

Vraagprijs € 400.000 K.K.



## Kamperlaan 118

· Haarlem

# Welkom bij Koops Makelaardij



Met vestigingen in Amstelveen, Amsterdam, Haarlem en Leiden, zijn wij goed vertegenwoordigd als makelaar in regio "Groot Amsterdam". Naast de verkoop van woningen verhuren wij jaarlijks ca. 1000 vrije sector huurwoningen. Voor een verkoper of verhuurder nemen wij het gehele bemiddelingsproces uit handen. Kiest u voor ons, dan kunt u een professionele aanpak verwachten!

## Uw makelaar:

Maarten Hogerwerf



023-5329817

maarten@koopsmakelaardij.nl

**Amstelveen**

**Amsterdam**

**Haarlem**

**Leiden**



Volg jij onze socials al?

**Wij verkopen, verhuren én verzorgen het beheer van (huur)woningen,  
daar zijn wij sterk in!**





# Beschrijving

## Kamperlaan 118 Haarlem

Unieke kans: volledig gemeubileerd appartement waar je zó kunt intrekken!

Comfortabel, energiezuinig en zorgeloos wonen aan de rand van het centrum van Haarlem? In het stijlvolle appartementencomplex Benedictushof, onderdeel van de herontwikkeling van de voormalige Mariastichting, ligt dit instapklare en volledig gemeubileerde appartement. Zelden komt er een woning beschikbaar waar je letterlijk alleen je rolkoffer hoeft binnen te rijden om meteen te kunnen wonen – alles staat klaar. Gebouwd in 2009, uitstekend geïsoleerd en voorzien van energielabel A, inclusief vloerverwarming én -koeling, is dit een moderne en duurzame woonplek op een perfecte locatie.

### COMPLEX EN LIGGING

Benedictushof is gelegen in een rustige, groene en ruim opgezette woonomgeving met een fraaie mix van moderne architectuur en historische details. Hier woon je beschut en ontspannen, maar wel met het bruisende stadsleven op loop- en fietsafstand. Het historische centrum van Haarlem, het Spaarne en stadspark De Haarlemmerhout liggen op korte afstand. Ook OV, station Haarlem en uitvalswegen richting Amsterdam, Schiphol en de kust zijn uitstekend bereikbaar.

### INDELING

Entree: Via de representatieve entree met lift en trappenhuis bereik je het appartement.

Woonkamer: Licht, sfeervol en praktisch in te delen met een fijne zithoek en plek voor een eettafel. De grote ramen met frans balkon op het zuiden zorgen voor volop daglicht.

Open keuken: Modern uitgevoerd en voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur. Aangrenzend vind je een afgesloten bijkeuken met extra bergruimte, wasmachine en droger.

Slaapkamer: Ruim van formaat, met voldoende plek voor een tweepersoonsbed en kastruimte. Badkamer ensuite met douche en wastafel.

Overig: Het appartement beschikt over een separaat toilet en tevens een privé berging in het bijgebouw.

### BIJZONDERHEDEN

- Gelegen in het moderne en geliefde complex Benedictushof (Mariastichting)
- Woonoppervlakte: 71 m<sup>2</sup>
- Kan in overleg volledig gemeubileerd opgeleverd worden – direct te betrekken
- Bouwjaar 2009
- Energielabel A: volledig geïsoleerd, vloerverwarming en -koeling
- Lift aanwezig
- Privéberging in het bijgebouw
- Actieve en gezonde VvE, bijdrage €245 p/m (incl. €21 water)
- Geen parkeervergunning van toepassing op dit adres, parkeerplaats kan gekocht / gehuurd worden op het terrein van de Mariastichting
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing
- Oplevering in overleg, kan snel

# Kenmerken van de woning

Vraagprijs € 400.000 K.K.



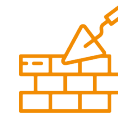
**Aantal kamers**

2



**Energie label**

A



**Bouwjaar**

2009

## Soort woning

Appartement, galerij

## Aantal woonlagen

1

## Bergruimte

Privéberging

## Woonoppervlakte

71m<sup>2</sup>

## Verwarming

Vloerverwarming, collectieve voorziening

## Oppervlakte bergruimte

4m<sup>2</sup>

## Buitenruimte

Frans balkon

## Warm water

Collectieve voorziening

## Badkamer

Inloopdouche, wastafel

## Oppervlakte buitenruimte

-

## Parkeren

Huur/koop in garage Mariastichting

## Keuken

Open keuken, inbouwapparatuur

## Vereniging van Eigenaren

€245 p/m (incl. waterverbruik)

## Eigendomssituatie

Volle eigendom

## Bijzonderheden

-



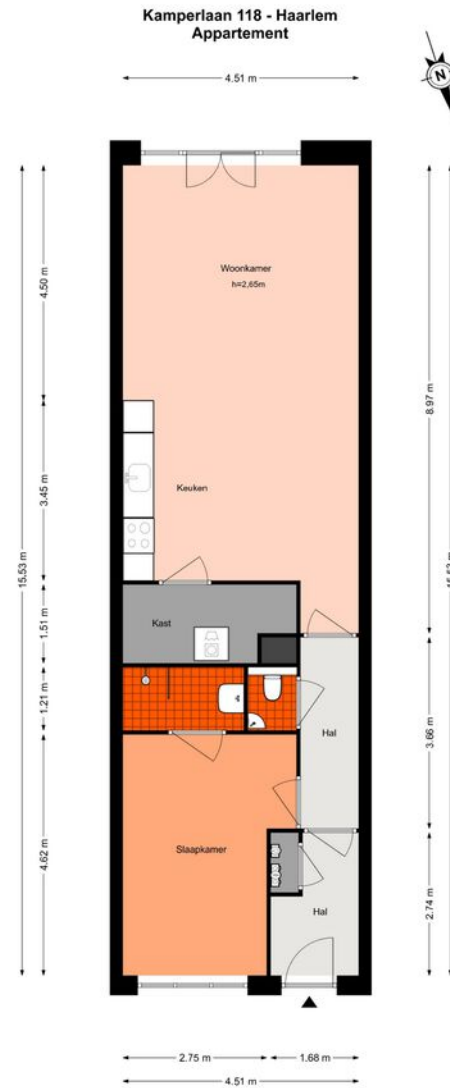








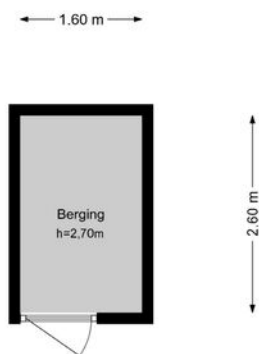
# Plattegrond



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

# Plattegrond

Kamperlaan 118 - Haarlem  
Berging



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



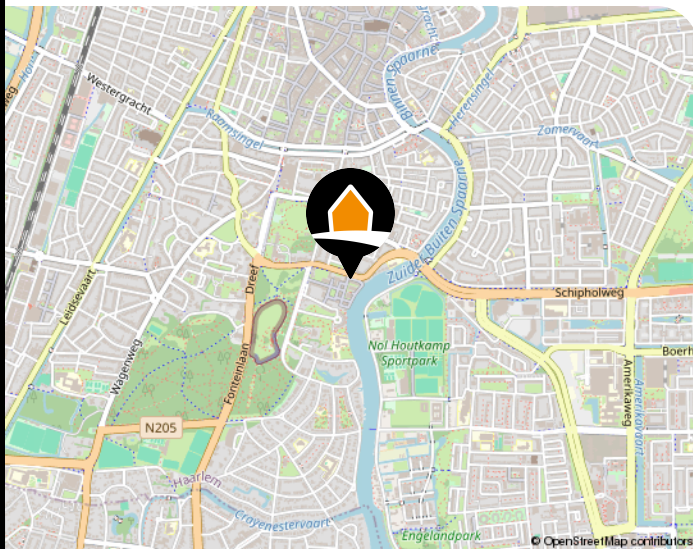


# Wonen in Haarlem

## In Haarlem heb je alles bij elkaar!

Het aanbod van winkels in Haarlem is enorm en gevarieerd. Mode, woonaccessoires, vintage, design, speelgoed, antiek, delicatessen. Shop bekende en luxe merken bij de winkels in de Grote Houtstraat of ga op zoek naar iets exclusiefs in de pittoreske Gouden Straatjes.

De ligging van Haarlem is ronduit ideaal met Amsterdam en Schiphol op nog geen 20 minuten afstand en de duinen en het strand als achtertuin. Vanuit Haarlem kun je genieten van het schitterende Nationaal Park Zuid-Kennemerland, fraaie buitenplaatsen, strand, zee en recreatiegebied Spaarnwoude. En dat niet alleen. Ook de kleurrijke Bollenstreek en de Keukenhof liggen om de hoek.



**Kamperlaan 118  
Haarlem**



**Niet voor niets is  
de stad al drie keer  
uitgeroepen tot  
Leukste winkelstad  
van Nederland!**



# Statistieken

## Buurtinformatie - Haarlem / Welgelegen

Leeftijd



0 - 14: 13%

15 - 24: 7%

25 - 44: 28%

45 - 64: 25%

65+: 28%

Koop / huur



Koop: 64%

Huur: 36%

Huishoudens



Eenpersoons: 47%

Zonder kinderen: 31%

Met kinderen: 22%

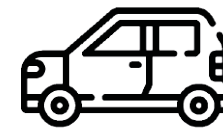
**GEMIDDELDE  
WONINGWAARDE:**  
€ 678.000



48%



52%



0,8 per  
huishouden

# Over ons



De afgelopen jaren hebben wij een goede naam opgebouwd, zowel bij verkoopmakelaars als bij verhuurmakelaars. Maar ook bij de multinationals die via Koops Makelaardij een woning hebben gevonden hebben wij een prachtig netwerk weten op te bouwen. Voor-malige expat huurders dienen zich nu aan als kopers, daarin hebben wij een stap voor op andere makelaars.



We voelden ons ondersteund en begrepen door de verkoopmakelaar. De communicatie was uitstekend. We waren onder de indruk van de strategische inzichten en de persoonlijke aandacht die we kregen.

Bert Groothedde

**4,7 / 5**

**Klanttevredenheid**

- ✓ **Marktkennis**
- ✓ **Betrouwbaar**
- ✓ **Verkoop | Verhuur | Beheer**
- ✓ **Internationaal netwerk**



# Onze diensten

Met vestigingen in Amstelveen, Amsterdam, Haarlem en Leiden, zijn wij goed vertegenwoordigd als makelaar in regio "Groot Amsterdam". Naast de verkoop van woningen verhuren wij jaarlijks ca. 1000 vrije sector huurwoningen. Voor een verkoper of verhuurder nemen wij het gehele bemiddelingsproces uit handen. Kiest u voor ons, dan kunt u een professionele aanpak verwachten!

**Wij verkopen, verhuren én verzorgen het beheer van (huur)woningen, daar zijn wij sterk in!**

## Verkoop

Bij verkoop van een woning gaan wij voor een persoonlijke aanpak. Een vaste verkoopmakelaar die je begeleidt tijdens het gehele verkoopproces. Samen stellen wij een vraagprijs vast en nemen wij de verkoopstrategie door. Voor elke woning een op maat gemaakte aanpak! Door de verschillende vestigingen én door onze jarenlange ervaring hebben wij een groot bereik zodat wij voor u een optimaal resultaat kunnen bewerkstelligen.

## Verhuur en beheer

Wij zijn in 2008 begonnen al verhuurmakelaar en al snel hebben wij onze dienstverlening uitgebreid tot wat het nu is. Voor een verhuurder nemen wij het gehele bemiddelingsproces uit handen. Wanneer wij de juiste huurder hebben gevonden, kiezen veel verhuurders ook voor Koops Vastgoedbeheer. U geeft dan alle activiteiten die bij verhuur aan de orde zijn uit handen, zodat u zorgeloos kunt genieten van uw onroerend goed. Onze beheerafdeling heeft een groeiende vastgoedportefeuille, jaarlijks sluiten ca. honderd nieuwe verhuurders zich aan. Koops Vastgoedbeheer is aangesloten bij branchevereniging VGM (Vastgoed Management Nederland). Indien u meer wilt weten over Koops Vastgoedbeheer verwijzen wij u graag door naar onze website:

[www.koopsvastgoedbeheer.nl](http://www.koopsvastgoedbeheer.nl)







Volg jij onze socials al?

[www.koopsmakelaardij.nl](http://www.koopsmakelaardij.nl)  
[haarlem@koopsmakelaardij.nl](mailto:haarlem@koopsmakelaardij.nl)

Gedempte Oude Gracht 152A  
2011 GX Haarlem  
+31 (0)23-5329817