

Linnaeuslaan 10
Haarlem



huurprijs € 4.750,= kosten koper

Kom binnen!

"Een fantastisch, modern woonhuis op een geweldige locatie"

In een lommerrijke laan in Haarlem-Zuid op de grens met Heemstede ligt dit RUIIME, volledig GERENOVEERDE DUBBEL BREED HERENHUIS uit 1906. Met ontzettend veel oog voor detail is de woning gemoderniseerd tot een fantastisch, indrukwekkend en ELEGANT familiehuis. Zowel de begane grond als de eerste verdieping hebben een plafondhoogte van meer dan 3 meter (!) en een prachtige visgraat Frans eiken parketvloer. In de moderne afwerking zijn verschillende ORIGINELE STIJLELEMENTEN bewaard gebleven, zoals de suite deuren, glas-in-lood, de GRANITO VLOER en de deur met geëts glas in de hal.

De begane grond heeft een INPANDIGE BERGING, heerlijk lichte woon- en eetkamer met grote OPEN KEUKEN met gezellige ontbijt/borrel bar. Door maar liefst 4 OPENSLAANDE deuren heeft de woning een fijne VERBINDING MET BUITEN. De achtertuin heeft twee TERRASSEN, tuinhuis en ACHTEROM. Verdeeld over twee verdiepingen heeft de woning maar liefst 6 slaapkamers en 2 badkamers. Door de vele ruimte zeer geschikt voor bewoning met AUPAIR of kantoor aan huis. De woning is tot in de puntjes VERZORGD en zeer LUXE AFGEWERKT.

De ligging is zeer GUNSTIG, direct aan het STADSBOS de Haarlemmerhout, in een rustige woonomgeving in de geliefde ZUIDERHOUT. Op loopafstand van zowel winkelstraat "Jan van Goyen" en de historische BINNENSTAD van Haarlem met al haar winkels, restaurants en bars. Tevens in de directe nabijheid van UITSTEKENDE SCHOLEN, sportclubs en uitvalswegen.

INDELING:

Begane grond:

Voortuin; entree; zijkamer met hoge kastdeuren naar berging en garderobekast; vestibule met originele granito vloer en deur met geëts glas; toilet met fontein; bergruimte onder de trap; woonkamer met grote ramen, originele schouw met open haard en originele suite deuren; grote serre met lichtstraat en openslaande deuren naar de tuin; ruim 7 meter hoge vide zorgt voor veel licht en verbindt de begane grond met de eerste etage; grote open keuken voorzien van 2 ovens, een stoomoven, warmhoudla, vaatwasser, spoeliland, 2 koelkasten, vriezer, 5-pits SMEG inductie kookplaat en openslaande deuren naar de achtertuin met tuinhuis en achterom.



1e verdieping:

karakteristieke bordestrap naar de overloop; 2 slaapkamers aan de voorzijde van de woning, met tussendeur, waarvan 1 met grote erker en 3 meter hoge ensuite deuren naar inloopkast met doorgang van wederom 3 meter hoge ensuite deuren naar ouderslaapkamer aan de achterzijde van de woning; grote badkamer met inloopdouche met regendouche, dubbele wastafel en losstaand bad, zeer sfeervol door tegelvloer en shutters; separaat 2e toilet met fontein

2e verdieping:

trappenhuis met daklicht; overloop; tweede badkamer met inloopdouche, toilet en wastafel; waskamer met wasmachine/droger en deur naar groot balkon; slaapkamer, thans in gebruik als werkkamer met openslaande deuren naar balkon; cv ruimte; twee slaapkamers voorzijde, waarvan 1 in gebruik als fitness-ruimte.

