

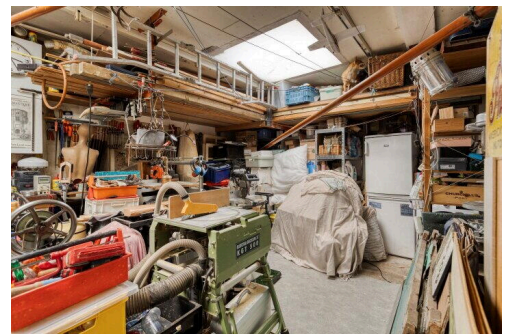
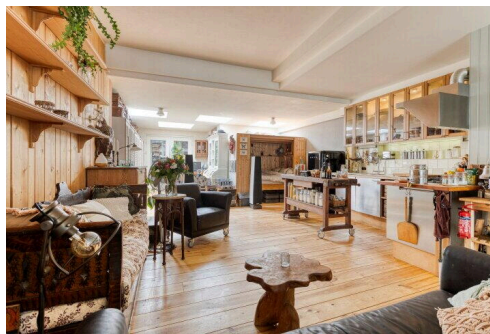
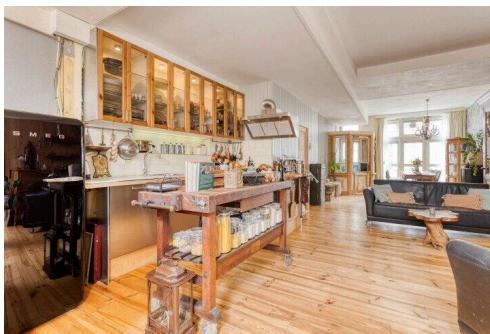
Haarlem

Berckheydestraat 9 | Vraagprijs € 450.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.BERCKHEYDESTRAAT9.NL



Type object:	Benedenwoning (appartement)
Bouwjaar:	1900
Woonoppervlakte:	107 m ²
Inhoud:	351 m ³
Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamer)
Website:	www.berckheydestraat9.nl



Rikken Makelaardij



www.rikkennakelaardij.nl | 06 4817 9327

Omschrijving

Berckheydestraat 9, 2021 EP Haarlem

English version below

Welkom bij de Berckheydestraat 9 zwart in Haarlem!

Deze unieke benedenwoning biedt een perfecte combinatie van wonen en werken dankzij de gemengde bestemming: ideaal voor een aan-huis-verbonden beroep. De woning beschikt over een ruime woonkamer met aansluitende keuken, een bedstee, een extra kamer die als kantoor of praktijkruimte gebruikt kan worden en een royale berging/werkplaats aan de achterzijde. Het platte dak is ingericht als zonnig dakterras: een plek om te ontspannen of gasten te ontvangen.

De woning ligt in de populaire en karakteristieke Kleverparkbuurt. Een wijk die bekend staat om haar statige jaren '30 woningen, brede straten en groene lanen. Hier woon je rustig, maar toch centraal, op loopafstand van het centrum van Haarlem en NS station Haarlem Centraal. De buurt is geliefd bij gezinnen, ondernemers en expats dankzij de sociale sfeer, het vele groen en de uitstekende voorzieningen. Je vindt hier gezellige koffietentjes, speciaalzaken, kinderopvang en scholen, allemaal binnen handbereik.

De Kleverparkbuurt biedt het beste van twee werelden: een dorps karakter met stadse gemakken. Met de fiets ben je in vijf minuten in het centrum van Haarlem of winkelcentrum Cronjé, maar je kleine boodschappen haal je uiteraard om de hoek op de Kleverparkweg. De stranden van Bloemendaal en Zandvoort zijn met de fiets in 20minuten bereikbaar en middels de uitvalswegen N200 en N208 ben je met de auto in korte tijd in Amsterdam, Alkmaar of Leiden.

