

Multifunctioneel bedrijfspand



HAARLEM | Kinderhuisvest 43

**Kramer
& Partners**
MAKELAARS EN TAXATEURS

023-5482048 | info@kramerenpartners.nl
kramerenpartners.nl

Kenmerken & specificaties



BVO:	159 m ²
Woonoppervlakte:	92 m ²
GGB:	81m ²
Perceeloppervlakte:	142m ²

Omschrijving

Gelegen in het hart van de bruisende stad, met de Grote Markt op een steenworp afstand, met alle levendigheid en gezelligheid direct binnen handbereik.

Een prachtig, vrij uitzicht op de singel aan de voorzijde, een heerlijk balkon aan de achterzijde,; hier wil je absoluut wonen en werken.

Begane grond

Diverse kantoorruimte/ bedrijfsruimte met o.a. bibliotheek, keuken, toilet groep en berging

Verdiepingen

De stadswoning heeft een luxe en sfeervolle afwerking met charmante, authentieke details. Het beschikt op de eerste etage over een royale woonkamer met open keuken die toegang verleent tot het balkon met uitzicht op de Grote Bavo. Op de tweede etage bevinden zich twee slaapkamers met een luxe badkamer én een tweede badkamer.

Indeling:

Begane grond: Entree, hal met toegang tot de eerste etage, garderobekast, bibliotheek, keuken voorzien van 2 pits inductie kookplaat, ijskast en combi-oven, twee toiletten met fontein, royale kast en werkkamer met airco. Twee nog te ontsluiten studio's Alle ruimten hebben een onafhankelijke temperatuur regeling.

Eerste etage: Overloop, toilet met fontein, vaste kast met cv-installatie en domotica installatie, royale woonkamer met open keuken voorzien van kookeiland met inductie 5 pits, met flexzone, kookplaat (Bosch) verzonken 3 weg stekkerdoos, vaatwasser (Ikea) en afzuigkap (Bosch), combi-oven (Bosch), warmhoudlade (Bosch), Quooker met warm en bruisend water, ruime koel/vries combinatie (Bosch), twee wijnklimaatkasten (Hoover). De gehele etage heeft vloerverwarming en voor de gezellige winteravonden is er een openhaard gesitueerd in de huidige woonkamer.

Middels de openslaande deuren betreed je het balkon. Boven de openslaande deuren hangt een elektrisch bedienbaar zonnescherm.

Tweede etage: Overloop met vaste kasten, toilet met fontein, slaapkamer voorzijde met dakkapel, kast met wasmachineaansluiting en plaats voor een droger, badkamer met douche en wastafel met meubel, twee vaste kasten. De tweede slaapkamer is gesitueerd aan de achterzijde en beschikt over een open badkamer met ligbad, inloopdouche en wastafel met meubel. Vaste badkamerkast en vaste ladekasten langs de wanden. Frans balkon met openslaande deuren en zicht op het dakterras en de Bavo. Tevens door daklichten veel natuurlijk licht in de ruimte. Beide slaapkamers zijn voorzien van airco. De gehele etage is voorzien van vloerverwarming.

Boven de voor slaapkamer is nog een (open) vliering beschikbaar van ruim 20 m2 met twee Velux dakramen die naast frisse lucht ook zorgen voor veel daglicht op de overloop.

Bijzonderheden:

- Prachtig uitzicht en verrassende indeling
- Het gezellig centrum van Haarlem met zijn restaurants, kroegjes en boetieks ligt letterlijk om de hoek.
- Totale oppervlakte, 234 m2, met diverse gebruiksmogelijkheden;
- Begane grond en 1e verdieping verbouwd in 2015 en 2e verdieping vervangen in 2016
- Dichtbij openbaar vervoer (bus en trein) met super goede verbindingen.
- Oplevering in overleg.