ALGEMEEN:

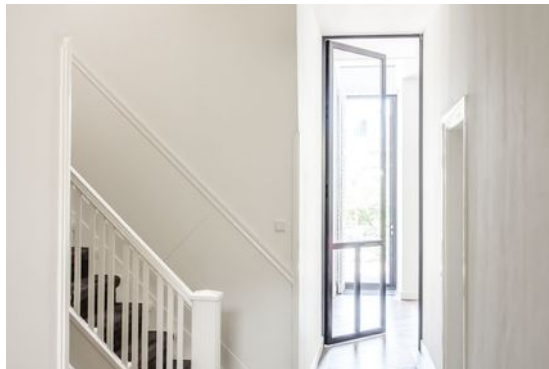
- * Huurprijs: € 4.750,= per maand
- * Deels gemeubileerd bespreekbaar, tegen meerprijs
- * Beschikbaar per 1 augustus 2019
- * Indicatie verhuurperiode ca. 2 jaar
- * Bouwjaar 1910
- * Voor- en achtertuin samen maar liefst 200m²
- * Woonoppervlakte 350m², inhoud 1.513 m³, perceel 361m².
- * Begane grond en 1e verdieping eiken houten vloeren
- * Volledige begane grond en badkamers voorzien van vloerverwarming
- * Voor indeling en maten zie kleurenplattegronden



Kenmerken

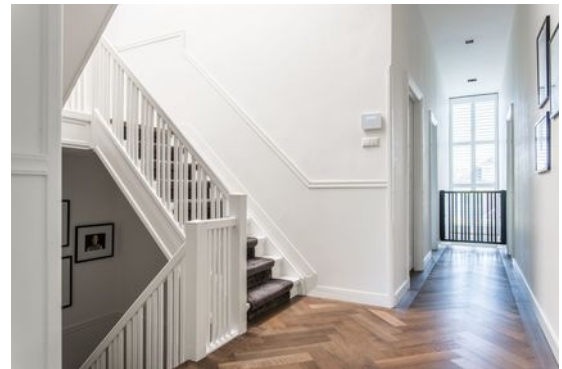
Soort:	herenhuis
Type:	tussenwoning
Aantal kamers:	9
Woonoppervlakte:	350 m ²
Inhoud:	1513 m ³
Perceeloppervlakte:	361 m ²
Bouwjaar/-periode:	1906
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Tuin:	200 m ²
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp



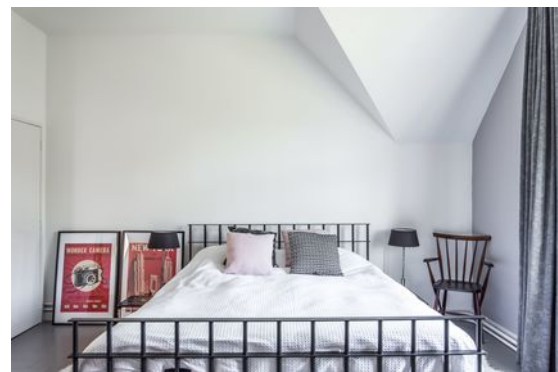
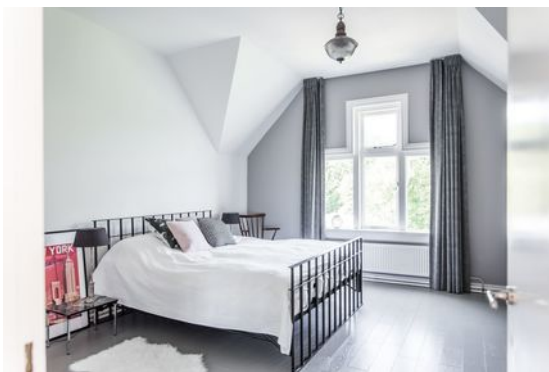
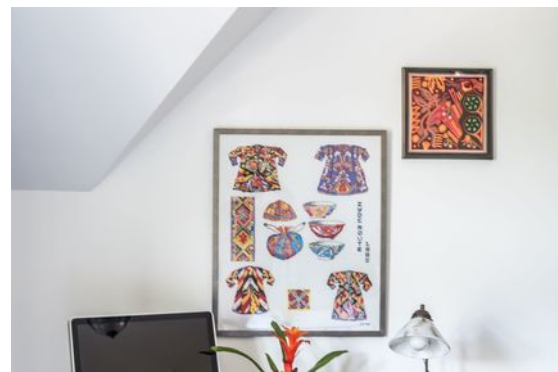
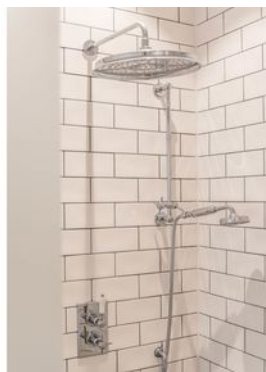






