



DOELSTRAAT 15
2011 XA
HAARLEM

Vraagprijs
€ 895.000 k.k.

Kenmerken

Object	eengezinswoning
Bouwjaar	1910
Woonoppervlakte	137 m ²
Slaapkamers	3
Inhoud	570 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	14 m ²
Overige inpandige ruimte	13 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	C

Omschrijving

Een geheel gerenoveerd woonhuis van circa 137 m² verdeeld over 3 woonlagen en een kelder. Een unieke en karakteristieke woning gelegen op een toplocatie in het hart van Haarlem. Deze charmante woning combineert karakter met modern wooncomfort. Het woonhuis is voorzien van o.a. een ruime living, 3 slaapkamers, 2 badkamers en 2 dakterrassen. Dus bent u op zoek naar een sfeervol en comfortabel woonhuis in het centrum van Haarlem? Kortom: een turn-key woning op een uitstekende locatie. Neem dan contact met ons op.

INDELING

Begane grond

Via de eigen entree van de woning betreedt u de hal. U komt binnen in een riante woonkamer met open keuken, waar een sfeervolle houtkachel voor extra warmte en gezelligheid zorgt. De moderne woonkamer is voorzien van grote raampartijen, die zorgen voor veel licht en een ruimtelijk gevoel. Aan de bovenzijde van de kozijnen zijn fraaie glas-in-lood details zichtbaar, wat extra sfeer toevoegt aan de ruimte. Op de begane grond vindt u bovendien diverse inbouwkasten voor extra bergruimte. Vanuit de woonkamer heeft u tevens toegang tot de ruime kelder van circa 13 m². Deze kelder is ideaal te gebruiken als extra bergruimte of voor het opslaan van wijnen.

De open keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur. Op de begane grond is ook een bijkeuken aanwezig, waar het toilet te vinden is en extra bergruimte beschikbaar is.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over een bijzonder ruime, royale slaapkamer met een grote luxe ensuite badkamer die van alle luxe is voorzien. De slaapkamer heeft hoge plafonds, wat zorgt voor een ruimtelijk en prettig gevoel. De ensuite badkamer is voorzien van een wastafel en een bad-douchecombinatie, waarbij het bad is uitgerust met luxe jets om heerlijk te ontspannen. Vanuit de slaapkamer heeft u toegang tot een hal met een separaat toilet, die u vervolgens toegang geeft tot het dakterras van circa 7 m². Op de eerste verdieping zijn bovendien meerdere hoogwaardige inbouwkasten aanwezig.

Tweede verdieping

Via de vaste trap komt u op de overloop van de tweede verdieping, die toegang biedt tot alle vertrekken. Op deze verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde is royaal en voorzien van een airco die ook kan verwarmen. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een vliering, een airco en biedt toegang tot het dakterras aan de achterzijde van de woning. Hier kunt u heerlijk genieten van de rust, midden in het prachtige centrum van Haarlem. De badkamer op de tweede verdieping is voorzien van een douche, bad, wastafel en toilet.

Omschrijving

LIGGING

De Doelstraat is een rustige straat in de Vijfhoek in het bruisende centrum van Haarlem. De locatie van deze woning is werkelijk ideaal. De vele leuke boetiekjes, restaurants, cafés, koffiebars, (buurt)winkels en supermarkten bevinden zich op korte loopafstand. Daarnaast liggen diverse winkelstraten, zoals de Grote Houtstraat, de Zijlstraat en de Botermarkt direct om de hoek.

Voor cultuurliefhebbers zijn het Teylers Museum, de Toneelschuur, de Stadsschouwburg en de Philharmonie allemaal op loopafstand bereikbaar. Ook het nabijgelegen Frederikspark is ideaal voor een wandeling, workout of ontspannen moment in het groen. En met slechts 30 minuten fietsen staat u op het strand van Zandvoort. Verder zijn er meerdere sportfaciliteiten in de directe omgeving, waaronder TrainMore en SportCity.

De woning is uitstekend bereikbaar, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. Meerdere bushaltes bevinden zich in de directe omgeving, met verbindingen richting onder andere Schiphol, Zandvoort en Haarlem Centraal Station. Het station is bovendien gemakkelijk te bereiken: u wandelt er in ongeveer 10–15 minuten naartoe, fietst er in slechts enkele minuten heen of pakt een van de directe buslijnen. Met de auto rijdt u binnen enkele minuten naar diverse uitvalswegen rondom Haarlem. Kortom: een centrale en zeer goed bereikbare locatie met alle voorzieningen binnen handbereik..

NEN-CLAUSULE

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

BIJZONDERHEDEN

- Geheel gerenoveerd pand bestaande uit 3 woonlagen en een kelder;
- Karakteristiek en comfortabel woonhuis;
- Woonoppervlakte van circa 137 m² (meetrapport beschikbaar);
- Woning voorzien van o.a. een ruime living met hardhout, 3 slaapkamers (met de mogelijkheid tot een 4e slaapkamer) en 2 badkamers;
- Super locatie in de Vijfhoek in het centrum van Haarlem;
- Bouwjaar 1910;
- Energielabel C;
- De woning is voorzien van 2 dakterrassen;
- Voorzien van twee airco-units, met de optie om een derde te plaatsen;
- Beschermd stadsgezicht;
- Ouderdomsclausule, NEN-clausule en asbestclausule zijn van toepassing;
- De verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht van gunning voor;
- Oplevering in overleg.

Description

A fully renovated townhouse of approximately 137 m², spread over three residential floors and a cellar. A unique and characterful property situated in a prime location in the heart of Haarlem. This charming home seamlessly combines historic character with modern living comfort. The house features a spacious living area, three bedrooms, two bathrooms, and two roof terraces. So, are you looking for an atmospheric and comfortable home in the centre of Haarlem? In short: a turn-key property in an excellent location. Contact us today.

LAYOUT

Ground floor

Through the private entrance of the house, you enter the hallway, which leads into a spacious living room with an open kitchen. A stylish wood-burning stove provides extra warmth and ambiance. The modern living room is equipped with large windows, allowing plenty of natural light and creating a bright and airy feel. Beautiful stained-glass details above the window frames add additional charm to the space. The ground floor also features several built-in storage cabinets. From the living room, you have access to the spacious cellar of approximately 13 m², ideal for extra storage or as a wine cellar.

The open kitchen is located at the rear of the house and is equipped with various built-in appliances. A utility room is also situated on this floor, offering additional storage space as well as the toilet.

First floor

The first floor comprises a particularly spacious master bedroom with a large, luxurious ensuite bathroom fully equipped with modern comforts. The high ceilings in the bedroom contribute to a generous and pleasant atmosphere. The ensuite bathroom includes a washbasin and a bath-shower combination, with the bathtub fitted with luxury jets for ultimate relaxation. From the bedroom, you can access a hallway with a separate toilet, which then leads to the roof terrace of approximately 7 m². This floor also features several high-quality built-in wardrobes.

Second floor

A fixed staircase leads to the landing on the second floor, which provides access to all rooms. This floor offers two spacious bedrooms. The bedroom at the front is generous in size and equipped with an air conditioning unit that can also provide heating. The bedroom at the rear features a loft, an air conditioning unit, and provides access to the roof terrace at the back of the property, a wonderful place to enjoy peace and quiet, right in the centre of beautiful Haarlem. The second bathroom is equipped with a shower, bathtub, washbasin, and toilet.

Description

LOCATION

Doelstraat is a quiet street in the Vijfhoek, located in the vibrant city centre of Haarlem. The location of this home is truly exceptional. Numerous boutique shops, restaurants, cafés, coffee bars, local stores, and supermarkets are all just a short walk away. The popular shopping streets Grote Houtstraat, Zijlstraat, and Botermarkt are directly around the corner.

