



VILLA FLORAPARK

FLORAPARK 10
HAARLEM

Designvisie ARCHITECT A.J. VAN BEEK	5
--	----------

Benedenverdiepingen SOUTERRAIN & BEL- ETAGE	9
--	----------

Bovenverdiepingen TUSSEN, EERSTE & TWEDE VERDIEPING	21
--	-----------

Buitenruimte DE TUIN EN HET BALKON	31
--	-----------

Buurtgids HAARLEM	39
-----------------------------	-----------

Bereikbaarheid	47
-----------------------	-----------

Kenmerken	50
------------------	-----------



Villa Florapark

JUDITH DE JONG & BART VAN ENGELN / BROERSMA
WERKEN & WONEN

Welkom bij Villa Florapark in Haarlem, een bijzondere negentiende-eeuwse rijksmonumentale kantoor-/woonvilla, gelegen aan het Florapark aan de rand van de binnenstad. De geschakelde villa combineert monumentale allure met een veelzijdige indeling en biedt ruimte voor zowel wonen als werken. De villa is juridisch en bouwkundig gesplitst in zes appartementsrechten, bestaande uit twee woningen en meerdere kantoorruimtes. Het volledige souterrain van Florapark I0 en II is in gebruik als één woning. De bel-etage en eerste verdieping van Florapark I0 hebben eveneens een woonfunctie. De bel-etage en eerste verdieping van Florapark II, evenals de volledige tweede verdieping van Florapark I0 en II, zijn in gebruik als kantoorruimte. Voor Florapark I0 is een omgevingsvergunning voor wonen verleend. Hoewel de villa juridisch en bouwkundig is gesplitst, bestaat de mogelijkheid de verschillende delen opnieuw met elkaar te verbinden. Daarmee biedt het object ruimte voor verschillende invullingen: volledig wonen, kantoor of een combinatie van beide functies. Rondom de villa ligt een royale, parkachtige tuin met volwassen groen en parkeergelegenheid op eigen terrein. Vanuit verschillende vertrekken bestaat vrij uitzicht over het Florapark. Florapark I0 biedt bovendien de potentie om een riant familiehuis te realiseren, zoals weergegeven in de alternatieve plattegronden. Een bijzondere woon- en werkbeleving binnen een monumentale en verduurzaamde villa, op een groene locatie aan de rand van de Haarlemse binnenstad. Dit object wordt collegiaal met Bart van Engelen van Van Engelen Makelaars B.V. te koop aangeboden.

Villa Florapark

Welcome to Villa Florapark in Haarlem, a unique 19th-century nationally listed office and residential villa located on Florapark on the outskirts of the city center. This semi-detached villa combines historic charm with a versatile layout and offers space for both living and working. The villa is legally and structurally divided into six apartment units, consisting of two residences and several office spaces. The entire basement of Florapark I0 and II is used as a single residence. The ground floor and first floor of Florapark I0 are also used for residential purposes. The ground floor and first floor of Florapark II, as well as the entire second floor of Florapark I0 and II, are used as office space. An environmental permit for residential use has been granted for Florapark I0. Although the villa is legally and structurally divided, it is possible to reconnect the various sections. As a result, the property offers flexibility for various uses: exclusively residential, office space, or a combination of both functions. Surrounding the villa is a spacious, park-like garden with mature landscaping and on-site parking. Several rooms offer unobstructed views of Florapark. Florapark I0 also offers the potential to create a spacious family home, as shown in the alternative floor plans. A unique living and working experience within a historic, sustainably renovated villa, in a green location on the outskirts of downtown Haarlem. This property is being offered in collaboration with Bart van Engelen of Van Engelen Makelaars B.V.



Judith de Jong
Mobiel: +31 6 11 12 29 51
judith@broersma.nl



Bart van Engelen
Mobiel: +31653436467
bart@vanengelenmakelaars.nl



Designvisie

ARCHITECT A.J. VAN BEEK

De villa werd omstreeks 1880 gebouwd in opdracht van jonkheer Quirin Hoeufft, telg uit een vooraanstaande Haarlemse regentenfamilie. Architect A.J. van Beek ontwierp het geheel in eclectische stijl, waarin klassieke elementen, rijke ornamentiek en statige symmetrie samenkomen. Markante zuilen, decoratieve gevels en karakteristieke torens bepalen de architectonische identiteit.

In de afgelopen decennia is de villa zorgvuldig gerestaureerd, gemoderniseerd en verduurzaamd, met respect voor de oorspronkelijke architectuur. Glas-in-loodramen, natuurstenen vloeren, monumentale trappenhuizen, hoge plafonds en authentieke ornamenten vormen nog altijd essentiële elementen van het interieur.

