

casco
kopen en zelf
afbouwen!



Zélf bepalen hoe je woont in monumentaal casco

HET GLASHUYS

3 stadswoningen aan de Bakenessergracht 8 te Haarlem

ZELF AAN DE SLAG IN MONUMENTAAL CASCO

Ben je op zoek naar een bijzonder woonpand in het centrum van Haarlem? Goed nieuws voor echte creatievelingen! Aan de mooiste en oudste gracht van Haarlem, op Bakenessergracht 8, worden op dit moment 3 casco stadswoningen gerealiseerd in een monumentaal pand.

Hier kan je straks zelf aan de slag om geheel naar eigen wens de woning in te delen en af te bouwen. De stadswoningen hebben woonoppervlaktes vanaf 123 m² gebruiksooppervlak. Lees in deze brochure hoe het plan eruit ziet en hoe het werkt.

Geïnteresseerd geraakt? Neem snel contact op als je mee wilt doen aan deze unieke kans op een unieke locatie. We zien er naar uit kennis met je te maken.

Future Briks BV

HET GLASHUYS

TRANSFORMATIE BAKENESSERGRACHT 8 TOT EEN WOONGEBOUW VIA EEN VERNIEUWBOUWONTWIKKELING SAMEN MET MEDEOPDRACHTGEVERS

Bakenessergracht 8 is historisch verankerd aan de binnenstad van Haarlem. Al voor 1666 is de lokatie aan de Bakenessergracht 8 in gebruik als pakhuis en steenopslag. In 1666 wordt het huidige pand, 'Het Glashuys', gebouwd.

Bakenessergracht 8 en 10 vormen één ensemble. Meer dan een eeuw lang functioneren de panden als glasblazerij. Aan het begin van de 19e eeuw start een nieuwe fase en bieden de panden onderdak aan de cavalerie. Wanneer de nieuwe Ripperdakazerne aan de Schoterweg is gebouwd, komt de voormalige ziekenstal aan de Bakenessergracht leeg te staan. Vanaf het begin van de 20e eeuw krijgen de panden verschillende maatschappelijke functies waaronder het illustere Electric Centre. Meest recentelijk functioneerde het pand als nachtopvang voor dak- en thuislozen van het Leger des Heils.

In 2017 heeft de gemeente Haarlem Bakenessregracht 8 en 10 op de markt gebracht met het doel ze te transformeren naar woningen via een ontwikkeling met medeopdrachtgeverschap van de toekomstige gebruikers. Hier is het team van Maathuis CPO mee aan de slag gegaan. We zijn trots op het resultaat, dat we hier graag presenteren.

Het vernieuwde 'Glashuys' biedt straks ruimte aan 3 bijzondere casco stadswoningen met fraaie buitenruimten, die naar eigen inzicht kunnen worden ingedeeld en afgebouwd. Op zorgvuldige wijze is rekening gehouden met de historische waarde en de kwaliteiten van de omgeving. Aan de voorkant ligt de gracht, aan de achterzijde grenst het pand aan de fraaie binnentuin van de Sint Josephparochie. Kortom: een unieke kans op een bijzondere locatie!



*Zelf bepalen hoe je woont,
in het centrum, aan de
gracht!*

HET GLASHUYS



KEYNOTES

- De indeling en afbouw bepaal je zelf
- Zonnige buitenruimten met uitzicht op een groen binnenhof of over de oude binnenstad
- Met extra hoogte in de kapverdieping
- Zeer geschikt voor het combineren van wonen en werken
- Maximaal licht en ruimtelijk effect bij het maken van vides

BEN JIJ DE ZELFBOUWER DIE WE ZOEKEN?

Je kan je vanaf nu aanmelden voor dit Maathuis project.

Maathuis is een samenwerking tussen JoustraReid Architecten BV (ontwerper), FutureBriks BV (investeerder) en CRUQ-S (makelaar/procesbegeleider).

Samen met het team van Maathuis ga je aan de slag om jouw eigen stadswoning te maken. Er is veel mogelijk: wonen op de begane grond of juist op de verdieping; het combineren van wonen en werken; het maken van vides. Jij bepaalt zelf hoe je wilt wonen.

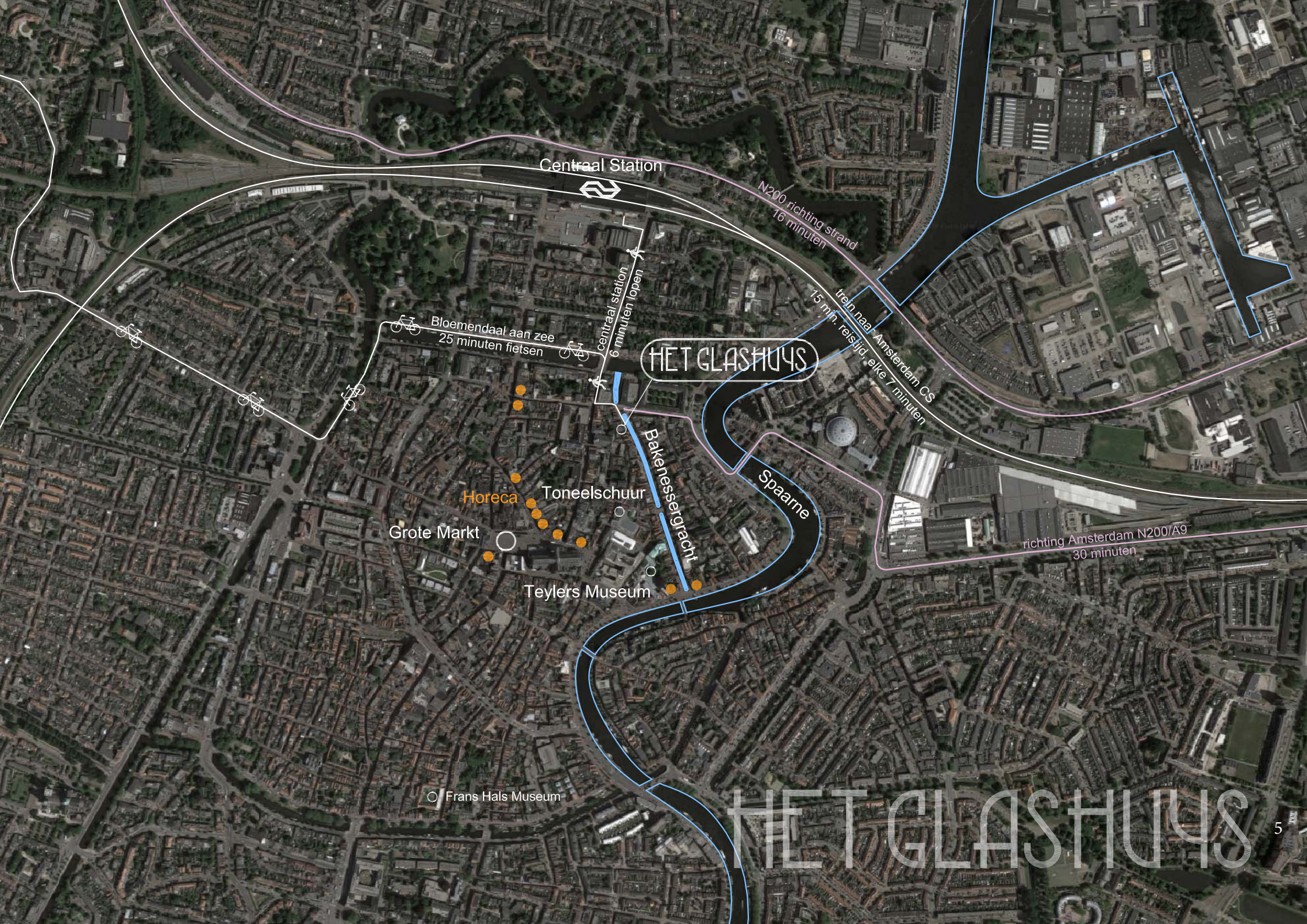
Zin om aan de slag te gaan met 'Het Glashuys'?

