VLIEG MAKELAARS HYPOTHEKEN VERZEKERINGEN



Nassaulaan 50A

Haarlem

€ 698.000 k.k.

Bekijk de digitale brochure:
nassaulaan50a.nl



Kenmerken

Vraagprijs: € 698.000 k.k.

Type woning
Eengezinswoning, tussenwoning

Woonoppervlakte
106 m^2

Perceeloppervlakte
0 m^2

Aantal kamers
5 (2 slaapkamers)

Energielabel
C

Interesse in deze woning?

Freddie Oversteegenstraat 269, 2033 MV Haarlem
023 – 553 00 55

Omschrijving

English below

Een ruim en karakteristiek appartement dat authentieke historische elementen, modern comfort en een uitzonderlijk zonnig terras combineert – en dat allemaal in het hart van Haarlem.

Dit prachtige appartement, gelegen op de bovenste twee verdiepingen van een historisch herenhuis uit 1895, biedt een zeldzame combinatie van ruimte, privacy en buitenleven in het hart van de stad. Met 106 m² woonoppervlak, een eigen ingang, twee ruime slaapkamers, de mogelijkheid om een derde slaapkamer te creëren, royale opbergruimte en een uitzonderlijk groot terras van 34 m² op het zuidoosten, is dit een woning met zowel karakter als flexibiliteit.

Originele elementen, waaronder zichtbare houten balken en een open haard, gaan hand in hand met een moderne open keuken en een eigentijds interieur. Grote ramen vullen de woonruimte met natuurlijk licht, terwijl openslaande deuren direct uitkomen op het terras, waardoor een naadloze overgang ontstaat tussen binnen- en buitenleven.

Het appartement beschikt momenteel over twee ruime slaapkamers, maar de royale woonruimte en flexibele indeling bieden de mogelijkheid om een derde slaapkamer te creëren. Dit geeft het appartement aanzienlijke flexibiliteit voor wie behoefte heeft aan een extra slaapkamer, een thuiskantoor of een gastenverblijf.

Een van de opvallendste kenmerken van het pand is het zonnige terras van 34 m² op het zuidoosten – een zeldzame hoeveelheid privé-buitenruimte in het centrum van Haarlem. Er is ruim plaats voor zowel een eettafel als een comfortabele zithoek, waardoor het een ideale plek is om te genieten van lange zomeravonden of een kopje koffie in de ochtendzon.

Een centrale locatie in Haarlem
Het appartement ligt in het hart van Haarlem, met cafés, restaurants, winkels, supermarkten en culturele bezienswaardigheden op slechts enkele minuten lopen van je voordeur. Ook scholen, kinderopvang en sportfaciliteiten bevinden zich in de buurt. De locatie is bovendien goed bereikbaar: de bushalte ligt slechts twee deuren verderop, het treinstation ligt op 10 minuten lopen en het nabijgelegen wegennet biedt gemakkelijke toegang tot Amsterdam, Schiphol en de rest van de Randstad.

1e verdieping
Via de eigen ingang en trap bereikt u de afgesloten overloop op de eerste verdieping, die toegang biedt tot het woongedeelte, bestaande uit een woonkamer, eetkamer, keuken, bijkeuken, toilet en openslaande deuren naar het terras.

Open woon- en eetkamer
De open woon- en eetkamer vormt het hart van het appartement. Grote ramen vullen de ruimte met natuurlijk licht, terwijl de uitzonderlijke afmetingen ruim plaats bieden aan zowel een grote zithoek als een eettafel voor 8 personen. De houtgestookte open haard vormt een opvallend middelpunt en voegt warmte en karakter toe aan de ruimte. De open indeling zorgt voor een natuurlijke overgang naar de keuken en het terras, waardoor de ruimte zeer geschikt is voor zowel het dagelijks leven als voor het ontvangen van gasten.

Keuken
De moderne open keuken vormt een aanvulling op de woon- en eetkamer en heeft een L-vormige indeling met een centraal kookeiland, waardoor er ruim voldoende werk- en opbergruimte is. De keuken is uitgerust met een gasfornuis met afzuigkap, oven, koelkast, gootsteen en vaatwasser.

Toilet, voorraadkast en afgesloten overloop
Direct naast de keuken bevinden zich een volledig gerenoveerd toilet, een voorraadkast en de afgesloten overloop van de privétrap die naar de straat leidt. De entree biedt ruim plaats aan jassen, schoenen en tassen.