Sinds 2005 heeft het gebouw de status van rijksmonument. De omvangrijke restauratie heeft de historische kwaliteiten behouden en tegelijkertijd ruimte gecreëerd voor hedendaags comfort. Hoogwaardige isolatie en energielabel A onderstrepen de zorgvuldige verduurzaming. Zo ontstaat een gebalanceerde verbinding tussen de monumentale oorsprong van de villa en een eigentijdse woon- en werkbeleving.

Design vision

The villa was built around 1880 on the orders of Jonkheer Quirin Hoeufft, a scion of a prominent Haarlem family of regents. Architect A.J. van Beek designed the complex in an eclectic style, combining classical elements, rich ornamentation, and stately symmetry. Striking columns, decorative facades, and characteristic towers define its architectural identity. Over the past few decades, the villa has been carefully restored, modernized, and made more sustainable, while respecting the original architecture. Stained-glass windows, natural stone floors, monumental staircases, high ceilings, and authentic ornamentation remain essential elements of the interior.

Since 2005, the building has held the status of a national historic landmark (status). The extensive restoration has preserved its historic qualities while simultaneously creating space for contemporary comfort. High-quality insulation and an Energy Label A underscore the careful sustainability measures. This creates a balanced connection between the villa's historic origins and a contemporary living and working experience.







BENEDENVERDIEPINGEN



Benedenverdiepingen

SOUTERRAIN & BEL-ETAGE

Het souterrain vormt een volwaardige woonlaag en biedt riant ruimte voor ontspanning, gasten en verschillende functies. Centraal ligt een royale living met aansluitend een tweede woonkeuken. De maatvoering, goede daglichttoetreding en fraaie zichtlijnen geven deze verdieping het karakter van een volwaardige leefruimte. Twee see-throughhaarden vormen een markant element en verbinden de woonkeuken en living op subtiele wijze. Daarnaast biedt de verdieping ruimte voor wellness, fitness, een wijnkelder, thuisbioscoop of atelier. De sanitaire ruimte is verfijnd uitgevoerd met een dubbele toiletgroep en een brede wastafel van onyx. De aanwezige lift en zelfstandige voorzieningen integreren het souterrain volledig in het woonprogramma. De indeling biedt bovendien mogelijkheden voor gasten, een au pair of inwonende familie.

Bel-etage

De bel-etage vormt het representatieve hart van de villa. Via de monumentale entree opent de centrale hal, waar de oorspronkelijke grandeur direct zichtbaar is. Het imposante trappenhuis met zuilen, marmeren vloeren, rijk bewerkte balustrades, hoge plafonds en royale zichtlijnen vormt de verbinding met de verschillende leefruimtes. Aan de voorzijde ligt de volledig op maat vervaardigde woonkeuken met een royaal kookeiland, hoogwaardige inbouwapparatuur en een hoge kastenwand met volop bergruimte. Grote raampartijen bieden een weids uitzicht over het Florapark. De aangrenzende eetkamer en living vormen samen een royale leefruimte waarin monumentale architectuur en hedendaags wooncomfort in balans zijn. Een eikenhouten visgraatparketvloer, hoge plafonds en raampartijen aan drie zijden zorgen voor een bijzondere lichtinval en wisselende vergezichten over het groen. Vanuit de centrale hal zijn de pantry, een sanitaire ruimte met dubbele toiletgroep en een royale garderobe bereikbaar. Tussen de bel-etage en de eerste verdieping bevindt zich een afzonderlijke tussenverdieping, geschikt als bibliotheek, studeerkamer of thuiswerkplek.

Ground floors

The lower ground floor forms a fully integrated living level with generous proportions and abundant natural light. A spacious living connects to a second kitchen-dining area, with two see-through fireplaces creating a subtle division between the spaces. The layout also provides room for wellness, fitness, a wine cellar, home cinema or studio. An elegant sanitary area features two toilets and a wide onyx washbasin. With lift access and independent facilities, this level is equally suited to accommodating guests, an au pair or resident family members.

The main floor

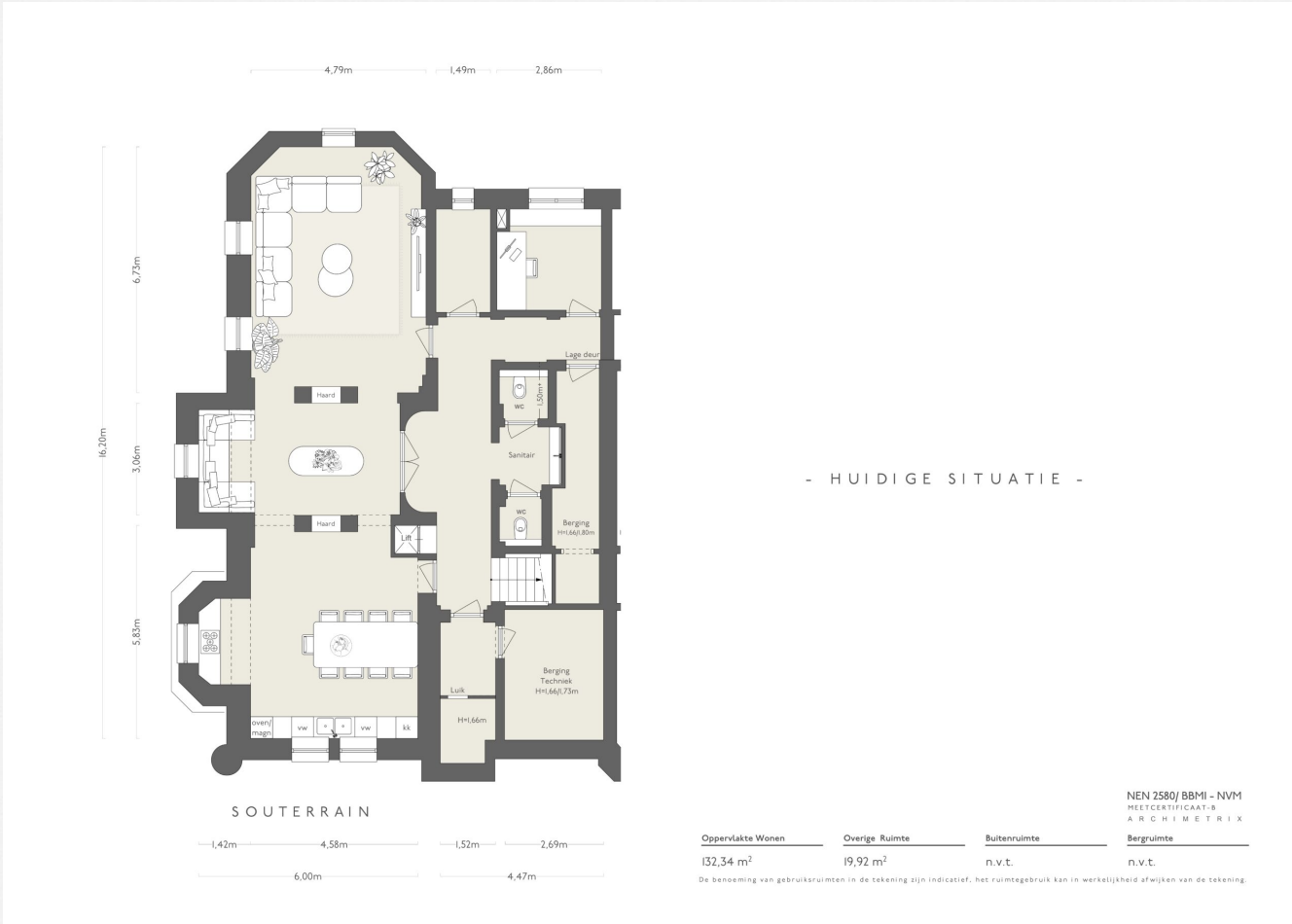
The bel-etage forms the representative heart of the villa. The monumental entrance opens into an impressive central hall with an imposing staircase, columns, marble floors, detailed balustrades and high ceilings. At the front is the bespoke kitchen with a generous cooking island, high-quality integrated appliances and expansive views over Florapark. The adjoining dining room and living create a refined and spacious living area, characterised by oak herringbone parquet flooring, high ceilings and windows on three sides. The central hall also provides access to a pantry, a sanitary area with two toilets and a generous cloakroom.

