

SAMEN
MAKELAARDIJ & TAXATIES



Waddenstraat 655, 2036 LT Haarlem

Vraagprijs € 295.000,- k.k.

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





Omschrijving

English below!

Op zoek naar comfortabel en groen wonen op een toplocatie? Dit heerlijke lichte twee kamer appartement met een ruim balkon op het zonnige westen is precies wat je zoekt! Gelegen op de 7e verdieping, geniet je hier van een fantastisch uitzicht met prachtige luchten en de ondergaande zon.

De woning beschikt over een ruim woonoppervlak van 58 m2 en bevindt zich in een goed onderhouden en recent verduurzaamd complex met voldoende parkeergelegenheid voor het gebouw. Vanuit je voordeur loop je gemakkelijk de natuur in: een ontspannen rondje rondom de Meerwijckplas of een wandeling door het nabijgelegen park aan de Molenplas. Sluit je wandeling af met een hapje of drankje bij het sfeervolle restaurant De Molenplas, met prachtig uitzicht over het water.

De wijk Molenwijk staat bekend om haar groene karakter en royale opzet, direct grenzend aan Heemstede. Alle voorzieningen zijn binnen handbereik: op loopafstand vind je een kleinschalig winkelcentrum met onder andere een Jumbo supermarkt en een verse bakker. Voor uitgebreider winkelen is er een groot gerenoveerd winkelcentrum in de buurt met een ruim aanbod aan winkels en meerdere supermarkten, waaronder Albert Heijn, Aldi en Dekamarkt. Zin in een avondje uit? In dit winkelcentrum vind je ook de Kinopolis bioscoop en een aantal gezellige restaurants.

Qua bereikbaarheid zit je hier perfect: de halte van buslijn 73 ligt om de hoek en brengt je in circa 15 minuten naar de binnenstad van Haarlem. Ook de snelle R-net busverbinding is nabij, net als de uitvalswegen richting grote steden en Schiphol. Met de fiets sta je binnen 15 minuten in het centrum van Haarlem, met haar brede aanbod aan winkels, horeca en cultuur. Basisscholen zijn op loopafstand, en ook de bossen, duinen en stranden van Zandvoort en Bloemendaal zijn uitstekend per fiets bereikbaar.

Kortom: een leuk en licht appartement op een fijne en centrale plek!

Indeling

Begane grond: Moderne en ruime entree met bellentableau, brievenbussen, trappenhuis, liften en een gemeenschappelijke fietsenberging.

1e verdieping: Eigen berging

7e verdieping: Entree, hal, ruime lichte woonkamer met een fantastisch weids uitzicht en toegang naar het zonnige balkon op het westen, half-open moderne keuken voorzien van een 4 pits gaskookplaat, afzuiging en oven en een losse koel/vriescombinatie. Vanuit de keuken is er toegang naar een praktische berging.

Royale slaapkamer met ruimte voor een kastenwand en tevens toegang tot het zonnige balkon.

Moderne badkamer met douche, wastafelmeubel, toilet en wasmachineaansluiting.
Het gehele appartement is voorzien van een mooie laminaatvloer.

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





Kenmerken:

- Woonoppervlakte circa 58 m2
- Heerlijk balkon op het zonnig westen van circa 11 m2
- Eigen berging van circa 4 m2
- Heerlijk licht 2-kamer appartement met prachtig uitzicht
- Moderne en ruime keuken
- Actieve vereniging van eigenaren; recent heeft er verduurzaming plaats gevonden. Nieuwe kunststof kozijnen met HR++ glas, de gevels van het complex zijn geïsoleerd, de ketels van de blokverwarming zijn vernieuwd
- Servicekosten bedragen circa € 300,56 inclusief opstalverzekering, reservering (toekomstig) onderhoud en schoonmaak algemene ruimte.
- Voorschot stookkosten circa € 88,13 per maand.
- Zeer centrale locatie in het prachtige Haarlem!

Ben jij ook zo enthousiast? Maak dan gauw een afspraak voor een uitgebreide bezichtiging met Samen Makelaardij & Taxaties.

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





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 53 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.



Are you looking for comfortable, eco-friendly living in a prime location? This wonderfully bright two-room apartment, featuring a spacious west-facing balcony, is exactly what you need! Situated on the 7th floor, it offers a fantastic view, complete with stunning skies and beautiful sunsets.

The apartment provides a generous living space of 58 m² and is located in a well-maintained complex that has recently undergone sustainability upgrades. There is ample parking available right in front of the building. From your front door, you can easily step out into nature—enjoy a relaxing stroll around the Meerwijkplas lake or a walk through the nearby park at Molenplas. You can even cap off your walk with a bite to eat or a drink at the charming restaurant, De Molenplas, which boasts a lovely view over the water.

