosphere
- Energy label C
- HR++ double glazing throughout
- Floor insulation 2023 (Icynene PUR, Rd 3.69 K/W)
- Bathroom fully renovated in 2023
- Central heating boiler Remeha Tzerra, 2017
- Separate conservatory and internal storage room
- Sleeping loft accessible via fixed staircase
- Fibre optic internet available
- No ground lease
- Free parking, no parking permit required
- Delivery date to be agreed Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 395.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning (hofjeswoning)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1906
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	57 m²
Perceeloppervlakte:	75 m²
Inhoud:	234 m³

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Inloopdouche, toilet, en wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Glasvezelkabel en natuurlijke ventilatie

Energie

Energie label:	B
Isolatie:	Dakisolatie, hr-glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha tzerra (gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Buitenruimte

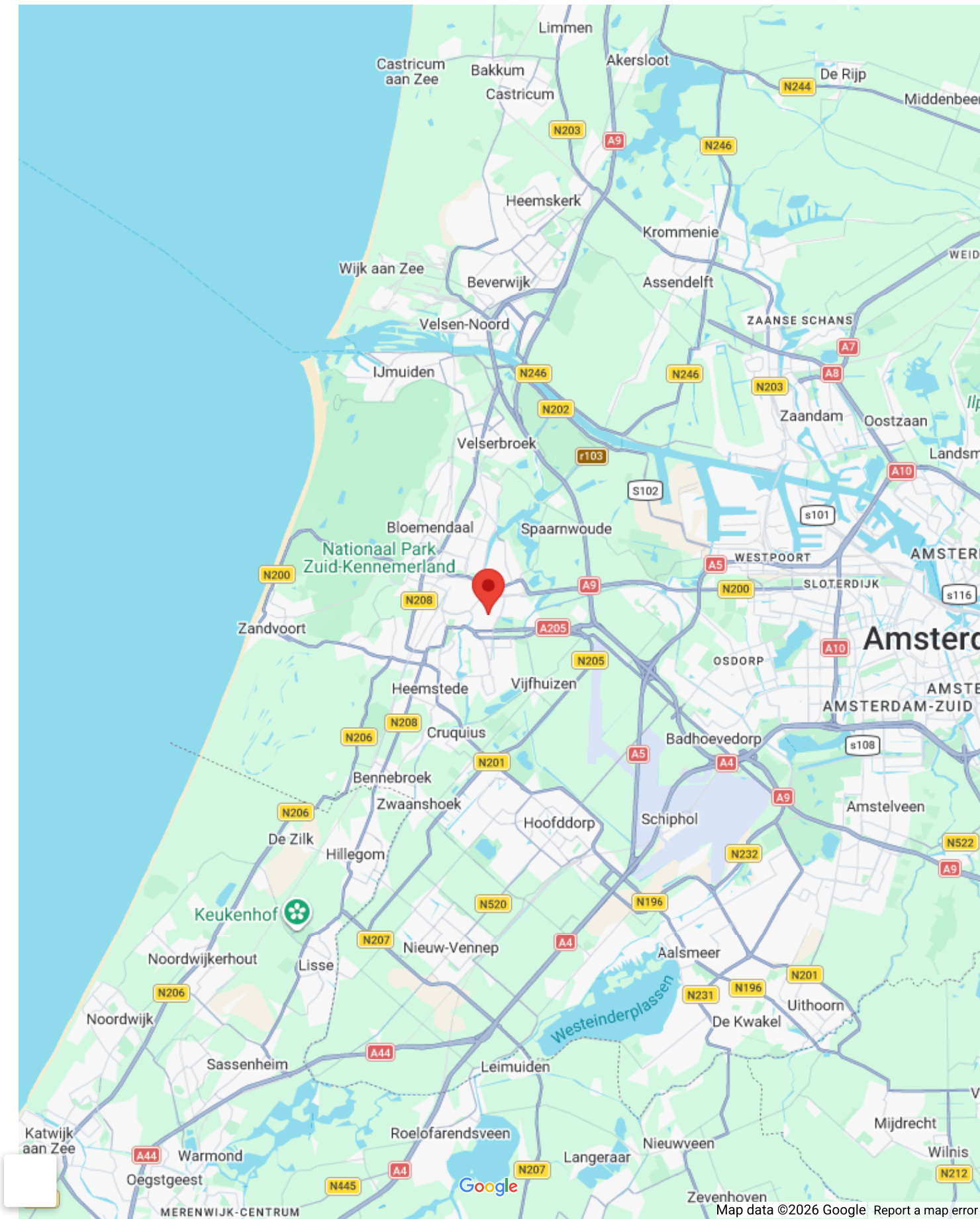
Tuin:	Achtertuin en voortuin
Achtertuin:	7 m² (1,26 meter diep en 5,74 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het oosten