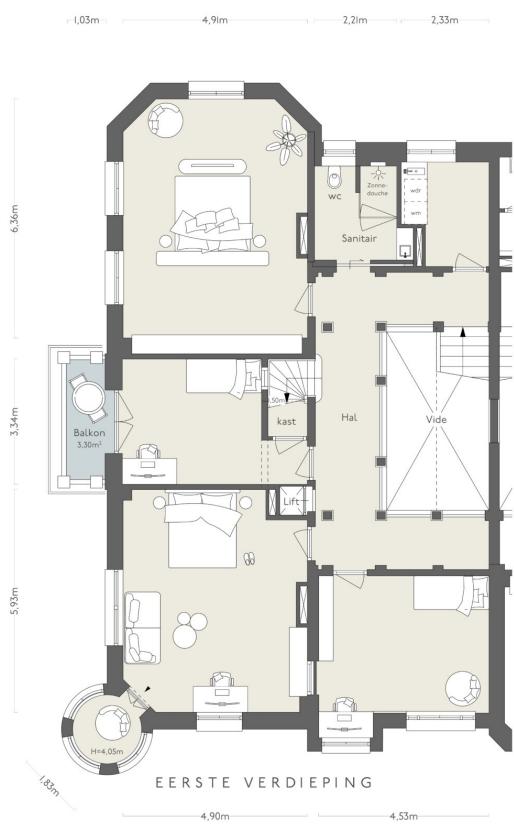










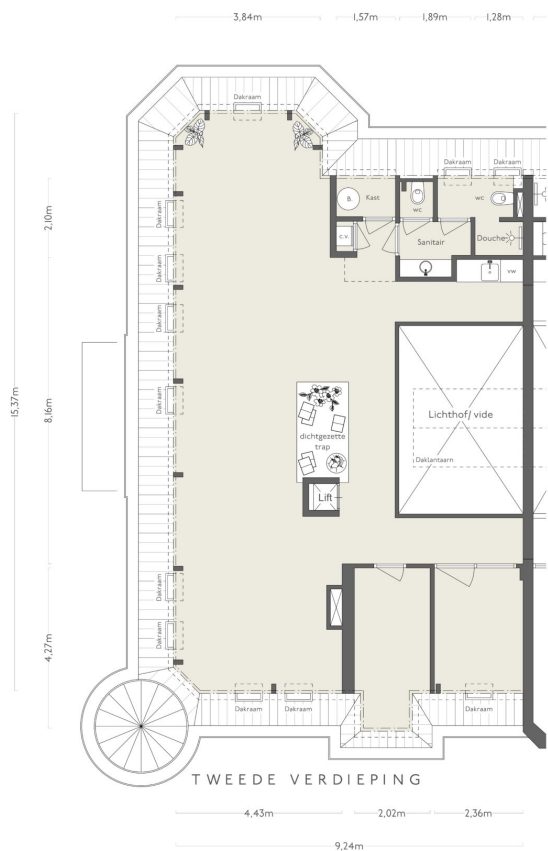


- HUIDIGE SITUATIE -

Oppervlakte Wonen	Overige Ruimte	Buitenruimte	Bergruimte
138,18 m ²	n.v.t.	3,30 m ²	n.v.t.

De Benoeming van gebruikruimten in de tekening zijn indicatief, het ruimtegebruik kan in werkelijkheid afwijken van de tekening.

NEN 2580/ BBMI – NVM
MEETCERTIFICAAT-B
ARCHIMETRIX



- HUIDIGE SITUATIE -

Oppervlakte Wonen	Overige Ruimte	Buitenruimte	Bergruimte
113,61 m ²	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.

De Benoeming van gebruikruimten in de tekening zijn indicatief, het ruimtegebruik kan in werkelijkheid afwijken van de tekening.

NEN 2580/ BBMI – NVM
MEETCERTIFICAAT-B
ARCHIMETRIX







BOVENVERDIEPINGEN



Bovenverdiepingen

TUSSEN, EERSTE & TWEEDE VERDIEPING

Tussen de bel-etage en de eerste verdieping ligt een afzonderlijke tussenverdieping. De rustige ligging en centrale positie binnen de villa maken deze ruimte geschikt als bibliotheek, studeerkamer, thuiswerkplek of atelier. Ook een invulling als extra slaapkamer of speelkamer behoort tot de mogelijkheden. De tussenverdieping vormt een natuurlijke schakel tussen de verschillende leefverdiepingen.

Eerste verdieping

Ook op de eerste verdieping komt de monumentale architectuur nadrukkelijk tot uiting. Rond de centrale vide ligt een statige U-vormige overloop met fraaie zichtlijnen naar de onder- en bovengelegen verdiepingen. Bewerkte houten pilaren, rijk gedetailleerde balustrades, monumentaal stucwerk en paneeldeuren met architraven bepalen hier de sfeer.

Aan de voorzijde liggen twee royale slaapkamers met uitzicht over het Florapark. Eén van deze kamers beschikt over een karakteristiek eigen torentje. Een derde slaapkamer heeft openslaande deuren naar een balkon. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime hoofdslaapkamer met grote ramen en een op maat vervaardigde kastenwand. Dezelfde parketvloer als op de bel-etage zorgt voor een subtiele samenhang tussen de verdiepingen. De luxe badkamer is onder andere voorzien van een Sunshower. Daarnaast beschikt deze verdieping over een afzonderlijke wasruimte

Tweede verdieping

Onder de imposante kapconstructie bevindt zich een verrassend royale tweede verdieping met een oppervlakte van circa 115 m². Twaalf dakramen zorgen voor een bijzondere lichtinval en benadrukken de schaal van de ruimte. De royale maatvoering biedt verschillende mogelijkheden voor extra slaapkamers, een gastenverblijf, speelverdieping, atelier of hobbyruimte. Daarnaast is een sanitaire ruimte aanwezig met twee toiletten en een douche. De open structuur en ruime afmetingen bieden flexibiliteit voor een indeling die aansluit op verschillende woonwensen.

Upper Floors

Between the bel-etage and the first floor is a separate mezzanine level. Its quiet position within the villa makes the space ideal as a library, study, home office or studio. An additional bedroom or playroom is also possible.

First Floor

The first floor is defined by a stately U-shaped landing surrounding the central atrium, with elegant sightlines between the different levels. Carved wooden pillars, richly detailed balustrades and monumental stucco work emphasise the original architecture. At the front are two spacious bedrooms overlooking Florapark, one featuring a distinctive private turret. A third bedroom opens onto a balcony, while the generous principal bedroom is positioned at the rear and features large windows and a bespoke wardrobe wall. A luxurious bathroom with Sunshower and a separate laundry room complete this floor.

Second Floor

Beneath the imposing roof structure is a surprisingly generous second floor of approximately 115 m². Twelve skylights bring abundant natural light into the space and emphasise its impressive proportions. The flexible layout offers various possibilities for additional bedrooms, guest accommodation, a play area, studio or hobby room. A bathroom with a shower and two toilets is also present, allowing this floor to adapt to a variety of living requirements.







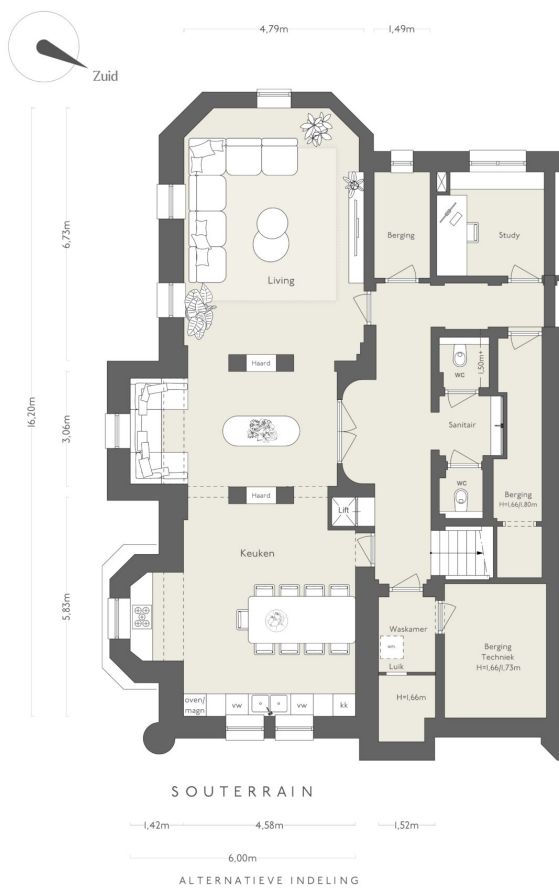




- ALTERNATIEVE INDELING -

			NEN 2580/BBMI - NVM METCERTIFICAAT-B ARCHIMETRIX
<u>Oppervlakte Wonen</u>	<u>Overige Ruimte</u>	<u>Buitenruimte</u>	<u>Bergruimte</u>
153,30 m²	n.v.t.	4,25 m²	n.v.t.

Dit object is niet door Archimatrix gemeten, op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten



- ALTERNATIEVE INDELING -

			NEN 2580/BBMI - NVM MEETCERTIFICAAT-B ARCHITECTRIEX
Opervlakte Wonen	Overige Ruimte	Buitenruimte	Bergruimte
132,34 m ²	19,92 m ²	n.v.t.	n.v.t.
Dit object is niet door Archimetric gemeten, op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten			

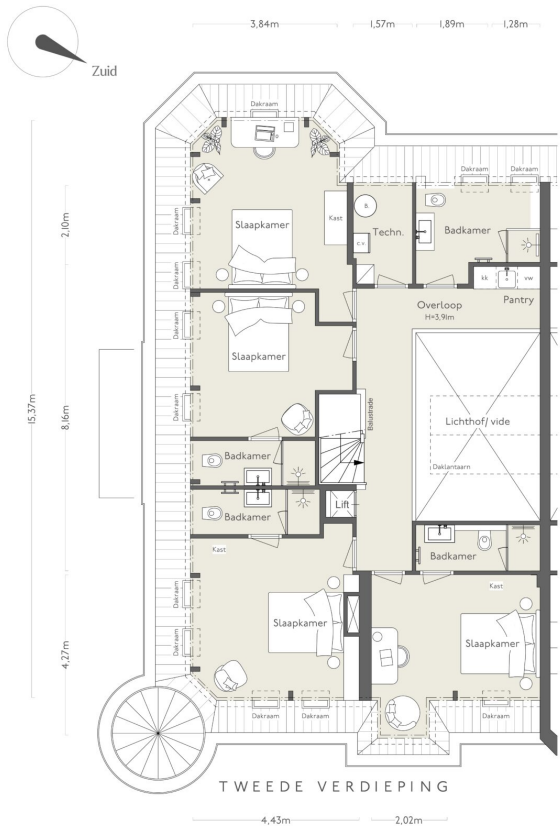


- ALTERNATIEVE INDELING -

Oppervlakte Wonen	Overige Ruimte	Buitenruimte	Bergruimte
138,18 m ²	n.v.t.	3,30 m ²	n.v.t.

