

Monumentaal wonen/werken



HAARLEM | Floraplein 2

vraagprijs € 1.350.000 k.k.



+31 23 574 66 40 | info@gabriellemakelaardij.nl
www.gabriellemakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1880
Soort:	herenhuis
Kamers:	9
Inhoud:	869 m ³
Woonoppervlakte:	264 m ²
Perceeloppervlakte:	139 m ²
Externe bergruimte:	12 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	D

Omschrijving

Wonen en/of werken in een monumentaal herenhuis bij Haarlemmerhout en de binnenstad van Haarlem!

Dromen starten op het Floraplein. Al vóóordat u het huis binnengaat doet dit gebouw iets met u. De breedte van de entree, de unieke serre op de eerste verdieping, het geboogde dak als frivol en statig sluitstuk van dit classicistische gebouw. Dit is iets bijzonders.

Bij binnenkomst valt onmiddellijk het originele glaswerk op. Aan uw rechterhand ziet u het imponerende schip (het fregat Hollandia, 1653) in glas en lood. En recht voor u het geëtste glas met decoratief patroon in de deuren die toegang geven tot de rest van het huis. De marmeren vloer maakt de entree stijlvol af. In het huis vindt u voortdurend klassieke elementen die de potentie van dit huis benadrukken. Op de eerste verdieping worden de hoge plafonds gekenmerkt door prachtige ornamenten. Op deze etage is de serre een nieuw hoogtepunt. Rond 1916 heeft de toenmalige veranda aan de voorzijde plaatsgemaakt voor deze waanzinnige serre. Het lichtspel is spectaculair en de raamverdeling geeft het huis een dosis extra karakter. Daarbij is dit een prachtige plek om te werken of een boek te lezen.

Op de tweede en derde verdieping is ruimte te over. Meerdere slaapkamers en badkamers, een atelier, werkruimte, u bepaalt zelf hoe u het naar uw wensen indeelt. Het huis heeft een gemengde bestemming (Gemengd-4). Dit betekent dat u wonen en werken in dit huis kunt combineren. Zo kunt u op de begane grond een praktijk, kantoor of atelier creëren en op de andere verdiepingen een fantastisch huis. De begane grond kan ook goed ingedeeld worden als woonruimte met bijvoorbeeld een ruime keuken. Via de achterdeur loopt u dan zo de tuin in.

Kortom, sfeer en mogelijkheden te over. Geïnteresseerd geworden? Plan dan een bezichtiging in, we leiden u graag rond!

OMGEVING

Aan het prachtige Floraplein ligt dit monumentale herenhuis. Een ruim opgezet stadsplein met het nodige groen. Vanuit hier loopt u het centrum van Haarlem in met al haar speciaalzaken, winkels, musea, cultuurpodia en een veelzijdig aanbod van restaurants. Hier hoeft u zich geen moment te vervelen en heeft u het gemak en plezier van het stadse leven binnen handbereik. Op een steenworp ligt stadspark Haarlemmerhout met een prachtig veld, lommerrijke wandelpaden en de kinderboerderij. Hier is het in alle jaargetijden heerlijk ontspannen en genieten. De uitvalsweg naar 's lands snelwegen ligt letterlijk om de hoek, zo bent u snel op weg naar de rest van Nederland. Reist u liever met het openbaar vervoer? Om de hoek ligt het Houtplein met vele busverbindingen. Ook NS station Haarlem is via bus of fiets snel te bereiken. De fantastische waterleidingduinen en de kust zijn met fiets en auto ook snel te bereiken. Dit huis biedt u een ideale combinatie van stad, natuur en bereikbaarheid.

INDELING

Begane grond: entree, vestibule met originele brievenbus en meterkast, gang met marmeren vloer, trapkast, toilet met fontein, pantry, kamer aan de voorzijde (nu ingericht als eetkamer) en een kamer aan de achterzijde van de woning (nu ingericht als keuken) met toegang tot kelder, vanuit de gang is de achtertuin bereikbaar met houten schuur en achterom.

1e verdieping: overloop, ruime lichte U-vormige woonkamer met visgraat-parketvloer, hoge plafonds en 2 mooie marmeren schouwen, kamer-en-suite-deuren, lichte serre met uitzicht over het plein.

2e verdieping: overloop, royale open ruimte (geschikt voor 2 of 3 ruime slaapkamers) met via ramen toegang tot het dak/bordes, badkamer met wasgelegenheid en een separaat toilet.

3e verdieping: overloop, badkamer met wastafel en toilet, stookruimte met opstelling cv-ketel Nefit bouwjaar 2021, open ruimte (eventueel geschikt voor 2 ruime slaapkamers) met pantry voorzien van boiler en airco.

KENMERKEN en HIGHLIGHTS

- G- Woonoppervlakte van ca. 264m²;
- G- Perceel van 139 m²;
- G- Bouwjaar ca. 1880;
- G- Bestemming Gemengd-4, mogelijkheid tot wonen, werken of een combinatie van beide;
- G- Energielabel D, geldig t/m 2036;
- G- Unieke locatie aan een prachtig plein, de Haarlemse binnenstad en stadspark Haarlemmerhout;
- G- Het buitenschilderwerk is in juli 2021 uitgevoerd;
- G- Rijksmonument, geregistreerd in het monumentenregister onder nummer 19062 met als omschrijving: "HUIS met classicistische kenmerken, tweede helft negentiende eeuw.";
- G- Goede parkeermogelijkheden in directe woonomgeving middels parkeervergunning;
- G- Ideaal als groot familiehuis of een combinatie van wonen en werken;
- G- Aantrekkelijke ligging op loopafstand van stadsbos de Haarlemmerhout en het centrum
- G- Nabij uitvalswegen richting Amsterdam, Schiphol en Den Haag/Rotterdam;
- G- Notariskeuze verkoper (Batenburg Notarissen);
- G- Aanvaarding in overleg.











































































