



VAN ZEGGELENPLEIN 10
2032 KA
HAARLEM

Vraagprijs
€ 550.000 k.k.

Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1935
Woonoppervlakte	116 m ²
Slaapkamers	4
Inhoud	398 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	30 m ²
Externe bergruimte	3 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Energie label	C

Omschrijving

Dit prachtige en lichte appartement van circa 116 m² is gelegen in de populaire Amsterdamse Buurt in Haarlem. De karakteristieke jaren '30 woning beschikt over een ruime woonkamer met grote raampartijen, een open keuken met diverse inbouwapparatuur, vier slaapkamers, een badkamer en maar liefst drie zonnige buitenruimtes. Deze verrassende woning loopt breed uit aan de achterzijde, waardoor de keuken en woonkamer met balkons liggen aan de zonnige kant van het appartement. Dankzij de fijne indeling, het vele licht en de sfeervolle details voelt de woning bijzonder prettig aan. Kortom: een heerlijk familiehuis op een uitstekende locatie in Haarlem.

INDELING

Begane grond

Via de eigen entree bereik je middels de trap de eerste verdieping van de woning. Tevens bevindt zich op de begane grond de externe berging die bij de woning hoort.

Eerste verdieping

Via de trap bereik je de ruime hal van de eerste verdieping, die toegang biedt tot de woonkamer, slaapkamer en een separaat toilet.

De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en vormt een fijne leefruimte. Via karakteristieke glas-in-lood en-suite deuren bereik je de keuken met eetkamer. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt voldoende ruimte voor een grote eettafel, waardoor het een heerlijke plek is om uitgebreid te dineren en gezellig samen te komen met familie en vrienden.

Vanuit zowel de woonkamer als de keuken heb je toegang tot een balkon op het zuidwesten, waar je heerlijk van de middag- en avondzon kunt genieten.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een ruime slaapkamer, die ook uitstekend te gebruiken is als werk- of hobbykamer.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar zich drie slaapkamers en de badkamer bevinden. Twee slaapkamers zijn royaal van formaat en voorzien van grote raampartijen, wat zorgt voor een lichte en aangename sfeer. De kleinere slaapkamer wordt momenteel gebruikt als waskamer, maar kan ook prima dienstdoen als werk- of babykamer.

De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en toilet.

Via de hoofdslaapkamer heb je toegang tot het absolute hoogtepunt van de woning: het royale en zonnige dakterras (ca 22,5 m²), dat loopt over de gehele breedte van het huis. Hier kun je de hele dag van de zon genieten en in alle rust ontspannen. De slaapkamers zijn van inbouwkasten voorzien. Daarnaast is er een ruime vliering aanwezig, die ideaal is voor extra opslagruimte.

Omschrijving

LIGGING

Van Zeggelenplein 10 ligt in de populaire Amsterdamse Buurt in Haarlem-Oost. Een levendige wijk met karakteristieke bebouwing, veel groen en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. In de directe omgeving bevinden zich diverse buurtwinkels, supermarkten, horeca, speeltuinen en sportvoorzieningen. Ook het bruisende centrum van Haarlem, met gezellige terrassen, restaurants, winkels en cultuur, ligt op vijf minuten fietsafstand van de woning.

De buurt is daarnaast volop in ontwikkeling. Zo wordt het nabijgelegen Prinses Beatrixplein en de omgeving de komende jaren vernieuwd, met een verbetering van de openbare ruimte en voorzieningen. Er komt meer ruimte voor groen, voetgangers en fietsers. Deze ontwikkelingen geven de buurt een extra kwaliteitsimpuls en dragen positief bij aan het wooncomfort en de leefomgeving.

De bereikbaarheid is uitstekend. Via het Rottepolderplein zijn de A9 en A5 snel bereikbaar, waardoor je binnen korte tijd richting Amsterdam, Schiphol of andere uitvalswegen rijdt. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld, met diverse busverbindingen en stations Haarlem Centraal en Spaarnwoude in de nabije omgeving. Een ideale locatie voor wie rustig wil wonen met zowel de stad als uitvalswegen dichtbij. Daarnaast is er voldoende gratis parkeergelegenheid in de buurt.

VERENIGING VAN EIGENAREN

De Vereniging van Eigenaren bestaat uit 5 appartementsrechten, verdeeld over 2 benedenwoningen en 3 bovenwoningen. De maandelijkse servicekosten bedragen € 175,- en er is een meerjarenonderhoudsplan aanwezig voor de periode 2026 t/m 2056.

