



Leonardo da Vinciplein 9, 2037 RR Haarlem

Vraagprijs € 499.000,- k.k.

Samen Makelaardij & Taxaties
Kennemerplein 6
2011 MJ, HAARLEM
Tel: 0232084067
E-mail: info@samenmakelaardij.nl
www.samenmakelaardij.nl





Omschrijving

English below!

Dit ruime en lichte drikamerappartement van 109 m2 woonoppervlak ligt op de eerste verdieping van een fraai vormgegeven complex uit 2007. De woning is goed geïsoleerd en heeft energielabel A. De royale woonkamer biedt veel licht en ruimte en geeft toegang tot een breed balkon/terras van circa 15 m2, dat zich over de hele breedte van de woning uitstrekt en heerlijk zonnig ligt. Daarnaast is er een eigen tuin van ongeveer 40 m2 aan de voorzijde van de woning direct grenzend aan de mooi aangelegde gezamenlijke binnentuin van het complex, een fijne plek om rustig te genieten van het groen.

Het complex heeft een verzorgde uitstraling en een sfeervolle binnentuin met meerdere zitjes, alleen toegankelijk voor bewoners. Dankzij het goede onderhoud en de inzet van enkele bewoners is het er bijna het hele jaar door aangenaam vertoeven. In de onderbouw bevinden zich een eigen parkeerplaats en een berging, en het gebouw beschikt over een lift, wat het comfort compleet maakt. Het complex ligt aan het gezellige Leonardo da Vinciplein, tegenover buurthuis Da Vinci 73. In het buurthuis worden regelmatig diverse activiteiten georganiseerd, zowel binnen als buiten, wat bijdraagt aan de levendige sfeer in de buurt.

Het appartement ligt in het centrum van Meerwijk, een rustige en prettige woonwijk met veel voorzieningen binnen handbereik. De bushalte ligt direct voor de deur en biedt een snelle verbinding met het NS-station en het R-Net (300). Het buurtwinkelcentrum is onderdeel van het complex zelf, waardoor je voor boodschappen bij de supermarkt, groenteboer of drogist alleen maar naar beneden hoeft. Aan de overkant vind je bovendien een moderne sportschool. De ligging aan de zuidzijde van Haarlem zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid. Met de auto zit je binnen enkele minuten op de A9 richting de grote steden. Schiphol is in ongeveer 15 minuten bereikbaar en met R-net lijn 300 sta je er binnen een half uur. Het vernieuwde winkelcentrum Schalkwijk ligt op slechts 5 minuten fietsen, en de gezellige binnenstad van Haarlem is in ongeveer 15 minuten bereikbaar, maar zijn ook gemakkelijk met de bus bereikbaar.

De omgeving is groen en uitnodigend. De Meerwijkplas en Molenplas liggen om de hoek, ideaal voor een wandeling of om even uit te waaien. De duinen en stranden van Zandvoort en Bloemendaal zijn in een half uur te bereiken met de fiets. Ook sportvoorzieningen, scholen en kinderopvang liggen in de buurt.

Een ruim en comfortabel appartement met een zonnig balkon, een eigen tuin, een parkeerplaats, berging en alle gemakken dichtbij. Een prettige plek om fijn te wonen, midden in een groene en goed bereikbare omgeving.

Indeling:

Souterrain: eigen parkeerplaats in het alleen voor bewoners bereikbare afgesloten gedeelte van de parkeergarage. De parkeergarage is zowel vanuit de woningen als vanuit de winkels per lift te bereiken. Tevens bevindt zich hier de eigen berging.

Begane grond: afgesloten centrale entree met videofoon installatie, brievenbussen, lift en trappenhuis.