Indeling:

Bij binnenkomst valt direct de lichte, open sfeer op. De ruime woonkamer vormt het hart van de woning en biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Vanuit de woonkamer heb je direct zicht op de openslaande deuren aan de voorzijde, die in de zomer uitnodigen om het leefgedeelte heerlijk open te zetten. Dit zorgt niet alleen voor extra daglicht, maar ook voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten. Dankzij de open indeling vloeien de woonkamer en de moderne keuken naadloos in elkaar over, wat zorgt voor een gevoel van ruimte en licht. De keuken is centraal in de woning gesitueerd en uitgerust met vaatwasser, 5-pits gaskookplaat, oven en afzuigkap, Aansluitend aan de keuken vind je een sfeervolle bedstee en is er een extra slaapkamer aanwezig die flexibel inzetbaar is als bijvoorbeeld kinderkamer, werkkamer of logeerruimte. De woning beschikt daarnaast over een aparte toiletruimte en aansluiting voor de wasmachine. De badkamer is centraal gelegen en voorzien van een douche en wastafel. Aan de achterzijde van de woning in een multifunctionele werkplaats aanwezig (welke nu in gebruik is als werkplaats). Op het dak is er een ruim dakterras gecreëerd.

Momenteel wordt de woning gebruikt als comfortabele leefruimte met een praktische werkplaats in het achterste gedeelte, maar de indeling leent zich uitstekend voor uiteenlopende woon- en/of werkcombinaties.

Voor meer informatie verwijzen wij u graag naar onze unieke woningwebsite berckheydestraat9zwart.nl

Kenmerken:

- Gemengde bestemming: wonen/werken aan huis mogelijk
- Ca 106m² woonoppervlakte (NEN2580 ingemeten)
- Intentieverklaring oprichting VVE aanwezig!
- Energielabel: B
- Slapende VVE.
- Charmante openslaande deuren aan de voorzijde voor veel licht en een zomers gevoel
- Ruime berging /multifunctionele werkplaats achterzijde woning.
- Zonnig dakterras op het platte dak
- Gelegen in de geliefde en centrale Kleverparkbuurt op loopafstand van NS station Haarlem, centrum, winkels en scholen
- Met de fiets ben je in vijf minuten in het centrum van Haarlem of winkelcentrum Cronjé.
- Kleine boodschappen haal je uiteraard om de hoek op de Kleverparkweg.
- De stranden van Bloemendaal en Zandvoort zijn met de fiets in 20minuten bereikbaar
- Middels de uitvalswegen N200 en N208 ben je met de auto in korte tijd in Amsterdam, Alkmaar of Leiden.
- Oplevering in overleg, kan eventueel spoedig

English version

Welcome to Berckheydestraat 9 zwart in Haarlem!

This unique ground-floor apartment offers the perfect combination of living and working thanks to its mixed-use zoning: ideal for a home-based profession. The property features a spacious living room with adjoining kitchen, a box bed, an additional room that can be used as an office or practice space, and a generous storage/workshop at the rear. The flat roof has been transformed into a sunny roof terrace—a wonderful spot to relax or entertain guests.

The apartment is located in the popular and characteristic Kleverpark neighborhood, renowned for its stately 1930s homes, wide streets, and green avenues. Here, you live in a peaceful yet central location, within walking distance of Haarlem city center and Haarlem Central Station. The neighborhood is loved by families, entrepreneurs, and expats alike thanks to its social atmosphere, abundant greenery, and excellent amenities. You'll find cozy coffee bars, specialty shops, childcare facilities, and schools all within easy reach.

Kleverpark offers the best of both worlds: a village-like feel with urban conveniences. By bike, you can reach Haarlem's city center or the Cronjé shopping center in five minutes, while your daily groceries are just around the corner on Kleverparkweg. The beaches of Bloemendaal and Zandvoort are a 20-minute bike ride away, and via the N200 and N208 highways, you can quickly reach Amsterdam, Alkmaar, or Leiden by car.

