

DE MEEST BETROKKEN MAKELAARS

# VAN LEEUWENHOEKSTRAAT 5 0012

## HAARLEM



► SFEERVOL HOEKAPPARTEMENT IN GROENE OMGEVING



**PARKHAGE**   
MAKELAARS

## MAAK KENNIS MET UW MAKELAAR

Ik ben mijn werkzame leven actief geweest als ondernemer, waarbij ik er altijd naar streef mensen op een goede en prettige manier samen te brengen. Vooral in het makelaarsvak is dit enorm belangrijk. Door transparant en eerlijk elke situatie te benaderen, ontstaat er een heel andere vorm van contact waarmee uiteindelijk veel meer wordt bereikt. Mijn roots liggen in de Verenigde Staten. Ik ben in New York geboren en op jonge leeftijd met mijn ouders naar Nederland verhuisd. Van deze culturele achtergrond heb ik in mijn leven veel profijt. Na het VWO studeerde ik politicologie vanuit mijn interesse voor geschiedenis en diplomatie. Toch wilde ik liever ondernemen omdat ik van uitdagingen houd en graag met mensen werk. Dit heeft mij gebracht tot de opleiding makelaardij waarin ik sinds 2007 met plezier werkzaam ben. Ik woon in Driehuis met mijn gezin en geniet enorm van de mooie omgeving. Zuid- en Midden Kennemerland biedt behalve een prachtig woongebied ook een rijke historie. Ik hockey en zet mij in voor K.H.C. Strawberries als vrijwilliger. Daarnaast help ik graag mijn dochter bij de manege.



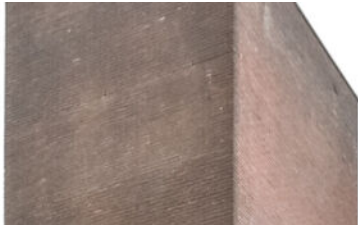
**STEVEN LEVIN**  
MAKELAAR-TAXATEUR

06 303 606 75  
[steven@parkhage.nl](mailto:steven@parkhage.nl)

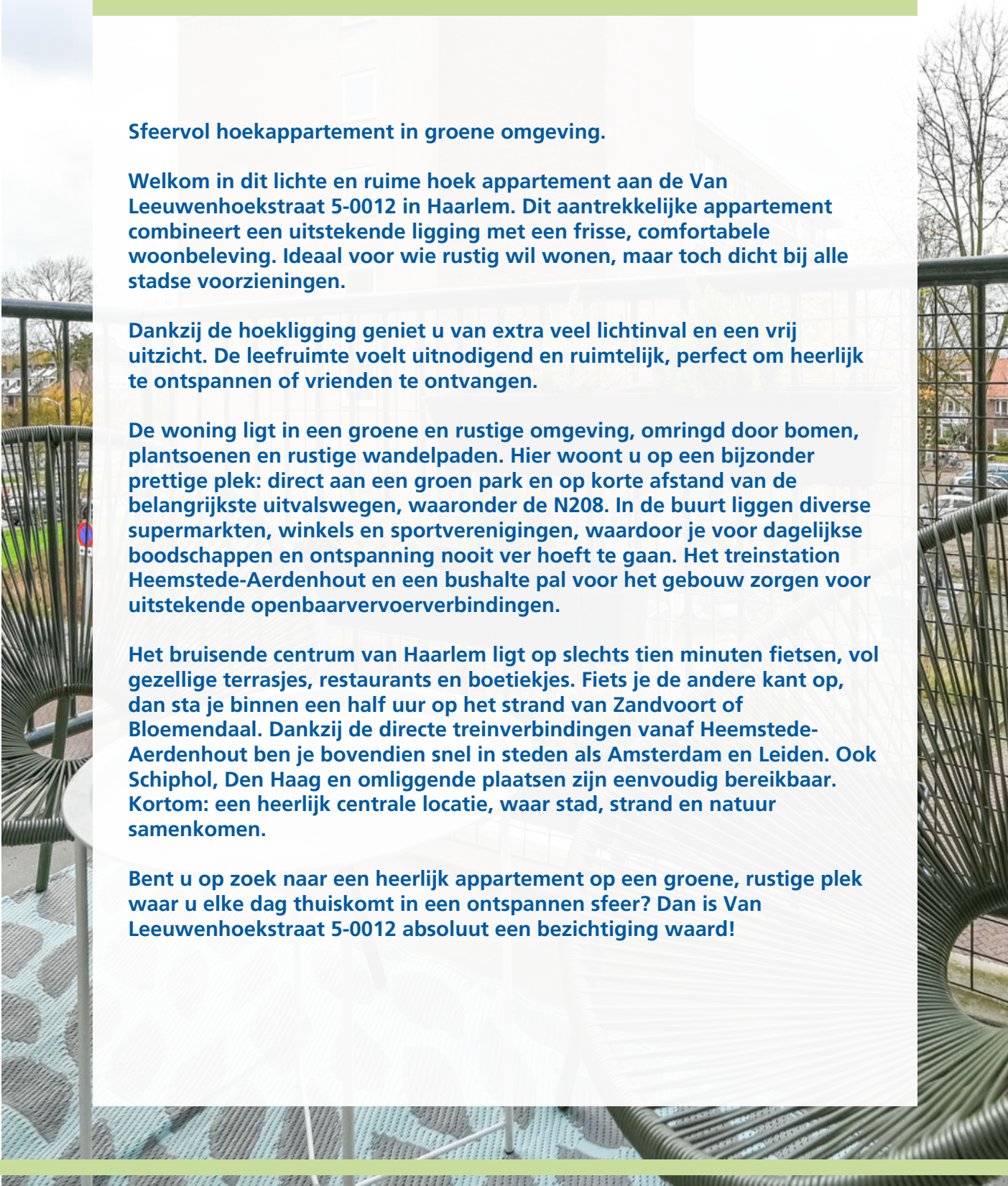
▶ "HET GAAT IN DE EERSTE PLAATS OM TEVREDEN CLIËNTEN."

**Favoriete plek:** Mijn absolute favoriet is Wandelbos Velserbeek waar ik als klein jongetje al speelde. Ook Duin en Kruidberg is een geweldige omgeving.





## OMSCHRIJVING



**Sfeervol hoekappartement in groene omgeving.**

**Welkom in dit lichte en ruime hoek appartement aan de Van Leeuwenhoekstraat 5-0012 in Haarlem. Dit aantrekkelijke appartement combineert een uitstekende ligging met een frisse, comfortabele woonbeleving. Ideaal voor wie rustig wil wonen, maar toch dicht bij alle stadse voorzieningen.**

**Dankzij de hoekligging geniet u van extra veel lichtinval en een vrij uitzicht. De leefruimte voelt uitnodigend en ruimtelijk, perfect om heerlijk te ontspannen of vrienden te ontvangen.**

**De woning ligt in een groene en rustige omgeving, omringd door bomen, plantsoenen en rustige wandelpaden. Hier woont u op een bijzonder prettige plek: direct aan een groen park en op korte afstand van de belangrijkste uitvalswegen, waaronder de N208. In de buurt liggen diverse supermarkten, winkels en sportverenigingen, waardoor je voor dagelijkse boodschappen en ontspanning nooit ver hoeft te gaan. Het treinstation Heemstede-Aerdenhout en een bushalte pal voor het gebouw zorgen voor uitstekende openbaarvervoerverbindingen.**

**Het bruisende centrum van Haarlem ligt op slechts tien minuten fietsen, vol gezellige terrasjes, restaurants en boetiekjes. Fiets je de andere kant op, dan sta je binnen een half uur op het strand van Zandvoort of Bloemendaal. Dankzij de directe treinverbindingen vanaf Heemstede-Aerdenhout ben je bovendien snel in steden als Amsterdam en Leiden. Ook Schiphol, Den Haag en omliggende plaatsen zijn eenvoudig bereikbaar. Kortom: een heerlijk centrale locatie, waar stad, strand en natuur samenkomen.**

