



B

KLEINE HOUTWEG 16 B, HAARLEM

€ 595.000 k.k.

WELKOM BIJ KLEINE HOUTWEG 16 B



IK BEN NICOLE VAN GORKOM

NVM Makelaar

Welkom bij **Kleine Houtweg 16 B** ik neem je graag mee door dit leuke huis.

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

✉ nicole@vanhuysen.nl

☎ +31 (0)6 206 096 92



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

KENMERKEN

Bouwjaar	-1906
Soort woning	Penthouse
Bouwworm	Bestaande bouw
Type woning	Appartement
Inhoud	294 m ³
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwbonden buitenruimte	2 m ²
Energielabel	B
Verwarming	C.v.-ketel
Isolatie	Dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas



Woonoppervlakte
89 m²



Balkon oppervlakte
2 m²



Kamers
3



Slaapkamers
1



OMSCHRIJVING

Uniek appartement met karakter, ruimte en eigen parkeerplaats in hartje Haarlem.

Ben jij op zoek naar een bijzonder appartement met charme, licht en volop mogelijkheden? Dan is dit jouw kans. Dit stijlvolle appartement op de bovenste 2 etages van een karakteristiek pand aan de Kleine Houtweg is nu beschikbaar - en dat komt zelden voor.

Je betreedt het pand via een indrukwekkend trappenhuis met marmeren vloeren en glas-in-lood ramen. Alleen dat al ademt klasse en historie. Boven aangekomen, op de tweede verdieping, wordt je verrast door de schitterende lichtinval en het speelse lijnenspel van het dak. Dankzij de grote raampartijen rondom en de schuine vlakken voelt de ruimte indrukwekkend open aan. Met een bruto woonoppervlak van maar liefst 140 m² is er bovendien ruimte genoeg om het appartement volledig naar eigen wens in te richten - met de mogelijkheid om twee volwaardige slaapkamers te creëren.

De sfeer is stoer en warm tegelijk, met robuuste materialen, een houten vloer, en een op maat gemaakte houten keuken. Alles straalt karakter en kwaliteit uit. De verrassend goed beloopbare spiltrap leidt naar de slaapvide, waar ook een ruime en rustige werkplek is gecreëerd - ideaal voor wie thuis werkt of studeert.

Aan de achterzijde van het gebouw bevindt zich een eigen parkeerplaats, welke eventueel apart te koop is, en een ruimte zelfstandige berging - een zeldzame luxe in het centrum van Haarlem.

Indeling:

Entree, lichte woonkamer met zithoek, open keuken en tweede zitgedeelte, mogelijkheid voor aparte slaapkamer, moderne badkamer met douche, dubbel wastafelmeubel, ruimte voor wasmachine en droger, apart toilet.

Via de splitrap bereik je de slaapvide, makkelijk af te scheiden en zo een tweede slaapkamer te realiseren, en een ruime werkplek.

Waarom jij dit appartement niet wilt missen;

- Uniek wonen in een beeldbepalend pand in het centrum van Haarlem
- Bouwjaar ca 1905
- Bruto woonoppervlakte is 140 m²
- Mogelijkheid tot 2 slaapkamers
- Kleine charmante buitenruimte aan de zuidzijde van het gebouw
- Energielabel B - comfortabel en energiezuinig
- Zelfstandige ruime berging, met elektravoorziening (welke thans ook wordt gebruikt voor het opladen van de auto)
- Gezonde VVE met 6 woningen
- Servicekosten € 200,-- per maand
- Oplevering in overleg

The apartment

Unique apartment, full of character, space and private parking in the heart of Haarlem.

Are you looking for a truly special apartment with charm, natural light, and endless possibilities? This is your chance. This stylish apartment, spread across the top two floors of a characteristic building on the Kleine Houtweg, is now available - and that rarely happens.