Layout:

Upon entering, you'll immediately notice the light, open ambiance. The spacious living room forms the heart of the home and offers ample space for a comfortable sitting area and a cozy dining area. From the living room, you have a direct view of the French doors at the front, which invite you to open up the living space during summer. This not only brings in extra daylight but also creates a pleasant connection between indoors and outdoors. Thanks to the open layout, the living room and modern kitchen blend seamlessly, giving a sense of space and light. The centrally located kitchen is equipped with a dishwasher, 5-burner gas hob, oven, and extractor hood. Adjacent to the kitchen, you'll find a charming box bed, and there is an extra bedroom that can

flexibly be used as a child's room, study, or guest room. The property also features a separate toilet and a connection for the washing machine. The centrally located bathroom is equipped with a shower and washbasin. At the rear of the property, there is a multifunctional workspace (currently used as a workshop). On the roof, a spacious roof terrace has been created.

Currently, the property is used as a comfortable living space with a practical workshop at the rear, but the layout is perfectly suited for various combinations of living and/or working.

For more information, please visit our unique property website: berckheydestraat9zwart.nl

Features:

- Mixed-use zoning: living and working from home permitted
- Approx. 106 m² of living space (NEN2580 measured)
- Letter of intent for the establishment of an owners' association (VvE) present
- Energy label:
- Dormant VvE
- Charming French doors at the front for plenty of light and a summery feel
- Spacious storage/multifunctional workshop at the rear of the property
- Sunny roof terrace on the flat roof
- Located in the popular and central Kleverpark neighborhood, within walking distance of Haarlem Central Station, city center, shops, and schools
- Five minutes by bike to Haarlem city center or Cronjé shopping center
- Daily groceries just around the corner on Kleverparkweg
- The beaches of Bloemendaal and Zandvoort are a 20-minute bike ride away
- Via the N200 and N208 highways, you can quickly reach Amsterdam, Alkmaar, or Leiden by car
- Delivery in consultation, can be arranged at short notice if desired

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 450.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Benedenwoning (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1900
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	107 m²
Inhoud:	351 m³

Indeling

Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamer)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche en wastafel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Glasvezelkabel en TV kabel

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie en hr-glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Gas gestookt

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin:	Zonneterras

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren en parkeervergunningen
---------------------------	---

VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Nee
Jaarlijkse vergadering:	Nee
Periodieke bijdrage:	Nee
Reservefonds aanwezig:	Nee
Onderhoudsplan:	Nee
Opstalverzekering:	Nee