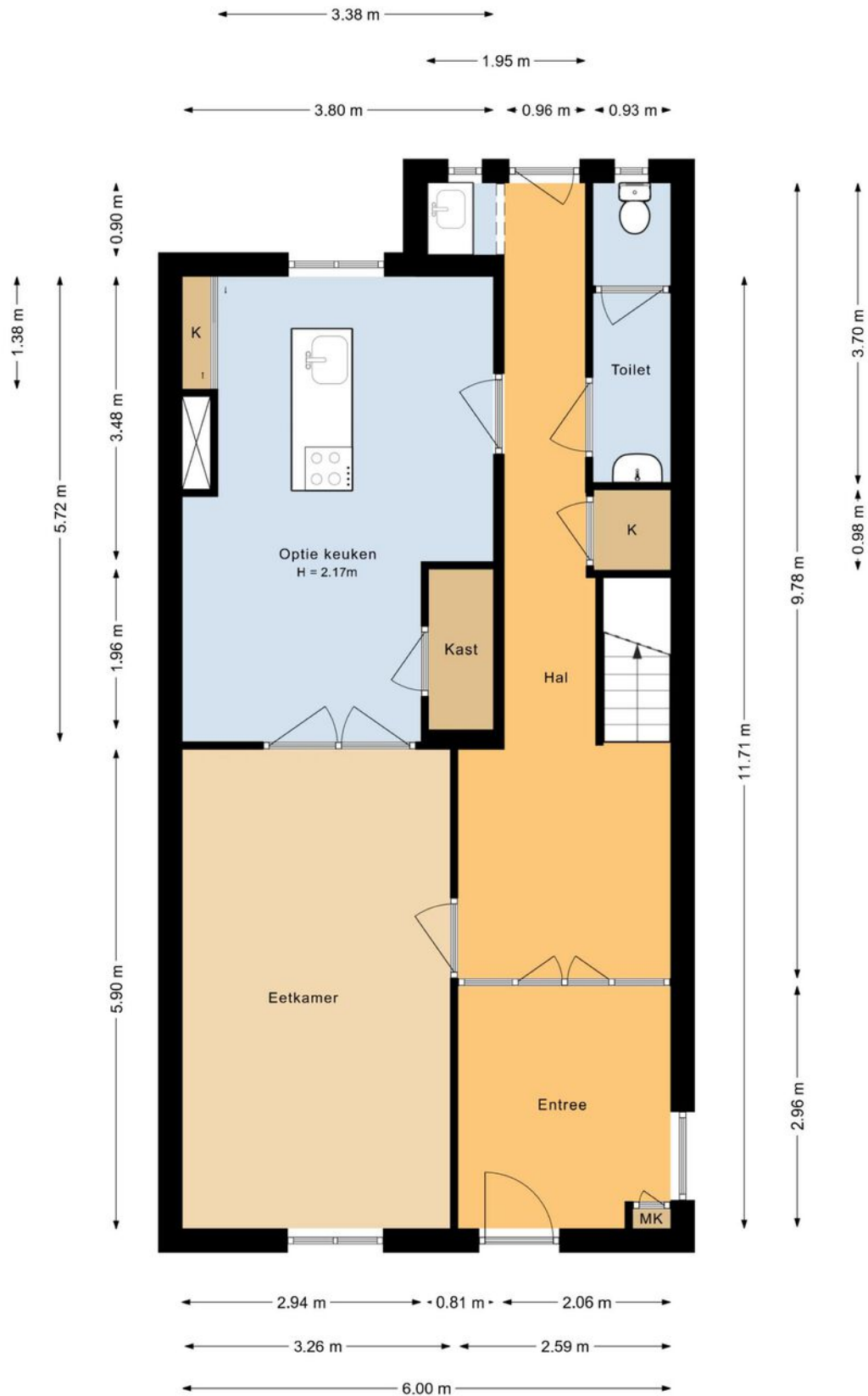


Plattegrond



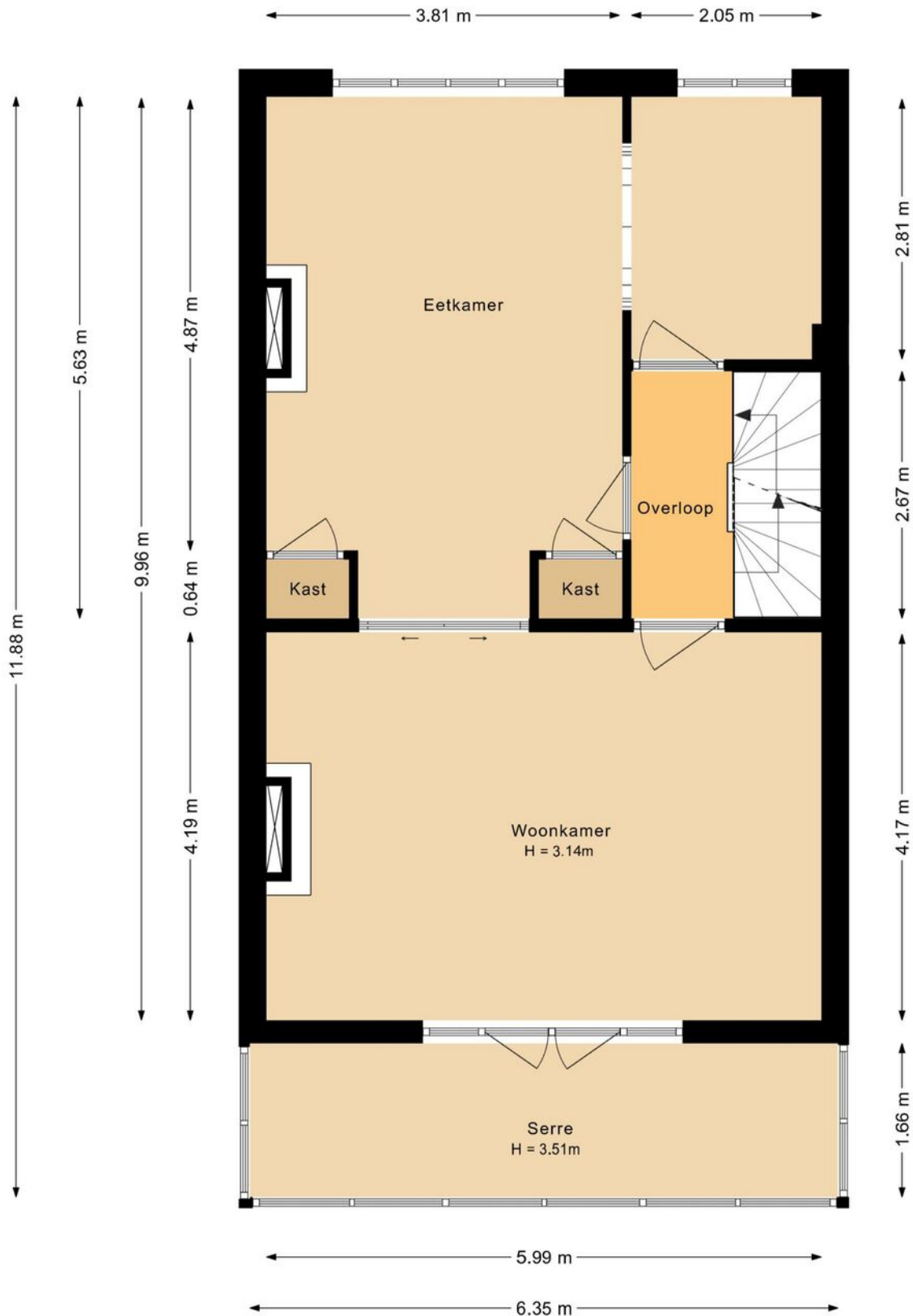
Situatie
Floraplein 2
Haarlem

Plattegrond



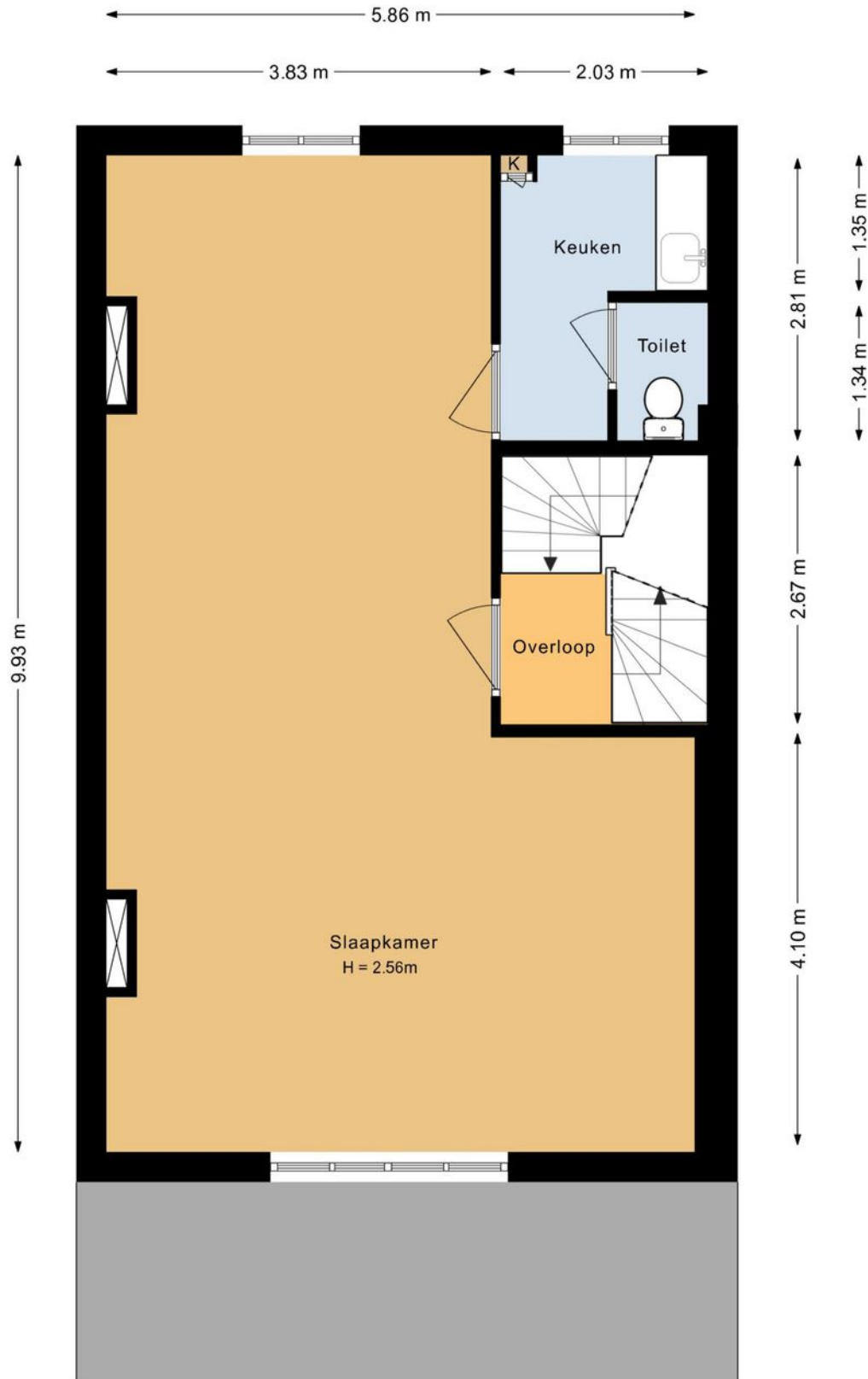
Begane grond
Floraplein 2
Haarlem

Plattegrond



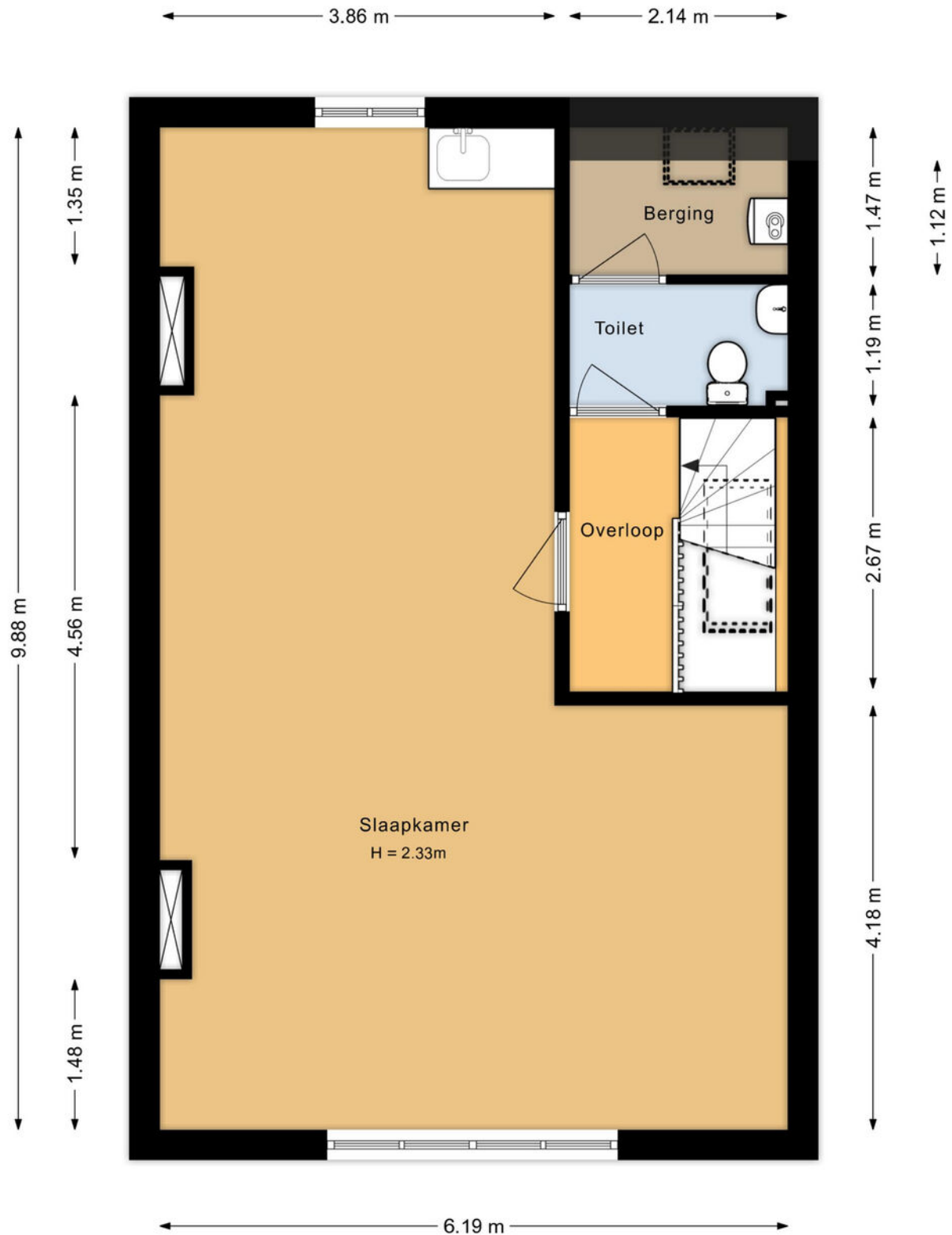
Eerste verdieping
Floraplein 2
Haarlem

Plattegrond



