

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



WESTKOLK 52,54 en 56 SPAARNDAM GEM. HAARLEM

€ 1.350.000 k.k.



WELKOM BIJ WESTKOLK 52, 54 en 56



IK BEN ANDRÉ VAN REGTEREN

NVM Register Makelaar en Taxateur

Welkom bij **Westkolk** 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.

✉ andre@vanhuyse.nl

☎ +31 (0)6 533 906 20



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

KENMERKEN

Bouwjaar	1872
Soort woning	Herenhuis
Bouwvorm	Bestaande bouw
Type woning	Hoekwoning
Inhoud	814 m ³
Overige inpandige ruimte	3 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	8 m ²
Energielabel	-
Verwarming	C.v.-ketel
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, grotendeels dubbel glas



Woonoppervlakte
225 m²



Balkon oppervlakte
8 m²



Kamers
9



Slaapkamers
5



OMSCHRIJVING

Driedubbel woonhuis aan het water. Westkolk 52, 54 en 56.

Bijzonder en stijlvol gerestaureerd monument op één van de mooiste plekken van de gemeente Haarlem. Markant gelegen aan het water geniet je van prachtige lichtinval en schitterend uitzicht over het Spaarne, de haven en het schilderachtige dorpje Spaarndam. Het pand biedt ongekende mogelijkheden met een zee aan ruimte en in de huidige situatie onder andere twee woonkamers, een grote bibliotheek, drie keukens, ruimte voor vergaderen/atelier/winkel, vijf slaapkamers en drie badkamers.

In 1636 was het pand in gebruik als zeilmakerij en in 1872 is het verbouwd tot woonhuis. Veel van de originele elementen zijn behouden tijdens de grootscheepse renovatie.

Westkolk 52-54-56 bestaat uit drie woningen die aan elkaar verbonden zijn. Nummer 52 is daarbij ook af te sluiten en als aparte woonunit te gebruiken. Het hele pand is slechts aan één korte kant verbonden met de burens en ligt verder rondom vrij en heeft onbelemmerd uitzicht. Er zijn diverse manieren om het huis te betreden, zowel vanaf de Taanplaats-kant als de Westkolk-zijde.

In 1200 werd Spaarndam gesticht als een dam tussen de Zuiderzee en het Spaarne. Het huidige Spaarndam is een fijne woon- en leefplek dichtbij Amsterdam, Haarlem, de Kennemerduinen en de kust. Hier vind je de rust van een historisch dorp in de directe nabijheid van twee grote steden. In Spaarndam zelf vind je een jachthaven, gezellig dorpscafé, diverse restaurants en terrassen en een grote

AH-supermarkt. Verder zijn er in Spaarndam twee basisscholen en een medisch centrum.

Met 10 minuten rijden ben je op station Haarlem Spaarnwoude vanuit waar de trein je binnen 15 minuten naar Amsterdam CS brengt. In Haarlem zijn diverse middelbare scholen en een internationale school op fietsafstand.

Spaarndam grenst aan het recreatiegebied Spaarnwoude met alle mogelijkheden voor ontspanning en vermaak. Bloemendaal aan Zee en de Kennemerduinen zijn ook eenvoudig met de fiets te bereiken.

Goed om te weten:

- * Geheel gerestaureerd in 2000-2002; groot onderhoud 2014-2015
- * Bakstenen gevels gereinigd en gevoegd, de overige gevels opnieuw gestuct in 2002
- * Grotendeels voorzien van dubbel glas m.u.v. de monumentramen aan het plein
- * Terras met vrij uitzicht over de haven
- * Aan rustige weg met uitsluitend bestemmingsverkeer
- * CV-ketel Intergas 2016 (eigendom); CV-ketel Intergas 2021 (lease)
- * Open haard en houtkachel (in mei 2021 nog geveegd)
- * Schilddak geheel gerestaureerd, opnieuw betimmerd en geïsoleerd in 2001
- * Schilderwerk 2018 en 2021
- * Groepenkasten en leidingen vernieuwd in 2001 en 2004
- Ziggo en KPN-aansluitingen aanwezig

OMSCHRIJVING

- * Veel bergruimte c.q. vaste kasten
- * Beschermd stadsgezicht; Gemeentelijk monument; onderdeel van Provinciaal monument. Rijksmonument (subsidies en laagrentende leningen beschikbaar)
- * Werkzaamheden Kolksluis gereed medio mei 2022 (<https://youtu.be/RZKxdQ1O518>)
- * Bouwkundig rapport Monumentenwacht aanwezig (september 2021)
- * Vrij parkeren
- * Oplevering in overleg

BEGANE GROND

Het gedeelte van het huis dat onder nummer 52 valt, is te betreden zowel via de Taanplaats als de Westkolk. Hier vind je een sfeervolle, authentieke woonkamer met veel kastruimte en balkenplafond. Er is een compact landelijke keuken, badkamer met wasmachine en droger en ruime slaapkamer met vaste kasten.

Zowel vanuit deze ruimte als via meerdere eigen entrées kom je in de naastgelegen zeer grote woon/werkruimte met grote keuken van voorheen nummer 56. Deze plek heeft meerdere bestemmingsmogelijkheden. Zo mag hier ook een atelier, praktijk aan huis of winkeltje gevestigd worden. Op dit moment is de ruimte in gebruik als woonkeuken. Rond de centraal opgestelde lange tafel staan 14 stoelen. In de hal aan de Taanplaats- zijde bevindt zich een toilet en één van de trappen naar de bovengelige verdiepingen.

Aan de ene kant van het pand vind je een afgesloten, aparte bergruimte voor gereedschap en fietsen.

Aan de Taanplaats-kant is een heerlijk zonneterras aan het water.

EERSTE VERDIEPING

Zowel een eigen ingang aan de buitenzijde met trap, als de trap in de hal van de woonkeuken leid je naar de eerste verdieping van nummer 54. Op de overloop bevindt zich een apart toilet.

Boven vind je een prachtige salon met uitzicht op het Spaarne, openhaard en vaste kastenwand. Vanuit de salon ga je naar de bibliotheek, vanwaar je uitkijkt over het water van de Kolksluis en het pittoreske pleintje aan de Westkolk. Vanuit de bibliotheek is de tweede verdieping te bereiken.

De ruime keuken op deze verdieping heeft een hoge monumentale sparrenskap. Ook hier weer schitterend uitzicht op het water en het bruggetje van de kolksluis. De masterbedroom aan de kolkzijde heeft een grote vaste kastenwand en een eigen badkamer met douche, bad, toilet en twee wastafels.

Een derde (slaap)kamer met veel bergruimte en aansluiting voor sanitair is te bereiken via een vaste trap in de keuken.

TWEDE VERDIEPING

Via de bibliotheek leidt een vaste trap naar de tweede verdieping. Onder de geïsoleerde kap met zichtbare originele structuur bevinden zich twee ruime slaapkamers met daartussen een badkamer met douche, wastafelmeubel en toilet.

























PLATTEGROND -



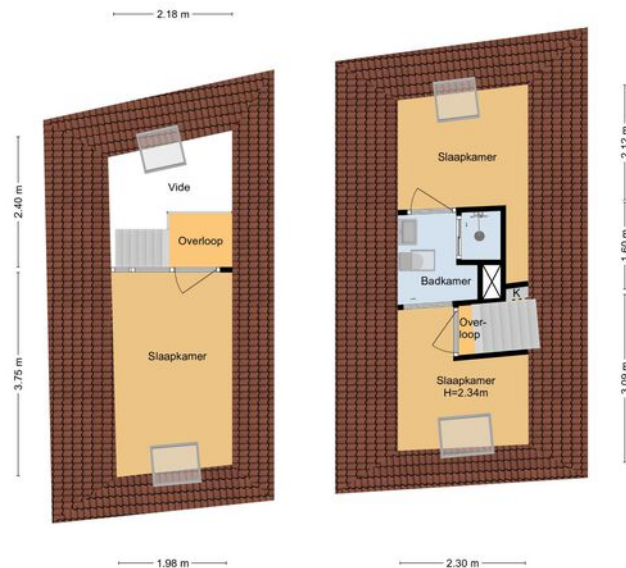
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MODSIGN

PLATTEGROND -



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

PLATTEGROND -



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

PLATTEGROND -



Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOO3SIGN

KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Haarlem 350

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom,

KADASTRAAL PERCEEL

1980, 805, 803, 804

KADASTRALE SECTIE

U

GEMEENTE

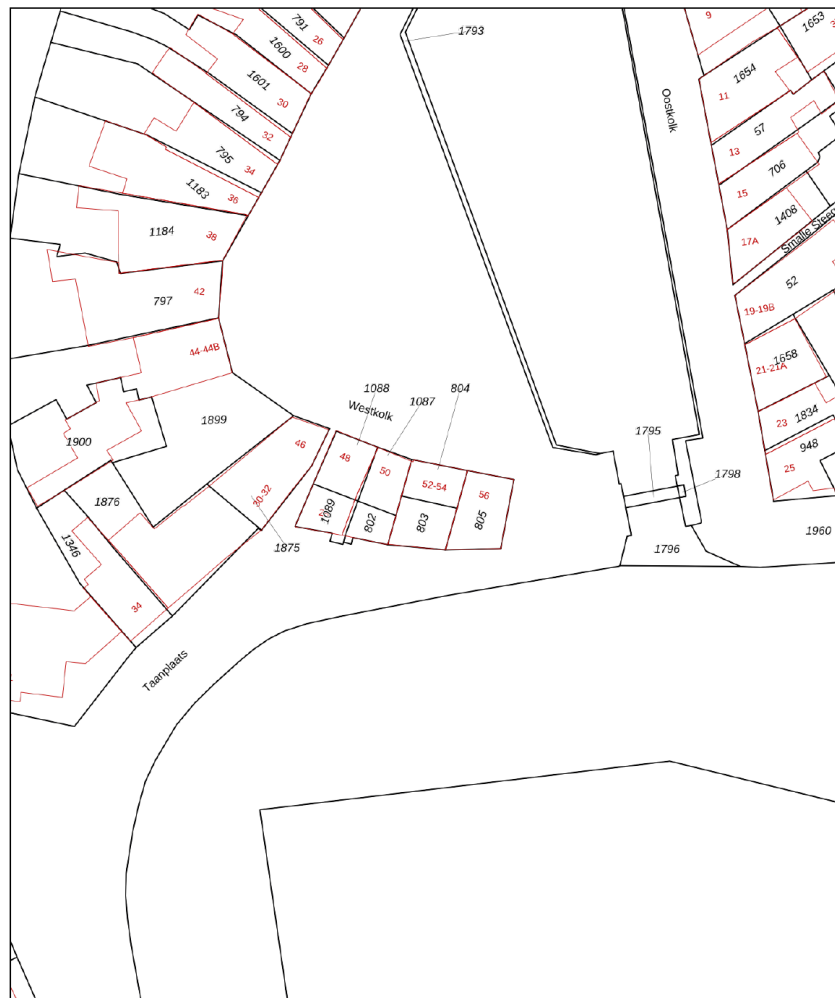
Haarlem

PERCEELOPPERVLAKTE

120 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voortopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

12345
25

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

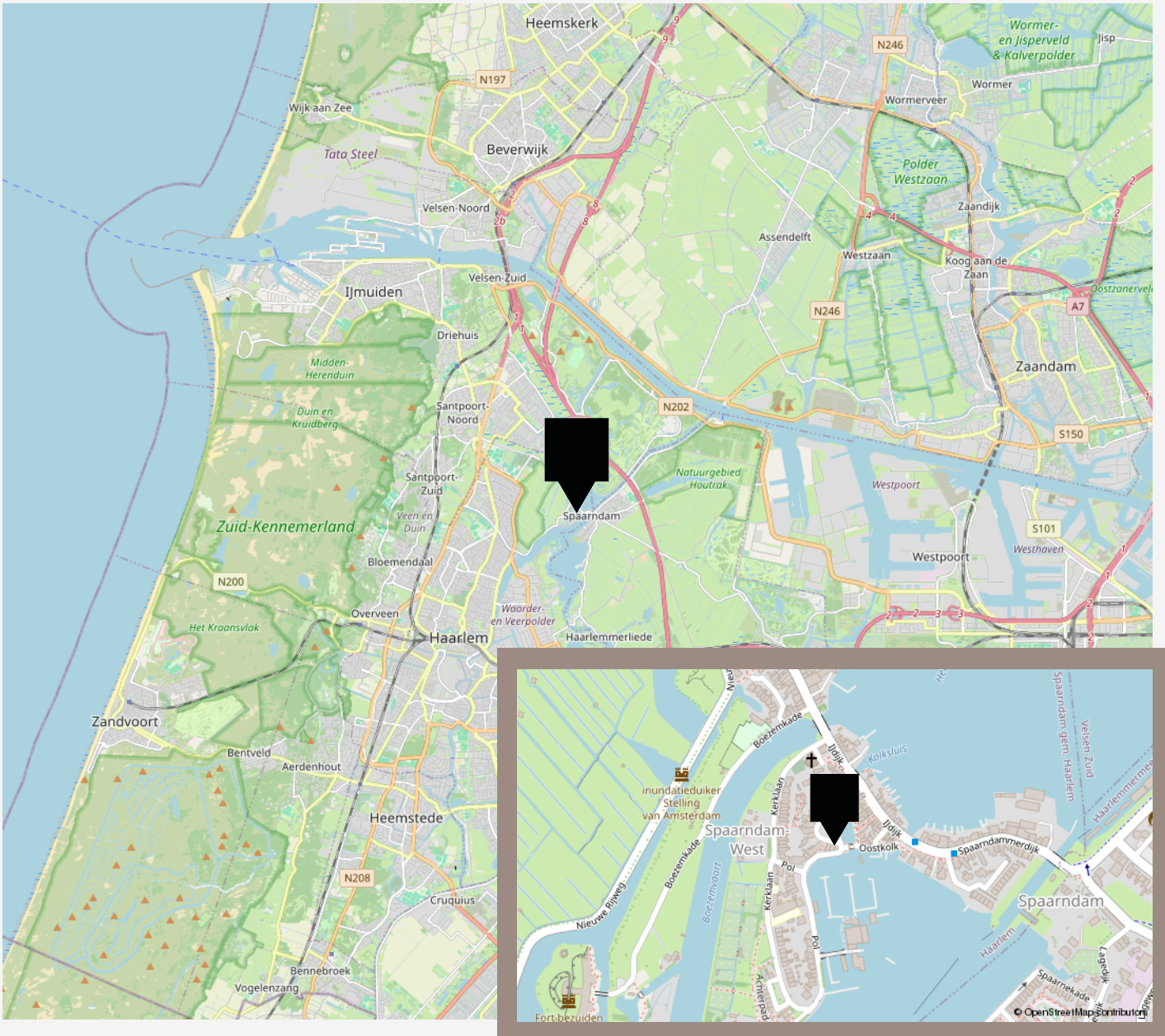
Kadastrale gemeente Haarlem
Sectie U
Perceel 803

kadaster



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



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, 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.



AANTEKENINGEN





vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl