

SAMEN
MAKELAARDIJ & TAXATIES



Laan van Berlijn 42, 2034 SN Haarlem

Vraagprijs € 400.000,- k.k.

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





Omschrijving

English below!

Op deze groene en prettige locatie in Haarlem bieden wij op de 7e verdieping dit ruime 4-kamerappartement aan. De woning heeft een woonoppervlak van maar liefst bijna 100 m² en beschikt over een balkon op het westen, waar je kunt genieten van de middag- en avondzon en een leuk uitzicht. Daarnaast is er een eigen berging aanwezig.

Het appartement maakt deel uit van een goed onderhouden complex aan de Laan van Berlijn. Het complex is rustig gelegen en omgeven door groen. Bewoners kunnen gebruikmaken van de eigen parkeerplaatsen rondom het gebouw, waar gratis geparkeerd kan worden. De algemene ruimtes zijn netjes onderhouden en dragen bij aan een prettige woonomgeving.

De ligging is zeer centraal. Op loopafstand bevindt zich een groot winkelcentrum met diverse winkels, supermarkten, horeca en een bioscoop en het busstation vanwaar de snelbus (R-Net 300) vertrekt. Zowel het Engelandpark als de Molenplas zijn dichtbij gelegen en bieden volop mogelijkheden om te wandelen en te ontspannen. Openbaar vervoer is uitstekend geregeld met bushaltes in de directe omgeving en goede verbindingen naar de prachtige binnenstad van Haarlem en naar de diverse stations in de omgeving. Met 15 fietsminuten sta je ook in hartje centrum Haarlem. Ook de duinen en stranden van Bloemendaal en Zandvoort zijn goed bereikbaar met de fiets. Daarnaast liggen de uitvalswegen richting Amsterdam, Schiphol, Den Haag en Rotterdam op korte afstand.

Indeling

Begane grond: Entree, bellentableau, afgesloten separate berging, trappenhuis, lift.

7e verdieping: entree, hal met prachtige inbouwkasten, dichte keuken met moderne keukenopstelling (2022) voorzien van 4 pits inductiekookplaat, afzuiging, vaatwasser, oven, koelkast en veel kastruimte. Woonkamer met fraaie binnendeuren. De vloer is voorzien van plavuizen en de wanden zijn vlak gestuct. Vanuit een tweede hal is de badkamer bereikbaar voorzien van douche, wastafel en wasmachine- en drogeropstelling, separaat toilet met fontein. Twee slaapkamers aan de achterzijde en via een inloopkast is de royale slaapkamer aan de voorzijde bereikbaar voorzien van een prachtige kastenwand en toegang naar het balkon op het westen.

Kenmerken:

- Bouwjaar 1974
- Woonoppervlakte circa 99 m²
- Ruim 4-kamerappartement met balkon
- Zonnig balkon op het westen (middag-/avondzon).
- Eigen berging op begane grond.
- Servicekosten circa Euro 259,64 per maand inclusief opstalverzekering, warm en koud water, onderhoud, schoonmaak algemene ruimte en reservering toekomstig onderhoud.
- Verwarming middels blokverwarming
- Voorschot stookkosten en verbruik water (vast) circa Euro 100,- per maand.
- Om en nabij het complex is voldoende parkeergelegenheid.
- Op fietsafstand van het gezellige centrum van Haarlem en de stranden van Zandvoort en Bloemendaal.
- In directe nabijheid van uitvalswegen, openbaar vervoer, winkels en sportverenigingen.

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





In this green and pleasant location in Haarlem, we offer this spacious 4-room apartment on the 7th floor. The apartment offers almost 100 m² of living space and features a west-facing balcony where you can enjoy the afternoon and evening sun and a lovely view. There is also a private storage unit.

The apartment is part of a well-maintained complex on Laan van Berlijn. The complex is quietly situated and surrounded by greenery. Residents have free private parking around the building. The common areas are well-maintained and contribute to a pleasant living environment.

The location is very central. A large shopping center with various shops, supermarkets, restaurants, and a cinema is within walking distance, as is the bus station where the express bus (R-Net 300) departs. Both Engelandpark and Molenplas are nearby, offering ample opportunities for walking and relaxing. Public transport is excellent, with bus stops nearby and good connections to Haarlem's beautiful city center and various train stations in the area. The heart of Haarlem is just a 15-minute bike ride away. The dunes and beaches of Bloemendaal and Zandvoort are also easily accessible by bike. Furthermore, highways to Amsterdam, Schiphol Airport, The Hague, and Rotterdam are a short distance away.