Tweede verdieping
Floraplein 2
Haarlem

Plattegrond



Derde verdieping
Floraplein 2
Haarlem

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Floraplein 2



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Haarlem

Sectie I

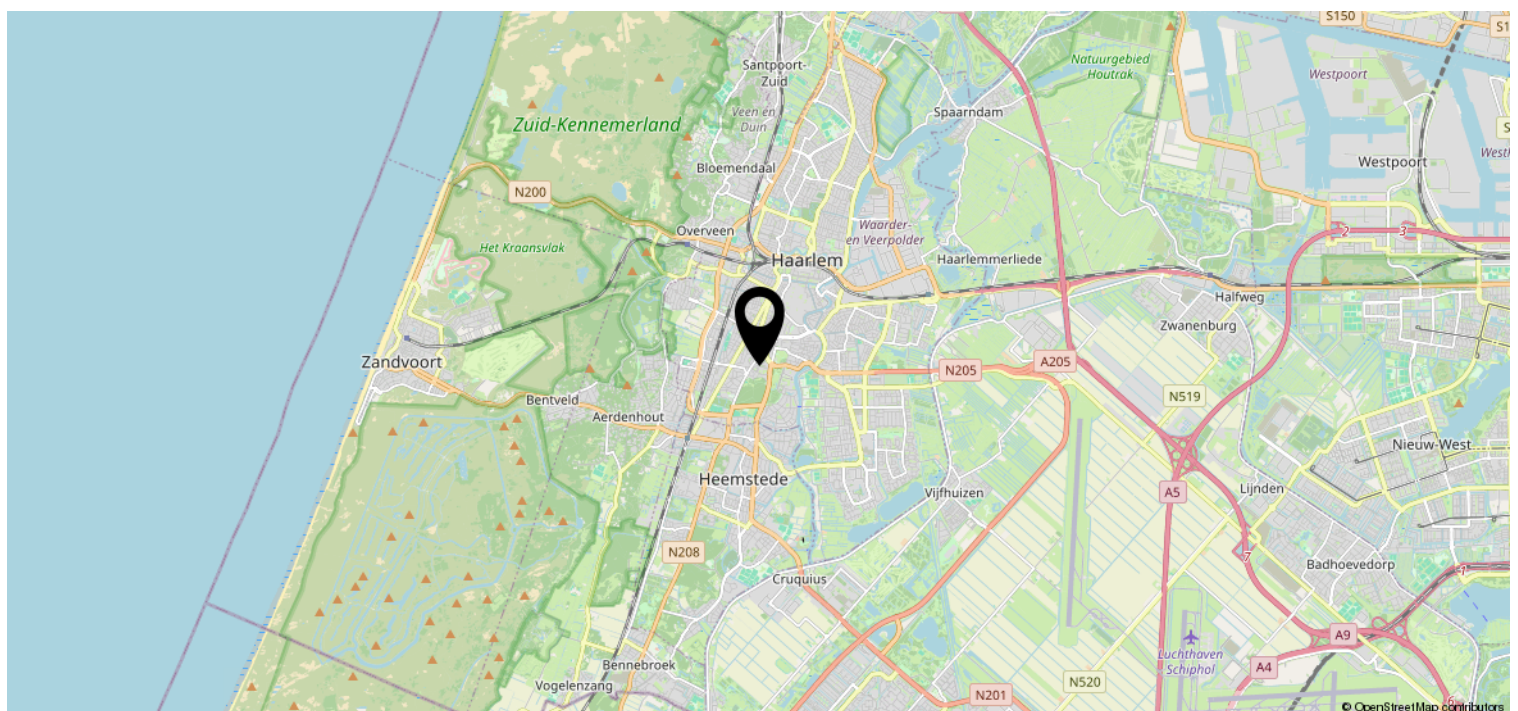
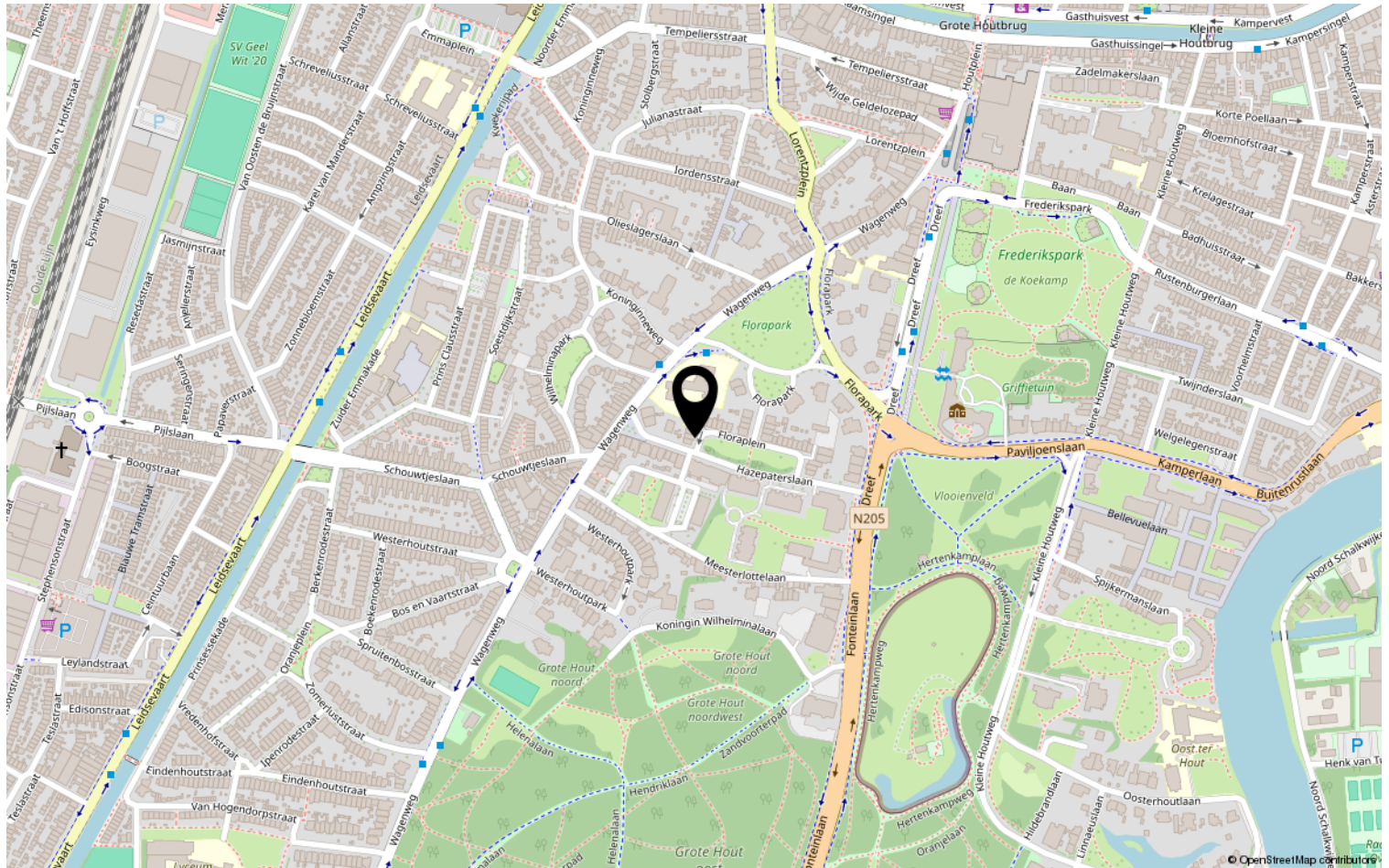
Perceel 654