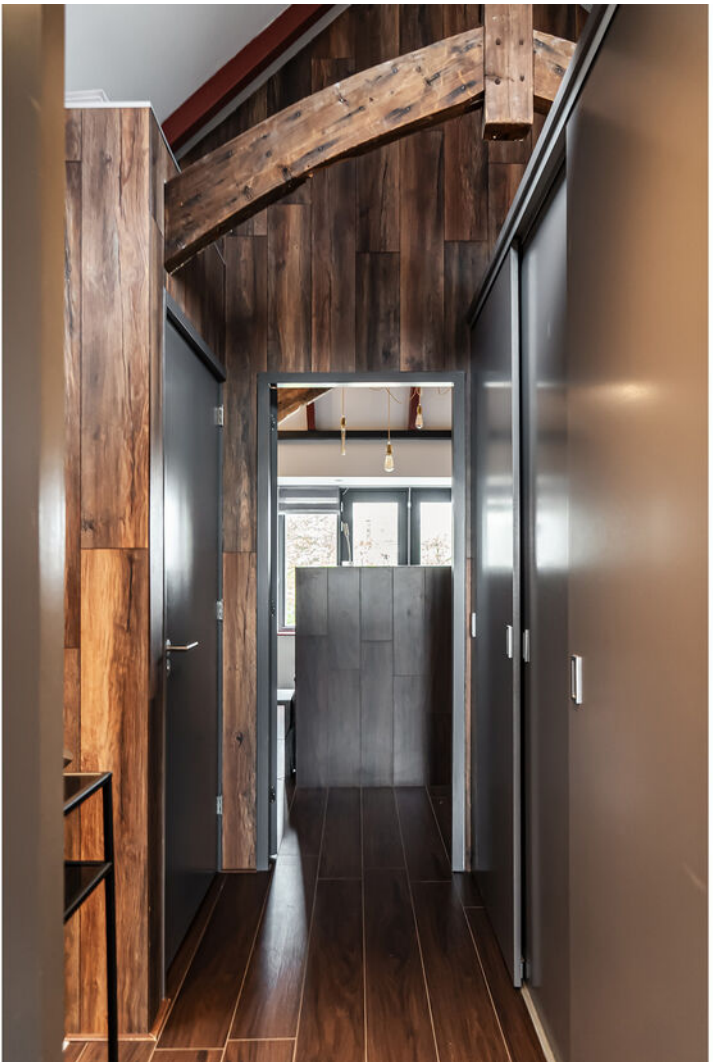






















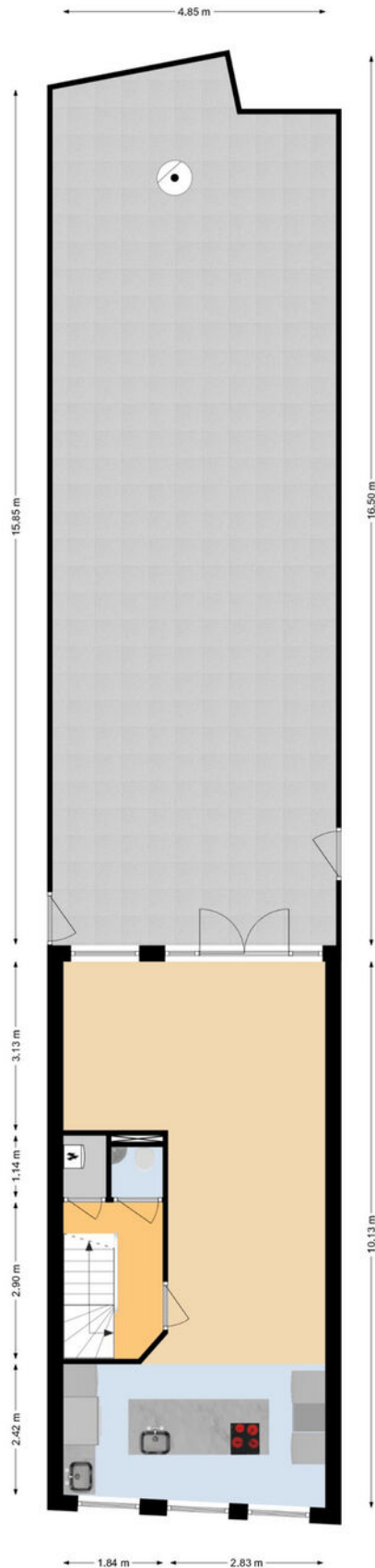






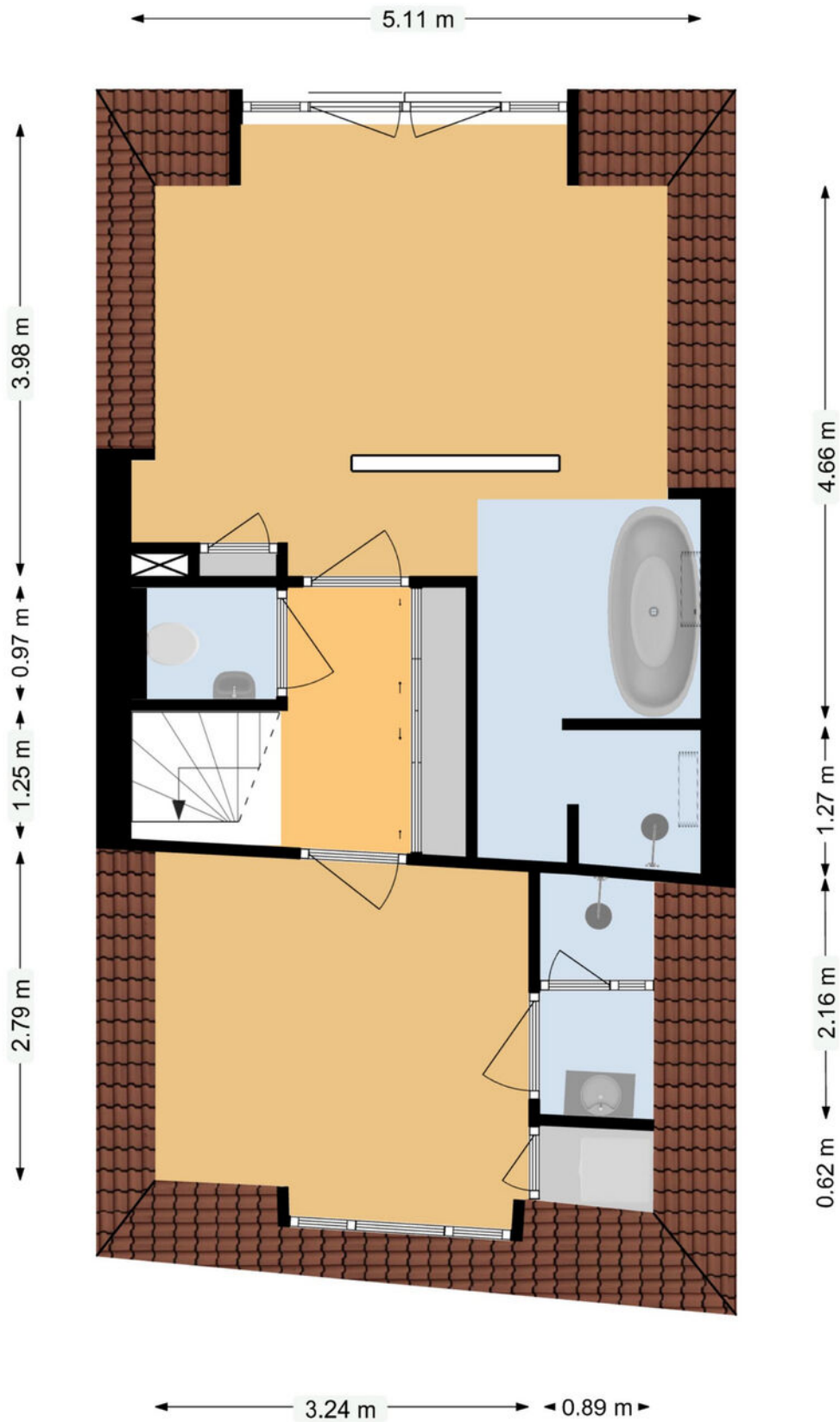


Plattegrond



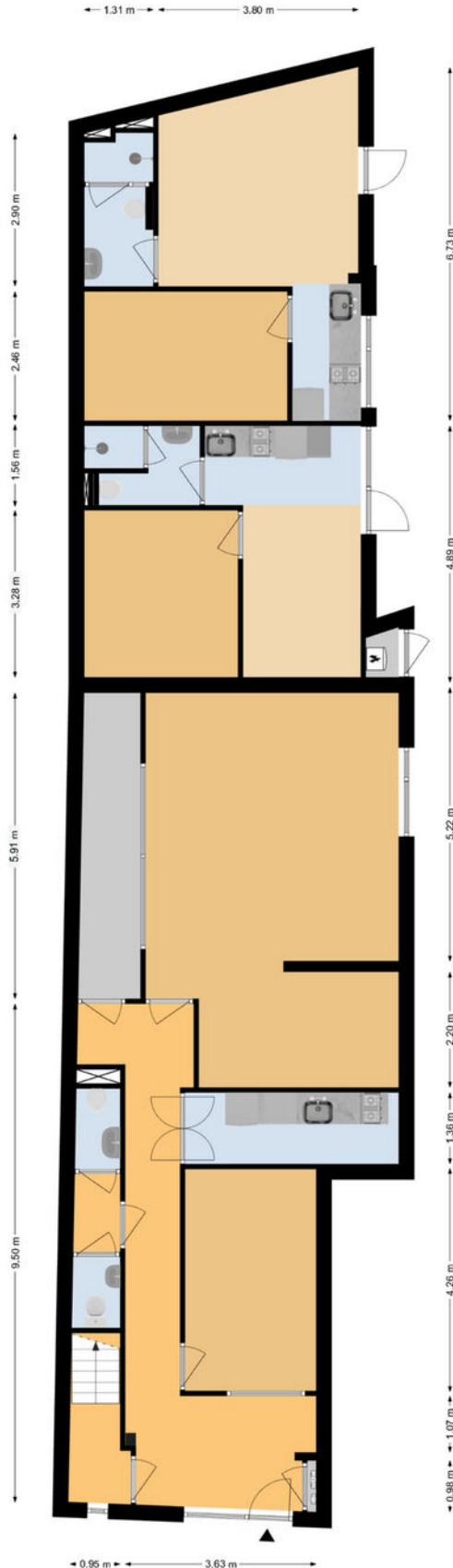
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

Plattegrond



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

Plattegrond



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

adres: Kinderhuisvest 43
2011 NR Haarlem
objecttype: kantoor
makelaar: Kramer & Partners Makelaars
datum meetopname: 25 april 2024
meetcertificaat type: A
opsteller: ing. M. (Mark) Ooteman
datum meetrapport: 8 oktober 2025

MEETRAPPOR

		BVO (m ²)	NVO (m ²)	GO (m ²)
laag 1	begane grond	159,0	134,4	140,0
totaal:		159 m2	134 m2	140 m2
bruto inhoud: 513 m ³				

Voor de berekening van de vloeroppervlakten in dit certificaat is gebruik gemaakt van de Nederlandse norm NEN 2580, Oppervlakten en inhouden van gebouwen - Termen, definities en bepalingsmethoden. 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. Door gebruik te maken van de gegevens opgesteld in dit rapport wordt geconformeerd aan de Algemene Voorwaarden van MOD3SIGN.

adres: Kinderhuisvest 43
2011 NR Haarlem
objecttype: bovenwoning
makelaar: Kramer & Partners Makelaars
datum meetopname: 25 april 2024
meetcertificaat type: A
opsteller: ing. M. (Mark) Ooteman
datum meetrapport: 8 oktober 2025

MEETRAPPOR

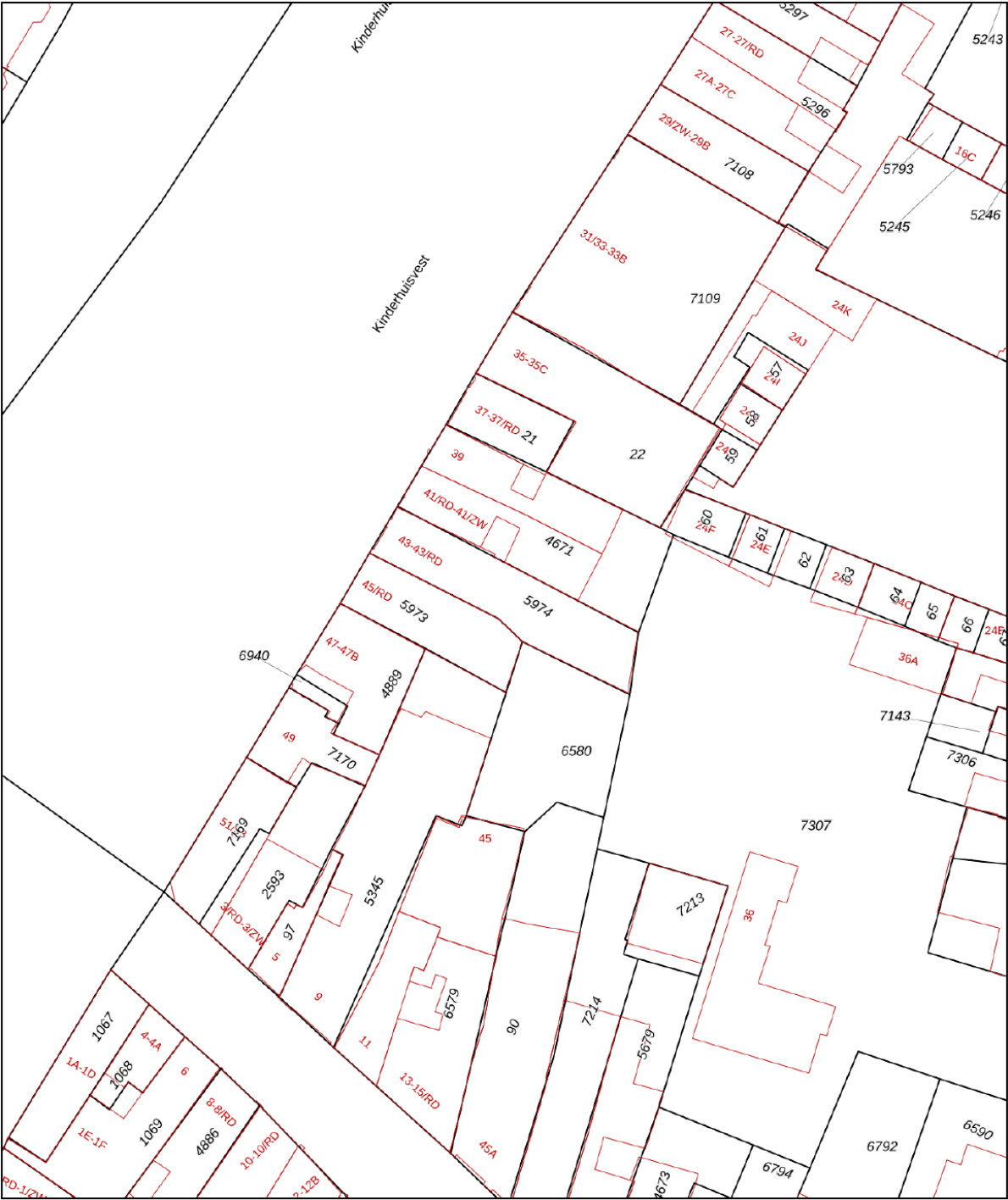
		GO wonen (m²)	GO overig inpandig (m²)	gebouw- gebonden buitenruimte (m²)	externe berging (m²)
woonlaag 1	begane grond	1,78			
woonlaag 2	1e verdieping	47,6		81,0	
woonlaag 3	2e verdieping	42,3			
totaal:		91,7 m2		81,0 m2	
bruto inhoud:		292 m³			

Voor de berekening van de vloeroppervlakten in dit certificaat is gebruik gemaakt van de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen van juli 2019. Als uitgangspunt voor deze meetinstructie is de gebruiksoppervlakte, ontleend aan artikel 1 van het Bouwbesluit, genomen. Voor de definitie van de gebruiksoppervlakte verwijst het Bouwbesluit naar NEN 2580. Maten zijn afgerond conform afrondingsregels NEN 3682. 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. Door gebruik te maken van de gegevens opgesteld in dit rapport wordt geconformeerd aan de Algemene Voorwaarden van MOD3SIGN.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Check



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 februari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

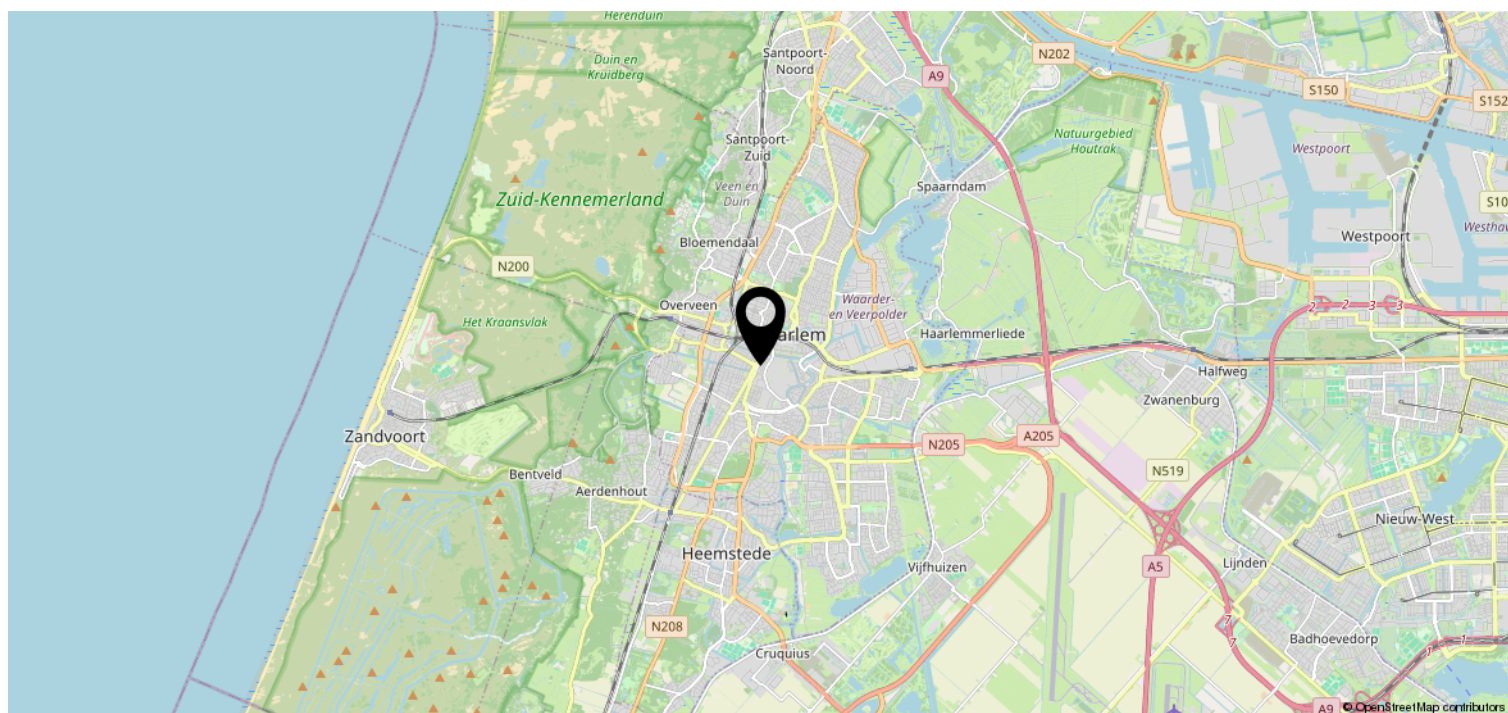
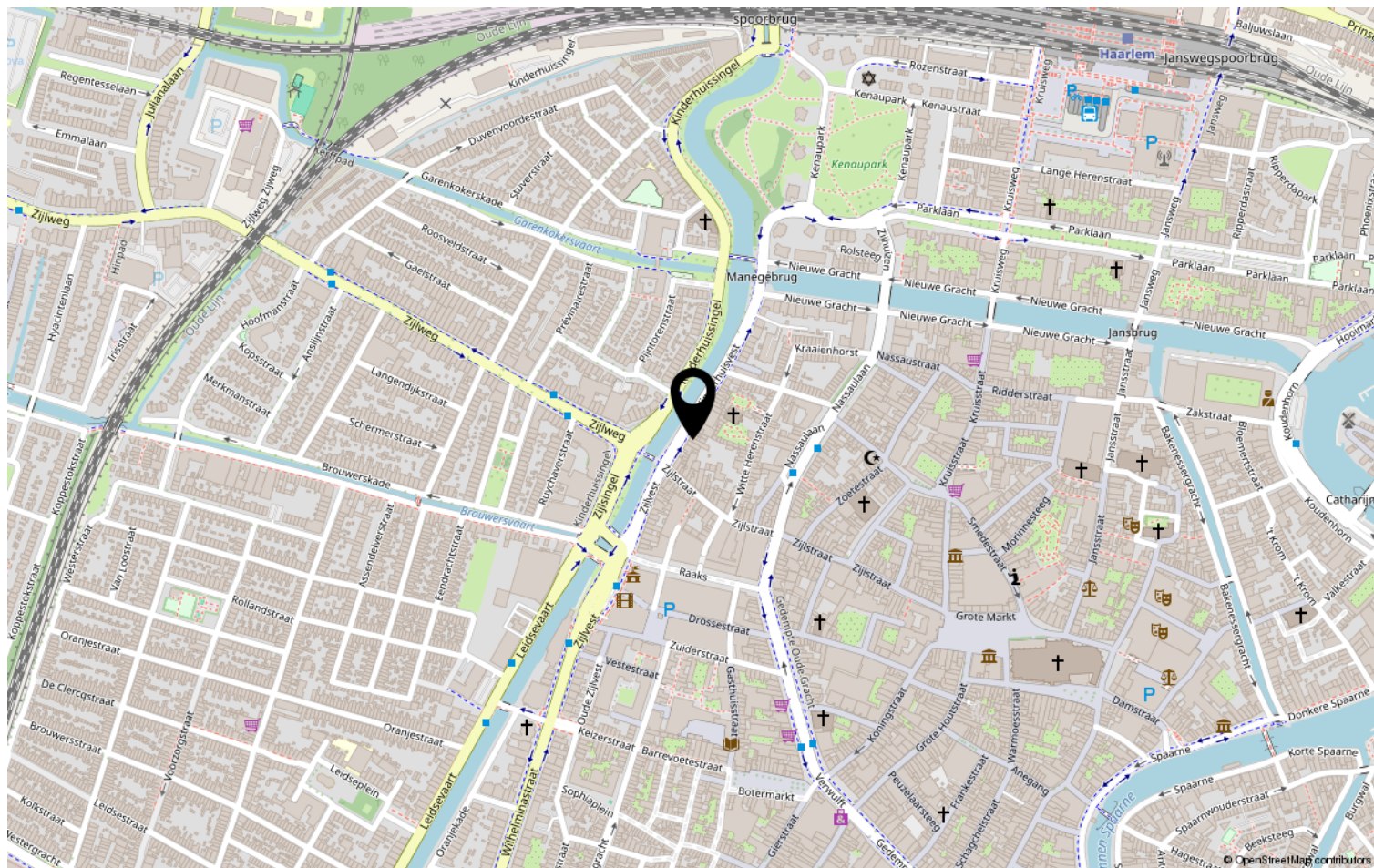
Kadastrale gemeente Haarlem
Sectie C
Perceel 5974

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.

kadaster



Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Zandvoortselaan 141
2106 CM Heemstede

023-5482048 | info@kramerenpartners.nl
kramerenpartners.nl