



SOENDAPLEIN 9, HAARLEM

€ 1.295.000 k.k.

WELKOM BIJ SOENDAPLEIN 9



Ik ben **FREDERIK W. BARON VAN TILL**

NVM Register makelaar & Partner

Welkom bij **Soendaplein 9** ik neem je graag mee door dit leuke pand.

Misschien heb je het pand al gezien en heb je nog vragen, neem gerust contact met me op.

✉ frederik@vanhuyse.nl

☎ +31 (0)6 160 221 68



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	1939
Soort woning	Herenhuis
Bouwworm	Bestaande bouw
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Inhoud	1776 m ³
Overige inpandige ruimte	25 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	88 m ²
Energielabel	D
Verwarming	Hete lucht verwarming
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas, voorzetramen



Woonoppervlakte
415 m²



Balkon oppervlakte
88 m²



Kamers
8



Slaapkamers
4



OMSCHRIJVING

Wonen met karakter en ruimte – Soendaplein 9, Haarlem

Op een markante locatie in Haarlem ligt dit bijzondere pand met volop mogelijkheden. Soendaplein 9 is een gemeentelijk monument uit circa 1939 en biedt de kans om hier een ruime en karaktervolle woning te realiseren.

Het object is momenteel in gebruik als kantoor, maar leent zich uitstekend voor transformatie naar een royaal woonhuis. Met circa 534 m² bruto vloeroppervlak, verdeeld over drie verdiepingen en een kelder, is er meer dan voldoende ruimte om een indeling te creëren die past bij deze tijd.

Indeling (huidige situatie en mogelijkheden)

Begane grond

Entree met tochtportaal en toegang tot een grote open ruimte met daarnaast een separate kamer. Deze verdieping is bij uitstek geschikt voor het realiseren van een royale woonkeuken met eetgedeelte en zithoek, eventueel aangevuld met een werkkamer of speelkamer.

Eerste verdieping

Ruime verdieping met meerdere kamers en een goede lichtinval. Aan de achterzijde ligt een royaal dakterras. Deze verdieping leent zich goed voor een comfortabele living of meerdere slaapkamers, met ruimte voor één of twee badkamers.

Tweede verdieping

De bovenste verdieping biedt volop mogelijkheden voor een slaapverdieping met meerdere slaapkamers en

badkamers, bijvoorbeeld een ruime master suite met eigen badkamer en kleedruimte.

Kelder

Praktische ruimte geschikt voor opslag, maar ook goed te gebruiken als wijnkelder, gym of hobbyruimte.

Buitenruimte

Aan de achterzijde bevindt zich momenteel een afgesloten terrein met parkeergelegenheid en een garage. Dit kan worden omgevormd tot een heerlijke tuin op het westen.

Kenmerken

Bouwjaar 1939

Gemeentelijk monument

Energielabel D

Notaris keuze verkoper.

Circa 534 m² bruto vloeroppervlak

Woonoppervlakte ca. 415 m², inhoud 1.776 m³

Mogelijkheid tot realiseren van een tuin op het westen

Oplevering vanaf 1 oktober

Meerdere bestemmingen mogelijk: wonen, kantoor, praktijkruimte, atelier..

Eigen parkeerplaatsen aan de achterzijde op eigen terrein (nu parkeergelegenheid voor 6 personen auto's)

Nabij winkels, openbaar vervoer, station Haarlem en Haarlem centrum

Nabij uitvalswegen richting Amsterdam, Den Haag, Schiphol

DESCRIPTION

TURN KEY OFFICE BUILDING FOR SALE – SOENDAPLEIN 9-11 HAARLEM

Located at a prominent and highly visible location in Haarlem, we offer this representative semi-detached office building for sale. This municipal monument, dating from approximately 1939, combines character and architectural charm with a high-quality, turnkey finish.

The property comprises three full floors, a basement and a secured parking area with 6 parking spaces and a garage on private grounds. With a generous gross floor area of approximately 534 sq.m., this building offers a rare combination of size, flexibility and presence.

Layout

Ground floor

Representative entrance with vestibule. From here, access to a spacious open-plan office area, complemented by a separate office/meeting room. This floor also includes a pantry, two toilets, a copy room and a separate archive/storage room.

First floor

Accessible via the staircase with void. This floor features a large office space and two separate offices/meeting rooms. Central hallway layout with good natural light. Also present: a sanitary area with two toilets. At the rear, a generous roof terrace is available.

Second floor

The second floor has a more supportive function, including a neat canteen/dining area with kitchenette and dishwasher. In addition, several storage and technical rooms are located on this level.

Basement

The basement consists of two separate rooms, suitable for archive and storage purposes.

Specification and facilities

Turn key delivery level

Fully fitted out

Suspended ceilings with lighting fixtures

Network infrastructure in place

Climate control

Toilet facilities on multiple floors

Kitchen / pantry facilities

Secondary glazing behind original window frames

Municipal monument status

Energy label D

Parking

Secured parking area with 6 parking spaces and a garage on private grounds. Additional parking available in the surrounding area.

DESCRIPTION

Zoning

Mixed-use designation (residential, office, services, practice space, studio)

Suitable for, among others

Financial and business services

Marketing and advertising agencies

Architectural and design studios

Legal professionals

ICT and tech companies

Creative agencies

Key features

Prominent location in Haarlem

Municipal monument with character

Turn key and ready for immediate use

Approx. 534 sq.m. gross floor area

Roof terrace and basement

Private parking with garage

Closing

Opportunities like this are rare. Soendaplein 9-11 offers a unique opportunity for both owner-occupiers and investors seeking a distinctive property with flexibility in use and a high-quality finish.

Viewings by appointment only.



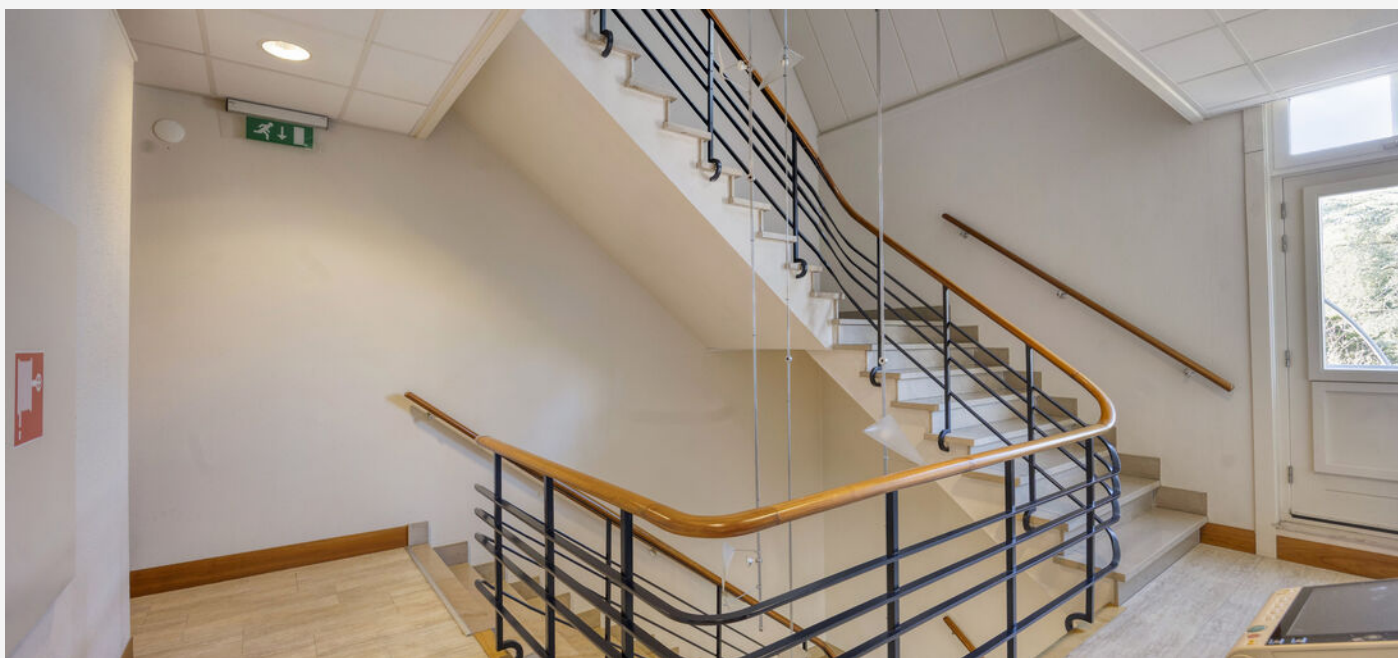




















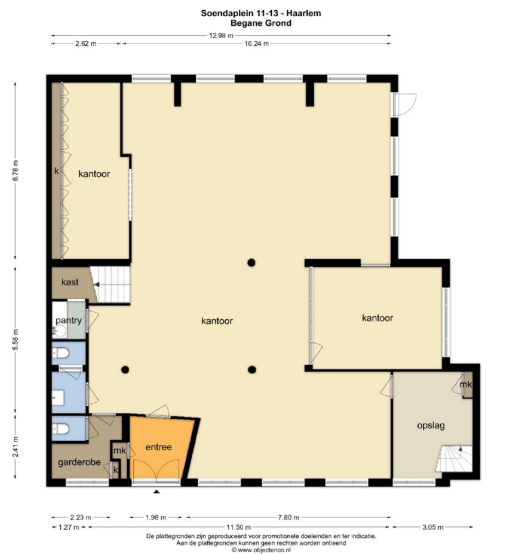




PLATTEGROND -

Plattegronden

Object&co



BBMI / NEN 2580 meetrapport / www.objectenco.nl

7

PLATTEGROND -

Object&co



BBMI / NEN 2580 meetrapport / www.objectenco.nl

8

PLATTEGROND -

Object&co

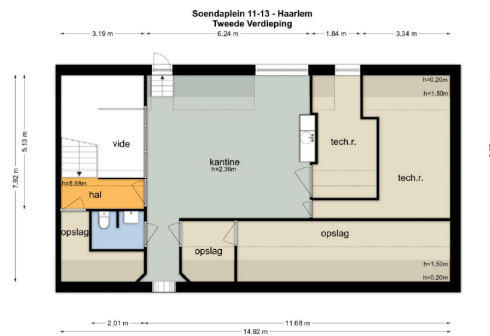


BBMI / NEN 2580 meetrapport / www.objectenco.nl

10

PLATTEGROND -

Object&co



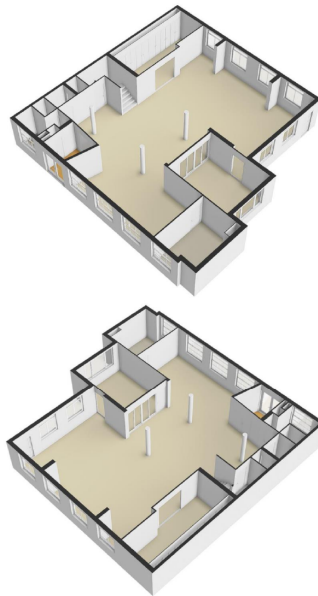