Samen Makelaardij & Taxaties
Kennemerplein 6
2011 MJ, HAARLEM
Tel: 0232084067
E-mail: info@samenmakelaardij.nl
www.samenmakelaardij.nl





1e verdieping: via de bijzondere binnentuin bereik je via de eigen voortuin van circa 40 m² de woning en de entree. Binnenkomst, hal, meterkast, toilet met fonteintje, twee slaapkamer, badkamer voorzien van douche, wastafel en wasmachineaansluiting. Royale woonkamer, maar liefst 7.29m breed. De woonkamer is licht door de grote 'van vloer tot plafond' raampartijen met een gezellig uitzicht op het plein. Vanuit de woonkamer is via openslaande deuren het royale balkon/terras van circa 15m² bereikbaar over de volledige breedte van de woning, met voldoende ruimte voor bijvoorbeeld een gezellige loungeset. Het balkon ligt op het zonnige zuiden zodat je zowel in de zomer als de winter heerlijk van de zon kunt genieten. Open keuken voorzien van een 4 pits inductie kookplaat en een afzuiging. Via de keuken is de inpandige berging bereikbaar met opstelling van de CV-ketel (Intergas, bouwjaar 2024) en de mechanische ventilatiebox.

Buitenleven: In de eigen voortuin van circa 40 m² is er ruimte genoeg voor een gezellige zithoek of een leuk speelplekje. Tevens heeft de woning een balkon/terras van circa 15 m². Beide een heerlijke plek om in alle rust te ontspannen. Of je nu houdt van zonnebaden, tuinieren of gewoon lekker buiten zijn. Het kan hier allemaal. Dankzij de gunstige ligging kun je er vrijwel de hele dag door zowel de zon als de schaduw opzoeken.

Kenmerken & Highlights

- Bouwjaar 2007, dus goed en volledig geïsoleerd
- Energielabel A
- Woonoppervlakte 109 m²
- Geheel voorzien van hardhouten kozijnen met dubbel glas
- Een eigen parkeerplaats en een eigen berging in de kelder
- Voorzien van een lift
- Grote moderne Vomar supermarkt, Kruidvat en andere winkels op de begane grond
- Op loopafstand van recreatiegebieden de Meerwijkplas en Molenplas met eigen zandstrand
- Bushalte voor de deur
- De servicekosten bedragen € 254,- per maand voor de woning en € 30,- per maand voor de parkeergarage: o.a. voor verzekeringen, schoonmaak van de algemene ruimten, dagelijks onderhoud van het gebouw en de binnentuin, reservering groot onderhoud

Ben jij ook zo enthousiast? Maak dan gauw een afspraak voor een uitgebreide bezichtiging met Samen Makelaardij & Taxaties (info@samenmakelaardij.nl/ 023-2084067)



This spacious and bright three-room apartment with 109 m² of living space is located on the first floor of a beautifully designed complex built in 2007. The apartment is well-insulated and has an energy label A. The generously sized living room offers plenty of light and space and opens onto a wide balcony/terrace of approximately 15 m², which spans the entire width of the apartment and enjoys a wonderfully sunny location. There is also a private garden of approximately 40 m² at the front of the apartment, directly adjacent to the complex's beautifully landscaped communal courtyard, a lovely place to quietly enjoy the greenery.

The complex has a well-maintained appearance and an attractive courtyard with several seating areas, accessible only to residents. Thanks to the excellent maintenance and the dedication of several residents, it is a pleasant place to be almost year-round. A private parking space and a storage unit are located in the basement, and the building has an elevator, completing the comfort. The complex is located on the lively Leonardo da Vinciplein, opposite the Da Vinci 73 community center. Various activities are regularly organized in the community center, both indoors and outdoors, which contributes to the lively atmosphere in the neighborhood.

The apartment is located in the center of Meerwijk, a quiet and pleasant residential area with many amenities within easy reach. The bus stop is right outside the door, offering a quick connection to the train station and the R-Net (300) network. The local shopping center is part of the complex itself, so you only have to go downstairs for groceries at the supermarket, greengrocer, or drugstore. Across the street, you'll also find a modern gym.

Its location on the south side of Haarlem ensures excellent accessibility. By car, you can reach the A9 motorway towards the major cities in just a few minutes. Schiphol Airport is about 15 minutes away, and R-Net line 300 will get you there in half an hour. The renovated Schalkwijk shopping center is just a 5-minute bike ride away, and Haarlem's lively city center can be reached in about 15 minutes, but is also easily accessible by bus.

The surroundings are green and inviting. The Meerwijkplas and Molenplas lakes are just around the corner, ideal for a walk or a breath of fresh air. The dunes and beaches of Zandvoort and Bloemendaal are a half-hour bike ride away. Sports facilities, schools, and childcare are also nearby.

A spacious and comfortable apartment with a sunny balcony, a private garden, a parking space, a storage unit, and all amenities nearby. A pleasant place to live, in the heart of a green and easily accessible area.

Layout:

Basement: private parking space in the secure section of the parking garage accessible only to residents. The parking garage is accessible by elevator from both the apartments and the shops. Your private storage unit is also located here.

Ground floor: secure central entrance with video intercom system, mailboxes, elevator, and staircase.



First floor: through the unique courtyard garden, you reach the house and the entrance via the private front garden of approximately 40m². Entrance hall, meter cupboard, toilet with hand basin, two bedrooms, and a bathroom with a shower, sink, and washing machine connection. Spacious living room, an impressive 7.29m wide. The living room is bright thanks to the large floor-to-ceiling windows, offering a pleasant view of the square. From the living room, French doors open onto the spacious balcony/terrace of approximately 15m², spanning the entire width of the house, with ample space for a cozy lounge set, for example. The balcony faces south, allowing you to enjoy the sun in both summer and winter. The open-plan kitchen is equipped with a 4-burner induction cooktop and an extractor fan. The kitchen provides access to the indoor storage room housing the central heating boiler (Intergas, built in 2024) and the mechanical ventilation unit.

Outdoor living: The private front garden, measuring approximately 40 m², offers plenty of space for a cozy sitting area or a fun play area. The house also has a balcony/terrace of approximately 15 m². Both are wonderful places to relax in peace and quiet. Whether you enjoy sunbathing, gardening, or simply enjoying the outdoors, it's all possible here. Thanks to its favorable location, you can enjoy both sun and shade almost all day long.

Particularities & Highlights

- Built in 2007, so well and fully insulated
- Energy label A
- Living area 109 m²
- Fully fitted with hardwood frames and double glazing
- Private parking space and private storage unit in the basement
- Elevator
- Large, modern Vomar supermarket, Kruidvat, and other shops on the ground floor
- Within walking distance of the Meerwijkplas and Molenplas recreation areas with their own sandy beach
- Bus stop right outside
- The service charges are €254 per month for the house and €30 per month for the parking garage. These cover insurance, cleaning of the common areas, daily maintenance of the building and the courtyard, and major maintenance.

Are you also enthusiastic? Then schedule a viewing with Samen Makelaardij & Taxaties (info@samenmakelaardij.nl / 023-2084067)



De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Het object is opgemeten door een professionele organisatie en eventuele discrepanties in de gegeven metingen kunnen Samen Makelaardij & Taxaties niet worden aangerekend. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om een eigen NEN 2580 meting te (laten) uitvoeren. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakte zijn indicatief.

Aanvullende clausules op te nemen in de koopakte

1. Ouderdomsclausule

Koper verklaart bekend te zijn met het feit dat de woning (en bijgebouwen) meer dan 18 jaar oud zijn, waardoor de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Koper is zich ervan bewust dat hij, gelet op het bepaalde in artikel 6.3 van de koopakte en in artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) het verkochte daaraan dient aan te passen. Verkoper staat niet in voor fundering, vloeren, leidingen van elektriciteit, water en gas, riolering en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 omschreven gebruik.

2. Niet zelf-bewoningsclausule

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 499.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 350 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 109 m ²
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 2007
Ligging	: In centrum, in woonwijk
Tuin	: Voortuin
Hoofdtuin	: Voortuin 42 m ²
Garage	: Parkeerkelder, parkeerplaats 11 m ² (494 bij 231 cm)
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Glasvezel kabel, Openslaande deuren, Gemeenschappelijk dakterras, Prive dakterras
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2024, eigendom)

Locatie

Leonardo da Vinciplein 9
 2037 RR HAARLEM



Samen Makelaardij & Taxaties
 Kennemerplein 6
 2011 MJ, HAARLEM
 Tel: 0232084067
 E-mail: info@samenmakelaardij.nl
www.samenmakelaardij.nl

