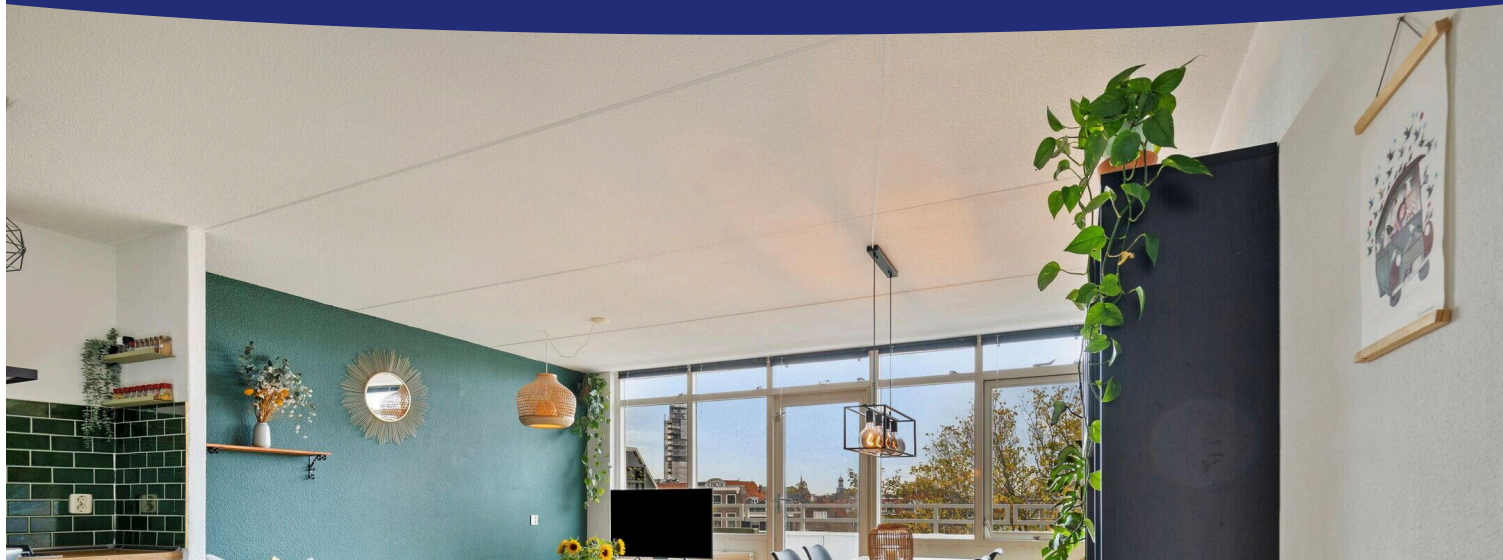


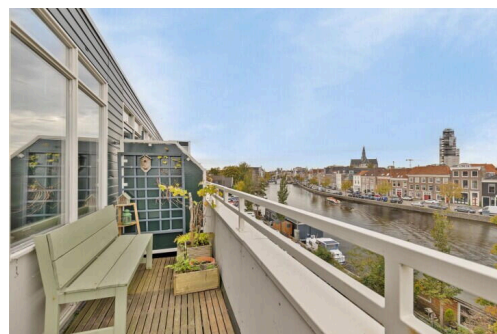
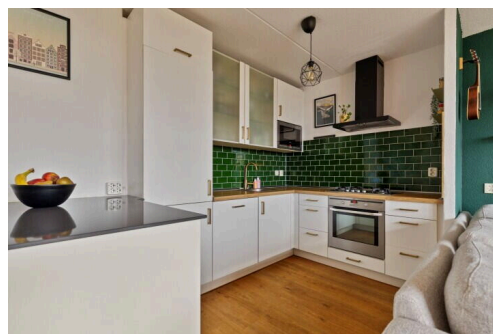
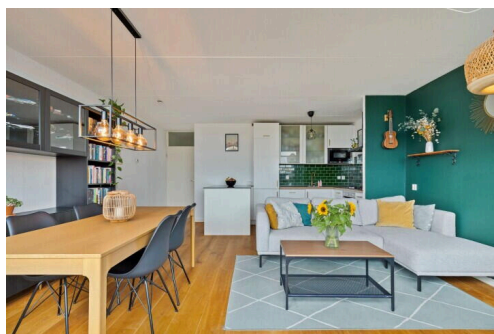
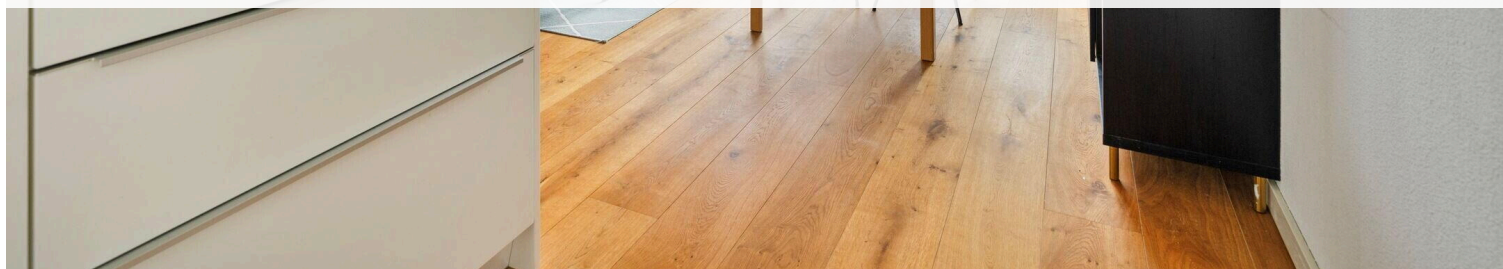
# Haarlem

