

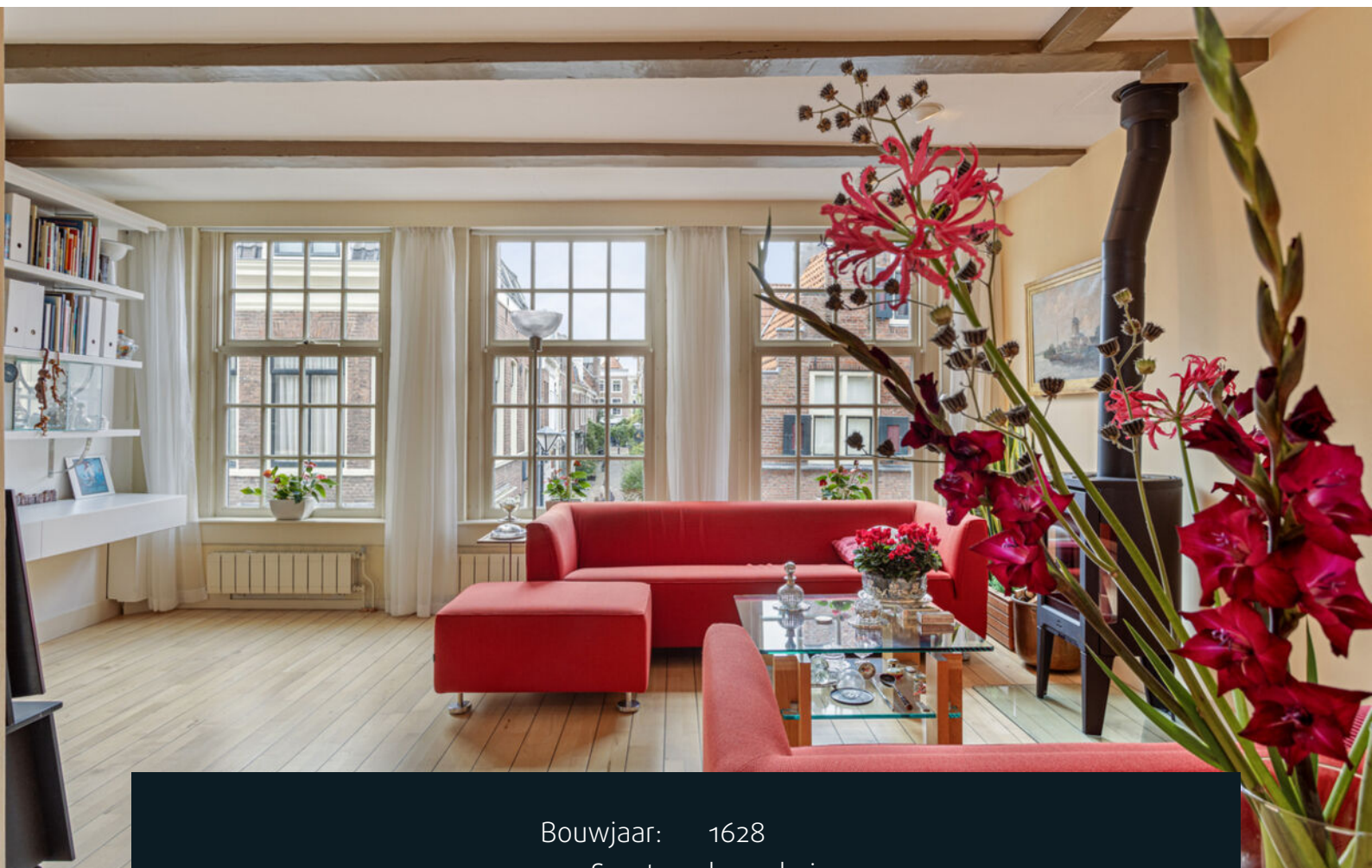
VANHUYSE

partner in wonen



HAARLEM
Klein Heiligland 53

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1628
Soort:	herenhuis
Kamers:	5
Inhoud:	734 m ³
Woonoppervlakte:	199 m ²
Perceeloppervlakte:	105 m ²
Overige inpandige ruimte:	38 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	20 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, houtkachel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Omschrijving

Nu in de verkoop: Uniek, leuk gezellig vroeg 17e eeuws Rijksmonument in topconditie genaamd "de Twee Pellegrijs" aan het geliefde Klein Heiligland.

Dit gezellige sfeervolle woonhuis inclusief multifunctionele ruimte op de begane grond, thans in gebruik als garage van circa 73 m² en een royaal woonhuis op de drie bovengelegen etages van circa 126 m² gelegen in "De Heiliglanden" in het Centrum van Haarlem met uitzicht op de Grote Houtstraat.

EXTRA FIJNE BIJZONDERHEDEN:

- Sfeervol Rijksmonument
- Uniek met originele details
- Gerestaureerd en zeer goed onderhouden
- Leuke buurt met dorpsgevoel
- Ruime garage voor 2 tot 3 auto's
- Goed geïsoleerd, lage energierekening nu € 175 per maand
- Vrije uitrit en leuk uitzicht

Het geheel is charmant, comfortabel en eigenlijk geheel gerestaureerd en gemoderniseerd met behoud van authentieke details zoals balkenplafonds, en voorzien van hedendaags comfort zoals CV, mechanische ventilatie, airco, dubbel glas, zonnepanelen, waterontharder en een houtkachel.

Het is hier hartje Centrum, maar rustig en vrij gelegen met de winkels, restaurants, musea en uitstekende OV-verbindingen (Verwulft en Houtplein) in de buurt. Op de begane grond bevindt zich nu een garage met vrije uitrit vanuit de tegenover gelegen Cornelissteeg voor 2 à 3 auto's met daglicht, verwarming, keukenblok, en berging. Vandaar uit is er toegang tot achtertuin en pad naar de gezellige "Brakeboer" binnentuin voor omwonenden. In de garage is er tevens toegang tot de kelder.

De bovenwoning is bereikbaar via de garage maar heeft ook een eigen entree.

Woning 1e etage: Hal met garderobe en toilet, L-vorige woonkamer met 3 lage ramen aan de voorzijde op het Westen met uitzicht op de Grote Houtstraat via de Cornelissteeg. De aan de achterzijde gelegen open royale moderne complete keuken voorzien van inbouwapparatuur met openslaande deuren naar het fijne dakterras van circa 20 m² gelegen op het Zuidoosten met vrij uitzicht op de binnentuin. De woonkamer en hal zijn voorzien van houten vloerdelen, de keukenvloer is van graniet. Balkenplafond, Jøtul houtkachel en airco.

2e etage: 2 royale slaapkamers waarvan er 1 is voorzien van een walk-in-closet, vaste kasten en airco. De moderne badkamer is gesitueerd tussen de slaapkamers en heeft toegang op de overloop en de achterslaapkamer. De badkamer is voorzien van een duo-bad, royale aparte douche, dubbele wastafels en een fraaie

Omschrijving

De gehele etage is voorzien van gerestaureerde balkenplafonds en houten vloer. De badkamervloer is afgewerkt met een anti-slip epoxylaag. Op de gang is er een separaat toilet.

