



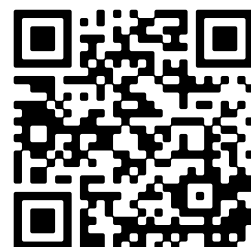
🏠 Gedempte Voldersgracht 4 0011, Haarlem

€ Vraagprijs: € 645.000 k.k.

🏠 Woonoppervlakte: 106 m²

🛏️ Kamers: 4 kamers (2 slaapkamers)

🌱 Energielabel: A



📱 Scan Mij!

Omschrijving

Gedempte Voldersgracht 4 0011, 2011 WD Haarlem

English version below:

Welkom bij de Gedempte Voldersgracht 4-11 te Haarlem.

Midden in het hart van Haarlem, op een van de mooiste adressen van de Vijfhoek, ligt deze ruime en veelzijdige maisonnette met energielabel A+ in het moderne complex Lakenhof. Het appartement bestaat uit twee volwaardige woonlagen met een indeling die zich moeiteloos leent voor zowel wonen als werken. Een fijne bijkomstigheid is de eigen parkeerplaats in de ondergrondse parkeergarage.

De Gedempte Voldersgracht ligt in de Vijfhoek, het geliefde en deels autovrije hart van het Haarlemse centrum. Hier woon je letterlijk om de hoek van alles, de Jopenkerk, de Grote Markt, de winkels van de Grote Houtstraat en de Pathé bioscoop zijn allemaal binnen vijf minuten lopen. Toch merk je er thuis weinig van: het complex ligt rustig, heeft een afgesloten binnentuin en de straatbewegingen op de Voldersgracht zijn op een menselijke schaal.

Station Haarlem is op de fiets binnen vijf minuten, Amsterdam in twintig minuten per trein. Het strand van Bloemendaal en Zandvoort is op de fiets te bereiken binnen 25 minuten.

Indeling:

U komt binnen via de gezamenlijke entree van het complex, waarbij u zowel per trap als lift naar de eerste etage gaat.

Het appartement bevindt zich zoals gezegd op de eerste verdieping, waar u aankomt in een ruime hal. Vanuit deze hal zijn alle vertrekken op deze laag bereikbaar. De gehele eerste etage is voorzien van een fraaie houten vloer.

Aan de hal grenst de ruime slaapkamer, die dankzij de grote raampartijen heerlijk licht is en rustig is gelegen aan de achterzijde van het appartement. Naast de slaapkamer bevindt zich de badkamer, welke is voorzien van een ligbad met douchefunctie, een wastafelmeubel en een badkamerkast. Tevens is er een separate toiletruimte met een modern hangend toilet en een wastafel. Aan het einde van de hal ligt de ruime woonkamer, die door de hoge raampartijen en de hoekligging veel natuurlijk licht ontvangt en voldoende ruimte biedt voor zowel een zit- als een eethoek.

De moderne, open hoekkeuken is compleet uitgerust met inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, een koel-/vriescombinatie, twee ovens (een stoomoven en een combioven), een 4-pits inductiekookplaat en een RVS afzuigkap.

Begane grond:

Vanuit de hal daalt u via de interne trap af naar de begane grond. Deze is afgewerkt met een mooie grote tegelvloer voorzien van vloerverwarming. U komt hier binnen in een ruime hal met toegang tot alle vertrekken op dit niveau. Aan de voorzijde bevindt zich een grote, lichte kamer met een straatgericht karakter, in de huidige situatie ingericht als guestroom, maar door de afmetingen en ligging uitstekend geschikt als werkkamer,

kantoorruimte of praktijkruimte. De gemengde bestemming (wonen + werken) maakt dit officieel mogelijk. Verder op de begane grond bevinden zich een opklapbaar 2-persoonsbed, een separaat toilet met fontein en een inpandige berging.

