



DOELSTRAAT 15
2011 XA
HAARLEM

Vraagprijs
€ 879.000 k.k.

Kenmerken

Object	eengezinswoning
Bouwjaar	1910
Woonoppervlakte	137 m ²
Slaapkamers	3
Inhoud	570 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	14 m ²
Overige inpandige ruimte	13 m ²
Verwarming	c.v.-ketel, open haard
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	C

Omschrijving

Midden in de geliefde Vijfhoek ligt deze karaktervolle stadswoning van circa 137 m², een van de grotere woonhuizen in de buurt. De woning combineert de charme van een klassiek stadshuis met de ruimte, het comfort en de luxe van modern wonen. Met drie volwaardige woonlagen, een praktische kelder en een hoogwaardige afwerking biedt dit huis een woonbeleving die zelden voorkomt in de Haarlemse binnenstad. Een uniek aanbod voor wie midden in de stad wil wonen zonder concessies te doen aan ruimte en comfort.

INDELING

Begane grond

Via de eigen entree van de woning betreedt u de hal. U komt binnen in een riante woonkamer met open keuken, waar een sfeervolle houtkachel voor extra warmte en gezelligheid zorgt. De moderne woonkamer is voorzien van grote raampartijen, die zorgen voor veel licht en een ruimtelijk gevoel. Aan de bovenzijde van de kozijnen zijn fraaie glas-in-lood details zichtbaar, wat extra sfeer toevoegt aan de ruimte. Op de begane grond vindt u bovendien diverse inbouwkasten voor extra bergruimte. Vanuit de woonkamer heeft u tevens toegang tot de ruime kelder van circa 13 m². Deze kelder is ideaal te gebruiken als extra bergruimte of voor het opslaan van wijnen.

De open keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur. Op de begane grond is ook een bijkeuken aanwezig, waar het toilet te vinden is en extra bergruimte beschikbaar is.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over een bijzonder ruime, royale slaapkamer met een grote luxe ensuite badkamer die van alle luxe is voorzien. De slaapkamer heeft hoge plafonds, wat zorgt voor een ruimtelijk en prettig gevoel. De ensuite badkamer is voorzien van een wastafel en een bad-douchecombinatie, waarbij het bad is uitgerust met luxe jets om heerlijk te ontspannen. Vanuit de slaapkamer heeft u toegang tot een hal met een separaat toilet, die u vervolgens toegang geeft tot het dakterras van circa 7 m². Op de eerste verdieping zijn bovendien meerdere hoogwaardige inbouwkasten aanwezig.

Tweede verdieping

Via de vaste trap komt u op de overloop van de tweede verdieping, die toegang biedt tot alle vertrekken. Op deze verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde is royaal en voorzien van een airco die ook kan verwarmen. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een vliering, een airco en biedt toegang tot het dakterras aan de achterzijde van de woning. Hier kunt u heerlijk genieten van de rust, midden in het prachtige centrum van Haarlem. De badkamer op de tweede verdieping is voorzien van een douche, bad, wastafel en toilet.

Omschrijving

LIGGING

De Doelstraat is een rustige straat in de Vijfhoek in het bruisende centrum van Haarlem. De locatie van deze woning is werkelijk ideaal. De vele leuke boetiekjes, restaurants, cafés, koffiebars, (buurt)winkels en supermarkten bevinden zich op korte loopafstand. Daarnaast liggen diverse winkelstraten, zoals de Grote Houtstraat, de Zijlstraat en de Botermarkt direct om de hoek.

Voor cultuurliefhebbers zijn het Teylers Museum, de Toneelschuur, de Stadsschouwburg en de Philharmonie allemaal op loopafstand bereikbaar. Ook het nabijgelegen Frederikspark is ideaal voor een wandeling, workout of ontspannen moment in het groen. En met slechts 30 minuten fietsen staat u op het strand van Zandvoort. Verder zijn er meerdere sportfaciliteiten in de directe omgeving, waaronder TrainMore en SportCity.

