



Phoenixstraat 7
2011 KC Haarlem

€ 3.750 p.m. ex.

Prijs	€ 3.750 p.m. ex.
Postcode	2011 KC
Ligging	Aan rustige weg, In centrum
Woningtype	Tussenwoning
Tuin	Ja, Achtertuin, Oost, 500×600cm
Garage	Garage, Parkeerkelder
Woonruimte	168m ²
Perceeloppervlakte	76m ²
Inhoud	477m ³
Kamers	6
Oplevering	Per direct
Woontype	Bestaande bouw
Stad	Haarlem
Adres	Phoenixstraat 7
Bouwjaar	2023

Deze schitterende nieuwbouw familiewoning in hartje centrum is opgeleverd in 2024 en heeft een A+++ energielabel. Hierdoor is de woning niet alleen uiterst energiezuinig, maar biedt ze ook een hoog wooncomfort. o.a. door vloerverwarming en -koeling in de gehele woning. De woning beschikt over 4 slaapkamers, 2 badkamers en 3 wc's. De begane grond - met 1 (slaap)kamer, pantry en badkamer - is heel geschikt voor bijvoorbeeld een tiener of au pair. De woning is fraai gestoffeerd en afgewerkt en de kleuren van het interieur zijn mooi op elkaar afgestemd door een interieurstylist.

Het huis ligt in een gezinsvriendelijke buurt met (internationale) scholen, kinderopvang, diverse winkels, een luxe sportschool en het Ripperdapark op korte afstand. Daarnaast liggen het treinstation Haarlem Centraal en verschillende buslijnen naar Amsterdam en Schiphol op slechts 4 minuten loopafstand. De uitvalswegen richting Amsterdam, Schiphol (17 min), Utrecht en Den Haag/Rotterdam zijn zeer goed bereikbaar. Bij de woning hoort een eigen parkeerplek in de parkeergarage onder het gebouw.

Indeling:

Begane grond: entree, kantoorroimte met grote kastenwand, (fietsen)berging met open voorraadkasten, wasmachine en droger. Deur naar hal, badkamer met douche, wastafel en wc. Ruime achterkamer met pantry (v.v. koelkast en vaatwasser) en grote raampartij met zicht op het terras en de gezamenlijke tuin. Vanuit de hal via trap naar:

Eerste verdieping: overloop met glazen deuren naar de woonkamer aan de voorzijde en de keuken aan de achterzijde. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken en eetkamer. De luxe keuken is voorzien van een grote koelkast en vriezer, inductiekookplaat (Bora) met ingebouwde afzuiger, Quooker kraan, afwasmachine en twee ovens. Trap naar:

Tweede verdieping: zeer ruime slaapkamer met kastenwand en balkon aan de achterzijde van de woning, badkamer met bad, douche en wc, twee slaapkamers aan de voorzijde.

Diversen:

- Groot familiehuis in hartje centrum (168m²)
- 4 slaapkamers, waarvan 1 met pantry en badkamer op de begane grond
- Eigen parkeerplek in parkeergarage onder het gebouw met laadpaal
- Nieuwbouw (2024) met A+++ energielabel
- Onderhoudsvriendelijke tuin met verhoogde bloembedden;
- De woning wordt gestoffeerd, ongemeubileerd aangeboden
- Beschikbaar voor een minimale huurperiode van 12 maanden en maximale periode van 3 jaar
- Huurprijs is exclusief kosten voor w/e/tv-internet en gebruikerslasten
- Verhuurder heeft recht van gunning

**This beautiful newly built, family home in the heart of the city is completed in 2024 and has an A+++ energy label. This makes the home not only extremely energy efficient, but also offers a high level of living comfort, a.o. because of the underfloor heating and cooling through the whole house. The home

has 4 bedrooms and 2 bathrooms. The ground floor - with 1 (bed)room, pantry and bathroom - is very suitable for a teenager or au pair. The home is beautifully upholstered and finished and the colours of the interior have been beautifully coordinated by an interior stylist.

The property is located in a family-friendly neighbourhood with (international) schools, childcare, various shops, a luxury gym and the Ripperda park within walking distance. In addition, Haarlem Central train station and various bus lines to Amsterdam and Schiphol are only a 4-minute walk away. The house has its own parking space in the parking garage under the building. The highways to Amsterdam, Schiphol (17 min), Utrecht and The Hague/Rotterdam are within easy reach.