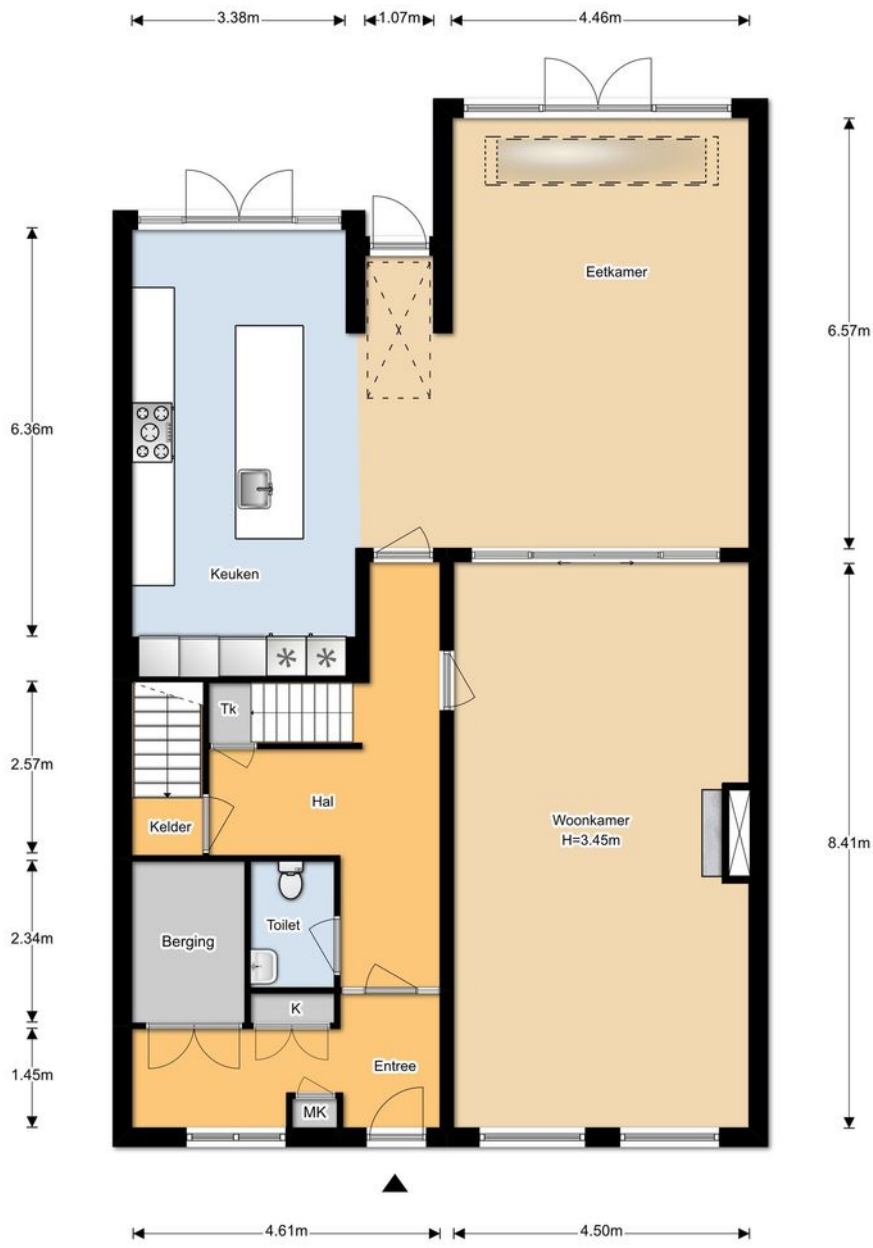




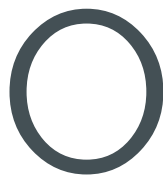