BIJZONDERHEDEN

- Karakteristieke en sfeervolle woning van circa 116 m² (meetrapport beschikbaar);
- Gelegen in de populaire Amsterdamse Buurt;
- Centrale ligging nabij het centrum en diverse openbaar vervoersverbindingen;
- Sfeervolle jaren '30 woning met authentieke details;
- Voorzien van vier ruime slaapkamers;
- Twee balkons en een groot zonnig dakterras ca 22,5 m²;
- Balkons volledig gerenoveerd in 2024;
- Veel inpandige bergruimte aanwezig;
- Externe berging op de begane grond aanwezig;
- Energielabel C;
- Voorzien van 8 zonnepanelen;
- Actieve VvE, servicekosten bedragen € 175 per maand;
- Meerjarenonderhoudsplan (MJOP) aanwezig;
- Ouderdomsclausule, asbestclausule en NEN-clausule van toepassing;
- Oplevering in overleg, snel is mogelijk.

Description

This beautiful and bright apartment of approximately 116 m² is located in the popular Amsterdamse Buurt in Haarlem. This characteristic 1930s home features a spacious living room with large windows, an open kitchen with various built-in appliances, four bedrooms, a bathroom, and no fewer than three sunny outdoor spaces. The property widens significantly towards the rear, allowing the kitchen and living room, along with their balconies, to be positioned on the sunniest side of the apartment. Thanks to its practical layout, abundant natural light, and charming original details, the home offers a particularly pleasant living environment. In short: a wonderful family home in an excellent location in Haarlem.

LAYOUT

Ground floor

The private entrance provides access to the first floor via a staircase. The external storage room belonging to the apartment is also located on the ground floor.

First floor

The staircase leads to the spacious landing on the first floor, which provides access to the living room, a bedroom, and a separate toilet.

The living room is situated at the rear of the property and offers a pleasant and spacious living area. Through characteristic stained-glass en-suite doors, you enter the kitchen and dining room. The kitchen is equipped with various built-in appliances and offers ample space for a large dining table, making it the perfect place for long dinners and enjoyable gatherings with family and friends.

Both the living room and the kitchen provide access to a southwest-facing balcony, where you can enjoy the afternoon and evening sun.

This floor also features a spacious bedroom, which could equally be used as a home office or hobby room.

Second floor

Via the fixed staircase, you reach the second floor, where three bedrooms and the bathroom are located. Two of the bedrooms are generously sized and feature large windows, creating a bright and pleasant atmosphere. The smaller bedroom is currently used as a laundry room but can easily serve as a study, nursery, or additional bedroom. The bathroom is fitted with a shower, washbasin, and toilet.

From the principal bedroom, you have access to the absolute highlight of the property: the spacious and sunny roof terrace of approximately 22.5 m², spanning the full width of the house. Here, you can enjoy the sun throughout the day and relax in complete privacy. The bedrooms are fitted with built-in wardrobes. In addition, there is a large attic storage space, ideal for extra storage.

Description

LOCATION

Van Zeggelenplein 10 is located in the popular Amsterdamse Buurt in Haarlem-East. This lively neighbourhood is characterised by its charming architecture, green surroundings, and excellent range of daily amenities. In the immediate vicinity, you will find local shops, supermarkets, restaurants, playgrounds, and sports facilities. Haarlem's vibrant city centre, with its cafés, restaurants, shops, and cultural attractions, is just a five-minute bike ride away.

The neighbourhood is also undergoing further development. The nearby Prinses Beatrixplein and surrounding area are scheduled for redevelopment in the coming years, including improvements to public spaces and local amenities. More room will be created for greenery, pedestrians, and cyclists. These developments will provide an additional boost to the quality of the neighbourhood and contribute positively to both living comfort and the local environment.