HET GLASHUYS

ELECTRIC CENTRE
BAKEMESSERGRACHT
ZATERDAG 8-10
SEASIDE SECTION 6
FROM U.S.A. BRADY A MAEIA
BLOEMEN LICHTSHOW
MENTAAL ELECTRISCH
MINISTERIUM
SOUND CONCEPTION
ZEVEN ONCEVALLEN UIT
DE MOEKA WERELD
MODESTY BLAISE
ZONDAG 9 FEBRU.
THE NEW HIGH
WORLD OF MOZES
AND CORPORATION
BRADY-A MAEIA FILMS
LAZY BONES
SOUND CONCEPTION
KAARTEN 300
VRIJDAG TUSSEN 13-17 UUR
VAN DE ZAAL
ZATERDAG VAN 14 TOT 24 UUR
LONDAS

*Karakteristiek pand met illustratie
hippieverleden van het
'Electric Centre' eind jaren zestig.*

HET GLASHUYS



Centraal Station

N200 richting strand
16 minuten

trein naar Amsterdam CS
15 min. reistijd, elke 7 minuten

richting Amsterdam N200/A9
30 minuten

centraal station
6 minuten lopen

Bloemendaal aan zee
25 minuten fietsen

HET GLASHUYS

Spaarne

Bakkersgracht

Horeca

Toneelschuur

Grote Markt

Teylers Museum

Frans Hals Museum

HET GLASHUYS

WAAR IS HET?

De Bakenessergracht ligt tussen de Nieuwe Gracht en Binnen Spaarne. Met aan de achterzijde de groene hof van de St. Josephparochie. Hartje binnenstad. Op enkele minuten loopafstand van de Grote Markt. In de luwte en tegelijkertijd dichtbij leuke horeca en winkels. Haarlem heeft veel te bieden. De Toneelschuur, de Haarlemse Philharmonie, het Teylers museum en het Frans Hals museum liggen op steenworp afstand. Ook zijn er leuke nieuwe initiatieven zoals de Dakkas op de parkeergarage van de Witstraat.

Het strand en de zee vormen de achtertuin van Haarlem. Op nog geen 10 km afstand - 20 minuten fietsen - ligt de Noordzee en het Bloemendaalse strand.

De locatie is goed ontsloten via de N200. Het station ligt op 6 minuten loopafstand.

Aan de Bakenessergracht woon je midden in het centrum en toch in een gemoedelijk buurtje waar iedereen elkaar kent.

HET GLASTUYS

Zicht op de Grote Markt met de Sint Bavo
Johannes (Jan) Weissenbruch (1822-1880)

Een oase van rust midden in de stad



HET GLASHUYS

HET PLAN

Bakenessergracht 8 bestaat straks uit 3 stadswoningen met buitenterrassen. Via een centrale gemeenschappelijke entree worden de individuele woningen bereikt.

Aan de voorzijde de twee 3-laagse stadswoningen 8A en 8B met dakterras. De woningen hebben respectievelijk ca. 143 en 132 m² gebruiksooppervlak. Beiden hebben een dakterras van ca. 12m² en 16m²

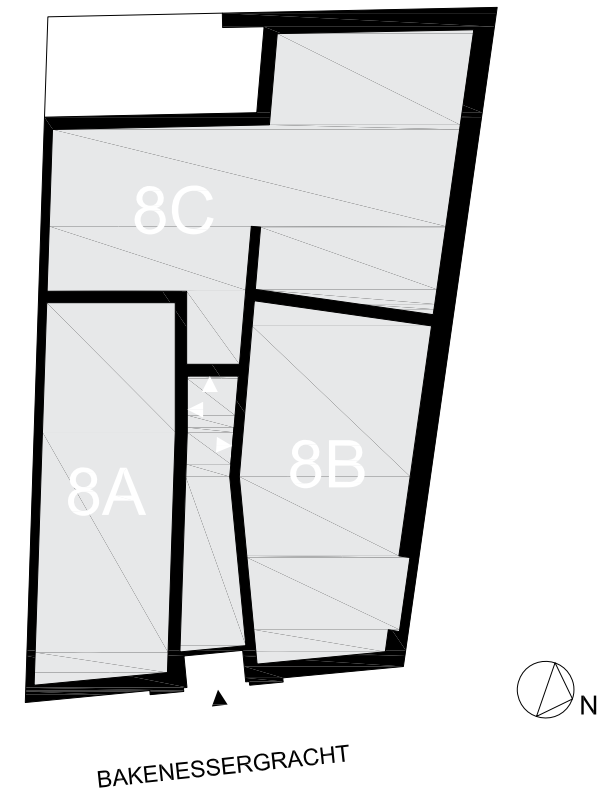
Aan de achterzijde, grenzend aan de parochietuin, bevindt zich 8C, van ca. 123 m² gebruiksooppervlak.

De oorspronkelijke achtergevel is naar binnen gebracht, de originele structuur blijft zichtbaar als veranda. Op deze plek wordt een terras met zon (zuid-west) gecreëerd behorend bij de tweelaagse woning 8C. Hier kan je stedelijk wonen in de luwte. Er wordt in deze woning maximaal gebruik gemaakt van de breedte van het pand.

De woningen 8A en 8B lenen zich ook goed voor de combinatie van wonen en werken. De leefverdieping kan op de begane grond worden gemaakt, maar ook in de kaplaag die extra hoogte heeft.

Natuurlijk is het nog mogelijk woningen samen te voegen of bijvoorbeeld de dakterrassen samen te voegen tot één gemeenschappelijk terras.

De woningen lenen zich goed voor het maken van vides voor maximale ervaring van licht en ruimtelijk effect.





Jij beslist hoe je wilt wonen!

