



Mijn huis verkoop ik zelf

TE KOOP



Max Euweplein 6  
2031 VP Haarlem  
Vraagprijs: € 675.000 k.k.

Brochure appartement

### LUXE LOFT MET KARAKTER IN DE VOORMALIGE DROSTE CHOCOLAFABRIEK

Sommige woningen voelen direct bijzonder. Max Euweplein 6 is er zo één. In de voormalige Droste chocoladefabriek, direct aan het Spaarne, bevindt zich dit royale loftappartement van circa 100 m<sup>2</sup>. Monumentale architectuur, plafonds van maar liefst circa 3,60 meter en een hoogwaardige afwerking komen hier samen met modern wooncomfort. Met energielabel A+, een eigen parkeerplaats en een inpandige berging is ook aan de praktische kant gedacht.

Zodra je binnenstapt, ervaar je de ruimte. De uitzonderlijke plafondhoogte en de grote ramen aan twee zijden geven de woning een lichte en open uitstraling. Vanuit het appartement kijk je richting het Spaarne en het aangrenzende plein, terwijl de industriële oorsprong van het gebouw overal voelbaar blijft.

De royale woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. De open keuken vormt het natuurlijke middelpunt van de leefruimte. Het royale kookeiland, de hard natuurstenen werkbladen, het Boretti-fornuis met bakplaat, de Miele-vaatwasser en twee wijnkoelkasten maken dit een keuken waarin koken en samenzijn moeiteloos in elkaar overlopen.

Door het gehele appartement ligt een massief houten beuken planken vloer. Deze vormt een warme en tijdloze basis en zorgt voor een mooi contrast met het stoere karakter van het voormalige fabrieksgebouw.

De ruime slaapkamer is een rustige plek met royale kastruimte. Vanuit de slaapkamer bereik je de luxe badkamer, die is afgewerkt met Italiaans mozaïek en beschikt over een ligbad, een separate douche en een wastafel. Ook het afzonderlijke toilet is in dezelfde stijlvolle uitvoering afgewerkt.

Daarnaast beschikt de woning over een inpandige berging van circa 6 m<sup>2</sup>. De centrale entree en lift zorgen ervoor dat het appartement op de eerste verdieping gemakkelijk bereikbaar is.

### WONEN IN INDUSTRIEEL ERFGOED

De voormalige Droste chocoladefabriek werd in 2008 en 2009 getransformeerd tot een bijzonder wooncomplex. De monumentale architectuur en industriële sfeer zijn daarbij zorgvuldig behouden. Het indrukwekkende atrium, de karakteristieke houten loopbruggen en de herkenbare fabriekselementen geven het gebouw een uitstraling die je in een regulier appartementencomplex niet snel tegenkomt.

Het complex maakt deel uit van het Rijksmonument Droste-Cacao, waarvan de geschiedenis teruggaat tot het begin van de twintigste eeuw. Hier woon je niet alleen in een appartement, maar ook in een bijzonder stukje Haarlemse industriële geschiedenis.

### AAN HET SPAARNE EN DICHT BIJ DE BINNENSTAD

Voor de deur ligt een sfeervol plein en direct langs het Spaarne staan houten bankjes waar je kunt zitten en genieten van het water en de levendigheid om je heen. Hoewel het appartement zelf geen buitenruimte heeft, voelt de directe omgeving als een aantrekkelijke verlenging van de woning.

Ook de ligging ten opzichte van de Haarlemse binnenstad is ideaal. Binnen korte tijd wandel of fiets je naar de Grote Markt, de gezellige winkelstraten, restaurants, cafés, terrassen, musea en theaters. Langs het Spaarne vind je bovendien diverse horecagelegenheden en karakteristieke plekken zoals de Koepel en het Lichtfabriekterrein.

Voor dagelijkse boodschappen en overige voorzieningen hoef je evenmin ver. Het NS-station van Haarlem ligt op

korte afstand en biedt snelle verbindingen met onder meer Amsterdam, Leiden, Den Haag en Schiphol. Met de auto zijn de belangrijkste uitvalswegen richting Amsterdam en de kust eveneens goed bereikbaar. Ook de duinen en stranden van Bloemendaal en Zandvoort liggen binnen bereik.

