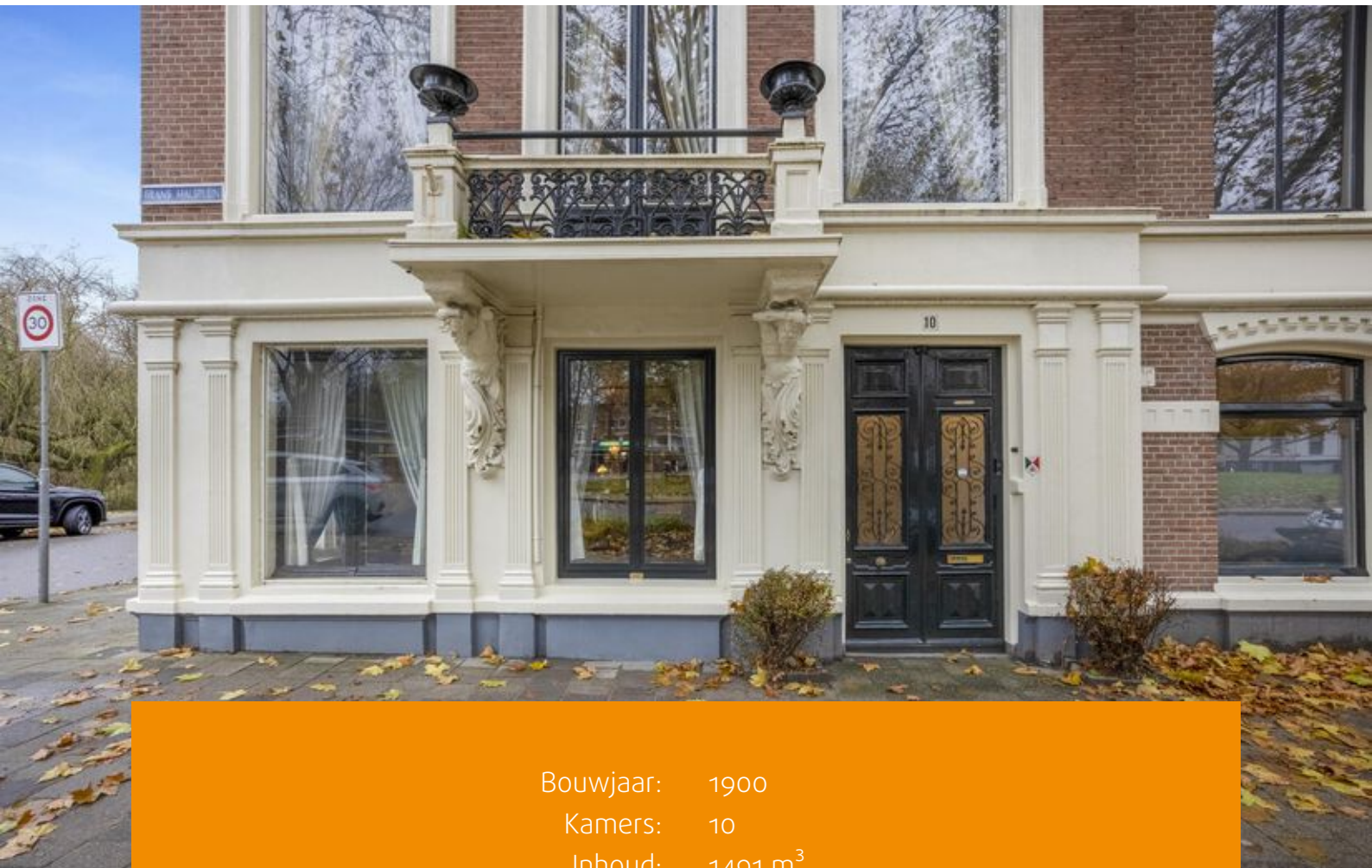




HAARLEM

Frans Halsplein 10

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1900
Kamers:	10
Inhoud:	1491 m ³
Woonoppervlakte:	364 m ²
Perceeloppervlakte:	200 m ²

Vraagprijs: € 1.850.000 k.k.



