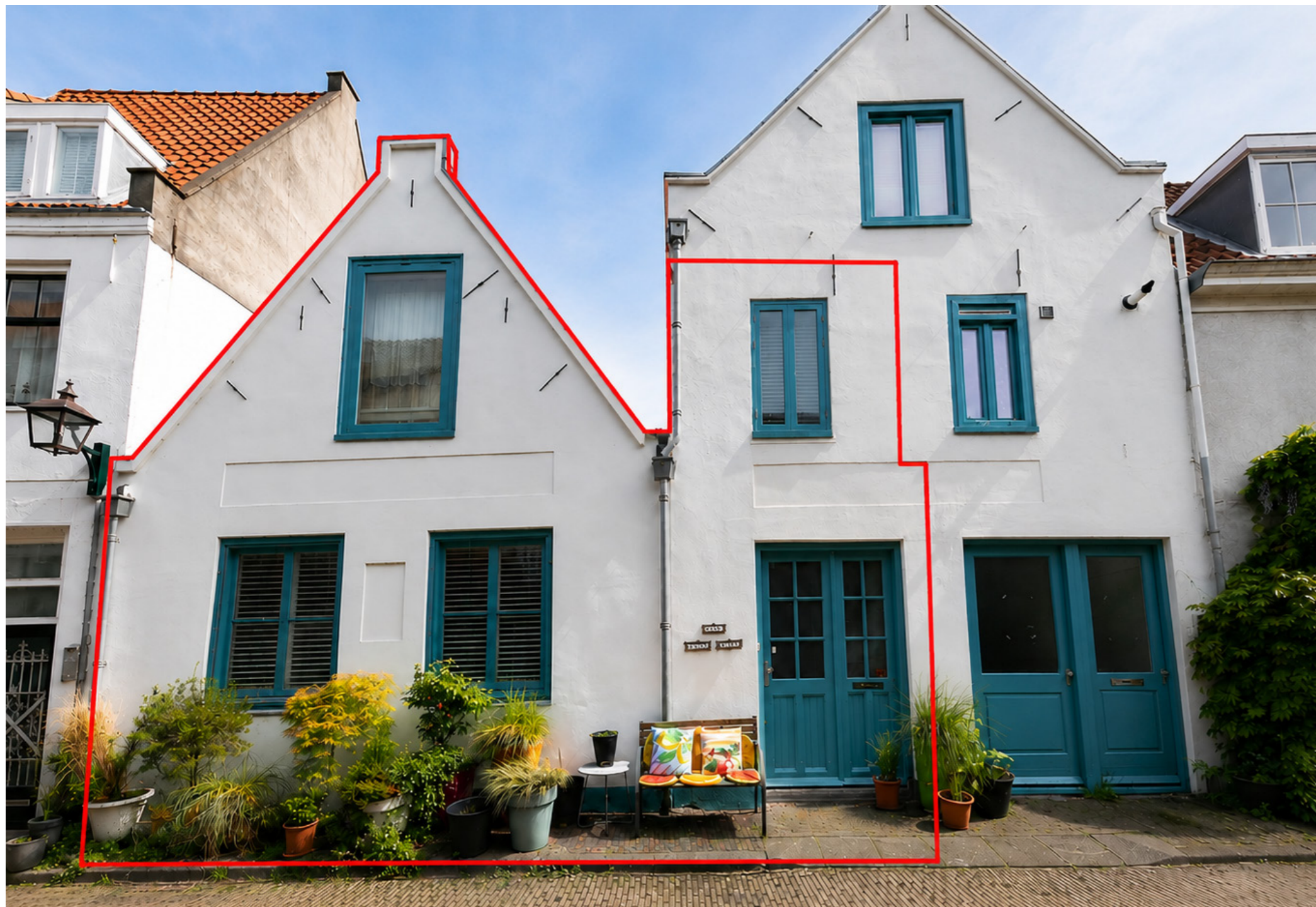


R<sup>365</sup>  
CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE





### Groot Heiligland 3, Haarlem

Uniek Industrieel stadshuis met dakterras in het hart van historisch Haarlem.