#### EIGEN PARKEERPLAATS

Bij het appartement hoort een eigen parkeerplaats in de inpandige parkeergarage van het direct aangrenzende gebouw. De parkeerplaats is bij de verkoopprijs inbegrepen. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om bij de parkeerplaats een laadpunt voor een elektrische auto te realiseren.

Het complex wordt beheerd door een professionele en actieve Vereniging van Eigenaars. Er is een meerjarenonderhoudsplan aanwezig en de totale VvE-bijdrage bedraagt € 225,- per maand, inclusief de bijdrage voor de parkeerplaats.

Het appartement kan aantrekkelijk zijn voor zowel eigen bewoning als verhuur. Eventuele verhuurmogelijkheden zijn afhankelijk van onder meer de geldende wet- en regelgeving, de woningwaardering, gemeentelijke regels, financieringsvoorwaarden en de bepalingen van de VvE.

#### DE HOOGTEPUNTEN OP EEN RIJ

- Royaal loftappartement van circa 100 m<sup>2</sup>
- Gelegen op de eerste verdieping
- Onderdeel van het Rijksmonument Droste-Cacao
- Gevestigd in de voormalige Droste chocoladefabriek
- Uitzonderlijke plafondhoogte van circa 3,60 meter
- Grote ramen aan twee zijden van het gebouw
- Zicht richting het Spaarne en het aangrenzende plein
- Royale woonkamer met open keuken
- Luxe keuken met kookeiland en hard natuurstenen werkbladen
- Boretti-fornuis met bakplaat
- Miele-vaatwasser en twee wijnkoelkasten
- Ruime slaapkamer met royale kastruimte
- Luxe badkamer met ligbad, douche en Italiaans mozaïek
- Separaat toilet met hoogwaardige afwerking
- Massief houten beuken planken vloer
- Energielabel A+
- Inpandige berging van circa 6 m<sup>2</sup>
- Lift aanwezig
- Eigen parkeerplaats inbegrepen in de verkoopprijs
- Mogelijkheid voor een laadpunt voor een elektrische auto
- Professionele en actieve VvE
- Meerjarenonderhoudsplan aanwezig
- VvE-bijdrage € 225,- per maand inclusief parkeerplaats
- Historische binnenstad van Haarlem op loopafstand
- NS-station Haarlem op korte afstand
- Oplevering per direct mogelijk

Ben je op zoek naar een royaal en luxueus appartement met een verhaal, op een bijzondere plek aan het Spaarne? Plan dan een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, het licht en het unieke karakter van Max Euweplein

## Kenmerken

### Algemeen

|                   |                                                         |
|-------------------|---------------------------------------------------------|
| Soort appartement | Portiekflat                                             |
| Aanvaarding       | Direct                                                  |
| Aangeboden        | Sinds 08-09-2026                                        |
| Bouwjaar          | 1921                                                    |
| Ligging           | Aan rustige weg, Aan water, Open ligging, Vrij uitzicht |

### Indeling

|                  |                                         |
|------------------|-----------------------------------------|
| Aantal woonlagen | 1 woonlaag                              |
| Gelegen op       | Begane grond                            |
| Aantal kamers    | 2 kamers (1 slaapkamer)                 |
| Badkamers        | 1 badkamer                              |
| Woonkamer        | 60 m <sup>2</sup> (Standaard woonkamer) |
| Keuken           | 15 m <sup>2</sup> (Open keuken)         |

### Afmetingen

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte    | 100 m <sup>2</sup> |
| Externe bergruimte | 6 m <sup>2</sup>   |
| Inhoud             | 330 m <sup>3</sup> |

### Bouw

|                   |                                 |
|-------------------|---------------------------------|
| Soort bouw        | Bestaande bouw                  |
| Soort appartement | Portiekflat / Standaard         |
| Dak               | Plat dak bedekt met Bitumen     |
| Aantal kamers     | 2 (1 slaapkamer)                |
| Onderhoud         | Binnen Goed / Buiten Uitstekend |

### Energie

|            |                                                       |
|------------|-------------------------------------------------------|
| Verwarming | CV-Ketel                                              |
| Warm water | CV-Ketel                                              |
| Isolatie   | Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas |

## Kenmerken

### Bergruimte

|               |                  |
|---------------|------------------|
| Soort         | Inpandig, Box    |
| Oppervlakte   | 6,40 m²          |
| Voorzieningen | Toegang tot lift |

### Parkeren

|               |                                            |
|---------------|--------------------------------------------|
| Soort         | Inpandig, Parkeerkelder, Parkeerplaats     |
| Voorzieningen | Voorzien van elektra, Met elektrische deur |
| Capaciteit    | 1 auto                                     |

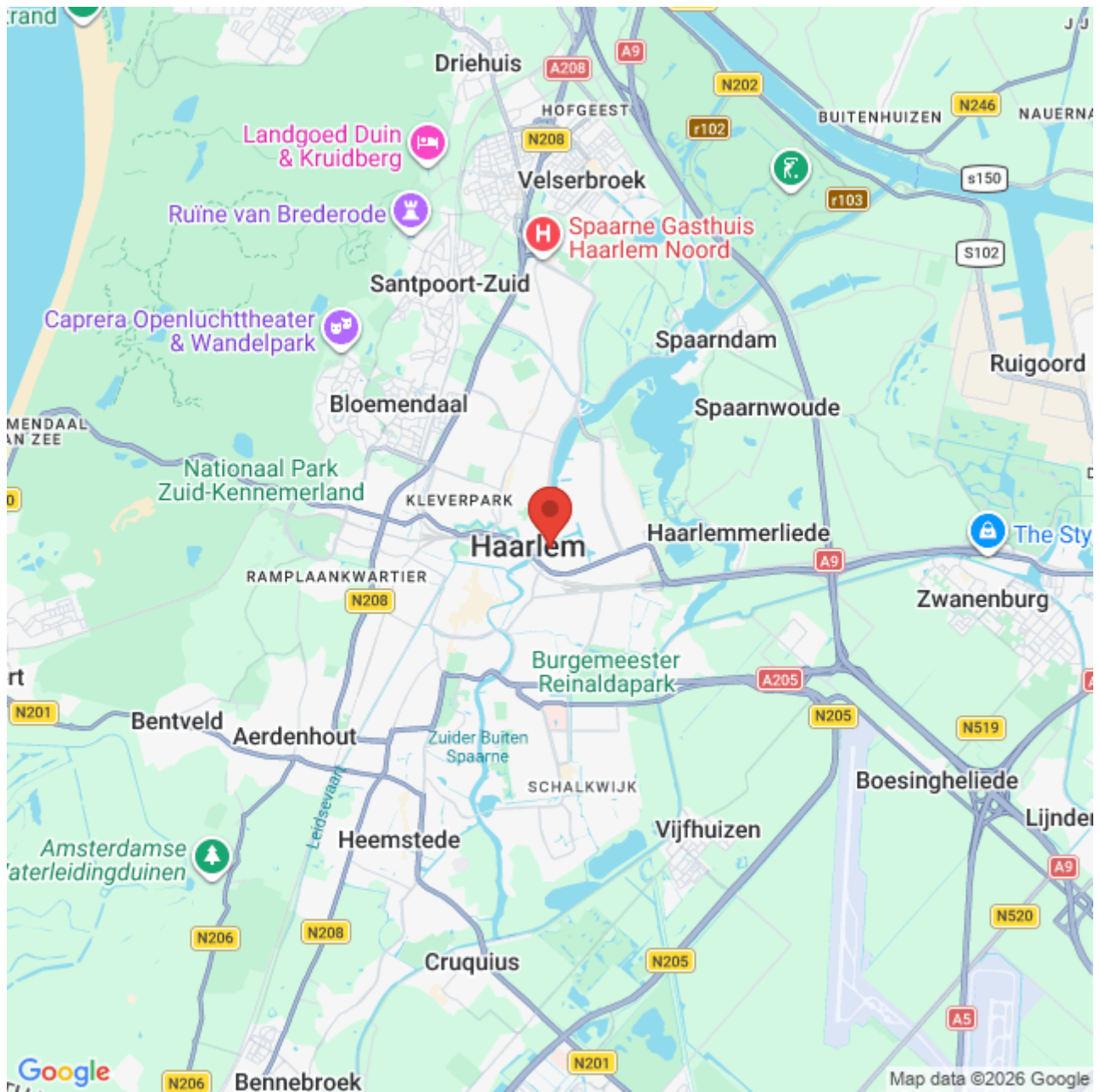
### VvE kenmerken

|                        |                      |
|------------------------|----------------------|
| Inschrijving KvK       | Ja                   |
| Jaarlijkse vergadering | Ja                   |
| Periodieke bijdrage    | Ja (€ 225 per maand) |
| Reservefonds           | Ja                   |
| Onderhoudsplan         | Ja                   |
| Opstalverzekering      | Ja                   |