Monumentaal groot herenhuis op het Frans Halsplein 10, Haarlem: de perfecte balans tussen werk, wonen en geschiedenis!

Dit indrukwekkende, monumentale hoekherenhuis, oorspronkelijk een generaalswoning, biedt een unieke kans om te wonen in een stukje Haarlemse geschiedenis. Gelegen in het hart van de stad, op de kruising van het Frans Halsplein en de Schotersingel, combineert dit markante pand klassieke charme met hedendaags comfort. Deze woning stamt uit de periode rond 1900. Met een royaal woonoppervlak van maar liefst 364 m² is dit de ideale locatie voor ondernemers, gezinnen, of professionals die hun werk- en privéleven willen combineren in een statige en karaktervolle omgeving. Het pand is keurig onderhouden, zowel van binnen als van buiten.

Door de ligging op een hoek geniet u van extra lichtinval.

De woning beschikt over vier woonlagen met 10 kamers. Dit geeft volop mogelijkheden voor een flexibel gebruik van de ruimte, zoals wonen in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep. De bestemming is Gemengd-2.

De besloten achtertuin, die langs de Schotersingel ligt, biedt een oase van rust. Na een drukke werkdag kunt u hier in alle privacy tot rust komen en genieten van de buitenlucht. De woning beschikt over een garage op eigen terrein. Tevens is er een tweede parkeerplaats met eigen garagedeur in de omheinde muur.

De begane grond telt twee zeer royale kamers

die ideaal zijn als woon- en eetkamer of als kantoorruimte. Op de eerste en tweede verdieping bevinden zich telkens drie kamers en op de derde verdieping zijn er twee kamers die elk flexibel in te richten zijn als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Aan de woonkamer op de eerste verdieping ligt een serre aan de tuinzijde. Boven deze serre op de tweede verdieping is een groot zonnig terras, gericht op het noordwesten met uitzicht op het water van de Schotersingel. Het pand is gelegen binnen een beschermd stadsgezicht.

De locatie is ideaal: op korte wandelafstand van het station, wat reizen van én naar de grote steden en vliegveld Schiphol gemakkelijk maakt. Even doorwandelen en je bent in het bruisende stadscentrum van Haarlem, met haar talloze voorzieningen, winkels, horeca en culturele attracties. Winkelcentrum de Cronjé ligt vanuit het station gezien net even voorbij aan het Frans Halsplein, ook op loopafstand.

Indeling:

Begane grond:

Vanuit de entree komt men binnen in de royale hal. Deze geeft toegang tot de twee royale kamers, die nu ingedeeld zijn als kamer en suite / eetkamer, en de tweede hal, die weer toegang geeft tot een berging, het toilet, de landelijke woonkeuken en de badkamer.

De badkamer is voorzien van douche, een dubbele wastafel en aansluiting voor de wasmachine en droger.



Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie kamers. In de huidige situatie zijn deze ingericht als een zeer royale woonkamer, een studeerkamer met meer dan voldoende plek voor een vleugel.

Dubbele openslaande deuren geven toegang tot de ruime serre. Deze serre heeft veel lichtinval vanwege de grote ramen en geeft een schitterend uitzicht op de Slotersingel en het park. Ook het uitzicht op het Frans Halsplein vanuit de woonkamer is prachtig.

Aan de voorzijde is een statig balkon met openslaande deuren. Op de overloop bevindt zich een pantry en een separaat toilet.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping zijn drie kamers, die flexibel in te richten zijn als slaapkamer, werkkamer en/of hobbyruimte. Boven de serre is een ruim buitenterras van ca. 12 m², gericht op het noordwesten. Op deze verdieping bevindt zich de tweede badkamer, voorzien van een bad, een dubbele wastafel, douche en toilet.

