



Plesmanlaan 30 II, 2024 HX Haarlem



Omschrijving

ENGLISH TEXT BELOW

Plesmanlaan 30 II – Haarlem

KLUSSERS OPGELET! LICHT 3-KAMERAPPARTEMENT OP DE BOVENSTE ETAGE

Op zoek naar een appartement dat je volledig naar eigen smaak kunt verbouwen en moderniseren? Dan is Plesmanlaan 30 II een mooie kans!

Dit lichte 3-kamerappartement van circa 57 m² ligt op de 3e en tevens bovenste verdieping en beschikt over twee slaapkamers, twee balkons en een uitzonderlijk ruime eigen berging van circa 12 m² in de kelder. De woning dient volledig te worden gerenoveerd en gemoderniseerd, maar biedt een uitstekende basis: een praktische indeling, veel lichtinval, een prettig vrij uitzicht en geen bovenburen.

Om alvast een indruk te geven van de mogelijkheden zijn enkele foto's voorzien van een AI-impressie. Zo krijg je een goed beeld van wat hier na een grondige verbouwing van te maken is.

Indeling:

Begane grond:

Gemeenschappelijke entree met trappenhuis naar de verdiepingen.

Kelder:

In de onderbouw bevindt zich de zeer royale eigen berging van circa 12,5 m². Vanuit de kelder is tevens de gemeenschappelijke tuin bereikbaar.

3e verdieping:

Entree, ruime centrale hal met toegang tot de verschillende vertrekken, badkamer en separaat toilet.

Aan de voorzijde bevindt zich de lichte woonkamer met een groot raam en een prettig uitzicht. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek.

De afzonderlijke keuken bevindt zich eveneens aan deze zijde van het appartement en geeft toegang tot het eerste balkon.

Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers. De ruime hoofdslaapkamer beschikt over meerdere vaste kasten en geeft toegang tot het tweede balkon. Vanaf hier heb je een mooi vrij uitzicht over de groene woonomgeving. De tweede slaapkamer is uitstekend geschikt als slaap-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is voorzien van een douche en wastafel. Zowel de keuken als het sanitair zijn gedateerd en aan vervanging toe.

Een woning met mogelijkheden



Hier koop je geen kant-en-klaar appartement. De woning dient volledig te worden gerenoveerd en gemoderniseerd. Juist daardoor krijg je de mogelijkheid om alles vanaf het begin naar eigen smaak en inzicht uit te voeren: van keuken en badkamer tot vloeren, wanden, installaties en afwerking.

De AI-impressies laten zien wat er mogelijk is. Met een goede verbouwing kan hier een heerlijk licht en eigentijds appartement ontstaan.

Met twee balkons aan verschillende zijden van de woning is er bovendien fijne buitenruimte. De ligging op de bovenste verdieping zorgt voor extra privacy, veel licht en natuurlijk het voordeel dat er geen bovenburen zijn.

Ligging:

De woning ligt in een groene en ruim opgezette woonomgeving in Haarlem. Winkels voor de dagelijkse boodschappen, openbaar vervoer en diverse voorzieningen bevinden zich in de omgeving.

Ook het centrum van Haarlem, de uitvalswegen en de duinen en het strand zijn goed bereikbaar.

Bijzonderheden

Woonoppervlakte circa 57 m²

Servicekosten € 201,63 per maand

3-kamerappartement

2 slaapkamers

Gelegen op de 3e en tevens bovenste verdieping

Geen bovenburen

2 balkons, gezamenlijk circa 6 m²

Zeer royale eigen berging van circa 12,5 m² in de kelder

Vanuit de kelder toegang tot de gemeenschappelijke tuin

Veel vaste kastruimte

Volledig te renoveren en moderniseren

Energie label G

Enkele foto's betreffen AI-impressies van een mogelijke toekomstige situatie

Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing

De woning wordt verkocht en geleverd "as is, where is"

Notariskeuze verkoper

Kortom: een appartement waar nog het nodige moet gebeuren, maar met een goede indeling, twee balkons, een grote berging en volop mogelijkheden. Steek de handen uit de mouwen en maak van Plesmanlaan 30 II helemaal je eigen plek!