Koralensteeg 20 | Vraagprijs € 435.000 k.k.



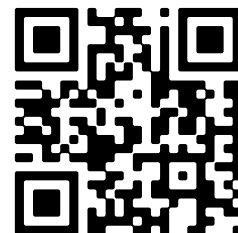
## BESCHIKBAAR

[WWW.KORALENSTEEG20.NL](http://WWW.KORALENSTEEG20.NL)



- Type object:** Portiekflat (appartement)  
**Bouwjaar:** 1988  
**Woonoppervlakte:** 62 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 205 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 3 kamers (2 slaapkamers)  
**Website:** [www.koralensteeg20.nl](http://www.koralensteeg20.nl)

**Van Bruggen**  
ADVIESGROEP



# Omschrijving

## Koralensteeg 20, 2011 AC Haarlem

Welkom bij de Koraalsteeg 20!

In de gezellige Burgwal, een van de mooiste locaties van de stad, bevindt zich dit goed onderhouden en lichte 3-kamer appartement. Gelegen op de bovenste verdieping, biedt het appartement u twee ruime balkons: één op het zuidoosten en één op het noordwesten. Het balkon aan de voorzijde van het appartement geeft u een adembenemend vrij uitzicht over het mooie Spaarne en de historische binnenstad van Haarlem.

De ligging van het appartement is ideaal: rustig wonen met de levendige binnenstad op steenworp afstand. Binnen enkele minuten wandel je naar het centrum van Haarlem, waar een breed aanbod aan winkels, restaurants, cafés en culturele voorzieningen op je wacht. Of je nu houdt van een middag winkelen of een avond uit, alles is binnen handbereik.

De bereikbaarheid is uitstekend dankzij de nabijheid van diverse uitvalswegen richting Amsterdam en Schiphol. Het NS-station bevindt zich op loopafstand, wat zorgt voor een snelle en directe verbinding met de rest van het land.

### INDELING

Begane grond: gezamenlijke afgesloten entree met toegang tot de bergingen en het trappenhuis naar de bovenverdiepingen. Hier bevindt zich ook een privéberging en een gezamenlijke afgesloten fietsenstalling.

Derde verdieping:

U komt binnen in de ruime entree welke u toegang geeft tot alle vertrekken. De lichte woonkamer, gelegen aan de voorzijde van het appartement, heeft een mooie eikenhouten vloer en heeft een balkon met een fantastisch, panoramauitzicht op het Spaarne en de Haarlemse stad. De moderne open keuken is uitgerust met een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, koel-/vriescombinatie en vaatwasser. Separate toiletruimte met toilet en wastafel. De naastgelegen badkamer beschikt over een inloopdouche, wastafelmeubel en aansluitingen voor een wasmachine en droger. Verder zijn er twee ruime slaapkamers aan de achterzijde van het appartement gelegen welke beide toegang geven naar het heerlijke balkon op het zuidoosten.