3e etage: via een vaste trap entree naar zolder. Deze open ruimte met vaste kasten is thans logeer-, was- en droogruimte met zowel een raam met luiken aan de vooren achterzijde van het huis en is heel fijn zelf in te delen. Hier bevindt zich de Remeha cv-ketel en mechanische ventilatie installatie.

Het pannendak is geheel geïsoleerd en vervangen in 1993, de voor-, zij- en achtergevels zijn gerestaureerd en daar waar mogelijk geïsoleerd. Alle kozijnen voorzien zijn vernieuwd en voorzien van dubbel glas. De dakgoten zijn van RVS, dakvensters van Velux. Dakterras is recent vernieuwd alsmede de riolering. Maandelijks voorschot energierekening thans € 175,-. Kadastraal is het woonhuis 80 m2 en er is een extra perceel, tuin plus pad naar de binnentuin, van circa 25 m2.

Kortom: een superfijn ruim karaktervol huis met een ruime garage in een zeer sfeervolle woonomgeving en absoluut het bezichtigen waard.

Now on sale: Unique, delightful early 17th century national monument in excellent condition called "de Twee Pellegrijs" at the popular Klein Heiligland.

This charming residence includes a multifunctional space on the ground floor, currently used as a garage of approximately 73 m2, and a spacious dwelling on the three floors above, with a total area of approximately 126 m2, situated in "De Heiliglanden" in the centre of Haarlem overlooking the Grote Houtstraat.

EXTRA NICE FEATURES:

- Atmospheric national monument
- Unique with original details
- Restored and very well maintained
- Nice neighbourhood with a village feel
- Spacious garage for 2 to 3 cars
- Well insulated, low energy bills currently € 175 per month
- Free exit and nice view

The property is charming, comfortable, and essentially fully restored and modernised while retaining authentic details such as beamed ceilings. It is equipped with modern comforts like

Omschrijving

The property is charming, comfortable, and essentially fully restored and modernised while retaining authentic details such as beamed ceilings. It is equipped with modern comforts like central heating, mechanical ventilation, air conditioning, double glazing, solar panels, a water softener and a wood-burning stove.

Despite being in the heart of the city centre, it's quiet and freely located with shops, restaurants, museums and excellent public transportation connections (Verwulft and Houtplein) nearby.

On the ground floor, there is now a garage with a free exit from the opposite Cornelissteeg for 2 to 3 cars with daylight, heating, kitchen unit, and storage. From here there is access to the backyard and path to the cosy "Brakeboer" communal garden for residents. The garage also provides access to the cellar.

The upstairs apartment is accessible through the garage but also has a separate entrance.

1st-floor apartment: Hallway with wardrobe and toilet, L-shaped living room with 3 low windows at the front facing west with view on the Grote Houtstraat via the Cornelissteeg. The open spacious modern complete kitchen with built-in appliances located at the rear with French doors opening onto the nice roof terrace of approximately 20 m² that faces southeast and has clear view on the courtyard. The living room and hallway have wooden floors, and the kitchen floor is granite. Beamed ceiling, Jøtul wood-burning stove and air conditioning.

2nd floor: 2 spacious bedrooms, one of which has a walk-in closet, built-in wardrobes and air conditioning. The modern bathroom is located between the bedrooms with access to the landing and the rear bedroom. The bathroom includes a duo-bathtub, spacious separate shower, double sinks and a beautiful mirror cabinet. The entire floor features restored beamed ceilings and wooden floors. The bathroom floor has an anti-slip epoxy finish. There is a separate toilet in the corridor.

3rd floor: Through a fixed staircase, there is entrance to the attic. This open space with built-in wardrobes is currently a guest, laundry and drying space with a window and shutters at the front and rear of the house and can be nicely arranged to personal preference. It houses the Remeha central heating boiler and mechanical ventilation system.

The tiled roof is completely insulated and replaced in 1993; the front, side and rear facades have been restored and insulated where possible. All front window frames have been replaced and fitted with double glazing. The gutters are made of stainless steel, roof windows by Velux. The roof terrace was recently renewed as well as the sewage system. The current monthly advance energy bill is € 175.

The dwelling is measured 80 m² on the cadastral and there is an additional plot, garden plus path to the courtyard, approximately 25 m².



















