

TE KOOP



Zuid Brouwersstraat 4 & 4A, Haarlem

Vraagprijs € 550.000 K.K.

UP makelaars
Oranjestraat 1
2013 VA Haarlem

31237100550
upmakelaars.nl
officemanager@upmakelaars.nl



Haarlem
Heemstede

> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 550.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1890

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Mansardedak

Isolatievormen Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 67 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 111,1 m²

Inhoud 432 m³

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 13,5 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

Locatie

> Kenmerken

Ligging	Aan rustige weg Beschutte ligging Buiten bebouwde kom In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Vrij uitzicht
---------	---

Tuin

Type	Patio
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	D
--------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
------------	-----

Uitrusting

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



“Kom binnenkijken!”



> Omschrijving

Aan de charmante Zuid Brouwersstraat in Haarlem vind je dit karakteristieke woonhuis uit het einde van de 19e eeuw. De fraaie gevel trekt direct de aandacht en achter de voordeur gaat een verrassend ruim en veelzijdig huis schuil. Met de indeling is dit huis uitstekend geschikt voor dubbele bewoning of bijvoorbeeld een kangoeroewoning, waardoor je samen kunt wonen met behoud van privacy.

Ligging

Lekker royaal wonen in de Leidsebuurt, Haarlem.

Vanuit de Zuid Brouwersstraat ben je niet alleen zo bij de binnenstad van Haarlem, ook loop je in een paar minuten naar de natuur van het westelijk tuinbouw gebied en door naar Elswout.

Leidsebuurt Haarlem – Stadsleven met een dorps karakter

Voel je welkom in de Leidsebuurt, een van de meest geliefde en karaktervolle wijken van Haarlem. Hier wonen betekent thuiskomen in een rustige, groene omgeving op steenworp afstand van het bruisende stadscentrum. De Leidsebuurt combineert het beste van twee werelden: de charme van een hechte buurt met de dynamiek van de stad binnen handbereik.

De wijk ademt geschiedenis met haar sfeervolle straten, authentieke woningen en een rijke mix van architectuur uit de vroege 20e eeuw. Tegelijkertijd is de Leidsebuurt volop in ontwikkeling – met aandacht voor duurzaamheid, leefbaarheid en een sterk gemeenschapsgevoel.

Wandelen langs de Leidsevaart, kinderen die veilig kunnen spelen in de vele buurtparkjes, of een kop koffie drinken bij een van de gezellige buurtcafés – het dagelijkse leven in de Leidsebuurt is ontspannen en veelzijdig. Scholen, sportverenigingen en supermarkten liggen op loop- of fietsafstand, net als het station en het stadscentrum van Haarlem. En voor wie verder wil reizen: binnen tien minuten zit je op de A9 richting Amsterdam of Zandvoort.





Natuurlijke liefhebbers halen hier hun hart op. Vanuit de Leidsebuurt fiets je zó het Westelijk Tuinbouwgebied in – een oase van rust met weidse uitzichten, volkstuinen en wandelpaden. Nog iets verder ligt het sprookjesachtige landgoed Elswout, met eeuwenoude bomen, slingerpaadjes, herten en historische gebouwen. Perfect voor een zondagse wandeling, hardloopsessie of picknick in de natuur – en dat allemaal op een paar minuten afstand van je voordeur.

Of je nu een jong gezin bent, een starter op zoek naar je eerste woning, of juist op zoek bent naar rust zonder in te leveren op stedelijk comfort – de Leidsebuurt heet je welkom.

De Leidsebuurt: een wijk waar Haarlemse historie, natuur en woongenot samenkomen.

Indeling Zuid Brouwersstraat 4 & 4A

Begane grond:

Wanneer je binnenkomt, stap je de entree in waar ook de trap naar boven leidt én je direct toegang hebt tot de woonkamer. Deze doorzonkamer van maar liefst 8,5 meter lang biedt volop ruimte voor een gezellige zithoek én een royale eettafel. De laminaatvloer geeft het geheel een strakke en moderne uitstraling. Aansluitend vind je de keuken die toegang biedt tot een knusse patio. Hier kun je heerlijk buiten zitten of even genieten van de rust. Direct naast de keuken ligt de badkamer, voorzien van douche, toilet en wastafel. Vanuit de keuken bereik je bovendien nog een extra kamer die perfect te gebruiken is als slaapkamer, werkplek of hobbyruimte.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping tref je opnieuw een compleet woonprogramma. Een ruime en lichte woonkamer, een moderne keuken met inbouwapparatuur en een badkamer met ligbad, toilet en wastafel maken dit een volwaardige tweede woning. Vanuit de keuken zie je terrasje om tijdens het ramen lappen van de zon te genieten en een mooi uitzicht hebt over de buurt.

Tweede verdieping

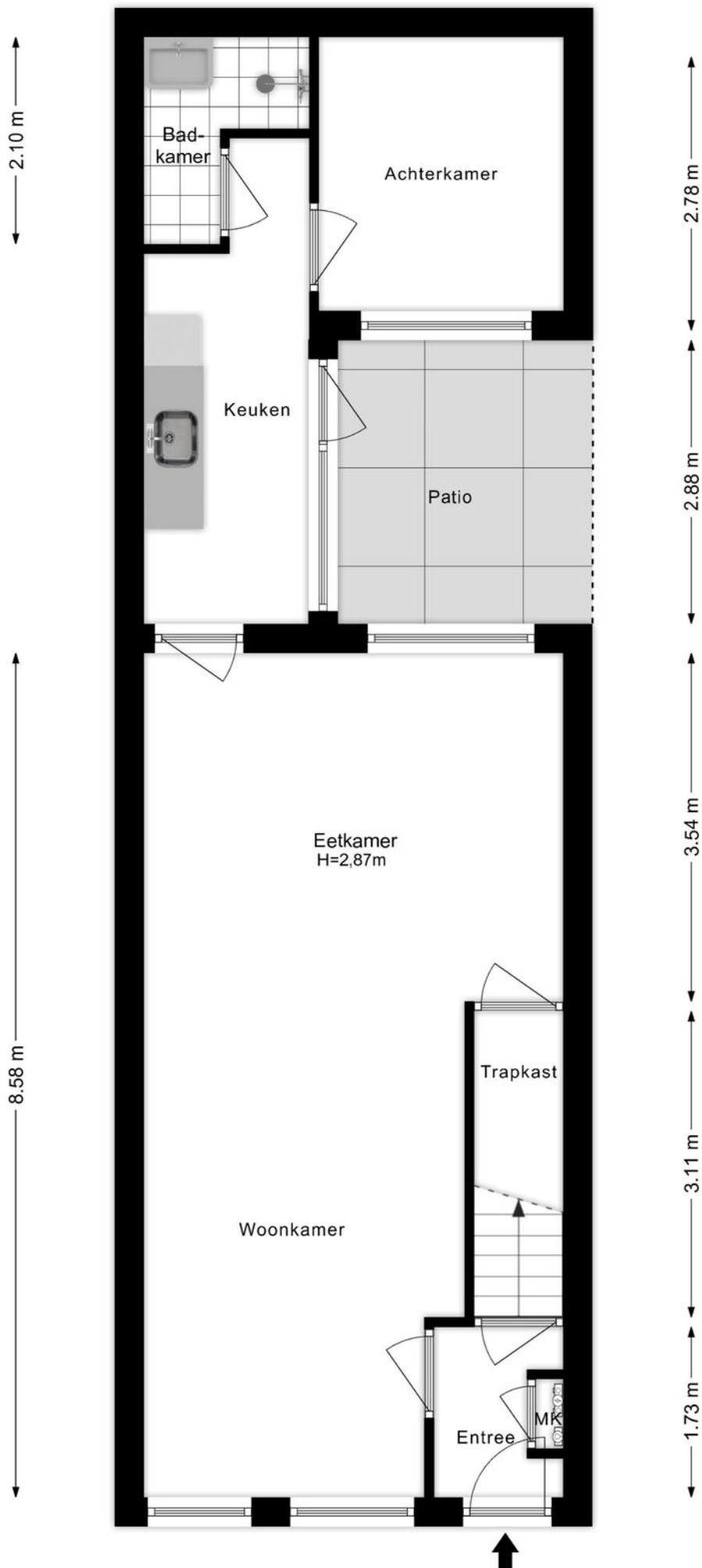
Op de tweede verdieping bevinden zich nog twee ruime slaapkamers, ideaal als slaapverdieping of voor gebruik als extra werk- of logeerkamers.

Kortom: Zuid Brouwersstraat 4 en 4a bied je een karakteristieke woning met een charmante uitstraling en een verrassend praktische indeling. Of je nu kiest voor dubbele bewoning, samenwonen met familie, of gewoon een ruim huis voor jezelf zoekt – hier kun je alle kanten op.

Uitgelichte Pluspunten:

- * UP Geschikt voor dubbele bewoning of kangoeroewoning door eerdere bouwkundige splitsing en twee huisnummers
- * UP Gelegen in de geliefde Leidsebuurt
- * UP Ruim en licht woonhuis (111m²)
- * UP Buiten genieten van een knusse patio
- * UP Op loopafstand van binnenstad en natuur
- * UP Op de fiets naar het strand en de zee

Hoewel de woning op punten wat liefde en modernisering kan gebruiken, biedt dit juist dé kans om er helemaal jouw of jullie eigen droomhuis of droomwoningen van te maken. Met een fraaie basis en een locatie die moeilijk te overtreffen is, is dit een unieke kans voor dubbele bewoning of jonge gezinnen die willen investeren in de toekomst.

















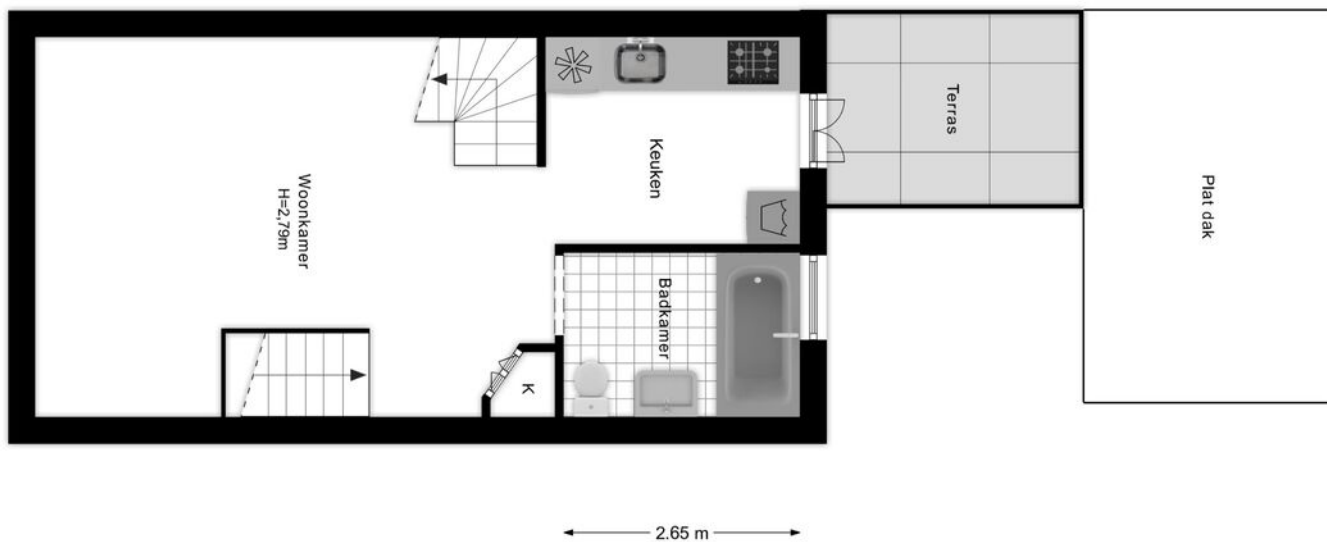








8.58 m 2.83 m







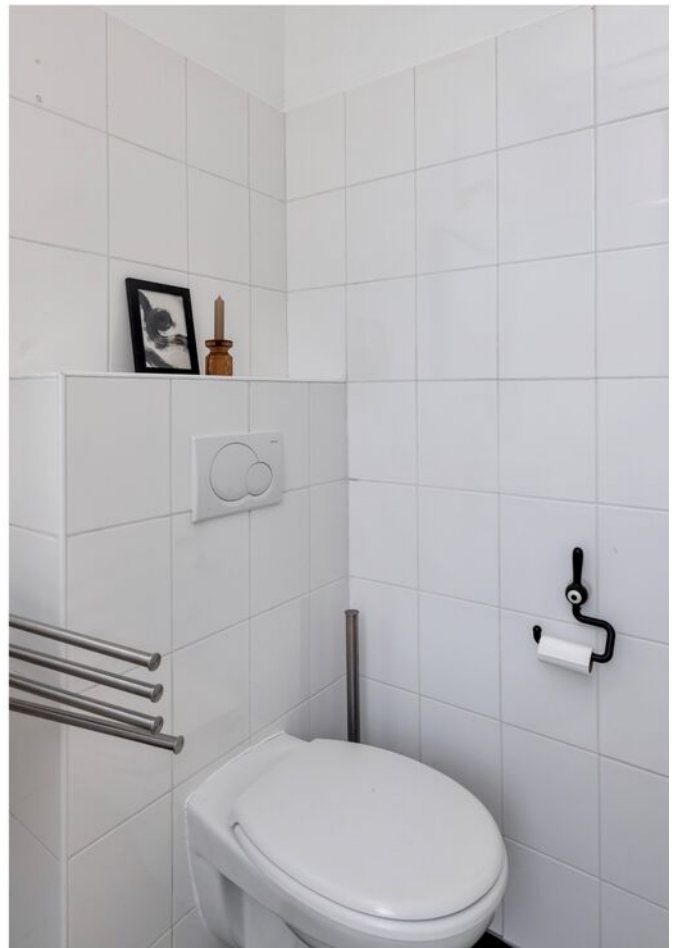


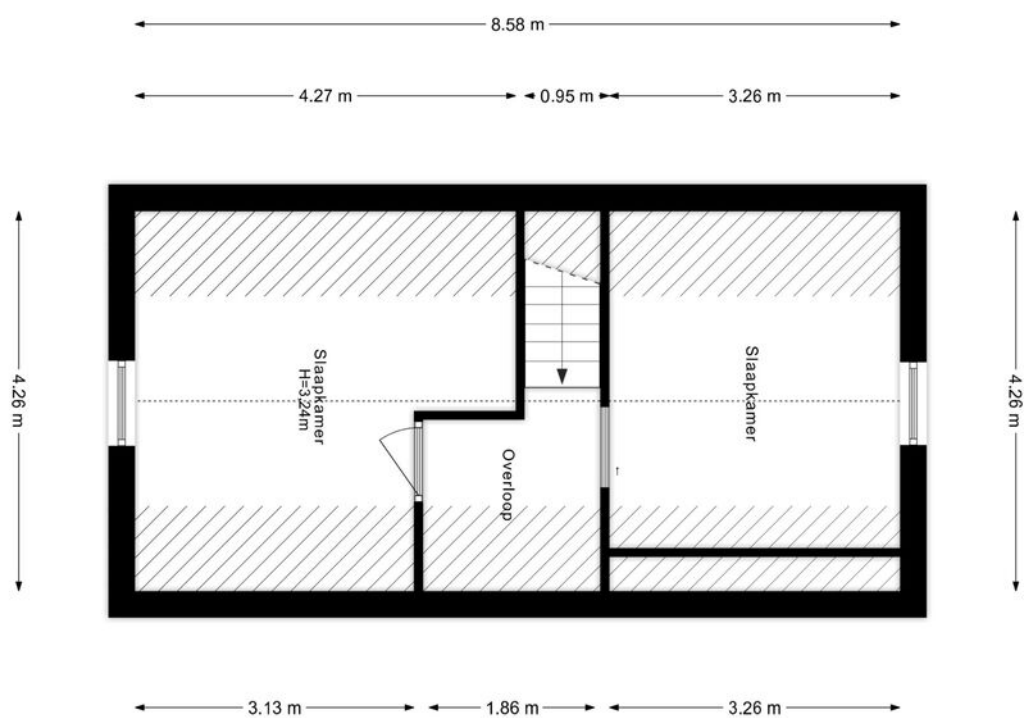










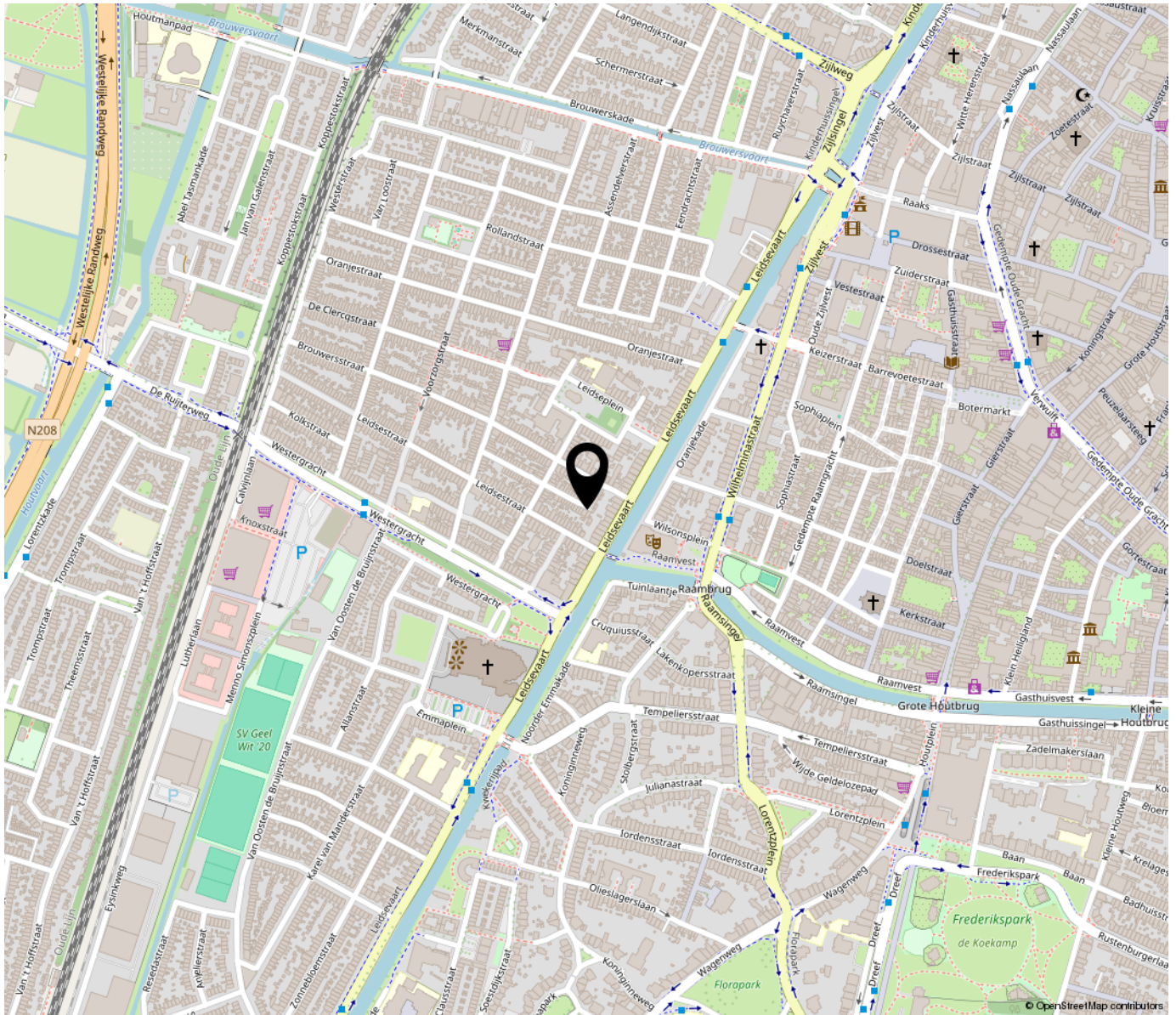




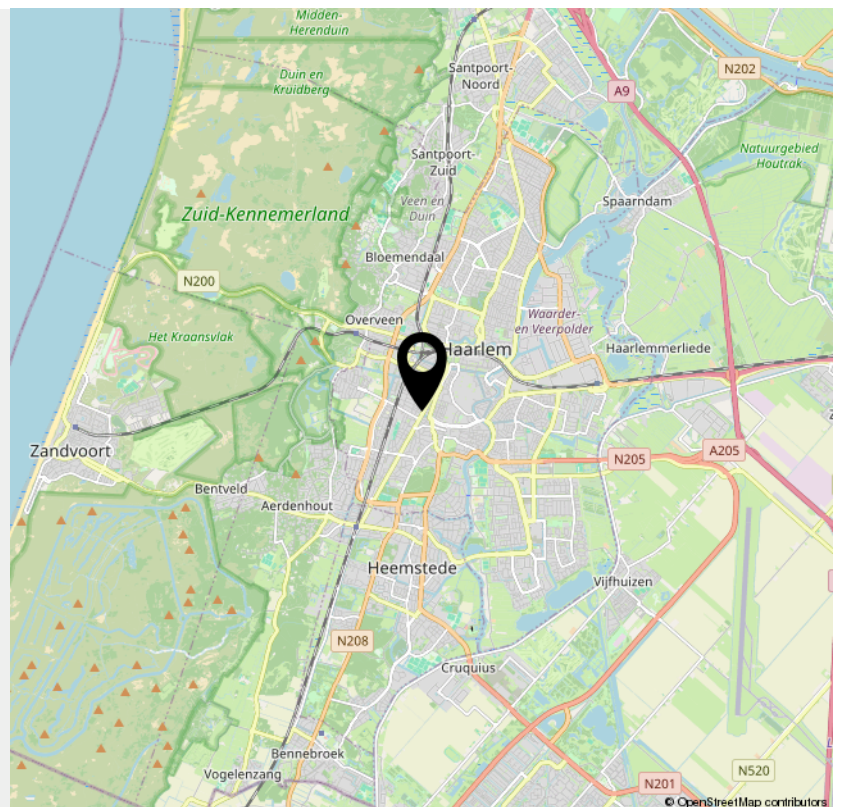








