

ROHLOF REAL ESTATE

Heerlijk wonen
aan het water

HAARLEM
Buitenrustlaan 13

Private Sale



Bouwjaar:	1933
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	889 m ³
Woonoppervlakte:	179 m ²
Perceeloppervlakte:	423 m ²
Overige inpandige ruimte:	81 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	24 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Energielabel:	C
Vraagprijs:	€ 1.950.000

Omschrijving

*english below

Wonen direct aan het Spaarne op steenworp afstand van hartje Haarlem Centrum

Deze prachtige halfvrijstaande villa met maar liefst 284m² gebruiksoppervlakte (179m² wonen en bijna 900m³ inhoud!) is met recht een statige pand te noemen. En met deze fantastische ruimte ook nog eens op 1 van de mooiste locaties in de stad, direct aan het Spaarne met vrij uitzicht. Daarnaast beschikt de woning over o.a. een inpandige garage en een aantal kelderruimtes, oprit van ca. 30 meter, steiger voor een boot aan het Spaarne (er kan een ligplaatsvergunning voor een boot van maximaal 10 meter aangevraagd worden), prachtige leefkeuken, 3 riante slaapkamers met allen een eigen badkamer, een dakterras en veel bergruimte.

Deze, in de jaren-30 gebouwde, halfvrijstaande villa heeft een fantastisch robuuste uitstraling en mede door het asymmetrische ontwerp is het een geschakeld pronkstuk. Gebouwd in de voormalig tuinen van en gelegen naast de iconische buitenplaats "Buitenrust" met een schat aan historie, teruggaand naar anno 1727.

Indeling:

Oprit met parkeren op eigen terrein voor meerdere auto's, neergang naar inpandige garagekelder met elektrische deur en veel ruimte. De garage is eveneens van binnenuit te bereiken.

Opgang in de voortuin naar de verhoogd gelegen voortuin en zij-entree. Ruime hal met garderobe, meterkast, toegang tot de kelder/wasruimte en doorgang naar de woonkeuken. De woonkeuken is zeer goed verdeeld onder een recent geplaatste tweede keukenopstelling "uit het zicht", dienstdoende als bijkeuken en de prachtige luxe inbouwkeuken met alle apparatuur als eye-catcher aan de voorzijde van de woning.

Met het inlopen van de woonkamer vanuit de keuken wordt u direct verrast door het fantastische zicht over het Spaarne. De eigenaren hebben hier maximaal van dit zicht gebruik gemaakt door het plaatsen van de kamerbrede schuifpui zodat van dit wisselende schilderij pertinent genoten kan worden. De woonkamer beschikt daarnaast uiteraard over een openhaard, natuursteen vloer met vloerverwarming en strak stucwerk. De schuifpui en de loopdeur aan de zijkant van de woonkamer geven toegang tot de zij-/achtertuin en steiger/vlonder op het Zuiden.

De eerste verdieping behelst twee zeer ruime slaapkamers (voorheen 3). De kamer aan de voorzijde met vaste kasten en de badkamer en-suit. De kamer aan de achterzijde met wederom het fantastische uitzicht over het Spaarne met een losstaand ligbad, toilet, douche en wastafel en de walk-in closet. Een zeer terechte Master Bedroom.

De tweede verdieping is ingedeeld als volwaardig appartement met kitchenette,

douche, toilet, veel ruimte en een dakterras.

De locatie is een toppunt: op loopafstand van de bruisende Haarlemse binnenstad, aan het Spaarne, met vrij uitzicht. Nabij ligt het stadsbos "De Haarlemmerhout". Ook het "Frederikspark" is op loopafstand. Het strand en het station van Haarlem zijn op de fiets prima te bereiken. Vanaf deze locatie bent u tevens zo de stad uit en zijn de hoofdwegen in de richting van Alkmaar, Amsterdam, Schiphol en Den Haag binnen 5-10min bereikbaar. Meerdere scholen, waaronder de internationale school, en sportclubs als voetbal, softbal, hockey, roeien, zijn allen in de buurt.

Kortom een prachtige kans op 1 van de beste locaties in Haarlem!

Living directly on the Spaarne, a stone's throw from the heart of Haarlem Center

This beautiful semi-detached villa with no less than 284m² of usable area (179m² of living space and almost 900m³ of capacity!) can rightly be called a stately building. And with this fantastic space, it is also located in one of the most beautiful locations in the city, directly on the Spaarne with an unobstructed view. In addition, the house has an indoor garage and a number of cellar rooms, driveway of approximately 30 meters, jetty for a boat on the Spaarne (a mooring permit for a boat of up to 10 meters can be applied for), beautiful kitchen, 3 spacious bedrooms, all with their own bathroom, a roof terrace and plenty of storage space.

This semi-detached villa, built in the 1930s, has a fantastically robust appearance and, partly due to its asymmetrical design, it is a semi-detached showpiece. Built in the former gardens of and located next to the iconic country estate "Buitenrust" with a wealth of history, dating back to 1727.

Layout:

Driveway with on-site parking for several cars, descent to indoor garage with electric door and plenty of space. The garage can also be reached from the inside.