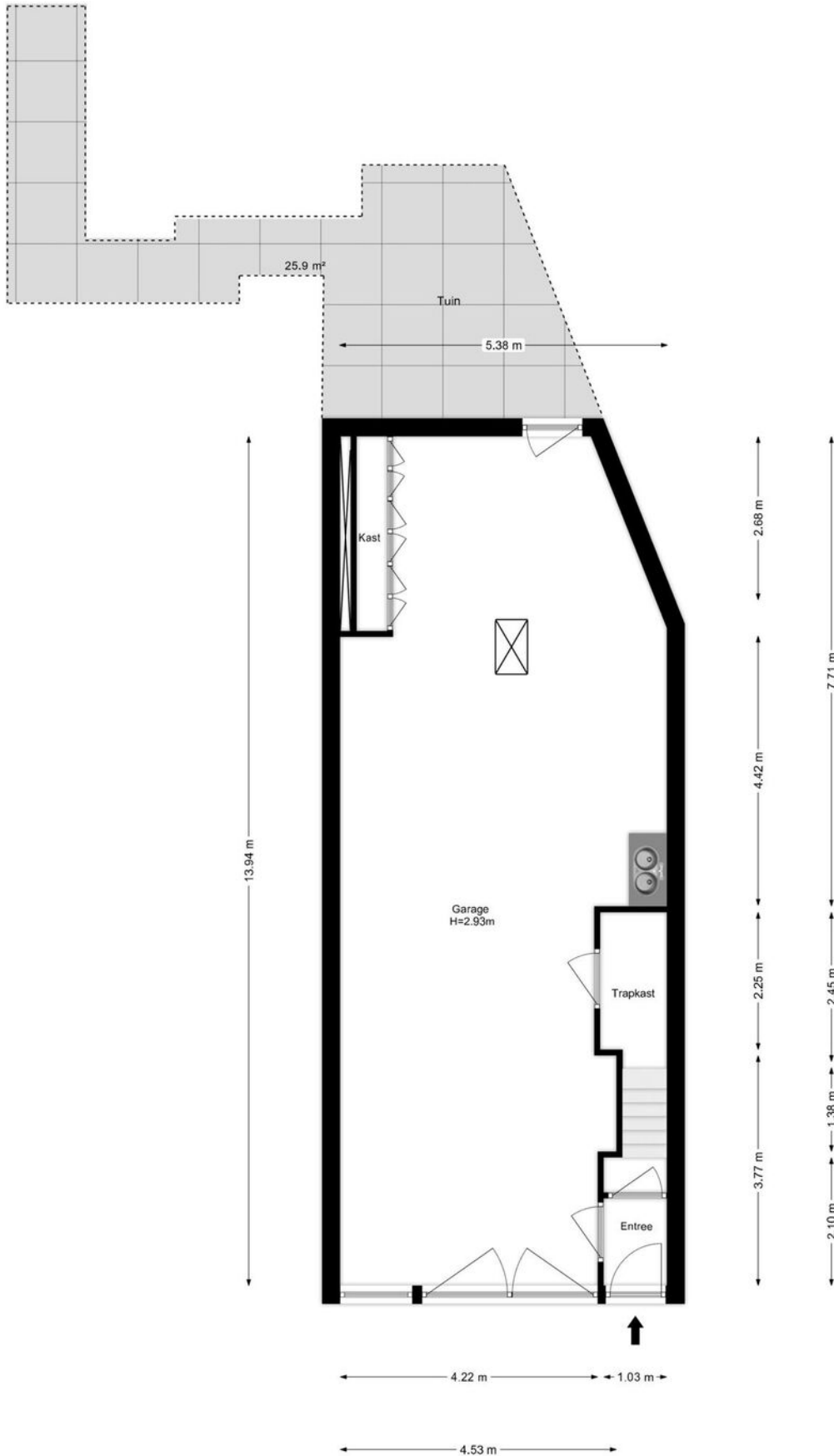




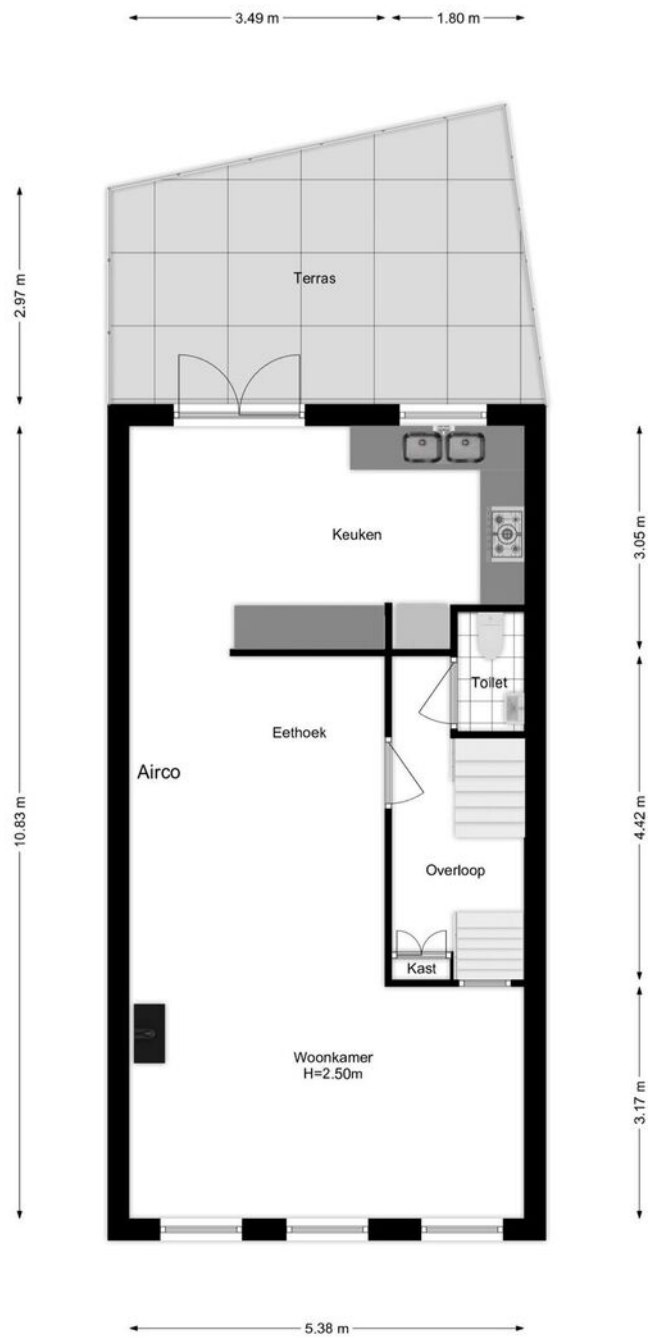




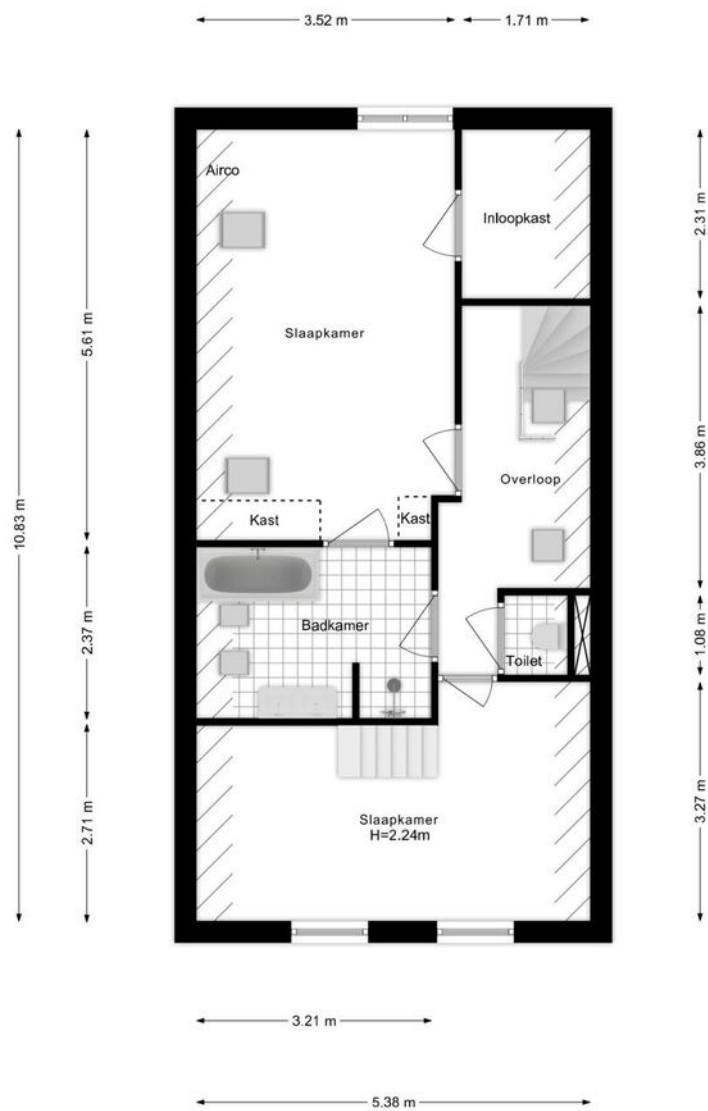
Plattegronden



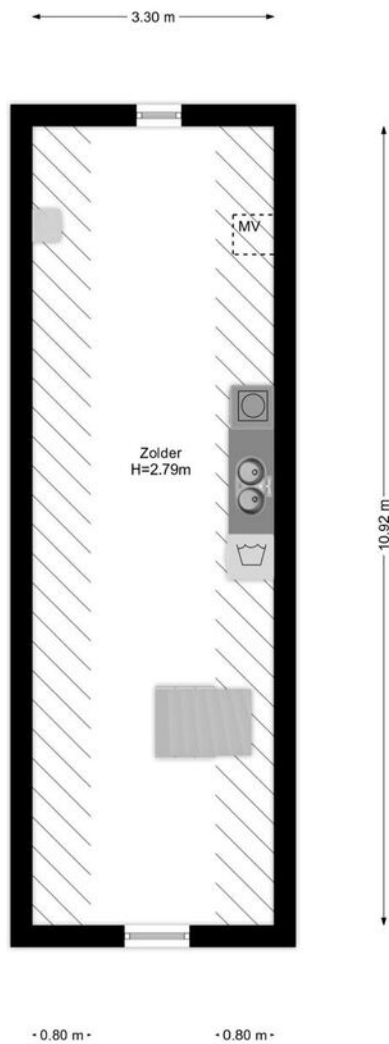