Parkeren:

Het appartement beschikt daarnaast over een eigen berging en parkeerplaats in de ondergrondse parkeergarage

Duurzaamheid en installaties

- De woning beschikt over een cv-installatie met vloerverwarming op de begane grond
- HR++-beglazing door het gehele appartement en mechanische ventilatie.
- Het appartement is volledig geïsoleerd.
- Energielabel A+

Voor meer informatie betreffende de woning verwijzen wij u graag naar de exclusieve woningwebsite: gedemptevoldersgracht4-11.nl

Kenmerken:

- Woonoppervlak: ca. 106 m²
- Bouwjaar: 2007
- Energielabel A+
- Maisonnette over 2 woonlagen
- Gemengde bestemming: wonen én werken
- 2 slaapkamers (begane grond ook bruikbaar als kantoor/praktijkruimte)
- HR++-beglazing in gehele woning
- Lift aanwezig
- Privé parkeerplaats in ondergrondse garage
- Berging in de onderbouw
- Servicekosten VvE incl parkeerplaats: € 357,08 per maand.
- Actieve VvE
- Geen erfpacht

English version:

Welcome to Gedempte Voldersgracht 4-11 in Haarlem.

Right in the heart of Haarlem, at one of the finest addresses in the Vijfhoek, you'll find this spacious and versatile maisonnette with energy label A+ in the modern Lakenhof complex. The apartment spans two full living floors with a layout that lends itself effortlessly to both living and working. An added bonus is the private parking space in the underground garage.

The Gedempte Voldersgracht is situated in the Vijfhoek, the beloved and largely car-free heart of Haarlem's city centre. Here you live literally around the corner from everything: the Jopenkerk, the Grote Markt, the shops of the

Grote Houtstraat and the Pathé cinema are all within a five-minute walk. Yet you'll barely notice it at home: the complex is quietly located, has a secured inner courtyard, and the street activity on the Voldersgracht remains on a human scale.

Haarlem station is five minutes by bike, Amsterdam twenty minutes by train. The beaches of Bloemendaal and Zandvoort can be reached by bike within 25 minutes.

Layout:

You enter through the shared entrance of the complex, from which both the stairs and lift take you to the first floor.

The apartment is located on the first floor, where you arrive in a spacious hallway. From this hallway all rooms on this level are accessible.

The first floor is finished with a beautiful hardwood floor.

Adjacent to the hallway is the generous bedroom, which benefits from large windows, fills with natural light and looks out peacefully over the rear of the apartment. Next to the bedroom is the bathroom, equipped with a bath with shower function, a vanity unit and a bathroom cabinet. There is also a separate toilet room with a modern wall-mounted toilet and washbasin. At the end of the hallway lies the spacious living room, which receives abundant natural light thanks to the tall windows and corner position, and offers plenty of room for both a seating and dining area. The modern open-plan corner kitchen is fully equipped with built-in appliances, including a dishwasher, a fridge-freezer combination, two ovens (a steam oven and a combination oven), a 4-burner induction hob and a stainless steel extractor hood.

Ground floor:

From the hallway, the internal staircase takes you down to the ground floor. This level is finished with attractive large-format floor tiles and features underfloor heating. You arrive in a spacious hallway with access to all rooms on this level. At the front of the property is a large, bright room with a street-facing character, currently arranged as a guest room, but given its dimensions and position equally well suited as a study, office or consulting room. The mixed-use designation (residential and commercial) officially permits this. Also on the ground floor are a fold-down double bed, a separate toilet with hand basin and an internal storage room.

Parking:

The apartment also includes a private storage unit and parking space in the underground garage.

Sustainability and installations

- The property has a central heating system with underfloor heating on the ground floor
- HR++ double glazing throughout the apartment and mechanical ventilation
- The apartment is fully insulated
- Energy label A+

For more information about the property, please visit the dedicated property website: gedemptevoldersgracht4-11.nl

Features:

- Living area: approx. 106 m²
- Year of construction: 2007
- Energy label A+
- Maisonette across 2 living floors
- Mixed-use designation: residential and commercial
- 2 bedrooms (ground floor also suitable as office/consulting room)
- HR++ double glazing throughout
- Lift present
- Private parking space in underground garage
- Storage unit in the basement
- VvE service charges: incl parking € 357.08 per month
- Active owners' association (VvE)
- No ground lease Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 645.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 357,08 per maand

Bouw

Object type:	Maisonnette (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2007
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	106 m ²
Inhoud:	350 m ³
Externe bergruimte:	20 m ²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen:	Ligbad
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Glasvezelkabel, lift, en mechanische ventilatie

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, hr-glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel en gedeeltelijke vloerverwarming
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom

Buitenruimte

Ligging:	In centrum
----------	------------

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Parkeergarage
---------------------------	---------------

Garage

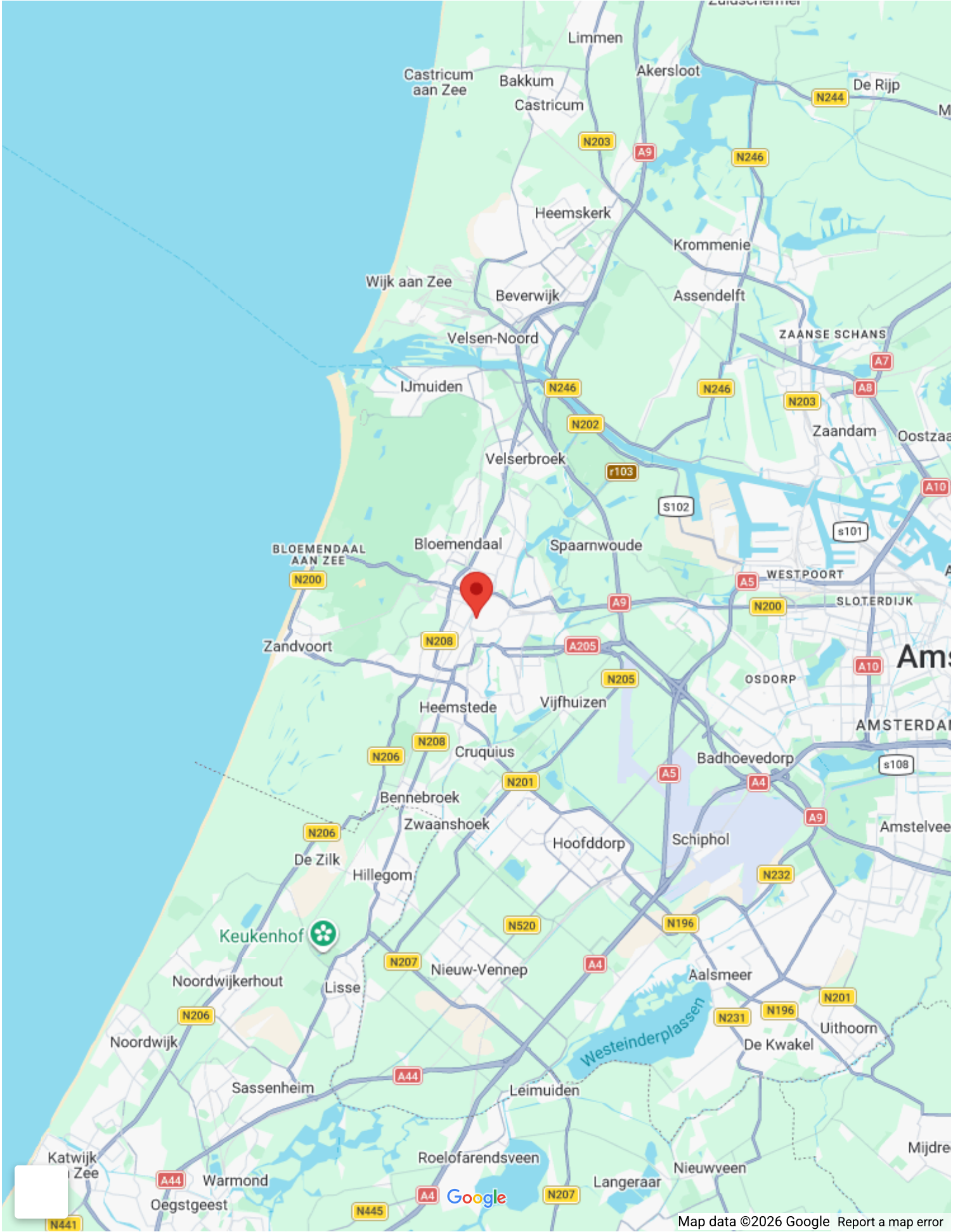
Soort garage:	Parkeerplaats
---------------	---------------