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages	X			
- rolgordijnen				X
- lamellen	X			
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
- Marmer	X			

Lijst van zaken

[illegible]

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Bekijk deze woning online!

webpace.visual.com/floraplein2



Floraplein 2, Haarlem



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



VERKOOPPROCEDURE

Amsterdamse biedsysteem

De procedure bij de onderhandelingen over de verkoop van onroerend goed is als volgt; er is pas sprake van onderhandelingen als op het eerste bod van een kandidaat-koper een tegenvoorstel van verkoper volgt. In deze fase wordt niet met andere gegadigden onderhandeld. Er wordt wel bezichtigd. Bij de bezichtiging moet gemeld worden dat men in onderhandeling is en dat er bij interesse een éénmalig bod kan worden uitgebracht. De makelaar mag pas met derden onderhandelen als de onderhandelingen met de eerste kandidaat-koper gegadigde op niets zijn uitgelopen. Wel kan een derde een eenmalig, maximaal bod doen. Indien dit een beter bod is dan het laatste voorstel van de eerste kandidaat-koper, wordt deze in de gelegenheid gesteld om zijn beste bod te doen. Men koppelt terug naar 1e bieder dat er een bod binnen is en dat hij zijn uiterste bod mag neerleggen. Koper kan ook bij zijn huidige bod blijven. De makelaar verstrekt geen gegevens aan derden over de hoogte van de geboden bedragen. Zolang er geen overeenstemming is, zijn partijen niet aan elkaar gebonden.

B-systeem

Houdt in dat de verkoop wordt geregeld volgens een methode van inschrijving. Belangstellenden mogen allemaal op een van tevoren meegedeeld uiterlijk tijdstip hun bod uitbrengen bij de verkopende partij. De verkoper zal na overleg laten weten of, en zo ja, aan welke bieder hij wil verkopen (recht van gunning).

Biedingen

Biedingen dienen te allen tijde schriftelijk te worden bevestigd aan ons kantoor. Dit kan per e-mail of brief.

Bereikbaarheid

Bieders dienen ervoor te zorgen dat zij tijdens de onderhandeling te allen tijde bereikbaar zijn.

Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Wilsovereenstemming

Een overeenkomst zal pas worden opgemaakt nadat overeenstemming is bereikt over koopsom, oplevering en bijkomende zaken.