Op de kaart

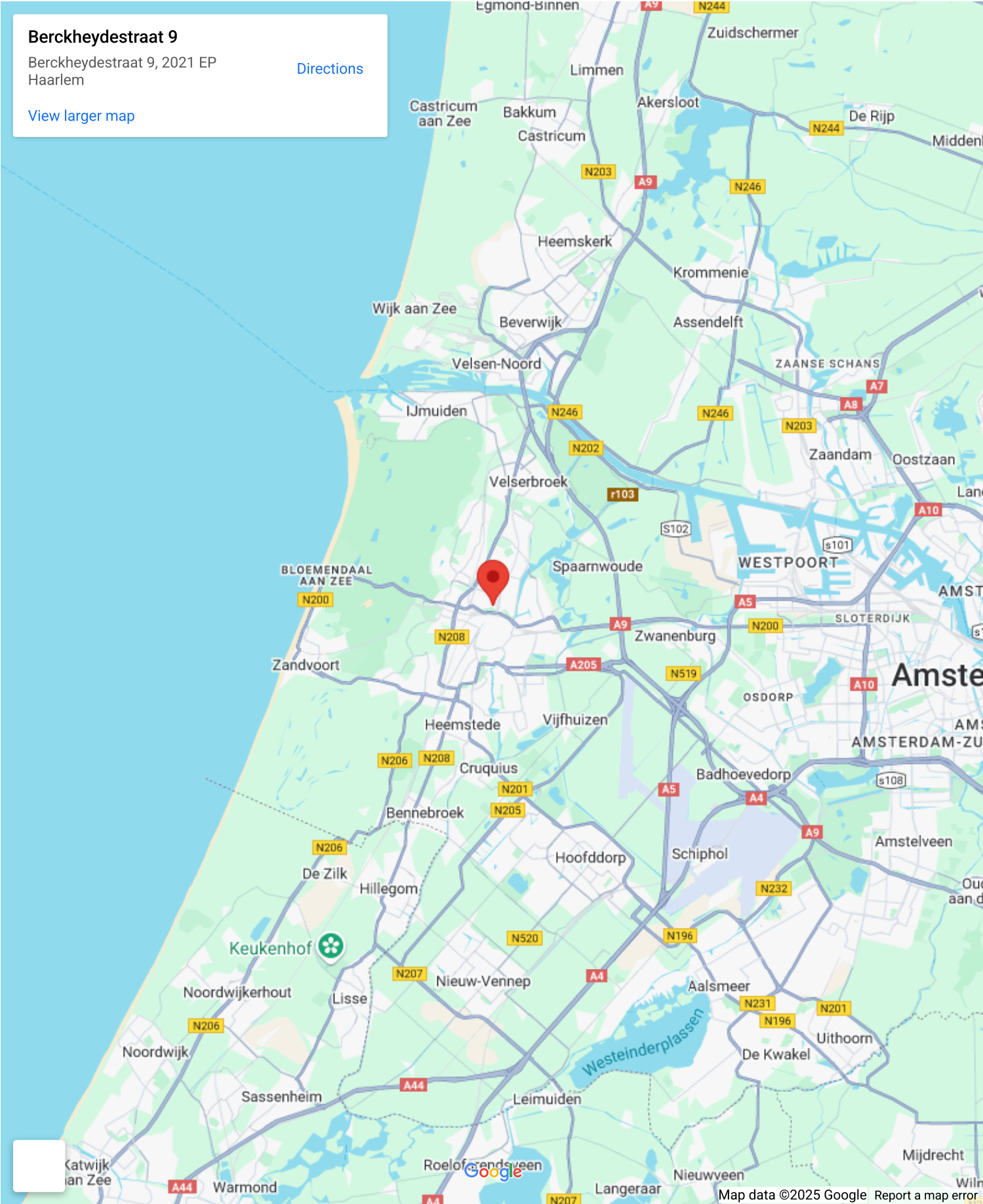


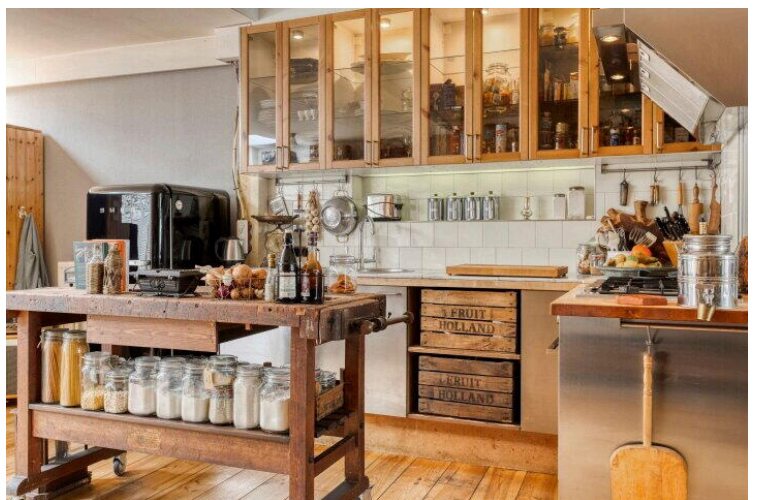
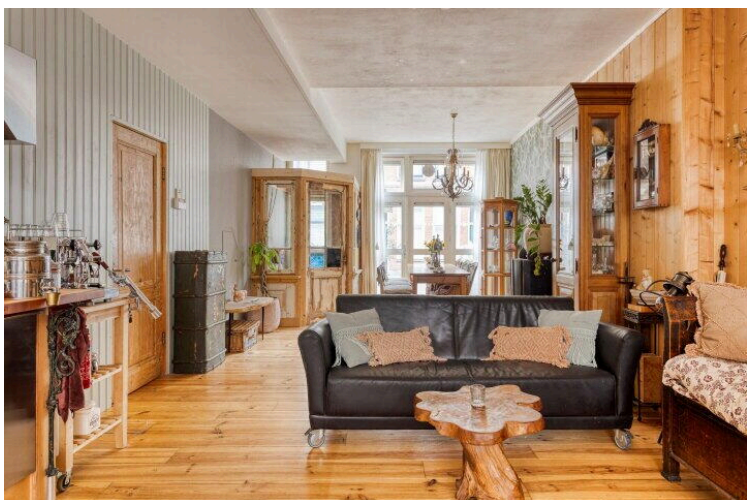