You enter the building through an impressive staircase featuring marble floors and stained-glass windows, exuding history and elegance. Once you reach the second floor, you'll be amazed by the abundance of natural light and the playful lines of the roof. The large windows and angled ceilings create an exceptionally open and airy atmosphere. With a gross living area of 140 m², there is plenty of space to tailor the apartment entirely to your own taste - with the option to create two full bedrooms. The ambiance is both bold and warm, with robust materials, wooden flooring and a custom-made wooden kitchen. Everything reflects character and quality. The surprisingly comfortable spiral staircase leads to the mezzanine sleeping area, where you'll also find a spacious and quiet workspace - perfect for working or studying from home.

At the rear of the building, you'll find a private parking space (available separately) and a large separate storage unit - a rare luxury in the center of Haarlem.

Layout:

Entrance, bright living room with lounge area, open kitchen and second sitting area, modern bathroom with shower, double sink vanity, space for washer and dryer, separate toilet.

Via the spiral staircase, you access the mezzanine with bedroom and workspace.

Why don't you want to miss this apartment;

- Unique living in a landmark building in the heart of Haarlem.
- Construction around 1905
- Gross living area of 140 m²
- Energy label B - comfortable and energy-efficient
- Potential for two bedrooms
- Private parking space available separately
- Spacious separate storage unit with power connection (currently also used for car charging)
- Financially healthy VVE with 6 apartments
- Service costs € 200,-- per month
- Delivery in consultation



3 kamer appartement in statige voormalige patriciërs woning



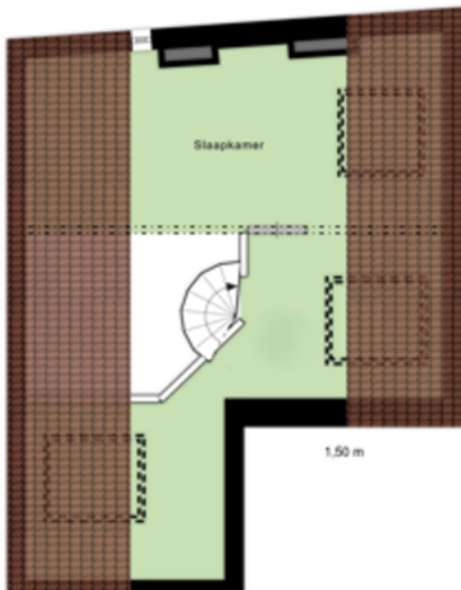






OPTIONELE INDELING

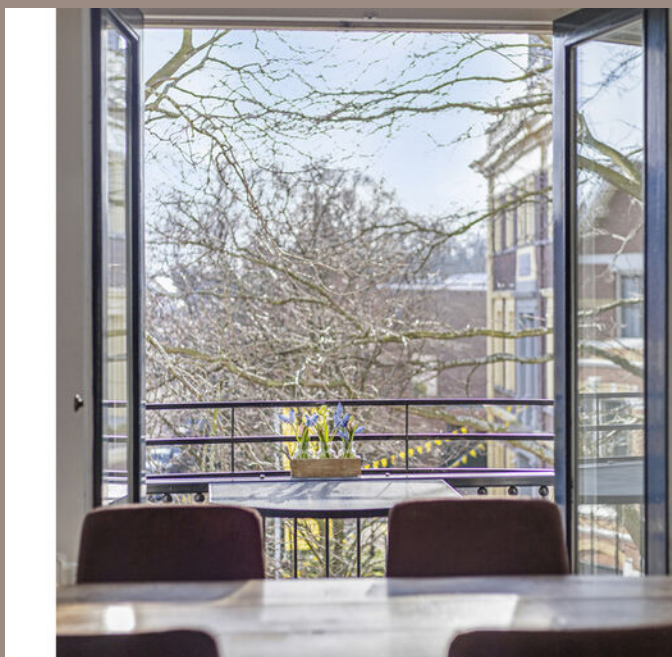
|





Licht en uniek















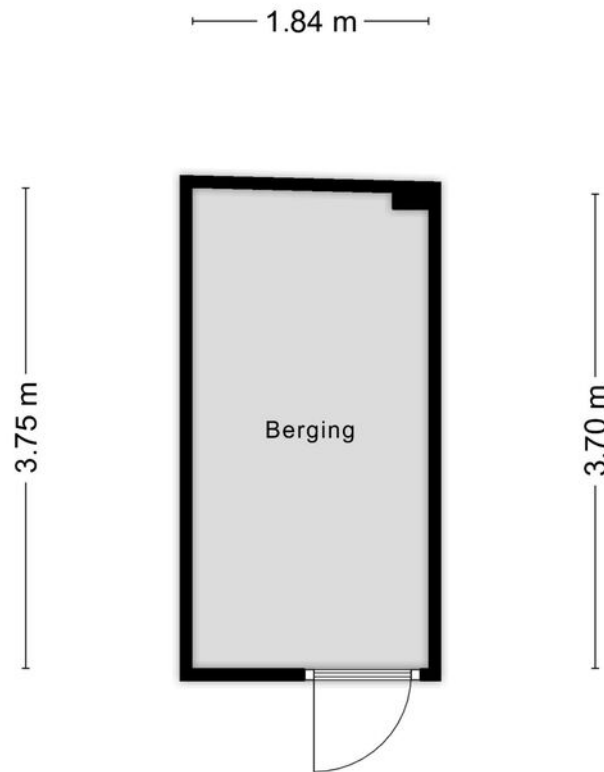








PLATTEGROND -



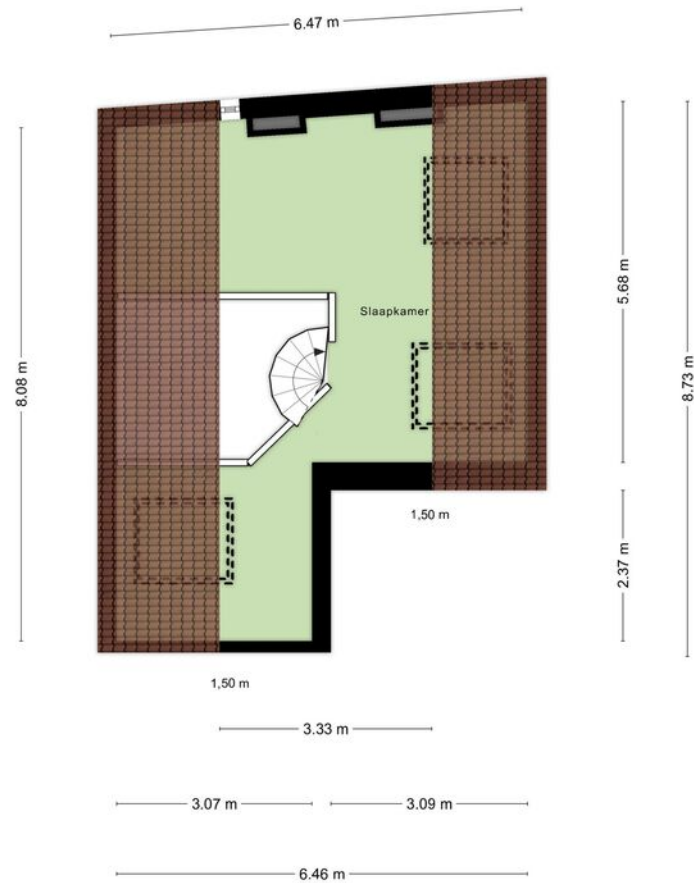
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND -



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND -



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Haarlem, 350

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

3171

KADASTRALE SECTIE

K

GEMEENTE

Haarlem


PERCELOPPERVLAKTE

0 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

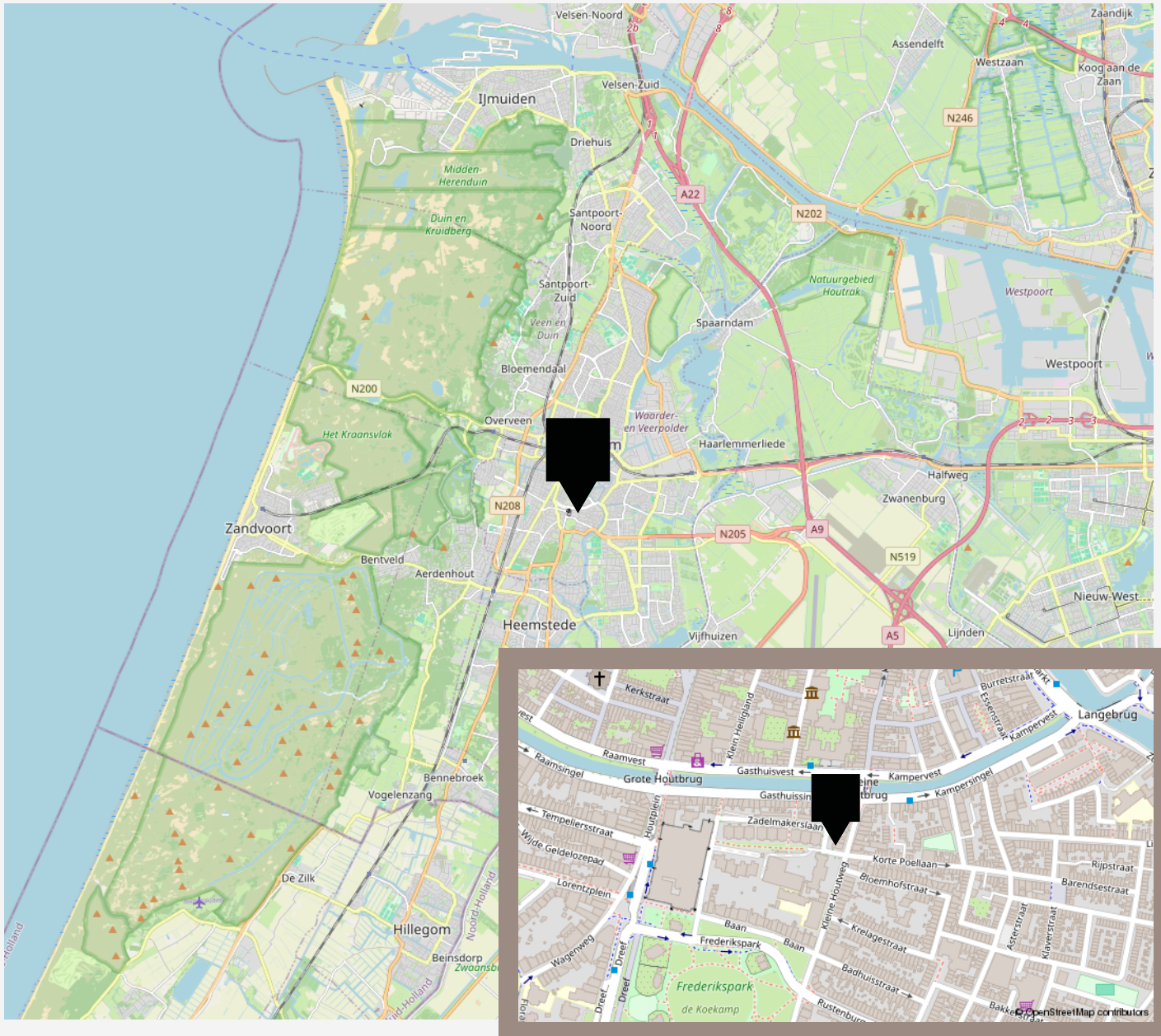


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Haarlem	
—	Huisnummer	Sectie K	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3167	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebauwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 januari 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.

LOCATIE OP KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

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 thuiskomer 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, hypotheke, 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