



SPIJKERBOORWEG 245

VRAAGPRIJS € 525.000 K.K.



023-3035370 | [INFO@JANDEMAKELAAR.NL](mailto:info@jandemakelaar.nl) | [WWW.JANDEMAKELAAR.NL](http://www.jandemakelaar.nl)



WOONOPPERVLAKTE

99 M²

INHOUD

315 M³

PERCEELOPPERVLAKE

0 M²

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

2

VRAAGPRIJS

€ 525.000,-

KENMERKEN

- Super aantrekkelijk gelegen driekamerappartement, zo te betrekken
- Complex mét lift
- Gezonde en actieve VVE, de bijdrage is thans ca € 180,- per maand, inclusief o.a. sparen voor groot onderhoud en verzekering van het complex. Documentatie is beschikbaar
- Eigen parkeerplaats
- De VVE heeft zonnepanelen op het dak
- Binnendeurkozijnen zonder bovenlichten

OMSCHRIJVING

Wat een fantastisch uitzicht! Op loopafstand van het vernieuwde winkelcentrum gelegen fraai afgewerkt DRIEKAMERAPPARTEMENT met parkeerplaats en een uiterst riant balkon met een fraai uitzicht over de stad.

Het bouwjaar van het complex is 2016, opgeleverd in 2018. Het appartement is uitstekend geïsoleerd en energiezuinig. Energielabel A. De gebruiksoppervlakte wonen bedraagt ca. 99 m², exclusief het riante balkon van ruim 25 m²!

Ligging:

Het complex ligt op loopafstand van het vernieuwde winkelcentrum met horecaplein, vele winkels en een bioscoop. Het busstation, met directe verbinding naar Haarlem centrum, Amsterdam, Schiphol en Hoofddorp, is naast het complex gelegen. De uitvalswegen richting Amsterdam, Schiphol, Alkmaar, Utrecht en Den Haag zijn uitstekend bereikbaar.

Het gezellige centrum van Haarlem, met vele terrassen en winkelstraatjes, is op fietsafstand gelegen. Ook het strand en de duinen van Zandvoort & Bloemendaal zijn op fietsafstand gelegen.

Toegang en indeling:

Begane grond: afgesloten gezamenlijke entree met brievenbussen en het bellentableau met videofoon. Twee liften. Toegang tot de bergingen en het trappenhuis.

Tiende verdieping: hal, entree van het privé gedeelte, hal, meterkast (moderne installatie met 7 groepen + kookgroep, 3-fase aansluiting, glasvezelaansluiting). Praktische berging met de opstelling van de cv-ketel (Atag HR 2018, eigendom) en de aansluitingen voor wasmachine en droger.

Nette toiletruimte met hangend closet en fonteintje. Volledig betegelde badkamer met een inloepdouche met glazen wand, een wastafel met planchet en een handdoekradiator.

Twee slaapkamers, elk van een prima formaat. De hoofdslaapkamer meet maar liefst ca 18 m². Beide slaapkamers hebben toegang tot het balkon.

Riante woonkamer met open keuken. Een spectaculair uitzicht over de stad door de grote raampartijen met openslaande deuren naar het eveneens grote dakterras van ruim 25 m² op het zonnige noordwesten. Middag- en avondzon.

De keurige keuken met grijze hoogglans kasten heeft een fraai composieten blad en diverse inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat met recirculatieafzuigkap, combi-oven met stoomfunctie, koelkast en een vaatwasser.

Door het gehele appartement ligt een fraaie PVC-vloer in een warme eikenlook. vloerverwarming als hoofdverwarming, deze is per ruimte in te stellen. De wanden zijn glad afgewerkt.

Berging en parkeren

Privé berging op de begane grond. Parkeren kan op het afgesloten parkeerterrein naast het complex, er is 1 eigen parkeerplek bij het appartement.