The Molenwijk neighborhood is known for its green, spacious layout and sits directly adjacent to Heemstede. All essential amenities are within easy reach; a small shopping center—featuring a Jumbo supermarket and a bakery—is just a short walk away. For more extensive shopping, there is a large, recently renovated shopping center nearby, offering a wide variety of stores and several supermarkets, including Albert Heijn, Aldi, and Dekamarkt. Looking for a night out? This same shopping center also houses a Kinopolis cinema and a selection of inviting restaurants.

The location is also perfectly accessible: a stop for bus line 73 is just around the corner, taking you to the heart of Haarlem in about 15 minutes. The rapid R-net bus service is also nearby, as are major arterial roads providing easy access to other large cities and Schiphol Airport. By bike, you can reach the center of Haarlem—with its diverse range of shops, dining options, and cultural attractions—in just 15 minutes. Primary schools are within walking distance, and the forests, dunes, and beaches of Zandvoort and Bloemendaal are also easily accessible by bicycle. In short: a pleasant, light-filled apartment in a great, central location!

Layout

Ground floor: Modern, spacious entrance area with an intercom panel, mailboxes, a stairwell, elevators, and a communal bicycle storage room.

1st floor: Private storage unit.

7th floor: Entrance, hallway, and a spacious, bright living room offering a fantastic, expansive view, with access to a sunny, west-facing balcony. There is a modern, semi-open kitchen equipped with a 4-burner gas hob, extractor hood, and oven, plus a freestanding fridge-freezer. A practical storage room is accessible from the kitchen.

Generous bedroom with space for a wall-to-wall wardrobe and direct access to the sunny balcony.

Modern bathroom featuring a shower, vanity unit, toilet, and a washing machine connection. The entire apartment is fitted with attractive laminate flooring.



Features:

- Living area of approximately 58 m²
- Delightful west-facing balcony (sunny!) of approximately 11 m²
- Private storage unit of approximately 4 m²
- Wonderfully bright 2-room apartment with a beautiful view
- Modern and spacious kitchen
- Active Owners' Association (VvE); sustainability upgrades have recently been completed, including new uPVC window frames with HR++ glass, insulation of the building's facades, and replacement of the central heating boilers
- Service charges are approximately €300.56, covering building insurance, reserves for future maintenance, and cleaning of common areas
- Monthly heating advance payment of approximately €88.13
- Highly central location in the beautiful city of Haarlem!

Are you just as excited as we are? Contact Samen Makelaardij & Taxaties today to schedule an appointment for a comprehensive viewing!

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



Kenmerken

Vraagprijs	: € 295.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 186 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 58 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1973
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: E
Verwarming	: Blokverwarming
Isolatie	: Muurisolatie, HR++ glas
Voorzieningen	: TV kabel, Lift

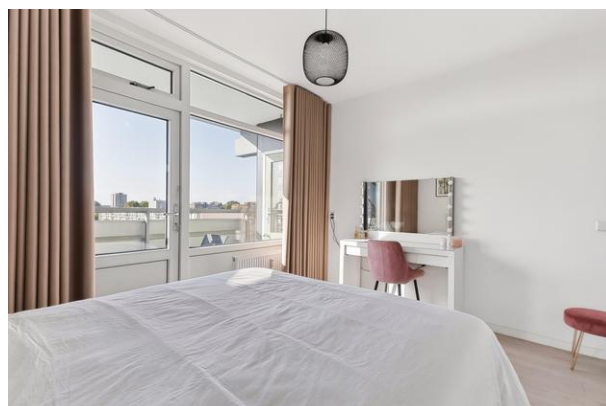
Locatie

Waddenstraat 655
2036 LT HAARLEM



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

Foto's



Foto's



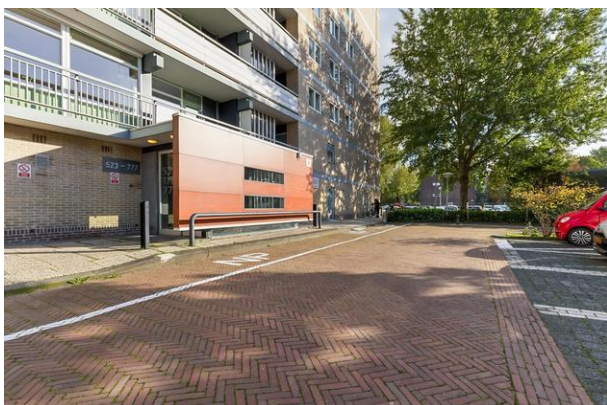
Foto's



Foto's



Foto's



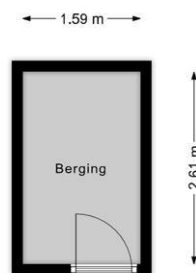
Foto's



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:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

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

- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Fontein	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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