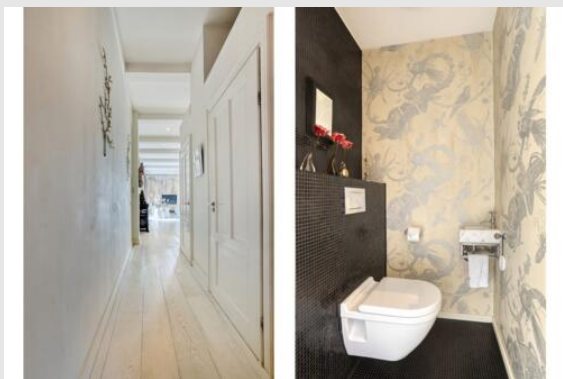
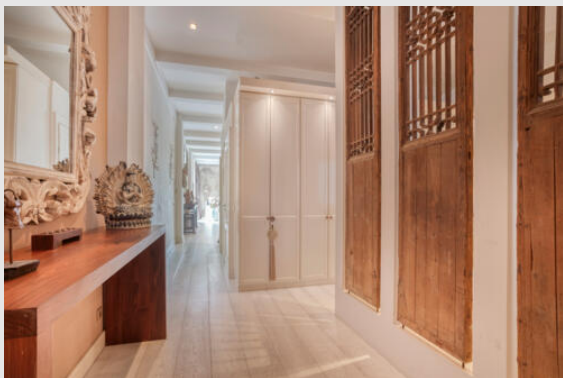
## Locatie

Max Euweplein 6

2031 VP Haarlem



## Afbeeldingen



## Afbeeldingen

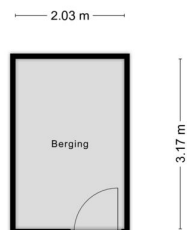


## Afbeeldingen



## Afbeeldingen





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

### **Bieden**

Wilt u een bod uitbrengen? Dit kan via onze website [www.mijnhuisverkoopikzelf.nl](http://www.mijnhuisverkoopikzelf.nl). Zoek de woning op onder "Woningaanbod", open de advertentie en kies voor "Bieden". Bij het uitbrengen van uw bod worden naast de geboden prijs ook de belangrijkste voorwaarden vastgelegd. Na verzending ontvangt u per e-mail een bevestiging. Het bod wordt door Mijnhuisverkoopikzelf geregistreerd en aan de verkoper voorgelegd. Waar nodig adviseren wij de verkoper over het bod en de bijbehorende voorwaarden. De verkoper bepaalt uiteindelijk of een bod wordt geaccepteerd en aan wie de woning wordt gegund.

### **Onderhandelen**

Het uitbrengen van een bod betekent niet automatisch dat u in onderhandeling bent. Wanneer een onderhandeling plaatsvindt, wordt deze door Mijnhuisverkoopikzelf namens de verkoper begeleid en gevoerd. De verkoper is niet verplicht een bod te accepteren.

### **Over ons**

Mijnhuisverkoopikzelf is een online makelaarskantoor voor particulieren en bedrijven. Sinds 2005 begeleiden wij opdrachtgevers bij de verkoop van vastgoed. Binnen onze werkwijze verzorgt de verkoper zelf de bezichtigingen. Mijnhuisverkoopikzelf begeleidt het verkoopproces en verzorgt onder meer de woningpresentatie en publicatie, advisering over de verkoop, de behandeling van biedingen en het voeren van onderhandelingen. Onze eigen online omgeving ondersteunt het verkoopproces en combineert een efficiënte digitale werkwijze met persoonlijke begeleiding en inhoudelijk advies waar dat nodig is.

Mijnhuisverkoopikzelf is gevestigd aan de Kapitein Rondairestraat 1 C te Tilburg en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 18061348. Kijk voor meer informatie op: [www.mijnhuisverkoopikzelf.nl](http://www.mijnhuisverkoopikzelf.nl).