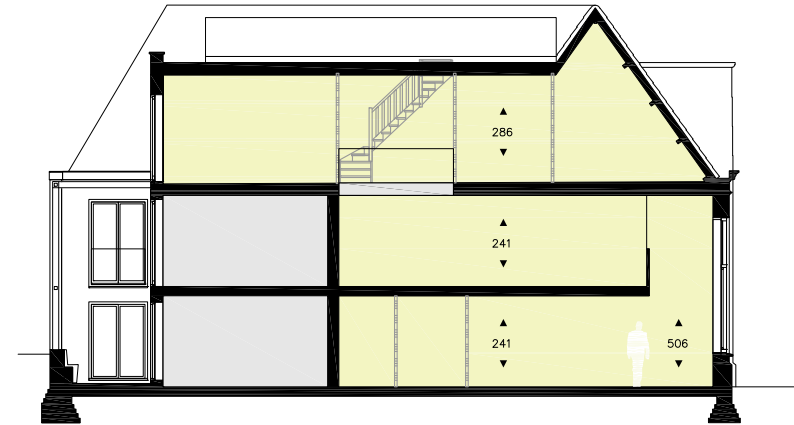
Impressie van interieur appartement 8C.
Indeling is slechts een suggestie van de mogelijkheden

HET GLASHUUS 9

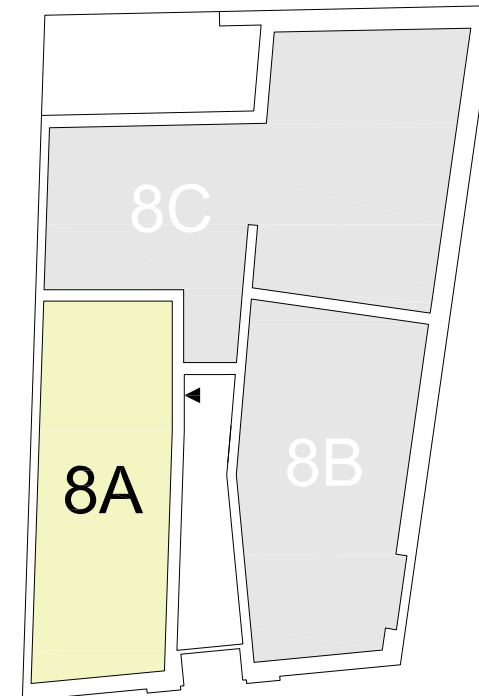
BAKENESSERGRACHT 8A

Gebruiksoppervlak 143 m²

Oppervlakten in GO			
Appartement 8A		143 m²	
begane grond		35 m ²	
eerste verdieping		48 m ²	
tweede verdieping		60 m ²	
buitenruimte (dakterras)		12 m ²	
adres:		aantal appartementen in op dlt adres:	
Bakenessergracht 8-A		3	
Bouwjaar	Renovatie jaar:	datum:	
~1666	2018-2019	14-11-2018	
Opmerkingen		schaal:	
Aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend		1:100	