De plattegronden zijn gebaseerd op architectonische tekeningen en ter inlichting.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

BBMI / NEN 2580 meetrapport / www.objectenco.nl

9

PLATTEGROND -

Object&co

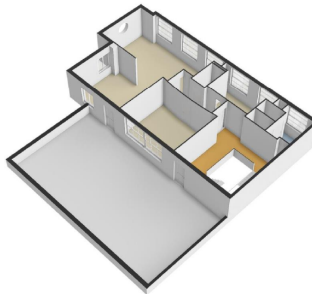
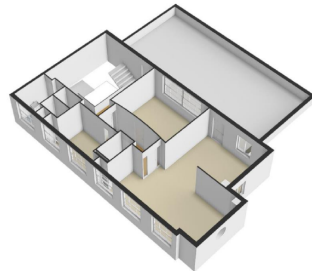


BBMI / NEN 2580 meetrapport / www.objectenco.nl

11

PLATTEGROND -

Object&co

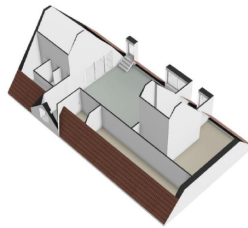


BBMI / NEN 2580 meetrapport / www.objectenco.nl

12

PLATTEGROND -

Object&co



BBMI / NEN 2580 meetrapport / www.objectenco.nl

13

KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Schoten, 876

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

12968

KADASTRALE SECTIE

B

GEMEENTE

Schoten

PERCELOPPERVLAKTE

451 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Schoten
Sectie B
Perceel 12968

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 april 2025
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.

Clausules

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 85 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden. Koper is uitvoerig geïnformeerd over de inhoud van deze clausule voor de ondertekening van de koopovereenkomst en koper is zich bewust van de inhoud van deze clausule. Koper is in de gelegenheid gesteld om de onroerende zaak bouwkundig (te laten) onderzoeken. Koper heeft hier wel/ geen gebruik van gemaakt. Verkoper staat ervoor in dat hij aan koper alle inlichtingen/ feiten heeft verschaft die verkoper in het kader van de mededelingsplicht aan koper behoort over te brengen, met dien verstande dat inlichtingen/ feiten die aan koper bekend of kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van de koopovereenkomst niet door verkoper behoeven te worden verstrekt.

