



Prattenburg 239, 2036 SJ Haarlem

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

Omschrijving

Uitstekend onderhouden, licht en sfeervol afgewerkt DRIEKAMERAPPARTEMENT op de derde etage van het goed onderhouden "Prattenburg"complex. Groot zonnig balkon!

Ligging:

Het complex ligt in Molenwijk, een groene en ruim opgezette wijk aan de zuidkant van Haarlem, omgeven door de prachtige Verenigde Polders en het Molenpark met de Molenplas en de Meerwijkplas. Volop sport- en wandelmogelijkheden dus.

Op loopafstand zijn de dagelijkse boodschappen te doen en het vernieuwde winkelcentrum Schalkwijk met een compleet winkel- en horeca aanbod is op fietsafstand. Eveneens op fietsafstand is het gezellige centrum van Haarlem! Het complex is bovendien uitstekende bereikbaar per auto en openbaar vervoer.

Indeling:

Parterre: ruime gratis parkeergelegenheid en afgesloten toegang naar de liftinstallaties en afgesloten toegang naar de bergingen.

Eerste etage: centrale hal met brievenbussen en bellentableau en afgesloten toegang naar de liftinstallatie en trappenhuis.

Derde etage: hal, entree van het privé gedeelte, hal, praktische bergkast, toiletruimte met hangend closet en fonteintje. Nette badkamer met douchecabine, een wastafelmeubel met waskom en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Royale ouderslaapkamer voorzien van kunststof kozijnen met HR-beglazing. De tweede slaapkamer heeft ook prima afmetingen en is ook voorzien van een kunststof kozijn met HR-beglazing.

De sfeervolle woonkamer is heerlijk licht en direct grenzend aan het ruime balkon. Moderne open keuken (2022) is voorzien van een koel/vriescombinatie, een gaskookplaat met recirculatie afzuigkap, een vaatwasser en een oven.

Het appartement is voorzien van een keurige laminaatvloer en de wanden en plafonds zijn grotendeels afgewerkt met glad stucwerk.

Berging en parkeren:

Op de begane grond is een privé berging van een goed formaat. Er is voldoende gratis parkeergelegenheid.

Goed om te onthouden:

- Sfeervol, licht 3 kamerappartement
- Royaal zonnig balkon
- Zeer goed onderhouden
- Voorzien van glad gestucte wanden en plafonds en een keurige laminaatvloer
- Zeer centraal gelegen nabij scholen, winkels, horeca, uitvalswegen en openbaar vervoer
- Het gezellige centrum van Haarlem is op fietsafstand
- Actieve vereniging van eigenaars, de maandelijkse bijdrage is thans ca € 263,- inclusief verzekering van het gebouw, dagelijks onderhoud en toekomstig onderhoud en er wordt ca € 73,- per maand in rekening gebracht als voorschot op het verbruik verwarming en warm water. Stukken van de VVE zijn beschikbaar.
- Oplevering: in overleg, kan snel

Description

An excellently maintained, bright, and tastefully finished three-room apartment located on the third floor of the well-kept "Prattenburg" complex. Features a large, sunny balcony!

Location:

The complex is situated in Molenwijk, a green and spacious neighborhood on the south side of Haarlem, surrounded by the beautiful Verenigde Polders and Molenpark, which includes the Molenplas and Meerwijkplas lakes. This offers plenty of opportunities for sports and walking.

Shops for daily groceries are within walking distance, while the renovated Schalkwijk shopping center—offering a wide range of shops and restaurants—is just a short bike ride away. The charming city center of Haarlem is also within easy cycling distance! Additionally, the complex is easily accessible by both car and public transport.

Layout:

Ground floor: Ample free parking and secure access to the elevators and storage units.

First floor: Central hall with mailboxes and intercom panel, plus secure access to the elevator and stairwell.

Third floor: Hallway, private entrance area, practical storage closet, and a toilet room featuring a wall-mounted toilet and a small sink. Neat bathroom equipped with a shower cubicle, a vanity unit with a washbasin, and connections for a washing machine and dryer.

Spacious master bedroom featuring uPVC window frames with high-efficiency (HR) glazing. The second bedroom is also generously sized and features uPVC window frames with HR glazing.

The inviting living room is wonderfully bright and opens directly onto the spacious balcony. The modern open-plan kitchen (installed in 2022) is equipped with a fridge-freezer, a gas hob with a recirculating extractor hood, a dishwasher, and an oven. The apartment features neat laminate flooring, and the walls and ceilings are largely finished with smooth plasterwork.

Storage and parking:

There is a good-sized private storage unit on the ground floor. Ample free parking is available.

Good to know:

- Charming, bright 3-room apartment
- Spacious, sunny balcony
- Very well maintained
- Features smooth plastered walls and ceilings and neat laminate flooring
- Very centrally located near schools, shops, restaurants/café's, arterial roads, and public transport
- The lively center of Haarlem is within cycling distance
- Active Homeowners' Association (VvE); the monthly contribution is currently approx. €263 (covering building insurance, routine maintenance, and future maintenance), with an additional monthly advance payment of approx. €73 for heating and hot water consumption. VvE documents are available.
- Delivery: by agreement; quick handover possible

Kenmerken

Vraagprijs	: € 325.000,-
Soort	: Appartement
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamers
Inhoud woning	: 221 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 68 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1982
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Energie label	: E
Verwarming	: Blokverwarming
Isolatie	: Dubbel glas

Locatie

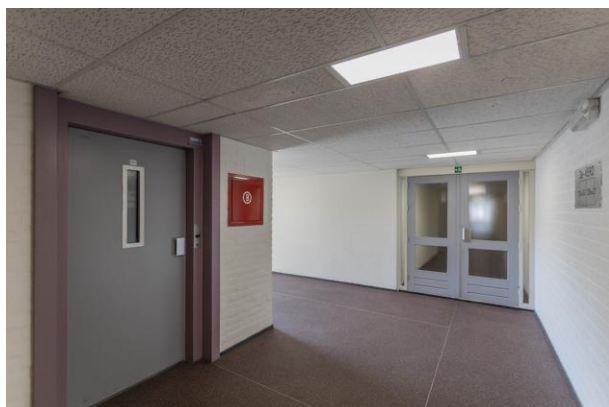
Prattenburg 239
2036 SJ HAARLEM



Foto's



Foto's



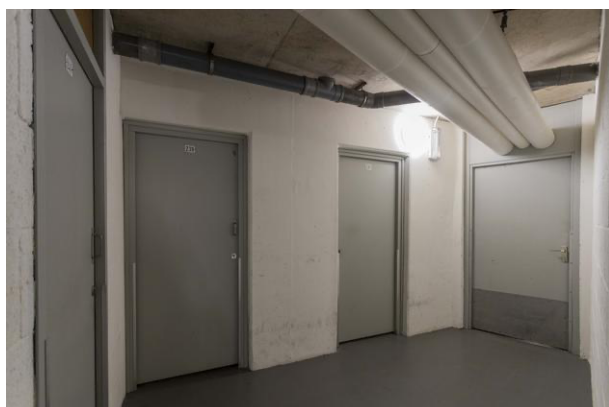
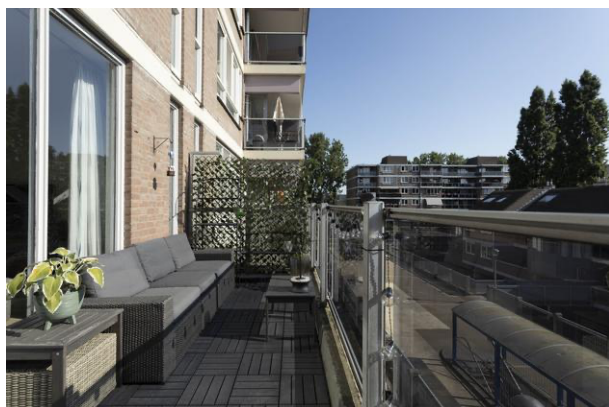
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

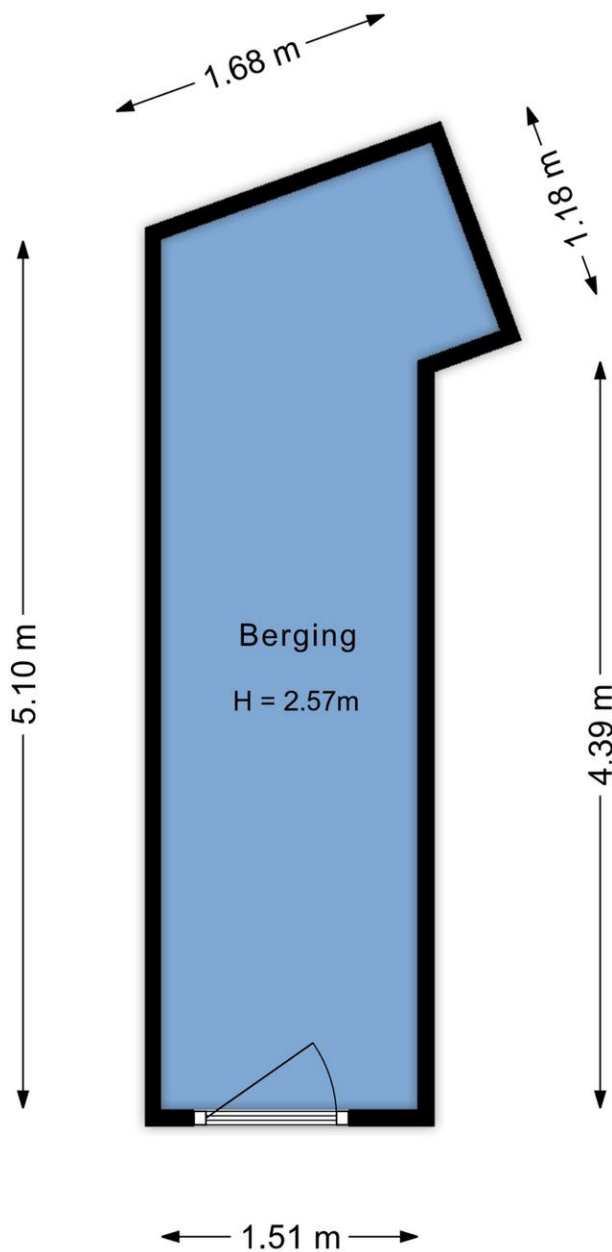


Plattegrond



Appartement
Prattenburg 239
Haarlem

Plattegrond



Berging
Prattenburg 239
Haarlem

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

U kunt bij JandeMakelaar een bod uitbrengen via uw eigen move-account. Wanneer de woning gekoppeld is aan uw account kunt u hier tevens alle beschikbare documentatie raadplegen.

Bij het uitbrengen van een bod dient u de volgende zaken aan te geven: 1. De geboden koopsom; 2. De datum van gewenste oplevering; 3. Eventuele overname van roerende zaken; 4. Eventuele ontbindende voorwaarden, zoals het financieringsvoorbehoud of het laten uitvoeren van een bouwtechnische keuring.

Wilt u aanvullende informatie over het biedproces? Twijfel niet en neem contact op. De verkoper behoudt zich het recht van gunning voor.

Onderzoeksplicht

Als koper van een woning heeft u onderzoeksplicht. Dit houdt in dat u bepaalde zaken zelf dient te onderzoeken en daarvoor niet uitsluitend kunt afgaan op de mededelingen van de verkoper en/of diens makelaar. Een koper kan zich niet beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of kenbaar waren uit openbare registers. Het is mogelijk om uw eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Uw makelaar komt op voor uw belangen en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Notariskeuze

De notariskeuze is (meestal) aan de koper. Wanneer de koper kiest voor een notaris buiten de regio, worden de extra kosten voor de verkoper (zoals reiskosten of het laten opmaken van een volmacht) in rekening gebracht bij de koper.

Voorbehoud

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.

Indien van toepassing kunnen in de koopovereenkomst extra clausules worden opgenomen, zoals: ouderdomsclausule, asbestclausule, funderingsclausule, niet-zelfbewoningsclausule etc.

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.

Wie zijn wij?

JandeMakelaar is een modern NVM makelaarskantoor voor Haarlemmermeer, de Bollenstreek, Aalsmeer, Kudelstaart en omstreken. Kwaliteit en persoonlijke service staan voorop, tegen een aantrekkelijk tarief.

JandeMakelaar is in 2017 opgericht door Jan Hendrik Leenheer. Opgegroeid in Hoofddorp en ruim 20 jaar woonachtig in Nieuw-Vennep. Een echte local die al 25 jaar actief is het vastgoed.

Per 1 mei 2026 is Kelly van Dam verbonden aan het kantoor als makelaar, taxateur én mede-eigenaar. Met ruim 8 jaar ervaring in de Haarlemmermeer kent zij de lokale woningmarkt als geen ander. Eerder heeft zij gewerkt bij een groot makelaarskantoor in Nieuw-Vennep. Zij is opgegroeid in Aalsmeer en woont met haar gezin in Kudelstaart. Daardoor is zij niet alleen professioneel, maar ook persoonlijk sterk verbonden met deze omgeving.

Het team wordt compleet gemaakt door Fenna Kiebert. Fenna komt uit Sassenheim en is sinds 2022 werkzaam bij JandeMakelaar als commercieel medewerker binnendienst. Daarnaast is Fenna in opleiding tot NVM makelaar.

Bij JandeMakelaar zetten wij onze expertise en ervaring in om klanten op een persoonlijke en betrokken manier te begeleiden bij één van de belangrijkste beslissingen in hun leven. Samen met ons fijne team bouwen we verder aan een kantoor waar kwaliteit, vertrouwen en een persoonlijke aanpak centraal staan en waar we de komende jaren verder willen groeien.

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 behalen!

U kunt bij JandeMakelaar terecht voor een (NWWI) taxatierapport, aankoopbegeleiding en natuurlijk ook voor verkoop/verhuur van uw appartement of woonhuis. Wanneer u contact opneemt, maken we een afspraak voor een kennismakingsgesprek of gratis waardebepaling.

Meer informatie en klantbeoordelingen vindt u op onze Funda pagina.
Volg JandeMakelaar ook op Instagram en Facebook!