De woning is uitstekend bereikbaar, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. Meerdere bushaltes bevinden zich in de directe omgeving, met verbindingen richting onder andere Schiphol, Zandvoort en Haarlem Centraal Station. Het station is bovendien gemakkelijk te bereiken: u wandelt er in ongeveer 10–15 minuten naartoe, fietst er in slechts enkele minuten heen of pakt een van de directe buslijnen. Met de auto rijdt u binnen enkele minuten naar diverse uitvalswegen rondom Haarlem. Kortom: een centrale en zeer goed bereikbare locatie met alle voorzieningen binnen handbereik.

NEN-CLAUSULE

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

BIJZONDERHEDEN

- Karakteristiek en comfortabel woonhuis bestaande uit 3 woonlagen en een kelder;
- Woonoppervlakte van circa 137 m² (meetrapport beschikbaar);
- Woning voorzien van o.a. een ruime living met hardhout, 3 slaapkamers (met de mogelijk tot een 4e slaapkamer) en 2 badkamers;
- Super locatie in de Vijfhoek in het centrum van Haarlem;
- Bouwjaar 1910;
- Veel maatwerk kasten aanwezig;
- Energielabel C;
- Voorzien van twee airco-units, met de optie om een derde te plaatsen;
- Beschermd stadsgezicht;
- Ouderdomsclausule, NEN-clausule en asbestclausule zijn van toepassing;
- De verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht van gunning voor;
- Oplevering in overleg.

Description

Charming townhouse with space, comfort and character in the heart of Haarlem. Situated in the popular Vijfhoek district, this characterful townhouse of approximately 137 m² is one of the larger homes in the neighbourhood. The property combines the charm of a classic city residence with the space, comfort and luxury of modern living. Arranged over three full floors, a practical basement and finished to a high standard throughout, this home offers a living experience rarely found in Haarlem's historic city centre. A unique opportunity for those seeking vibrant city living without compromising on space and comfort.

LAYOUT

Ground Floor

Entering through the private entrance, you arrive in the hallway leading to the exceptionally spacious living room with open-plan kitchen. A charming wood-burning stove creates a warm and inviting atmosphere. Large windows allow an abundance of natural light to flood the space, enhancing the sense of openness, while beautiful stained-glass details above the window frames add character and charm.

The ground floor also benefits from several custom-built storage cabinets, providing ample storage space. From the living room, there is access to the spacious basement of approximately 13 m², ideal for storage or as a wine cellar.

The open-plan kitchen is located at the rear of the property and is fitted with a range of built-in appliances. Also on this floor is a utility room with a toilet and additional storage space.

First Floor

The first floor features an exceptionally spacious principal bedroom with a luxurious en-suite bathroom. High ceilings create an impressive sense of space and comfort. The bathroom is equipped with a washbasin and a bath/shower combination, with the bath featuring luxury massage jets for ultimate relaxation.

From the bedroom, there is access to a landing with a separate toilet and direct access to the roof terrace of approximately 7 m². This floor also offers several high-quality custom-built wardrobes and storage units.

Second Floor

A fixed staircase leads to the landing on the second floor, providing access to all rooms. This level comprises two generously sized bedrooms.

The front bedroom is spacious and equipped with an air-conditioning unit that can also provide heating. The rear bedroom features a loft storage area, air conditioning, and access to the second roof terrace at the rear of the property. Here, you can enjoy peace and privacy in the heart of Haarlem's beautiful city centre.

The second bathroom is fitted with a shower, bathtub, washbasin and toilet.

Description

LOCATION

Doelstraat is a quiet street located in the popular Vijfhoek district, right in the vibrant centre of Haarlem. The location of this property is truly exceptional. Numerous boutiques, restaurants, cafés, coffee bars, local shops and supermarkets are all within easy walking distance. Popular shopping streets such as Grote Houtstraat, Zijlstraat and the Botermarkt are just around the corner.

For culture enthusiasts, attractions including Teylers Museum, Toneelschuur Theatre, Stadsschouwburg Haarlem and the Philharmonie concert hall are all within walking distance. Nearby Frederikspark offers a wonderful setting for a stroll, workout or relaxing moment in the greenery. And within just 30 minutes by bicycle, you can reach the beach at Zandvoort.

Several sports facilities are also located nearby, including TrainMore and SportCity.

The property enjoys excellent accessibility by both car and public transport. Several bus stops are located in the immediate vicinity, offering direct connections to destinations including Schiphol Airport, Zandvoort and Haarlem Central Station. Haarlem Central Station can be reached within approximately 10–15 minutes on foot, just a few minutes by bicycle, or by one of the direct bus services. By car, major roads in and around Haarlem are easily accessible within minutes.

In short, a central and highly accessible location with every convenience close at hand.

NEN CLAUSE

The usable floor area has been measured in accordance with the industry-standard NEN 2580 measurement guidelines. As a result, the stated floor area may differ from comparable properties and/or previous references due to this measurement methodology. The purchaser declares to have been sufficiently informed regarding this standard. The seller and their estate agent have taken the utmost care in calculating the floor area and volume based on their own measurements and, where possible, have supported these calculations with floor plans indicating dimensions. Should the measurements unexpectedly not fully comply with the applicable standard, the purchaser accepts this. The purchaser has been given sufficient opportunity to verify the measurements independently. Differences in the stated dimensions or floor area shall not entitle either party to any rights, including adjustment of the purchase price. The seller and their estate agent accept no liability in this regard.

FEATURES

- Characterful and comfortable townhouse arranged over three floors and a basement;
- Living area of approximately 137 sq.m. (measurement report available);
- Spacious living room with wood-burning stove;
- Three bedrooms (with the possibility of creating a fourth bedroom);
- Two bathrooms;
- Prime location in the popular Vijfhoek district in Haarlem city centre;
- Built in 1910;
- Extensive custom-made built-in storage throughout;
- Energy label C;
- Equipped with two air-conditioning units, with the possibility of installing a third;
- Located within a protected historic cityscape area;
- Age clause, NEN clause and asbestos clause apply;
- Seller expressly reserves the right of award;
- Completion in consultation.















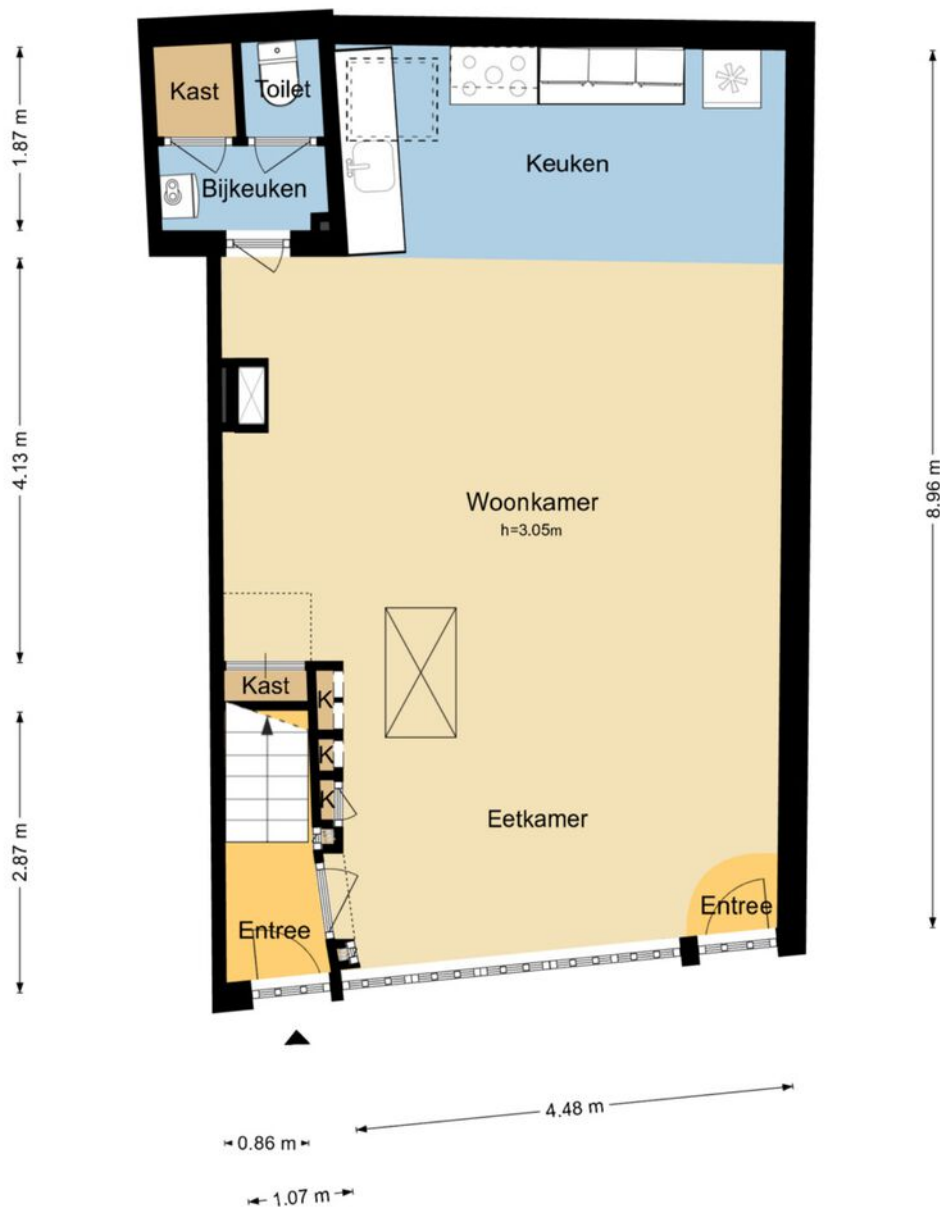
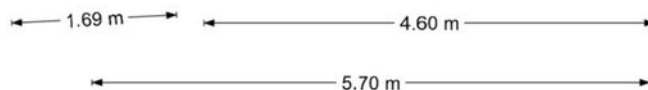