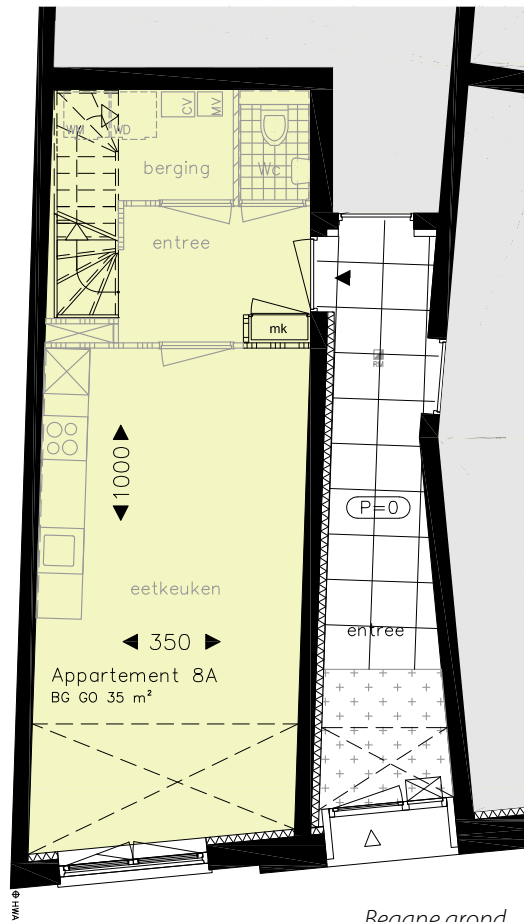


Doorsnede
schaal 1:200

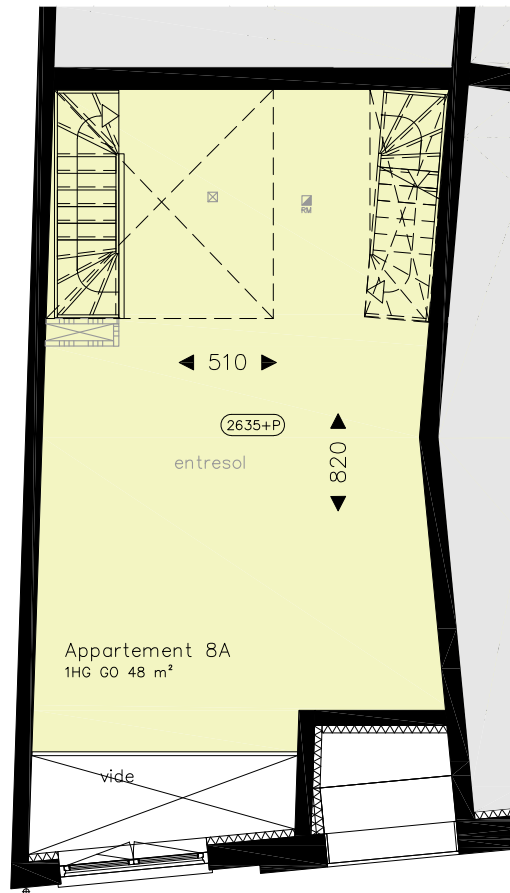


BAKENESSERGRACHT 8A

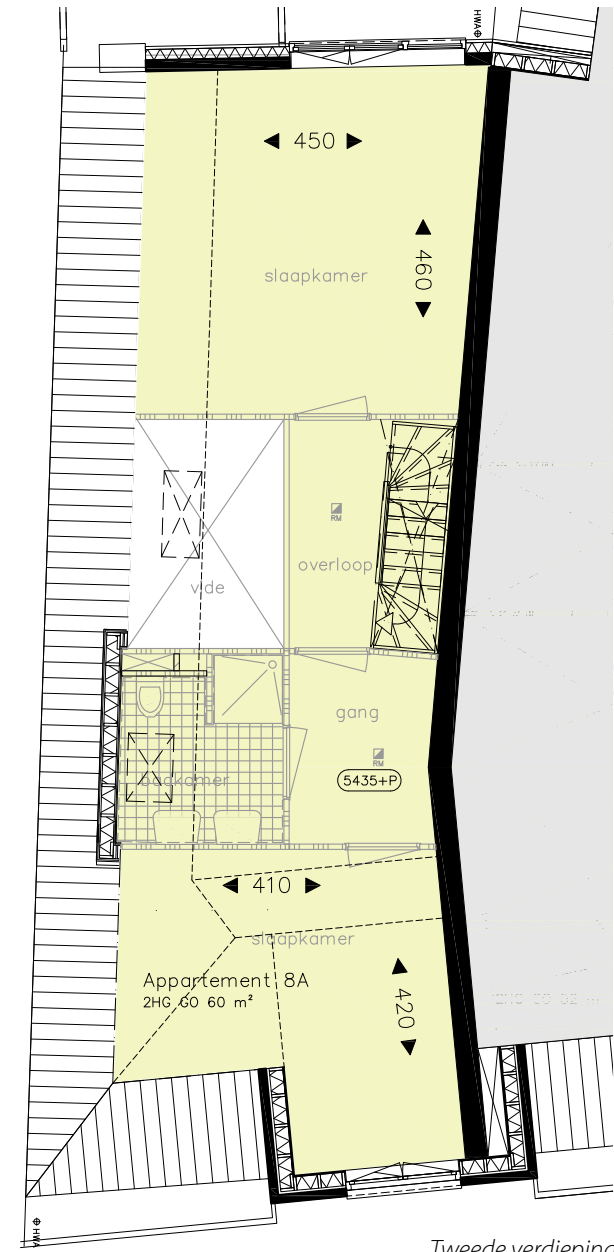
Gebruiksoppervlak 143 m²



Begane grond



Eerste verdieping



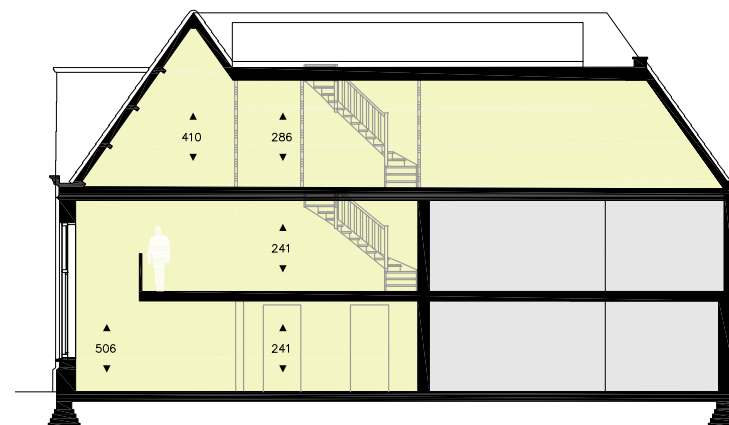
Tweede verdieping
schaal 1:100

De woningen worden casco opgeleverd, de indeling op de plattegronden is een suggestie.

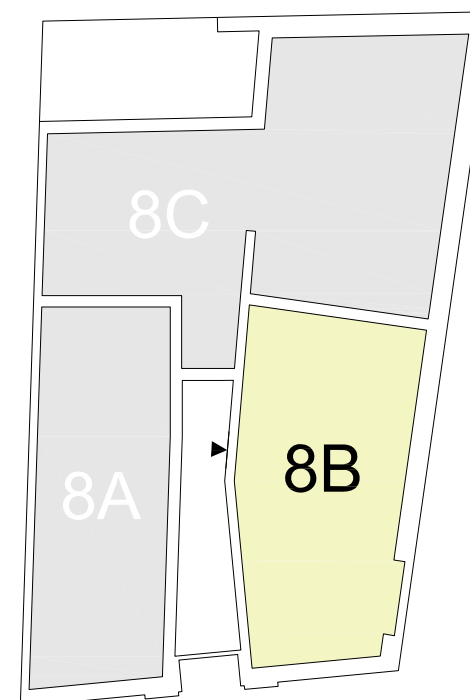
BAKENESSERGRACHT 8B

Gebruiksoppervlak 132 m²

Oppervlakten in GO			
Appartement 8B		132 m²	
begane grond		40 m ²	
eerste verdieping		40 m ²	
tweede verdieping		52 m ²	
buitenruimte (dakterras)		16 m ²	
adres:		aantal appartementen in op dlt adres:	
Bakenessergracht 8-B		3	
Bouwjaar	Renovatie jaar:	datum:	
~1666	2018-2019	14-11-2018	
Opmerkingen		schaal:	
Aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend		1:100	

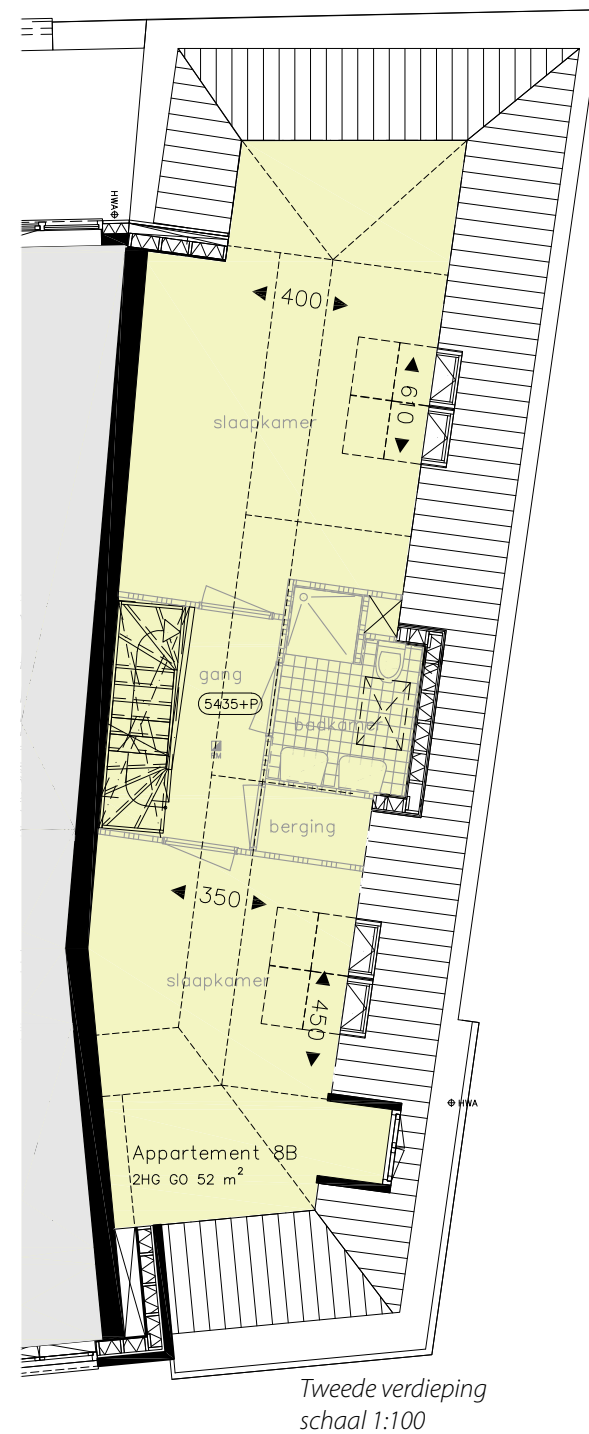
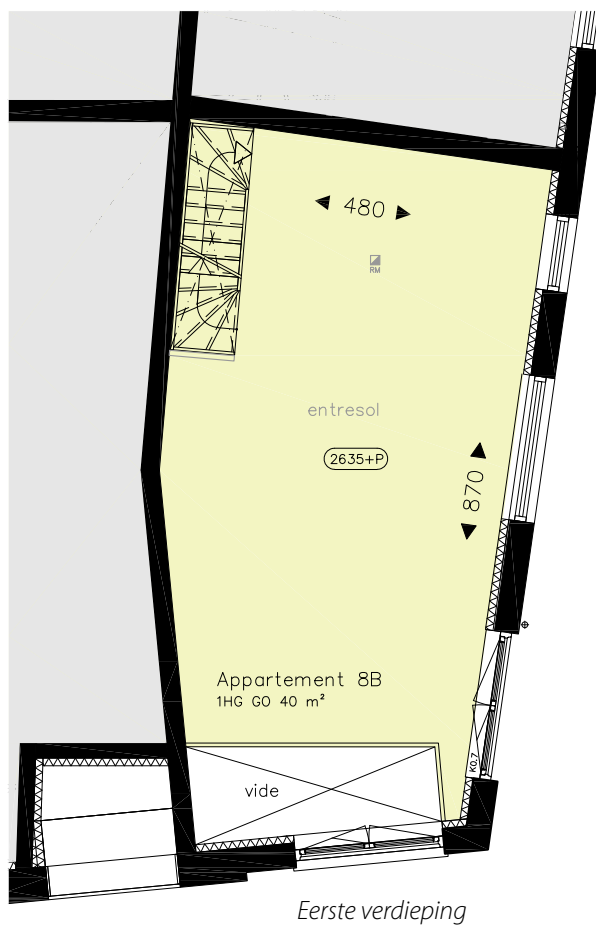
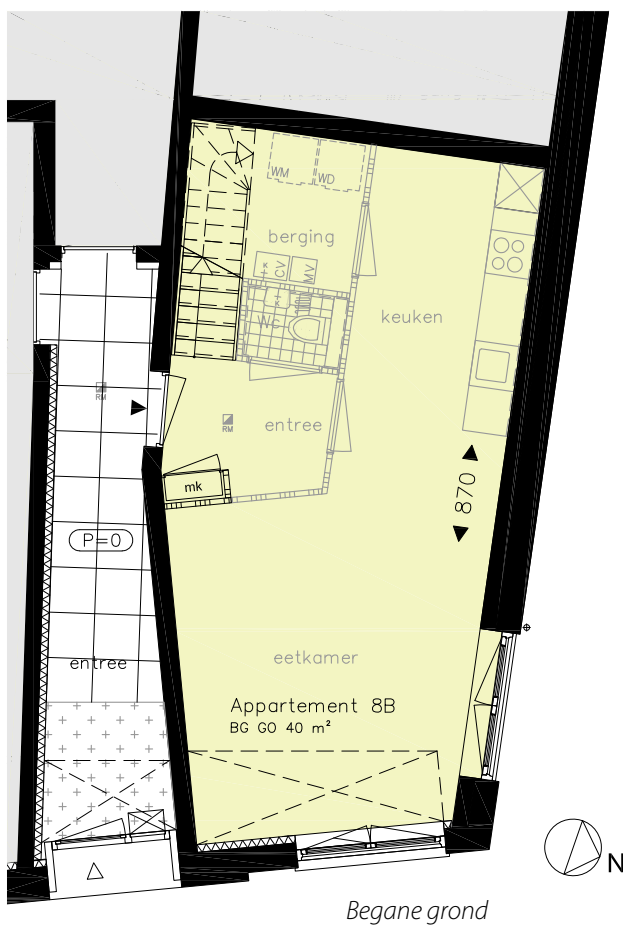