Derde verdieping:

De derde verdieping is ingericht voor logees. Hier bevindt zich een woonkamer, slaapkamer, een kleine keuken en de derde badkamer met douche en toilet.

Daarnaast is er een ruime opbergzolder van ca. 12 m².

Achterzijde en tuin:

De grote tuin van circa 86 m² op het noordwesten is heerlijk zonnig en heeft een achterom. De groene tuin is sierlijk bestraat en heeft een overkapping.

Er is een garage en een tweede parkeerplaats op eigen terrein, inclusief garagedeur in de omheinde muur.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: ca. 1900;
- Ruim herenhuis met een woonoppervlak ca. 364 m², inhoud 1.491 m³;
- Gebouw gebonden buitenruimte 25,3 m², externe bergruimte 18,5 m² (NEN-2580 meetrapport aanwezig);
- Veel extra bergruimte onder 1.50 m;
- Kadastraal grondoppervlakte 200 m² eigen grond;
- Beschutte, zonnige en rustige achtertuin van ca. 86,5 m²;
- Buitenterras boven de serre van ca. 12 m² met uitzicht op het park en het water van de Schotersingel;
- Gemeentelijk monument;
- Hoekwoning met veel lichtinval en ruimte;
- Keurig onderhouden;
- Totale indeling: 10 kamers, verdeeld over vier woonlagen;
- Hoge plafonds!;
- Garage en tweede parkeerplaats op eigen terrein;
- Gelegen op een steenworp afstand van Haarlem Centraal Station;



- Bestemming Gemengd-2: Diverse mogelijkheden: o.a. wonen/werken, kantoor;
- Een unieke kans om te wonen in een monumentaal pand met karakter op een toplocatie in Haarlem!;
- Bouwkundige keuring is aanwezig;
- De verkopers hebben zelf niet in de woning gewoond. Derhalve wordt een niet zelfbewoningsclausule opgenomen in de koopakte;
- De verkopers hebben de keuze van de notaris: Projectnotaris Smit Boeser van Grafhorst notarissen te Haarlem;
- Lease contract voor CV ketel ca. € 45 per maand inclusief onderhoud;
- Gunstige ligging, vlakbij uitvalswegen richting de N200 en de A9, station op 2 minuten lopen, Haarlemse binnenstad op 5 minuten fietsen;
- Het strand van Bloemendaal is binnen 20 minuten fietsen bereikbaar;
- Oplevering in overleg.

Bronvermelding: De zwartwit-foto's zijn afkomstig van de Beeldbank van het Noord-Hollands Archief en zijn gemaakt in de periode 1928 - 1930.

Deze woning is een unieke kans om te wonen en werken in een karaktervol, monumentaal pand op een toplocatie in Haarlem.

Neem contact op voor een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden die deze mooie woning te bieden heeft!

