Clausule inzake fundering en casco

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en casco. Koper verklaart voldoende gelegenheid te hebben gehad om zich zowel ter plaatse als bij bijvoorbeeld de gemeente en/of het bouwarchief te (laten) informeren over de funderings-/casco-situatie. Koper vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele gebreken aan fundering, casco en de eventuele gevolgen daarvan.

Clausule inzake informatie m.b.t. de bodemgesteldheid

Verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele verontreiniging niets anders bekend is dan de mededelingen op de aan deze koopovereenkomst gehechte milieu-informatie. Elke aansprakelijkheid van verkoper jegens koper, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, voor eventuele verontreiniging van de grond en/of het grondwater van de onroerende zaak c.q. de gemeenschap waar de onroerende zaak deel van uit maakt, wordt uitgesloten. Tevens vrijwaart koper verkoper van alle aansprakelijkheid, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid van bodem- en/of grondwatervervuiling in de onroerende zaak c.q. de gemeenschap waar de onroerende zaak deel van uit maakt, kan voortvloeien.

Waterhuishoudingsclausule

Door gewijzigd (duin)waterbeheer kunnen wisselende grondwaterstanden optreden. Indien hinder c.q. schade wordt ondervonden van de stand van het grondwater, vrijwaart koper verkoper van iedere aansprakelijkheid dienaangaande.

Clausules

Asbestclausule

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper. Eventueel toevoegen: Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden.

Eigen onderzoeksplicht van de koper

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

Verkoopprocedure - Bieden - Onderhandelen

Een bod uitbrengen:

Een bod kan uitsluitend bij de verkopend makelaar worden uitgebracht bij voorkeur via uw [move.nl](http://www.move.nl) account.

Een bod bevat in ieder geval de volgende onderdelen:

- de prijs;
- de eventuele voorbehouden/voorwaarden die aan de koop verbonden worden;
- de datum van oplevering/sleuteloverdracht en of deze datum flexibel is;
- opmerking/akkoord betreffende de lijst van zaken

Het zgn. 'Amsterdamse systeem'

Indien er een openingsbod is uitgebracht dan wel een onderhandeling gaande is staat het de verkopende partij vrij om door te gaan met bezichtigingen. Mocht een andere partij(en) (2e, 3e etc.) ook geïnteresseerd zijn om een bod uit te brengen ontstaat de volgende situatie:

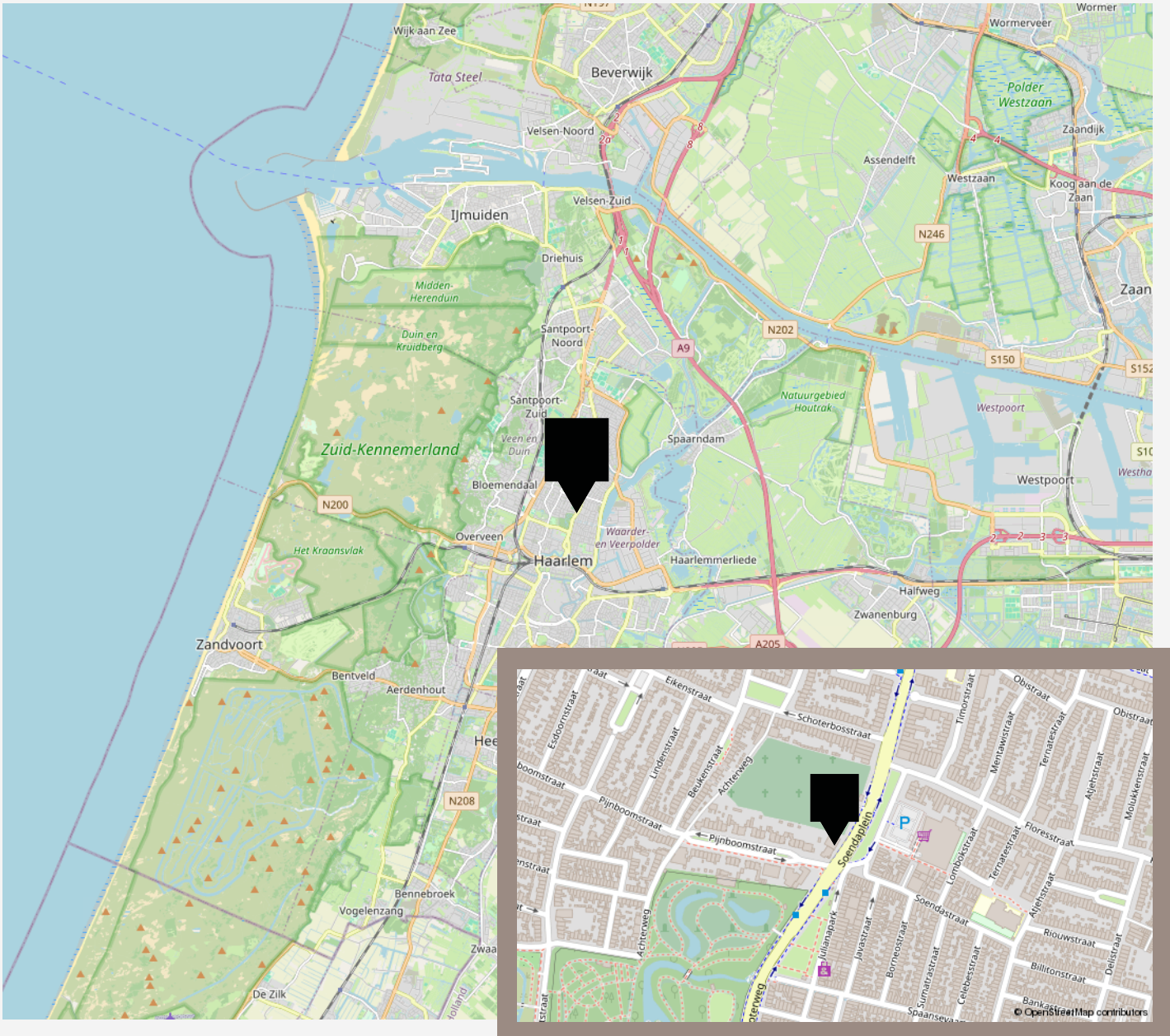
Andere koopgegadigden krijgen de mogelijkheid om éénmalig een bod uit te brengen. Dit betekent dat zij direct hun maximale aankoopsom dienen aan te geven, een zgn. 'uiterst voorstel' bestaande uit de hiervoor genoemde onderdelen t.w. prijs, voorwaarden, oplevering en roerende zaken.

Deze andere koopgegadigden zijn niet op de hoogte van het voorstel dat door de eerste bieder dan wel andere partijen is uitgebracht;

Zodra de verkopende partij een 'uiterst voorstel' van een andere koopgegadigde heeft ontvangen stelt de verkoper de 1e bieder in de gelegenheid om, binnen een door de verkoper te bepalen termijn, ook een 'uiterst voorstel' uit te brengen. Verkoper zal de 1e bieder niet inlichten over de hoogte/inhoud van door de andere koopgegadigde(n) uitgebrachte bod/biedingen.

Verkoper zal uit de uitgebrachte biedingen een keuze maken met welke partij c.q. welk voorstel hij in zee wenst te gaan.

LOCATIE OP KAART



VANHUYSE

De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



PARTNERS IN WONEN

Niet alleen een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuishoer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden. Nieuwsgierig? Check www.vanhuyseplanten.nl



PARTNERS IN WONEN

Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



Ontdek onze andere partners in wonen

Als het op wonen aankomt, is een betrouwbare partner onmisbaar. Of je nu jouw droomhuis wilt kopen, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over woonstyling, hypotheek, verzekeringen, verduurzaming, verbouwingen of andere woonzaken: onze experts staan voor je klaar.



VanHuyse Conciërge

Vakman voor je klus nodig? Olav Kieft van VanHuyse Conciërge service staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muurtje, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing, bij de VanHuyse Conciërge ben je aan het juiste adres.

PARTNERS IN WONEN

VanHuyse Inbox Storage

Word je overweldigd door de hoeveelheid spullen die je hebt? Worden er foto's gemaakt van je woning voor de verkoop, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt de oplossing: een flexibele en zorgeloze manier om je bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf één week, tot langer dan een jaar. Alles is mogelijk.



De kleine Verhuizer

Liever de hele verhuizing uit handen geven? Dat kan! De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. En de vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken! Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en stressvrij naar je nieuwe woning.

VanHuyse Vastgoedstyling

Het interieur van een huis speelt een cruciale rol in het opwekken van een warm, huiselijk gevoel, een aspect dat potentiële kopers vaak onbewust meewegen in hun besluitvorming. Uit onderzoek blijkt dat een woning, die met zorg en aandacht is ingericht meer kan opbrengen en dat is precies wat je met vastgoedstyling kunt bereiken.





vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl