

# VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



VEENBERGPLEIN 32, HAARLEM

€ 775.000 k.k.



# WELKOM BIJ VEENBERGPLEIN 32



## IK BEN NICOLE VAN GORKOM

NVM Makelaar

---

Welkom bij **Veenbergplein 32** ik neem je graag mee door dit leuke huis.

Misschien heb je het huis al gezien en heb je nog vragen, neem gerust contact met me op.

✉ [nicole@vanhuysen.nl](mailto:nicole@vanhuysen.nl)

☎ +31 (0)6 206 096 92



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken



# KENMERKEN

Bouwjaar	1931-1944
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Type woning	Tussenwoning
Inhoud	433 m <sup>3</sup>
Energie label	D
Verwarming	C.v.-ketel
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas



Woonoppervlakte  
117 m<sup>2</sup>



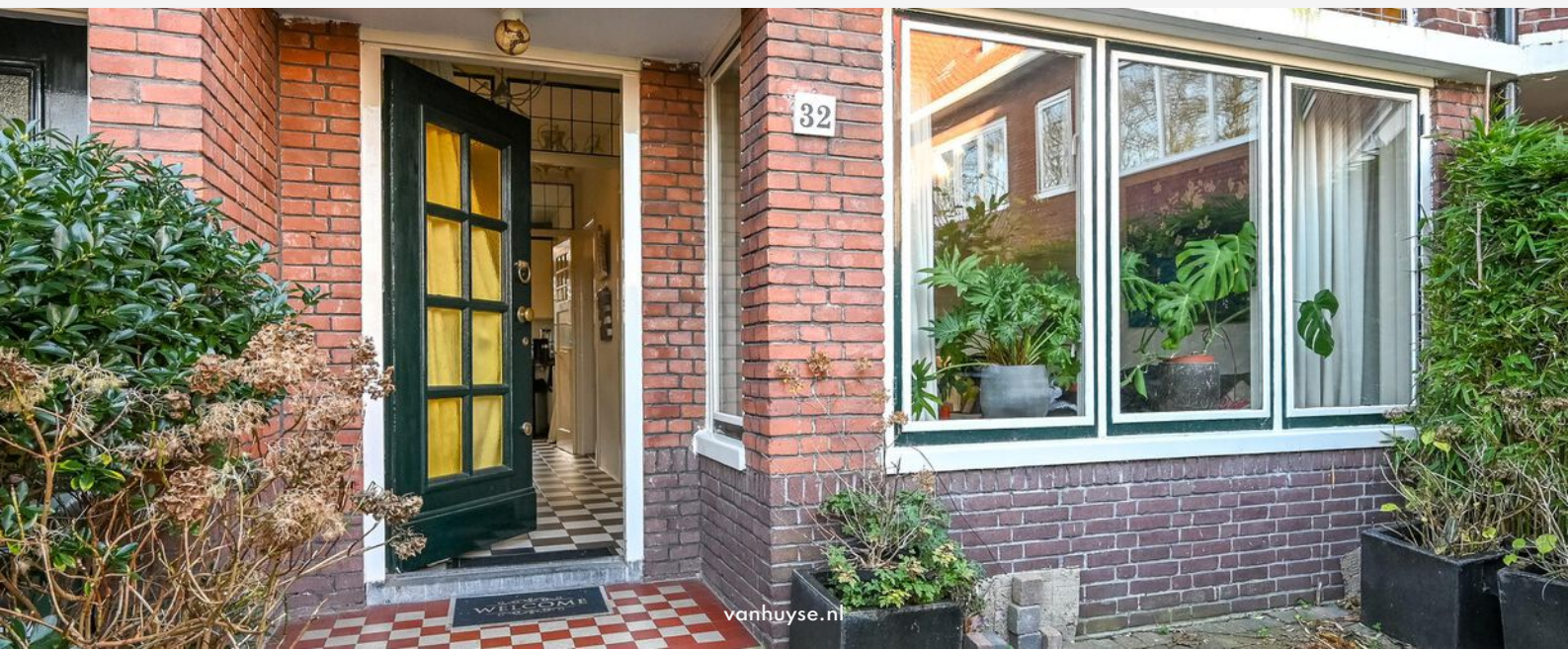
Perceeloppervlakte  
105 m<sup>2</sup>



Kamers  
6



Slaapkamers  
5



# OMSCHRIJVING

\*\*\*English below\*\*\*

Charmante 30-er jaren tussenwoning, gelegen aan rustig, kindvriendelijk plein. De perfecte balans tussen een centrale ligging en een rustige leefomgeving.