Dit object is niet door Archimatrix gemeten, op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten.

NEN 2580/ BBMI - NVM
MEETCERTIFICAAT-B
ARCHIMETRIX



- ALTERNATIEVE INDELING -

Oppervlakte Wonen	Overige Ruimte	Buitenruimte	Bergruimte
113,61 m ²	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.

Dit object is niet door Archimatrix gemeten, op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten.

NEN 2580/ BBMI - NVM
MEETCERTIFICAAT-B
ARCHIMETRIX



BUITENRUIMTE



De buitenruimte

Rondom de villa ligt een royaal perceel met een parkachtige tuin die het monumentale karakter van het gebouw op natuurlijke wijze omlijst. Volwassen bomen, zorgvuldig aangelegde beplanting en meerdere terrassen creëren een groene en beschutte omgeving met gedurende de dag zowel zon als schaduw.

De royale oprijlaan biedt parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein en wordt afgesloten door elektrische toegangshekken. Vanuit de tuin loopt het groen visueel over in het aangrenzende Florapark, waardoor een bijzondere verbinding ontstaat tussen de villa, de tuin en het omliggende park.

The outdoor space

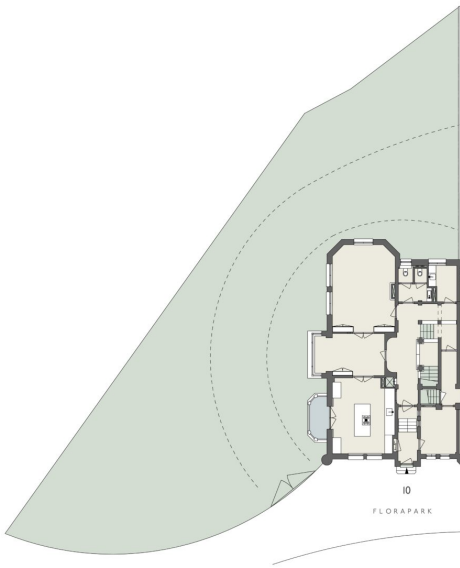
The villa is surrounded by a spacious lot with a park-like garden that naturally frames the building's historic character. Mature trees, carefully landscaped plantings, and multiple terraces create a green and sheltered environment that offers both sun and shade throughout the day.

The spacious driveway provides parking for several cars on the property and is secured by electric gates. From the garden, the greenery visually flows into the adjacent Florapark, creating a unique connection between the villa, the garden, and the surrounding park.









Perceel Florapark 10 - Schematische weergave -
Getekend conform kadastrale kaart
(niet ingemeten)
Totale opp. ca. 785 m² (inclusief bebouwing)

Perceel:
Florapark 10 - Schematische weergave -
Getekend conform kadastrale kaart
(niet ingemeten)
Totale oppervlakte ca. 780 m²
(inclusief bebouwing)

Oppervlakte Wonen	Overige Ruimte	Buitenruimte	Bergruimte
n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.

Dit object is niet door Archimatrix gemeten, op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten.

NEN 2580/ BBMI - NVM
METEELCERTIFICAAT-B
ARCHIMATRIX





BUURTGIDS



A **Galerie Chez Freddy art & design**
Wagenweg 1,
2012 NA Haarlem

Galerie Chez Freddy art & design aan de Wagenweg is een eigentijdse galerie van eigenaar Lousanne Schep, waar kunst en design op een persoonlijke en toegankelijke manier samenkomen.

B **PIP Deli**
Lorentzplein 2A,
2012 HG Haarlem

Pip Deli is het initiatief van Pip Zuidweg, die na jaren in de catering haar eigen vaste plek in Haarlem opende.

C **Zuivelhoeve Haarlem**
Grote Houtstraat 164,
2011 SZ Haarlem

Zuivelhoeve Haarlem, gerund door Mark Reimert en team, is de lokale vestiging van het familiebedrijf Zuivelhoeve dat zijn oorsprong vindt in een boerderijwinkel uit 1981.

D **Frans Hals Museum**
Groot Heiligland 62,
2011 ES Haarlem

Het Frans Hals Museum is een van de belangrijkste culturele ankers van Haarlem, gevestigd in een voormalig oudemannenhuis uit de zeventiende eeuw.

E **De Stadsschouwburg**
Wilsonsplein 23,
2011 VG Haarlem

De Stadsschouwburg Haarlem is een van die plekken waar cultuur en architectuur vanzelf samenkomen. Het monumentale gebouw, geopend in 1918, ademt de grandeur van een klassieke schouwburg met rijke details, hoge plafonds en een warme, historische sfeer.