**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**

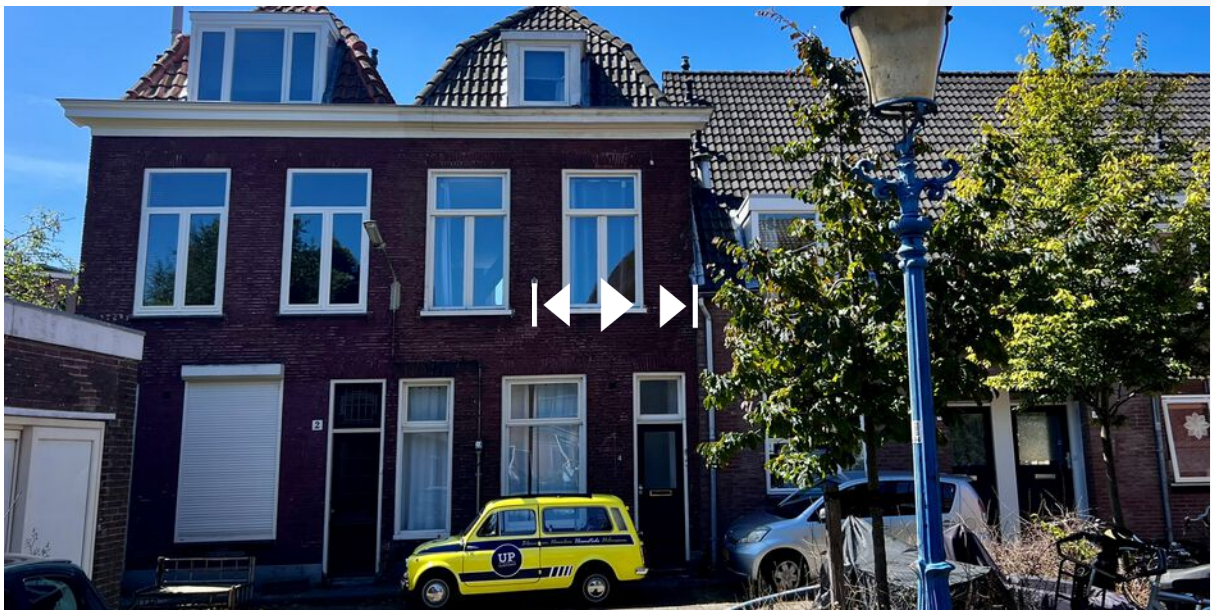


> Bekijk deze
woning online!

webpace.yisual.com/zuidbrouwersstraat4



Zuid Brouwersstraat 4, Haarlem



*Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!*



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

UP makelaars
Oranjestraat 1
2013 VA Haarlem

31237100550
upmakelaars.nl
officemanager@upmakelaars.nl



*Haarlem
Heemstede*