

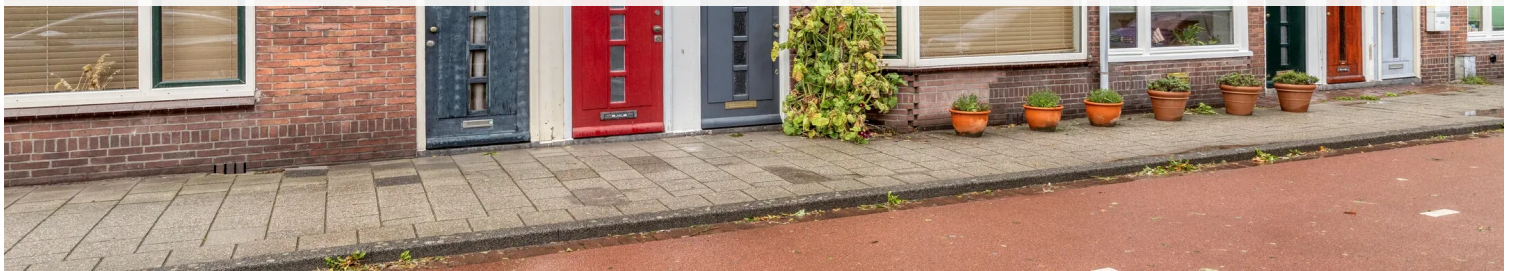
# Haarlem

Vondelweg 16 RD | Vraagprijs € 525.000 k.k.



## IN AFWACHTING

[WWW.VONDELWEG16ROOD.NL](http://WWW.VONDELWEG16ROOD.NL)



**Type object:** Bovenwoning (appartement)  
**Bouwjaar:** 1939  
**Woonoppervlakte:** 113 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 373 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 4 kamers (3 slaapkamers)  
**Website:** [www.vondelweg16rood.nl](http://www.vondelweg16rood.nl)



[www.rikkenmakelaardij.nl](http://www.rikkenmakelaardij.nl) | 06 4817 9327

# Omschrijving

**Vondelweg 16 RD, 2025 AA Haarlem**

**\*\*English translation below\*\***

Welkom bij Vondelweg 16 rood in Haarlem!

Deze uitzonderlijk verzorgde 5-kamer bovenwoning is gebouwd in 1939 en biedt circa 113 m<sup>2</sup> woonoppervlakte. De woning beschikt over een authentieke erker, een sfeervolle kamer-en-suite en een luxe open keuken voorzien van onder andere een wijnkoelkast, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en een gezellige barfunctie. De woning heeft daarnaast een royaal balkon op het westen, ideaal om te genieten van de middag- en avondzon.

De ligging van deze woning is ronduit ideaal: om de hoek ligt de groene Hekslootpolder, perfect voor een heerlijke wandeling of fietstocht. Scholen, sportverenigingen en supermarkten liggen binnen handbereik. Met de fiets sta je binnen 5 minuten bij winkelcentrum Marsmanplein of winkelstraat Cronjéstraat. Ook ben je binnen 20 minuten fietsen op het strand van Bloemendaal of Zandvoort. Het openbaar vervoer brengt je in 10 minuten per bus naar het centrum van Haarlem en in 30 minuten naar Amsterdam. Het centraal station van Haarlem ligt op 15 minuten fietsen en biedt directe treinverbindingen naar Alkmaar, Amsterdam, Leiden, Den Haag en Rotterdam. Met de auto ben je dankzij de centrale ligging ten opzichte van de uitvalswegen A9, A22, A208 en A200 binnen 25 minuten in Amsterdam, Alkmaar of Leiden.

## Indeling

Entree met vernieuwde meterkast.

## Eerste verdieping

Via de eigen opgang kom je op de eerste woonlaag. Hier stap je binnen op de overloop, die toegang geeft tot de diverse vertrekken. Ruime toiletruimte met hangend toilet en fonteintje. Wanneer je de woonkamer binnenloopt, valt je oog direct op de prachtige kamer-en-suite en de authentieke erker aan de voorzijde, die een wijds uitzicht biedt over de Hekslootpolder. De woonkamer is voorzien van een airco-unit, wat prettig is in de zomer maar ook comfortabel op een koude winteravond. Dankzij de vele ramen heeft de woonkamer een hoge mate van lichtinval en de hoge plafonds zorgen voor een ruimtelijk gevoel.

De moderne open keuken (2021) bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een luxe wijnkoelkast, koel-/vriescombinatie, combi-oven, oven, Quooker, vaatwasser en een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging. Ook is er een gezellige barfunctie aanwezig. Vanuit de keuken heb je direct toegang tot het brede balkon op het westen: een fijne, rustige buitenplek met genoeg ruimte voor een paar stoelen en een tafeltje.

## Tweede verdieping

Hier bevinden zich twee ruime, lichte slaapkamers, waarvan de grootste aan de achterzijde is voorzien van een airco-unit. De keurige badkamer is eveneens aan de achterzijde gelegen en beschikt over een ligbad, een aparte inloopdouche en een wastafel. Dankzij de dakkapel en de optimale indeling is het mogelijk eenvoudig een extra (vierde) slaapkamer te realiseren.

## Derde verdieping

Deze verdieping, voorzien van een houten vloer en een open dakconstructie, is momenteel ingericht als slaap- en werkkamer. Deze ruimte kan in de toekomst gemakkelijk worden opgedeeld in twee slaapkamers, ideaal voor een groter gezin of om wonen en thuiswerken te combineren. Hier vind je tevens de aansluitingen voor de wasmachine. De cv-ketel is netjes weggewerkt in een kast.

Bergruimte:

Op de begane grond is een ruime priveberging aanwezig

Voor meer informatie verwijzen wij je graag naar onze unieke woningwebsite: [vondelweg16rood.nl](https://vondelweg16rood.nl)

Kenmerken

- Woonoppervlakte ca. 113 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar 1939
- Energielabel C
- Kamer-en-suite, originele erker en hoog plafond
- Luxe open keuken met wijnkoelkast en inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging
- Airco-unit in woonkamer en grote slaapkamer
- Groot balkon grenzend aan de eetkamer/keuken
- 3 slaapkamers met mogelijkheid tot het creëren van 2 extra slaapkamers
- Ligging aan de rand van de Hekslootpolder, vlak bij supermarkten, scholen en Haarlem centrum
- 20 minuten fietsen van strand Bloemendaal of Zandvoort
- Centraal station Haarlem op 15 minuten fietsen, directe verbinding met Alkmaar, Amsterdam, Leiden, Den Haag en Rotterdam
- Centrale ligging bij uitvalswegen A9, A22, A208 en A200; binnen 25 minuten in Amsterdam, Alkmaar of Leiden

**\*\*English translation below\*\***

Welcome to Vondelweg 16 rood in Haarlem!

This exceptionally well-maintained 5-room upper-house was built in 1939 and offers approximately 113 m<sup>2</sup> of living space. The property features an authentic bay window, a charming en-suite living and dining room, and a luxurious open kitchen equipped with, among other things, a wine cooler, induction hob with integrated extraction, and a cozy bar area. In addition, the home boasts a spacious west-facing balcony, ideal for enjoying the afternoon and evening sun.

The location of this property is truly ideal: just around the corner lies the green Hekslootpolder, perfect for a relaxing walk or bike ride. Schools, sports clubs, and supermarkets are all within easy reach. By bike, you can reach the Marsmanplein shopping center or Cronjéstraat shopping street within 5 minutes. The beaches of Bloemendaal and Zandvoort are just a 20-minute cycle away. Public transport will take you to Haarlem's city center in 10 minutes by bus, or to Amsterdam in 30 minutes. Haarlem Central Station is a 15-minute bike ride and offers direct train connections to Alkmaar, Amsterdam, Leiden, The Hague, and Rotterdam. By car, thanks to the central location near the A9, A22, A208, and A200 highways, you can reach Amsterdam, Alkmaar, or Leiden within 25 minutes.

Layout

## Entrance

Entrance hall with renovated fuse box.

## First floor

Via the private staircase you reach the first floor. The hallway gives access to the various rooms. Spacious toilet with wall-mounted WC and washbasin. Upon entering the living room, your eye is immediately drawn to the beautiful en-suite design and the authentic bay window at the front, which offers sweeping views over the Hekslootpolder. The living room is equipped with an air conditioning unit, convenient in the summer yet also comfortable on a cold winter evening. Thanks to the many windows, the living room benefits from abundant natural light, while the high ceilings add a wonderfully spacious feeling.

The modern open kitchen (2021) is located at the rear of the house and comes with a luxurious wine cooler, fridge/freezer, combination oven, oven, Quooker, dishwasher, and an induction hob with integrated extraction. The kitchen also boasts a cozy bar area. From here, you have direct access to the wide west-facing balcony: a quiet outdoor space with ample room for a small table and chairs.

## Second floor

Here you will find two spacious and bright bedrooms, the largest of which—at the rear—features an air conditioning unit. The neat bathroom is also located at the rear and includes a bathtub, separate walk-in shower, and washbasin. Thanks to the dormer window and the optimal layout, it is easy to create an additional (fourth) bedroom on this floor.

## Third floor

This floor, complete with wooden flooring and an open roof structure, is currently arranged as a combined bedroom and study. In the future, this space could easily be divided into two bedrooms—ideal for a larger family or to combine living and working from home. Here, you will also find the connections for the washing machine. The central heating boiler is neatly concealed in a cupboard.

## Storage:

On the ground floor there is a spacious private storage room available

For more information, please visit our dedicated property website: [vondelweg16rood.nl](https://vondelweg16rood.nl)

## Features

- Living area approx. 113 m<sup>2</sup>
- Built in 1939
- Energy label C
- En-suite living and dining room, original bay window, and high ceilings
- Luxurious open kitchen with wine cooler and induction hob with integrated extraction
- Air conditioning unit in living room and master bedroom
- Large balcony adjoining the dining area/kitchen
- 3 bedrooms with potential to create 2 additional bedrooms
- Located on the edge of the Hekslootpolder, close to supermarkets, schools, and Haarlem city center
- 20-minute bike ride to the beaches of Bloemendaal or Zandvoort
- Haarlem Central Station just 15 minutes by bike with direct train connections to Alkmaar, Amsterdam, Leiden,

The Hague, and Rotterdam

- Centrally located near the A9, A22, A208, and A200 highways; within 25 minutes you can reach Amsterdam, Alkmaar, or Leiden

## Kenmerken

|              |                |
|--------------|----------------|
| Vraagprijs:  | € 525.000 k.k. |
| Aanvaarding: | In overleg     |

## Bouw

|              |                            |
|--------------|----------------------------|
| Object type: | Bovenwoning (appartement)  |
| Soort bouw:  | Bestaande bouw             |
| Bouwjaar:    | 1939                       |
| Soort dak:   | Zadeldak bedekt met pannen |

## Oppervlakte en inhoud

|                              |                    |
|------------------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte:             | 113 m <sup>2</sup> |
| Inhoud:                      | 373 m <sup>3</sup> |
| Externe bergruimte:          | 5 m <sup>2</sup>   |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 5 m <sup>2</sup>   |

## Indeling

|                        |                                                                                                       |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Aantal kamers:         | 4 kamers (3 slaapkamers)                                                                              |
| Aantal badkamers:      | 1 badkamer en 1 apart toilet                                                                          |
| Badkamervoorzieningen: | Douche, ligbad, toilet, en wastafelmeubel                                                             |
| Aantal woonlagen:      | 4 woonlagen                                                                                           |
| Voorzieningen:         | Airconditioning, dakraam, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, en TV kabel |

## Energie

|               |                                                              |
|---------------|--------------------------------------------------------------|
| Energielabel: | C                                                            |
| Isolatie:     | Hr-glas en muurisolatie                                      |
| Verwarming:   | Cv-ketel                                                     |
| Warm water:   | Cv-ketel                                                     |
| Cv ketel:     | Nefit trendline (gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom) |

## Buitenruimte

|                   |                                            |
|-------------------|--------------------------------------------|
| Ligging:          | In woonwijk, open ligging en vrij uitzicht |
| Balkon dakterras: | Balkon aanwezig                            |

**Bergruimte**

|                           |                            |
|---------------------------|----------------------------|
| Schuur berging:           | Vrijstaande stenen berging |
| Voorzieningen schuur:     | Elektra                    |
| Soort parkeergelegenheid: | Openbaar parkeren          |

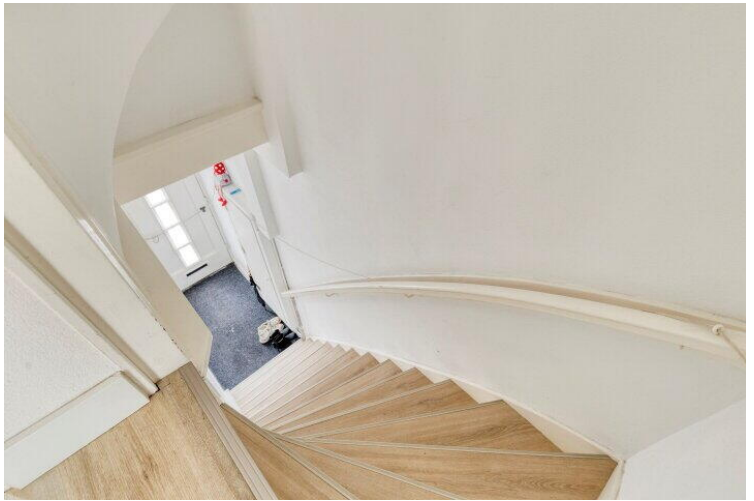
**VvE Checklist**

|                         |    |
|-------------------------|----|
| Inschrijving kvk:       | Ja |
| Jaarlijkse vergadering: | Ja |
| Periodieke bijdrage:    | Ja |
| Reservefonds aanwezig:  | Ja |
| Onderhoudsplan:         | Ja |
| Opstalverzekering:      | Ja |

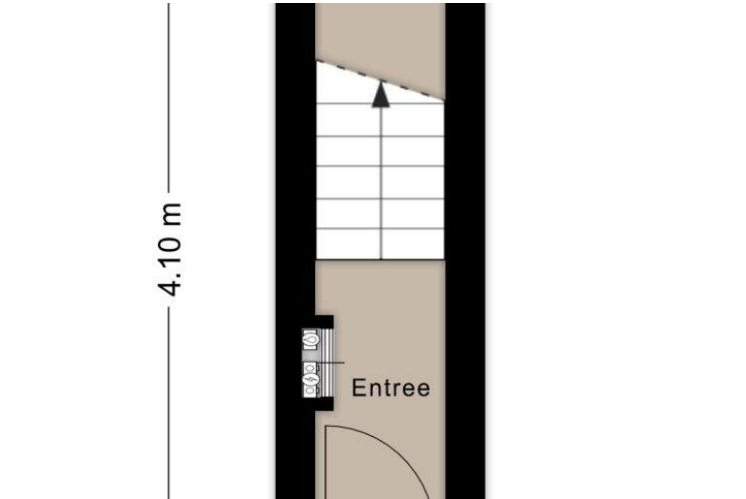
# Op de kaart

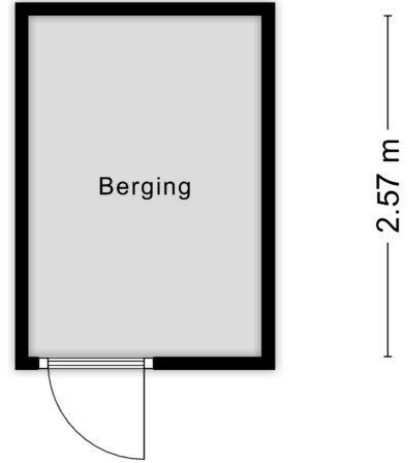
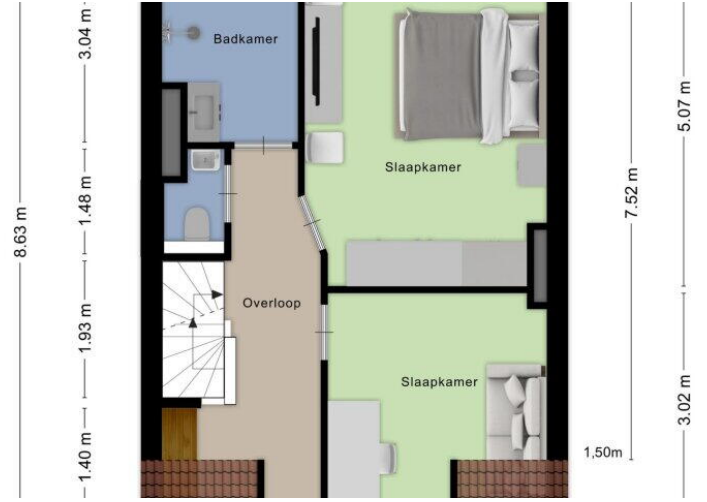
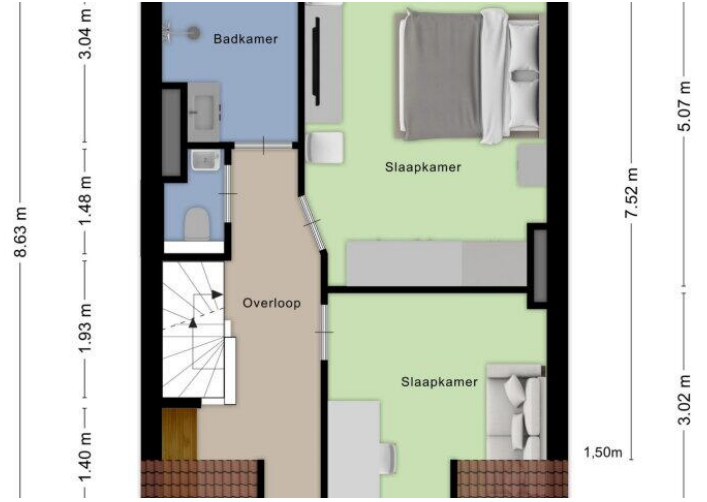
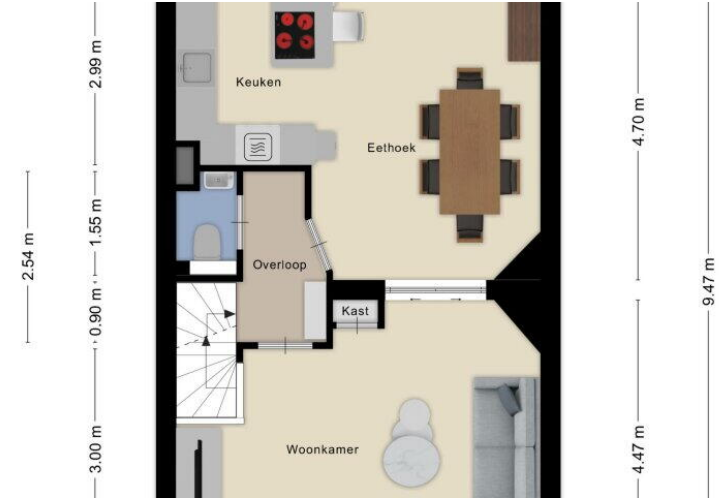
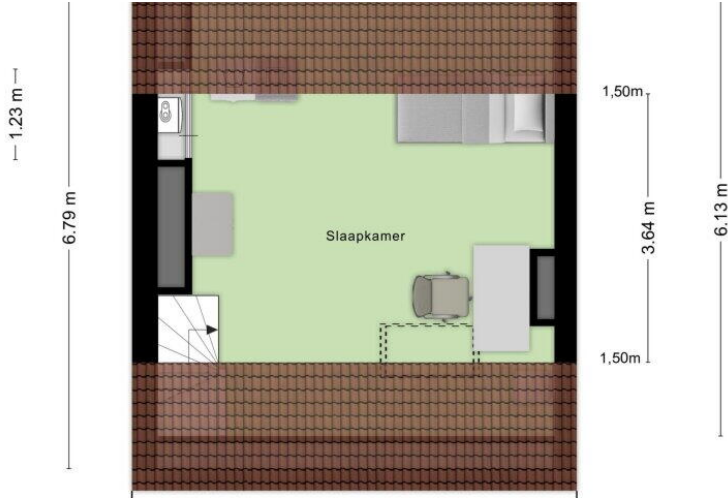












# Vondelweg 16 RD

[www.vondelweg16rood.nl](http://www.vondelweg16rood.nl)



## Rikken Makelaardij

Meerweg 4  
2103 VC, Heemstede

[www.rikkenmakelaardij.nl](http://www.rikkenmakelaardij.nl)  
06 4817 9327



📱 Scan Mij!