F **Just Another Shop**
Wilhelminastraat 51,
2011 VL Haarlem

Just Another Shop is een onafhankelijke conceptstore in Haarlem, opgericht door Yentl van Stokkum, met een zorgvuldig gecureerde selectie van interieur-, lifestyle- en designproducten.

G Kunstcentrum Haarlem Gedempte Oude Gracht 121, 2011 GP Haarlem

Kunst Centrum Haarlem is een galerie en kunstuitleen in het centrum van de stad, opgericht vanuit het idealistische doel om kunst toegankelijk en betaalbaar bij mensen thuis te brengen.

H Jules Coffee, Concept and Bakery Turfmarkt 2, 2011 CA Haarlem

Jules Coffee & Concept is het initiatief van Renwe Jules en Linda Tol, die hun internationale horeca-inspiratie vertaalden naar een coffee place met eigen bakkerij in Haarlem.

I Ratatouille Food & Wine * Spaarne 96, 2011 CL Haarlem

Chef Jozua Jaring staat bekend om zijn oog voor detail: borden worden zorgvuldig gedresseerd en de keuken speelt met kleur, vorm en textuur. Zijn stijl is klassiek van smaak, maar met een eigen, creatieve twist.

J De Watermeterfabriek Noord Schalkwijkerweg 117, 2034 JA Haarlem

Na een renovatie van vier jaar openden Sanne van Brunschot en Willem van der Eerden begin 2026 De Watermeterfabriek in een monumentale fabriekshal aan het Spaarne in Haarlem.

K Zaterdagmarkt op de grote markt en botermarkt Grote Markt, 2011 Haarlem

De wekelijkse zaterdagmarkt in Haarlem is een levendige stadsmarkt die zich uitstrekt over de Grote Markt en delen van de Grote Houtstraat en Spekstraat, met daarnaast een tweede markt op de Botermarkt.

L Allium Nassaulaan 1, 2011 PB Haarlem

Allium is het initiatief van chefs Gideon Teeuwen en Arthur Nieweg, die na jaren ervaring in toonaangevende (sterren)keukens hun eerste eigen restaurant openden in Haarlem.

M **Restaurant ML**
Klokhuisplein 5,
2011 HK Haarlem

De keuken van chef Mark Gratama is Frans klassiek van basis, maar met lef in internationale combinaties.

N **Teylers Museum**
Spaarne 16,
2011 CH Haarlem

Teylers Museum is het oudste museum van Nederland en voelt nog altijd als een ontdekking op zichzelf.

O **Boulangerie Oscar**
Barteljorisstraat 2,
2011 RB Haarlem

Boulangerie Oscar is een moderne boulangerie met meerdere vestigingen in en rond Haarlem, opgericht door Rogier Heijn en later overgenomen door het team achter STACH.

P **Jasmijn Bloembinder**
Zijlweg 42,
2013 DJ Haarlem

Jasmijn Bloembinders is al sinds 1998 een vaste naam in Haarlem voor wie op zoek is naar bloemen met karakter.

Q **Madame Garage**
Donkere Spaarne 26 zwart,
2011 JG Haarlem

Madame Garage is het initiatief van Else Schaap en Hilda van Hall, die hun passie voor vintage vondsten en upcycling vertaalden naar een atelier voor handgemaakte designlampen in Haarlem.

R **Bacchus Wijnhuis**
Kleverparkweg 22,
2023 CE Haarlem

Bacchus Wijnhuis is een gevestigde wijnspecialzaak in de Kleverparkbuurt, gerund door vinoloog Freddy Fredriks en zijn team.







BEREIKBAARHEID

Buurtgids

Gelegen aan de rand van het centrum, direct naast de groene oase van de Haarlemmerhout, het oudste groene rijksmonument van Nederland en ook wel het “Vondelpark van Haarlem” genoemd. Hier kunt u heerlijk wandelen, hardlopen of een bezoek brengen aan de stadsboerderij. Om de hoek ligt het statige Paviljoen Welgelegen, voormalig buitenverblijf van Lodewijk Napoleon en tegenwoordig het provinciehuis van Noord-Holland. Ook de Stadsschouwburg Haarlem bevindt zich op steenworp afstand. Op culinair niveau biedt de omgeving topkwaliteit met onder meer De Bokkedoorns en Ratatouille Food & Wine, evenals ML. Voor cultuur zijn het Frans Hals Museum en het Teylers Museum absolute aanraders. Sportliefhebbers kunnen terecht bij de Kennemer Golf & Country Club, HC Bloemendaal en de Koninklijke HFC. In de directe omgeving bevinden zich diverse kwaliteitszaken zoals Jasmijn Bloembinders aan de Zijlweg, Pierôt Coiffures aan het Houtplein, Boulangerie Oscar op de Grote Markt en De Vitaminebron aan de Wagenweg. Voor een levendige sfeer met gezellige horeca is de Oude Groenmarkt een geliefde plek. Daarnaast vindt u in de buurt onder meer Galerie Chez Freddy Art & Design, PIP Deli en Jules Coffee & Concept. Kortom: een unieke woonomgeving waar groen, cultuur, gastronomie en stadsleven perfect samenkomen.