Locatie;

Aan het gezellige Veenbergplein, waar alleen bestemmingsverkeer komt, staat deze fijne gezinswoning, met voor en achtertuin.

De kinderen? Die spelen de hele dag in de speeltuin op het plein. Het plein is een plek waar burens elkaar ontmoeten.

Parkeren? Voor de deur of op het plein waar een parkeervoorziening is getroffen. Het Veenbergplein is met de auto zeer goed bereikbaar. Maar ook het openbaar vervoer als NS Station en bushalte zijn op korte afstand. Zowel het centrum van Haarlem als de Kennemerduinen zijn met de fiets binnen 10 minuten bereikbaar. En de gezellige winkelstraat in het Kleverpark is praktisch op loopafstand. Maar ook diverse lagere en middelbare scholen zijn op fietsafstand.

Met recht een top woonlocatie!

De woning;

De woning is netjes onderhouden en biedt met 5 slaapkamers een zee van ruimte. De kleine knusse achtertuin is op het zuidwesten gelegen.

De nieuwe eigenaar kan de woning geheel naar eigen wens een update geven, maar een complete renovatie is niet noodzakelijk.

Indeling;

Begane grond: via de beschutte voortuin bereik je de charmante entree en stap je het tochtportaal in met ruimte voor de jassen, vervolgens loop je de gang in met 2 deuren naar de heerlijk lichte doorzon woonkamer met houtenvloer en open haard. De dichte keuken is voorzien van koel-vriescombinatie, kookplaat, oven en vaatwasser. Onder de trap is het toilet voorzien van fonteintje. De knusse tuin bereik je via de openslaande deuren in de woonkamer of via de keuken.

1e verdieping: 2 ruime slaapkamers, waarvan de kamer aan de zuidkant een balkon en vaste kasten heeft. De 3e, kleinste, kamer is thans in gebruik als garderobe kamer, de fijne lichte badkamer heeft een inloopdouche, vaste wastafel, ligbad en 2e toilet.

2e verdieping; ruime overloop met de opstelplaats voor de cv-ketel en de aansluiting voor de wasmachine, hier is zelfs nog ruimte voor het creëren van een 2e badkamer, ook de twee slaapkamers, beiden met dakkapel, zijn heerlijk ruim. Via de overloop is met een losse trap de bergverlating bereikbaar.

Bijzonderheden:

- woonoppervlakte ca. 117 m<sup>2</sup>, grondperceel 105 m<sup>2</sup>, bouwjaar ca. 1934
- dakkapellen zowel voor als achter
- verwarming en warm water voorziening middels cv-combiketel (Nefit proline uit 2022)
- achtertuin zuidwest met achterom (thans niet toegankelijk)
- energielabel D
- deels voorzien van dubbel glas
- oplevering in overleg

# OMSCHRIJVING

\*\*\*English\*\*\*

Charming 1930s terraced house, located on a quiet, family-friendly square. Perfectly balancing central living and tranquility

## Location

Nestled on the delightful Veenbergplein, this cozy family home enjoys a serene setting with only local traffic passing by. Children can play all day in the playground at the square, right in front of the house. The Veenbergplein is also a place where neighbours meet.

Parking? Conveniently available at your doorstep or in the designated parking area on the square. Easy accessible by car, but also the Central Train Station and busstops are very close.

Both Haarlem's vibrant city center and the stunning Kennemerduinen are just a 10-minute bike ride away. The bustling Kleverpark shopping area is practically within walking distance. But also a variety of primary and secondary schools are close by.

So what more do you need!

## The Home

This property has 5 bedrooms, offering ample space for a family. The cozy southwest-facing backyard, is perfect for enjoying sunny afternoons.

The new owner has the opportunity to update it to their taste—though a full renovation isn't necessary.

## Layout

### Ground Floor

Through the sheltered front garden, you'll find the charming entrance leading to a practical vestibule with

space for coats. Step into the hallway, where two doors open into the light-filled through-living room featuring wooden floors and a fireplace.