ATTENTION RENOVATORS! BRIGHT 3-ROOM APARTMENT ON THE TOP FLOOR

Looking for an apartment that you can completely renovate and modernise to your own taste? Then Plesmanlaan 30 II offers a fantastic opportunity!

This bright 3-room apartment of approximately 57 m² is situated on the third and top floor and features two bedrooms, two balconies and an exceptionally spacious private storage room of approximately 12 m² in the basement. The apartment requires complete renovation and modernisation, but offers an excellent starting point with a practical layout, plenty of natural light, pleasant open views and no upstairs neighbours.

To give you an idea of the possibilities, several photographs include AI-generated impressions showing what the apartment could look like after a thorough renovation.

Layout

Ground floor:

Communal entrance with staircase to the upper floors.

Basement:

The basement contains a very spacious private storage room of approximately 12.5 m². The communal garden can also be accessed from the basement.

Third floor:

Entrance into a spacious central hallway providing access to the various rooms, bathroom and separate toilet.

At the front of the apartment is the bright living room with a large window and pleasant views. The living room provides ample space for comfortable seating and dining areas.

The separate kitchen is also located on this side of the apartment and provides access to the first balcony.

At the rear are two bedrooms. The spacious main bedroom has several built-in wardrobes and provides access to the second balcony, which enjoys attractive open views across the green surroundings. The second bedroom is ideal as a bedroom, home office or guest room.

The bathroom is fitted with a shower and washbasin. Both the kitchen and sanitary facilities are dated and require replacement.

A Home Full of Potential

This is not a ready-to-move-into apartment. The property requires complete renovation and modernisation. This gives the new owner the opportunity to create everything from scratch according to their own taste and preferences, from the kitchen and bathroom to the floors, walls, installations and finishing.

The AI-generated impressions illustrate some of the possibilities. With a thorough renovation, this could become a wonderfully bright and contemporary apartment.

With two balconies on different sides of the apartment, there is also plenty of opportunity to enjoy some outdoor space. Its top-floor position provides additional privacy and natural light, as well as the obvious advantage of having no upstairs neighbours.



Location

The apartment is situated in a green and spacious residential area of Haarlem. Shops for daily groceries, public transport and various amenities can all be found nearby. Haarlem city centre, major roads, the dunes and the beach are also within easy reach.

