SAMEN
MAKELAARDIJ & TAXATIES



Laan van Berlijn 24, 2034 SN Haarlem

Vraagprijs € 395.000,- 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

Op deze groene en prettige locatie in Haarlem bieden wij op de 4e verdieping dit ruime 4-kamerappartement aan. De woning heeft een woonoppervlak van maar liefst bijna 100 m2 en beschikt over een balkon op het westen, waar je kunt genieten van de middag- en avondzon en een leuk uitzicht. Daarnaast zij er twee eigen bergingen; één eigen royale berging op de verdieping, maar ook één op de begane grond.

Het appartement maakt deel uit van een goed onderhouden complex aan de Laan van Berlijn. Het complex is rustig gelegen en omgeven door groen. Bewoners kunnen gebruikmaken van de eigen parkeerplaatsen rondom het gebouw, waar gratis geparkeerd kan worden. De algemene ruimtes zijn netjes onderhouden en dragen bij aan een prettige woonomgeving.

De ligging is zeer centraal. Op loopafstand bevindt zich een groot winkelcentrum met diverse winkels, supermarkten, horeca en een bioscoop en het busstation vanwaar de snelbus (R-Net 300) vertrekt. Zowel het Engelandpark als de Molenplas zijn dichtbij gelegen en bieden volop mogelijkheden om te wandelen en te ontspannen. Openbaar vervoer is uitstekend geregeld met bushaltes in de directe omgeving en goede verbindingen naar de prachtige binnenstad van Haarlem en naar de diverse stations in de omgeving. Met 15 fietsminuten sta je ook in hartje centrum Haarlem. Ook de duinen en stranden van Bloemendaal en Zandvoort zijn goed bereikbaar met de fiets. Daarnaast liggen de uitvalswegen richting Amsterdam, Schiphol, Den Haag en Rotterdam op korte afstand.

Indeling

Begane grond: Entree, bellentableau, afgesloten separate berging, trappenhuis, lift.

4e verdieping: eigen berging bereikbaar vanuit de centrale hal, entree van het appartement, hal met garderobe, dichte keuken met moderne keukenopstelling (2024) voorzien van 5 pits gaskookplaat, afzuiging, vaatwasser, oven en een losse Amerikaanse koelkast en veel kastruimte. Royale en lichte woonkamer met toegang naar de heerlijke zonnige balkon gelegen op het westen. Vanuit de tweede hal is de moderne badkamer (2024) bereikbaar voorzien van douche, wastafelmeubel, toilet en wasmachine- en drogeropstelling, separaat tweede toilet met fontein. Twee slaapkamers aan de achterzijde en via een inloopkast is de royale slaapkamer aan de voorzijde bereikbaar.

Kenmerken:
- Bouwjaar 1974
- Woonoppervlakte circa 101m2
- Energielabel naar C
- Ruim 4-kamerappartement met balkon
- Zonnig balkon op het westen (middag-/avondzon)
- Twee eigen bergingen
- Verwarming middels blokverwarming
- Servicekosten circa € 259,- inclusief opstalverzekering, onderhoud, schoonmaak algemene ruimte en reservering toekomstig onderhoud
- Voorschot stookkosten circa € 200,- per maand
- Om en nabij het complex is voldoende parkeergelegenheid
- Op fietsafstand van het gezellige centrum van Haarlem en de stranden van Zandvoort en Bloemendaal
- In directe nabijheid van uitvalswegen, openbaar vervoer, winkels en sportverenigingen

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 52 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.

*English translation

At this green and pleasant location in Haarlem, we offer this spacious 4-room apartment on the 4th floor. The property has a living area of no less than almost 100 m² and features a west-facing balcony, where you can enjoy the afternoon and evening sun and a pleasant view. In addition, there are two private storage rooms: one spacious private storage room on the same floor, as well as one on the ground floor.

The apartment is part of a well-maintained complex on Laan van Berlijn. The complex is quietly situated and surrounded by greenery. Residents can make use of the private parking spaces around the building, where parking is free. The communal areas are well maintained and contribute to a pleasant living environment.