Doorsnede
schaal 1:200



BAKENESSERGRACHT 8B

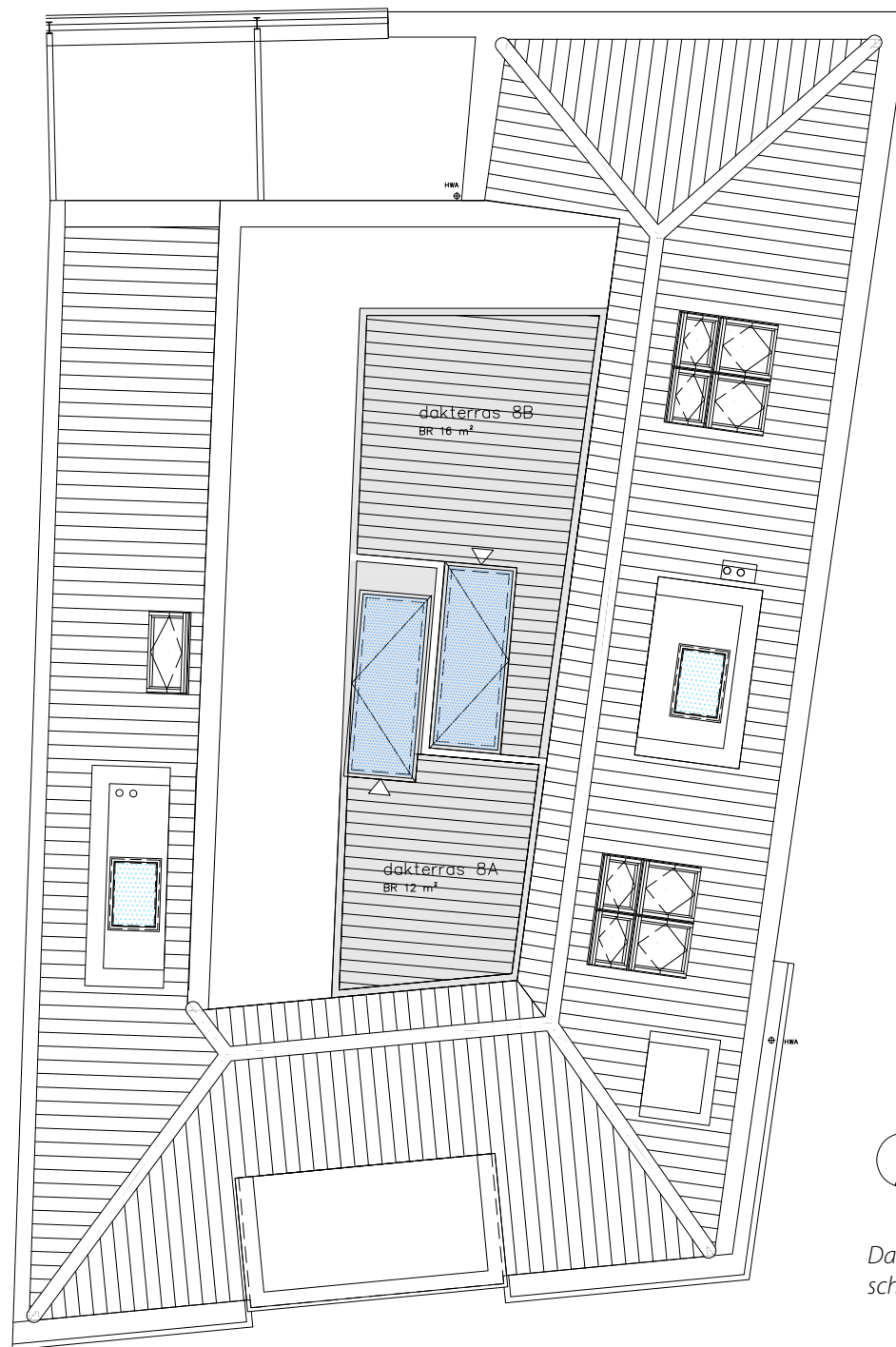
Gebruiksoppervlak 132 m²



De woningen worden casco opgeleverd, de indeling op de plattegronden is een suggestie.

BAKENESSERGRACHT 8A/8B

Dakterrassen

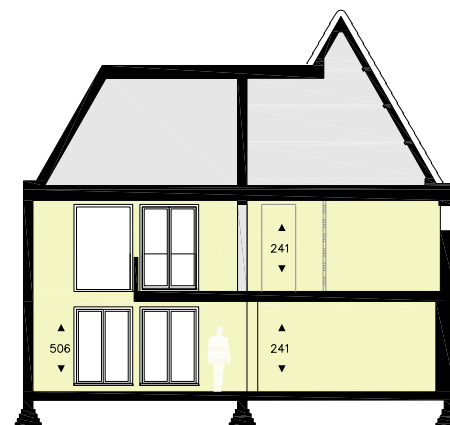


Dakverdieping
schaal 1:100

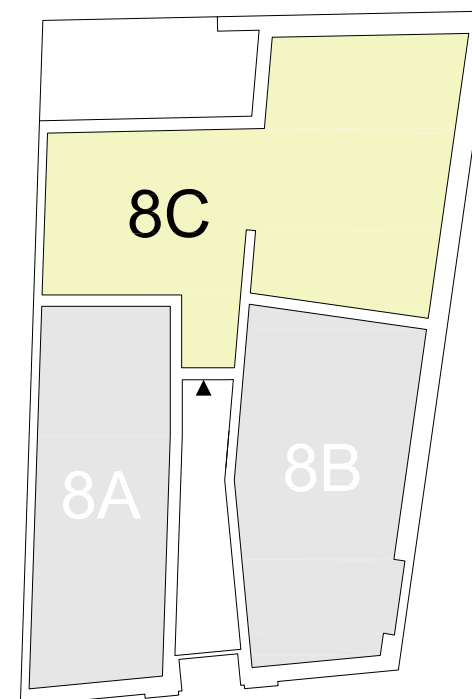
BAKENESSERGRACHT 8C

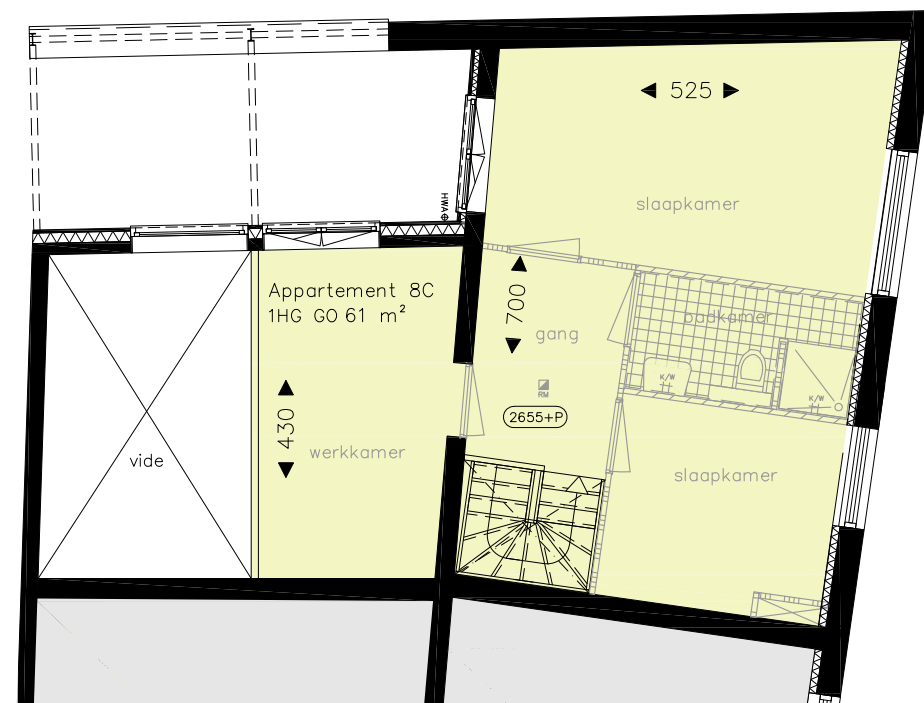
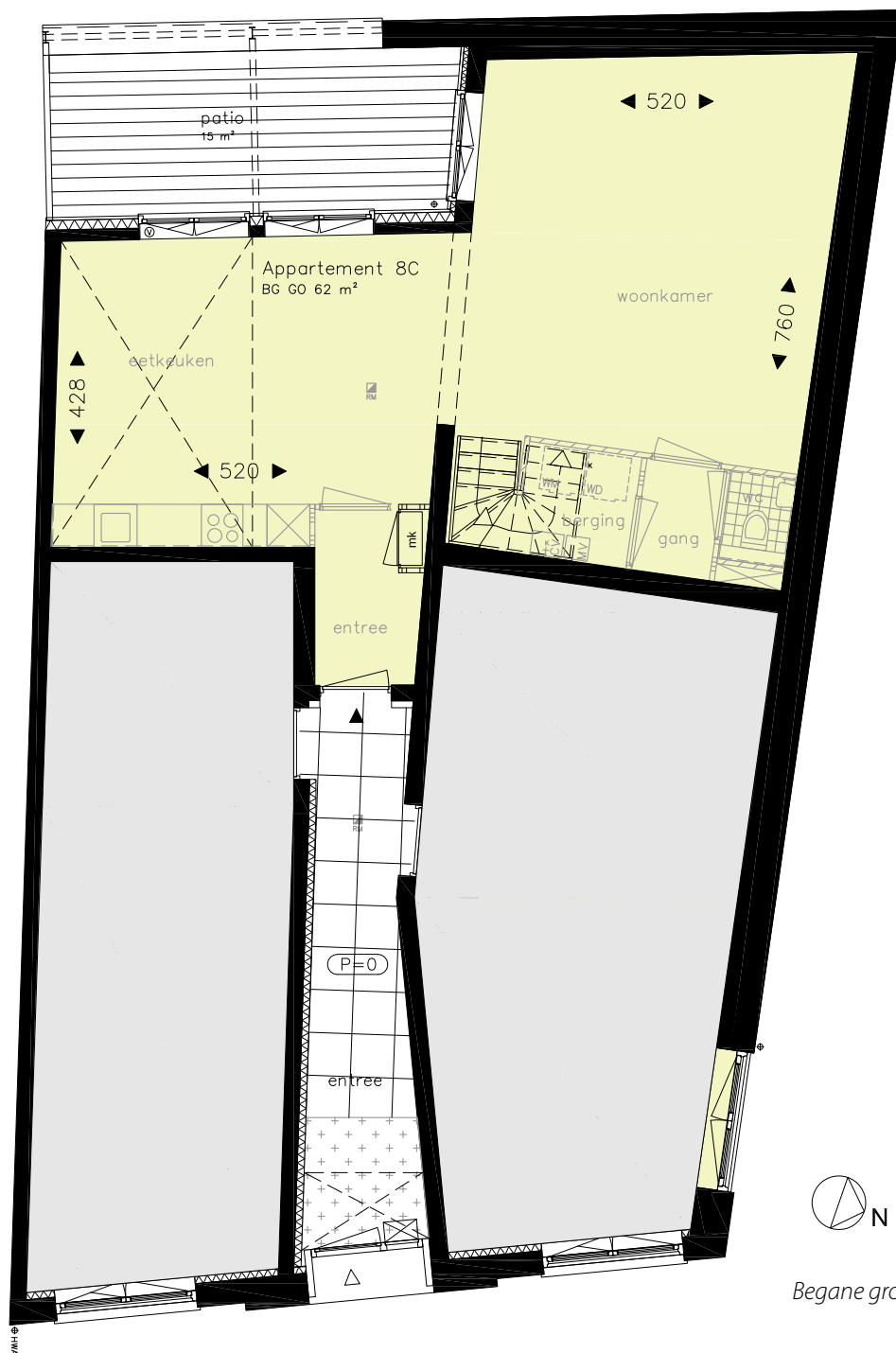
Gebruiksoppervlak 123 m²