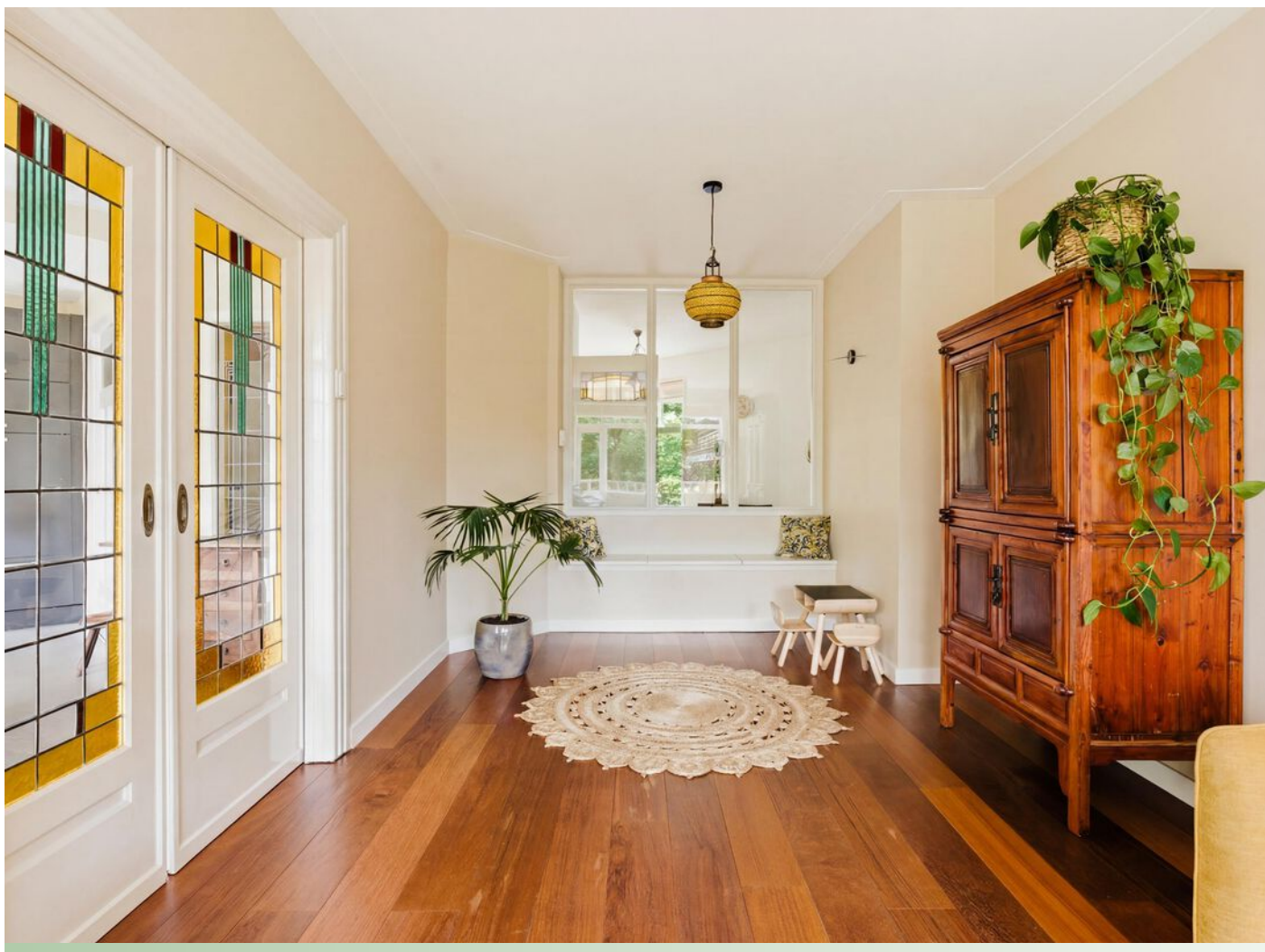
Accessibility is excellent. Via the Rottepolderplein junction, the A9 and A5 motorways can be reached within minutes, providing quick connections to Amsterdam, Schiphol Airport, and other major destinations. Public transport connections are also excellent, with various bus routes and both Haarlem Central Station and Spaarnwoude Station nearby. An ideal location for those who wish to enjoy peaceful living while remaining close to the city and major transport routes. In addition, there is ample free parking available in the neighbourhood.

HOMEOWNERS' ASSOCIATION (VvE)

The Homeowners' Association consists of five apartment rights, comprising two ground-floor apartments and three upper-floor apartments. The monthly service charges amount to €175, and a long-term maintenance plan (MJOP) is in place for the period 2026–2056.

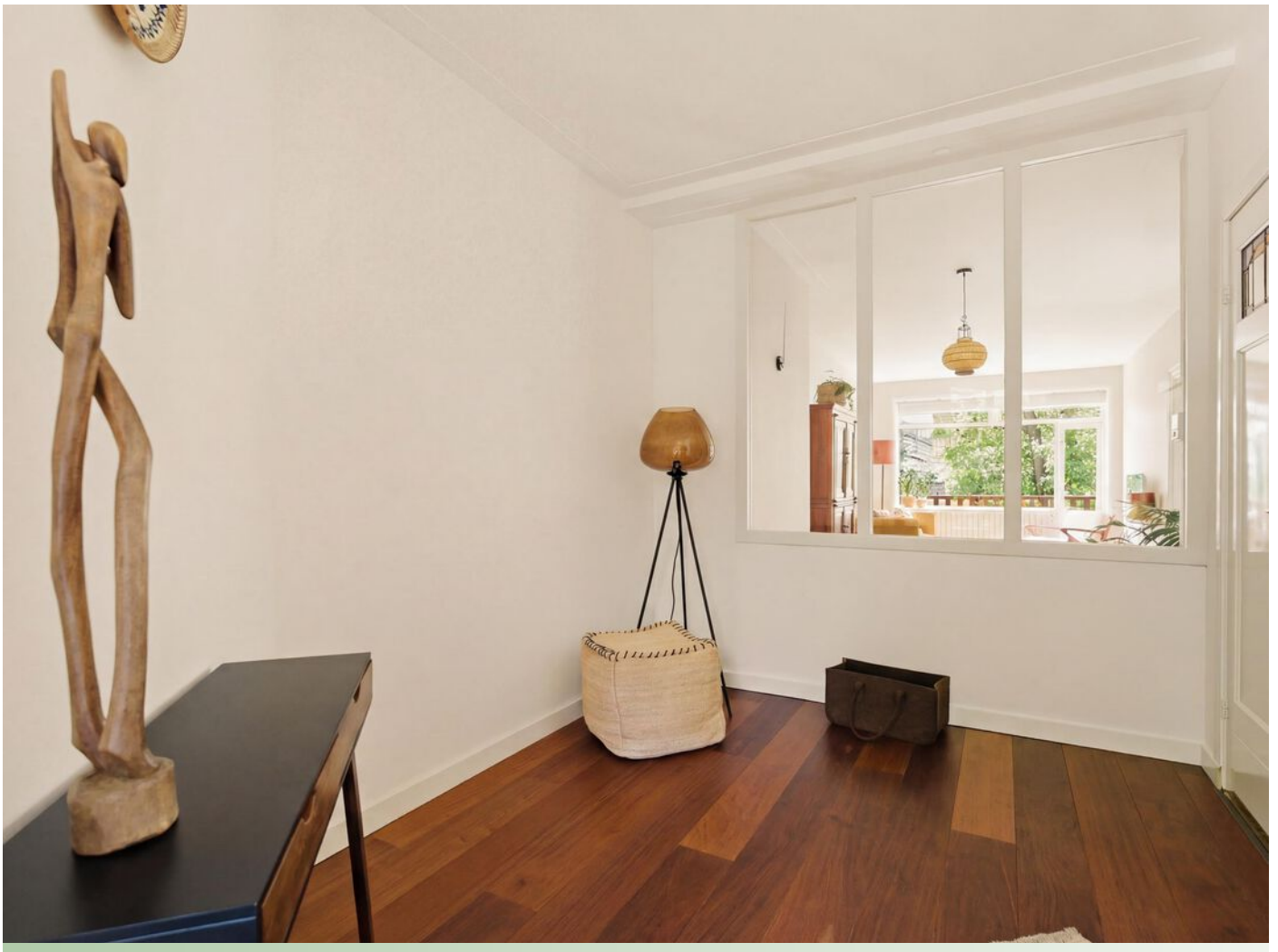
FEATURES

- Characteristic and charming home of approximately 116 m² (measurement report available);
- Located in the popular Amsterdamse Buurt;
- Centrally located near Haarlem city centre and various public transport connections;
- Attractive 1930s property with authentic details;
- Four spacious bedrooms;
- Two balconies and a large sunny roof terrace of approximately 22.5 m²;
- Balconies fully renovated in 2024;
- Ample internal storage space;
- External storage room on the ground floor;
- Energy label C;
- Equipped with 8 solar panels;
- Active Homeowners' Association, service charges €175 per month;
- Long-term maintenance plan (MJOP) available;
- Age clause, asbestos clause, and NEN clause apply;
- Transfer in consultation; a quick completion is possible.







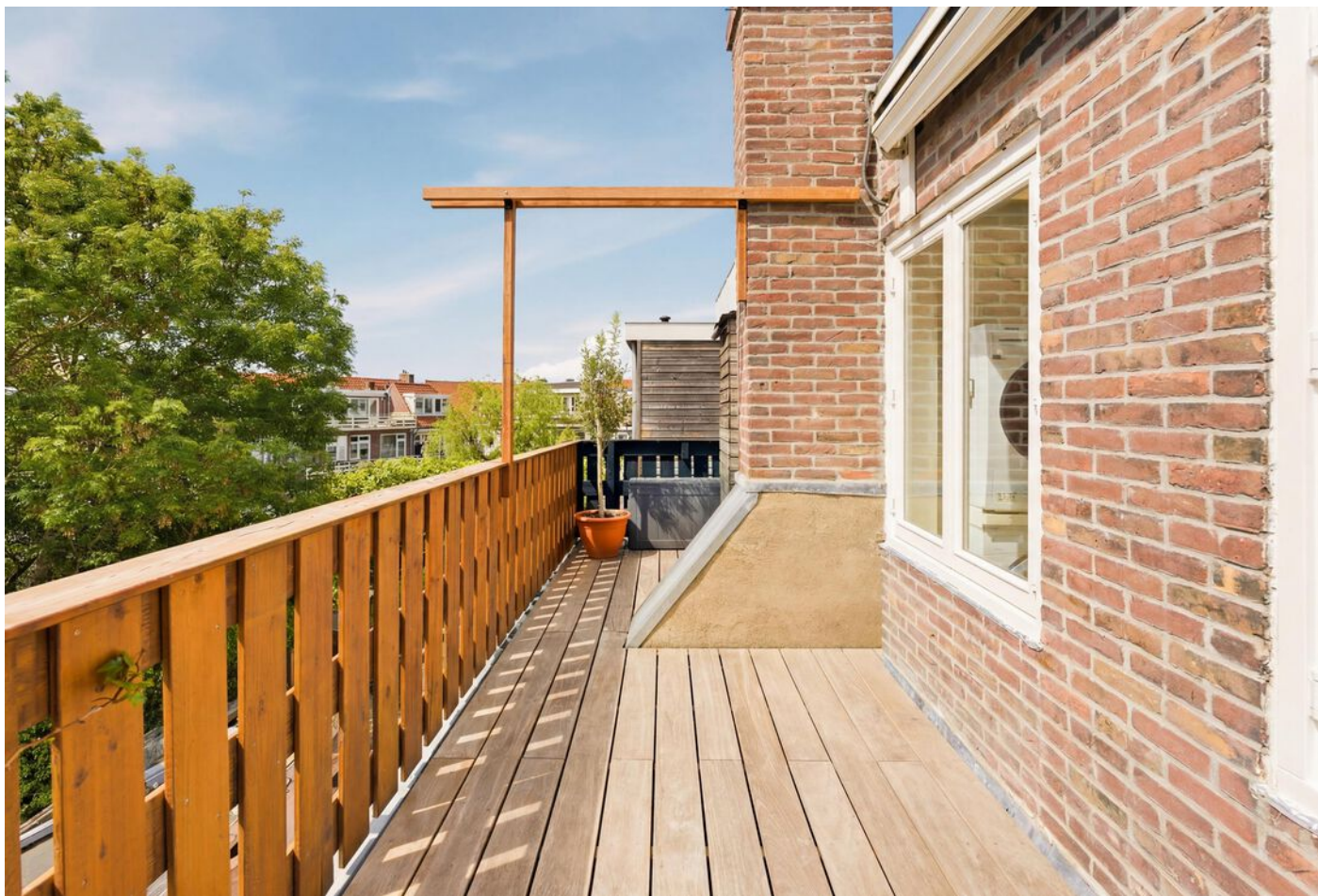












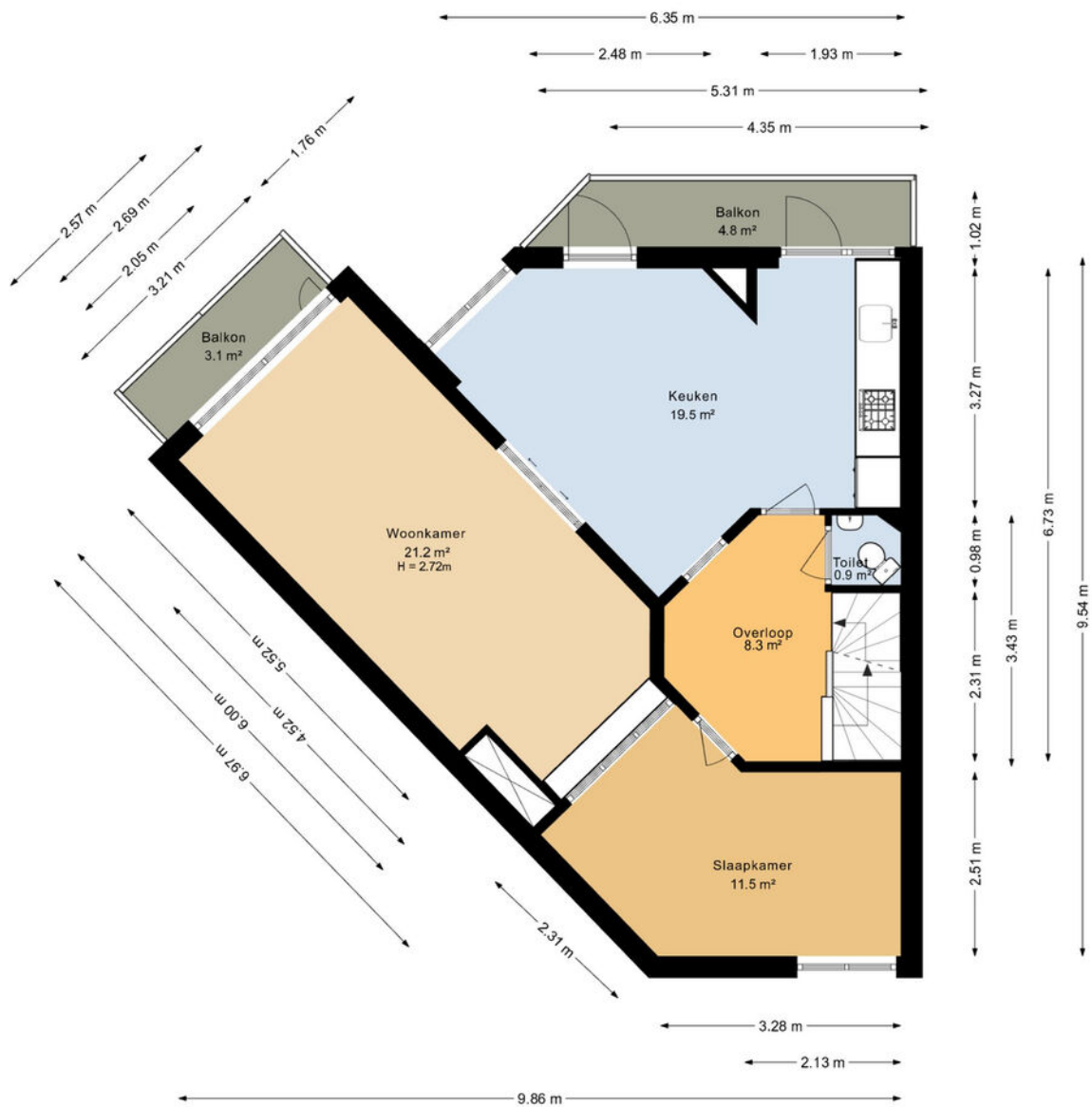


Plattegrond



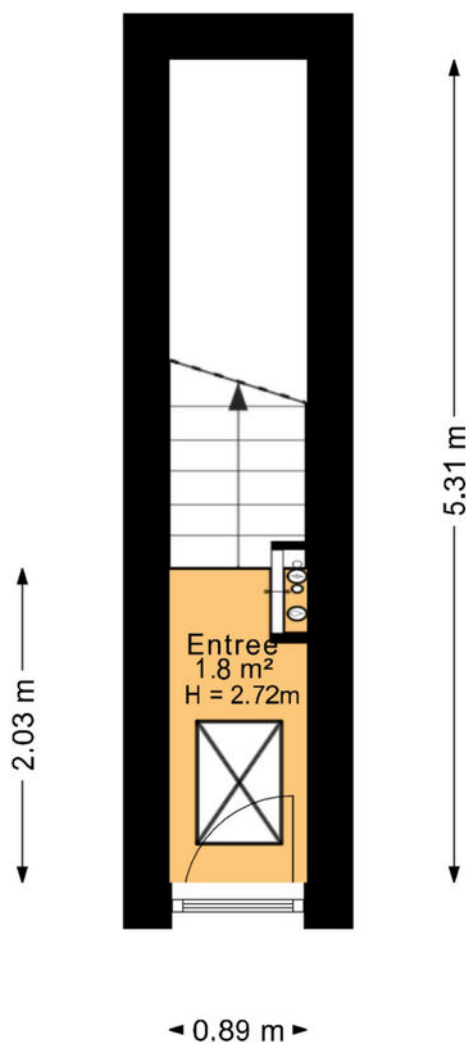
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



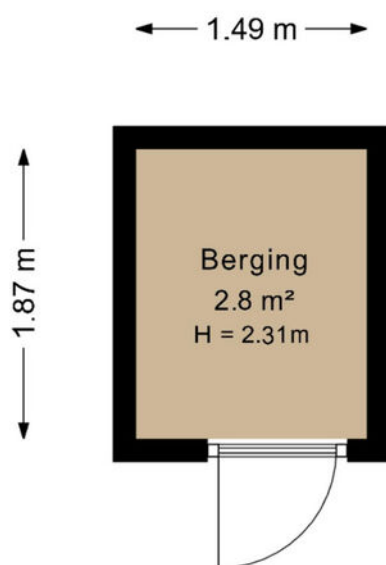
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



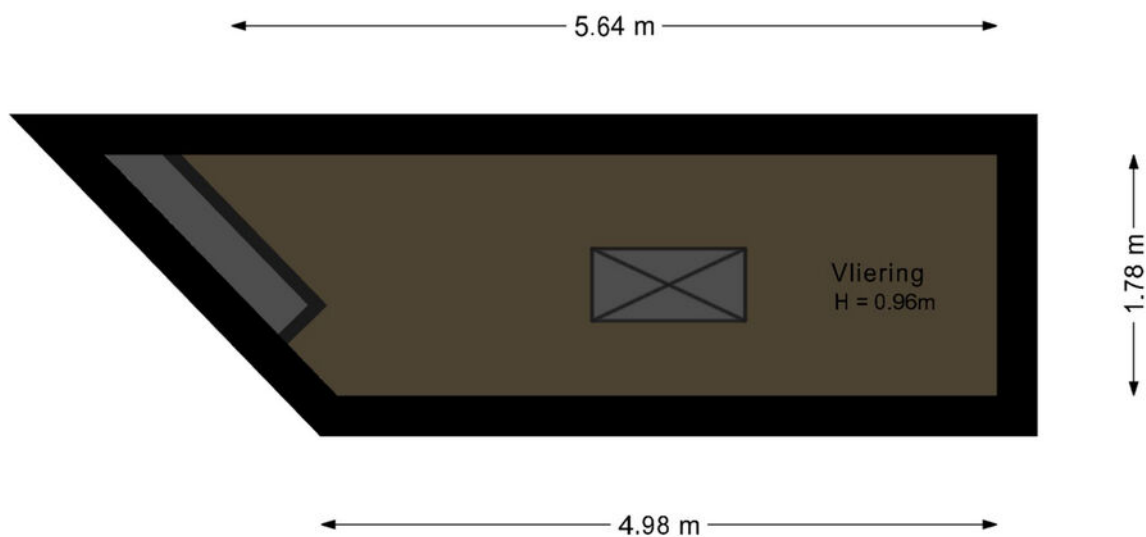
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



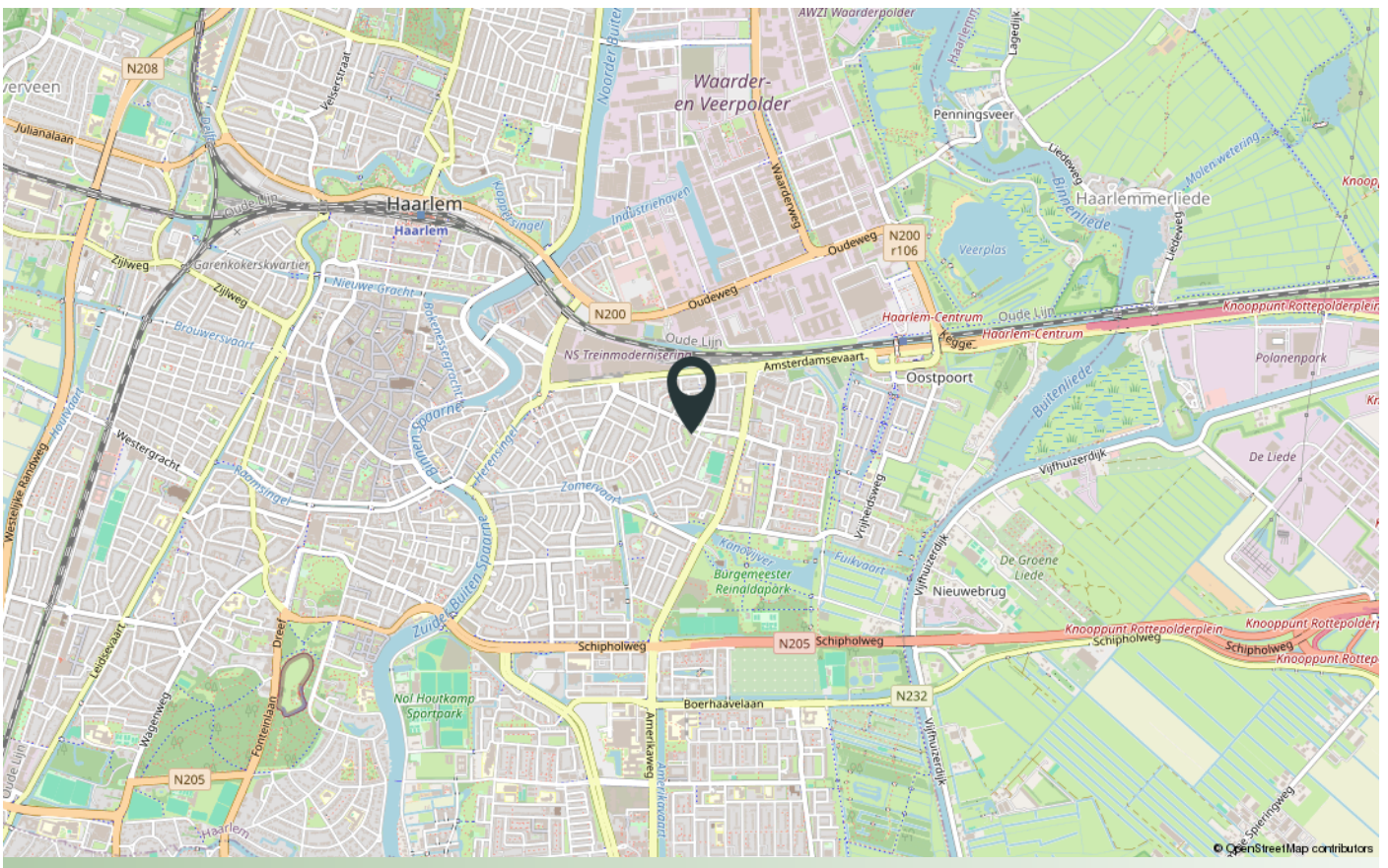
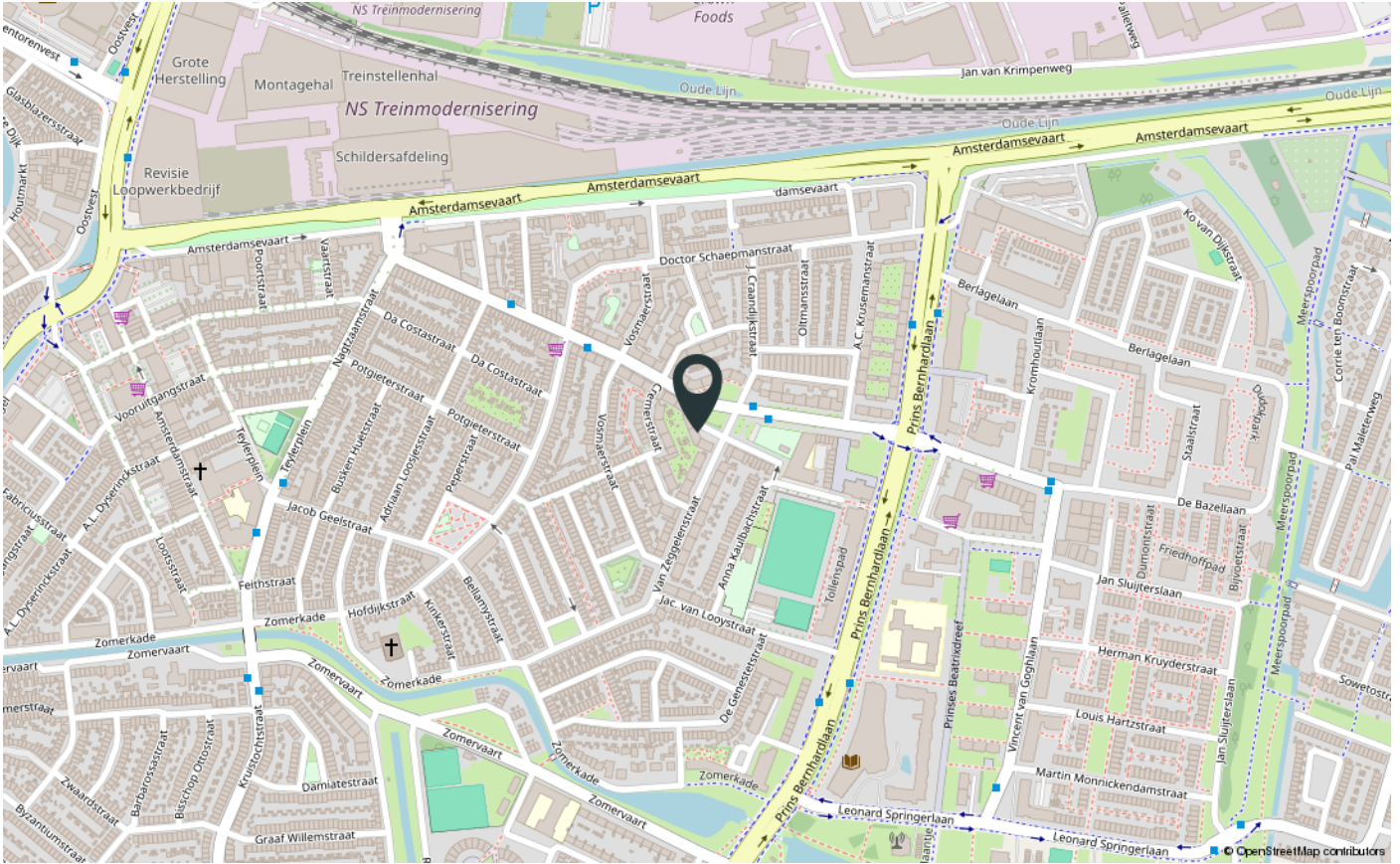
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

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.*