Foto's



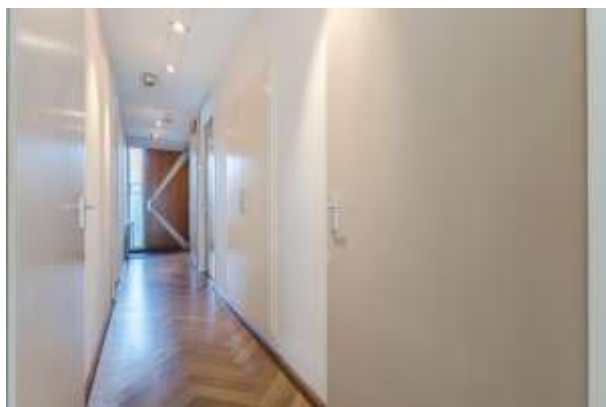
Foto's



Foto's



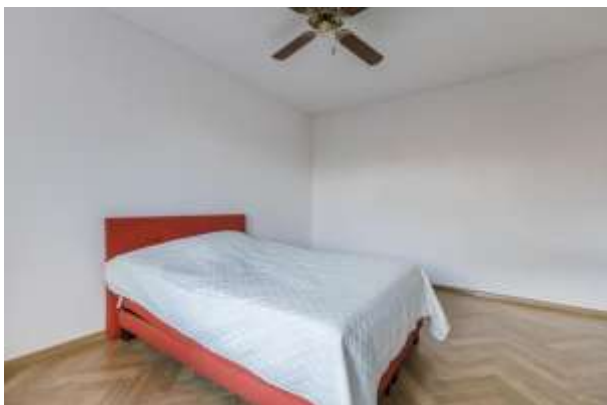
Foto's



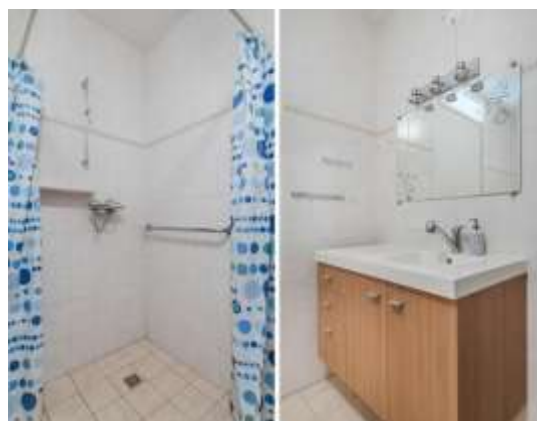
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



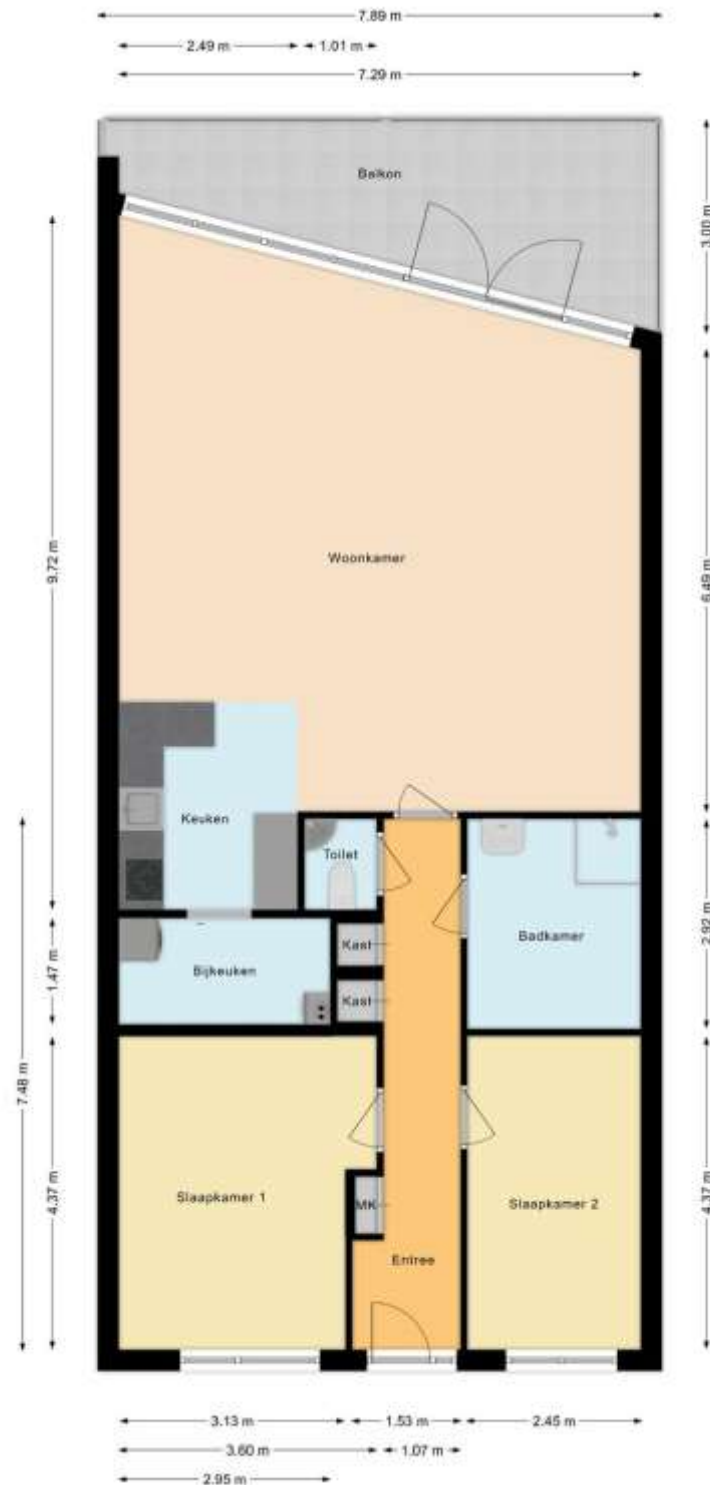
Foto's



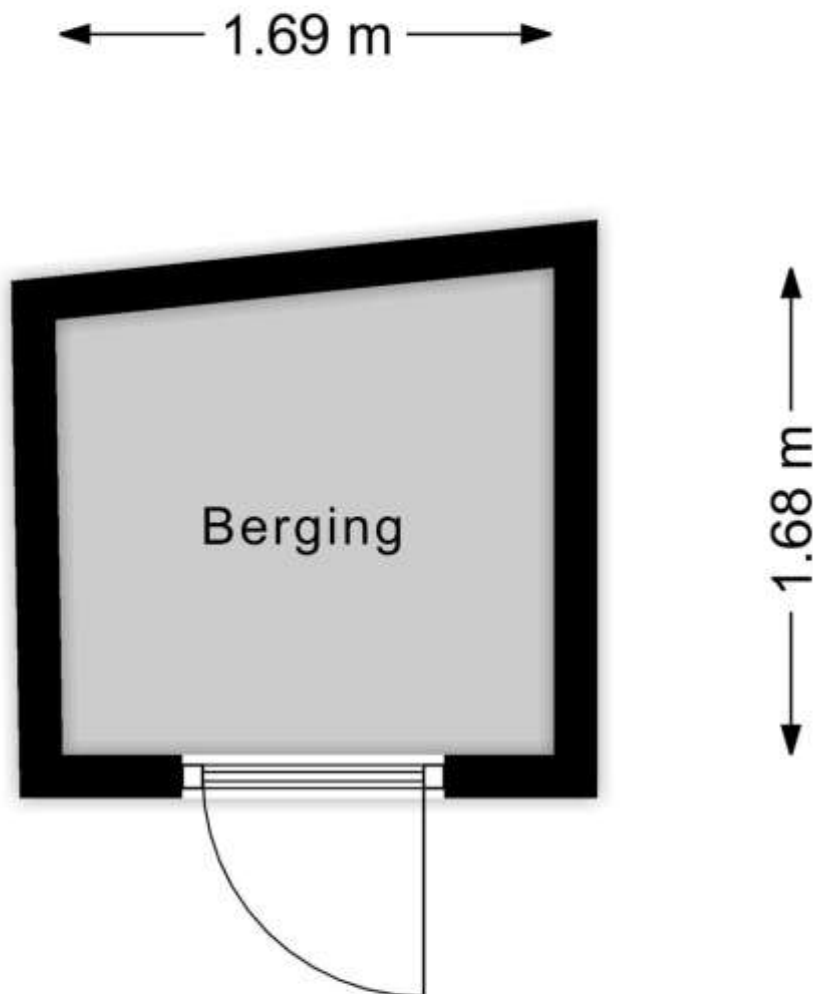
Foto's



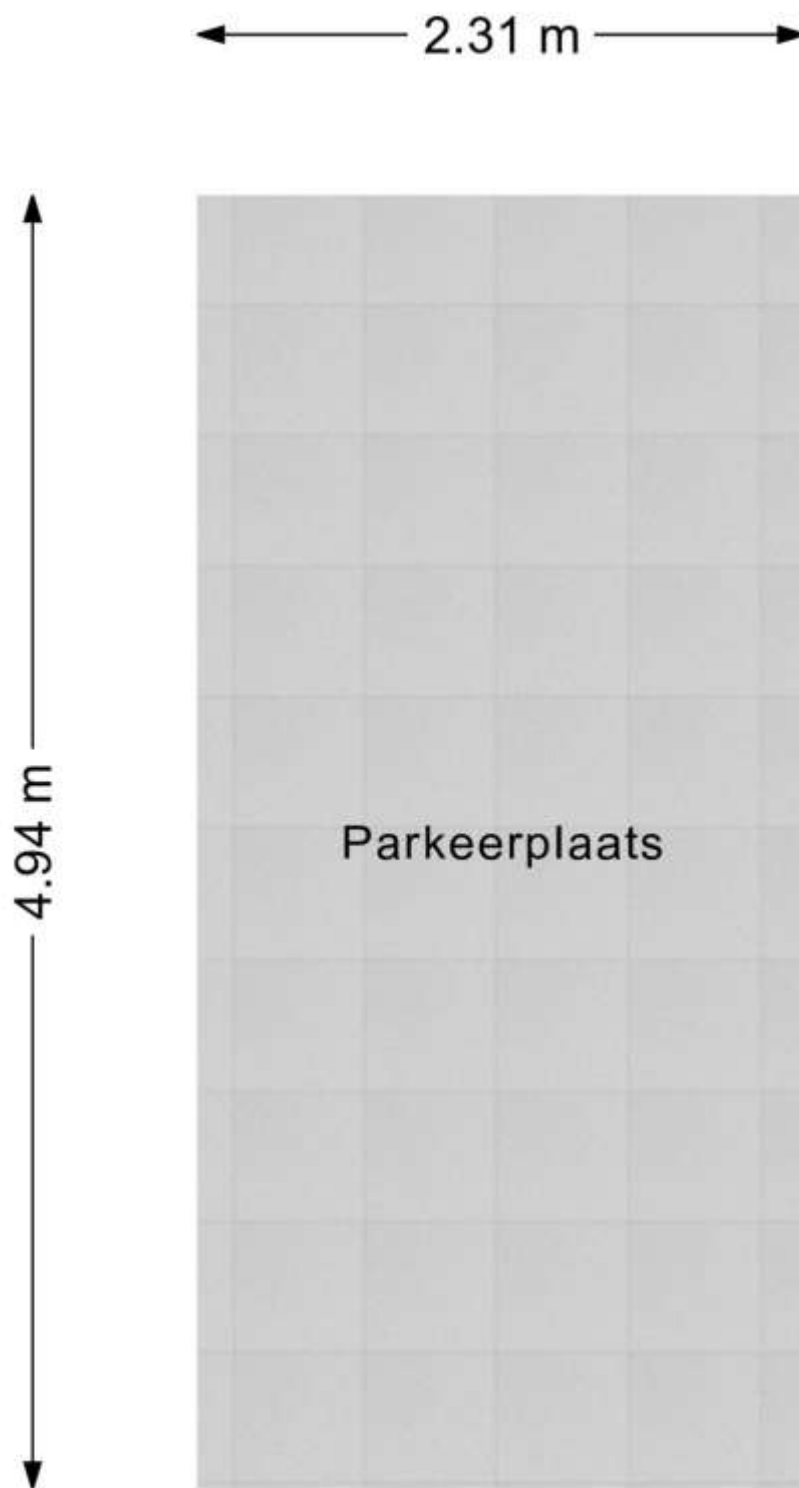
Plattegrond



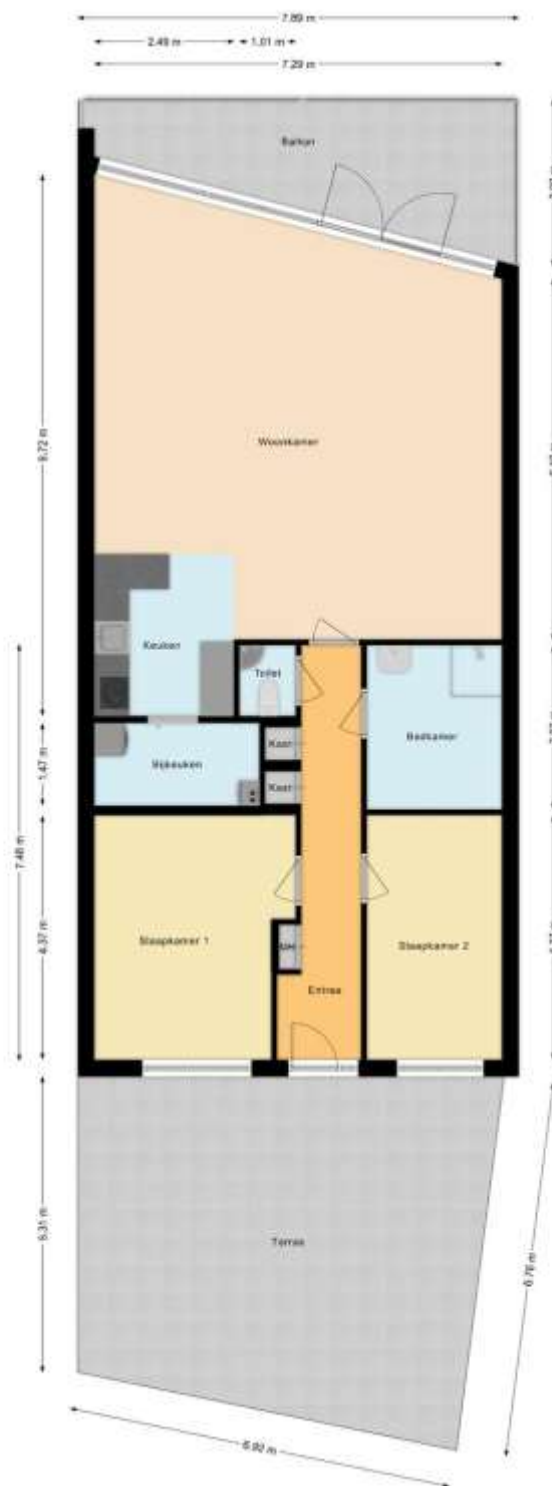
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☒	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☒	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☒	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐

- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐

Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☐	☐	☒