Plattegronden



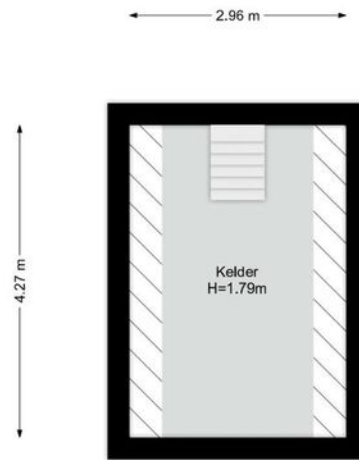
Plattegronden



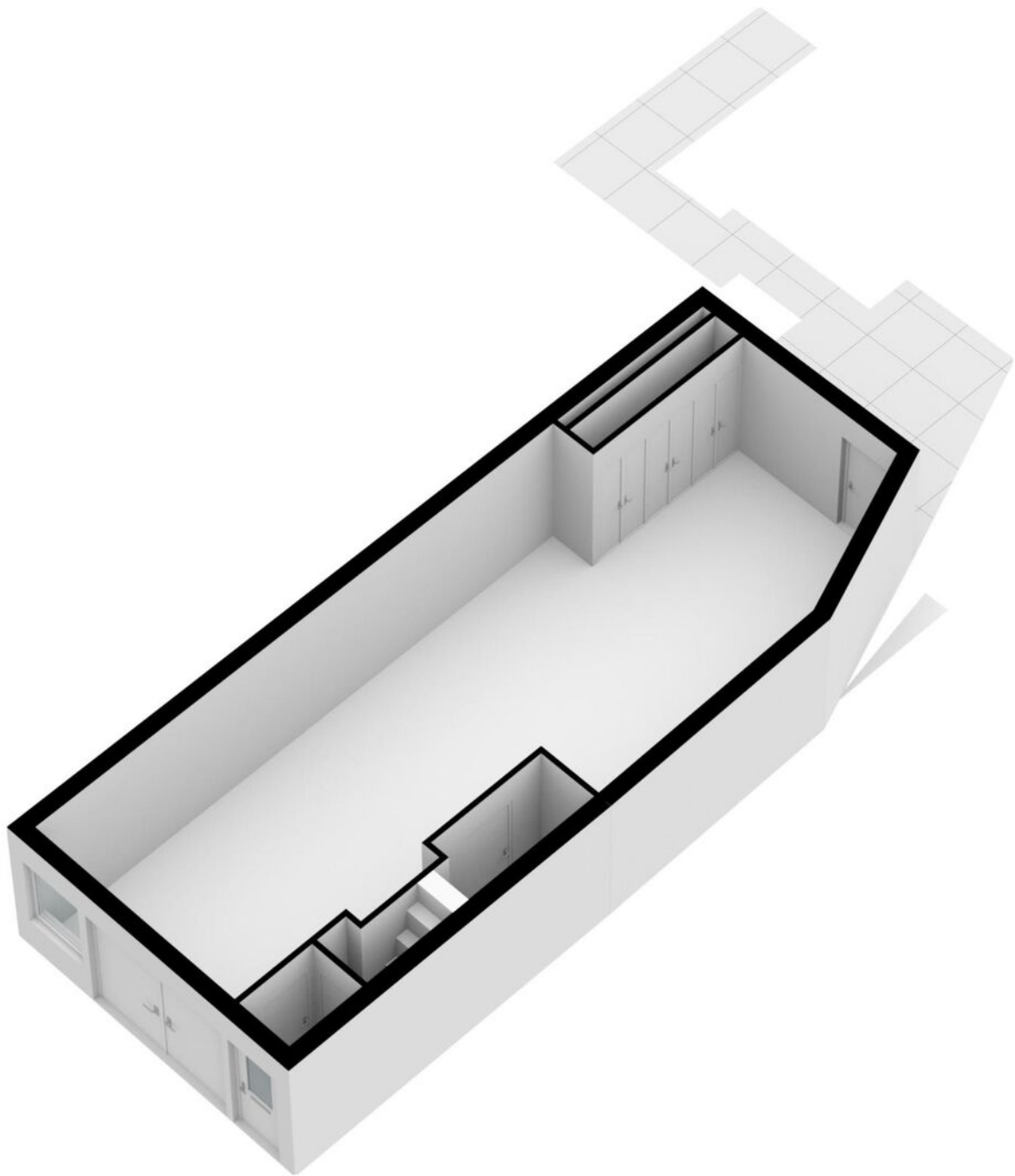
Plattegronden



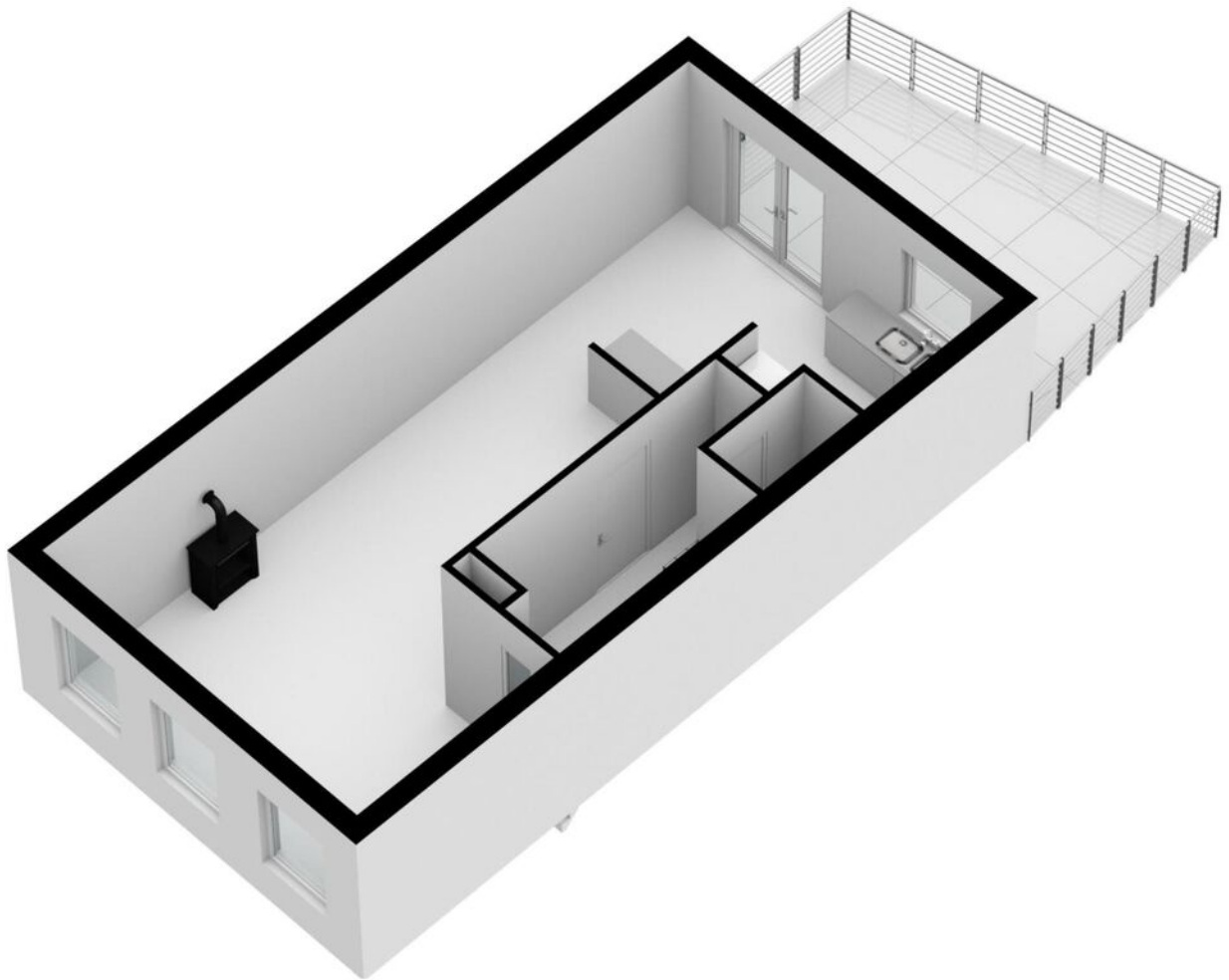