The location is very central. Within walking distance is a large shopping centre with various shops, supermarkets, restaurants and cafés, a cinema and the bus station from which the R-Net 300 express bus departs. Both Engelandpark and Molenplas are nearby and offer plenty of opportunities for walking and relaxing. Public transport is excellent, with bus stops in the immediate vicinity and good connections to the beautiful city centre of Haarlem and to the various railway stations in the surrounding area. The heart of Haarlem can also be reached by bicycle in 15 minutes. The dunes and beaches of Bloemendaal and Zandvoort are also easily accessible by bicycle. In addition, the main roads towards Amsterdam, Schiphol, The Hague and Rotterdam are a short distance away.

Layout

Ground floor: Entrance, doorbell panel, separate secured storage room, staircase, lift.

4th floor: Private storage room accessible from the communal hallway, entrance to the apartment, hallway with wardrobe, separate kitchen with a modern kitchen installation (2024), equipped with a 5-burner gas hob, extractor hood, dishwasher, oven, a freestanding American-style refrigerator and plenty of cupboard space. Spacious and bright living room with access to the lovely sunny west-facing balcony. The modern bathroom (2024) is accessible from the second hallway and is equipped with a shower, washbasin unit, toilet and space for a washing machine and tumble dryer. Separate second toilet with washbasin. Two bedrooms at the rear and, via a walk-in closet, access to the spacious bedroom at the front.

Features:
- Year of construction: 1974
- Living area approximately 101 m2
- Energy label C
- Spacious 4-room apartment with balcony
- Sunny west-facing balcony (afternoon/evening sun)
- Two private storage rooms
- Heating via communal heating
- Service charges approximately €259, including building insurance, maintenance, cleaning of communal areas and provision for future maintenance
- Advance payment for heating costs approximately €200 per month
- Sufficient parking spaces around the complex
- Within cycling distance of Haarlem's pleasant city centre and the beaches of Zandvoort and Bloemendaal
- In the immediate vicinity of main roads, public transport, shops and sports clubs

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

Kenmerken

Vraagprijs	:	€ 395.000,00
Soort	:	Appartement
Open portiek	:	Nee
Aantal kamers	:	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	:	322 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	:	101 m^2
Soort appartement	:	Portiekflat
Bouwjaar	:	1974
Ligging	:	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	:	Geen tuin
Garage	:	Geen garage
Energielabel	:	C
Verwarming	:	Blokverwarming
Isolatie	:	Dubbel glas
Voorzieningen		TV kabel, Lift, Glasvezel kabel

Locatie

Laan van Berlijn 24
2034 SN HAARLEM



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

Foto's







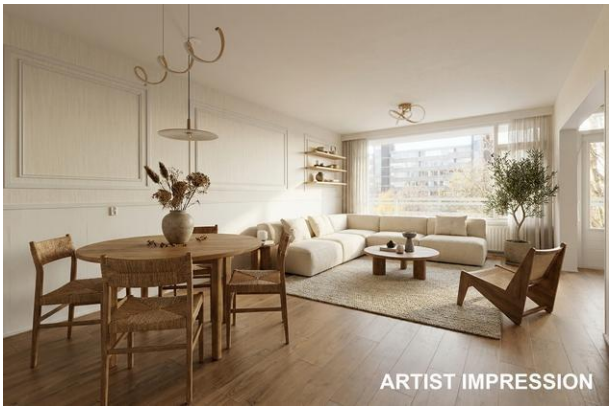






Samen Makelaardij & Taxaties
Kennemerplein 6
2011 MJ, HAARLEM
Tel: 0232084067
E-mail: info@samenmakelaardij.nl
www.samenmakelaardij.nl

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

Foto's













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

Foto's



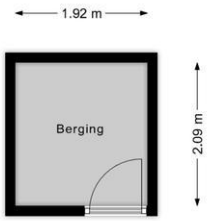
Samen Makelaardij & Taxaties
Kennemerplein 6
2011 MJ, HAARLEM
Tel: 0232084067
E-mail: info@samenmakelaardij.nl
www.samenmakelaardij.nl

Plattegrond



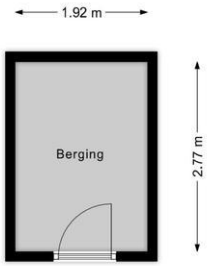
Samen Makelaardij & Taxaties
Kennemerplein 6
2011 MJ, HAARLEM
Tel: 0232084067
E-mail: info@samenmakelaardij.nl
www.samenmakelaardij.nl

Plattegrond



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

Woning

Interieur

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
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	☐	☐	☐	☒

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	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

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	☒	☐	☐	☐

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

NVM
funda

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

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

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