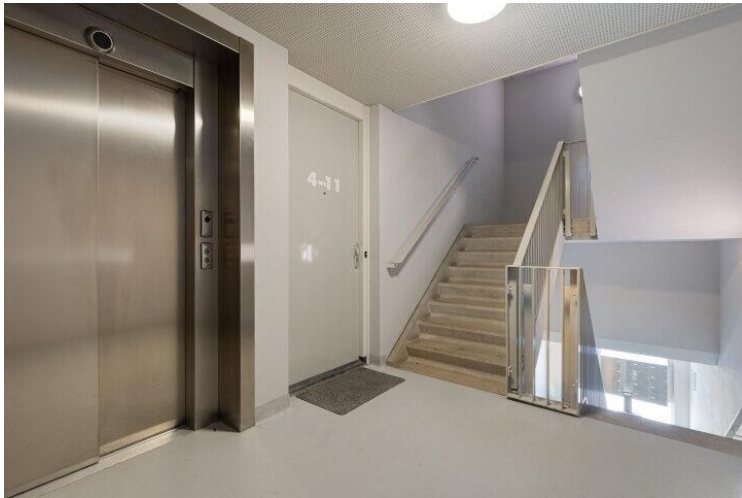
VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja (€ 357,08 per maand)
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

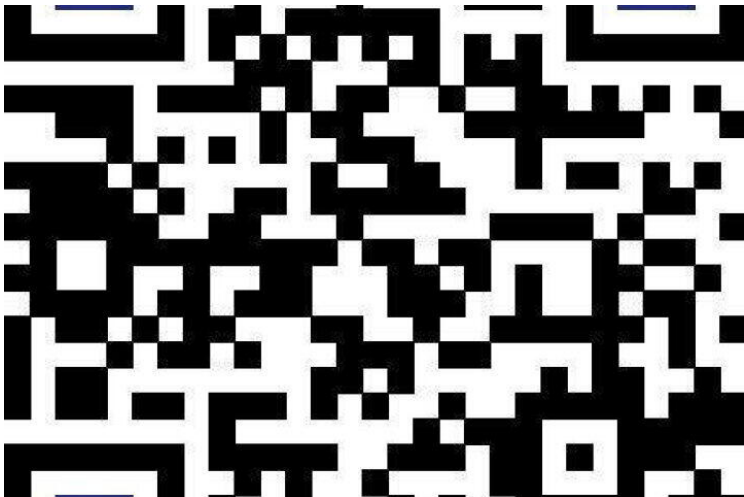
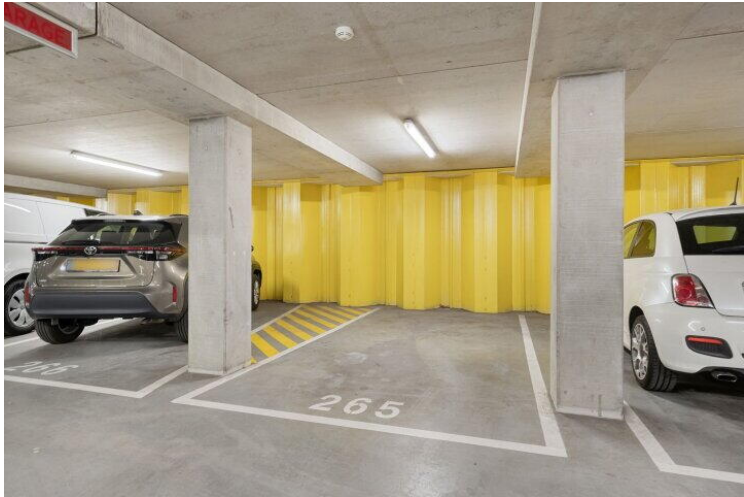
Op de kaart

Op de kaart









Gedempte Voldersgracht 4 0011

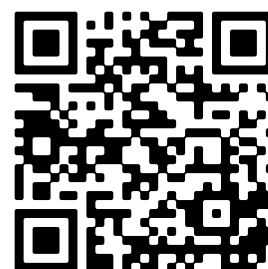
www.gedemptevoldersgracht4-11.nl



Rikken Makelaardij

Meerweg 4
2103 VC, Heemstede

www.rikkenmakelaardij.nl
06 4817 9327



Scan Mij!