SAMEN
MAKELAARDIJ & TAXATIES



Monteverdistraat 296, 2035 PH Haarlem

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

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

NVM

funda

Omschrijving

English below!

Dit moderne tweekamerappartement uit 2023 ligt op de derde verdieping van het kleinschalige appartementencomplex Bellini, in de populaire nieuwbouwwijk Vijverpark. De woning is uitstekend onderhouden en volledig instapklaar. Met energielabel A++, volledige isolatie en een gasloze installatie woon je hier bovendien bijzonder energiezuinig. Het appartement beschikt over vloerverwarming, vloerkoeling en een fijn balkon op het zuiden, waar je heerlijk van de zon kunt genieten.

De wijk Vijverpark is ruim opgezet en heeft een groene en rustige uitstraling. Voor de dagelijkse boodschappen, scholen, sportvoorzieningen en het openbaar vervoer hoef je niet ver. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Via de nabijgelegen uitvalswegen en een busstation voor de deur met directe verbindingen ben je snel onderweg naar Amsterdam (inclusief de Zuidas), Alkmaar, Schiphol en Den Haag.

Het bruisende centrum van Haarlem en het NS-station liggen op ongeveer 10 minuten fietsen. Ook de kust is goed bereikbaar: binnen circa 20 minuten fiets je naar de stranden van Zandvoort of Bloemendaal.

Kortom, een verzorgd en modern appartement op een fijne locatie, met alle gemakken van nieuwbouw en een heerlijk zonnig balkon. Je hoeft alleen nog maar te verhuizen!

Indeling:

Begane grond: afgesloten entree, brievenbussen, trappenhuis en lift, gezamenlijke fietsenstalling in de garage.
3e verdieping: entree, hal, modern toilet met fontein, toegang naar de goed bemeten slaapkamer, moderne en luxe afgewerkte badkamer met een douche, wastafelmeubel en een elektrische design radiator. Vanuit de hal is de ruimte bereikbaar met de WTW Ducobox, de WKO warmtepomp voor de vloerverwarming en vloerkoeling en de wasmachine opstelling. Royale woonkamer met een fraaie en grote schuifpui die toegang geeft tot een heerlijk balkon over de volle breedte van de woning, gelegen op het zonnige zuiden met een prettig uitzicht. Moderne open keuken voorzien van een 4-pits inductiekookplaat met een afzuigkap. Tevens is de keuken voorzien van een koelkast met een vriesvak, vaatwasser en combi oven/magnetron.

Kenmerken:
- Bouwjaar 2023
- Woonoppervlakte circa 51 m2
- Energielabel A+++, geheel gasloos en volledig geïsoleerd
- WKO warmte- en koude pomp; vloerverwarming en vloerkoeling
- Heerlijk balkon op het zuiden
- Servicekosten appartement bedraagt Euro 137,- per maand
- Zeer centrale ligging t.o.v. openbaar vervoer en uitvalswegen
- Op circa 10 minuten fietsafstand van het gezellige centrum van Haarlem

Ben jij ook zo enthousiast?
Maak dan gauw een afspraak met Samen Makelaardij & Taxaties. Wij laten je graag uitgebreid de woning zien.

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.

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

This modern two-room apartment, built in 2023, is located on the third floor of the small-scale 'Bellini' apartment complex in the popular new-build district of Vijverpark. The property is exceptionally well-maintained and completely move-in ready. With an A++ energy label, full insulation, and a gas-free system, it offers a highly energy-efficient living environment. The apartment features underfloor heating, underfloor cooling, and a pleasant south-facing balcony where you can enjoy the sun.

The Vijverpark neighborhood is laid out with plenty of space and offers a green, tranquil atmosphere. You won't have to go far for daily groceries, schools, sports facilities, or public transport. The area also boasts excellent accessibility; thanks to nearby arterial roads and a bus station right on your doorstep offering direct connections you can quickly reach destinations such as Amsterdam (including the Zuidas business district), Alkmaar, Schiphol, and The Hague.

The vibrant city center of Haarlem and the railway station are just a 10-minute bike ride away. The coast is also easily accessible: you can reach the beaches of Zandvoort or Bloemendaal in about 20 minutes by bicycle.

In short, this is a well-kept, modern apartment in a fantastic location, offering all the benefits of a new-build property along with a delightful sunny balcony. All that's left for you to do is move in!
Layout:

Ground floor: secure entrance, mailboxes, staircase and elevator, communal bicycle storage in the garage.
3rd floor: entrance, hallway, modern toilet with a small sink, access to a well-proportioned bedroom, and a modern, luxuriously finished bathroom featuring a shower, vanity unit, and an electric designer radiator. The hallway also provides access to a utility space housing the heat recovery ventilation (HRV) unit, the geothermal heat pump (for underfloor heating and cooling), and the washing machine connection. Spacious living room with large, attractive sliding doors that open onto a delightful, full-width balcony; south-facing and sunny, offering a pleasant view. Modern open-plan kitchen equipped with a 4-zone induction hob and extractor hood, as well as a refrigerator with a freezer compartment, a dishwasher, and a combination oven/microwave.