**\*\*Voor meer informatie betreffende deze woning kunt u terecht op onze exclusieve woningwebsite: [koraalsteeg20.nl](http://koraalsteeg20.nl)\*\***

Kenmerken:

Woonoppervlakte circa 62 m<sup>2</sup>, NEN 2580

Gezonde en actieve Vereniging van Eigenaren. Servicekosten bedragen € 173,-.

Voorzien van dakisolatie en dubbel glas.

Parkeren is eenvoudig voor de deur mogelijk met een parkeervergunning.

Energie label B.

Oplevering in overleg.

Welcome to Koraalsteeg 20!

In the charming Burgwal neighborhood, one of the most beautiful locations in the city, you'll find this well-maintained and bright 3-room apartment. Situated on the top floor, the apartment offers two spacious balconies: one facing southeast and the other facing northwest. The balcony at the front provides you with a breathtaking open view of the scenic Spaarne River and the historic city center of Haarlem.

The apartment's location is ideal: enjoy peaceful living while being just steps away from the vibrant city center. In just a few minutes, you can walk to Haarlem's center, where a wide variety of shops, restaurants, cafés, and cultural venues await you. Whether you love an afternoon of shopping or a night out, everything is within reach.

Accessibility is excellent thanks to the proximity of several main roads leading to Amsterdam and Schiphol. The NS train station is within walking distance, providing fast and direct connections to the rest of the country.

## LAYOUT

Ground floor: A shared, secured entrance gives access to the storage areas and the staircase to the upper floors. There is also a private storage room and a shared, secured bicycle storage.

Third floor: You enter through the spacious hallway, which provides access to all rooms. The bright living room, located at the front of the apartment, has a beautiful oak floor and a balcony offering a fantastic panoramic view of the Spaarne River and the city of Haarlem. The modern open kitchen is equipped with a 4-burner gas stove, extractor hood, oven, microwave, fridge/freezer combination, and dishwasher. There is a separate toilet with a sink. The adjacent bathroom features a walk-in shower, vanity unit, and connections for a washer and dryer. Additionally, there are two spacious bedrooms at the rear of the apartment, both of which open onto the lovely southeast-facing balcony.

For more information regarding this property, please visit our exclusive property website: [koraalsteeg20.nl](http://koraalsteeg20.nl)

## Features:

Living area approximately 62 m<sup>2</sup>, NEN 2580

Healthy and active Homeowners Association. Service costs are €173.

Equipped with roof insulation and double glazing.

Parking is easy right in front with a parking permit.

Energy label B.

Delivery in consultation.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 435.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 173,00 per maand

## Bouw

Object type:	Portiekflat (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1988
Soort dak:	Plat dak

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	62 m <sup>2</sup>
Inhoud:	205 m <sup>3</sup>
Externe bergruimte:	5 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	11 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche
Aantal woonlagen:	1 woonlaag

## Energie

Energie label:	B
Isolatie:	Dakisolatie en dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Cv ketel:	Gas gestookt

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, aan vaarwater, aan water, in woonwijk en vrij uitzicht
Balkon dakterras:	Balkon aanwezig

## Bergruimte

Schuur berging:

Box

## VvE Checklist

Inschrijving kvk:

Ja

Jaarlijkse vergadering:

Ja

Periodieke bijdrage:

Ja (€ 173,00 per maand)

Reservefonds aanwezig:

Ja

Onderhoudsplan:

Ja

Opstalverzekering:

Ja

# Op de kaart



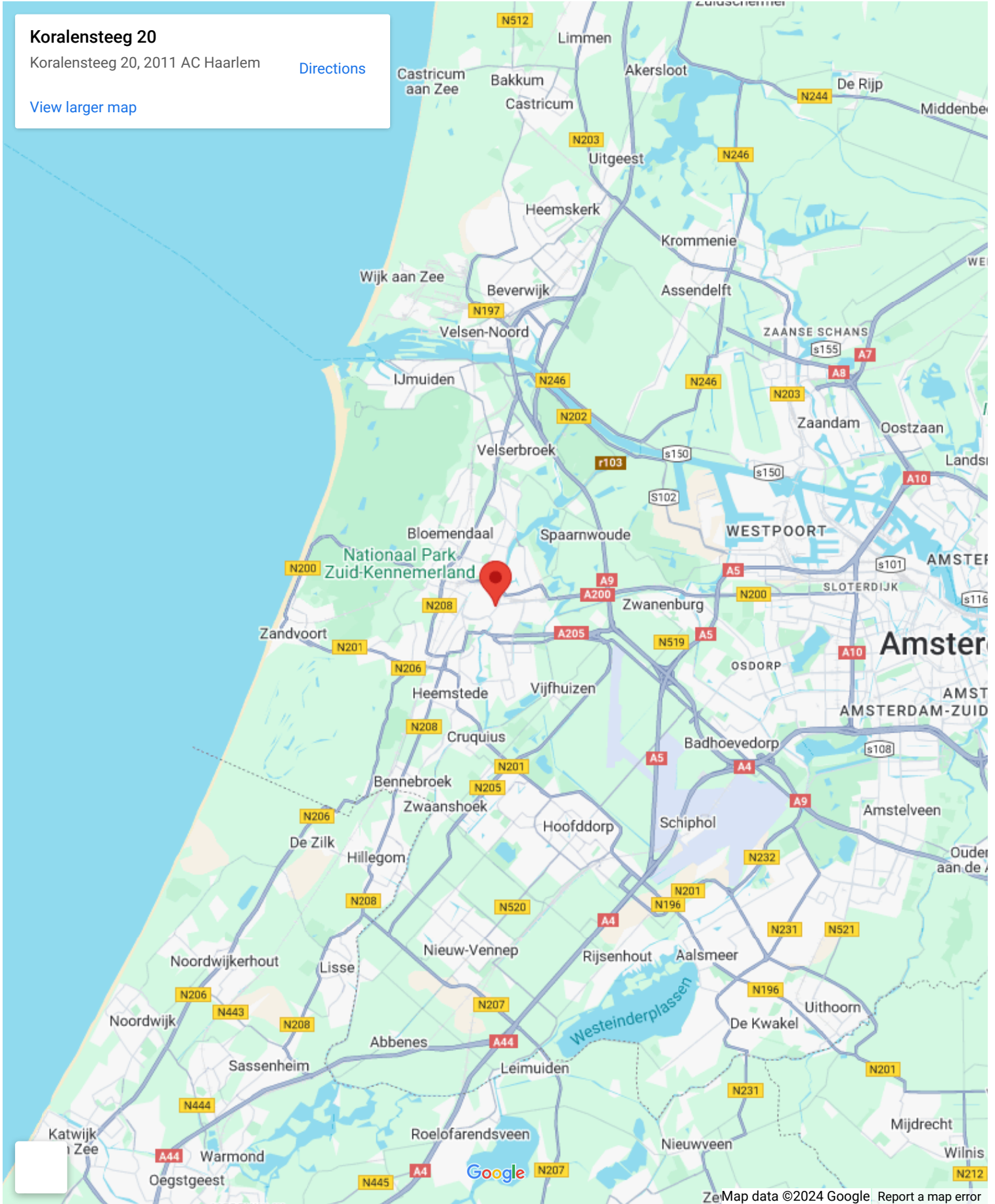
# Op de kaart

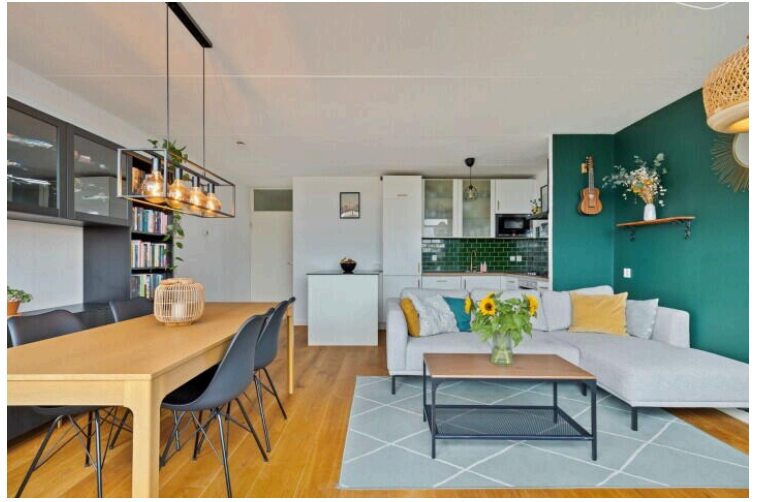
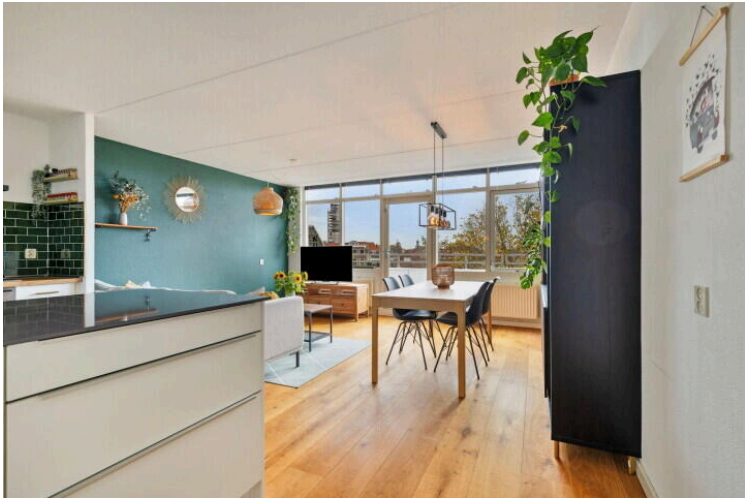
## Koralensteeg 20