Plattegronden



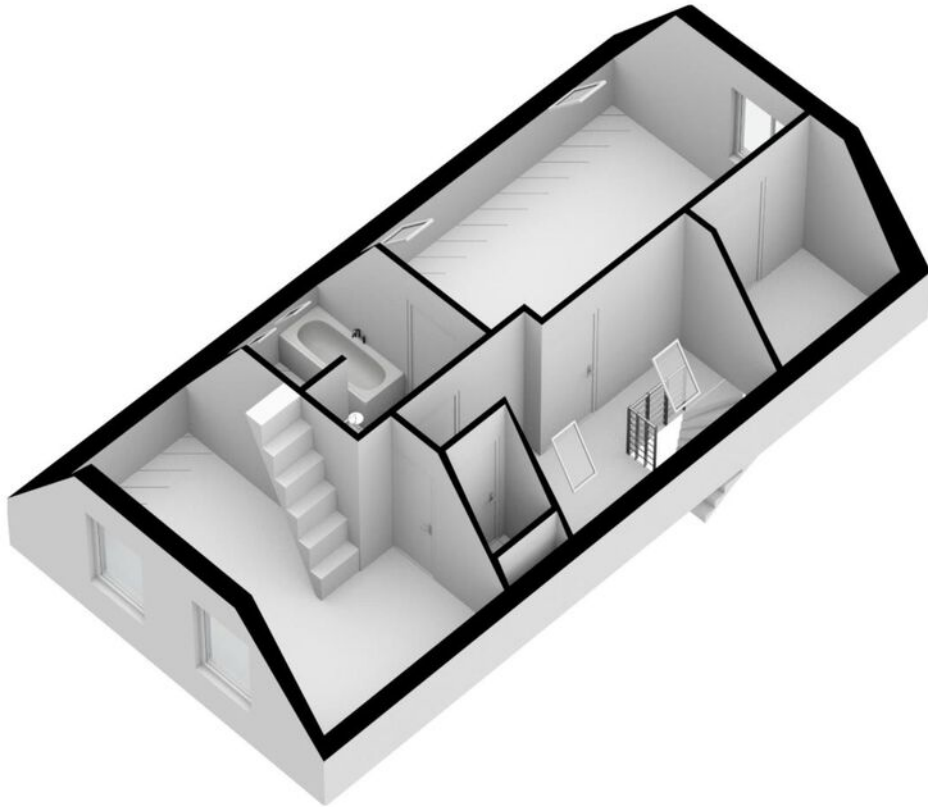
Plattegronden



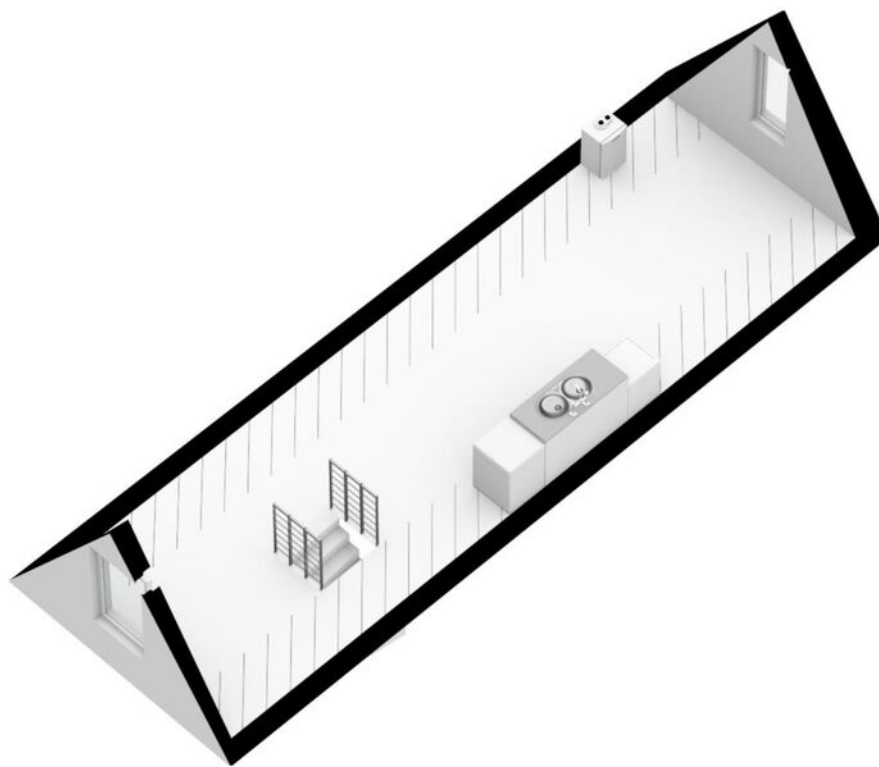
Plattegronden



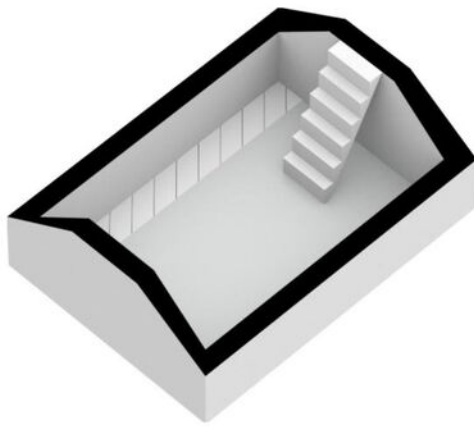