The separate kitchen is equipped with a refrigerator, hob, oven, and dishwasher. A guest toilet with a small sink is located under the stairs. Access the snug garden through French doors in the living room or through the kitchendoor.

### First Floor

Two spacious bedrooms await, with the south-facing bedroom offering built-in wardrobes and access to a balcony. A third, smaller room is currently used as a walk-in closet. The generous bathroom includes a walk-in shower, bathtub, vanity, and a second toilet.

### Second Floor

A large landing houses the central heating system (Nefit ProLine, 2022) and washing machine connections.

There's even room to add a second bathroom! Two bright and spacious bedrooms, each with a dormer window, are perfect for guests or family members. A pull-down ladder from the landing leads to a handy storage attic.

## Key Features

- Living area: approx. 117 m<sup>2</sup>, plot size: 105 m<sup>2</sup>, built: circa 1934
- Dormer windows at the front and rear
- Heating and hot water via Nefit ProLine combi boiler (2022)
- Southwest-facing backyard with rear access (currently not in use)
- Energy label D
- Partially double glazed
- Delivery in consultation





Gezellige lichte woonkamer







Welkom!











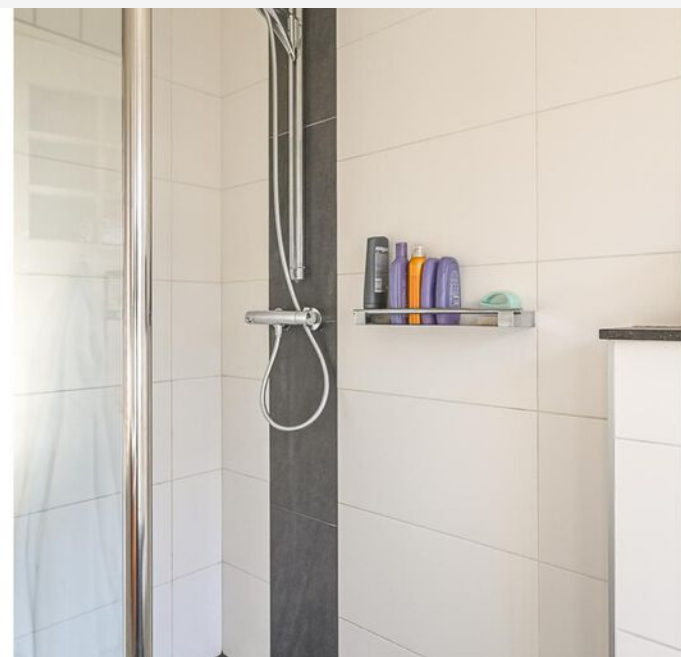




## Ruime lichte slaapkamers



































# PLATTEGROND -

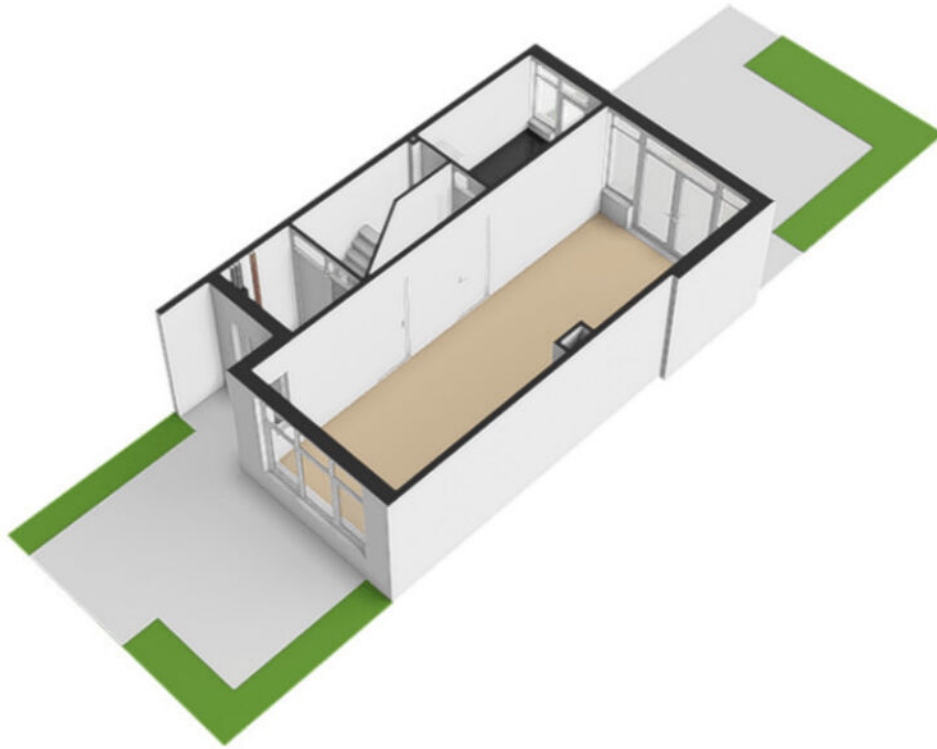
Veenbergplein 32 - Haarlem  
Tuin



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.rijndierco.nl



# PLATTEGROND -



# PLATTEGROND -





# PLATTEGROND -

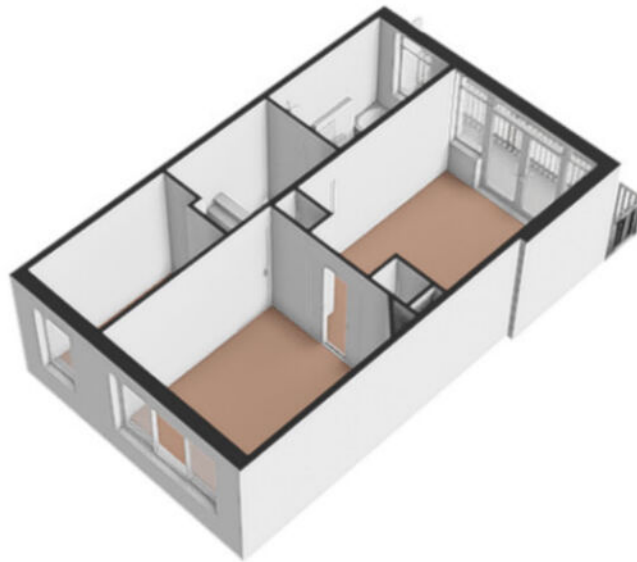


# PLATTEGROND -





# PLATTEGROND -



# PLATTEGROND -

Veenbergplein 32 - Haarlem  
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.otpacten.nl



# PLATTEGROND -



# KADASTRALE KAART

## KADASTRALE AANDUIDING

Schoten, 876

## EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

## KADASTRAAL PERCEEL

11571

## KADASTRALE SECTIE

B

## GEMEENTE

Schoten

## PERCELOPPERVLAKTE

105 m<sup>2</sup>

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345  
25  
Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
Huisnummer  
Vastgestelde kadastrale grens  
Voorlopige kadastrale grens  
Administratieve kadastrale grens  
Bebouwing