Koralensteeg 20, 2011 AC Haarlem

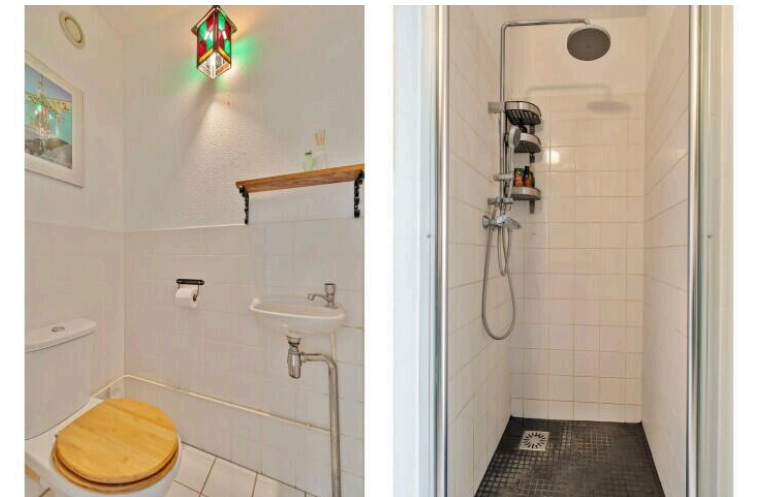
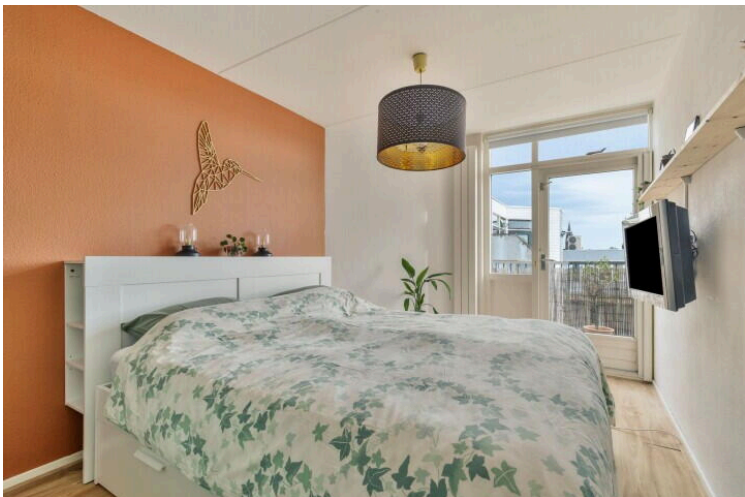
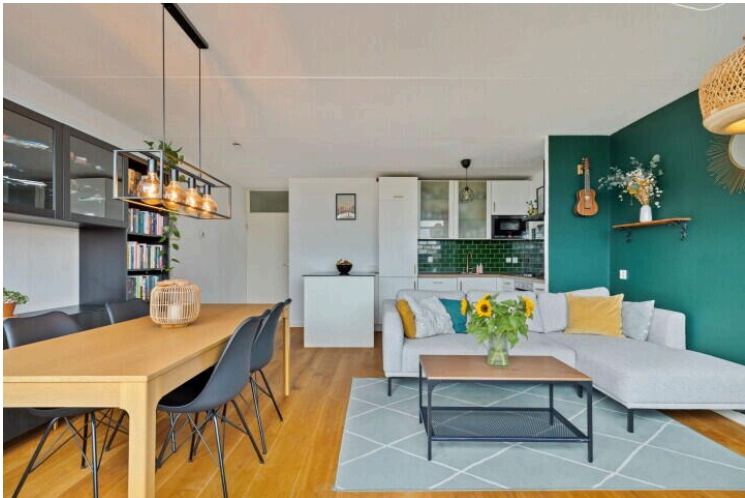
[Directions](#)