Plattegronden



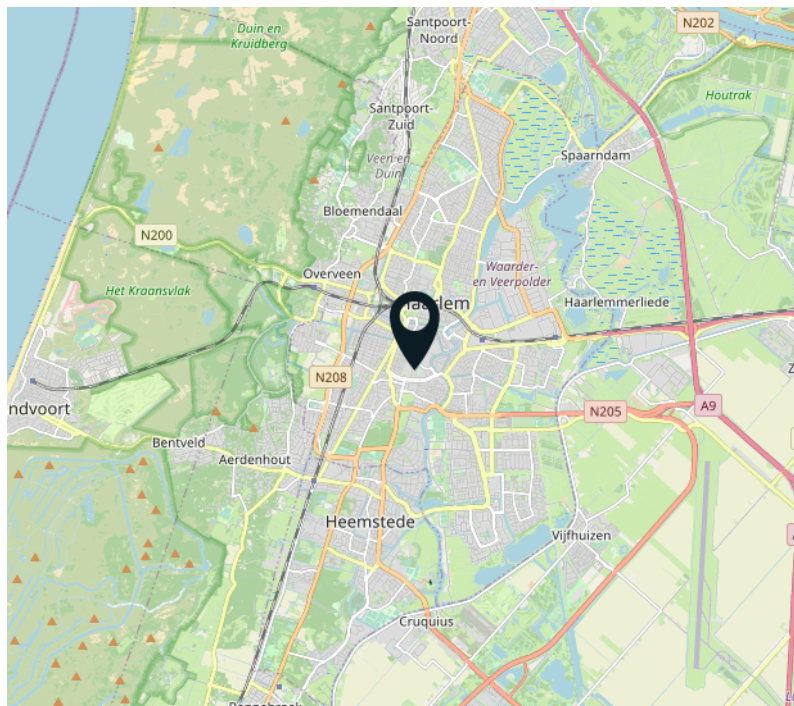
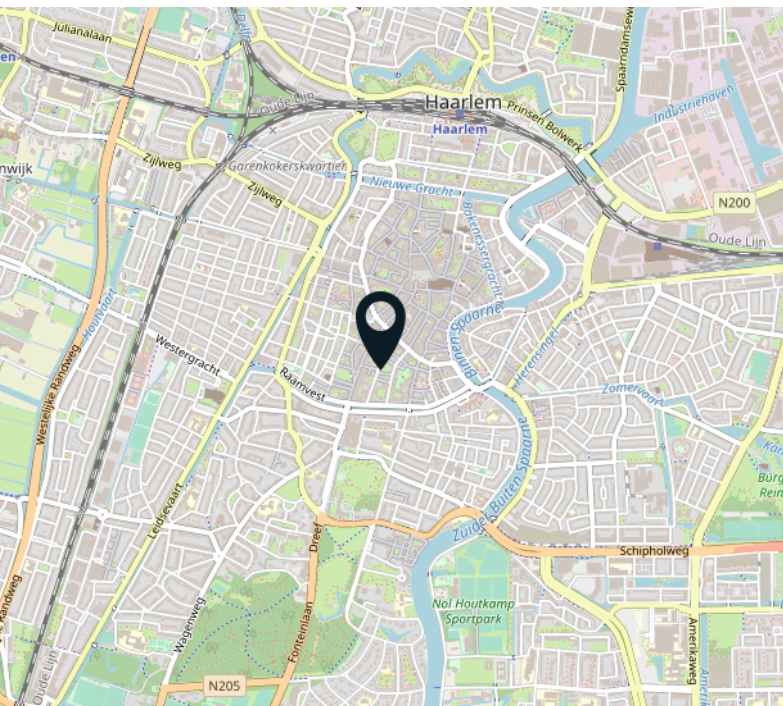
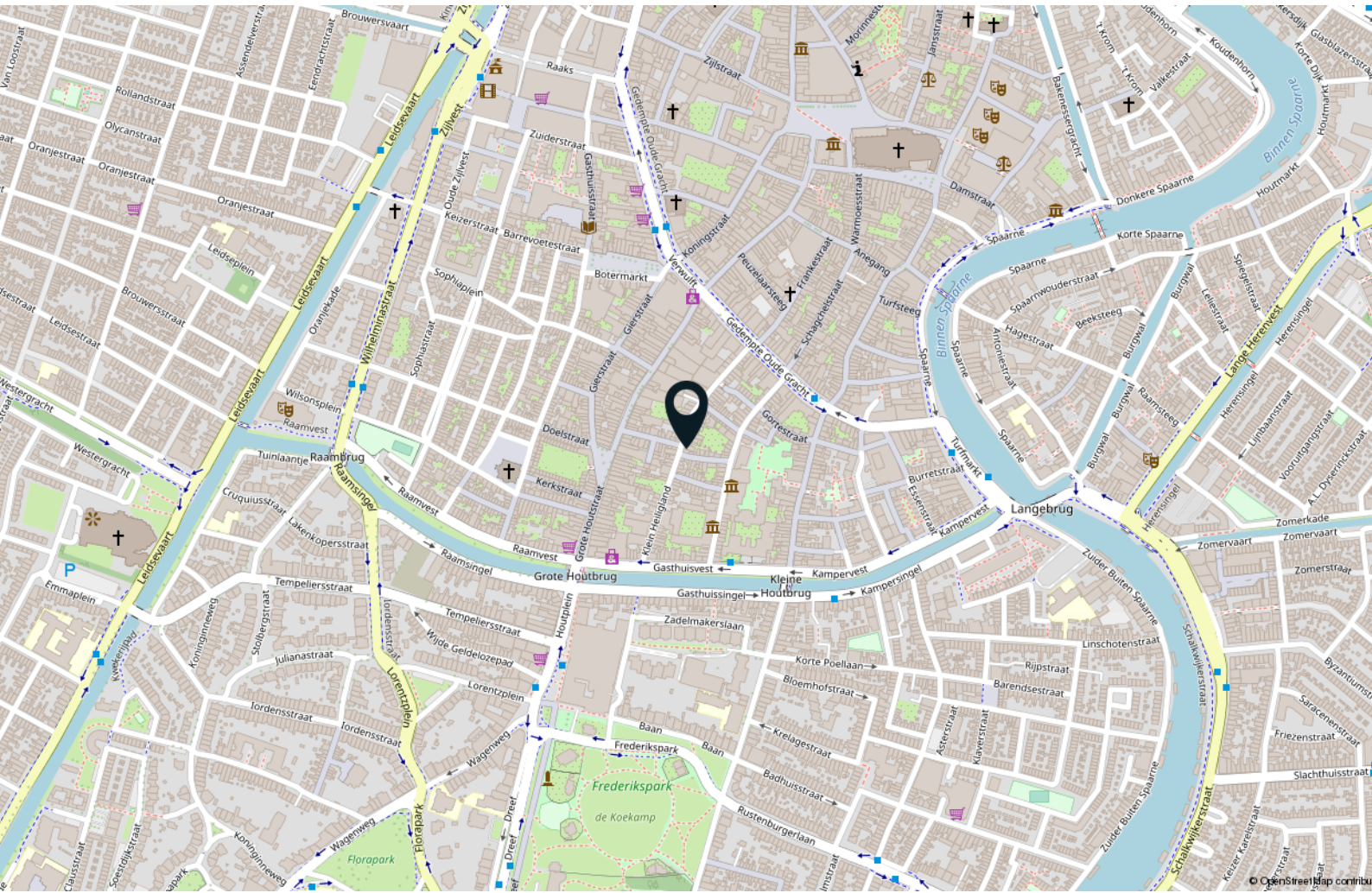
Plattegronden