Particularities:
- Built in 2023
- Living area approximately 51 m²
- Energy label A+++; completely gas-free and fully insulated
- Geothermal heat pump system (WKO) providing underfloor heating and cooling
- Lovely south-facing balcony
- Monthly service charges: €137
- Highly central location with excellent access to public transport and major arterial roads
- Approximately a 10-minute bike ride from the vibrant city center of Haarlem

Are you just as excited as we are?
Contact Samen Makelaardij & Taxaties today to schedule an appointment—we would be happy to show you around the property!

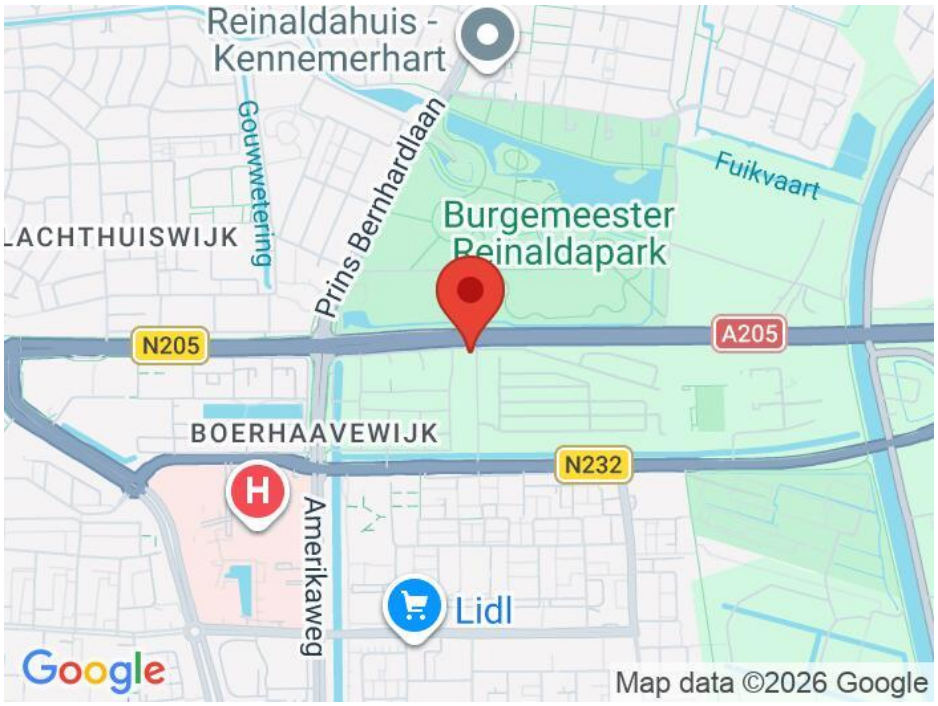
Samen Makelaardij & Taxaties
Kennemerplein 6
2011 MJ, HAARLEM
Tel: 0232084067
E-mail: info@samenmakelaardij.nl
www.samenmakelaardij.nl

Kenmerken

Vraagprijs	: € 375.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 172 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 51 m^2
Soort appartement	: Portiekwoning
Bouwjaar	: 2023
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A++
Verwarming	: Vloerverwarming geheel, Warmtepomp, Warmte terugwin installatie
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	Lift, Schuifpui, Glasvezel kabel, Balansventilatie

Locatie

Monteverdistraat 296
2035 PH HAARLEM



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

Foto's













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

Foto's













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

Foto's













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

Foto's









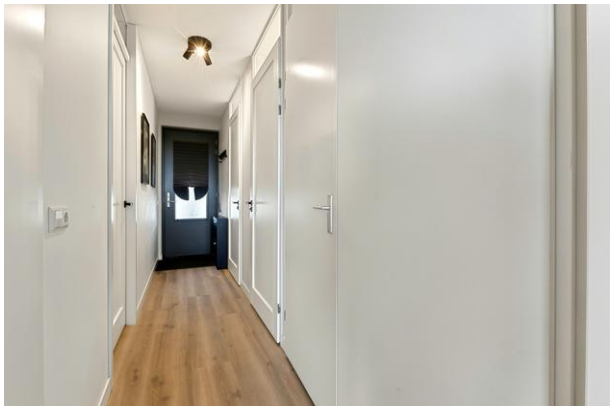


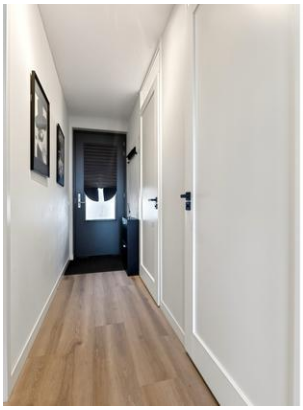


Samen Makelaardij & Taxaties
Kennemerplein 6
2011 MJ, HAARLEM
Tel: 0232084067
E-mail: info@samenmakelaardij.nl
www.samenmakelaardij.nl