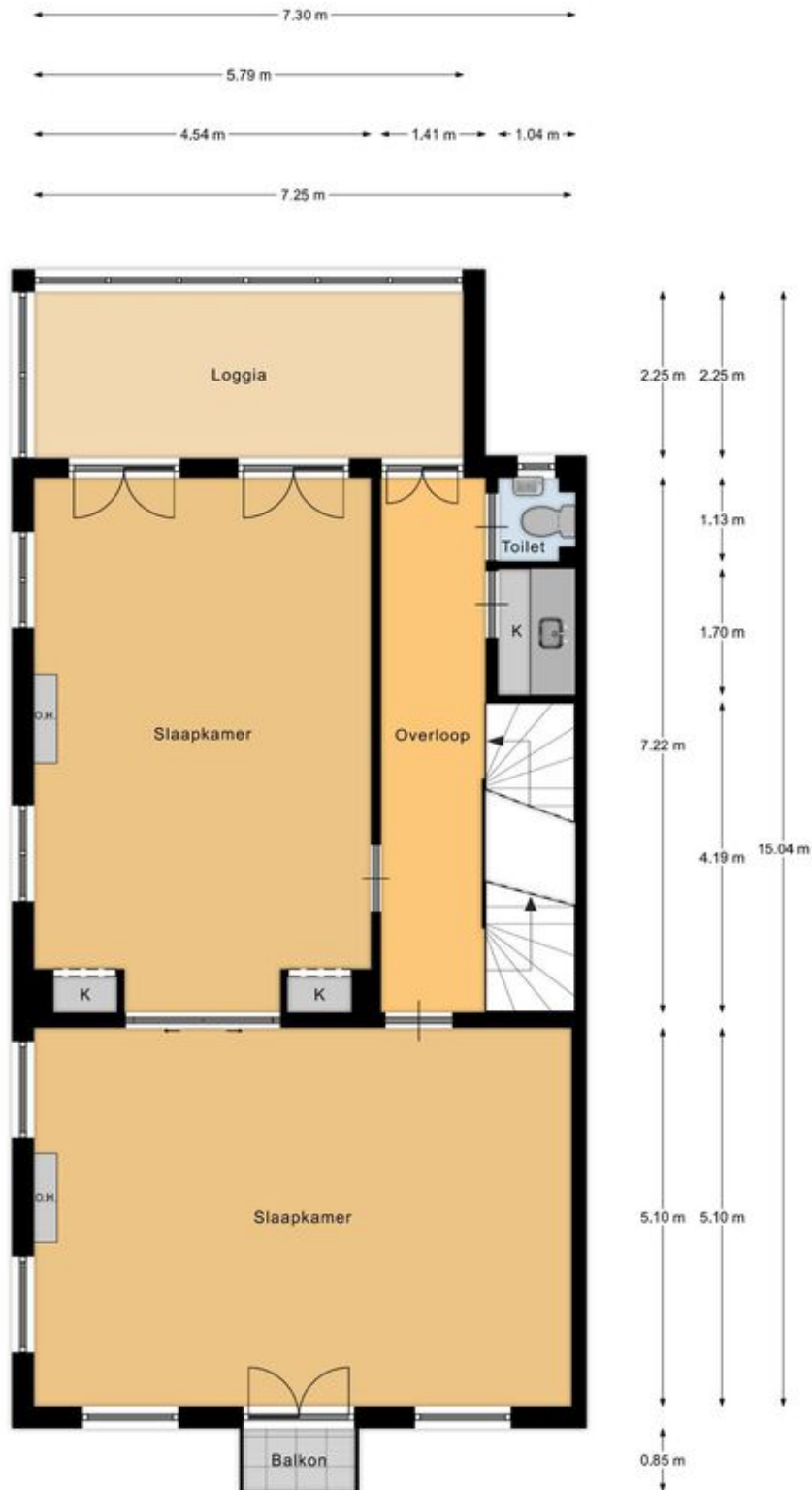


Plattegronden



Begane grond

Plattegronden



1e verdieping

Plattegronden



2e verdieping

Plattegronden

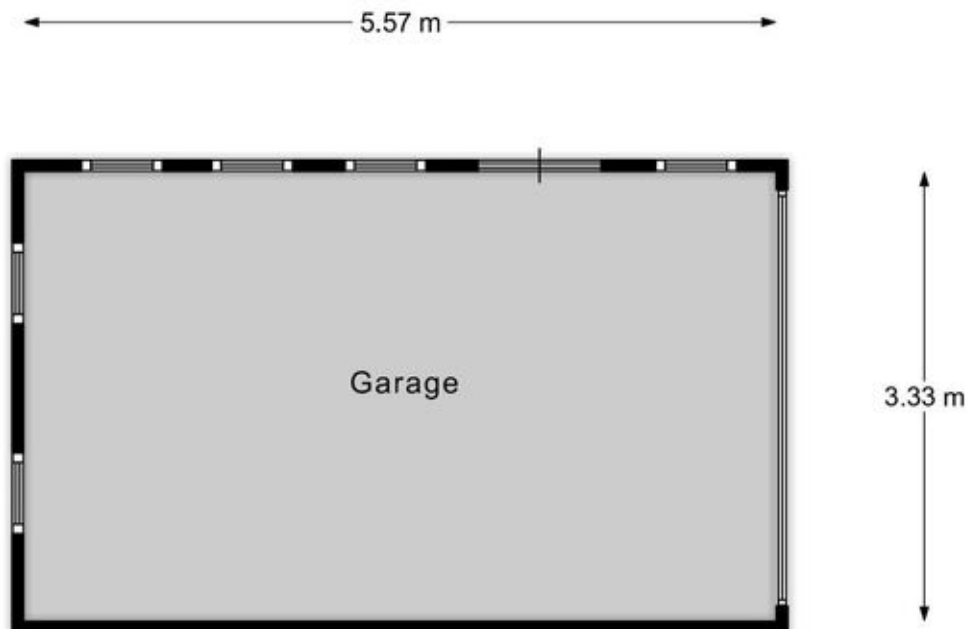


3e verdieping