Plattegronden



Locatie op de kaart



Klein Heiligland 53 'De twee Pellegrims'

Het pand Klein Heiligland 53 is een in oorsprong 17de eeuwse huis, recht tegenover de Cornelissteeg, waar vroeger 'De twee Pellegrims' uithingen. In de 18de eeuw werd de voorgevel veranderd in een klokgevel. In de tweede helft van de 19de eeuw kreeg het pand een nieuwe onderpui, waarbij tevens T-vensters op de eerste verdieping werden aangebracht, ter vervanging van schuiframen met een ruitverdeling van dezelfde schaal als de vensters van de tweede verdieping. In 1957 werd door de toenmalige eigenaar een verbouwingsplan ingediend dat voorzag in een geheel nieuwe onderpui. Het gemeentelijk bureau Monumentenzorg kon voor dit ontwerp maar weinig enthousiasme opbrengen en achtte de geplande pui ontoelaatbaar 'in dit pand en op deze plaats in het stadsbeeld' - vanuit de Grote Houtstraat gezien een blikvanger, recht tegenover de Cornelissteeg.

De afdeling kwam met een eigen ontwerp: de pui werd samengesteld met handhaving van de oude puibalk, die werd gesteund door vier stijlen. Rekening houdend met de wensen van de eigenaar - het pand was in gebruik bij een schoonmaakbedrijf en diende tot stalling van handkarren en bakfietsen van glazenwassers - werd in het midden een inrit open gelaten, rechts daarvan de deur naar het bovenhuis en links een travee met een raam. Naar dit ontwerp werd in 1958 de 19de eeuwse pui vervangen. De nieuwe pui werd op een bij de gevel passende wijze gedetailleerd. Tevens werd de gelegenheid te baat genomen de T-ramen van de eerste verdieping te vervangen door schuiframen met een 18de eeuwse ruitverdeling. Hiermee was dit op een belangrijk punt gelegen pand met eenvoudige middelen gerestaureerd. Nog geen tien jaar later bleek dat, behoudens de vernieuwde onderpui, de voorgevel in vervallen staat verkeerde en dringend restauratie behoefde. Zelfs de brandweer moest eraan te pas komen om de tijdens de novemberstormen losgeraakte afdeklijst te verwijderen.

In 1968 werd het pand gerestaureerd. In eerste instantie was als architect N.C. ten Broeke bij deze restauratie betrokken, die evenwel na zijn overlijden werd opgevolgd door B. Schultheiss. Het pannendak werd vernieuwd en beschoten.

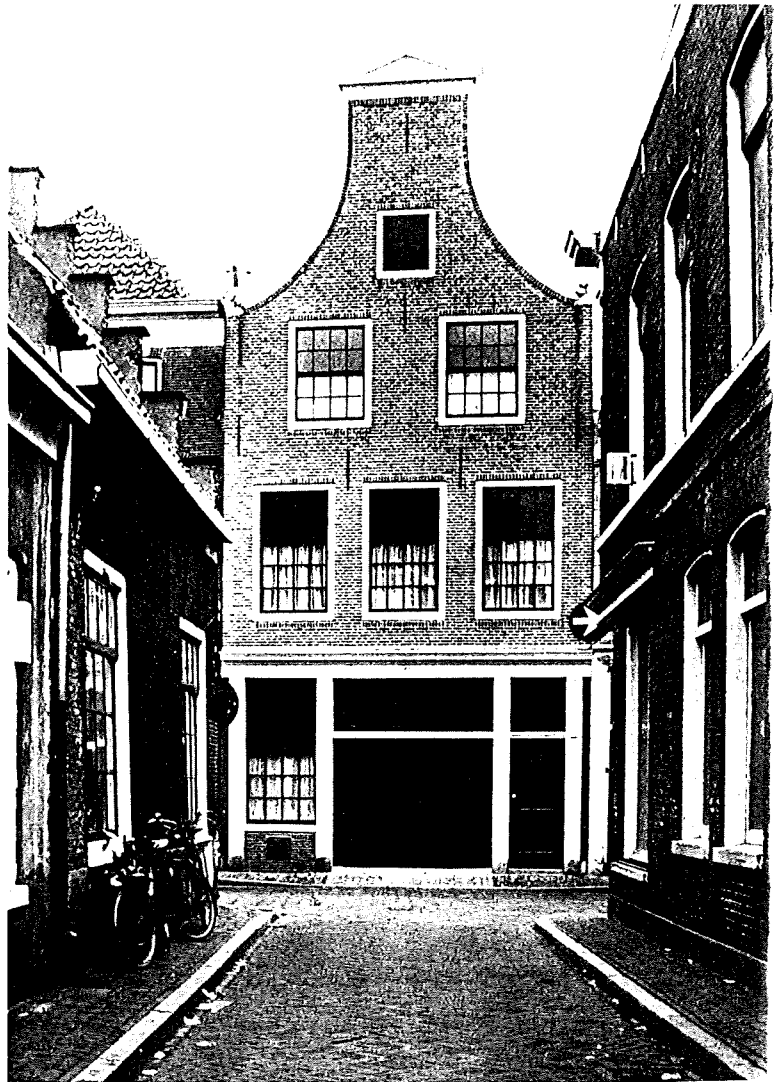
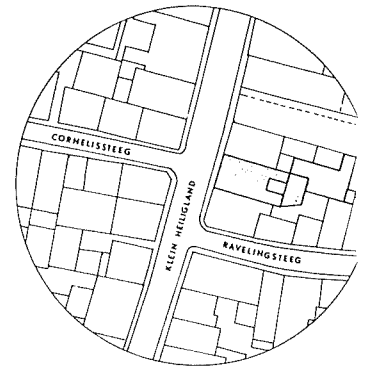
De uit de tweede helft van de 18de eeuw daterende klokgevel moest opnieuw worden opgemetseld en werd vervolmaakt met een driehoekig fronton als bekroning en met een paar voluten die uit de sloop van het pand Korte Herenstraat 23 afkomstig waren.

gerestaureerd: 1958 (onderpui)

architect:
gem. bureau Monumentenzorg
aannemer: -

gerestaureerd: 1968

architect:
B. Schultheiss, Haarlem
aannemer:
Fa. Kroon van Diest, Haarlem



afb. 5. Klein Heiligland 53, 1970. Bij de restauratie in 1968 werd de klokgevel opnieuw gemetseld en voorzien van een driehoekig fronton en twee voluten.