Foto's















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

Foto's













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

Foto's













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

Foto's



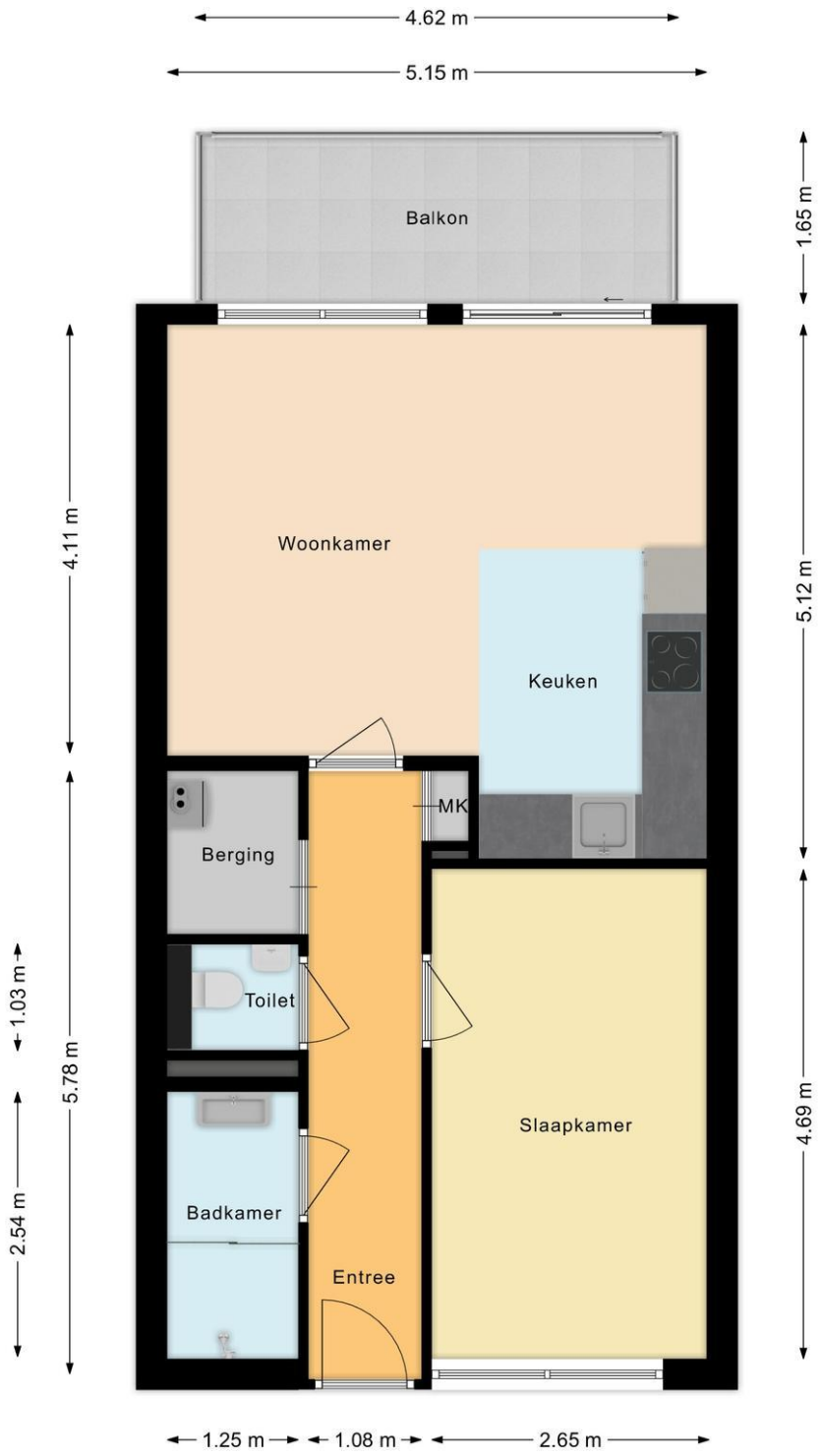






Samen Makelaardij & Taxaties
Kennemerplein 6
2011 MJ, HAARLEM
Tel: 0232084067
E-mail: info@samenmakelaardij.nl
www.samenmakelaardij.nl

Plattegrond



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

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:				
– Tv meubel met TV	☐	☐	☒	☐
– Garderobekasten (2x)	☐	☐	☒	☐
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	☐	☐	☐	☒
– Vloerkleed woonkamer	☐	☐	☒	☐
– Vloerkleed slaapkamer	☐	☐	☒	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☒	☐
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☒	☐
– Bedframe	☐	☐	☒	☐
– Eettafel en bureau met stoelen	☐	☐	☒	☐
– Hoekbank	☐	☐	☒	☐
– Servies- en bijzettafels (5x)	☐	☐	☒	☐

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	☐	☐	☒	☐
– Airfryer	☐	☐	☒	☐
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

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

NVM
funda

– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
– Spiegel	☐	☐	☒	☐
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☒	☐	☐	☐
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Handdoekkast	☐	☐	☒	☐
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
– Warmtepomp	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒

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

NVM
funda

Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

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

Tuin

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
– Tuinmeubels met waterafstotende kussens	☐	☐	☒	☐
– Opbergbox	☐	☐	☒	☐

Overig

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:				
–				
–				

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

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!



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