Layout

Ground floor: Entrance, intercom system, secure separate storage room, staircase, elevator.

7th floor: Entrance hall with beautiful built-in wardrobes, closed kitchen with modern kitchen unit (2022) featuring a 4-burner induction cooktop, extractor hood, dishwasher, oven, refrigerator, and ample storage. Living room with beautiful interior doors. The floor is tiled and the walls are smooth plastered. A second hallway leads to the bathroom with a shower, sink, and washer/dryer connections, and a separate toilet with a hand basin. Two bedrooms are at the rear, and a walk-in closet leads to the spacious front bedroom, which features a beautiful wall of wardrobes and access to the west-facing balcony.

Highlights & Particularities:

- Built in 1974
- Living area approximately 99 m²
- Spacious 4-room apartment with balcony
- Sunny west-facing balcony (afternoon/evening sun).
- Private storage unit on the ground floor.
- Service charges approximately €259.64 per month, including building insurance, hot and cold water, maintenance, cleaning of common areas, and reservation for future maintenance.
- Heating via block heating
- Advance payment for heating costs and water consumption (fixed) approximately €100 per month.
- Ample parking is available in and around the complex.
- Within cycling distance of the lively center of Haarlem and the beaches of Zandvoort and Bloemendaal.
- In the immediate vicinity of major roads, public transport, shops, and sports clubs.



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 52 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. Asbestclausule

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart bekend te zijn met deze wetgeving en vrijwaart verkoper voor elke aansprakelijkheid, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid en/of verwijdering van asbesthoudende stoffen/materialen kan voortvloeien.



Kenmerken

Vraagprijs	: € 400.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 322 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 99 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1974
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: E
Verwarming	: Blokverwarming
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Lift

Locatie

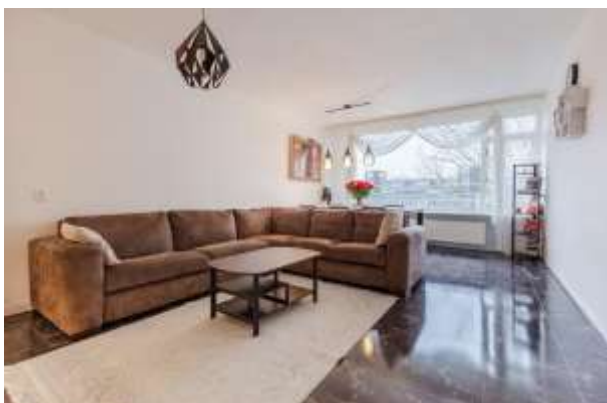
Laan van Berlijn 42
2034 SN HAARLEM



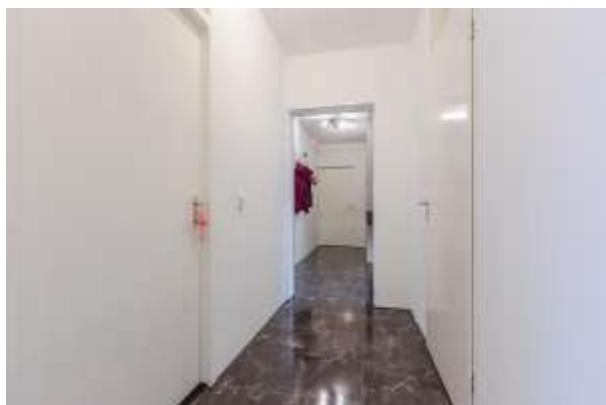
Samen Makelaardij & Taxaties
Kennemerplein 6
2011 MJ, HAARLEM
Tel: 0232084067
E-mail: info@samendemakelaardij.nl
www.samendemakelaardij.nl



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



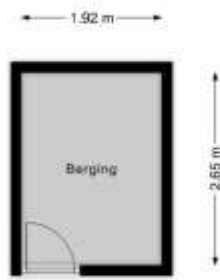
Plattegrond



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:				
- Kast in de slaapkamer 4 deurs	☐	☐	☒	☐
- Inbouwkledingkasten slaapkamer en inbouwkasten hal blijven achter. Deze zijn net nieuw erin gezet in november 2024 en op maat ingebouwd.	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
- Eettafel woonkamer	☐	☐	☒	☐
- Wandplank jassen ophangen ingang.	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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:				
- Plankjes in de keuken	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

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

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



- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐
- Plankjes in het toilet.	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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)	☐	☐	☐	☒
- Kast voor wasmachine/droger	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
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