Schaal 1: 500  
Kadastrale gemeente Schoten  
Sectie B  
Perceel 11571

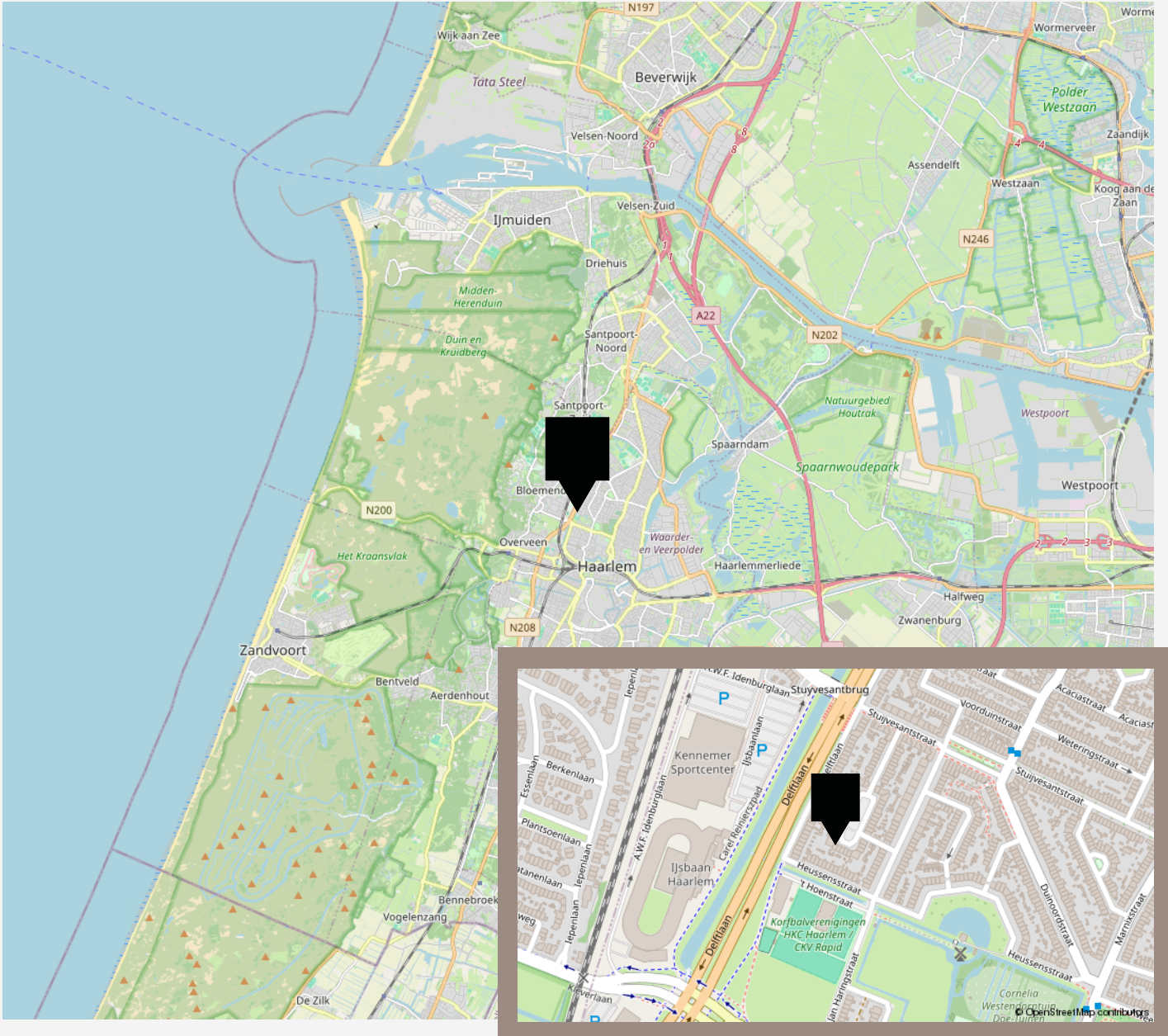


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 april 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele  
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



# LOCATIE OP KAART



# VANHUYSE

## De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



## PARTNERS IN WONEN

### Niet alleen een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



### Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden. Nieuwsgierig? Check [www.vanhuyseplanten.nl](http://www.vanhuyseplanten.nl)





# PARTNERS IN WONEN

## Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



## Ontdek onze andere partners in wonen

Als het op wonen aankomt, is een betrouwbare partner onmisbaar. Of je nu jouw droomhuis wilt kopen, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over woonstyling, hypotheke, verzekeringen, verduurzaming, verbouwingen of andere woonzaken: onze experts staan voor je klaar.



## VanHuyse Conciërge

Vakman voor je klus nodig? Olav Kieft van VanHuyse Conciërge service staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muurtje, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing, bij de VanHuyse Conciërge ben je aan het juiste adres.

# PARTNERS IN WONEN

## VanHuyse Inbox Storage

Word je overweldigd door de hoeveelheid spullen die je hebt? Worden er foto's gemaakt van je woning voor de verkoop, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt de oplossing: een flexibele en zorgeloze manier om je bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf één week, tot langer dan een jaar. Alles is mogelijk.



## De kleine Verhuizer

Liever de hele verhuizing uit handen geven? Dat kan! De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. En de vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken! Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en stressvrij naar je nieuwe woning.

## VanHuyse Vastgoedstyling

Het interieur van een huis speelt een cruciale rol in het opwekken van een warm, huiselijk gevoel, een aspect dat potentiële kopers vaak onbewust meewegen in hun besluitvorming. Uit onderzoek blijkt dat een woning, die met zorg en aandacht is ingericht meer kan opbrengen en dat is precies wat je met vastgoedstyling kunt bereiken.









vastgoedcert  
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL  
ASSOCIATION OF  
REALTORS®

VANHUYSE  
partner in wonen

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