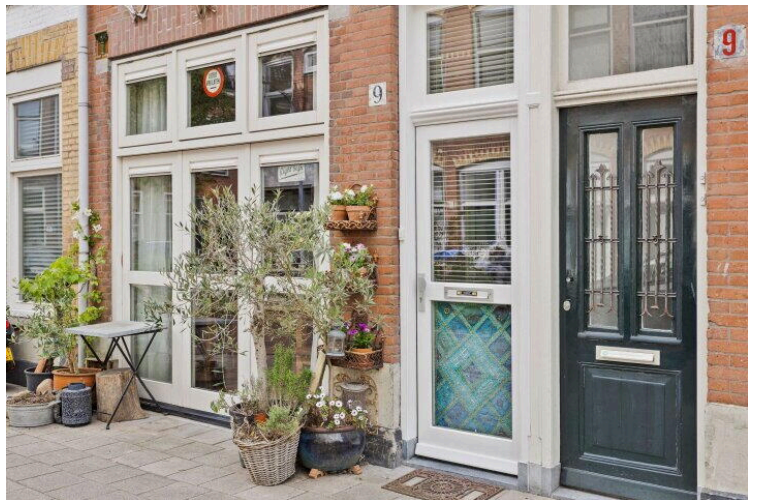
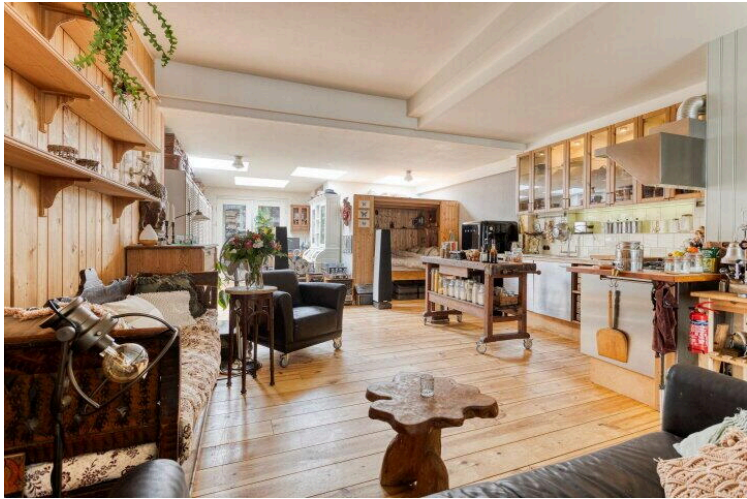
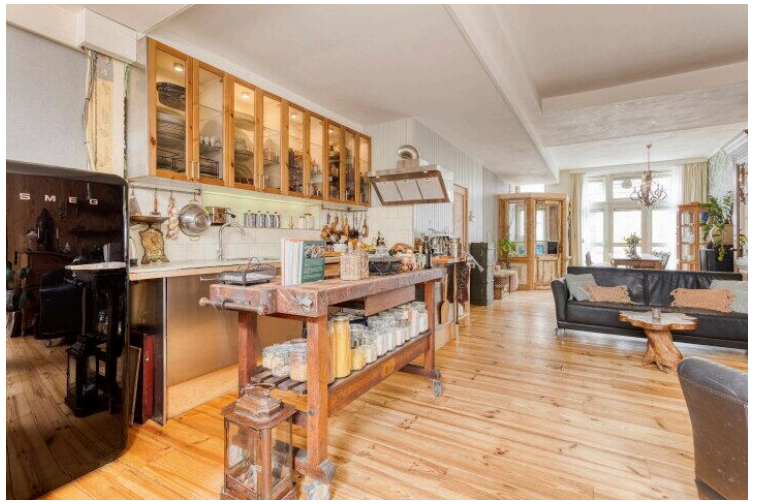
Op de kaart