Particulars

Living area approximately 57 m²

Service charges €201.63 per month

3-room apartment

2 bedrooms

Situated on the third and top floor

No upstairs neighbours

2 balconies with a combined area of approximately 6 m²

Very spacious private storage room of approximately 12.5 m² in the basement

Access to the communal garden from the basement

Plenty of built-in storage

Requires complete renovation and modernisation

Energy label G

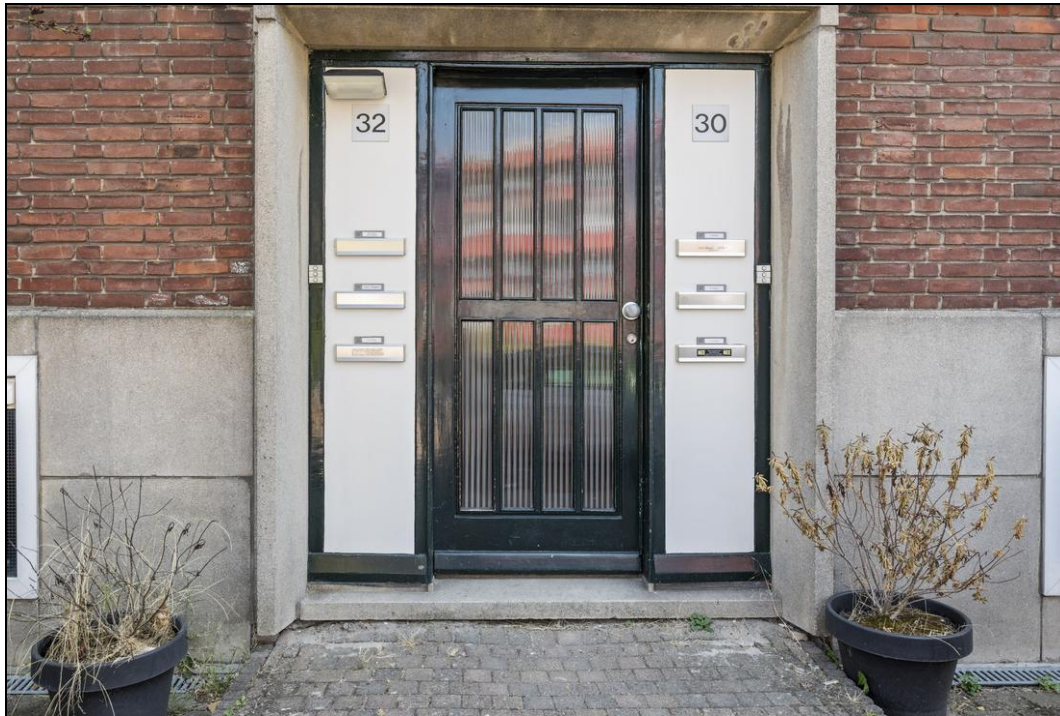
Several photographs are AI-generated impressions of a possible future situation

Non-owner-occupancy clause applies

The property will be sold and transferred on an “as is, where is” basis

Seller's choice of notary

In short: an apartment that requires work, but offers a practical layout, two balconies, a large private storage room and plenty of potential. Roll up your sleeves and turn Plesmanlaan 30 II into a home that is completely your own!



Plesmanlaan 30 II - 2024 HX Haarlem



Plesmanlaan 30 II - 2024 HX Haarlem





Plesmanlaan 30 II - 2024 HX Haarlem





Plesmanlaan 30 II - 2024 HX Haarlem

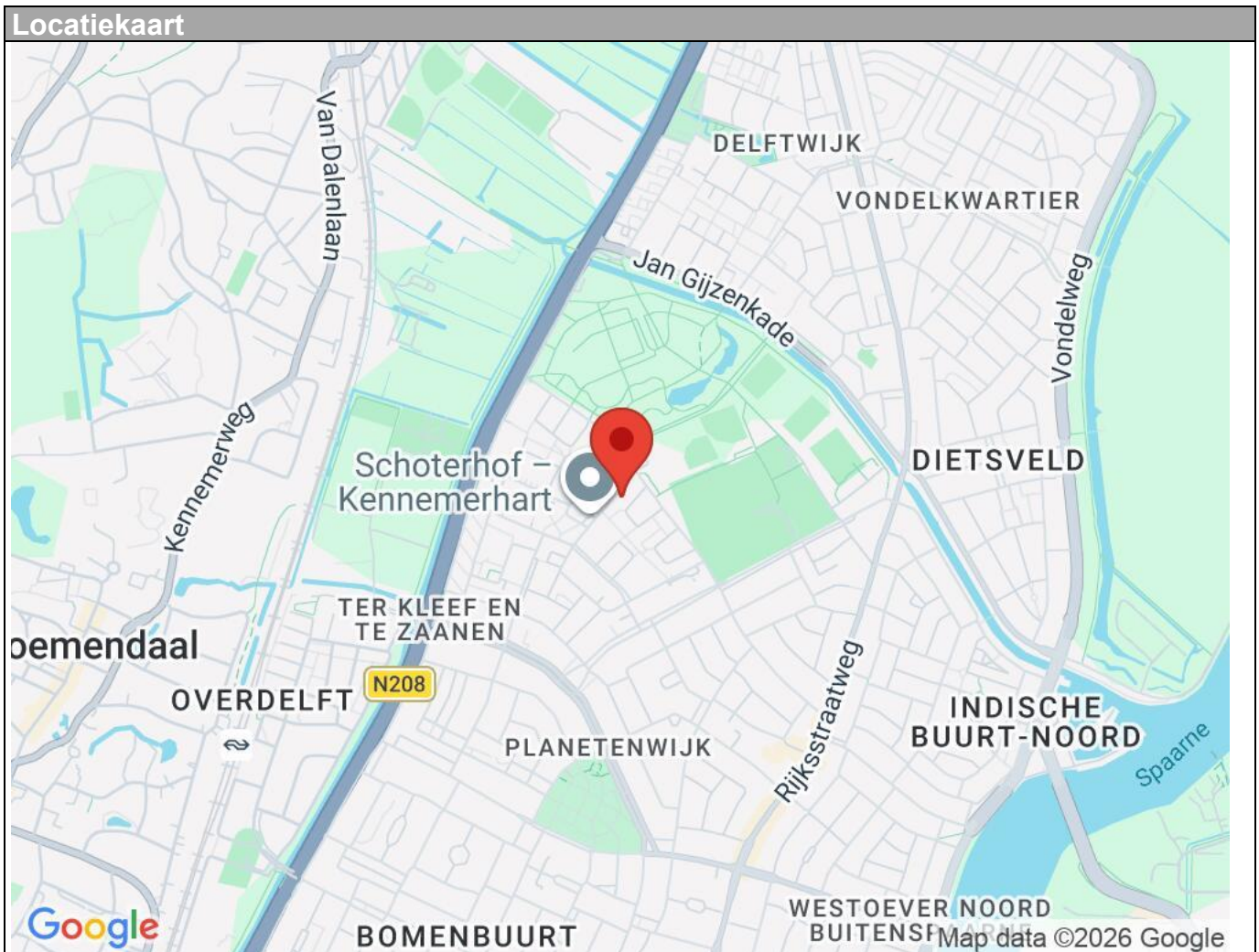




Plesmanlaan 30 II - 2024 HX Haarlem

Locatie

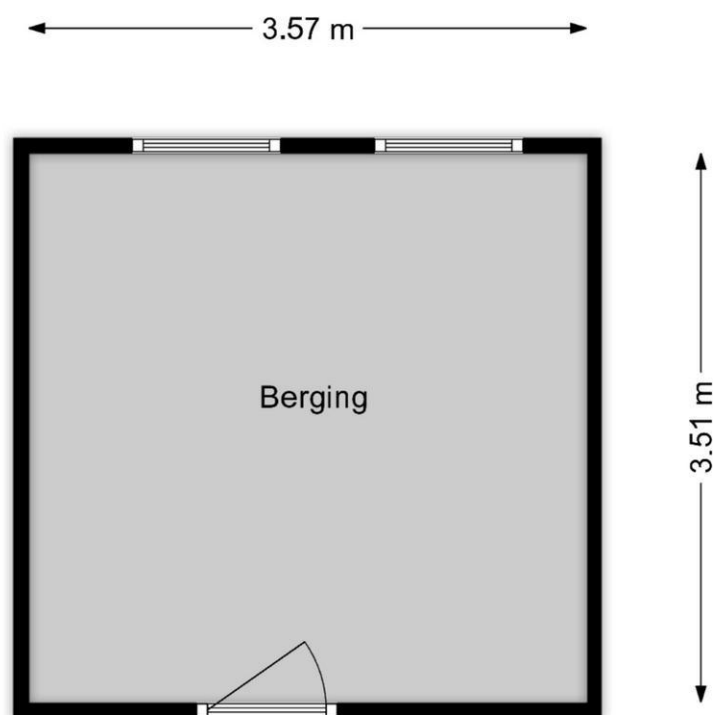
Adres gegevens	
Adres	Plesmanlaan 30 II
Postcode / plaats	2024 HX Haarlem
Provincie	Noord-Holland





Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

Plesmanlaan 30 II - 2024 HX Haarlem



Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

**MOD3SIGN**

kamperlaan 36 • 2012 ja haarlem • 06 29 34 37 38 • mod3sign@gmail.com • www.mod3sign.nl

adres: Plesmanlaan 30-II
2024 HX Haarlem
objecttype: appartement
makelaar: Cirkel Makelaars
datum meetopname: 27 juli 2026
meetcertificaat type: A
opsteller: ing. M. (Mark) Ooteman
datum meetrapport: 28 juli 2026

MEETRAPPOR

		GO wonen (m ²)	GO overig in pandig (m ²)	gebouw- gebonden buitenruimte (m ²)	externe berging (m ²)
woonlaag 1	appartement	57,4	0,58	6,13	
extern	berging				12,5
totaal:		57,4 m2	0,58 m2	6,13 m2	12,5 m2
bruto inhoud: 189 m ³					

Voor de berekening van de vloeroppervlakten in dit certificaat is gebruik gemaakt van de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen van juli 2019. Als uitgangspunt voor deze meetinstructie is de gebruiksoppervlakte, ontleend aan artikel 1 van het Bouwbesluit, genomen. Voor de definitie van de gebruiksoppervlakte verwijst het Bouwbesluit naar NEN 2580. Maten zijn afgerond conform afrondingsregels NEN 3682. Mochten er maten afwijken van de werkelijkheid dan kunnen hier geen rechten aan worden ontleend, tenzij aantoonbaar is dat er opzettelijk van de richtlijnen is afgeweken. Hoewel de berekeningen met zorg zijn uitgevoerd, aanvaardt MOD3SIGN geen aansprakelijkheid voor fouten of omissies in de berekeningen. Door gebruik te maken van de gegevens opgesteld in dit rapport wordt geconformeerd aan de Algemene Voorwaarden van MOD3SIGN.