**Bent u op zoek naar een heerlijk appartement op een groene, rustige plek waar u elke dag thuiskomt in een ontspannen sfeer? Dan is Van Leeuwenhoekstraat 5-0012 absoluut een bezichtiging waard!**



# OMSCHRIJVING

## Indeling:

### Begane grond

Het complex beschikt over een vernieuwde, afgesloten entree met intercominstallatie, brievenbussen, een trappenhuis en een lift die je comfortabel naar de bovenste woonlaag brengt.

### 2e verdieping

Achter de voordeur ligt een ruime hal die toegang geeft tot alle ruimtes. De woonkamer valt direct op door de vele ramen die het hoek appartement rijk is. Deze ruimte biedt een prachtig, vrij uitzicht over de groene omgeving. Vanuit de woonkamer stap je zo het balkon op, waar je op elk moment van de dag kunt genieten van het uitzicht en de zon. De keuken bevindt zich in een aparte ruimte en biedt ruim voldoende bergruimte. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een koelkast, vriezer, 5-pits gaskookplaat, magnetron, oven en een vaatwasser. Tevens vind je in de keuken een tweede deur naar het balkon aan de zijkant van de woning.

De badkamer is functioneel ingericht met een ligbad en wastafel. Daarnaast beschikt de woning over een separaat toilet. De slaapkamer is ruim van formaat, voorzien van grote ramen en een handige ingebouwde kast. De slaapkamer biedt, net als de keuken, toegang tot het balkon. De tweede slaapkamer beschikt over grote ramen heeft uitzicht op de groene omgeving. Deze kamer is ideaal om te gebruiken als logeer- of werkkamer. Door het gehele appartement ligt een nette laminaatvloer en is grotendeels voorzien van dubbele beglazing.

Rondom het complex is ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig. Voor fietsen is er een afgesloten gemeenschappelijke berging die voor alle bewoners toegankelijk is in het souterrain.



## OMSCHRIJVING

### **Goed om te weten:**

**Bushalte voor de deur en treinstation in de buurt.**  
**Centrale ligging: Haarlem centrum en strand op fietsafstand.**  
**Gratis parkeergelegenheid voor de deur.**  
**Gezamenlijke fietsenberging in het souterrain / eigen berging op de parterre.**  
**Grotendeels v.v. dubbele beglazing.**  
**Warmwatervoorziening d.m.v. een elektrische boiler .**  
**Verwarming middels blokverwarming.**  
**Servicekosten: € 378,40 per maand.**  
**Energie label F.**  
**Actieve Vereniging van Eigenaars.**  
**Aanvaarding in overleg.**



































# PLATTEGROND

## Tweede verdieping

Van Leeuwenhoekstraat 5-0012 - Haarlem  
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