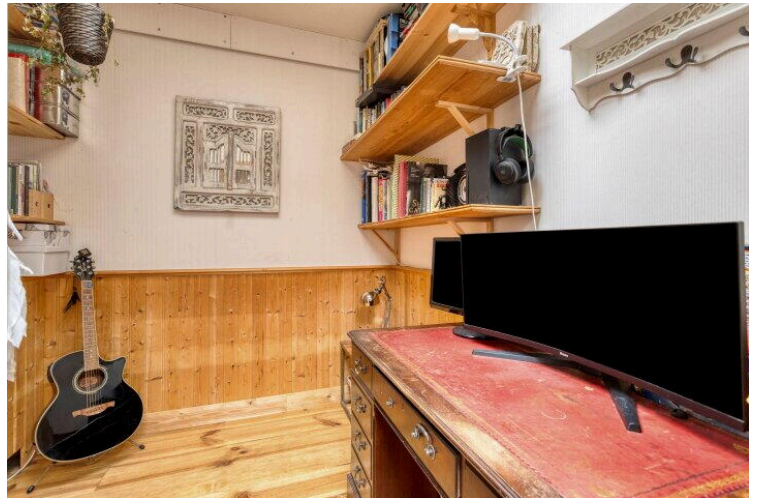
Berckheydestraat 9
Berckheydestraat 9, 2021 EP
Haarlem

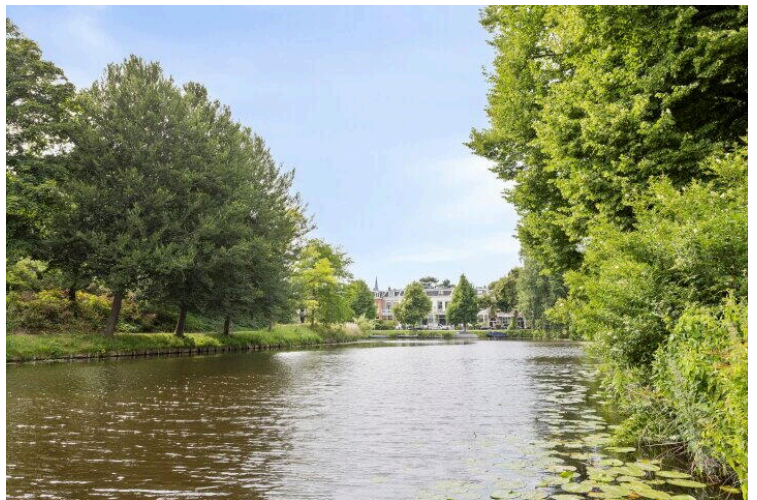
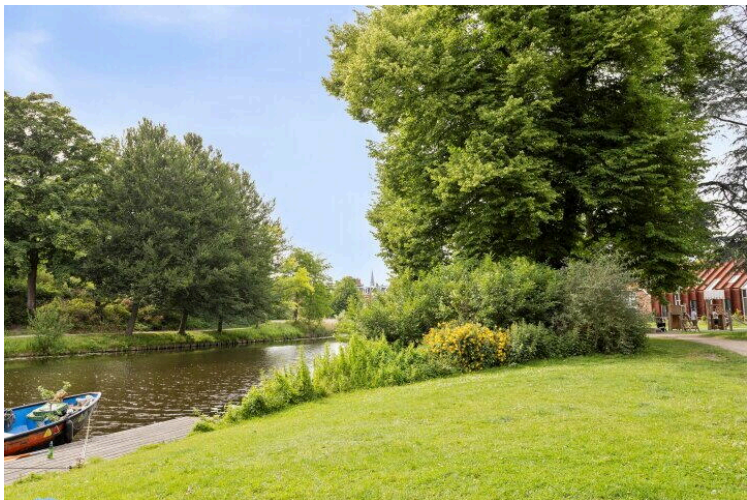
[Directions](#)

[View larger map](#)





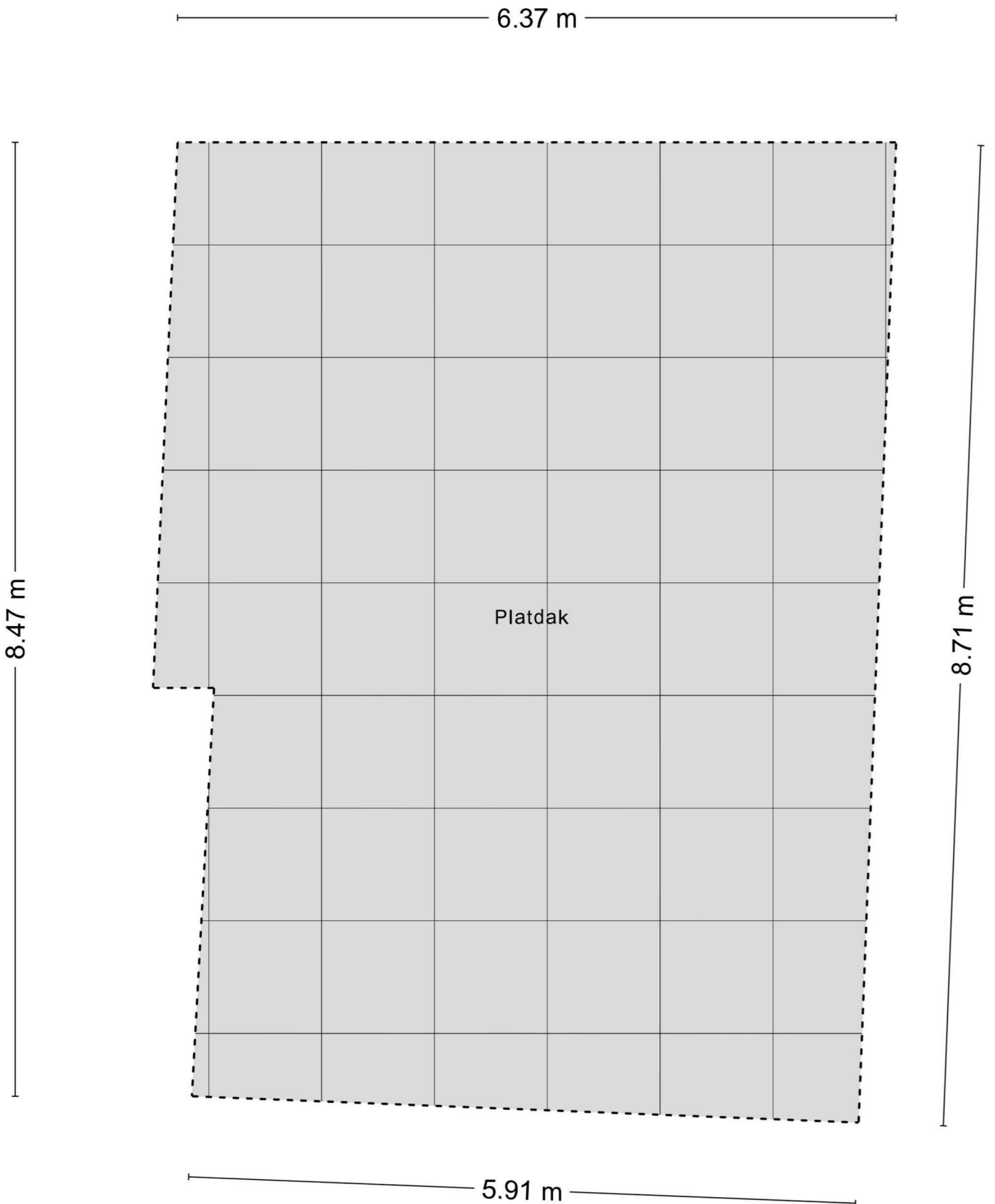












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Berckheydestraat 9

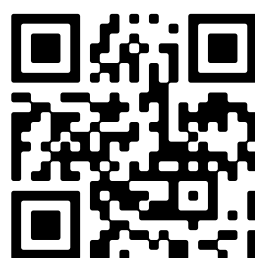
www.berckheydestraat9.nl



Rikken Makelaardij

Meerweg 4
2103 VC, Heemstede

www.rikkenmakelaardij.nl
06 4817 9327



📱 Scan Mij!