Entrance in the front garden to the elevated front garden and side entrance. Spacious hall with wardrobe, meter cupboard, access to the basement/laundry room and passage to the kitchen/diner. The kitchen/diner is very well divided between a recently installed second kitchen layout "out of sight", serving as a utility room and the beautiful luxurious fitted kitchen with all appliances as an eye-catcher at the front of the house.

When you enter the living room from the kitchen, you are immediately surprised by the fantastic view over the Spaarne. The owners have made maximum use of this view by installing wall-to-wall sliding doors so that this changing painting can be thoroughly

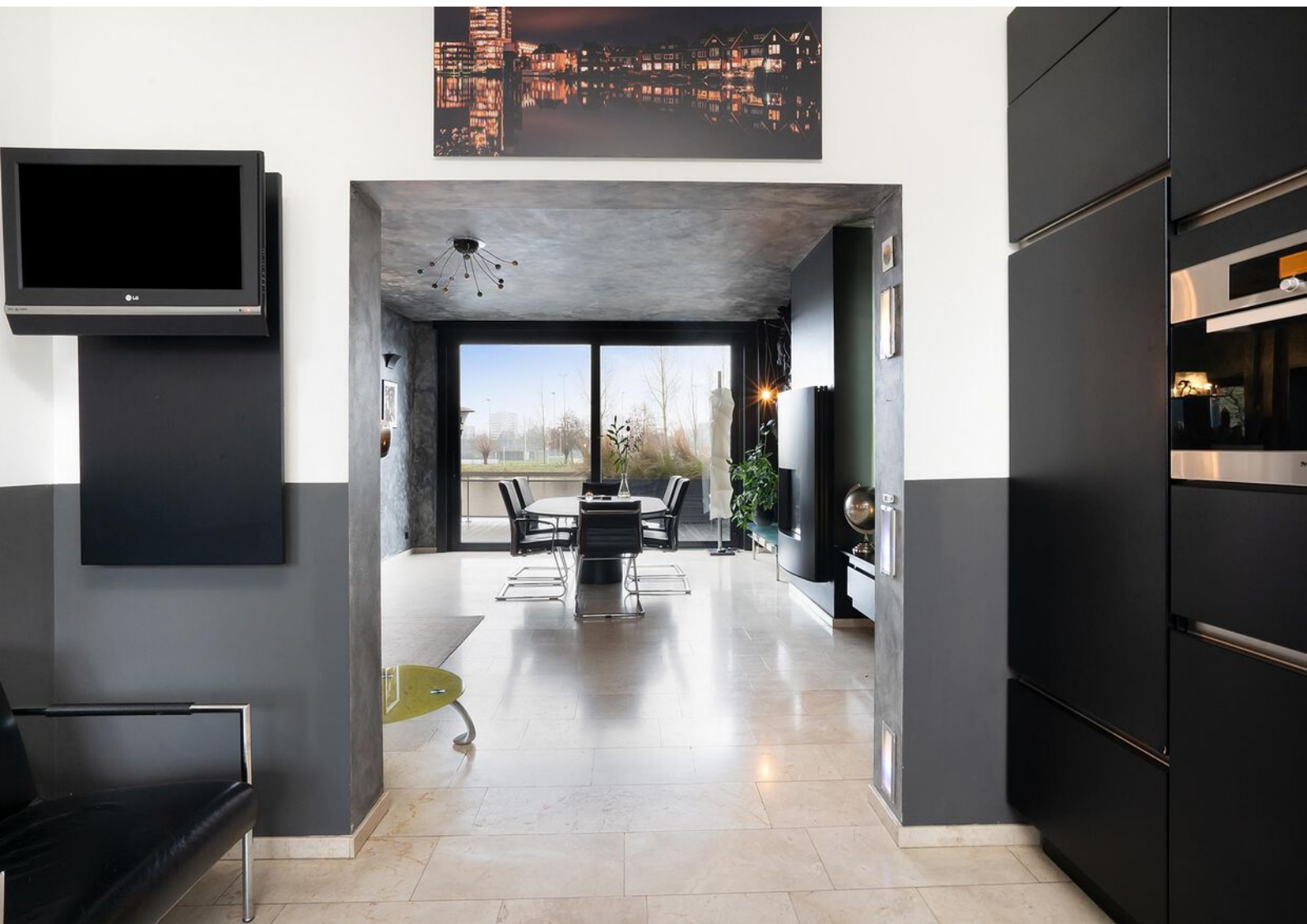
and sleek plasterwork. The sliding doors and the door on the side of the living room provide access to the side/back garden and jetty/deck on the South.

The first floor has two very spacious bedrooms (previously 3). The room at the front with fitted cupboards and the en-suit bathroom. The room at the rear with again the fantastic view over the Spaarne with a free-standing bath, toilet, shower and sink and the walk-in closet. A very justified Master Bedroom.

The second floor is divided into a full-fledged apartment with kitchenette, shower, toilet, plenty of space and a roof terrace.

The location is a top point: within walking distance of the bustling city center of Haarlem, on the Spaarne, with an unobstructed view. The city forest "De Haarlemmerhout" is nearby. The "Frederikspark" is also within walking distance. The beach and Haarlem station are easily accessible by bike. From this location you can also easily get out of the city and the main roads in the direction of Alkmaar, Amsterdam, Schiphol and The Hague can be reached within 5-10 minutes. Several schools, including the international school, and sports clubs such as football, softball, hockey and rowing, are all nearby.