Mondeling overeenstemming

Een mondelinge overeenstemming tussen particuliere verkoper en particuliere koper is niet rechtsgeldig. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenstemming als de particuliere verkoper en particuliere koper de koopakte hebben ondertekend (artikel 7:2 BW).

Onderzoeksplicht

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijving etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. Uw makelaar kan u hierover informeren.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. In het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar staan erfdienstbaarheden, kettingbedingen of bijzondere bepalingen vermeld. Een kopie is op te vragen bij Gabriëlle Makelaardij.

KOOPAKTE

Nadat de overeenkomst is gesloten, wordt er door Gabriëlle Makelaardij een koopovereenkomst opgesteld. Behoudens nadere afspraken gelden hiervoor als basis de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door NVM makelaars, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Bankgarantie/ Waarborgsom

De bankgarantie/waarborgsom is gebruikelijk 10% van de koopsom en dient door de koper te worden voldaan aan de notaris binnen drie weken na het tot stand komen van de overeenkomst.

Notaris

Behoudens nadere afspraken vindt de notariële overdracht plaats bij een notaris in de regio, ter keuze van de koper. Bij keuze door de koper van een notariskantoor buiten de regio, kan dit resulteren in bijkomende kosten voor de verkoper (regeling akte van volmacht, reiskosten e.d.) Alsdan worden deze kosten opgenomen in de nota van afrekening via het notariskantoor ten laste van de koper. In bijzondere gevallen verkiest de verkoper het notariskantoor. Indien door de notaris van de koper, de aan verkoper in rekening te brengen kosten voor doorhaling, per doorhaling exclusief BTW meer bedragen dan € 250,00 en de kosten van onderzoek kadaster/GBA/VIS/faillissementregister/curateleregister in totaal meer bedragen dan € 50,00 exclusief BTW, komt het meerdere voor rekening van de koper.

Overbruggingshypotheek

Koper verleent bij deze onherroepelijk toestemming aan verkoper om het verkochte desgewenst tijdelijk (tot uiterlijk de overeengekomen dag van de levering) te bezwaren met een (overbrugging) hypotheek. Indien deze koopakte eerder in de openbare registers mocht zijn ingeschreven, zal het bepaalde in artikel 3, lid 3 Boek 7 BW derhalve niet van toepassing zijn ten nadele van de desbetreffende hypotheekhouder. Het vorenstaande laat uitdrukkelijk onverlet de verplichting van verkoper het verkocht aan koper op de overeengekomen datum te leveren vrij van hypotheken, welke dan ook.

CLAUSULES

Onderstaande clausules kunnen worden toegevoegd aan de modelkoopakte.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan ... jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Milieuclausule (bodemgesteldheid)

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de bodem. Het risico ter zake van verontreiniging van de onroerende zaak, van welke aard ook, rust op de koper. Indien na de eigendomsoverdracht en/of na de feitelijke levering blijkt dat de onroerende zaak is verontreinigd, in welke zin dan ook, dan is de verkoper niet aansprakelijk, tenzij hij met de verontreiniging bekend was.

Waterhuishoudingclausule

Door gewijzigd duinwater beheer kunnen ook in de toekomst grondwaterstanden optreden afwijkend van de huidige situatie. Indien nu of in de toekomst hinder wordt ondervonden van de stand van het grondwater, vrijwaart koper de verkoper van iedere aansprakelijkheid en schade die hieruit voortvloeit.

Fundering

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering. Koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot de fundering en de staat hiervan.

Asbestclausule

Aan verkoper is niet bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt, anders dan in de tijd waarin de onroerende zaak werd vervaardigd, te doen gebruikelijk was. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieu-wetgeving speciale maatregelen te worden getroffen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper alle aansprakelijkheid, die uit de eventuele aanwezigheid kan voortvloeien.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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 of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Toestemming versturen documenten aan makelaar(s)

Ondergetekenden verklaren hierbij toestemming te geven aan de notaris om het ontwerp van de akte van levering toe te sturen aan de bij de transactie betrokken makelaar(s). Voorts verklaren ondergetekenden hierbij toestemming te geven aan de notaris om de nota van afrekening (met bijhorende bijlagen) te sturen naar de makelaar die de betreffende partij bijstaat bij de onderhavige overeenkomst.

Niet zelf-bewoningsclausule

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden."

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Heeft u interesse?



Van der Waalslaan 7
2105 TC Heemstede

+31 23 574 66 40 | info@gabriellemakelaardij.nl
www.gabriellemakelaardij.nl