Buitenruimte
Het 34 m² grote terras op het zuidoosten is een van de opvallendste kenmerken van het pand en biedt uitzonderlijk veel privé-buitenruimte in het hart van Haarlem. Een uitschuifbare luifel zorgt voor schaduw wanneer dat nodig is, zodat u de hele dag optimaal van het terras kunt genieten. Dankzij de directe toegang vanuit de keuken via openslaande deuren voelt het terras aan als een natuurlijk verlengstuk van de woonruimte.

2e verdieping
Via de trap bereikt u de overloop op de tweede verdieping met twee opbergkasten, een wasruimte, deuren naar de slaapkamers, de badkamer en twee zolderruimtes.

Slaapkamers
De twee ruime slaapkamers zijn voorzien van prachtige houten balken, wat ze een warme sfeer geeft die perfect is om tot rust te komen. Ze bieden ruim plaats aan een groot tweepersoonsbed en dressoirs, en dankzij de inbouwkasten is er ook voldoende opbergruimte.

Badkamer
De volledig gerenoveerde badkamer is hoogwaardig afgewerkt. Hier kunt u genieten van alle comfort dankzij de aanwezigheid van een bad, open douche, wastafel, opbergruimte, toilet en handdoekradiator.

Zolderruimtes
Vanaf de overloop leidt een ladder naar de ruime zolderruimtes waar seizoensspullen, koffers en andere spullen gemakkelijk kunnen worden opgeborgen.

Kenmerken van het pand
• Woonoppervlakte van 106 m²
• Groot terras van 34 m² op het zuidoosten met zonnescherm
• Direct bewoonbaar en goed onderhouden
• Unieke combinatie van historisch karakter en modern comfort
• Gewilde locatie in Haarlem
• Lichte woon- en eetkamer met sfeervolle open haard en openslaande deuren naar het terras
• Moderne open keuken met L-vormige indeling en kookeiland
• Twee ruime slaapkamers met de mogelijkheid om een derde slaapkamer te creëren
• Volledig gerenoveerd toilet op de 1e verdieping
• Volledig gerenoveerde badkamer op de 2e verdieping
• Ruime opbergruimte in het hele pand
• Grote zolderruimtes

Bijzondere voorwaarden
De volgende clausules zijn van toepassing: een ouderdomsclausule (vanwege de leeftijd van het gebouw), een asbestclausule (vanwege de leeftijd van het gebouw), er is een funderingsrisico-indicator aanwezig (ja, beoordeeld als A, B of C — geen verhoogd risico) en een clausule met betrekking tot een gedeeltelijk actieve vereniging van eigenaren (VvE).

English

A spacious and distinctive apartment combining authentic historic features, modern comfort, and an exceptional sunny terrace—all in the heart of Haarlem.

Spread across the top two floors of a historic 1895 townhouse, this beautiful apartment offers a rare combination of space, privacy, and outdoor living in the heart of the city. With 106 m² of living space, a private entrance, two spacious bedrooms, the possibility of creating a third bedroom, generous storage space, and an exceptionally large 34 m² south-east-facing terrace, this is a home with both character and flexibility.

Original features, including exposed wooden beams and a wood-burning fireplace, sit alongside a modern open-plan kitchen and contemporary interiors. Large windows fill the living space with natural light, while French doors open directly onto the terrace, creating a seamless connection between indoor and outdoor living.

The apartment currently has two spacious bedrooms, but the generous living space and flexible layout offer the possibility of creating a third bedroom. This gives the apartment considerable flexibility for those who need an additional bedroom, home office, or guest space.

One of the property's standout features is its 34 m² sunny south-east-facing terrace—a rare amount of private outdoor space in central Haarlem. There is plenty of room for both a dining table and a comfortable lounge area, making it an ideal place to enjoy long summer evenings or a morning coffee in the sun.

A Central Haarlem Location
The apartment is situated in the heart of Haarlem, with cafés, restaurants, shops, supermarkets, and cultural attractions within a few minutes' walk of your doorstep. Schools, childcare facilities, and sports facilities are also nearby. The location is also well connected: the bus stop is just two doors down, the train station is a 10-minute walk away, and the nearby road network provides convenient access to Amsterdam, Schiphol, and the rest of the Randstad.

1st Floor
Via the private entrance and staircase, you reach the enclosed landing on the first floor that provides access to the living space, which includes a living room, dining room, kitchen, pantry, powder room, and French doors to the terrace.

Open-Plan Living and Dining Room
The open-plan living and dining room is the heart of the apartment. Large windows fill the space with natural light, while the exceptional proportions comfortably accommodate both a large seating area and a dining table for 8 people. The wood-burning fireplace provides a striking focal point, adding warmth and character to the room. The open layout creates a natural flow through to the kitchen and terrace, making the space well suited to both everyday living and entertaining.

Kitchen
The modern open-plan kitchen complements the living and dining room and features an L-shaped layout with a central island, providing ample counter and storage space. It is equipped with a gas stove with extractor hood, oven, refrigerator, sink, and dishwasher.

Powder Room, Pantry, and Enclosed Landing
Just off the kitchen are a completely renovated powder room, pantry, and the enclosed landing of the private staircase leading to the street. The entrance area provides plenty of space for coats, shoes, and bags.

Outdoor space
The 34 m² south-east-facing terrace is one of the property's standout features, offering an exceptional amount of private outdoor space in the heart of Haarlem. A retractable awning provides shade when needed, allowing you to make the most of the terrace throughout the day. With direct access from the kitchen through French doors, the terrace feels like a natural extension of the living space.

2nd Floor
Via the staircase you reach the second floor landing with two storage closets, a laundry closet, doors to the bedrooms, bathroom, and two attic spaces.

Bedrooms
The two spacious bedrooms feature beautiful wooden beams, giving them a warm atmosphere perfect for unwinding. They provide plenty of room for a large double bed and dressers, and thanks to the built-in closets have good storage space as well.

Bathroom
The completely renovated bathroom is finished to a high standard. Here you can enjoy every comfort thanks to the presence of a bath, open shower, sink, storage, toilet, and towel radiator.

Attic Spaces
From the landing, a ladder leads to the large attic spaces where seasonal items, suitcases, and other items can be easily stored.

Property features
• Living area of 106 m²
• Large 34 m² south-east-facing terrace with sun awning
• Move-in ready and well-maintained
• Unique combination of historic character and modern comfort
• Sought-after location in Haarlem
• Bright living and dining room with charming fireplace and French doors opening to the terrace
• Modern open-plan kitchen with L-shaped layout and island
• Two spacious bedrooms with the possibility of creating a third bedroom
• Completely renovated powder room on the 1st floor
• Completely renovated bathroom on the 2nd floor
• Generous amount of storage space throughout
• Large attic spaces

Special conditions

The following clauses apply: an age clause (due to the age of the building), an asbestos clause (due to the age of the building), a foundation risk indicator is present (yes, rated A, B or C — no increased risk), and an owners' association partially activated (VvE) clause.







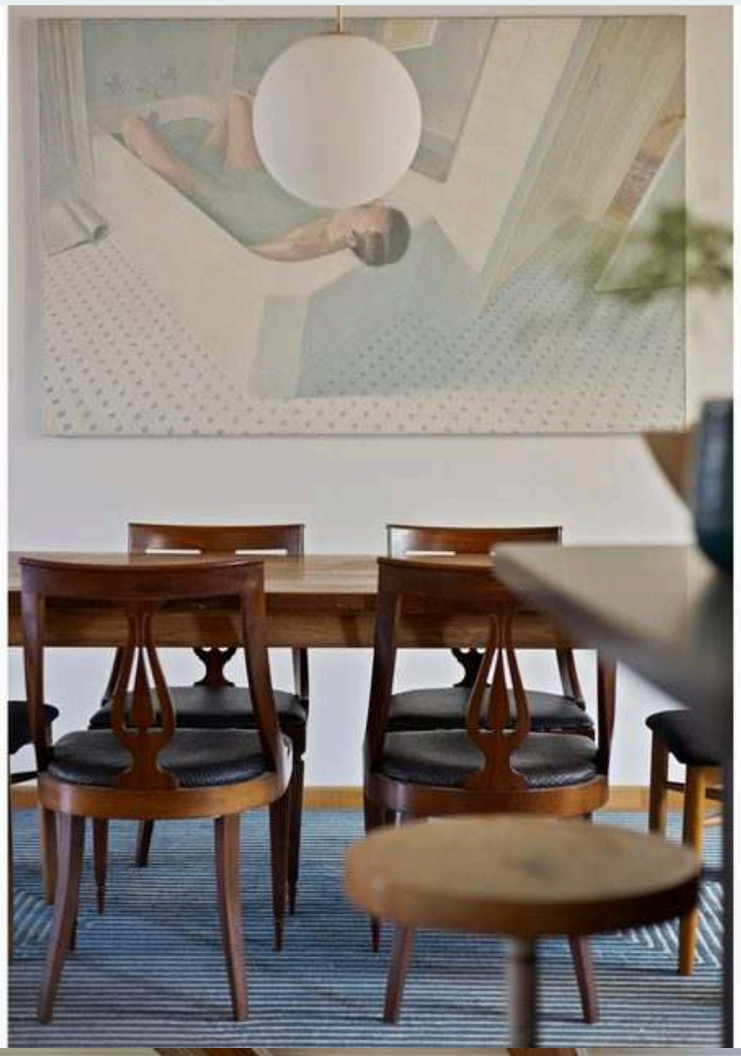










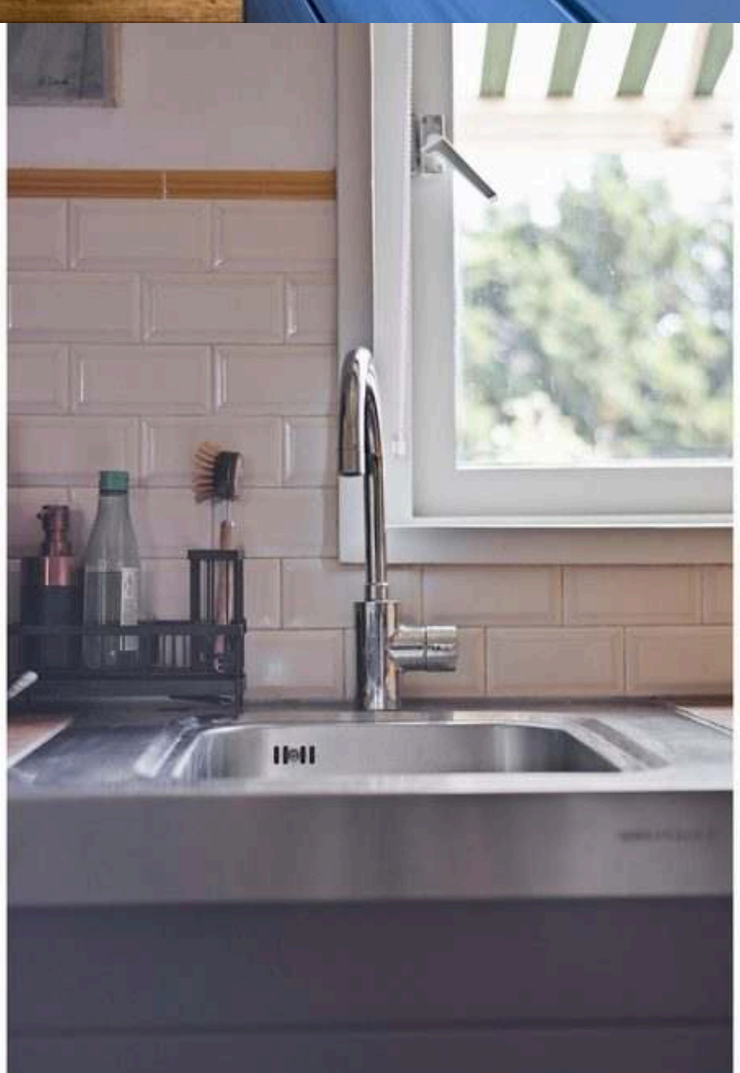










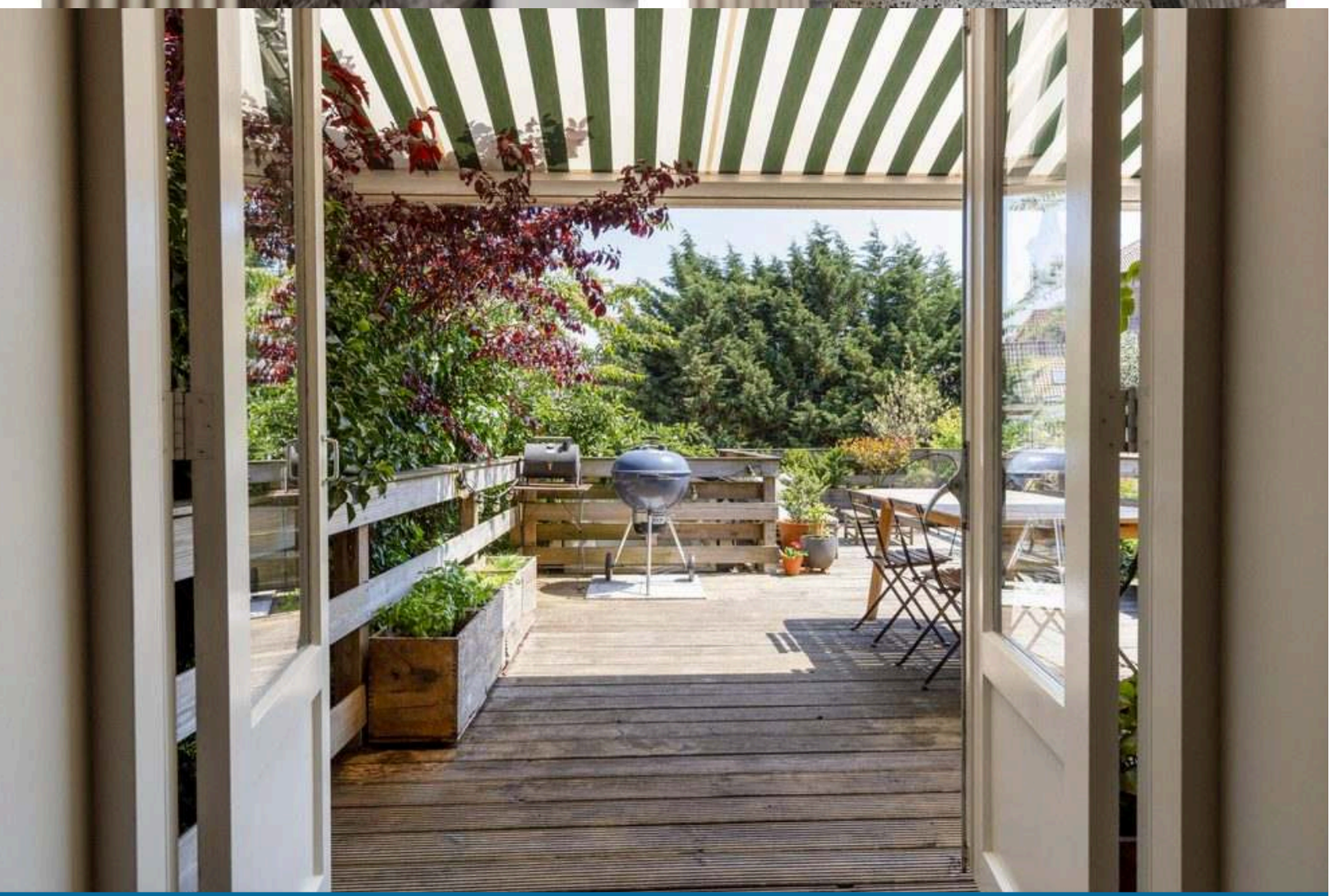



















































BUS
30


Nova College
BUS


OSCAR



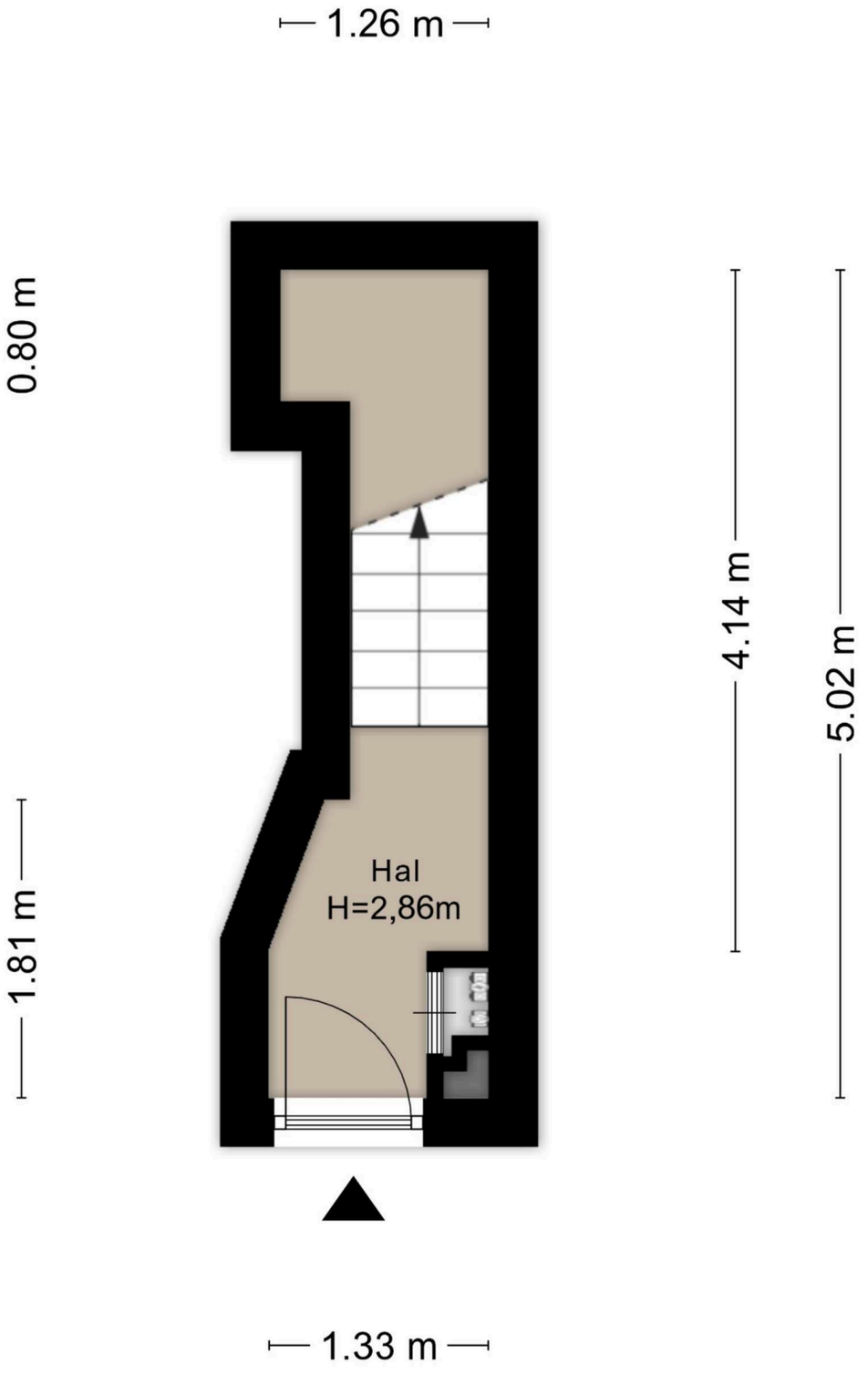






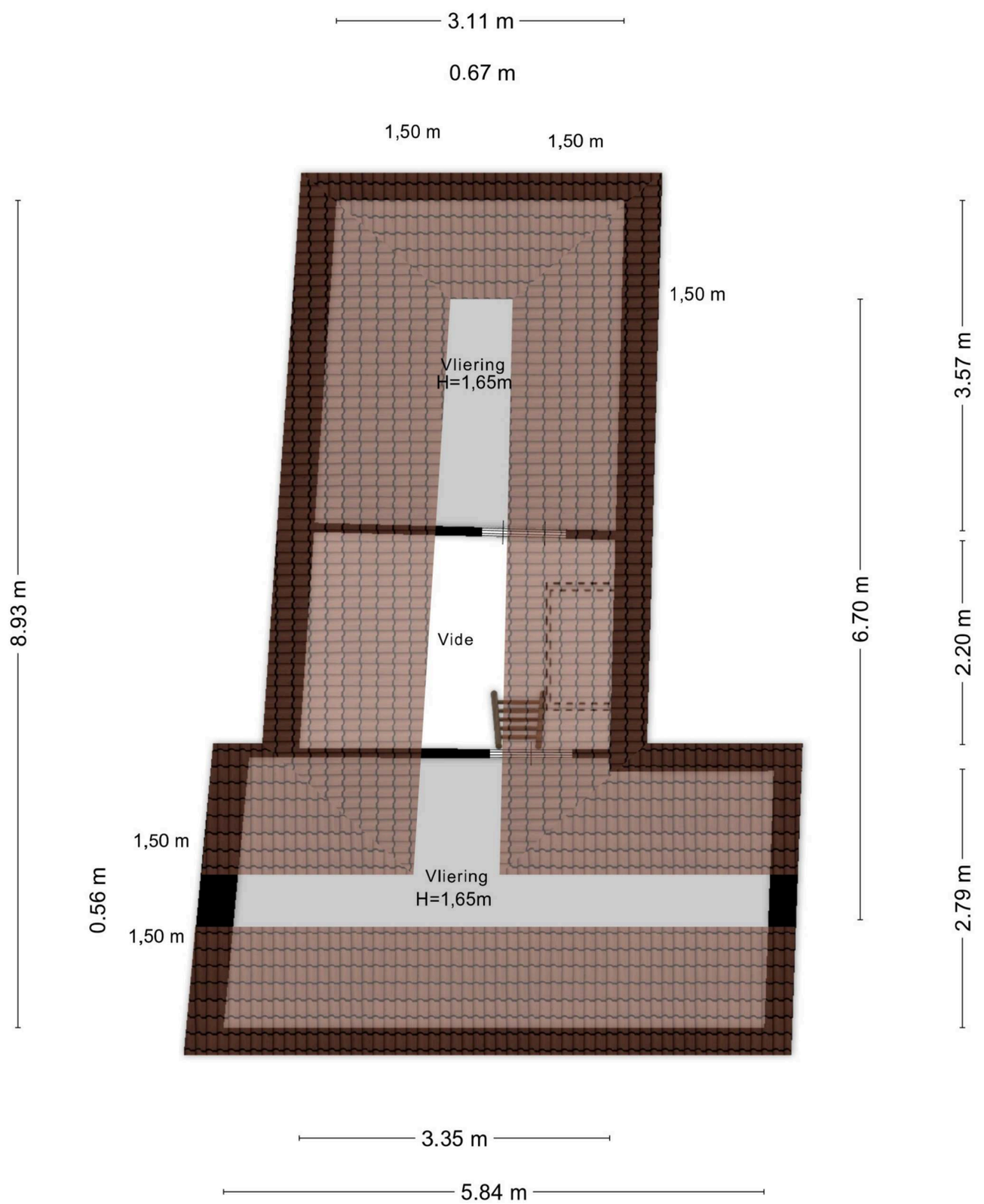


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

VLIEG maakt het makkelijk.

Freddie Oversteegenstraat 269
2033 MV Haarlem

023 – 553 00 55

haarlem@vlieg.nl

maandag t/m vrijdag
09:00 tot 17:30 uur

Buiten kantoortijden op afspraak.



Jouw huis verkopen in Haarlem

De beslissing om jouw woning te verkopen, neem je niet van vandaag op morgen. Laat je hierbij adviseren door een makelaar die Haarlem kent. Nóg verstandiger is het om daarbij te kiezen voor een NVM-makelaar van VLIEG Makelaars in Haarlem!

Hoe kun je jouw huis zo aantrekkelijk mogelijk presenteren? En wat is de beste verkoopstrategie? VLIEG Makelaars heeft de expertise en de marktkennis om de beste verkoopprijs voor je te realiseren. Wie wil je bereiken en waar komen die potentiële kopers vandaan?

Met onze marktkennis kunnen we jouw huis bij de juiste doelgroep onder de aandacht brengen. Of die nu uit Haarlem komt of daarbuiten. Met een netwerk van 10 vestigingen in de regio bereiken we snel een grote groep potentiële kopers voor jouw woning in Haarlem.
Succes gegarandeerd!



VLIEG werkt samen met jou mee aan een betere toekomst

Het planten van bomen is de meest effectieve manier voor het verminderen van armoede en het herstellen van de biodiversiteit. In samenwerking met Eden Reforestation Project en de stichting Great Business plant de VLIEG Advies Groep namens potentiele verkopers (jij dus) vijftig bomen voor ieder verkoop advies gesprek dat onze makelaars voeren. Door ons gesprek hebben wij samen de wereld dus al een klein stukje beter gemaakt. Dank daarvoor. Als je ons de verkoop opdracht verstrekt, verdubbelen we dit aantal ook nog eens naar een totaal van honderd bomen. We hebben gekozen voor het planten van bomen in de tropische regenwouden van Indonesië. Deze zijn sterk ontbost en tegelijkertijd de rijkste qua natuur. VLIEG maakt het niet alleen makkelijk, maar zet zich ook actief in voor een nóg betere toekomst.