For culture lovers, the Teylers Museum, Toneelschuur theatre, Stadsschouwburg, and the Philharmonie concert hall are all within walking distance. Frederikspark, ideal for a walk, workout, or a relaxing break in the greenery, is also nearby. Additionally, within just 30 minutes by bike, you can reach the beach at Zandvoort. There are several sports facilities in the immediate area, including TrainMore and SportCity.

The property is excellently accessible by both car and public transport. Multiple bus stops are located nearby, offering connections to Schiphol Airport, Zandvoort, and Haarlem Central Station. The station is easy to reach: around 10–15 minutes on foot, a few minutes by bike, or via direct bus routes. By car, you can reach several major arterial roads surrounding Haarlem within minutes. In short: a centrally located and easily accessible home with every convenience close at hand.

NEN CLAUSE

The usable floor area has been calculated in accordance with the NEN 2580 standard established by the industry. The surface area may therefore differ from comparable buildings and/or older references due to this (newer) calculation method. The buyer declares to be sufficiently informed about this standard. The seller and their estate agent have made every effort to calculate the correct floor area and volume based on their own measurements and to support this as much as possible with floor plans including dimensions. Should the measurements unexpectedly not fully comply with the specified standards, the buyer accepts this. The buyer has been given ample opportunity to verify the measurements themselves (or have them verified). Differences in the stated measurements do not grant either party any rights, including adjustment of the purchase price. The seller and their estate agent accept no liability in this respect.

PARTICULARS

- Fully renovated property consisting of three residential floors and a cellar;
- Characterful and comfortable townhouse;
- Living area of approx. 137 m² (measurement report available);
- Property features a spacious living area with wood-burning stove, three bedrooms (with potential for a fourth), and two bathrooms;
- Prime location in the Vijfhoek in the centre of Haarlem;
- Year of construction: 1910;
- Energy label C;
- The property includes two roof terraces;
- Equipped with two air conditioning units, with the option to add a third;
- Located in a designated heritage townscape area;
- Age clause, NEN clause, and asbestos clause apply;
- The seller expressly reserves the right of allocation;
- Completion subject to agreement.





















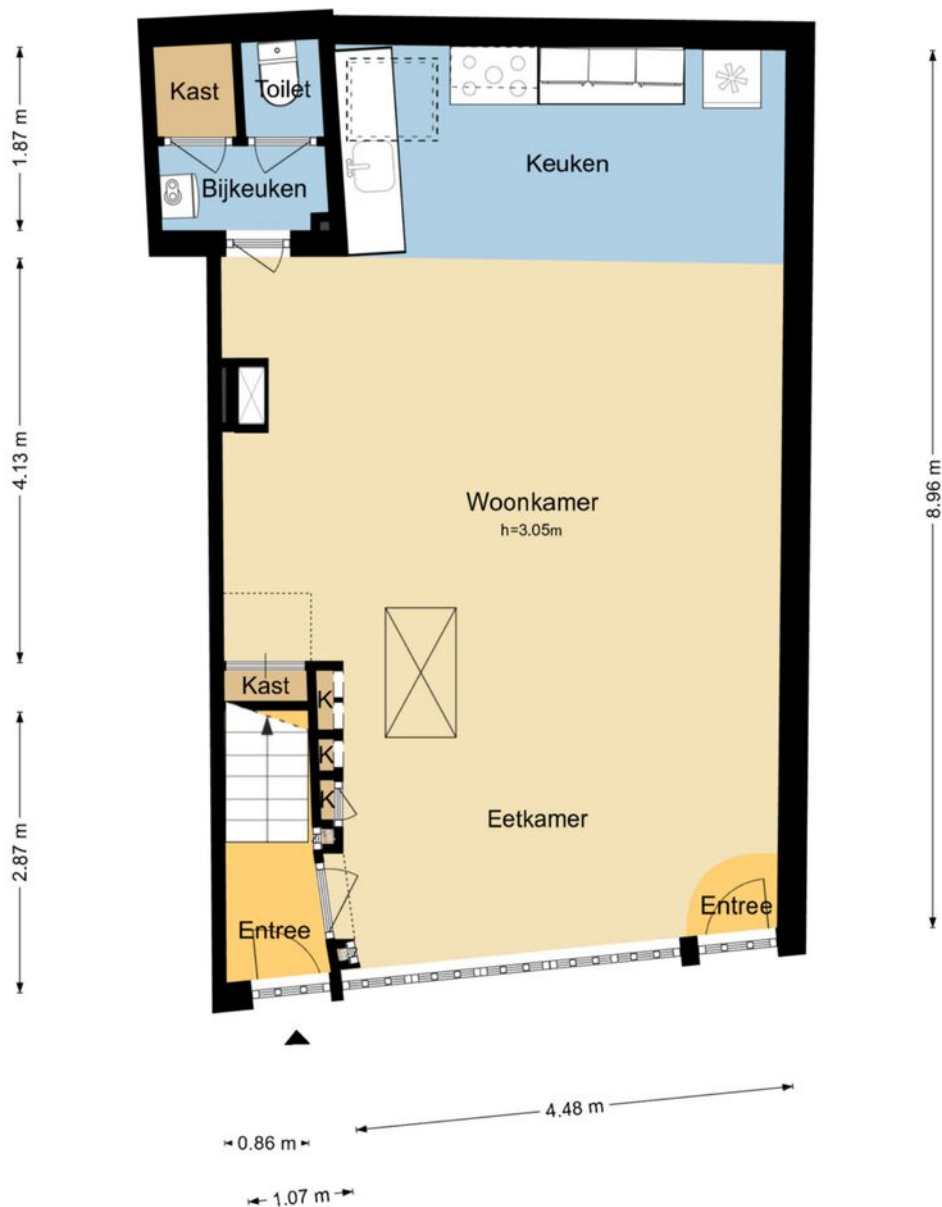
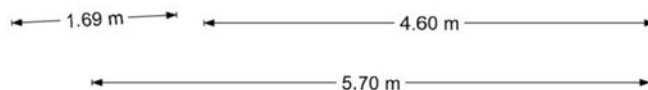






Plattegrond

Doelstraat 15, 2011XA Haarlem
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGoGroen - www.wegogroen.nl

Plattegrond

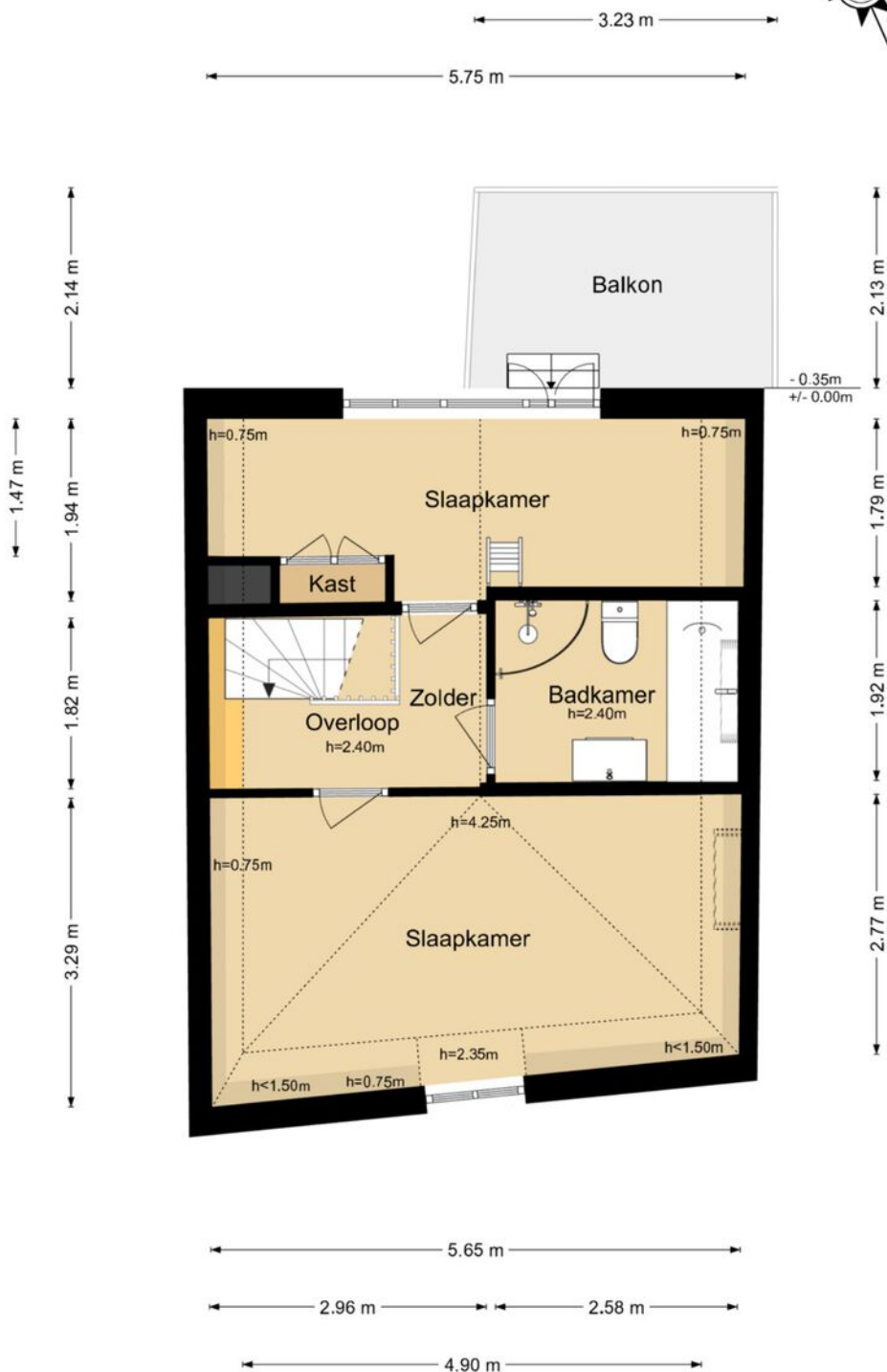
Doelstraat 15, 2011XA Haarlem
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGoGroen - www.wegogroen.nl

