

# Huizen van *Hoekstra & van Eck*

Irisstraat 6 , 2015 AT Haarlem

Parkeren op eigen terrein

*5 ruime slaapkamers*

*Ideale woning voor grote gezinnen*

**2 badkamers**

*Uitstekende locatie nabij centrum*

## Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	geschakelde woning
Kamers	6
Woonoppervlakte	181 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	291 m <sup>2</sup>
Inhoud	680 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1999
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Garage	inpandig
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	volledig geïsoleerd
Energie label	B



De in deze brochure getoonde informatie wordt door Hoekstra & van Eck makelaardij met zorg samengesteld, doch voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Spel- en typfouten voorbehouden. De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Maten zijn niet eigenhandig opgemeten. Indien er twijfel bestaat over de accurate van de gegevens aangaande deze brochure, is de geïnteresseerde zelf verantwoordelijk voor het nameten van deze gegevens. Voor meer informatie wordt u doorverwezen naar [www.hoekstroenwaneck.nl](http://www.hoekstroenwaneck.nl)

# Verkoper vertelt

Vanaf 1999 hebben we hier met heel veel plezier gewoond. Ons fijne huis is eind vorige eeuw gebouwd op het Hin-terrein, verwijzend naar de oude kousenfabriek van de familie Hin. Architect Hans van Egmond heeft bij het ontwerp rekening gehouden met de jaren 30 woningen in de omgeving. Voor ons persoonlijk een leuk kenmerk daarvan is de erkervormige woonkamer, die vanuit alle hoeken van de kamer een mooi doorkijkje naar de tuin biedt.

Wat ons betreft staat dit huis op een perfecte locatie, niet alleen dichtbij de duinen en het strand, maar je wandelt ook in 10 minuutjes naar het gezellige centrum van Haarlem. Onze twee dochters zaten dichtbij op school en toen ze de leeftijd kregen om uit te gaan waren ze ook zo in de stad, en weer terug.

Ook hebben we altijd genoten van onze fijne, rustige tuin met veel privacy door de rij bomen aan de zijkant van het huis. Aangezien het wijkje een beetje verstopt zit achter de andere wijken is er veel rust en ruimte. Ook voor de kleintjes is het daarom een heel fijne

buurt om te spelen, met alleen bestemmingsverkeer en een leuk pleintje met speeltuinen.

Wat wij ook altijd als een ware luxe hebben ervaren is het parkeren op eigen terrein, waar je met gemak twee auto's kwijt kunt. Je hoeft daarom nooit op zoek naar een parkeerplek, wat in Haarlem toch best bijzonder is.

Nu gaan we verhuizen, omdat het huis voor ons inmiddels te groot is geworden, vooral door het vertrek van onze dochters. Wij zijn ervan overtuigd dat de nieuwe bewoners net zo veel woonplezier zullen hebben als dat wij de afgelopen jaren hebben gehad!





*Ruimte, licht & uitzicht*



## ruime woonkamer

### *open keuken*

In de woonkamer ervaar je meteen de speelse doch ruimtelijke opzet. Dankzij de open indeling en de erker, met grote raampartijen en openslaande deuren, valt het daglicht optimaal de ruimte binnen. Daarnaast zorgt de open haard voor dat extra beetje sfeer op koude winterdagen.

De ruimtelijke en lichte beleving wordt nog eens versterkt door de instapklare afwerking in de vorm van een massieve houten vloer en witte wanden voorzien van stucwerk.

De open keuken (2015) is geplaatst in een royale U-opstelling. En met diverse inbouwapparatuur, zoals een 5-pits gaskookplaat inclusief wokbrander, afzuigkap, Quooker, oven, aparte combi oven/magnetron, koelkast, vriezer en vaatwasser sta je hier dagelijks comfortabel te koken.

De fijne achtertuin op het westen met veel privacy, is aangelegd met bestrating, een verhoogd niveau en een variatie aan groen.







*5 ruime slaapkamers*

## nette afwerking

### *luxe badkamer*

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer. De slaapkamers zijn ruim bemeten, aangenaam licht en netjes afgewerkt met een doorlopende grenenhouten vloer en stucwerk op de wanden. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een vaste kastenwand, waar je netjes de garderobe en het linnengoed kunt opbergen.

De eerste badkamer is in zijn geheel betegeld en luxe ingericht met een wastafel met speelse vorm, inloopdouche met regendouche en een heerlijk ligbad. Vervolgens kun je naast de badkamer gebruik maken van de separate toiletruimte.



## royale slaapkamers

### *tweede badkamer*

De twee slaapkamers op de bovenste verdieping zijn woningbreed gelegen, aangenaam licht en keurig afgewerkt met een vinyl vloer. In de voorste slaapkamer heb je toegang tot de berging met de cv-opstelling (Remeha, 2015), warmte terug win installatie (2018) en de witgoedaansluiting. De achterste slaapkamer verleent toegang tot het riante dakterras op het noordwesten.

Fijne toevoeging aan de woning is de tweede badkamer. Deze ruimte is afgewerkt met grijze vloertegels en uitgevoerd met een douche, wastafelmeubel en een handdoekenradiator.

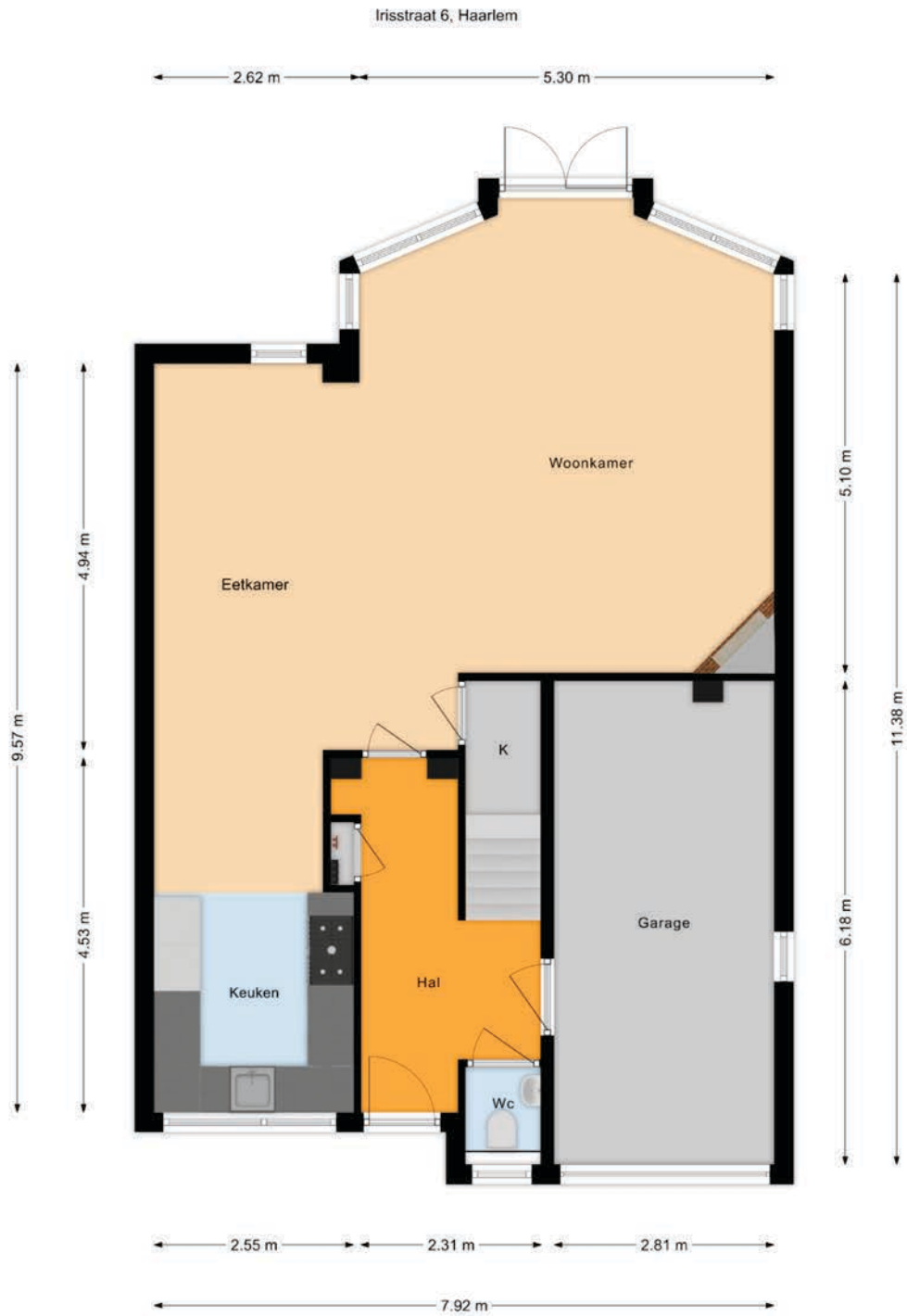
#### Bijzonderheden

Dit huis is eind vorige eeuw gebouwd op het Hintrein, voormalige oude kousenfabriek, waarbij architect Hans van Egmond rekening heeft gehouden met de jaren '30 woningen in de woonomgeving.



*Toegang tot het dakterras*





De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © 500 Media







De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © SOO Media

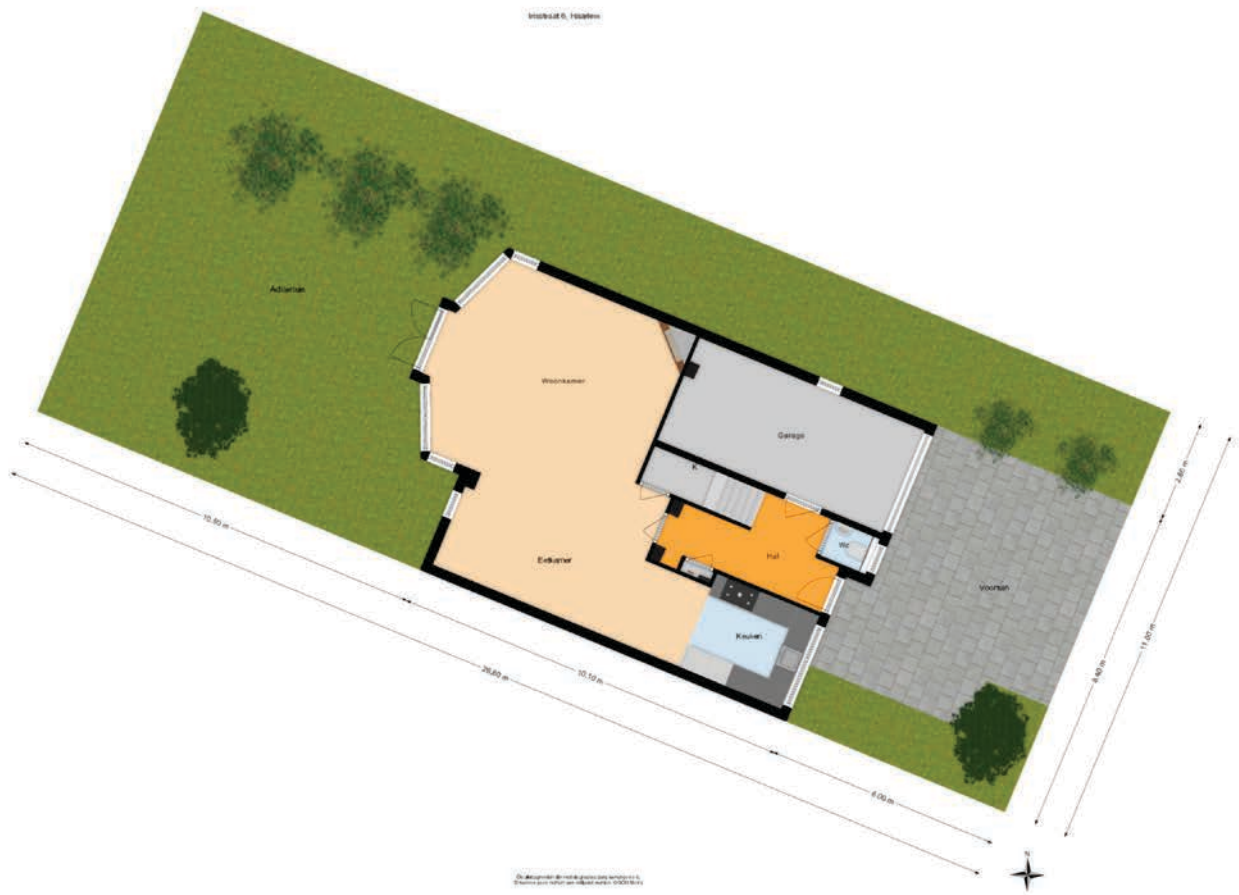




De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © SOO Media









noorden kadastrale kaart



# Haarlem

**Haarlem** is een stad en gemeente in Nederland en de hoofdstad van de provincie Noord-Holland. De stad ligt aan de rivier het Spaarne en in de regio Kennemerland.

Haarlem behoort tot de middelgrote steden in de Randstad. Tot de gemeente Haarlem behoren de stad Haarlem en het westelijke deel van het dorp Spaarndam. De gemeente telt bijna 163.000 inwoners en is daarmee na Amsterdam de tweede stad van Noord-Holland en de twaalfde gemeente van Nederland. De grootstedelijke agglomeratie Haarlem (Haarlem, Heemstede en Bloemendaal) telt omstreeks 230.000 inwoners en het stadsgewest Haarlem (Zuid-Kennemerland en IJmond) ruim 430.000 inwoners.

Haarlem wordt voor het eerst genoemd in een document uit de 10<sup>e</sup> eeuw. In 1245 kreeg het stadsrechten van Willem II van Holland. Aan het eind van de middeleeuwen was Haarlem één van de belangrijkste steden van Holland geworden. In de Vroegmoderne Tijd ontwikkelde de stad zich op industrieel gebied als textielstad en op cultureel gebied als schilderstad.

Haarlem is vanouds een stad van kunst en cultuur en op dit gebied is er nog steeds veel te beleven. De Haarlemse podia, de Stadsschouwburg Haarlem, Philharmonie, Toneelschuur en Patronaat bieden een kwalitatief hoogwaardig programma op het gebied van toneel, dans, film en muziek.

*heerlijk wonen in Haarlem*



## Lokaal makelaarschap



Wij geloven sterk in lokaal makelaarschap. Kennis van de buurt, de omgeving en de daarbij behorende ontwikkeling van de huizenprijzen zijn onmisbaar om voor jou het maximale resultaat te boeken.

Met Hoekstra & van Eck kies je voor:

- makelaars die al jarenlang verbonden zijn met de regio
- kennis van de lokale woningmarkt
- een verkoopplan afgestemd op jouw woning
- maximale exposure van je huis
- bezichtigingen ook in het weekend
- netwerk met honderden woningzoekers

Verkoop je je huis met Hoekstra & van Eck dan ben je met de eigen app 24/7 op de hoogte van het verkoopproces. Bezichtigingsverzoeken bereiken je direct en beantwoord je snel en discreet op het moment dat het jou uitkomt.

Ook je huis verkopen? Onze makelaars komen graag en vrijblijvend bij je langs. We maken dan direct een gratis waardebeoordeling. Hoekstra & van Eck werkt op basis van no cure no pay. En betalen doe je pas bij verkoop.



Schalkwijkstraat 11B  
023 - 517 26 10  
haarlem@hoekstraenvaneck.nl  
www.hoekstraenvaneck.nl



*onze makelaarskantoren*





**HOEKSTRA EN VAN ECK.NL**

MAKELAARS O.G. HYPOTHEKEN VERZEKERINGEN



WHATSAPP

+



FOTO'S WONING

+



ADRES

=



WAARDE

# Ook je huis verkopen?

WhatsApp de foto's en het adres van je woning naar 06 13 18 43 41 en ontvang een gratis waardebeoordeling!



Schalkwijkerstraat 11B  
023 - 517 26 10  
haarlem@hoekstraenvaneck.nl  
www.hoekstraenvaneck.nl