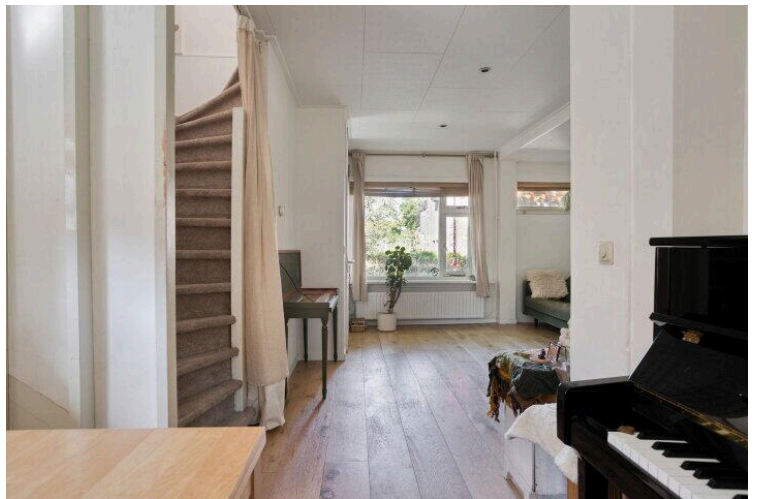
Bergruimte

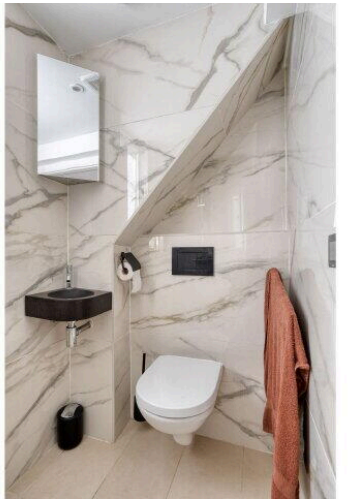
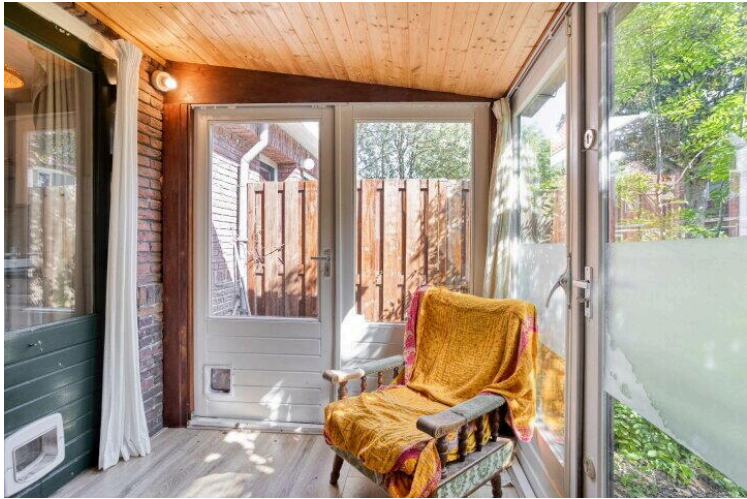
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren
---------------------------	-------------------