Plattegronden



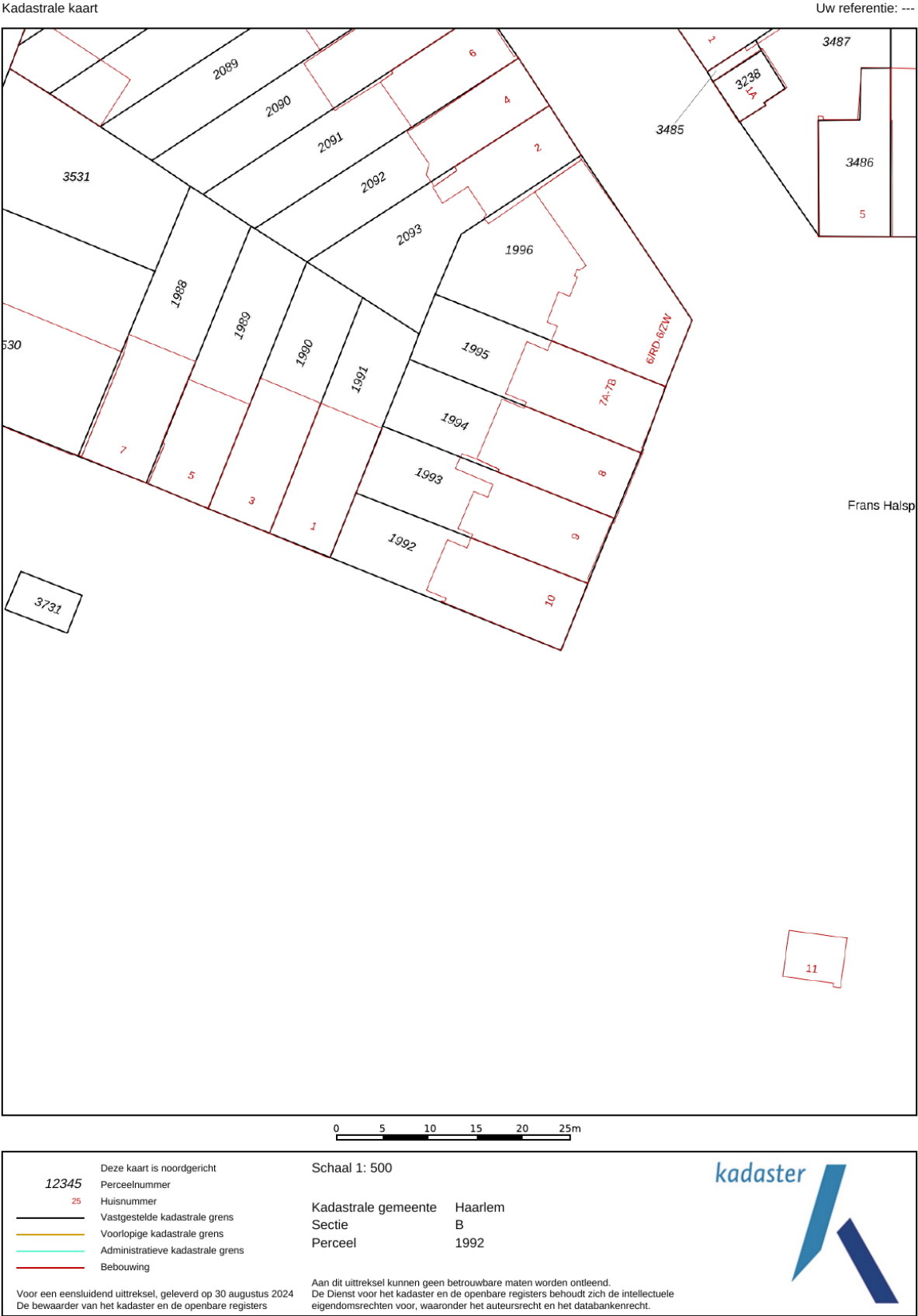
Plattegronden



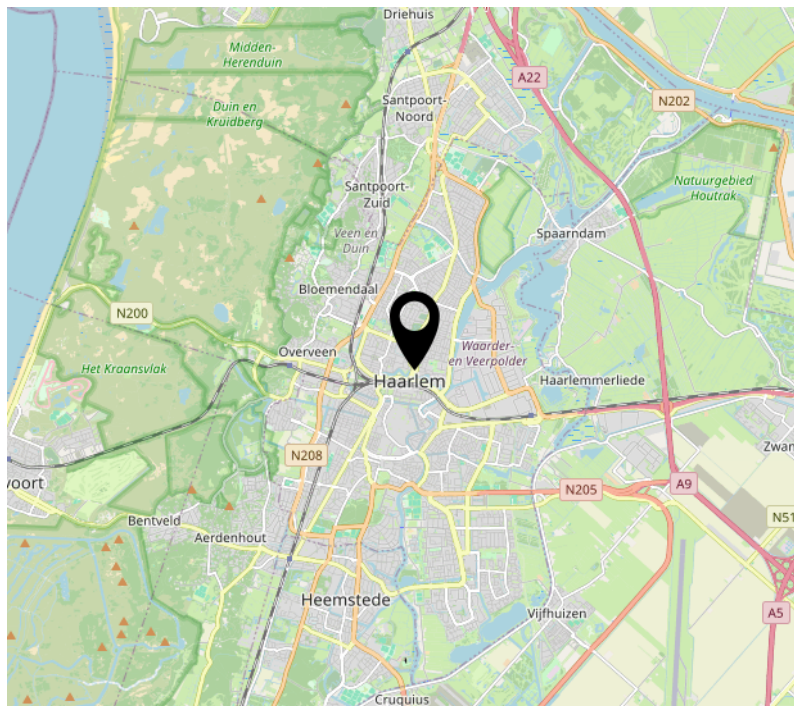