Aan het begin van het Groot Heiligland, één van de meest karaktervolle en gelaagde straatjes van de oude binnenstad, ligt dit bijzondere woonhuis van circa 180m<sup>2</sup> met een oorsprong uit 1885. Groot Heiligland behoort tot de oudste straten van Haarlem en maakt al sinds de late middeleeuwen deel uit van de historische kern van de stad. De naam verwijst naar de eeuwenoude gasthuis- en kloostergeschiedenis van deze buurt, waar monumentale hofjes en culturele iconen zoals het voormalig St. Elisabeth Gasthuis en het Frans Hals Museum het straatbeeld bepalen. Een locatie waar Haarlem op zijn mooist is: op loopafstand van de Grote Markt, musea, goede restaurants en de belangrijkste winkelstraten, terwijl de woning zelf een gevoel van rust en beslotenheid biedt midden in de stad.

De bereikbaarheid is uitstekend. Station Haarlem, uitvalswegen richting Amsterdam en Schiphol en ook de stranden van Bloemendaal en Zandvoort bevinden zich binnen handbereik. Een ideale combinatie van stadse levendigheid en comfortabel wonen.



De woning, oorspronkelijk bestaand uit een winkel/woonhuis en een aanpalend pakhuis, is de afgelopen jaren ingebracht in een VvE, heringedeeld en op belangrijke onderdelen gemoderniseerd en verduurzaamd. Zo is de woonkamer gedeeltelijk geïsoleerd, voorzien van dubbel glas en stijlvolle shutters en is de cv-ketel recent vervangen. Het geheel is strak en hoogwaardig afgewerkt met een eigentijdse industriële signatuur.





Entree met hal, garderobe en meterkast. Sfeervolle woonkamer met fantastische daglichttoetreding en karakteristieke architectuur. Ruime eetkamer met royale open leef keuken, compleet met eetbar in hoekopstelling, Duropal werkblad, veel stalen accenten, twee diepe rvs spoelbakken en hoogwaardige apparatuur, waaronder vaatwasser, 6 pits gasfornuis, grote brede elektrische oven met grill, wasemkap, magnetron, losse Liebherr koel-/vriescombinatie, aansluiting 2e vaatwasser aanwezig, aansluiting wasmachine en droger en een praktische provisieruimte. Luxe badkamer met ligbad, inloopdouche, wc en groot wastafelmeubel.





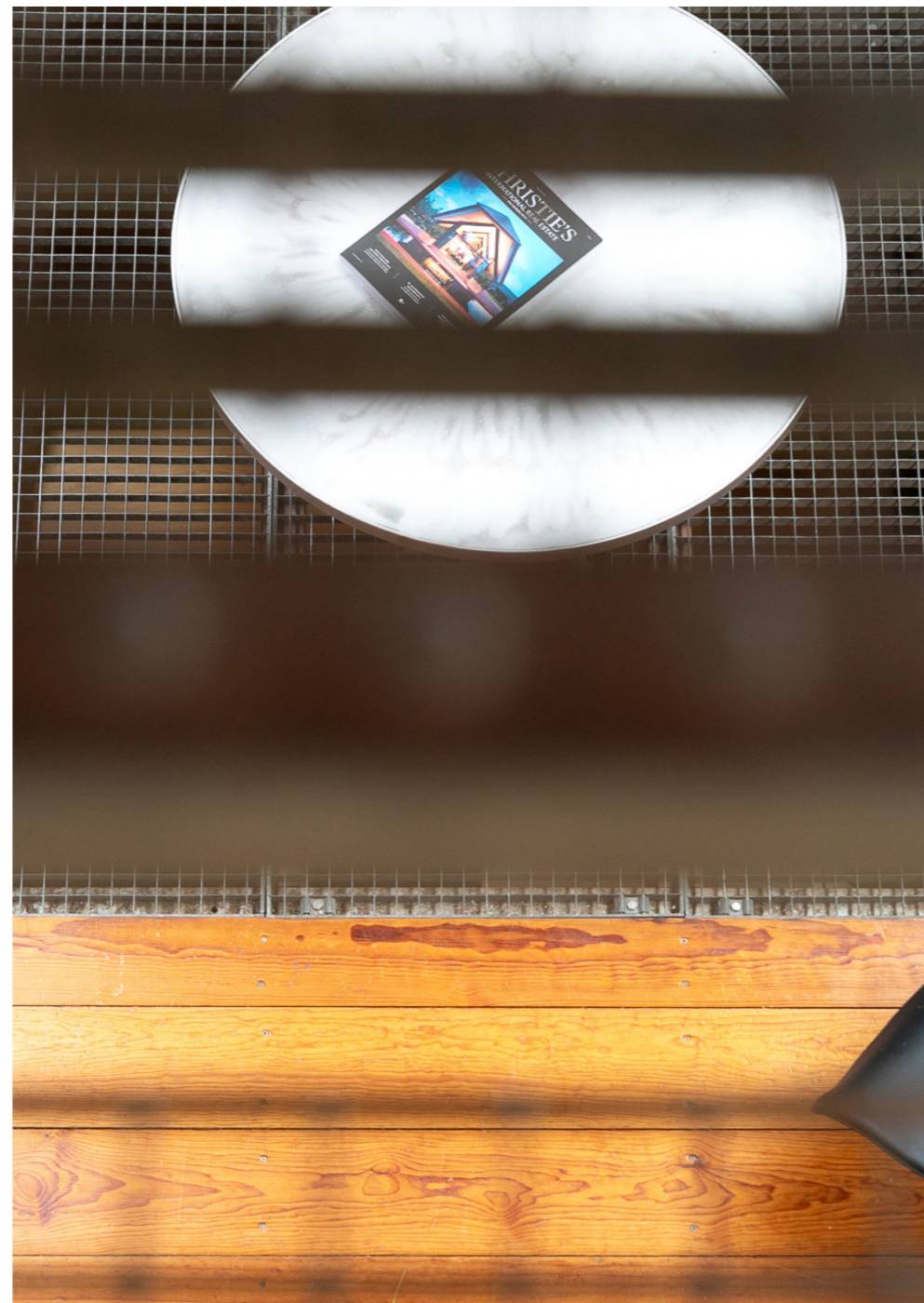








Souterrain: Een volwaardige multifunctionele ruimte met stahoogte en daglichttoetreding middels metalen roosters vanuit de woonkamer. Ideaal als logeerkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte, provisie- of wijnkelder, met opvallend veel bruikbare meters en een rustige atmosfeer.



Eerste verdieping: Open trap naar een tot de verbeelding sprekende loungeverdieping met tweede zit, ruime werkkorner en toegang tot het "Bird's Nest", een intieme bijzondere slaapruiimte. Schuifdeur naar ruime slaapkamer met toegang tot een tweede badkamer met douche, wastafel en wc.











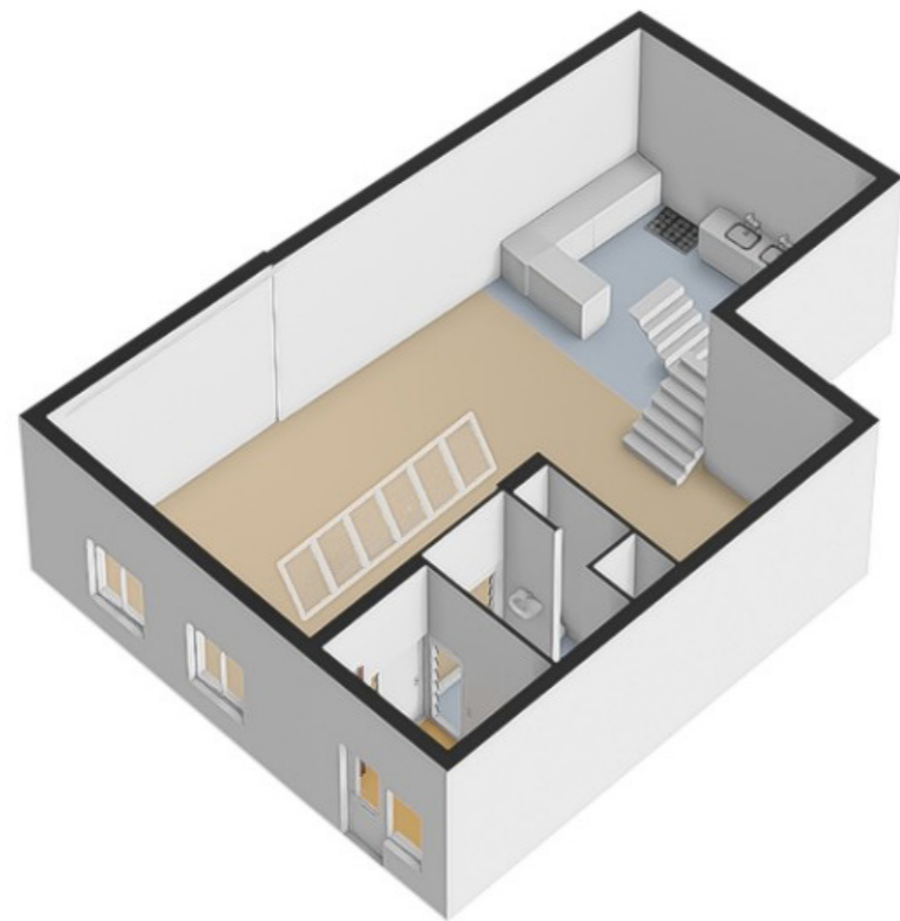
Vast trap naar afsluitbaar dakterras met dakluik en beschermt privé zonneteras van circa 16m<sup>2</sup> boven de stad, waar zon, rust en uitzicht samenkomen met mogelijkheid voor een klein moestuintje.

# Groot Heiligland 3, Haarlem

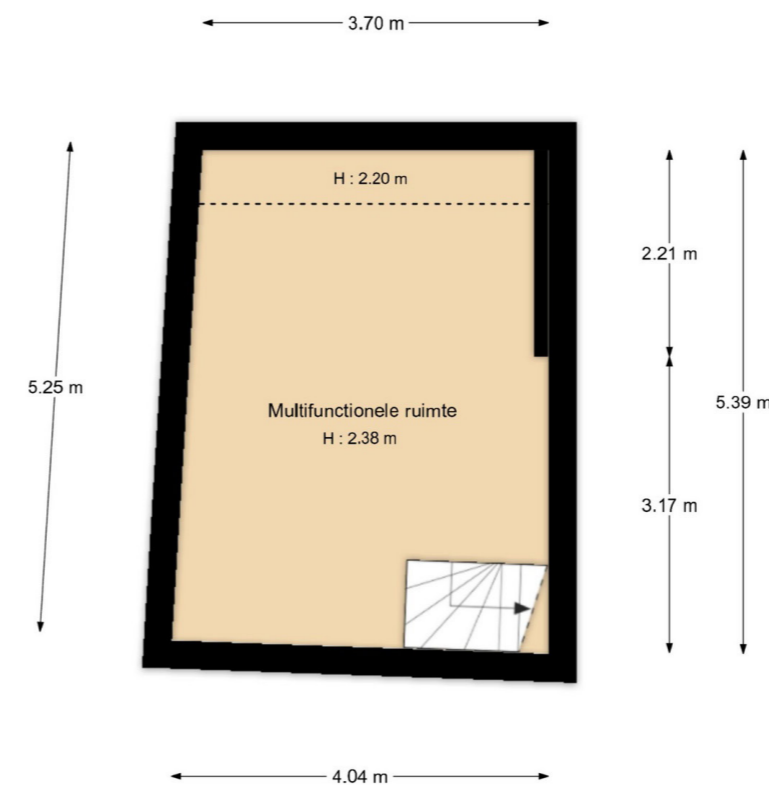
Begane grond



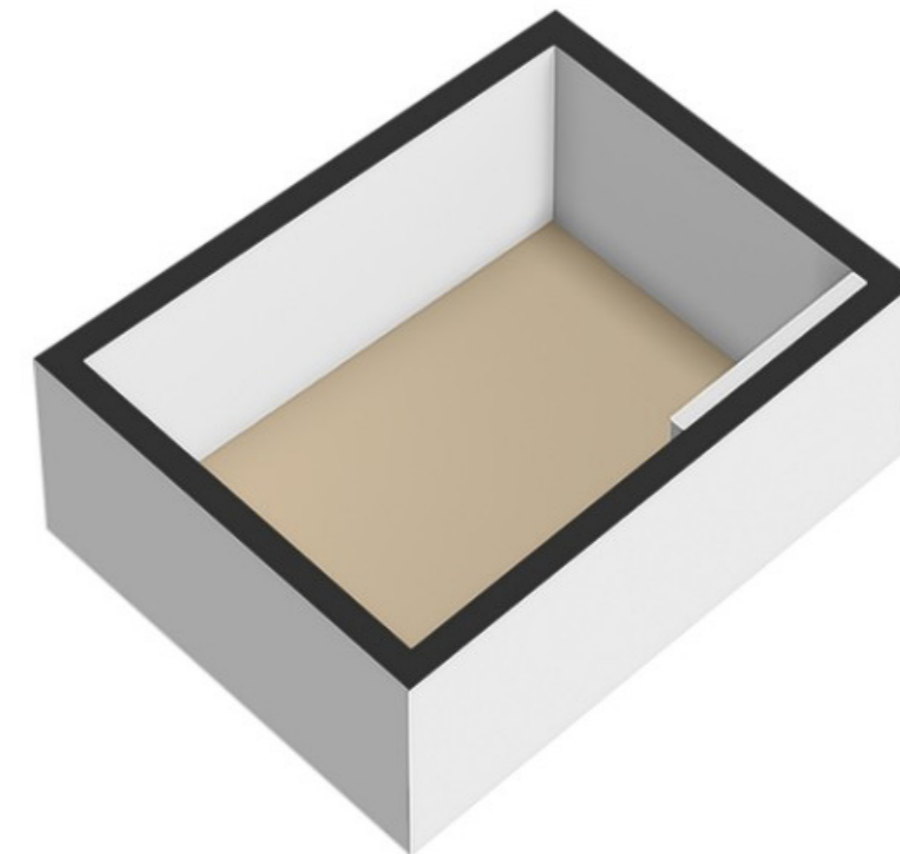
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose



# Multifunctionele ruimte

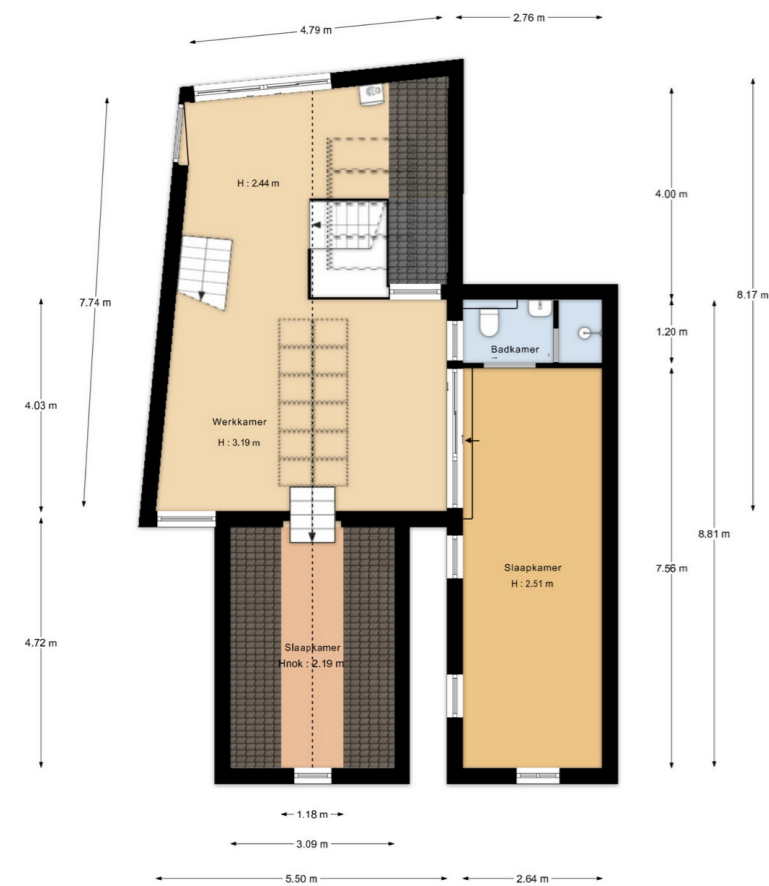


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose



### Groot Heiligland 3, Haarlem

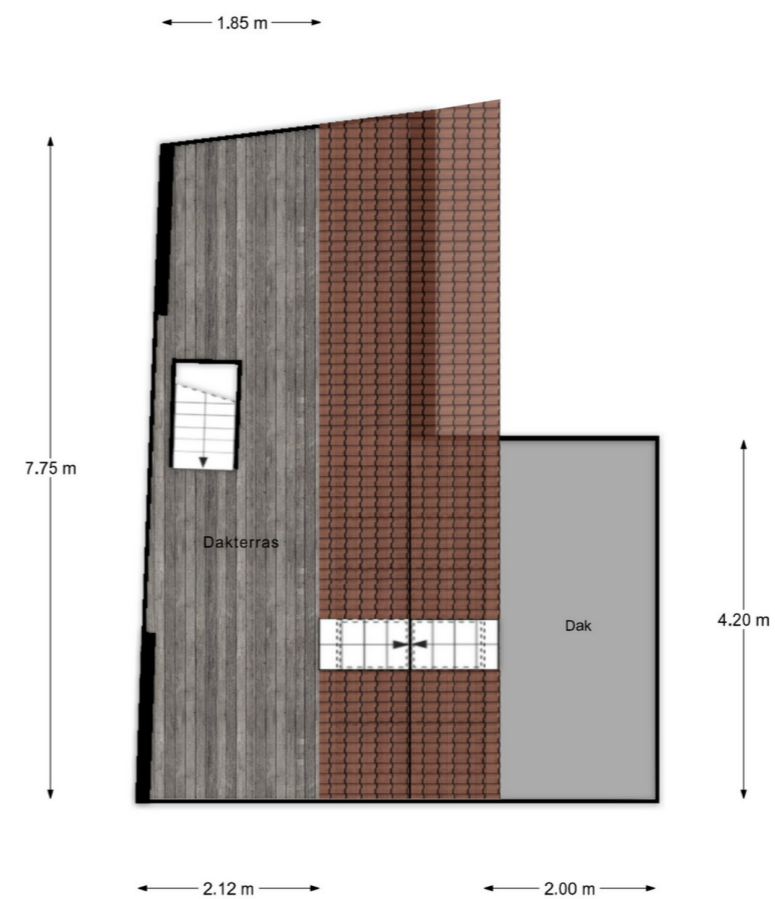
Eerste verdieping



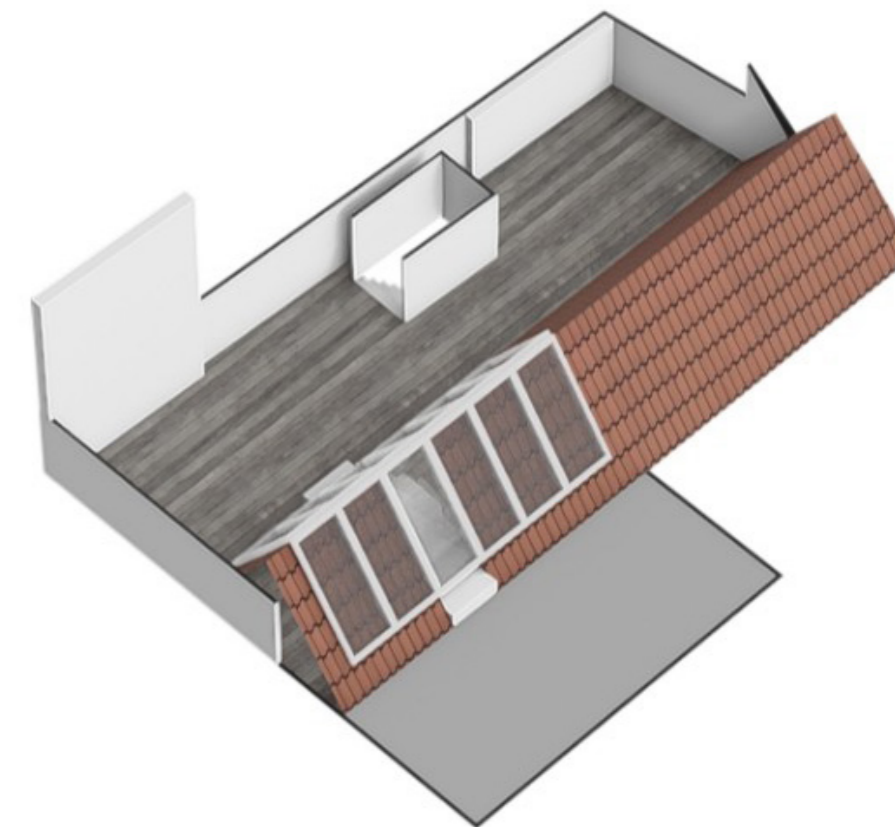
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose



Tweede verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose





**Algemeen:**

- Woonoppervlakte ca. 180m<sup>2</sup>
- De woning vind haar oorsprong in 1885 en heeft door de jaren heen diverse historische functies gehad.
- In 2024 gerenoveerd
- Cv-ketel Intergas (2023)
- EPA label C
- Gedeeltelijk geïsoleerd
- Vloeren gedeeltelijk Granito/stalen roosters/hout
- Stoere stalen trappen met roosters
- Zonneterras van ca. 16 m<sup>2</sup>
- Woonhuis - juridisch gesplitst in appartementsrechten
- VvE Groot Heiligland 3 en 5 te Haarlem
- De woning maakt deel uit van een historisch gesplitst complex. De juridische splitsing en latere onder splitsing zijn vastgelegd in de splitsingsakte en bijbehorende splitsingstekening. Het verkochte betreft de appartementsrechten van Groot Heiligland 3 te Haarlem, verdeeld over meerdere woonlagen en kadastraal bekend gemeente Haarlem sectie nummers 9846-A3 en 9846-A4.
- De buitenruimte op de eerste etage behoort niet tot het verkochte appartementsrecht. Eventueel gebruik daarvan door Groot Heiligland 3 kan uitsluitend plaats vinden bij calamiteiten en/of noodzakelijk onderhoudswerkzaamheden na toestemming van de eigenaar Groot Heiligland 5.
- Aanvaarding in overleg

***Uw bezichting meer dan waard!***

MAKELAARSKANTOOR ONROEREND GOED

**AERDENHOUT**  
*& Omstreken*



R365 | Christie's International Real Estate  
Bentveldsweg 116  
2111 EE Aerdenhout  
+31 (0)23 – 5 245 250  
aerdenhout@r365.nl

[www.R365.nl](http://www.R365.nl)  
[www.christiesrealestate.com](http://www.christiesrealestate.com)