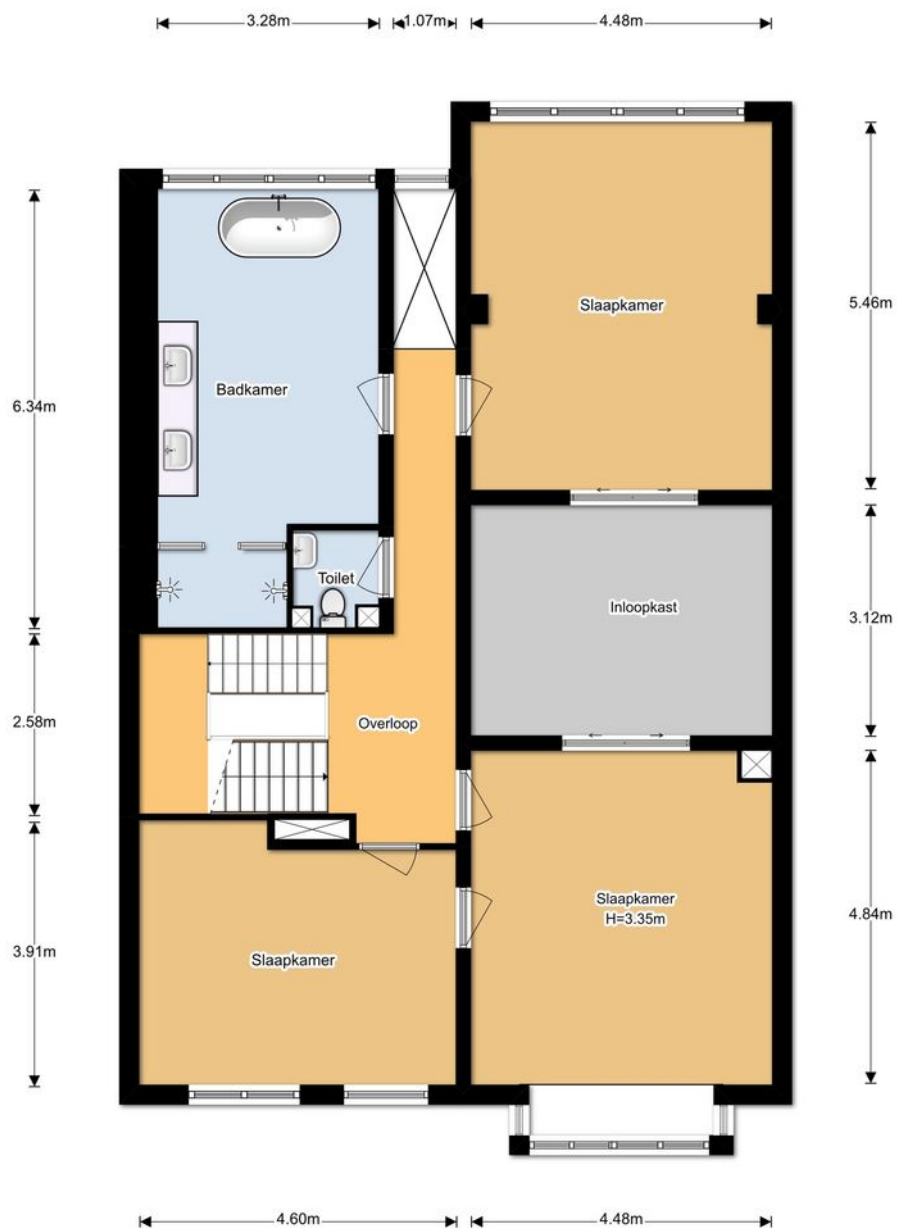
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