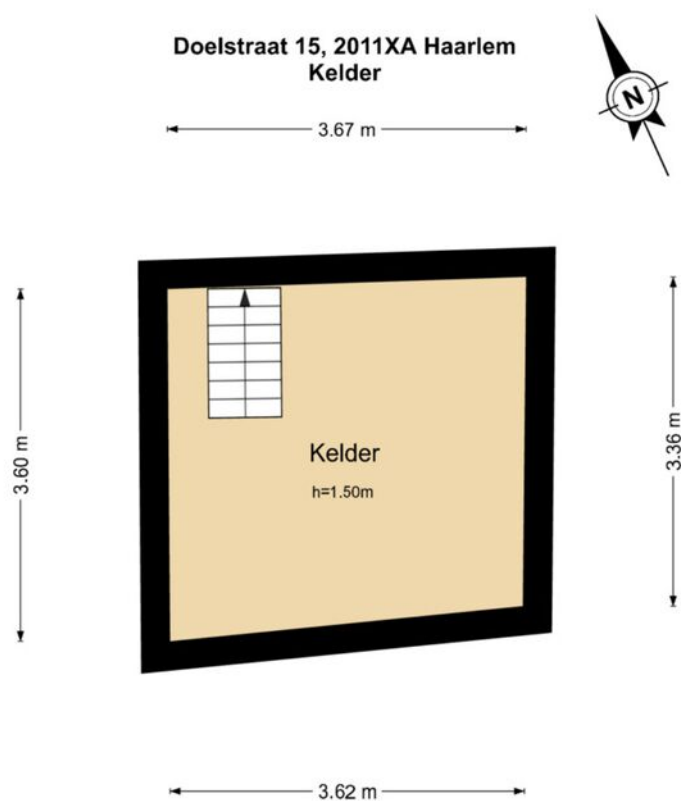
Plattegrond

Doelstraat 15, 2011XA Haarlem
Tweede Verdieping



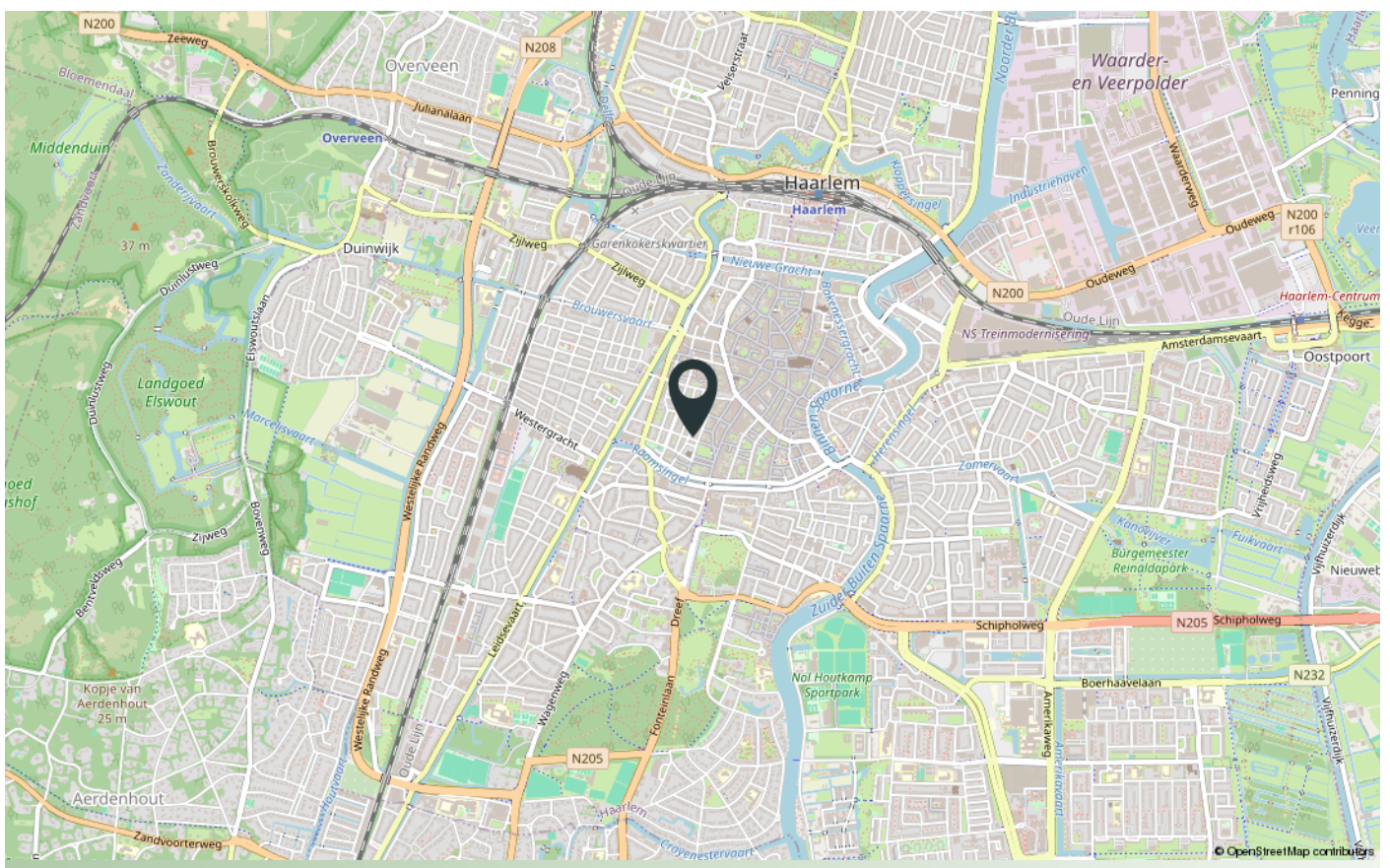
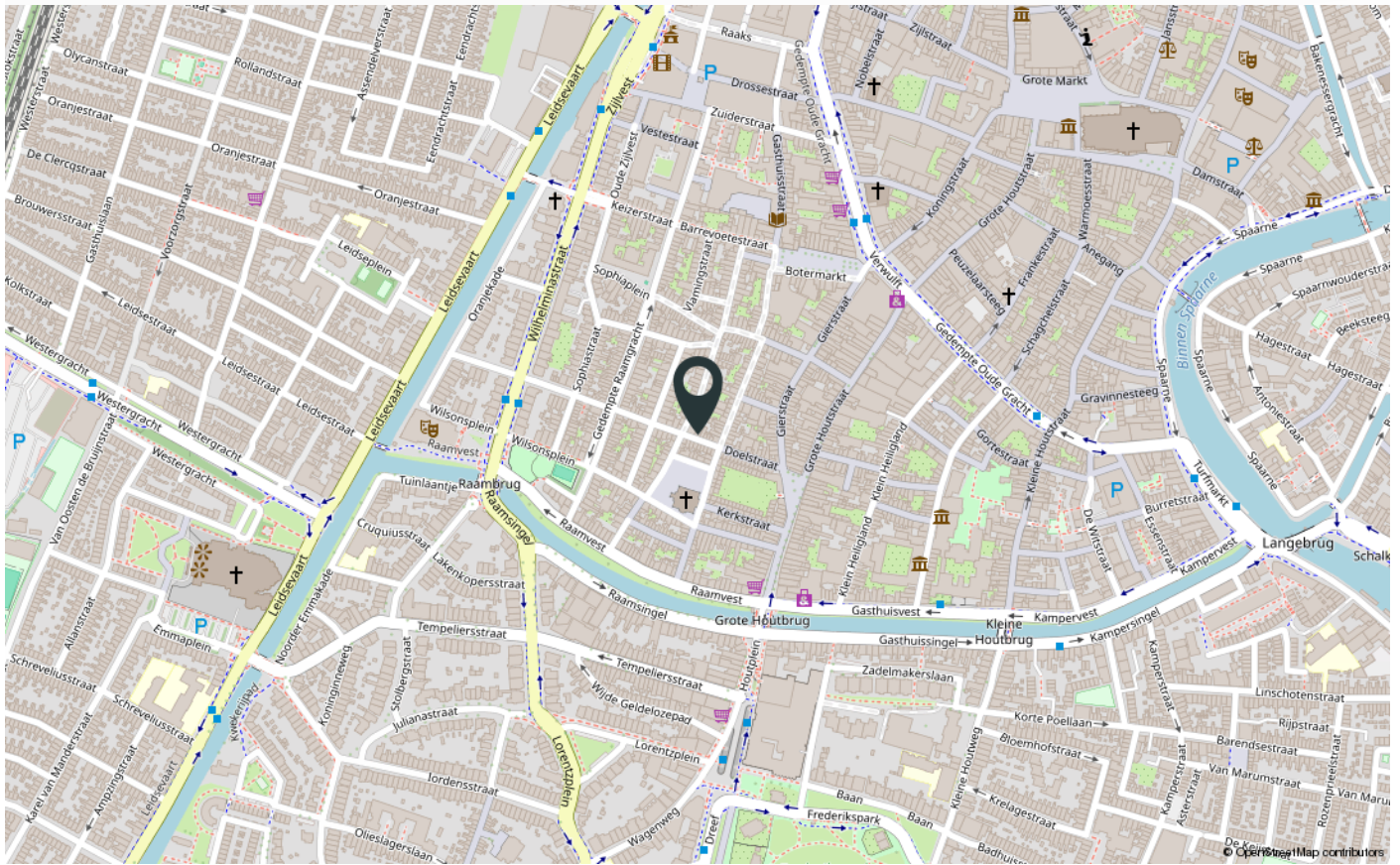
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGoGroen - www.wegogroen.nl

Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGoGroen - www.wegogroen.nl

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.*