Plattegrond

Doelstraat 15, 2011XA Haarlem
Begane Grond



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

Plattegrond

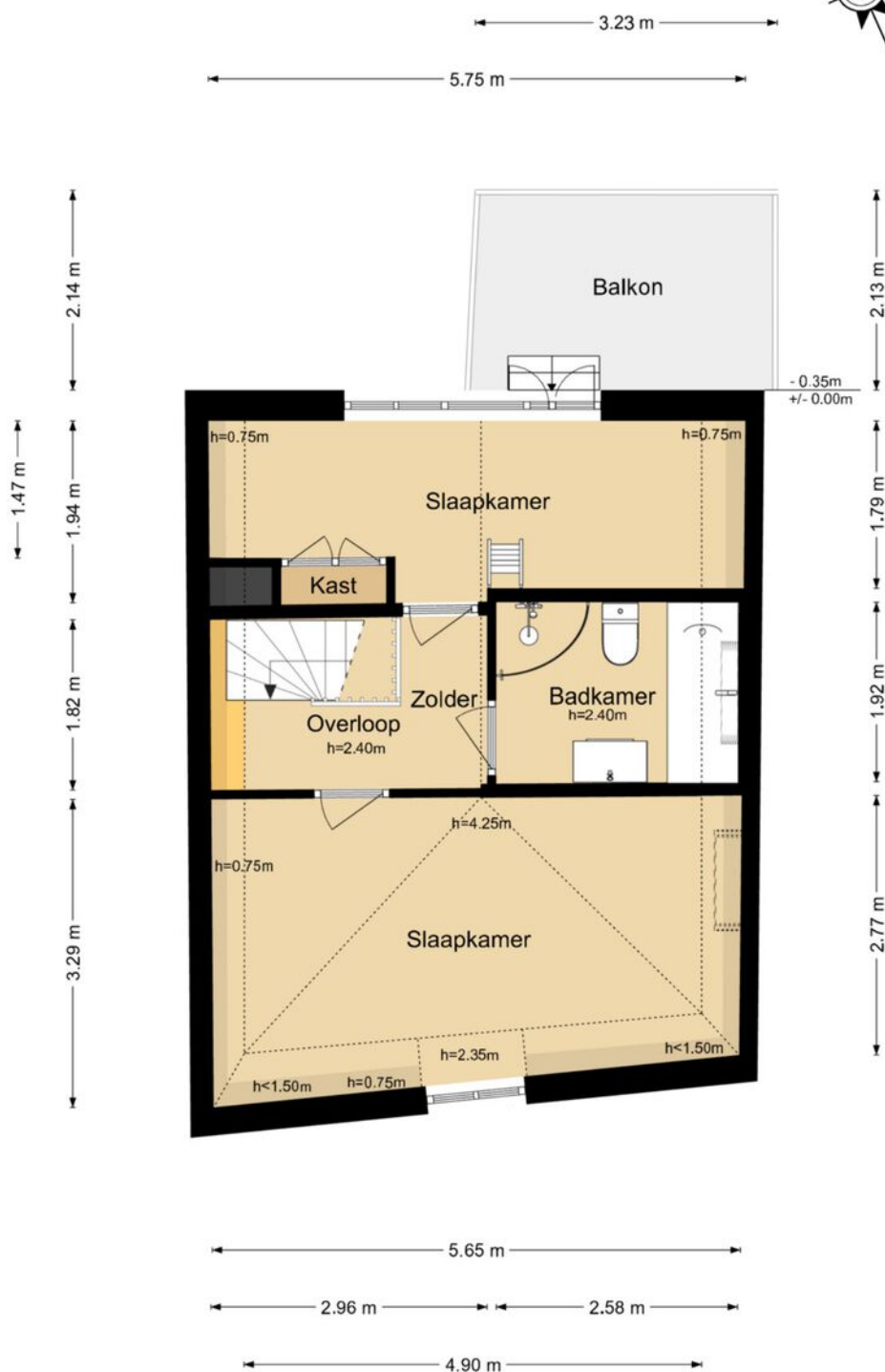
Doelstraat 15, 2011XA Haarlem
Eerste Verdieping