Bijzonderheden:

- Super aantrekkelijk gelegen driekamerappartement, zo te betrekken
- Complex mét lift
- Gezonde en actieve VVE, de bijdrage is thans ca € 180,- per maand, inclusief o.a. sparen voor groot onderhoud en verzekering van het complex. Documentatie is beschikbaar
- UTP aansluiting in alle kamers
- Binnendeurkozijnen zonder bovenlichten
- De VVE heeft zonnepanelen op het dak
- Eigen parkeerplaats

Vraagprijs: € 525.000,- k.k.

Oplevering: in overleg

Bekijk ook de plattegronden, verkoopfilm en 360-gradenfoto's voor een volledige indruk van deze woning. Volg JandeMakelaar ook op Facebook en Instagram!

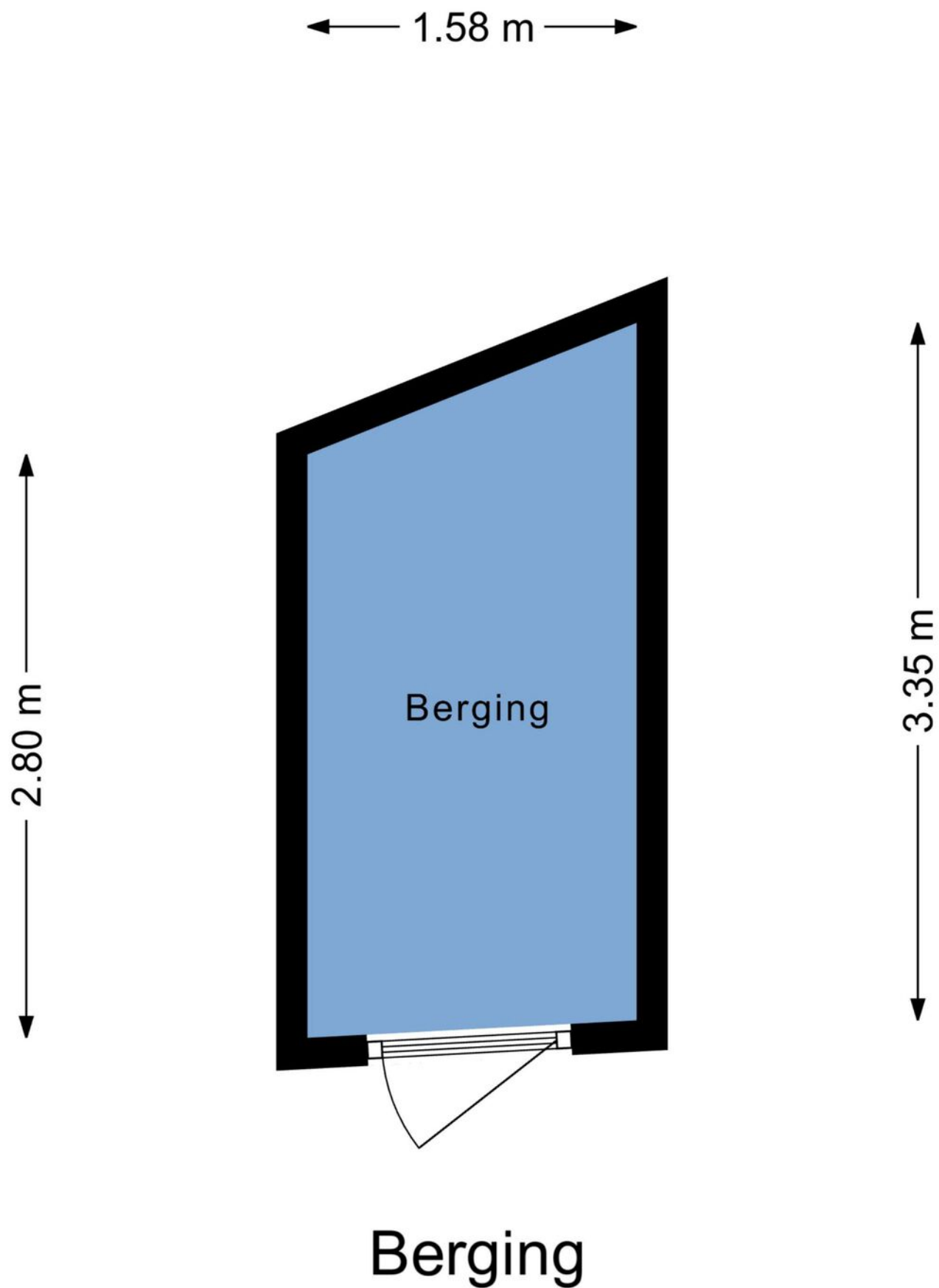


PLATTEGROND



Appartement
Spijkerboorweg 245
Haarlem

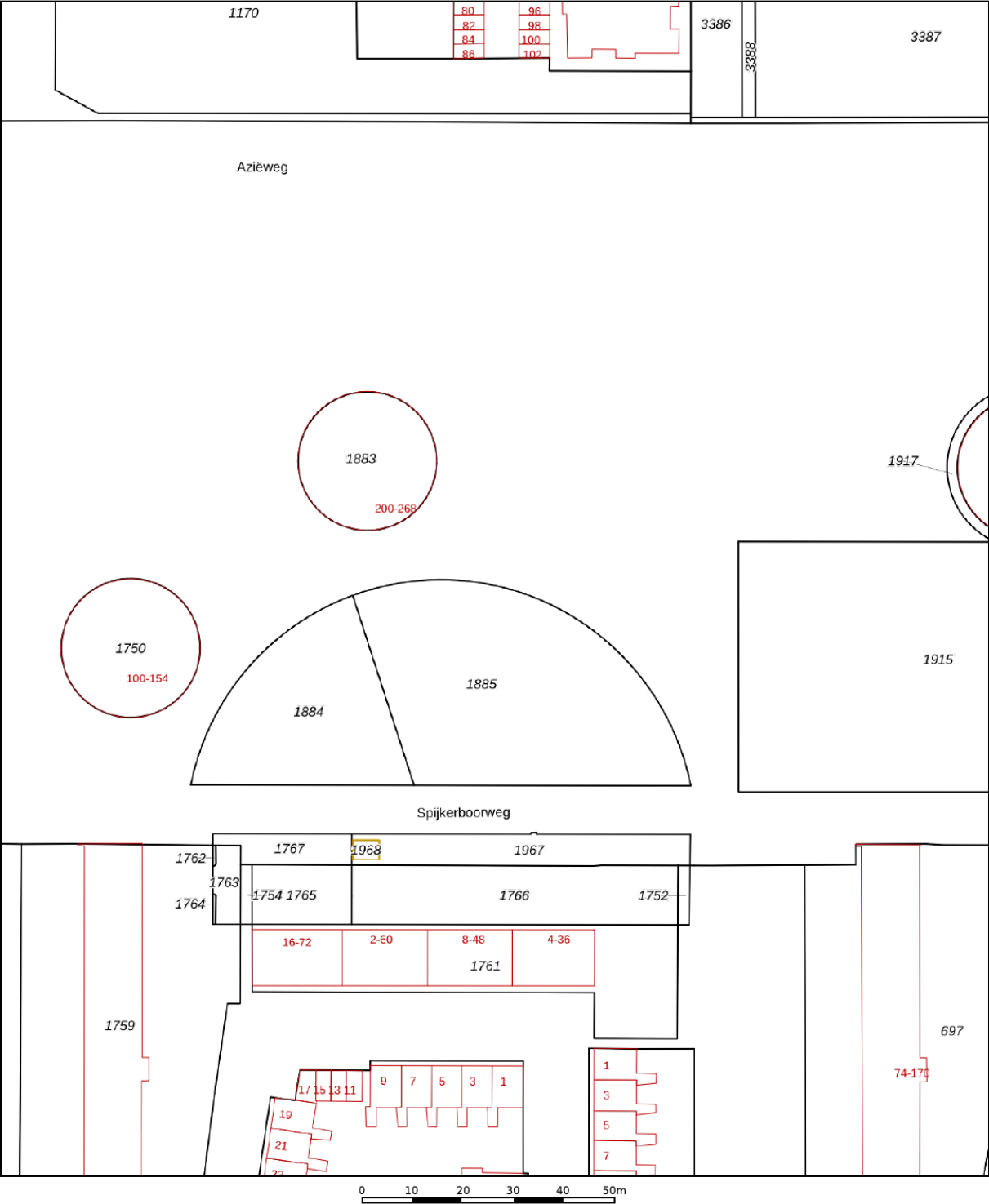
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: FMK



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Haarlem

Sectie X

Perceel 1883

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 januari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
- PVC	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer		X		
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			

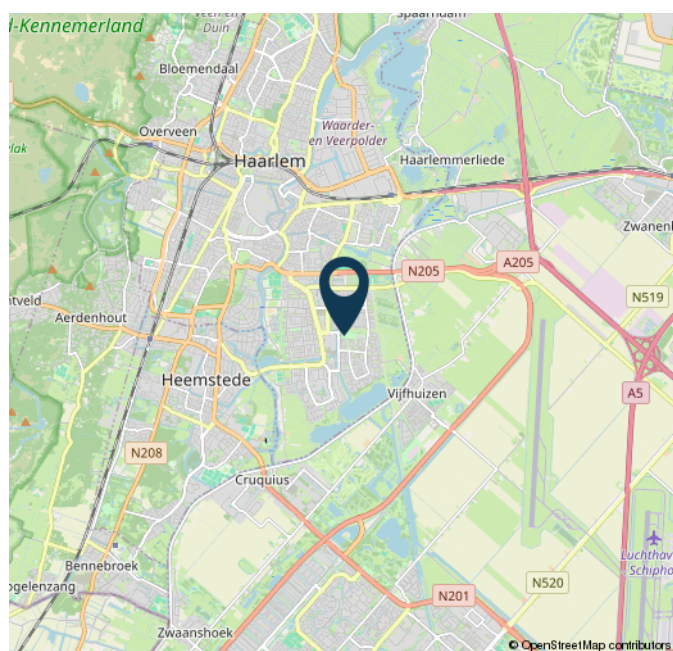
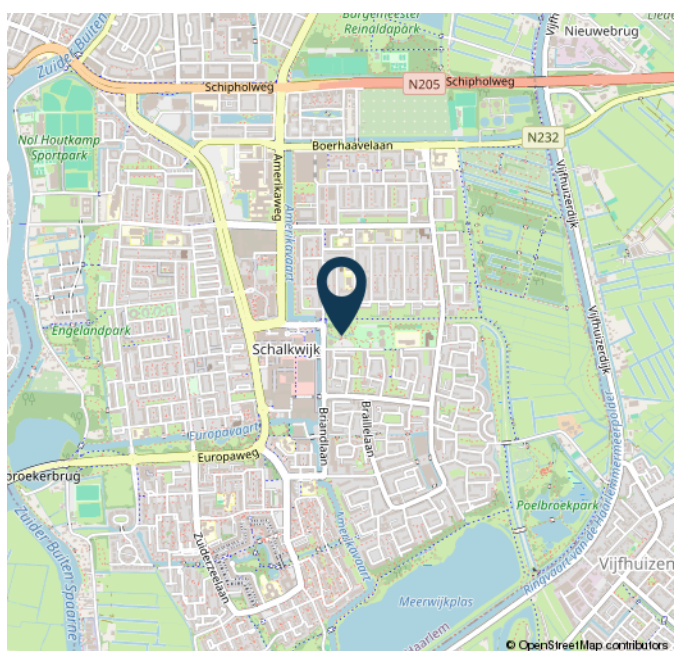
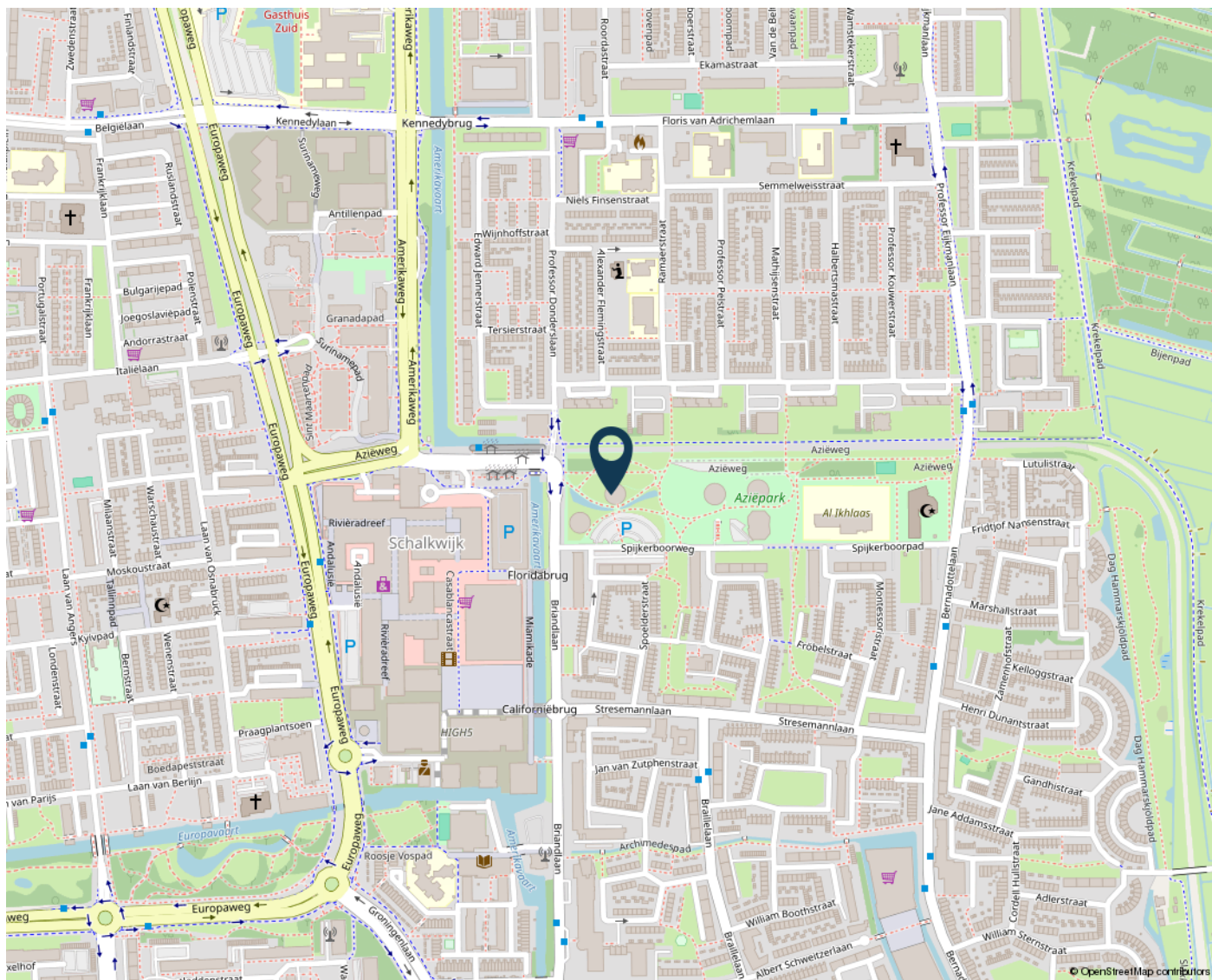
LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet	X			
- toiletkast		X		
- toilet				X
- toilethouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

LOCATIE OP DE KAART



ALGEMENE INFORMATIE

Algemene informatie

U heeft vandaag een woning bezichtigd. Hoe nu verder? Zowel de verkoper als de makelaar horen graag hoe u de woning heeft ervaren. Een berichtje wordt daarom altijd op prijs gesteld. Ook wanneer u aanvullende vragen heeft, kunt u altijd contact opnemen.

Een bod uitbrengen

Vraag ons wat de biedingsprocedure is. U kunt bij JandeMakelaar een bod uitbrengen via uw account op Move.nl of via info@jandemakelaar.nl. Een bieding bestaat uit een bedrag, een gewenste overdrachtsdatum en de voorwaarden, zoals een technische keuring of een financieringsvoorbehoud.

Uw huis verkopen samen met JandeMakelaar?

Wij komen graag bij u thuis om de mogelijkheden te bespreken. Dit is vrijblijvend en verplicht u tot niets. U ontvangt een gratis waarde-indicatie van uw woning en een offerte afgestemd op uw wensen en mogelijkheden. Ook wanneer u al een offerte heeft en een vergelijkende offerte wenst te ontvangen, helpen wij u graag. U kunt contact met ons opnemen via 023-3035370, een WhatsApp bericht sturen naar 06-41713786 of een email verzenden naar info@jandemakelaar.nl.

Aankoopmakelaar

Opzoek naar een (andere) woning of appartement? Wij nemen u als aankoopmakelaar veel werk uit handen. Via het NVM-zoekprofiel ontvangt u nieuwe woningen in uw email nog voordat het op Funda staat. Wij gaan (wel) met u mee naar de bezichtiging en bestuderen de verstrekte informatie. Op basis van marktdata en plaatselijke kennis adviseren we over een bod, wat we na uw akkoord uitbrengen bij de verkopend makelaar. We bespreken samen de koopovereenkomst en natuurlijk gaan we met u mee naar de eindinspectie en overdracht bij de notaris.

NWWI taxatierapport

Heeft u een taxatierapport nodig voor een (overbruggings)hypotheek of verbouwing? Wij voeren de taxatie snel en gedegen uit. Meestal binnen 48 uur na de taxatieopname heeft u een rapport wat door alle geldverstrekkers in Nederland wordt geaccepteerd.

Wie is JandeMakelaar

JandeMakelaar is opgericht door NVM makelaar/taxateur Jan Hendrik Leenheer. Opgegroeid in Hoofddorp en alweer 20 jaar woonachtig in Nieuw-Vennep. Een echte local die al 25 jaar actief is het vastgoed en sinds 2017 met een eigen full-service NVM makelaarskantoor voor Haarlemmermeer en omstreken. Jan runt het kantoor samen met Fenna Kiebert en de flexibel inzetbare collega Sanne Gortzak.

Het leukste van ons vak is het contact met mensen, opdrachtgevers, maar ook kandidaat kopers. Ieder zijn eigen verhaal en ieder zijn eigen wensen. De kunst is hier als makelaar op de juiste manier op in te spelen. Vakkennis, empathisch vermogen en het nakomen van afspraken zijn de belangrijkste eigenschappen van een makelaar. Het is bovendien super motiverend om telkens het beste resultaat voor je opdrachtgever te halen!

Volg JandeMakelaar ook op Facebook en Instagram!

De informatie in deze brochure is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Er wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

JandeMakelaar is een handelsnaam van Leenheer Makelaardij, Taxaties en Consultancy BV. Alle werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM. De voorwaarden zijn op verzoek beschikbaar en tevens te vinden op www.nvm.nl.



[illegible]

[illegible]



JANDEMAKELAAR

DEBBEMEERSTRAAT 14
2131 HE HOOFDDORP

023-3035370
INFO@JANDEMAKELAAR.NL
WWW.JANDEMAKELAAR.NL