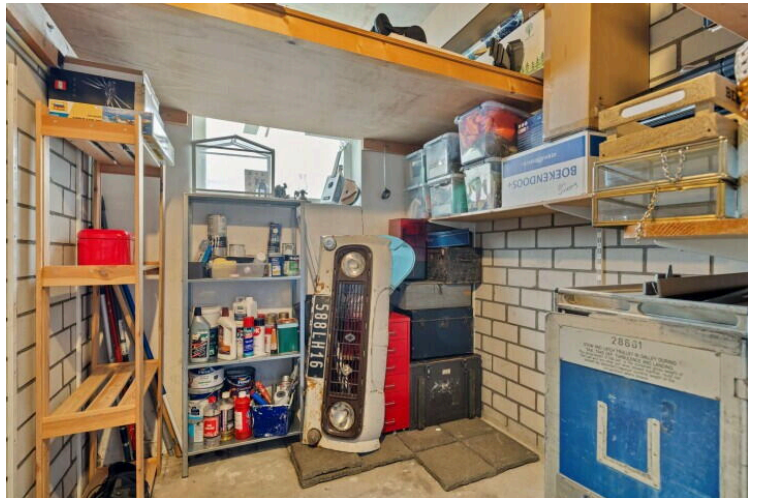
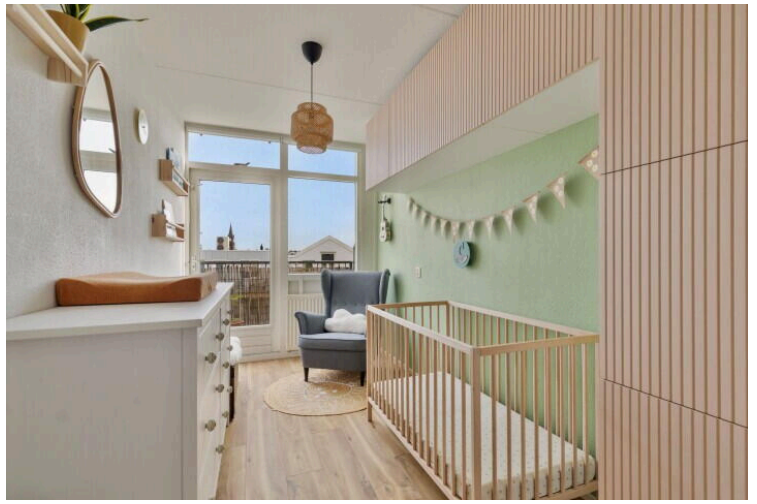
[View larger map](#)