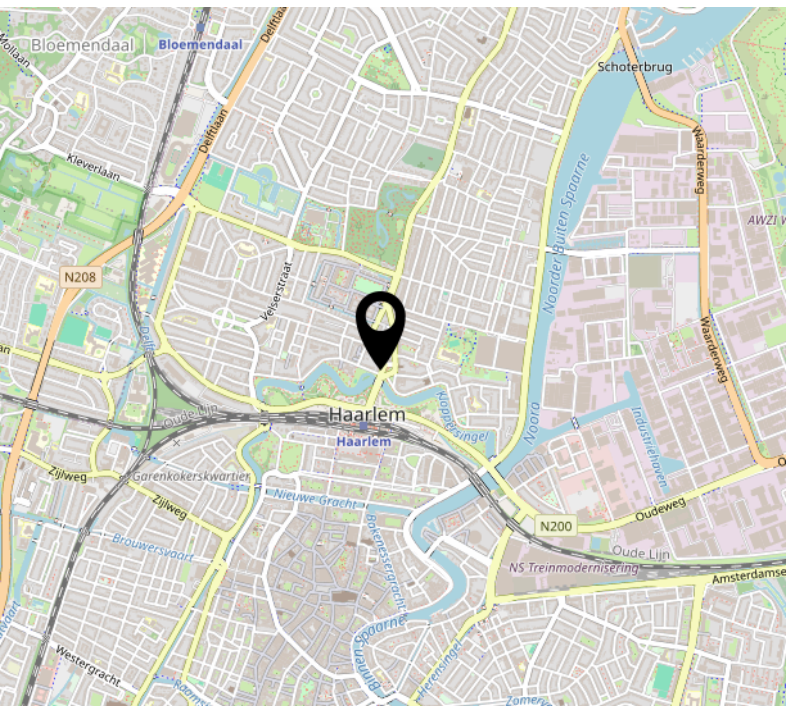
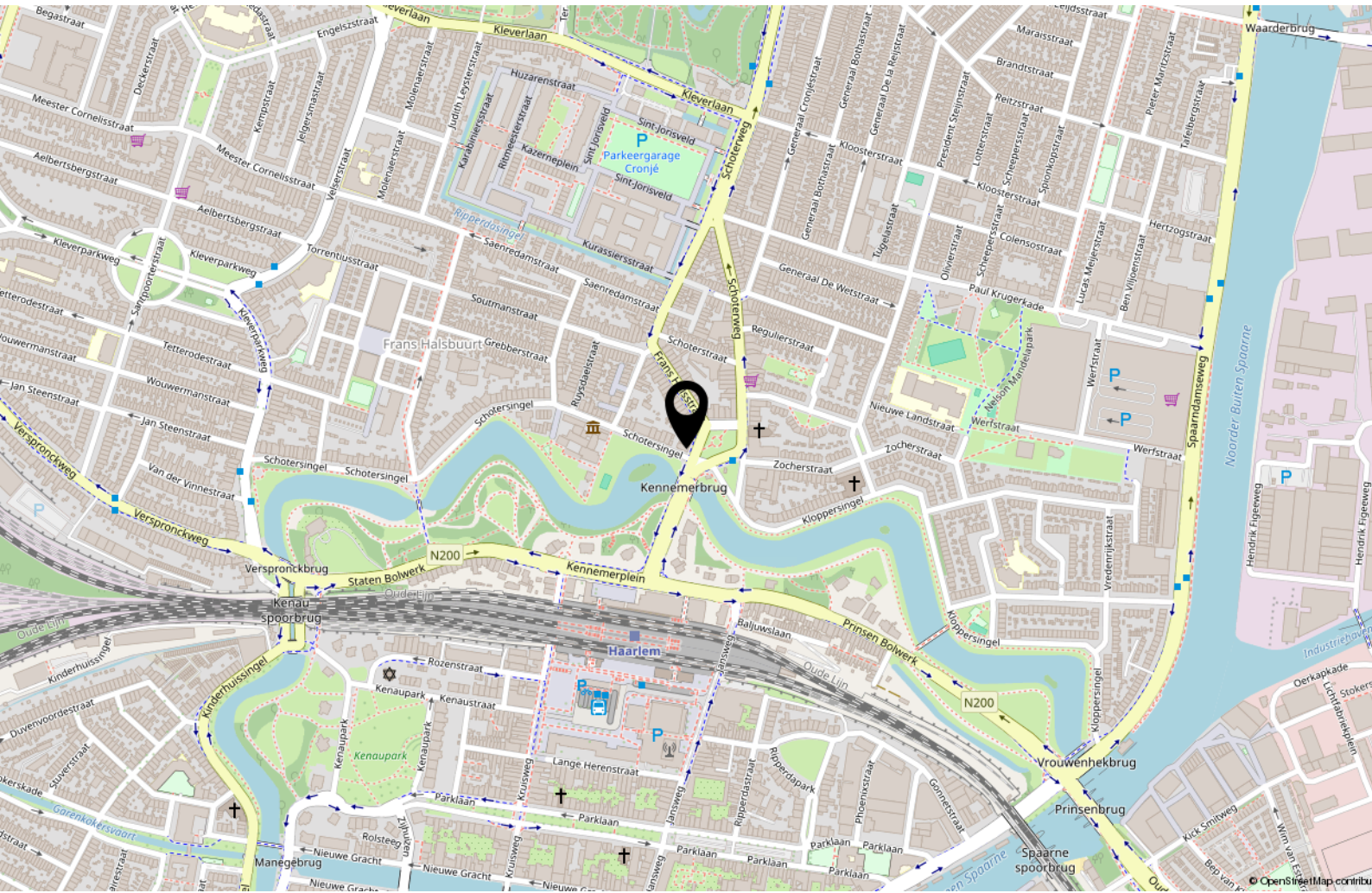
Garage