Begane grond



Linnaeuslaan 10 Haarlem



Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



1e verdieping



Linnaeuslaan 10 Haarlem



Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

2

2e verdieping





Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MCOSSIGN

Situatie



Meetrapport

MODSIGN

kamperlaan 36 • 2012 ja haarlem • 0629 34 37 38 • mod3sign@gmail.com • www.mod3sign.nl

adres: Linnaeuslaan 10
2012 PP Haarlem

objecttype: tussenwoning

makelaar: Mooijekind-Vleut Makelaars, Haarlem

datum meetopname: 16 mei 2019

meetcertificaat type: A

opsteller: Mark Ooteman

datum meetrapport: 17 mei 2019

MEETRAPPORT

		wonen (m ²)	oi (m ²)	ggb (m ²)	eb (m ²)
woonlaag 1	kelder		15,7		
woonlaag 2	begane grond	134,6			14,6
woonlaag 3	1e verdieping	121,3			
woonlaag 4	2e verdieping	93,7		22,0	
totaal:		349,6	15,7	22,0	14,6
bruto inhoud:					1.513 m³

wonen = woonoppervlak uitgedrukt in m², oi = overig inpandig, ggb = gebouw gebonden buitenruimte, eb = externe berging

Voor de berekening van de vloeroppervlakten in dit certificaat is gebruik gemaakt van de uniforme meetinstructies om de gebruiksoppervlakten en de inhoud van de woningen vast te stellen zoals deze is opgesteld door NVM, VastgoedPro, VBO, VNG en Waarderingskamer. Deze richtlijnen zijn gebaseerd op de NEN2580 GO. Mochten er maten afwijken van de werkelijkheid dan kunnen hier geen rechten aan worden ontleend, tenzij aantoonbaar is dat er opzettelijk van de richtlijnen is afgeweken. Hoewel de berekeningen met zorg zijn uitgevoerd, aanvaardt MOD3SIGN geen aansprakelijkheid voor fouten of omissies in de berekeningen.

IBAN NL04KNAB0258040785 • BIC KNABNL2H • KvK-nummer Amsterdam 62307908 • BTW-nummer NL191036055B01



Uw huis is goud waard.

Ontdek nu hoeveel.

Wij zijn thuis in uw buurt en in uw regio. Weten dus precies wat er speelt in de markt.

Wilt u weten wat uw huis waard is? Voor de hypotheek, de volgende stap of bij verkoop?

Bel of mail ons voor een gratis waardebeoordeling of advies.

Wij helpen u graag.

Vestiging Amsterdam

Hendrik Jacobszstraat 10 ■ 1075 Amsterdam
amsterdam@mooijekindvleut.nl ■ 020 - 800 23 83

Vestiging Haarlem

Gedempte Oude Gracht 124 ■ 2011 GX Haarlem
haarlem@mooijekindvleut.nl ■ 023 - 542 02 44

Vestiging Haarlemmermeer

Raadhuisplein 306A ■ 2131 TZ Hoofddorp
hoofddorp@mooijekindvleut.nl ■ 023 - 303 34 84

Vestiging Heemstede-Aerdenhout

Zandvoortselaan 159 ■ 2016 AM Heemstede
heemstede@mooijekindvleut.nl ■ 023 - 800 02 00


MOOIJEKINDVLEUT
HUIZENMATCHERS



Groot netwerk



Actueel nieuws



Video



mooijekindvleut.nl



Facebook



Huizenmatchers



Met alle kennis



Synergie



3D fotografie



Team MVM



Thuis in A'dam e.o.



Woningbrochures



Uw huis



Plattegronden



Twitter



Buurtcontacten



Thuis in H'lem e.o.



Ludieke acties



Haarlemmermeer



Databased insights



Heemstede -
Aerdenhout



Adverteren



Instagram



In beeld



Signing

Onze middelen

Van de vertrouwde brochures via Funda tot de allernieuwste 360 graden videotechnieken; we zetten alle denkbare middelen in om u te helpen bij de (ver)koop van uw huis. We tijgeren voor u en vinden eigenlijk alleen het beste goed genoeg.



MOOIJEKINDVLEUT

HUIZENMATCHERS