Op de kaart

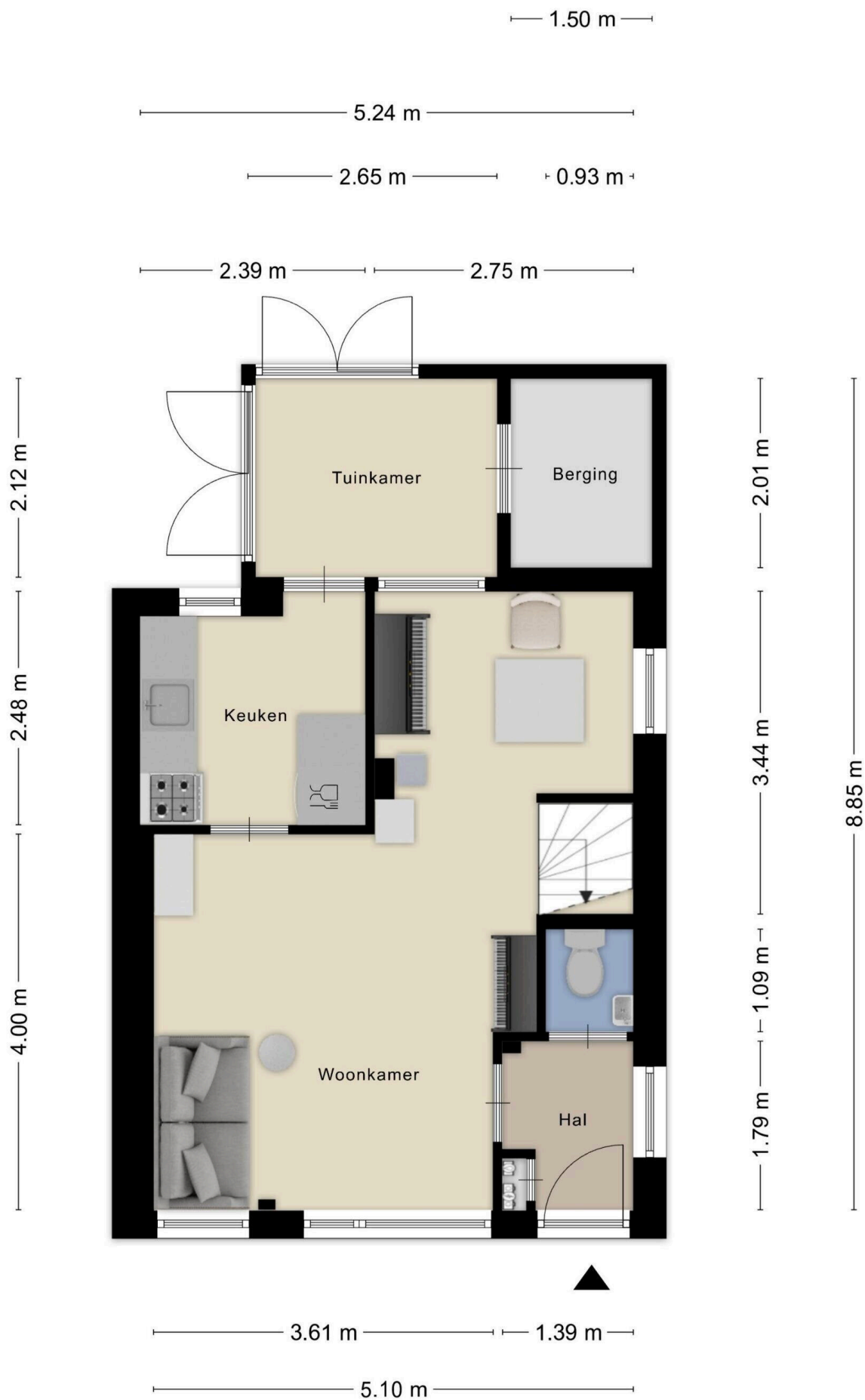
Op de kaart



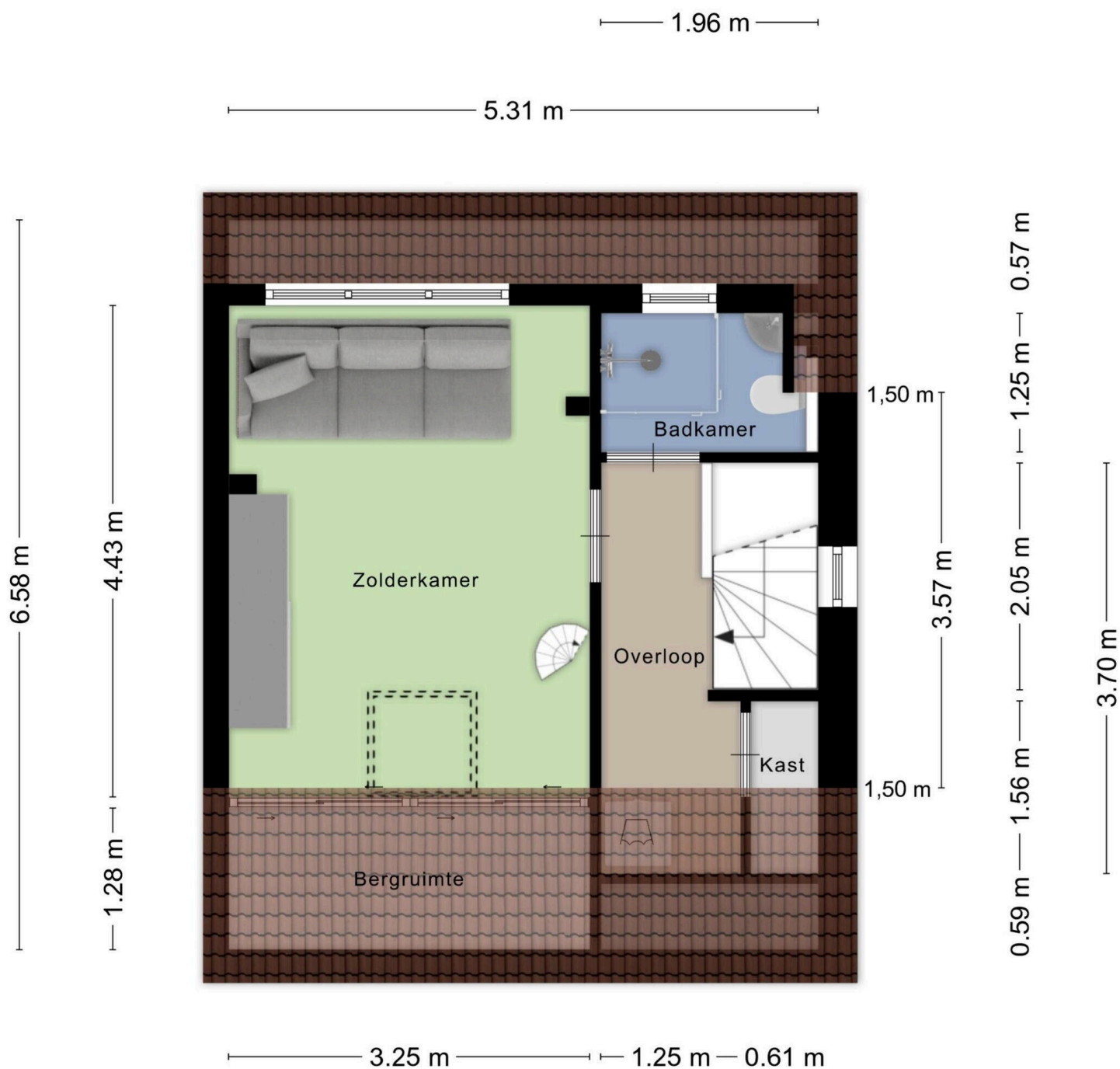






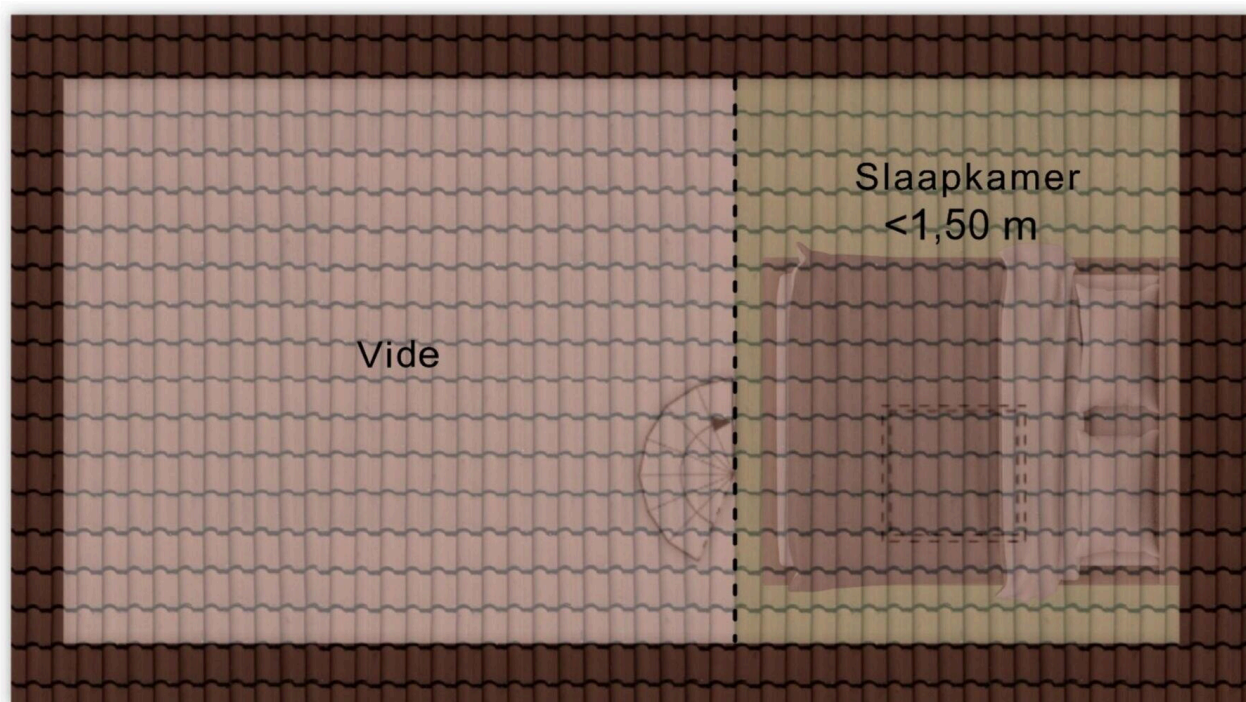


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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

5.29 m



2.68 m

3.18 m 2.11 m

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

Zomerkade 171

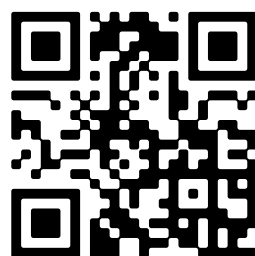
www.zomerkade171.nl



Rikken Makelaardij

Meerweg 4
2103 VC, Heemstede

www.rikkenmakelaardij.nl
06 4817 9327



📱 Scan Mij!