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig
vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart





Handig om te weten

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Uitbrengen van biedingen:

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding in de vorm van een makelaar. Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door een aspirant-koper wordt gekozen dient deze aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggende voorstelde voldoende financieel is gewaarborgd. Uiteraard is het mogelijk om via ons kantoor een vrijblijvend hypotheekadvies te verkrijgen. Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn bevestigd. Een bieding gedaan per e-mail is pas rechtsgeldig wanneer de ontvangst van de e-mail is bevestigd door Makelaardij Van der Linden aan de afzender.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Droomhuis gevonden? **Dan is het tijd voor De Hypotheker!**

Maak een afspraak of kom langs op de vestiging.



Jazeker. De Hypotheker.

Amsterdam, Bos en Lommerplein 305-307, (020) 581 19 99

Over ons



Onze roots gaan terug naar 1975. Onze organisatie startte dat jaar als een echt familiebedrijf. We groeiden uit tot een organisatie met 80 medewerkers in Amsterdam, Almere, Dronten, Lelystad, Haarlem en Zwolle. We zijn in ons DNA altijd een familiebedrijf gebleven met service in ons DNA. Klanttevredenheid is een van onze belangrijkste graadmeters. Op de gemiddelde 9 die we op Funda van onze opdrachtgevers krijgen, zijn we dan ook erg trots. Al een aantal jaren op rij hebben we landelijk een toppositie in Vastgoed.

Nooit meer weg uit Amsterdam

Amsterdam heeft de afgelopen jaren veel dynamiek in de woningmarkt mee gemaakt. Wie er woont, wil er in zijn hart nooit meer weg. Alhoewel extreem toegenomen woningprijzen mensen ook regelmatig tot een ander besluit doen komen. Een woning met tuin buiten onze stad lonken toch ook. Met vestigingen in o.a. Haarlem en Almere eindigen veel zoektochten gelukkig succesvol. Of het nou binnen of buiten de stad is.

Ons team

We werken met een deskundig team van makelaars en gedreven ondersteuning die tot het uiterste gaan om onze opdrachtgevers van dienst te zijn. Of het nou gaat om bestaande bouw, nieuwbouw, koop, huur, een bescheiden studio of een luxueus grachtenpand. Dat lukt niet altijd van 9 tot 17 en dat hoeft ook niet. We zijn met een heel team, waardoor we ook 's avonds en op zaterdag afspraken kunnen maken. Net wanneer het jou het beste uitkomt.

We wensen je veel succes met de zoektocht naar je nieuwe huis! Uiteraard staan we graag voor je klaar wanneer je advies kunt gebruiken!



Contact

Bos en Lommerplein 309
1055 RW Amsterdam
Tel: 020 - 5 712 712
www.vanderlinden.nl
info.amsterdam@vanderlinden.nl