Oppervlakten in GO			
Appartement 8C		123 m²	
begane grond		62 m ²	
eerste verdieping		61 m ²	
buitenruimte (patio)		15 m ²	
adres:		aantal appartementen in op dlt adres:	
Bakenessergracht 8-C		3	
Bouwjaar	Renovatie jaar:	datum:	
~1666	2018-2019	14-11-2018	
Opmerkingen		schaal:	
Aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend		1:100	



Doorsnede
schaal 1:200





Eerste verdieping
schaal 1:100

BAKENESSERGRACHT 8C

Gebruiksoppervlak 123 m²



HET GLASHUYS

Impressie van de achtergevel van Bakenessergracht 8 en 10.

ZELF BEPALEN HOE JE WILT WONEN, WAT BETEKENT DAT?

Er ligt een goedgekeurde omgevingsvergunning voor het maken van 3 stadswoningen. Kopers kunnen zelf aan de slag met de indeling van de woning en kiezen zelf de wijze van afbouw. Het is mogelijk zelf je toekomstige burens te kiezen en als mini bouwgroep aan de slag te gaan.

De aanpak zal nader worden afgestemd.

Je kunt gebruik maken van de expertise van projectarchitect JoustraReid Architecten en de indeling en afbouw laten verzorgen door de aannemer die het casco realiseert.

Het is ook mogelijk met een eigen ontwerper aan de slag te gaan en na oplevering van het casco de inrichting in eigen beheer uit te voeren, al dan niet in samenwerking met je burens.

Wat zit er in het casco?

- Buitenzijde volledig gerenoveerd
- Nieuwe ramen dubbelglas
- Dakterrassen en dakramen buitenzijde afgewerkt
- Privacyschermen
- Meterkast + aansluitingen gerealiseerd (tien groepen).
- Voordeur
- Trappen
- Vloeren/vide's
- Riool: standleidingen en aansluitingen begane grond
- Buitenwanden geïsoleerd volgens tekening
- Centrale entreehal afgewerkt.



HET GLASHUYS

DE ARCHITECT AAN HET WOORD

JoustraReid architecten wil gebouwen maken waarin gebruikers zich herkennen. Wij voelen ons thuis in complexe opgaves waarbij moet worden ontworpen 'in context'. Na een zorgvuldige analyse van de wensen van de gebruiker vertalen we, naast het directe programma, ook 'het gevoel' naar een plaats-specifieke invulling. Elk project dat wij maken heeft daardoor zijn eigen identiteit en uitstraling. Ons werk heeft als gemeenschappelijke basis dat het tijdloos en met oog voor detail is gemaakt.

Wij zijn samen met de opdrachtgever initiatiefnemer van de herontwikkeling van Bakenessergracht 8 en 10.

Uitvoerig archiefonderzoek deed ons stuiten op de ontstaansgeschiedenis van het pand als 'Glashuys'. We wilden het pand in oude glorie herstellen met een aantal herkanbare ingrepen. Oud en nieuw gaan zo een verbinding aan, zonder te historiseren.

De oude vensteropeningen worden hersteld en de entrees worden verbijzonderd met een abstract gedetailleerd bovenlicht. Het middenrisaliet van nummer 8 is halverwege vorige eeuw gesloopt. Deze brengen wij terug met eigentijdse vormgeving. Om meer licht in het plan te brengen en om een buitenterras te creëren op de begane grond is de gehele achtergevel gesloopt en 2,5 meter naar binnen geplaatst. De vide's aan de voorzijde zorgen voor optimale beleving van de hoogte en het uitzicht op de gracht. Op de verdieping hebben de woningen ook royale verdiepingshoogte van drie tot wel 4 meter in de nok!