In short, a wonderful opportunity at one of the best locations in Haarlem!











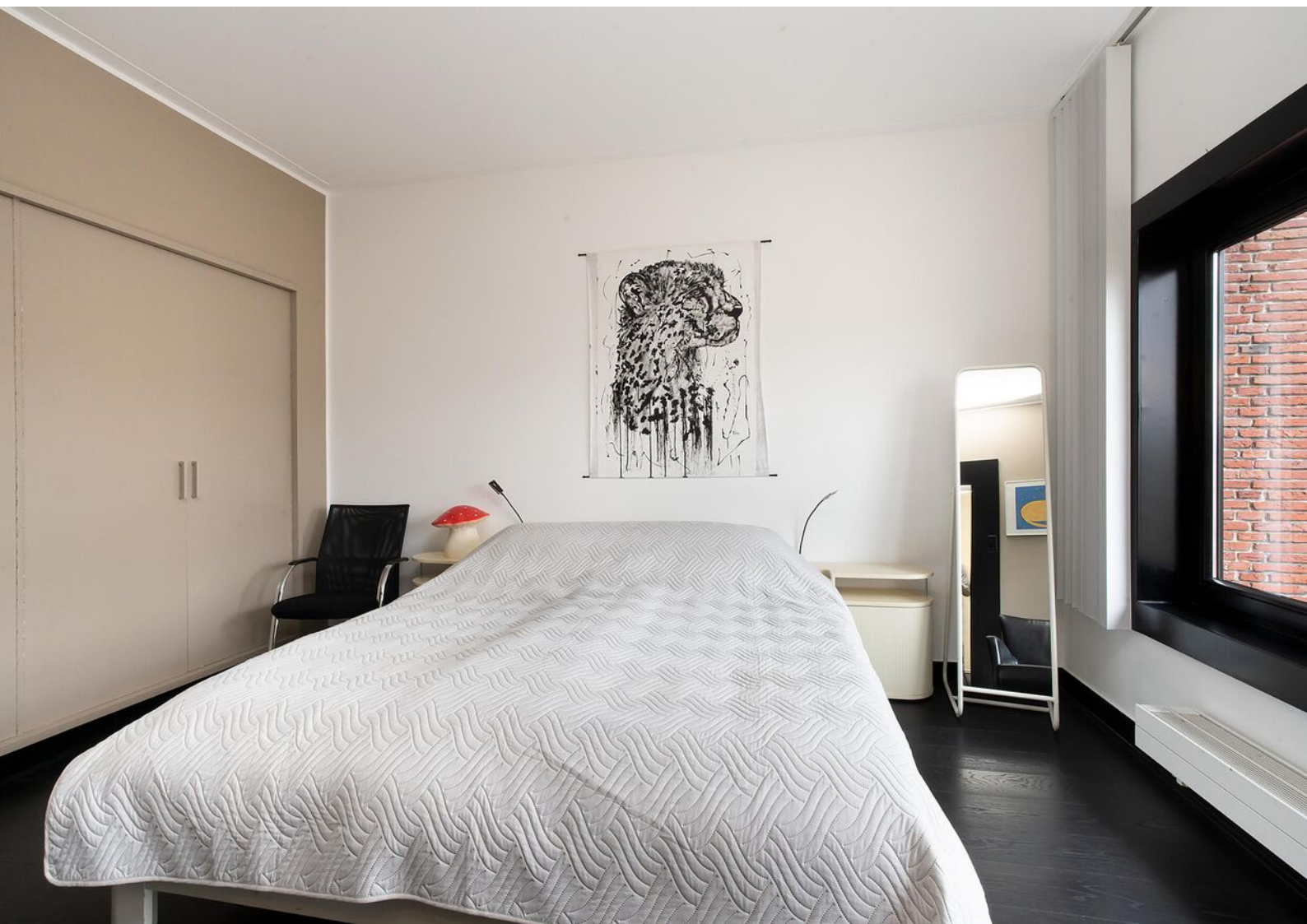
























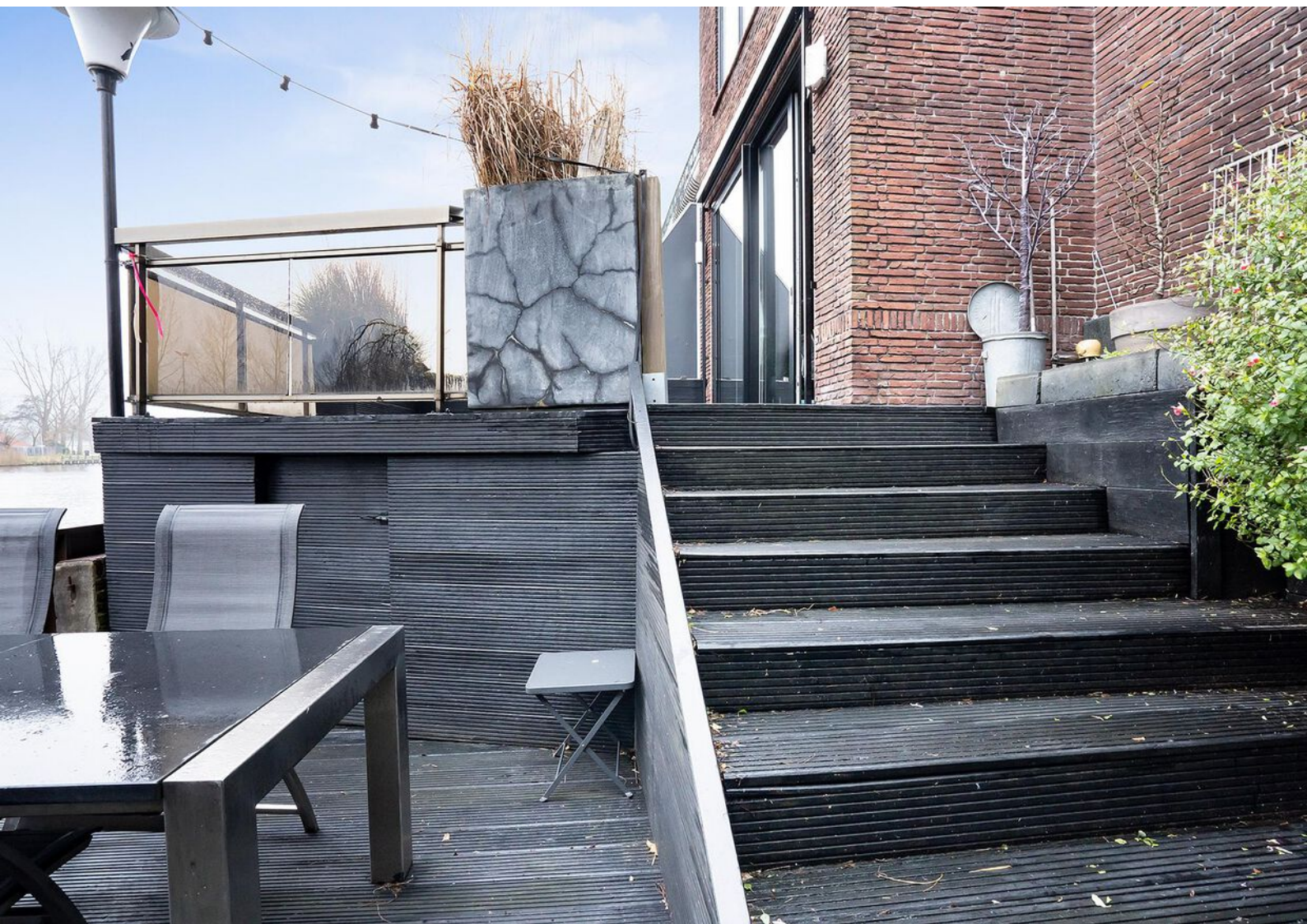




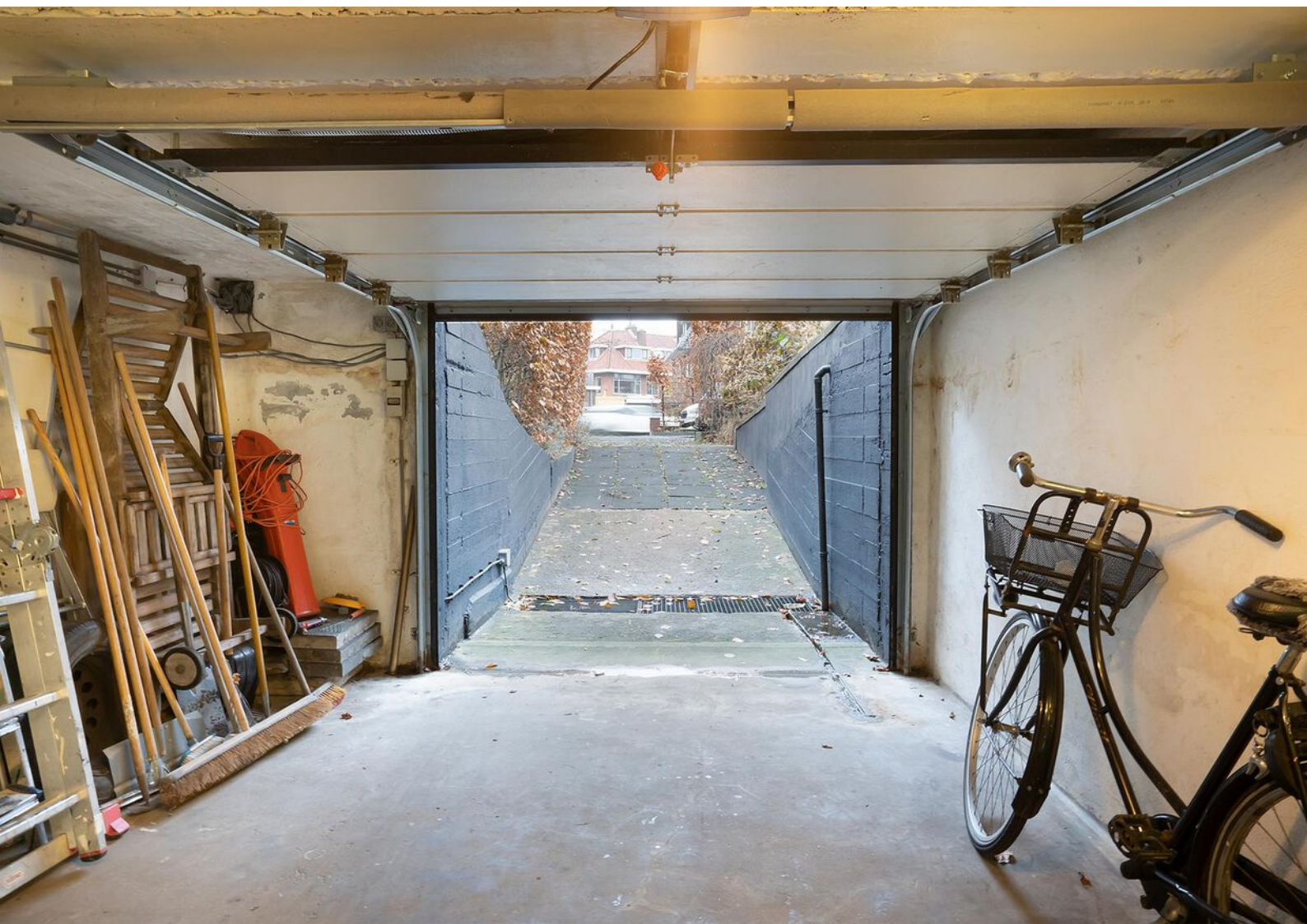
