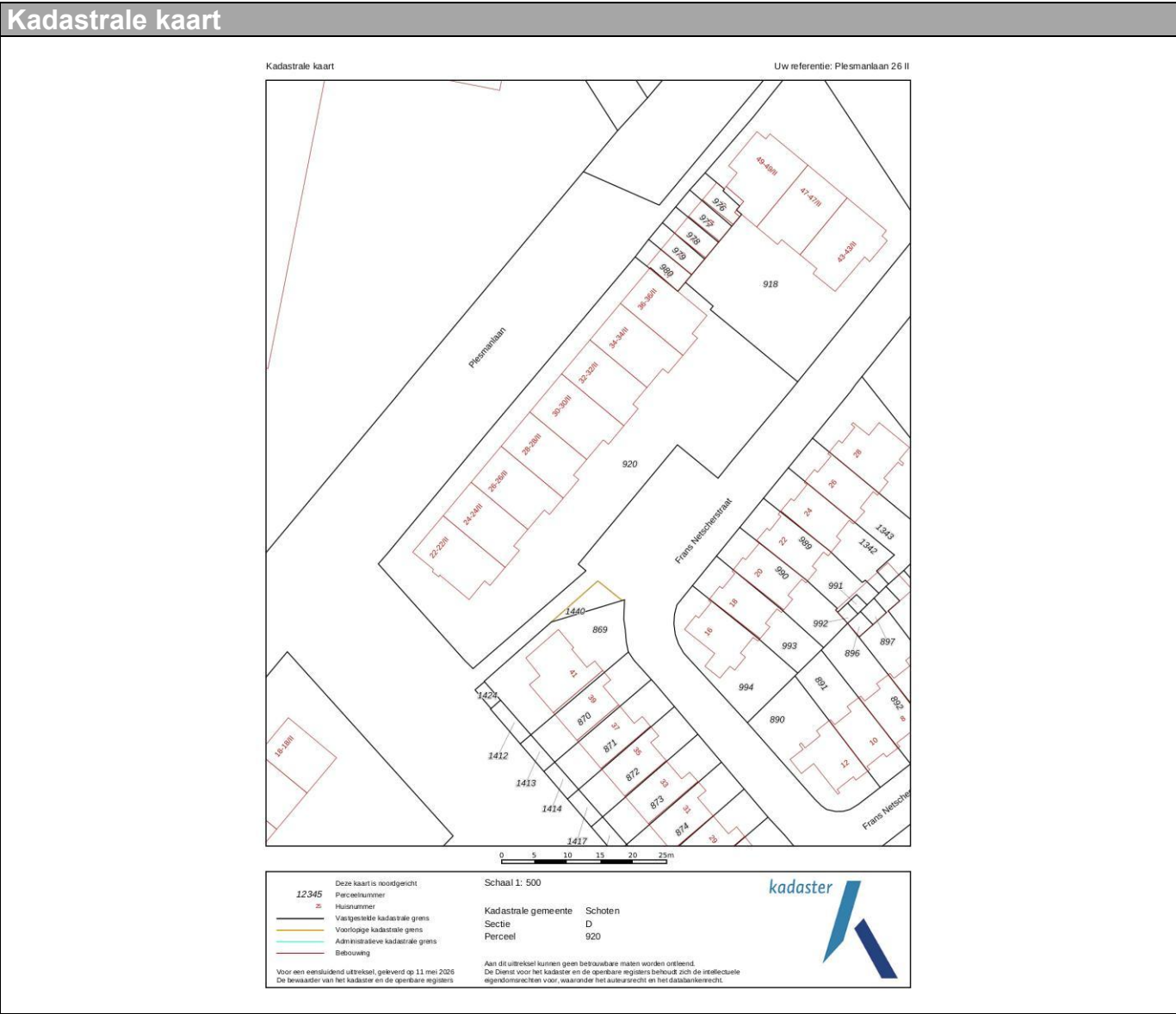
IBAN NL04 KNAB 0258 0407 85 • BIC KNABNL2H • KvK-nummer Amsterdam 62 30 79 08 • btw-id NL002 125 233 B18

Plesmanlaan 30 II - 2024 HX Haarlem



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Plesmanlaan 30 II
Postcode / Plaats	2024 HX Haarlem
Gemeente	Schoten
Sectie / Perceel	D / 922
Oppervlakte	m ²
Soort	Volle eigendom





Tenzij nadrukkelijk anders overeengekomen geldt het onderstaande biedsysteem.

Zgn. AMSTERDAMSE BIEDSYSTEEM

Zodra de woning op de markt komt, krijgt degene die als eerste, naar het oordeel van de verkoper, een als zodanig aanvaardbaar openingsbod heeft uitgebracht, de positie van eerste bieder.

Tijdens de onderhandelingen met de 1e bieder kunnen bezichtigingen met andere koopgegadigden voor de woning gewoon plaatsvinden. Andere koopgegadigden wordt bij de bezichtiging gemeld dat er inmiddels een openingsbod van de 1e bieder op de woning rust (bedrag en naam bieder worden uiteraard niet genoemd). Om de onderhandelingen met de 1e bieder af te breken cq. af te dwingen, hebben andere koopgegadigden de mogelijkheid om een éénmalig uiterst voorstel (STORINGSBOD) uit te brengen, welke hun koopsom aangeeft, alsmede hun voorwaarden (eventuele ontbindende voorwaarde, opleveringsdatum, roerende zaken, e.d.). Indien het storingsbod voor verkoper voldoende is om te verkopen zal de verkopend makelaar aan de eerste partij vragen ZIJN uiterst voorstel neer te leggen. Is dit voor de verkopende partij voldoende zal de koop worden gesloten met de eerste partij, indien het laatste voorstel voor verkoper niet voldoende is zal met de uitbrenger van het beste storingsvoorstel de koop worden gesloten. De verkoper behoudt zich nadrukkelijk het recht van gunning voor.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model-koopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. In de koopovereenkomst wordt standaard een waarborgsom (of bankgarantie) ter grootte van 10% van de koopsom opgenomen. Deze wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van woonvergunning, hypotheek, nationale hypotheek garantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover hieronder aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte. De koopakte wordt geregistreerd bij het kadaster. Dit gebeurt op zijn vroegst 6 maanden voor de overdrachtsdatum. De kosten die hiermee gemoeid zijn, komen voor rekening van de koper.