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

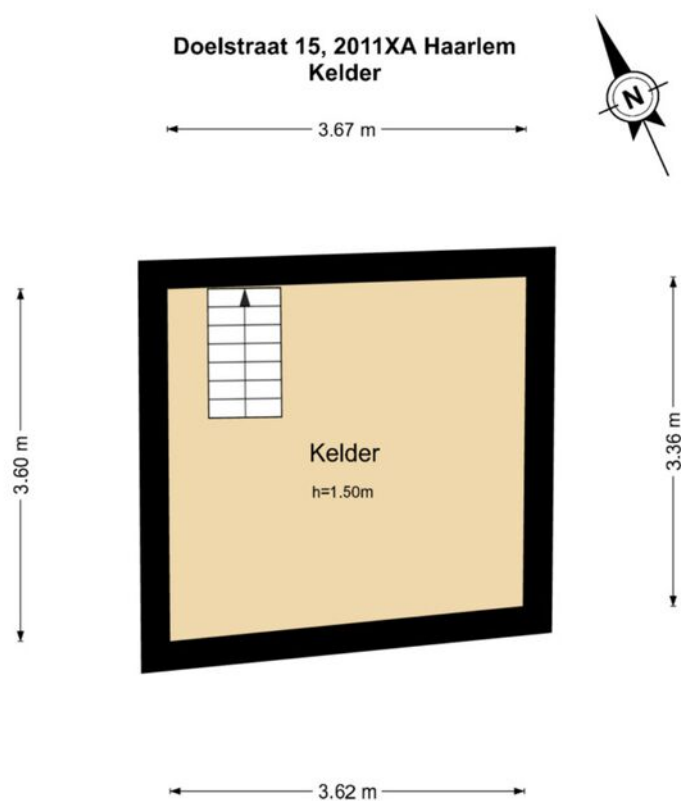
Plattegrond

Doelstraat 15, 2011XA Haarlem
Tweede Verdieping



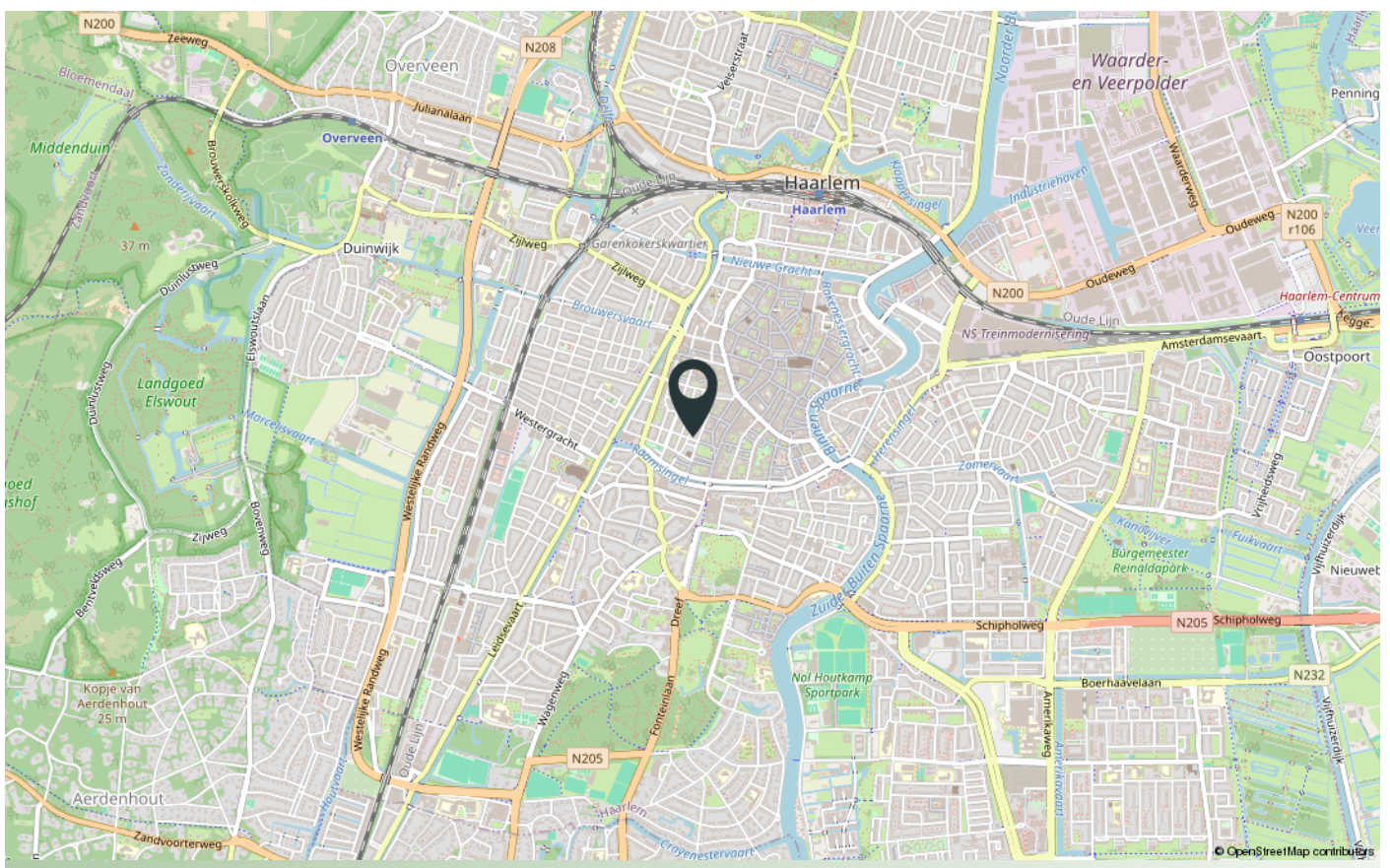
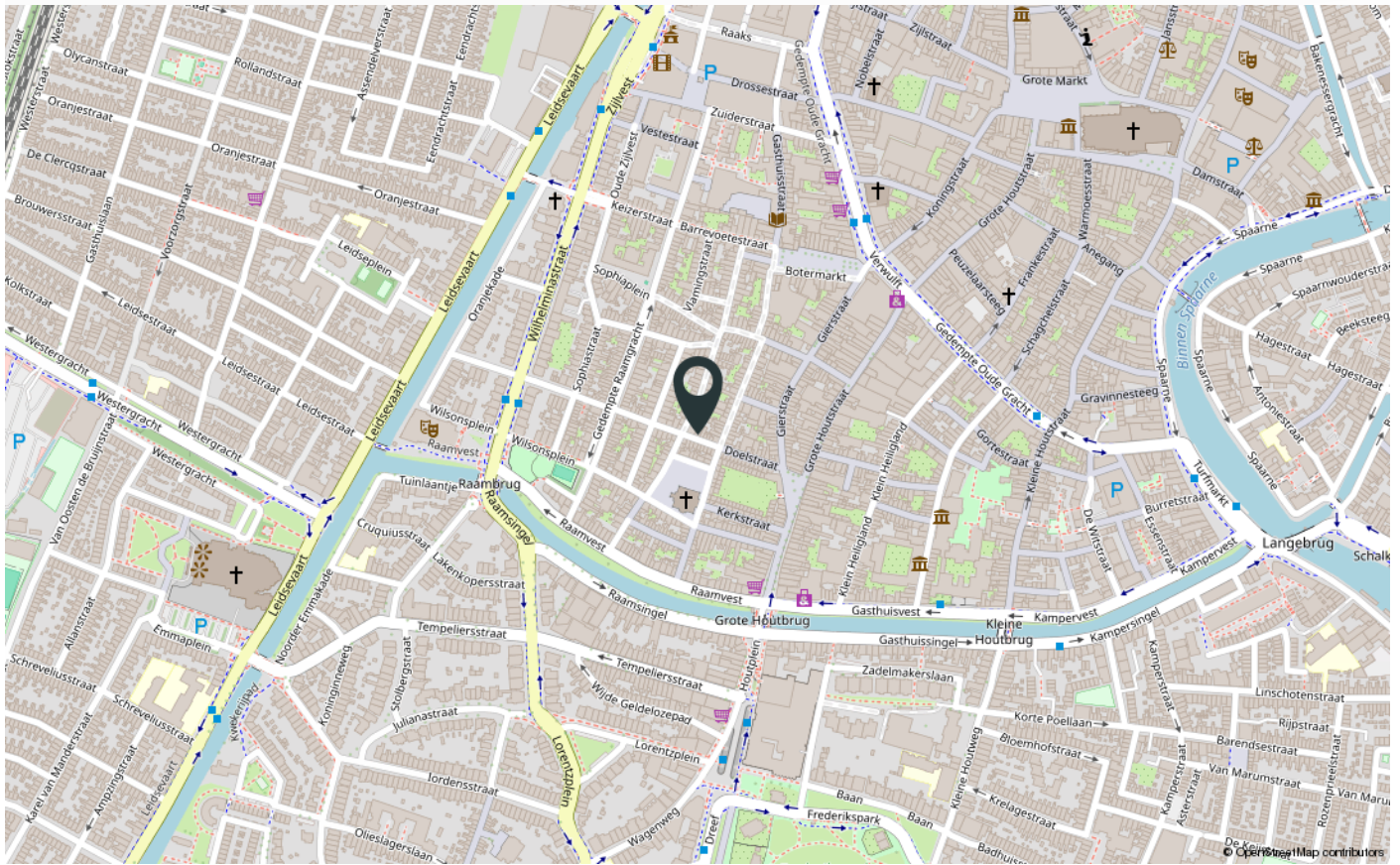
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGoGroen - www.wegogroen.nl