Plattegronden



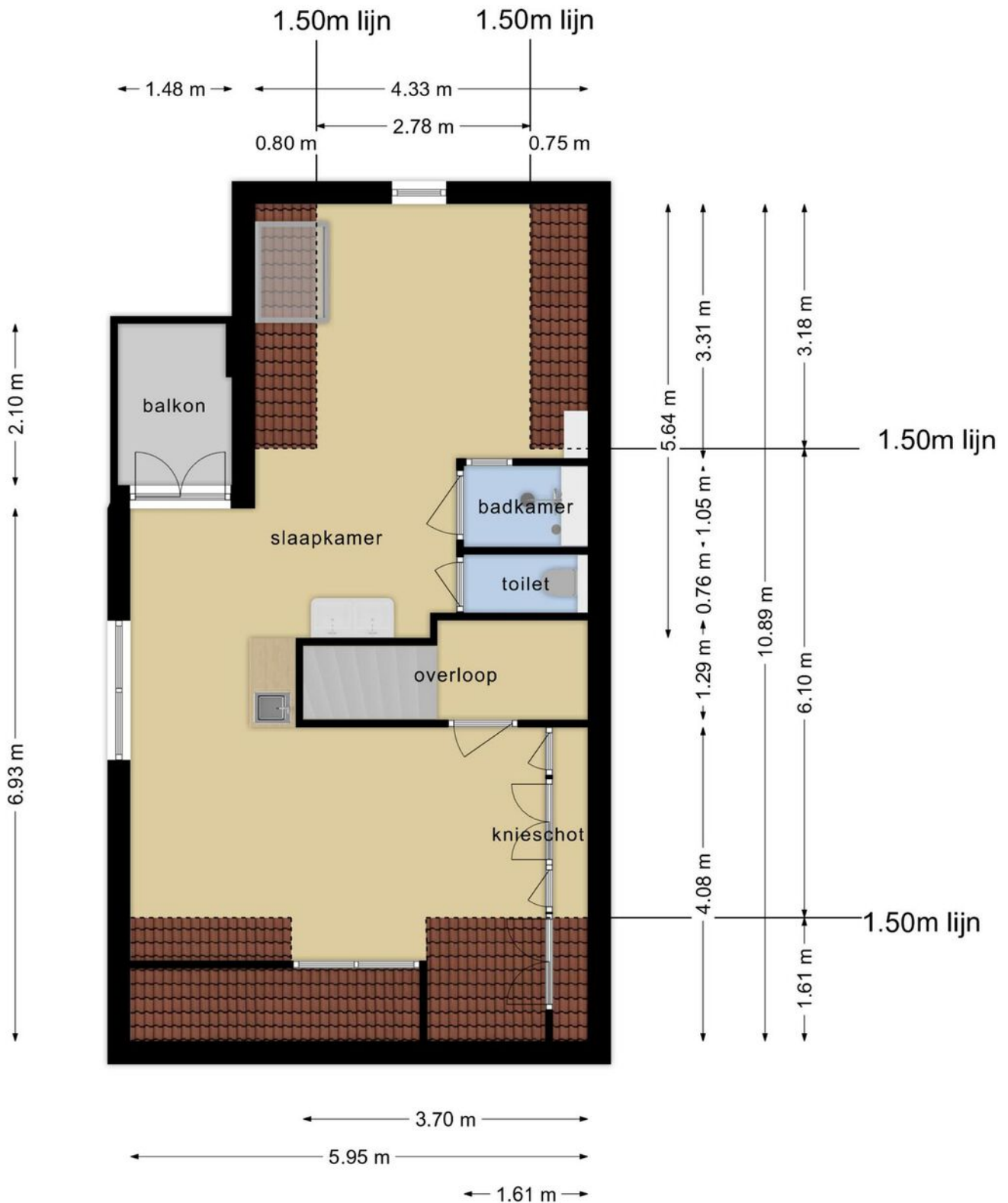
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



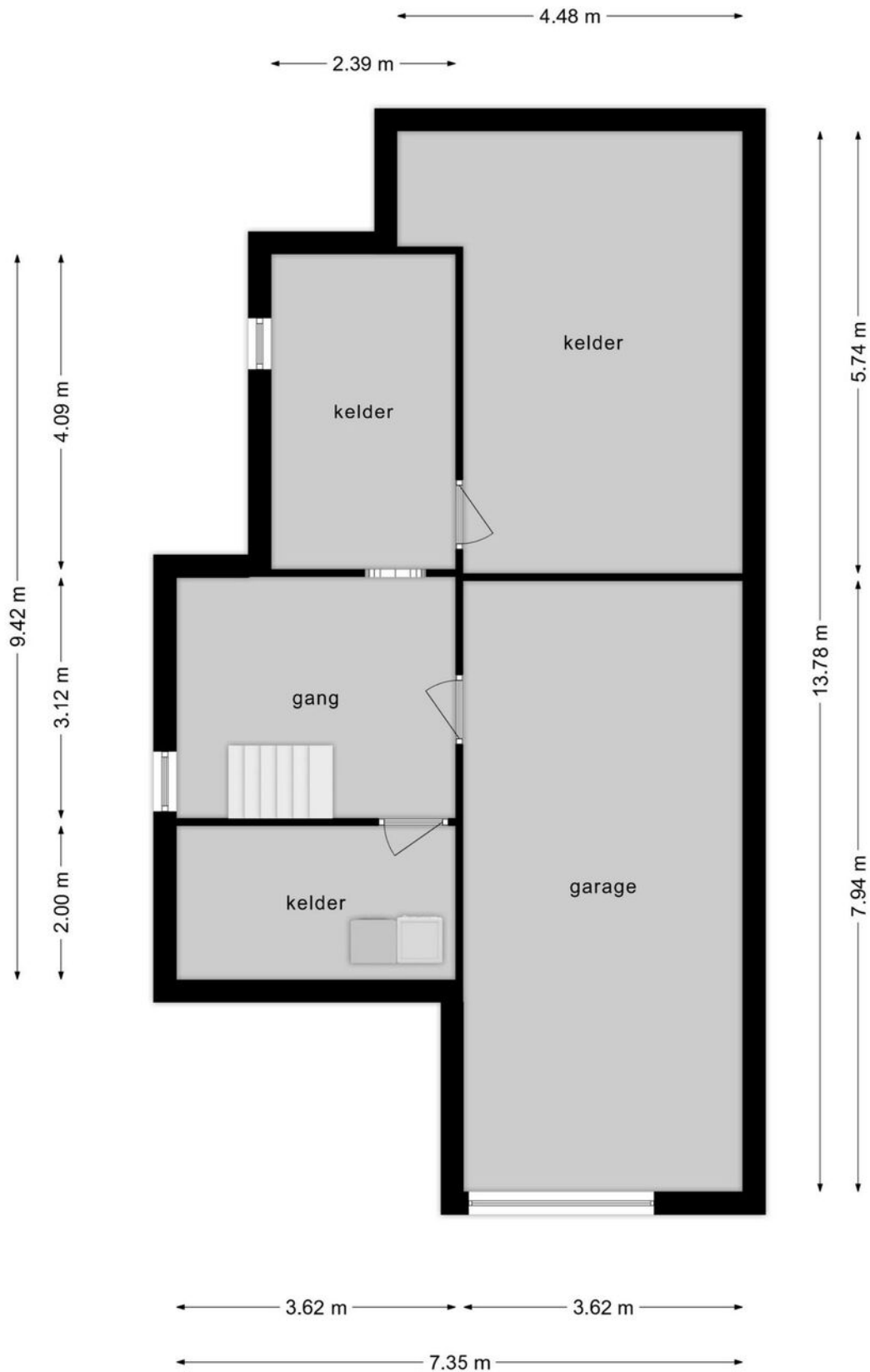
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegronden



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegronden

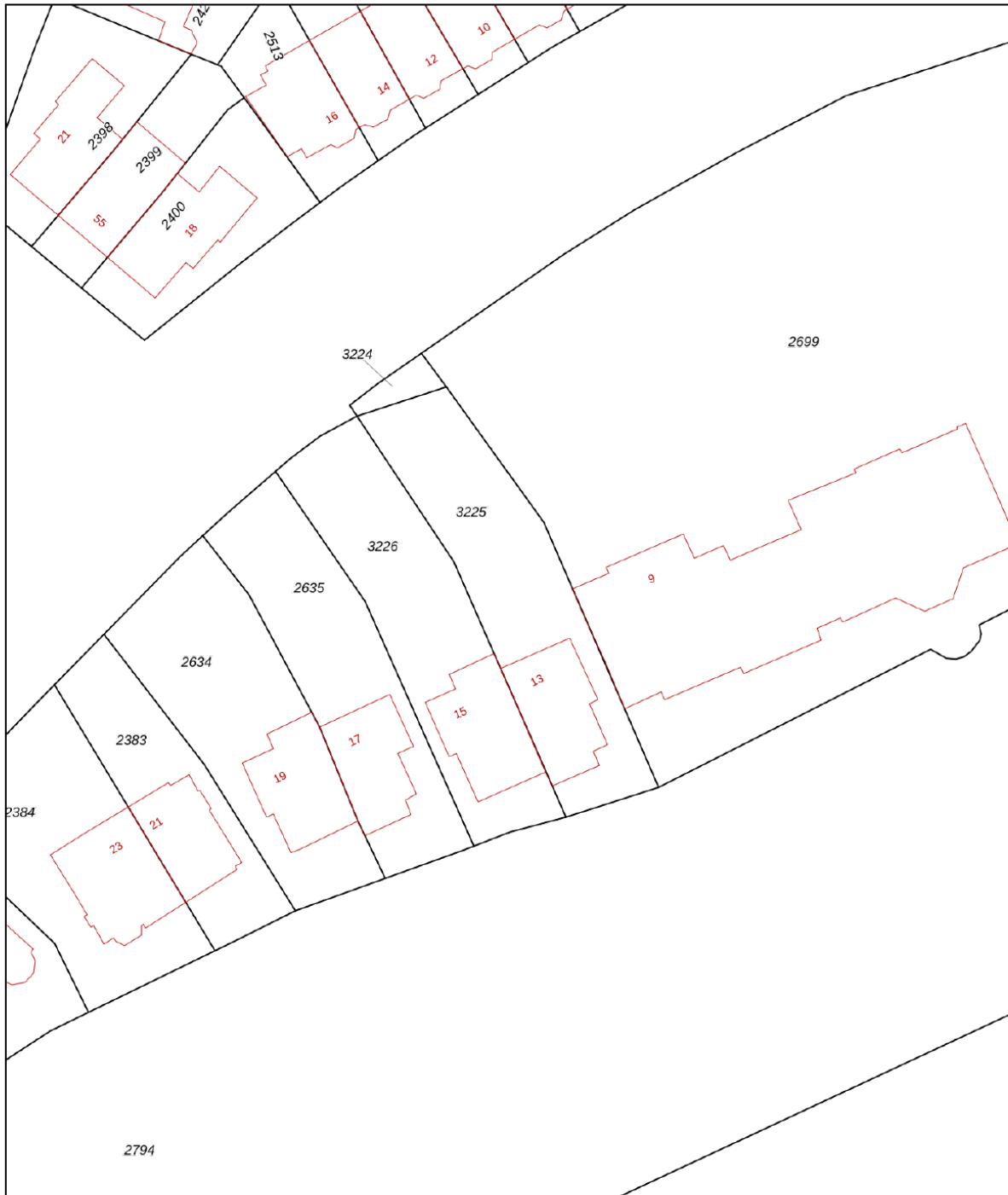


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---




0 5 10 15 20 25m

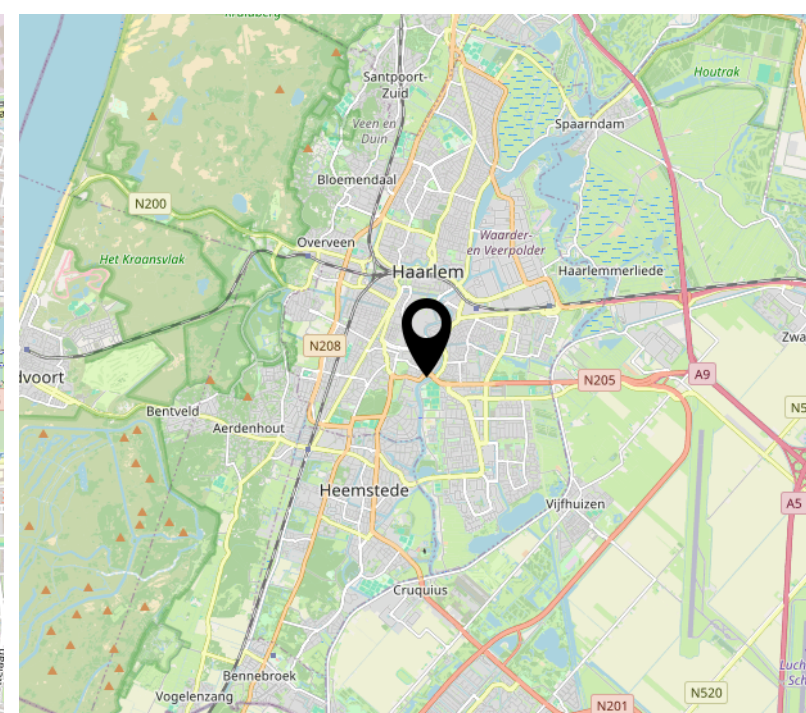
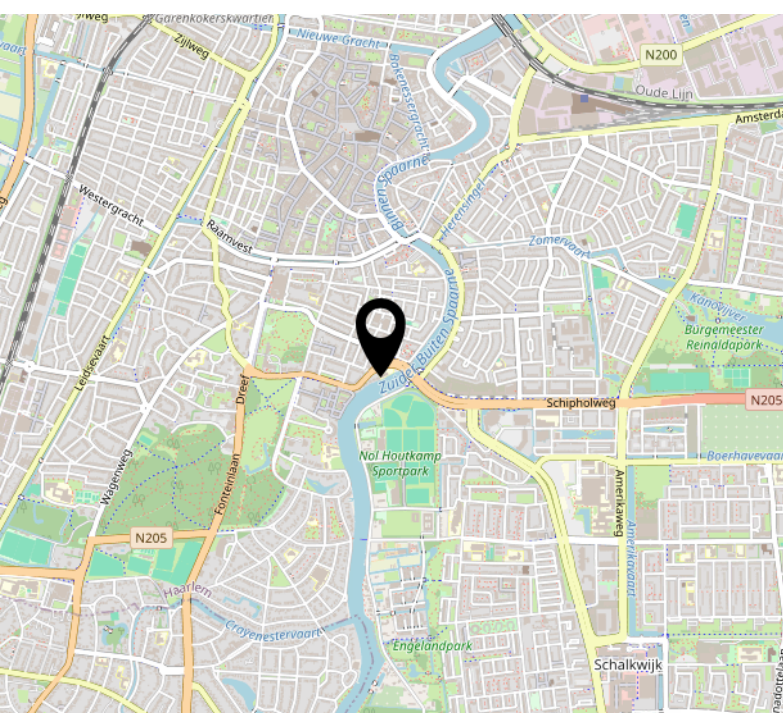
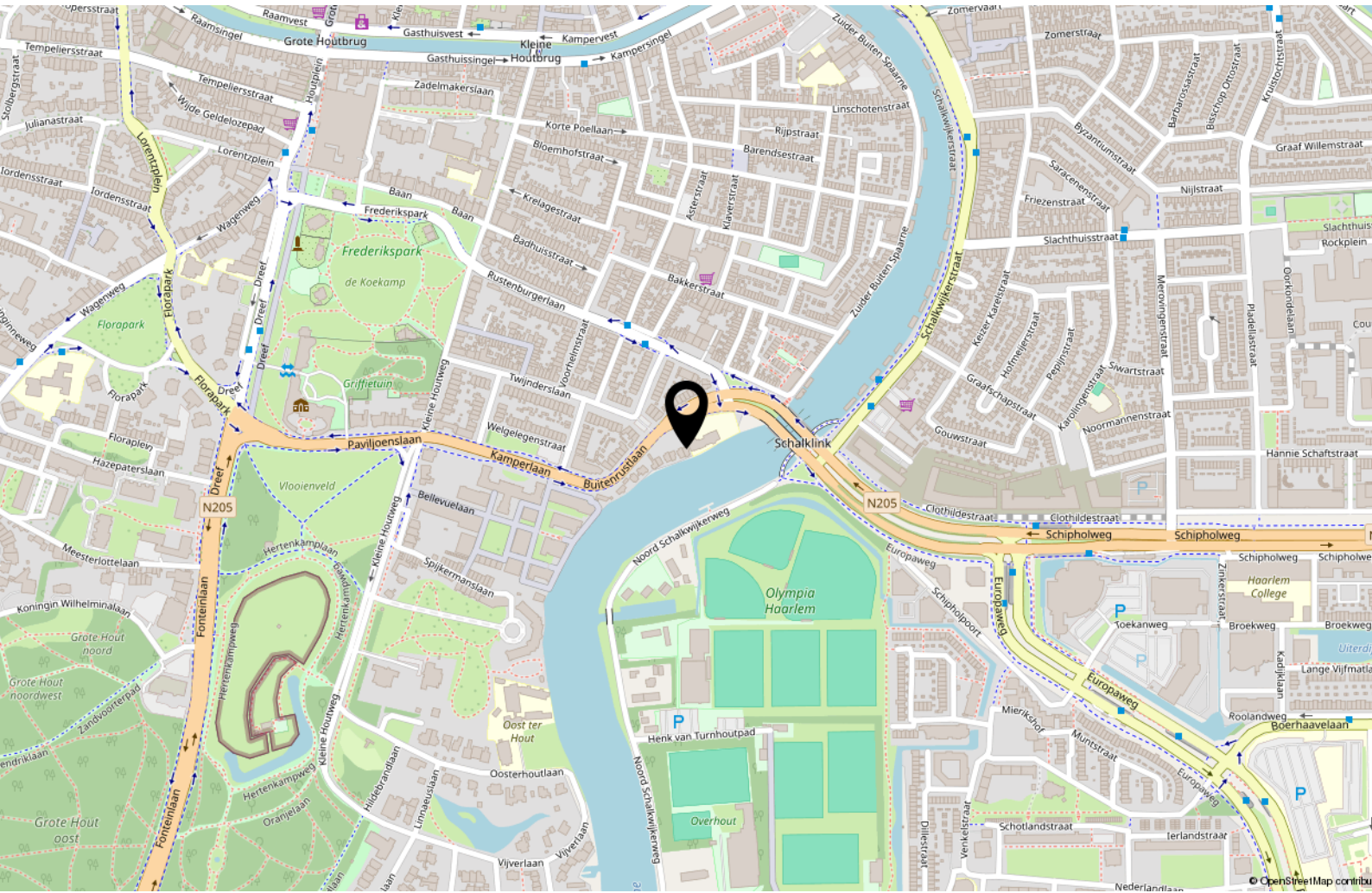
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente	Haarlem
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie	K
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel	3225
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 november 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



Locatie op de kaart



Interesse?



ROHLOF REAL ESTATE

Keizersgracht 241
1016 EA Amsterdam

(+31) 85 800 8885
contact@rohlofrealestate.com
www.rohlofrealestate.com