Bereikbaarheid

De woning ligt op een uitstekende locatie, op slechts enkele minuten van de uitvalswegen. Binnen circa 20 minuten bereikt u Amsterdam Airport Schiphol. Ook de stranden van Bloemendaal aan Zee en Zandvoort liggen op slechts 10 minuten rijden, evenals het prachtige Nationaal Park Zuid-Kennemerland. De Haarlemse binnenstad bevindt zich op circa vijf minuten loopafstand, waardoor winkels, horeca, cultuur en openbaar vervoer altijd binnen handbereik zijn.

Parkeergelegenheid

De woning beschikt over voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, met ruimte voor meerdere auto's. Comfortabel en privé parkeren is hierdoor vanzelfsprekend, zonder afhankelijk te zijn van vergunningen of beschikbare plaatsen op straat. Het terrein is voorzien van een elektrisch toegangshek, dat eenvoudig via een mobiele telefoon kan worden bediend, wat het op- en afrijden extra comfortabel maakt. Parkeren in Haarlem is grotendeels gereguleerd en in veel wijken geldt betaald parkeren of een vergunningensysteem.

Neighborhood

Located on the outskirts of downtown, Immediately the green oasis of the Haarlemmerhout—the oldest green national monument in the Netherlands, also known as Haarlem's “Vondelpark.” Here you can enjoy a stroll, go for a run, or visit the city farm. Just around the corner lies the stately Paviljoen Welgelegen, the former country estate of Louis Napoleon and now the provincial government building of North Holland. The Stadsschouwburg Haarlem is also just a stone's throw away. Culinary-wise, the area offers top-quality dining options, including De Bokkedoorns, Ratatouille Food & Wine, and ML. For culture, the Frans Hals Museum and the Teylers Museum are highly recommended. Sports enthusiasts can head to the Kennemer Golf & Country Club, HC Bloemendaal, and the Koninklijke HFC. The immediate vicinity is home to various high-quality shops, such as Jasmijn Bloembinders on Zijlweg, Pierôt Coiffures on Houtplein, Boulangerie Oscar on Grote Markt, and De Vitaminebron on Wagenweg.



Vraagprijs	• € 4.500.000 k.k.
Vertrekken	• 15 kamers • 5 slaapkamers • 2 badkamers
Onderhoud	• Intern: Goed tot uitstekend • Extern: Goed tot uitstekend
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 553 m² • Overige inpandige ruimte: 20 m² • Gebouwgebonden buitenruimte: 8 m² • Perceeloppervlakte 753 m²
Bouwjaar	• 1880
Installaties	• Alarminstallatie incl. koppeling met de camera's • Mechanische ventilatie • Natuurlijke ventilatie • TV kabel
Ligging	• Aan park • Aan rustige weg • Beschutte ligging • In bosrijke omgeving • Vrij uitzicht
Parkeren	• Betaald parkeren • Op afgesloten terrein • Op eigen terrein parkeer capaciteit voor 5 auto's • Openbaar parkeren • Parkeervergunningen
Type verwarming	• CV Ketel • Open haard • Gashaard

Type warmwater

- CV Ketel

Bestemming

- Bestemming kantoor en wonen

Eigendomssoort

- Volle eigendom

Buitenruimte

- Tuin
- Balkon

Kadastraal

- Gemeente: Haarlem
- Sectie: I
- Nummer: 5693
- Indexnummer: I, 2 en 3

Duurzaamheid

- Volledig geïsoleerd
- Energielabel A
- Duurzaam gerenoveerd

Soort

- Halfvrijstaande-woning
- Villa

Bijzonderheden

- Rijksmonument
- Beschermd stadsgezicht

Overige kenmerken

- OZB ('26) € 953,34 per jaar
- Rioolrecht ('26) € 192,04 per jaar
- Florapark wonen circa 553 m²
- Perceeloppervlakte circa 753 m²
- Er is een omgevingsvergunning aanwezig om de villa op eenvoudige wijze weer als één geheel te herstellen
- Deelverkoop is mogelijk
- Grote tuin met eigen parkeergelegenheid – parkeer capaciteit voor 5 auto's
- Voorzien van alarm- en camerasysteem
- Lichtplan met hoogwaardige wand- en inbouwverlichting in de plafonds
- Rijke en warme stoffering en raambekleding
- Lift aanwezig tot de bovenste verdieping
- Prachtig onderhouden tuin met zon en privacy en beregeningssysteem

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

Broersma Wonen
+31 (0)20 305 97 77
wonen@broersma.nl

BROERSMA.NL