Bedenktijd en opschortende voorwaarde

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 tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de 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 tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.



Hierna volgen enkele aanvullende clausules welke door verkoper mogelijk in de op te stellen overeenkomst zullen worden opgenomen.

Algemene Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning ouder is dan 65 jaar, hetgeen inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanmerkelijk lager kunnen liggen dan bij nieuwe(re) woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor o.a. dak, de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water, gas, de riolering, rookkanalen, afwezigheid van en aantasting door ongedierte en of schimmels, de afwezigheid van of aantasting door optrekkend of doorslaand vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 5.3 omschreven "woongebruik".

Asbestclausule

In deze woning kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering hiervan dienen op grond van de milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van asbest of asbesthoudende materialen in deze woning, kan voortvloeien.

Milieuclausule

Elke aansprakelijkheid van verkoper met betrekking tot bodem- en/of grondwatervervuiling is uitgesloten.

Funderingsclausule (algemeen)

De funderingsinformatie die is verstrekt geeft slechts een indicatie van de fundering. Indien geen bouwtekening voorhanden is kan alleen nader onderzoek uitsluitend bieden over de aard en de staat van de fundering. Dit betekent dan ook dat geen enkele aansprakelijkheid wordt aanvaard ter zake van de juistheid van de verstrekte informatie en staat van de fundering.

Grondwaterclausule

Koper verklaart bekend te zijn met de lokale problemen betreffende het grondwaterpeil mogelijk ontstaan als gevolg van gewijzigd duinwaterbeheer. In nu of in de toekomst hinder ondervonden wordt van de stand van het grondwater, vrijwaart koper verkoper van iedere aansprakelijkheid en schade hieruit voortvloeiende.

Onderzoeksplicht koper en mededelingsplicht verkoper

De tijdens de bezichtiging gegeven informatie beoogt geen uitputtende lijst te zijn met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen aan het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.



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 de 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.

Overbruggingshypotheekclausule

Koper verleent bij deze onherroepelijk toestemming aan verkoper om het verkochte desgewenst tijdelijk – tot uiterlijk de overeengekomen dag van levering – te bezwaren met (overbruggings)hypotheek. Indien deze koopakte eerder in de openbare registers mocht zijn ingeschreven, zal het bepaalde in artikel 3 lid 3 Boek 7 BW derhalve niet van toepassing zijn te nadele van de desbetreffende hypotheekhouder. Het vorenstaande laat uitdrukkelijk onverlet de verplichting van verkoper het verkochte aan koper op de overeengekomen datum te leveren vrij van hypotheken, welke dan ook.

Toelichtingsclausule NEN 2580

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.

Niet eigen bewoningsclausule

Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte de laatste jaren niet zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van cq. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen cq. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Het ondertekenen van de koopakte

De partij die de koopakte als eerste ondertekent, heeft het recht de koopovereenkomst te ontbinden wanneer hij niet uiterlijk op de vijfde werkdag nadat hij de akte ondertekend heeft (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen.

Notaris

Notariskeuze verkoper.

Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht tot gunning voor.

Aankoopbegeleiding

Cirkel Makelaars treedt op als verkopend makelaar voor dit object en adviseert potentiële gegadigden een NVM makelaar in te schakelen voor begeleiding bij de aankoop.

**Voorbehoud**

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.