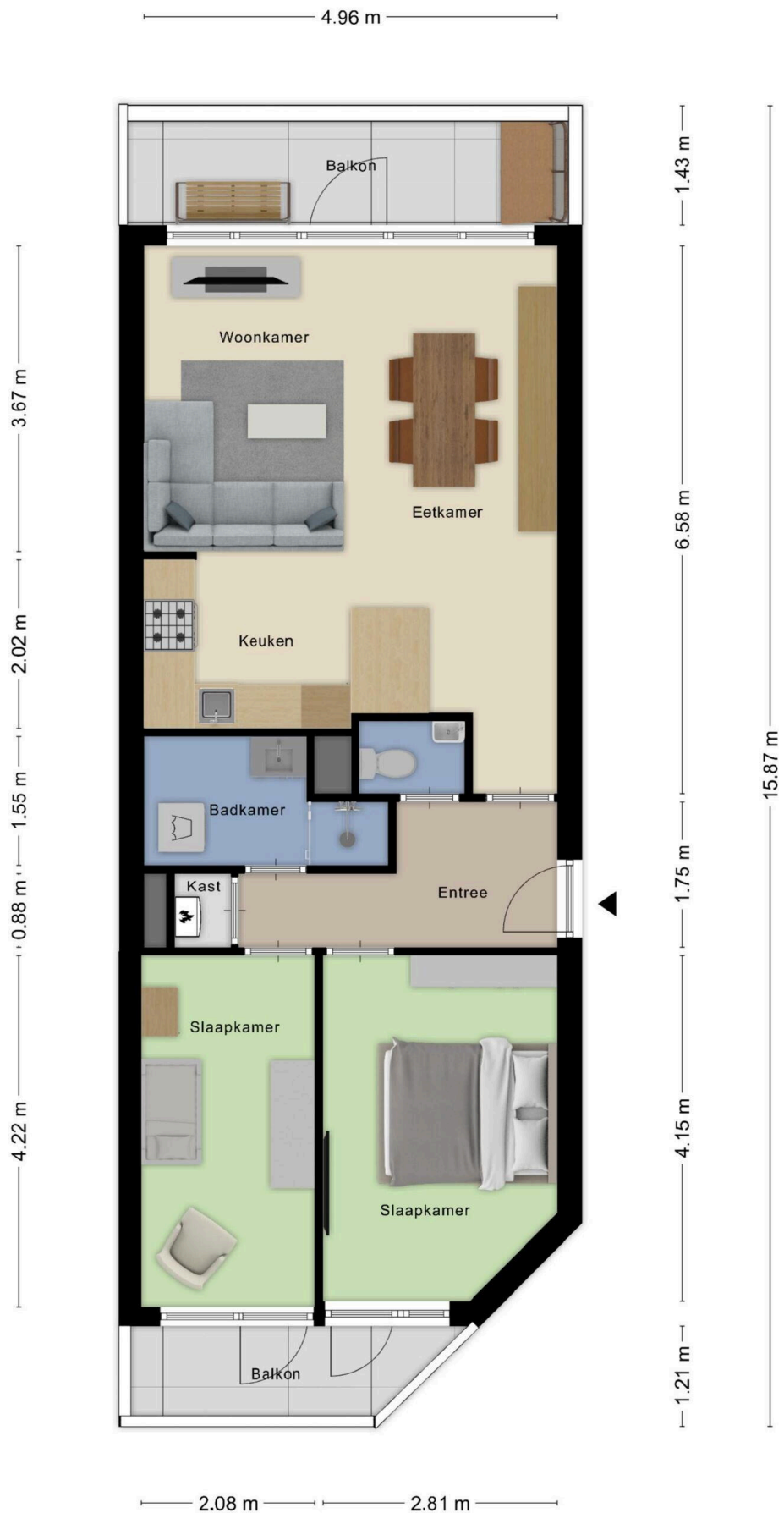




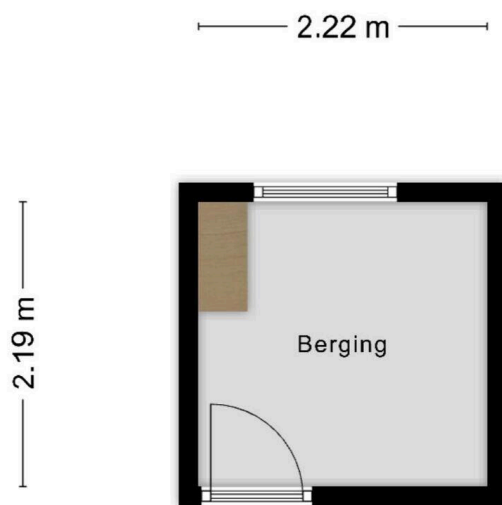








**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Koralensteeg 20

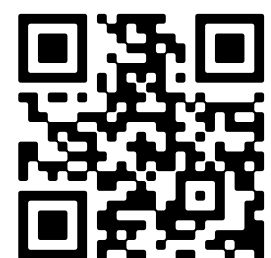
[www.koralensteeg20.nl](http://www.koralensteeg20.nl)



## Van Bruggen Adviesgroep Makelaardij

Prins Willem-Alexanderlaan 711  
7311 ST, Apeldoorn

[www.vanbruggen.nl](http://www.vanbruggen.nl)  
0648179327



📱 Scan Mij!