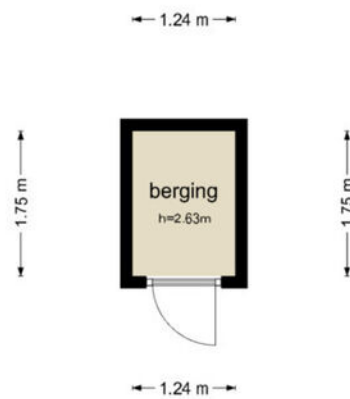




# PLATTEGROND

## Berging

Van Leeuwenhoekstraat 5-0012 - Haarlem  
Berging



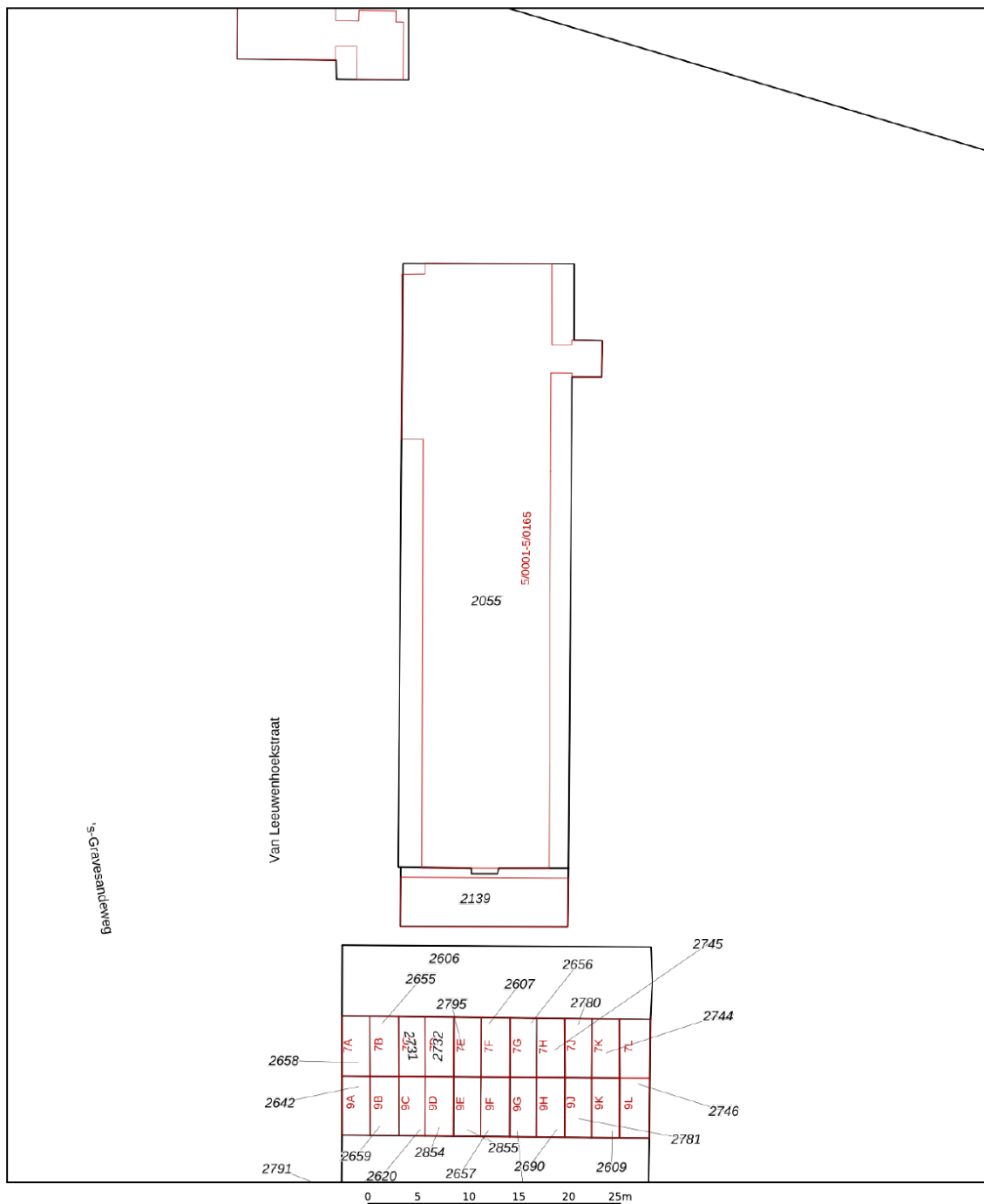
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



|                                                                                                                                                                                                                                   |                                  |                     |         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------|---------|
| 12345                                                                                                                                                                                                                             | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500       |         |
| 25                                                                                                                                                                                                                                | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente | Haarlem |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Huisnummer                       | Sectie              | S       |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel             | 2055    |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Voorlopige kadastrale grens      |                     |         |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Administratieve kadastrale grens |                     |         |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Bebouwing                        |                     |         |
| Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. |                                  |                     |         |





# RONDJE KENNEMERLAND

► WELKOM IN ONZE PRACHTIGE REGIO!

**Hier wonen en werken wij.  
Wij zijn trots op onze regio!**

Alles is er, stad en groen, reuring en rust. Wij kennen alle ins en outs van Zuid-Kennemerland zodat we u nog beter van dienst kunnen zijn.

We gaan graag met u op zoek naar uw ideale thuis!

De regio Zuid-Kennemerland bestaat uit de gemeenten Bloemendaal, Haarlem, Heemstede en Zandvoort en telt ongeveer 250.000 inwoners.

De gemeente Velsen ligt in de regio IJmond en vormt het verlengde van Zuid-Kennemerland. In de 18e eeuw werd het gebied een geliefde verblijfplaats voor welgestelde Amsterdammers die hier fraaie buitens lieten aanleggen. De regio is nog steeds geliefd, en niet alleen voor welgestelde Amsterdammers! Het Nationaal park Zuid-Kennemerland bestaat voornamelijk uit duinen, landgoederen en duinrandbossen en is ten westen van Haarlem gelegen. Het park is 3.800 hectare groot en daarmee het breedste duingebied van Nederland.

Met Haarlem als stad zijn alle winkel- en horecavoorzieningen binnen bereik!



# WONEN IN HAARLEM



Haarlem vormt het hart van de regio Zuid-Kennemerland en is de hoofdstad van de provincie Noord-Holland. Haarlem is een historische stad (stadsrecht sinds 1245) en wordt gelegen aan de rivier het Spaarne- ook wel Spaarnestad genoemd. De stad telt 165.396 inwoners, die met trots de bijnaam Mug dragen. In Haarlem zijn 78.437 woningen met een gemiddelde WOZ-waarde van 480.000,- (2023). Van deze woningen is 52,7% in eigendom bij de bewoner.

Haarlem-Centrum kenmerkt zich door fraaie, vaak monumentale stadspanen (ruim 1100 Rijksmonumenten). Beeldbepalend zijn o.a. de Grote of Sint-Bavo kerk en het stadhuis aan de Grote Markt. Langs de oever van het Spaarne bevinden zich het Teylers museum, het oudste museum van Nederland, en de fraai gerestaureerde molen De Adriaan.

Daarnaast kent de stad diverse historische hofjes. De Haarlemmerhout, een groot oud stadsbos aan de zuidzijde biedt, samen met diverse fraaie stadsparken, Bolwerken en de grachten, voldoende gelegenheid voor recreatie.

De gemeente Haarlem wordt gevormd door de stad Haarlem en het westelijk deel van het dorp Spaarndam. De dorpen Santpoort-Zuid, Bloemendaal, Overveen, Aerdenhout, Heemstede, Spaarnwoude en Vijfhuizen grenzen aan de gemeente Haarlem. Aan de westzijde bevindt zich Nationaal Park Zuid-Kennemerland, een groot natuur- en duingebied, dat zich uitstrekt tot aan de Noordzee.

Haarlem beschikt over goede en snelle verbindingen (wegen en openbaar vervoer naar Amsterdam (Schiphol) en de overige randsteden.

► EEN GEZELLIG HISTORISCH CENTRUM, BEROEMDE MUSEA, WINKELS, RESTAURANTS EN HET STRAND OM DE HOEK: WELKOM IN HAARLEM, DE STAD DIE ÁLLES HEEFT.



# ONZE MENSEN

## ▶ DE MEEST BETROKKEN MAKELAARS VAN ZUID-KENNEMERLAND



▶ **PIETER DELSMAN**  
Makelaar-taxateur  
06 13 13 13 12



▶ **STEVEN LEVIN**  
Makelaar-taxateur  
06 30 36 06 75



▶ **ERIC DE JONG**  
Makelaar-taxateur  
06 13 13 16 17



▶ **MARJA MULLER**  
KRMT  
06 54 93 40 16



▶ **BARBARA JANSEN**  
Office manager  
023 532 17 15



▶ **RUBY ROODE**  
Administratief medewerker  
023 532 17 15

# CLAUSULES PARKHAGE

## Koopakte

Behoudens nadere afspraken, gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de modelkoopakte zoals opgesteld door de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars), Vereniging Eigen Huis en de Consumentenbond of in de standaard model koopakte van Koninklijke Notariële Broederschap. Er dient binnen 5 weken na overeenkomst door koper een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom te worden voldaan bij de notaris. Eventuele voorbehouden door de koper op te nemen worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. De partij die de koopakte als eerste ondertekent, doet dit onder voorbehoud dat hij uiterlijk op de derde werkdag nadat hij de akte ondertekend heeft (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen. Indien de eerste ondertekenaar niet tijdig (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen, heeft hij het recht zich op het voorbehoud te beroepen, waardoor hij niet (meer) gebonden is. Dit recht vervalt als daar niet uiterlijk op de derde werkdag nadat alsnog (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte is ontvangen.

## Roerende zaken

Voor de roerende zaken welke al dan niet achterblijven in de woning, wordt verwezen naar de bij verkopend makelaar op te vragen lijst van zaken.

## Bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de door partijen ondertekende koopovereenkomst (in kopie) aan koper ter hand gesteld is. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn. Als koper binnen de bedenktijd de koopovereenkomst wil ontbinden, moet hij ervoor zorgdragen dat de ontbindingsverklaring verkoper of diens makelaar voor het einde van de bedenktijd bereikt.

## Keuze notariskantoor

Behoudens een uitdrukkelijk verzoek van verkoper, kiest de koper de notaris waar de notariële akte gepasseerd zal worden. Bij de keuze door koper van een notaris buiten de regio Zuid-Kennemerland, kan dit voor verkoper resulteren in bijkomende kosten (zoals reiskosten, extra uren, regelen akte van volmacht e.d.). Alsdan behoudt verkoper zich het recht voor om deze extra kosten voor rekening van koper te laten komen en op te laten nemen op de nota van afrekening van koper.

## Erfdienstbaarheden

In het eigendomsbewijs kunnen bijzondere zaken en bepalingen zijn opgenomen, welke bij verkoop over zullen gaan op een nieuwe eigenaar. De bij verkoper bekende zaken zijn vermeld in het eigendomsbewijs; een kopie hiervan is bij ons kantoor op te vragen.

## Biedsysteem

Door verkopend makelaar te bepalen; de makelaar informeert u graag over het te hanteren biedsysteem. Biedingen dienen schriftelijk (of per e-mail) te worden uitgebracht en/of bevestigd.

## Gunning

Verkoper behoudt zich het wettelijk recht voor van gunning tot verkoop aan een gegadigde van zijn keuze.

## Onderzoekspllicht koper

De koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met de feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties. Opgenomen tekeningen in de brochure corresponderen soms niet geheel met de werkelijkheid doch zijn uitsluitend bedoeld om een duidelijker inzicht in ruimte en maatvoering te geven. De gegadigde is zelf verantwoordelijk voor het onderzoeken van elke door hem gewenste informatie. Na datum van de door de makelaar verstrekte gegevens kunnen zich wijzigingen hebben voorgedaan. Zowel verkoper als diens makelaar stellen de koper vóór het sluiten van de koopovereenkomst (binnen de wettelijke bedenktijd) in de gelegenheid het onderhavige registergoed van binnen en van buiten op bouwkundige kwaliteiten en/of gebreken te laten inspecteren door een door koper aan te wijzen deskundige. Ook wordt de koopgegadigde geadviseerd om bij de gemeente na te vragen welke consequenties het funderingstype heeft op de bouwkwaliteit, de stabiliteit en de toekomstverwachting daarvan. Koper is zelf verantwoordelijk voor het onderzoeken van elke door hem gewenste informatie met betrekking tot gemeentelijke ontwikkelingen, registraties, bestemmingen van het gebied, grond-/duinwaterbeheer, gebruik- en uit- en verbouwmogelijkheden, verleende vergunningen of de afwezigheid ervan. Door vergroten en/of verkleinen van de originele bouwtekeningen is het mogelijk, dat de tekeningen niet meer op schaal zijn.

## Aanvullende clausules op te nemen in de koopakte

### Milieuclausule

Koper verklaart bekend te zijn met de inhoud van het bericht dat met betrekking tot het perceel is afgegeven door de Omgevingdeisnt IJmond. Elke aansprakelijkheid van verkoper jegens koper, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, voor eventuele verontreiniging van de grond en/of het grondwater van de gehele onroerende zaak wordt uitgesloten. Tevens vrijwaart koper verkoper voor alle aansprakelijkheid, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid van bodem- en/of grondwatervervuiling in de onroerende zaak kan voortvloeien. De bij verkoper bekende zaken zijn vermeld in het eigendomsbewijs; een kopie hiervan is bij ons kantoor op te vragen.





### Algemene asbestclausule

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

### Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak meer dan 64 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteits-gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte omschreven woongebruik.

### Funderingsclausule

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit eventuele funderingsproblemen kan voortvloeien.

### Waterhuishoudingclausule

Door gewijzigd duinwaterbeheer kunnen ook in de toekomst grondwaterstanden optreden afwijkend van de huidige situatie. Voor de eventuele gevolgen wordt de verkoper bij deze gevrijwaard.

### Zuiveringsclausule

Koper verleent bij deze volmacht aan verkoper, alsmede aan iedere afzonderlijke medewerker van de notaris die bij deze akte is aangewezen voor het verlijden van de akte van levering, namens koper mee te werken aan de akte waarbij inschrijving van de onderhavige koopovereenkomst in de daartoe bestemde openbare registers waardeloos wordt verklaard. Deze volmacht is alleen geldig, als koper als gevolg van bijvoorbeeld vernietiging, ontbinding, tijdsverloop of andere oorzaak ieder belang rechtens heeft verloren bij bedoelde inschrijving.

### Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

### Verdere informatie

Van belang zijnde documentatie is bij de makelaar op afspraak ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen de gegevens per e-mail aan u worden gezonden. Ook via uw eigen makelaar kunt u verdere informatie verkrijgen.

### Verantwoording

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de inhoud van deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. Parkhage Makelaars noch de eigenaar van deze woning aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

### Aansprakelijkheid

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod.

Al onze werkzaamheden worden verricht volgens de voorwaarden van de NVM. Onze aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in voorkomend geval door onze beroepsaansprakelijkheidsverzekeraar wordt uitgekeerd, vermeerderd met het eigen risico.

WELKOM BIJ

# PARKHAGE

MAKELAARS



AANKOOP



VERKOOP



VERHUUR



---

# KENNISMAKEN?

NEEM VRIJBLIJVEND CONTACT OP

BLEKERSVAARTWEG 21 | 2101 CB | HEEMSTEDE  
023 – 5321715 | [INFO@PARKHAGE.NL](mailto:INFO@PARKHAGE.NL)  
**PARKHAGE.NL**

## Waarom Parkhage?

- ▶ MEEST BETROKKEN MAKELAARS
- ▶ PERSOONLIJK EN DICHTBIJ
- ▶ ZORGVULDIGE DIENSTVERLENING
- ▶ ZEER ERVAREN EN DESKUNDIG

**PARKHAGE**   
MAKELAARS

# ONZE MENSEN

## ▶ DE MEEST BETROKKEN MAKELAARS VAN ZUID-KENNEMERLAND



▶ **PIETER DELSMAN**  
Makelaar-taxateur  
06 13 13 13 12



▶ **STEVEN LEVIN**  
Makelaar-taxateur  
06 30 36 06 75



▶ **ERIC DE JONG**  
Makelaar-taxateur  
06 13 13 16 17



▶ **MARJA MULLER**  
KRMT  
06 54 93 40 16



▶ **BARBARA JANSEN**  
Office manager  
023 532 17 15



▶ **RUBY ROODE**  
Administratief medewerker  
023 532 17 15