Layout:

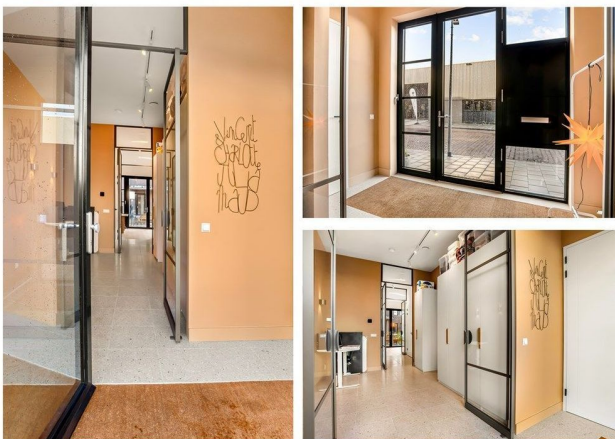
Ground floor: entrance, office space with cupboard wall, (bicycle) storage with open storage cupboards, washing machine and dryer. Door to hallway, bathroom with shower, wash basin and toilet. Spacious back room with pantry (with fridge and dishwasher) and large windows with a view on the terrace and the communal garden. From the hall via stairs to:

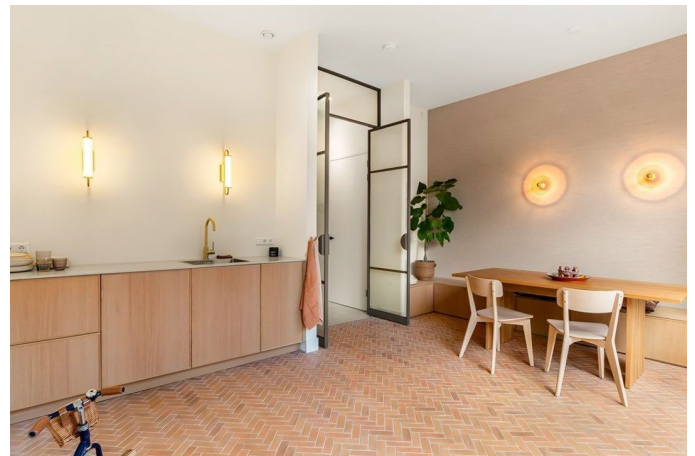
First floor: landing with glass doors to the living room at the front and the kitchen at the rear. The living room is in open connection with the kitchen and dining room. The luxury kitchen is equipped with a large fridge and separate freezer, induction hob (Bora) with integral extractor fan, Quooker tap, dishwasher and two ovens. Stairs to:

Second floor: very spacious bedroom with cupboard wall and balcony at the rear of the house, bathroom with bath, shower and toilet, two bedrooms at the front.

Various:

- Large family home in the heart of the city (168m²)
- 4 bedrooms, 1 with pantry and bathroom on the ground floor
- Assigned parking space in the parking garage with charging station
- New construction (2024) with A +++ energy label
- Rental price is excluding costs for w/e/ TV, Internet and local council (tenant) taxes;
- Easy to maintain city garden with terraces, raised beds and gravel areas;
- Property is offered to let UNFURNISHED;
- Diplomatic contract for a minimal period of 1 year (options to extend to a possible 3 year period);
- Not available for students/sharers;
- Landlord retains the right of refusal.

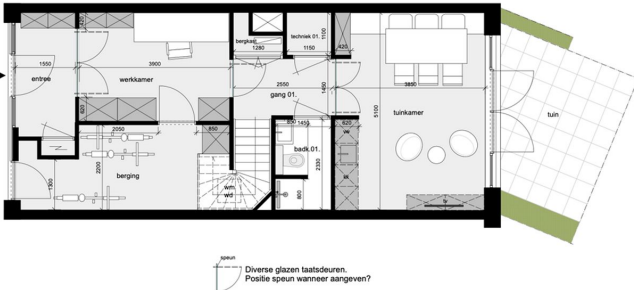




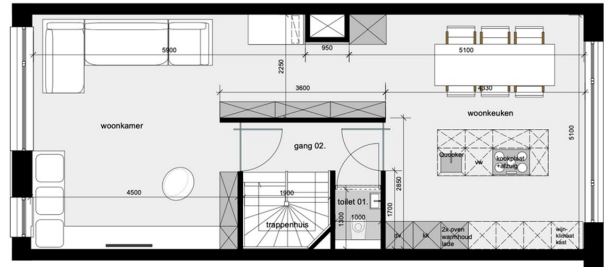




BEGANE GROND INDELING



EERSTE VERDIEPING INDELING



TWEDE VERDIEPING INDELING