Literatuur
Jaarboek Haarlem 1958, p. 112
Jaarboek Haarlem 1968, p. 96

afb. 6. Klein Heiligland 53, 1965. De brandweer verwijderd de tijdens de novemberstormen losgeraakte afdeklíjst.



afb. 3. Klein Heiligland 53, 1957. De onderpui en de T-vormig ingedeelde vensters van de eerste verdieping dateren uit de tweede helft van de 19de eeuw.



afb. 4. Klein Heiligland 53, 1959. In 1958 werd een met de harmoniërende pui aangebracht. Op de eerste verdieping we T-ramen vervaangen door schuiframen met een roedeverdelin.

Transportakte dd. 1655 van een huis en erf aan het Klein Heiligland 53 te Haarlem, door Adriaan Dan aan Egbert Jaspersz. Tervoort.

Wij Willem van Teffelen ende Mattheus Schout, schepenen jn Haerlem oirconden dat voor ons compareerde **Adriaen Dan** ende opgaff tot eenen vrijen eygen **Egbert Jaspersz. Tervoort en huys metten Erve staende ende leggende opt Cleyn Heylichlant, recht tegen over de Cornelis steech, daer tegenwoordich de twee pilgrims uithangen**, welck uithangbort mitsgaders allen t geene tot syn winckel neeringe behoort, oock mede de parsse (pers) ende de ketel in de kelder staende, den vercoper aan hem behout, *belent aen de zuysyde Pieter de Brandewijn vercoper met gemene muijer tot achter aen de somer keucken toe, ende soo doorgaens tot aent erff van Geesken Wynants, aan de noortzyde Jan Teunissen mede met gemeene muyre ende looden goote soo verre de voornoemde Jan Teunissen huys tegenwoordich betimmert staet, welverstaende nochtans off den voorsz. Jan Theunisz hooger mochte coomen te timmeren, dat hy als dan de gemeenen looden goote op syn Jan Teunisz huys leggende op syn costen sal moeten leggen op de gemeene muijre, mits dat deselve ten eeuwigen dagen sal gemeen blijven*, voorts sal desen copen moeten volgen seecker accoort tusschen den vercoper en de voornoemde Jan Theunisz gemaect op den XXXI maert anno XVIc acht ende dertich, t welcke den copen neffens d'opdrachte overgelevert sal worden, omme hem daer naer te mogen reguleren, ende voorts sulcx ende in allen schijne, ende met soodanige verdere vrij ende onvrijheden van servituijten, actien ende gerechticheden t zij tot voordeel ofte nadeel alst voorsz huys metten erve den vercoper toebehoort sonder in eenig de minste reparatie off oock int vergoeden van eenige meerdere off andere servituijten te willen gehouden wesen, ende geliede hij Comparant hem daarvan al voldaan ende wel betaelt te wesen den lesten penninck metten eersten, belooffde t voorsz huijs te vrijen ende te waeren, als men een huijs metten erve binnen Haerlem schuldich is te waeren mette somme van **Twee duysent Carolus guldens** Capitael, opt voorsz huijs staende, tegens vijff ten hondert, losbaer met vijff hondert guldens s Jaers ofte volgende t recht van de weeskamer, mits den houder deses telckens drie maenden te voorens waerschouwende, welcke lasten den copen meije ao. XVIc vijff en vijftich toecomende t zynen laste neemen ende den vercoper daer van bevrijden sal moeten, anders al vrij, sonder fraude, oirconden onse zegelen hier beneden aengehangen den

Wij Aalst van der Hoolck de Bruyn en Cornelis de Graet scheepenen in Haerlem oirconde dat voor ons compareerde de Heer **Johannes van Alkemade**, praedicant tot **Wijk op Zee** en **Pieter Moerbeek** tesamen als Executeurs van den Testamente van **Engelina IJserhuijs** volgens Testamente gepasseerd voor den Nots. Aalst de Bruijn en getuygen binnen deese stadt in dato den 6^e November 1731 voor de eene helfte en **Matthijs Mulkens** voor hem selven en als procuratie hebbende Charles Jan de Villas als in huwelijk hebbende Maria Alida van Mulkens en Adam van Mulkens soo voor hem selven gelijk ook meede als voogt over Engelina Charlotta van Mulkens alle te samen kinderen en erffgenamen Alida IJserhuijs voor de wederhelfte sijnde gemelte procuratie gepasseert voor den Nots. Theodorus Corstius en getuijgen tot Maestrigt in dato den 8^e Januarij 1732 welke Alida en Engelina IJserhuijs beneevens Nicolaes IJserhuijs zijn geweest kinderen en Erffgenamen van Adam IJserhuis by scheidinge van den Boedel van gemelde haaren vader aen de bovengemelde Alida en Engelina IJserhuijs te beurt gevallen volgende Scheydinge gepasseert voor Nots. Mr. Matthijs Maten en getuigen tot Amsterdam in dato 26 april 1729: welke Adam IJserhuis by t aengaen van syn huwelijk met Lidia Telvoren, dogter van Aaltje van Hunip weduwe en boedelhouwster van Jan Jaspers Telvoren t'navolgende huys tot =Telvoort huwelyx goed heeft meede gekreegen, als blijkt by seekere Acte gepasseert voor den Nots. Adriaen van Santen en getuijgen binnen de stad Amsterdam in dato 1: september 1681: ende opgave in die qualiteit tot eenen vry en eygen aan **Jacob Dorstmoll: Een huys metten Erve, staende ende leggende opt Kleyn Heylige Land over de Cornelisteeg**, belent ten zuydenOrsoy ten Noorden Wouter Krompelman agter strekkende aan..... al vry en voorts sulx in allen schijne alst vercogte aldaer staende ende leggende is, de vercooper heeft toebehoort en d'oude brieven daer van sijn meede brengende, Ende geliede sy vercoopers van als voldaan en welbetaelt te weesen den laesten penning metten Eersten belovende (gaat daar onder waarschijnlijk verder als: het voorsz. vercogte te vrijen en te waren als men in deze stede van haerlem gebruickelijk is te doen onder verband als naar regten.)

Volgt datum (zit achter omslag)

Interesse?



Dreef 48
2012 HS Haarlem

085 - 401 44 72
info@vanhuyse.nl
vanhuyse.nl