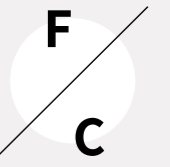


 **MAKELAARSNET.**


WAGENHOF
BEDRIJFSMAKELAARS

Wagenhof
Tappersweg 12D
2031 ET Haarlem
Tel: 023-5325533
E-mail: info@wagenhof.nl



STUDIO FC

www.frederiquecharbon.nl

REGENTESSELAAN 38 ZWART

HAARLEM

Vraagprijs € 895.000,00 kosten koper



Adresgegevens

Adres	Regentesselaan 38 zwart
Postcode / plaats	2015 BZ Haarlem
Provincie	Noord-Holland

Object gegevens

Soort appartement	Benedenwoning
Bouwjaar	1930
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

Maten object

Volume	2000 m3
Woonoppervlakte	500 m2

Maten afhankelijk van te realiseren bouwplan.

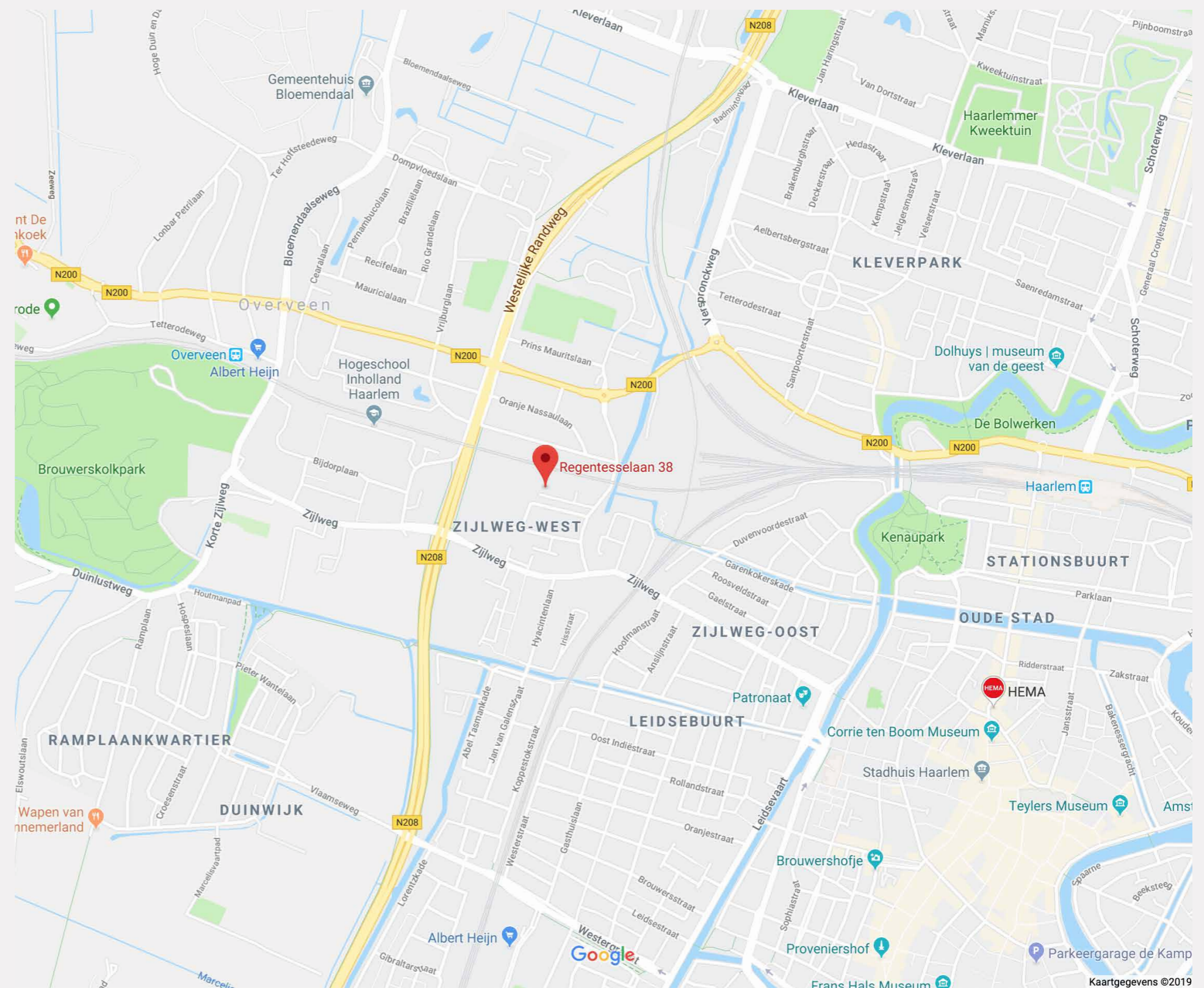
Details

Ligging object	In woonwijk
Kabel	Ja
Alarm	Ja
Zonwering	Ja

Tuin gegevens

Tuin	Patio / atrium
Tuin diepte	cm
Tuin breedte	cm
Ligging	Noord, maar zonnig
Kwaliteit	Nog aan te leggen

Locatie gegevens





Scholen, o.v.
sport. Alles
in de buurt.

EEN UNIEKE KANS OM EEN HEEL GROTE EN GELIJKVLOERSE WONING TE REALISEREN OP EEN UITSTEKENDE LOCATIE.

Gelegen in een rustige en erg geliefde woonwijk vlakbij (5 á 10 fiets of auto-minuten) het centrum van Haarlem en op de grens met Overveen ligt deze bedrijfsruimte die tot woning kan worden verbouwd. Scholen van peuter tot HBO zijn op fietsafstand aanwezig. Dit geldt tevens voor allerlei sport- en recreatie mogelijkheden. De huidige bedrijfsruimte bestaat uit ca. 515 m² bedrijfsruimte en is geheel bebouwd. Voor verbouwing naar woning dient het geheel gerenoveerd te worden en wellicht ook deels gesloopt om licht en buiten te creëren. De huidige bedrijfsruimte is gelegen op de begane grond en maakt deel uit van een in appartementsrechten gesplitst complex. Aan de voorzijde bevindt zich op de verdiepingen een woonappartement. De huidige bedrijfsruimte heeft een gemengde bestemming; zowel bedrijf als wonen is toegestaan.

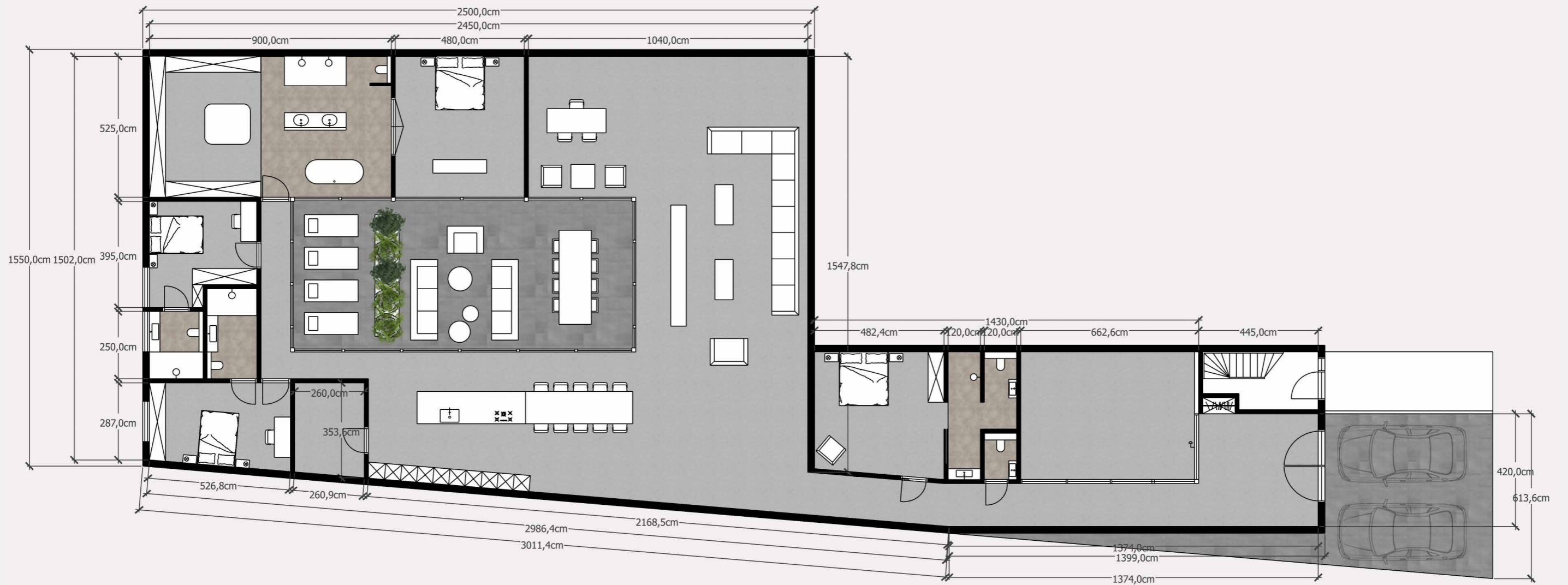
Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitende gebruik van de bedrijfsruimte maakt onderdeel uit van een “slapende” VvE te samen met de bovenwoning. De VvE zal haar toestemming en medewerking voor wijziging van het gebruik van de bedrijfsruimte en/of verbouwing van de bedrijfsruimte niet op onredelijke gronden weigeren. Voor het verbouwen en in gebruik nemen van de bedrijfsruimte als woonruimte zal een omgevingsvergunning verleend moeten worden. Wij adviseren een geïnteresseerde die hier wil wonen een deskundige (aannemer of architect) in de arm te nemen voor het begeleiden van zo'n traject.

Dit stuk is in gebruik
bij de bedrijfsruimte
waardoor er
twee i.p.v. één
parkeerplek te
realiseren is.





PLATTEGROND



ENTREE (OPTIE)



ENTREE (OPTIE)



WOONKAMER



WOONKAMER



KEUKEN



KEUKEN



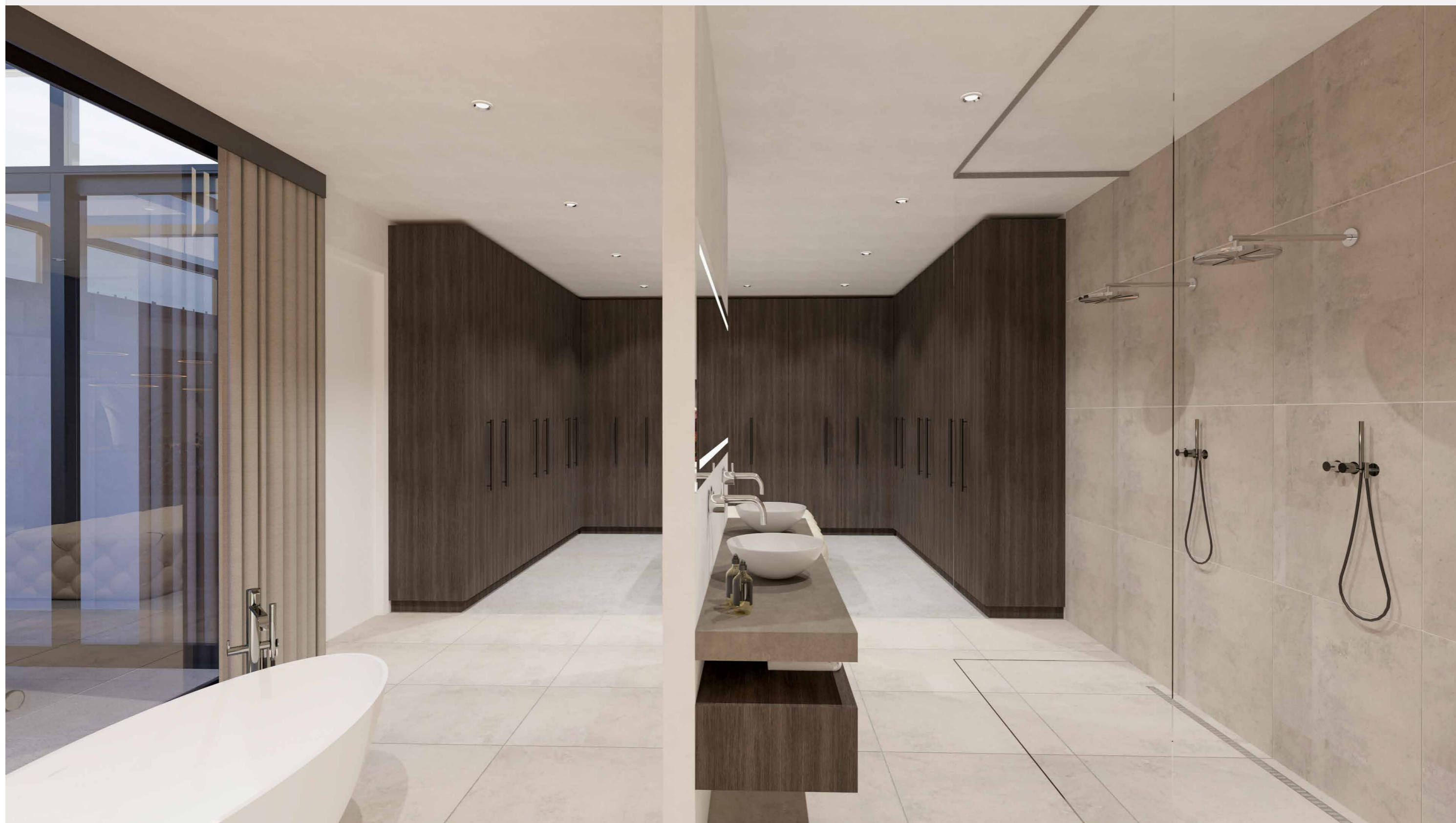
WERKKAMER



BAD- KLEEDKAMER



BAD- KLEEDKAMER



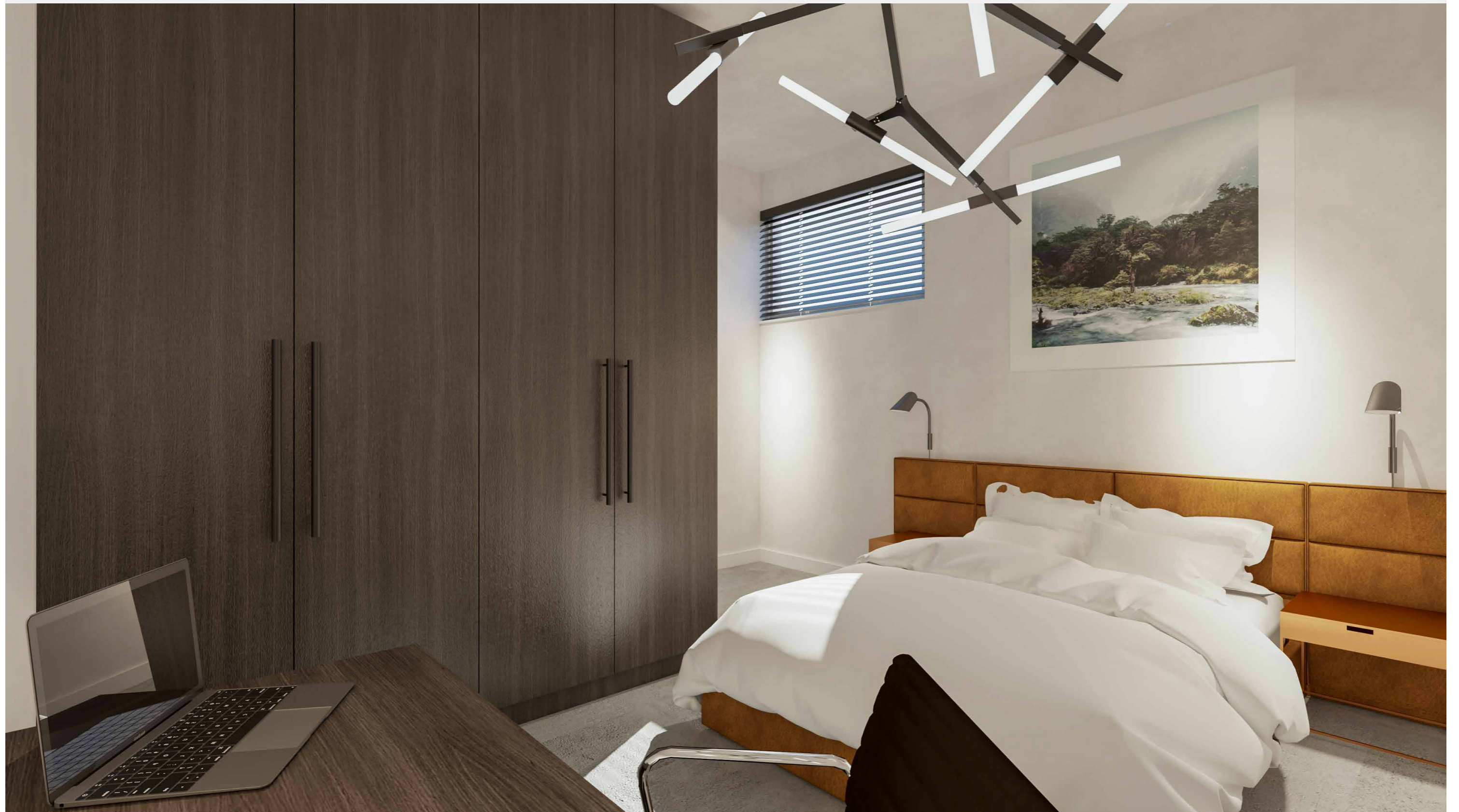
MASTER BEDROOM



MASTER BEDROOM



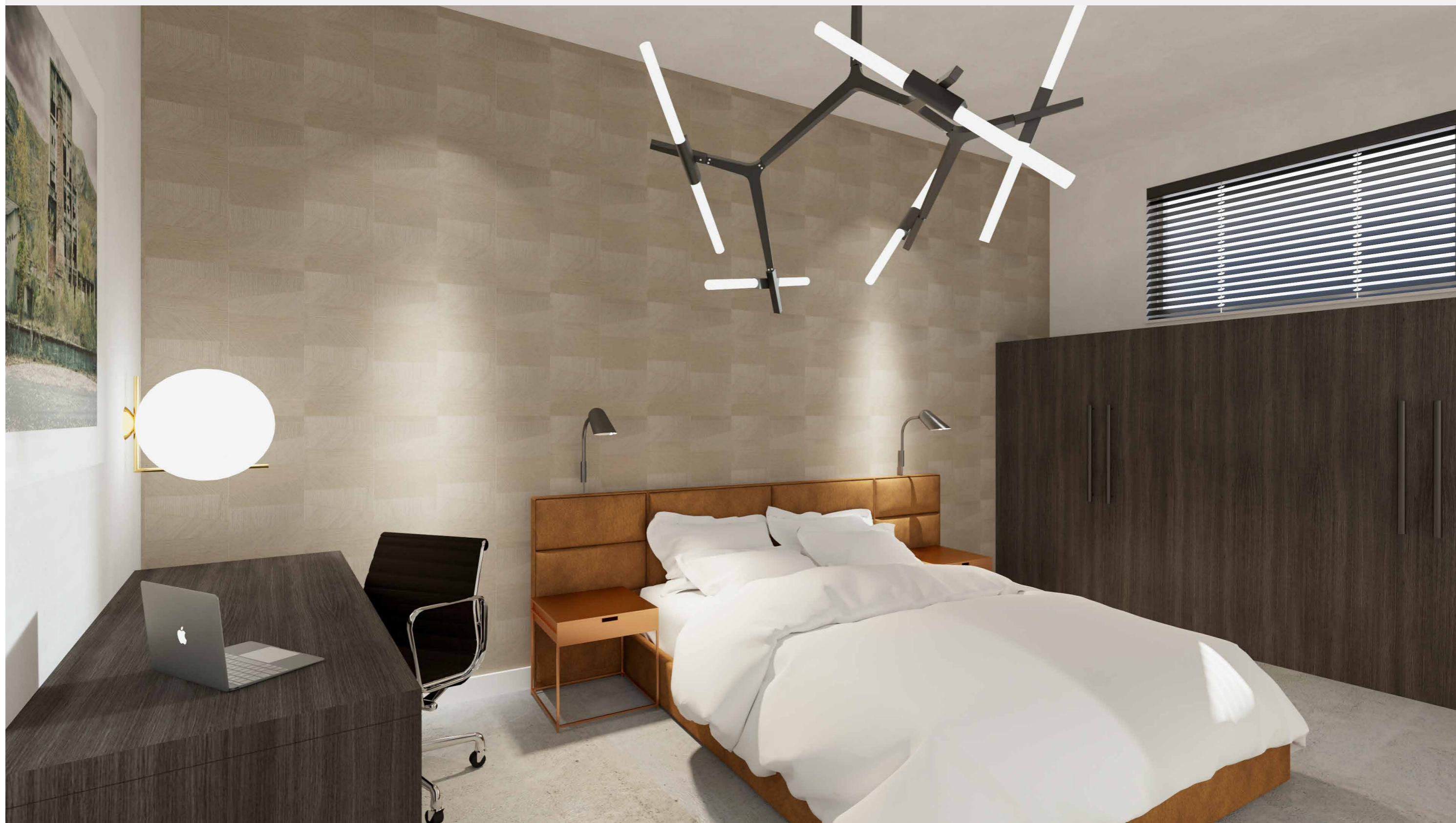
KINDER SLAAPKAMER



BADKAMER I



KINDER SLAAPKAMER II



BADKAMER II



PATIO MET BEWEEGBAAR DAK



PATIO MET BEWEEGBAAR DAK



GASTENKAMER



GASTEN BADKAMER



WASKAMER