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Welkom bij Samen Makelaardij & Taxaties

Zoek je een makelaar die écht met je meedenkt? Die tijd voor je neemt, jouw wensen vooropstelt en je door elk proces leidt met warmte en aandacht? Samen op één lijn?

Maak dan kennis met Kim en Arthur.

Bij Samen Makelaardij & Taxaties draait alles om jou. Van het vinden van jouw droomwoning tot het succesvol verkopen van je huis of een taxatierapport: we doen het samen. Kim haar jarenlange ervaring en Arthur zijn frisse blik vormen de perfecte mix voor elk vastgoed vraagstuk. Communicatie staat bij ons hoog in het vaandel en wij zorgen voor een persoonlijke en transparante aanpak. Ontdek waarom vastgoed voor ons veel meer is dan alleen een huis, en hoe onze passie voor mensen ons elke dag drijft.

Kijk gerust even op onze website samenmakelaardij.nl voor meer informatie of bel ons voor een vrijblijvende afspraak op 023-208 40 67.

Kim en Arthur staan altijd klaar om je vragen te beantwoorden. Bij ons sta jij centraal!

(Ver)koop jouw
woning samen
met ons



Samen Makelaardij & Taxaties
Kennemerplein 6
2011 MJ, HAARLEM
Tel: 0232084067
E-mail: info@samenmakelaardij.nl
www.samenmakelaardij.nl