Plattegrond



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

Locatie



Verkoop voorwaarden

1. Met betrekking tot dit object is BrinkBorgh Makelaardij de adviseur en belangenbehartiger van de verkoper. Wij adviseren iedere aspirant-koper om gebruik te maken van een NVM/MVA-aankoopmakelaar.

2. Het object wordt verkocht en opgeleverd in de staat waarin zij zich tijdens de bezichtiging bevindt, tenzij door verkopend makelaar anders is aangegeven. Inlichtingen over feiten die aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, hoeven niet door verkoper en/of verkopend makelaar te worden verstrekt.

3. Indien het object zich in een eenvoudige (verouderde) staat bevindt, dan zal er in de koopakte een ouderdoms- en/of as is where is worden opgenomen. In dat geval worden er door verkoper geen garanties gegeven over de aanwezige technische installaties, aan –en afvoerleidingen en bedradingen. De aanwezigheid van een telefoon –en/of kabel aansluiting wordt niet gegarandeerd.

4. Indien het object nooit door verkoper zelf is bewoond, dan zal er in de koopakte een verklaring niet eigen bewoning worden opgenomen.

5. Een mondelinge overeenstemming tussen verkoper en koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als verkoper en 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'. Partijen zullen nastreven om de koopakte binnen 5 werkdagen na wilsovereenstemming te ondertekenen.

6. De koopovereenkomst en leveringsakte zullen uitsluitend worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie en het Ringmodel koopcontract Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende uitsluitend in Amsterdam, tenzij een projectnotaris is aangewezen.

7. Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen en beperkingen bij het uitvoeren van een meting. De woning is gemeten door een extern professioneel bedrijf. Koper vrijwaart BrinkBorgh Makelaardij B.V. en haar medewerkers en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) meten volgens NEN 2580.

8. Verkoper heeft de verplichting om een gevalideerd energielabel vóór het moment van verkoop aan te vragen. Het niet hebben van een gevalideerd energielabel is voor rekening en risico van verkoper. Bovenstaande is niet van toepassing indien er reeds een geregistreerd nog geldig energielabel aanwezig is. Tevens is bovenstaande niet van toepassing indien het object onder één van de wettelijke uitzonderingen valt.

9. De informatie in deze verkoopbrochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond het object ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, plattegronden, afmetingen en maatvoering. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Conditions for sale

1. About this object, BrinkBorgh Brokers is the advisor and representative of the seller. We advise every prospective buyer to use an NVM/MVA purchase broker.

2. The object is sold and delivered in the condition it is in during the inspection, unless indicated otherwise by the selling agent. Information about facts that are known to the buyer or that could have been known from the buyers own research do not have to be provided by the seller and/or his selling broker.

3. If the object is in a simple (outdated) state, then an old age clause will be included in the purchase deed. In that case no guarantees are given by the vendor about the technical installations, supply and drainage pipes and wiring. The presence of a telephone and / or cable connection is not guaranteed.

4. If the object is never occupied by the seller himself, then a statement non-self-habitation clause will be included in the purchase deed.

5. An oral agreement between seller and buyer is not legally valid. In other words, there is no sale. There is only a legally valid purchase if the seller and buyer have signed the purchase agreement. This follows from article 7: 2 Dutch Civil Code. A confirmation of the oral agreement by e-mail or a sent draft of the purchase agreement is not considered as a 'signed purchase agreement'. Both parties will ensure that the deed of sale is signed within 5 working days after consensus.

6. The purchase agreement and the deed of delivery shall exclusively be drawn up in accordance with the model of the Royal Notarial Professional Organization and the Ring Model Purchase Contract Amsterdam, by a notary office in Amsterdam pointed out by the buyer exclusively, unless a project notary is designated.

7. The sold object is measured in accordance with the Measurement Instruction, which is based on the standards as laid down in NEN 2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more unambiguous way of measuring to give an indication of the usable area. The Measurement Instruction does not completely rule out differences in measurement results due to, for example, interpretation differences, rounding off and limitations when performing a measurement.

The house has been measured by an external professional company. The buyer indemnifies BrinkBorgh Brokers B.V. and its employees and the seller for any deviations in the specified sizes. The buyer declares that he has been given the opportunity to measure or have the sold item measured in accordance with NEN 2580.

8. The seller is obliged to request a validated energy label before the time of sale. Not having a validated energy label is at the expense and risk of the seller. The above is not applicable if there is already a registered valid energy label. The above is also not applicable if the object falls under one of the statutory exceptions.

9. The information in this sales brochure has been compiled with the utmost care. However, we cannot always prevent the information from deviating slightly from what you see or have seen in or around the object. This may apply to (construction) drawings, plans, and dimensions. Therefore, no rights can be derived from this.



INTERESSE IN DE WONING? INTERESTED IN THIS PROPERTY?

*Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor.
Please feel free to contact our office.*