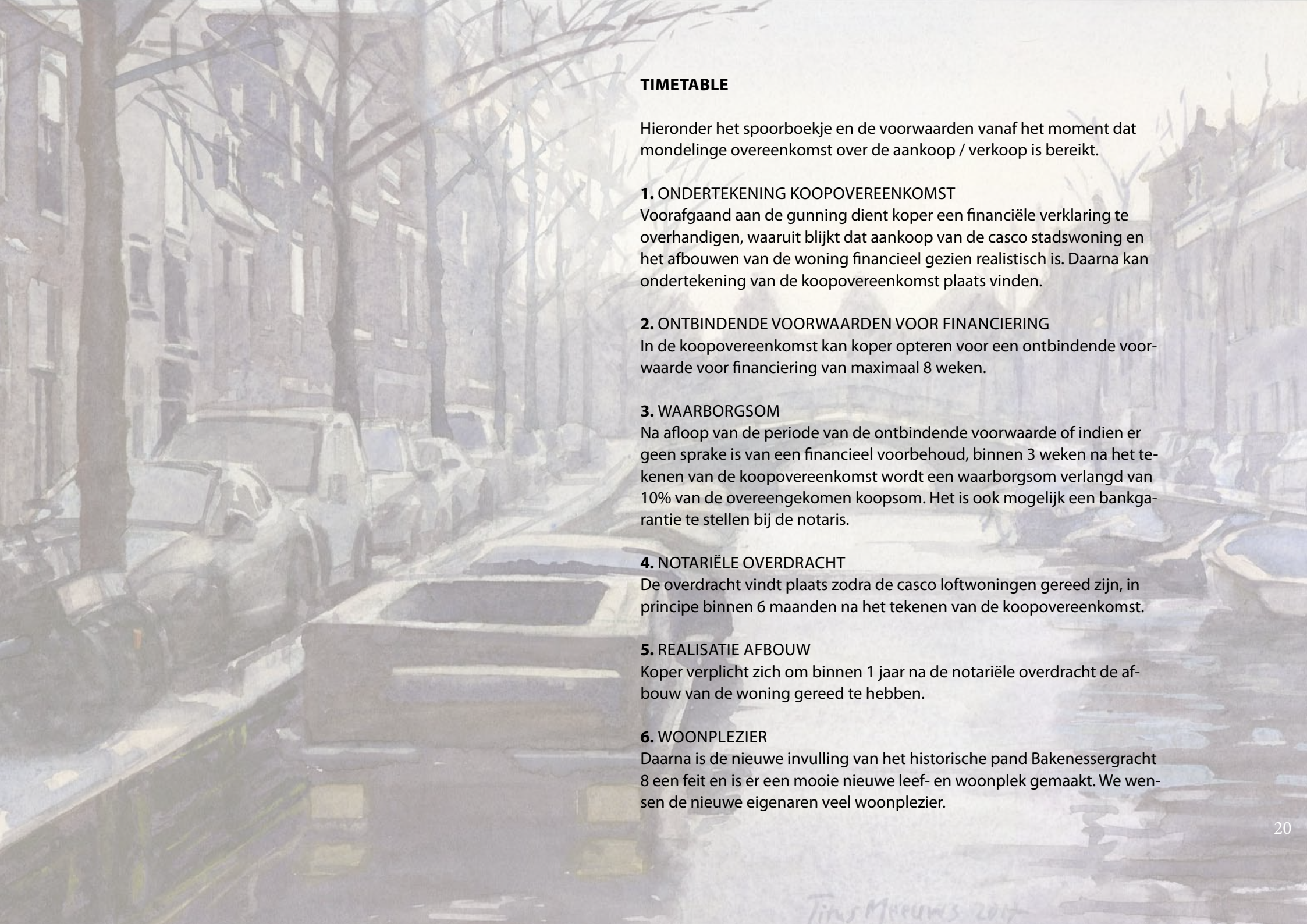
Graag stellen wij onze expertise beschikbaar en doen we een voorstel voor het bouwtraject. Wij kennen het pand door en door. Wij verzorgen ook de interieurs voor de 5 vrije sector huurappartementen in het naastgelegen pand Bakenessergracht 10!

Nynke Joustra

Architect-directeur JoustraReid Architecten BV



HET GLASHUYS



TIMETABLE

Hieronder het spoorboekje en de voorwaarden vanaf het moment dat mondelinge overeenkomst over de aankoop / verkoop is bereikt.

1. ONDERTEKENING KOOPOVEREENKOMST

Voorafgaand aan de gunning dient koper een financiële verklaring te overhandigen, waaruit blijkt dat aankoop van de casco stadswoning en het afbouwen van de woning financieel gezien realistisch is. Daarna kan ondertekening van de koopovereenkomst plaats vinden.

2. ONTBINDENDE VOORWAARDEN VOOR FINANCIERING

In de koopovereenkomst kan koper opteren voor een ontbindende voorwaarde voor financiering van maximaal 8 weken.

3. WAARBORG SOM

Na afloop van de periode van de ontbindende voorwaarde of indien er geen sprake is van een financieel voorbehoud, binnen 3 weken na het tekenen van de koopovereenkomst wordt een waarborgsom verlangd van 10% van de overeengekomen koopsom. Het is ook mogelijk een bankgarantie te stellen bij de notaris.

4. NOTARIËLE OVERDRACHT

De overdracht vindt plaats zodra de casco loftwoningen gereed zijn, in principe binnen 6 maanden na het tekenen van de koopovereenkomst.

5. REALISATIE AFBOW

Koper verplicht zich om binnen 1 jaar na de notariële overdracht de afbouw van de woning gereed te hebben.

6. WOONPLEZIER

Daarna is de nieuwe invulling van het historische pand Bakenessergracht 8 een feit en is er een mooie nieuwe leef- en woonplek gemaakt. We wensen de nieuwe eigenaren veel woonplezier.



Bakenessergracht 1937 met rechts nr. 8.

PROCES EN VOORWAARDEN

Kopers van de casco stadswoningen sluiten een koopovereenkomst met FutureBriks BV. Deze partij draagt zorg voor de casco levering van de woning. De VvE omvat 3 appartementsrechten. De woningen worden kosten koper geleverd als appartementsrecht. De grond is vol eigendom.

Vaste projectnotaris:

Smith Boeser van Grafhorst notarissen te Haarlem

Enthousiast geworden over de mogelijkheden op deze bijzondere locatie? Neem dan contact op met José van Spaandonk van CRUQ-S.

M 06 53249953

E info@cruq-s.nl

DISCLAIMER

Er worden geen parkeerplaatsen mee geleverd, ook is het niet mogelijk een parkeervergunning aan te vragen. Als bewoner van een van de stadswoningen komt u bij 6 parkeergarages in Haarlem in aanmerking voor een abonnement. De dichtstbijzijnde garage is Stationsplein.

Met deze brochure is getracht een globaal beeld te geven van de herontwikkeling van het pand aan de Bakenessergracht 8. Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aan de inhoud en afmetingen van deze brochure kunnen echter geen rechten worden ontleend.

HET GLASHUYS

©copyright Maathuis 2018