



Waddenstraat
Haarlem

397























Haarlem, Waddenstraat 397

Ontdek dit moderne en lichte 2-kamer appartement van ca. 56m², gelegen op de 8e verdieping van een gerenoveerd en goed onderhouden complex. Geniet van een ruim balkon van ca. 8m², perfect voor ontspanning en buitenleven. Bovendien beschikt het appartement over een handige berging van ca. 3m² in de onderbouw. Dit aantrekkelijke complex biedt vrije parkeerplaatsen zowel op het terrein van de VvE als in de naastgelegen buurt, wat het wonen hier extra comfortabel maakt. Mis deze kans niet om te wonen in een modern appartement met alle gemakken binnen handbereik!

De Waddenstraat ligt in de Molenwijk onderdeel van Haarlem Schalkwijk. Molenwijk is een gevarieerde en levendige wijk in Haarlem Schalkwijk, bekend om zijn groene ruimtes, goede bereikbaarheid en diverse voorzieningen. Deze wijk biedt een aantrekkelijke combinatie van stedelijke gemakken en rustige woonomstandigheden. De bereikbaarheid is strategisch gelegen met gemakkelijke toegang tot belangrijke uitvalswegen zoals de A9, wat het een ideale locatie maakt voor forenzen. Daarnaast zijn er uitstekende verbindingen met het openbaar vervoer, waaronder diverse buslijnen en het nabijgelegen treinstation Haarlem Spaarnwoude, waardoor steden zoals Amsterdam en Den Haag snel bereikbaar zijn. De wijk is goed voorzien van winkels, scholen, gezondheidszorg en recreatiemogelijkheden. Winkelcentrum Schalkwijk ligt op loopafstand en biedt een breed scala aan winkels, supermarkten, eetgelegenheden en een wekelijkse markt. Het nabijgelegen Molenplaspark biedt mogelijkheden voor wandelen, fietsen en watersport.

Indeling:

Begane grond:

Welkom in een goed onderhouden complex met een afgesloten entree, een ruime hal met brievenbussen en een modern bellentableau. Hier vindt u tevens een trappenhuis en een liftinstallatie die u naar alle verdiepingen brengt. In de onderbouw bevinden zich zowel uw persoonlijke berging als een gezamenlijke fietsenberging, beide voorzien van elektra.

8e Verdieping:

Stap binnen via de entree die uitkomt in een ruime hal, compleet met garderobe en een video-/intercominstallatie.

De lichte woonkamer van circa 24 m² biedt volop daglicht en toegang tot een heerlijk ruim balkon. Hier kunt u genieten van een kopje koffie terwijl u uitkijkt over de omgeving.

De aansluitende moderne open keuken, vernieuwd in 2024, is een echte blikvanger. Uitgevoerd in een elegante donkere kleur met een licht werkblad en uitgerust met inbouwapparatuur zoals een elektrische kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser. Direct naast de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken met aansluiting voor wasmachine en/of droger en extra opbergruimte.

De ruime slaapkamer, met een grote raampartij voor veel natuurlijk licht, biedt ook directe toegang tot het balkon. De gemoderniseerde badkamer (2018) naast de slaapkamer is voorzien van een inlopdouche, vrij hangend toilet, wastafelmeubel en een handige bergkast.

Deze woning combineert comfort met modern wonen, ideaal voor iedereen die op zoek is naar een modern en praktisch appartement.

Bijzonderheden:

- Lift aanwezig
- Keuken en inbouwapparatuur vernieuwd in 2024
- Nagenoeg het gehele appartement is voorzien van een laminaat vloer
- In 2017/2018 zijn alle ramen en balkondeur vervangen voor kunststof met dubbele HR++ beglazing
- Verwarming: via "blokverwarming" en warm water via centrale voorziening
- Vrij parkeren en zonder vergunning op terrein VvE en in de omgeving
- Laadpaal aanwezig voor een elektrische auto
- Berging aanwezig op begane grond
- Actieve VvE geadmistreerd extern via Stedeplan
- Servicekosten € 201,79 woning en € 22,52 berging en € 154,00 bijdrage aan voorschot water en stookkosten
- Er loopt nog een afspraak met Liander voor het verwijderen van de gasaansluiting

Vraagprijs € 270.000,- k.k.

Oplevering: in overleg

Haarlem,

Waddenstraat 397

Discover this modern and bright 2-Room apartment.

Overview:

Step into this modern and light-filled 2-room apartment of approximately 56 m², located on the 8th floor of a renovated and well-maintained complex. Enjoy the spacious balcony of about 8 m², perfect for relaxation and outdoor living. The apartment also includes a handy storage room of approximately 3 m² in the basement. This attractive complex offers ample free parking both on the VvE premises and in the neighboring area, adding extra convenience to your lifestyle. Don't miss this opportunity to live in a contemporary apartment with all amenities at your fingertips!

Location:

The Waddenstraat is situated in the Molenwijk neighborhood, part of Haarlem Schalkwijk. Molenwijk is a diverse and vibrant area known for its green spaces, excellent accessibility, and various amenities. This neighborhood provides a desirable mix of urban conveniences and tranquil living conditions.

Strategically located, Molenwijk offers easy access to major roads such as the A9, making it an ideal spot for commuters. Additionally, there are excellent public transport connections, including several bus lines and the nearby Haarlem Spaarnwoude train station, providing quick access to cities like Amsterdam and The Hague. The neighborhood is well-equipped with shops, schools, healthcare facilities, and recreational options. The Schalkwijk Shopping Center is within walking distance and features a wide range of shops, supermarkets, dining options, and a weekly market. The nearby Molenplaspark offers opportunities for walking, cycling, and water sports.

Layout:

Ground Floor:

Welcome to a well-maintained complex with a secure entrance, a spacious lobby with mailboxes, and a modern call panel. Here, you will also find a stairwell and an elevator providing access to all floors. In the basement, you will find your personal storage room as well as a shared bike storage area, both equipped with electricity.

8th Floor:

Enter through the entrance into a generous hallway, complete with a wardrobe and video/intercom system.

The bright living room of approximately 24 m² boasts abundant daylight and provides access to a delightful, spacious balcony where you can enjoy a coffee while overlooking the surroundings.

The adjacent modern open kitchen, renovated in 2024, is a real showstopper. Finished in an elegant dark color with a light countertop, it is equipped with built-in appliances including an electric hob, extractor fan, combi oven, fridge-freezer, and dishwasher. Next to the kitchen is the practical utility room, featuring connections for a washing machine and/or dryer and additional storage space.

The spacious bedroom, with a large window allowing plenty of natural light, also has direct access to the balcony. The updated bathroom (2018), located next to the bedroom, includes a walk-in shower, wall-hung toilet, vanity unit, and a convenient storage cupboard.

This home combines comfort with modern living, making it ideal for anyone looking for a contemporary and practical apartment.

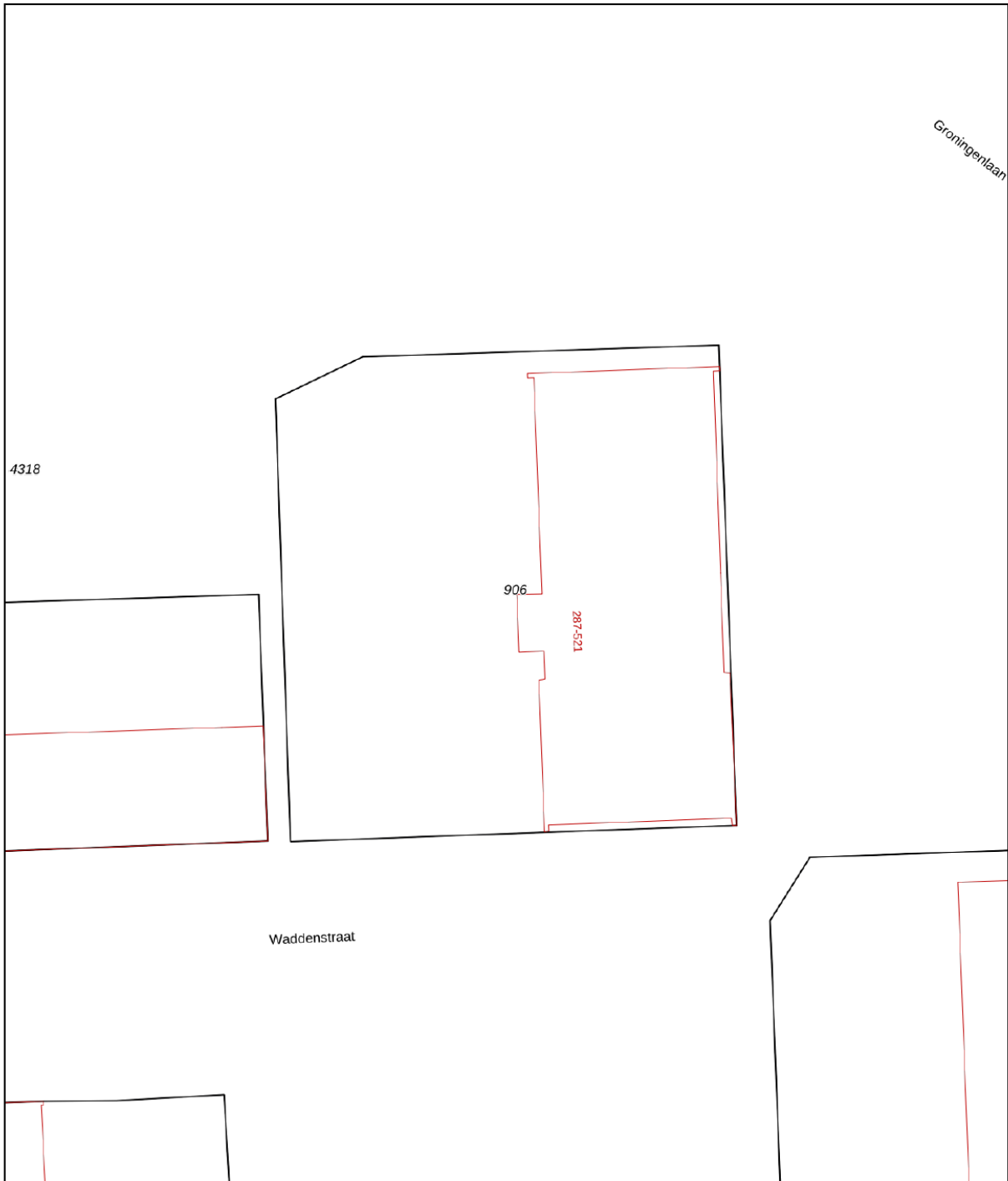
Special Features:


- Elevator available
- Kitchen and appliances updated in 2024
- Almost the entire apartment has a laminate floor
- In 2017/2018, all windows and balcony doors were replaced with double HR++ glazing
- Heating: "block heating" and hot water via central supply
- Free parking available without a permit on VvE premises and in the surrounding area
- Charging station available for electric cars
- Storage room located on the ground floor
- Active VvE managed externally by Stedeplan
- Service costs: €201.79 for the apartment, €22.52 for the storage room, and €154.00 for advance water and heating costs
- Appointment pending with Liander for removal of the gas connection

Asking Price € 270.000,- k.k.

Kadastrale kaart

Uw referentie: Wad



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Haarlem	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie Y	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 906	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 juli 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Object gegevens

Soort woning	portiekflat
Type woning	appartement
Bouwjaar	1973
Energie label	C
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	wonen
Huidige bestemming	wonen

Maten object

Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Volume	199 m ³
Perceeloppervlakte	0 m ²
Woonoppervlakte	56 m ²

Details

Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Bijzonderheden	Lift aanwezig. Appartement heeft een balkon. Keuken en inbouwapparatuur vernieuwd in ...??
Verwarming	blokverwarming
Warm water	centrale voorziening
Isolatie	muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Bouwjaar CV-ketel	-
Kabel	ja
Zonwering	nee

Tuin gegevens

Kwaliteit	n.v.t.
Tuin	geen tuin
Ligging tuin	n.v.t.



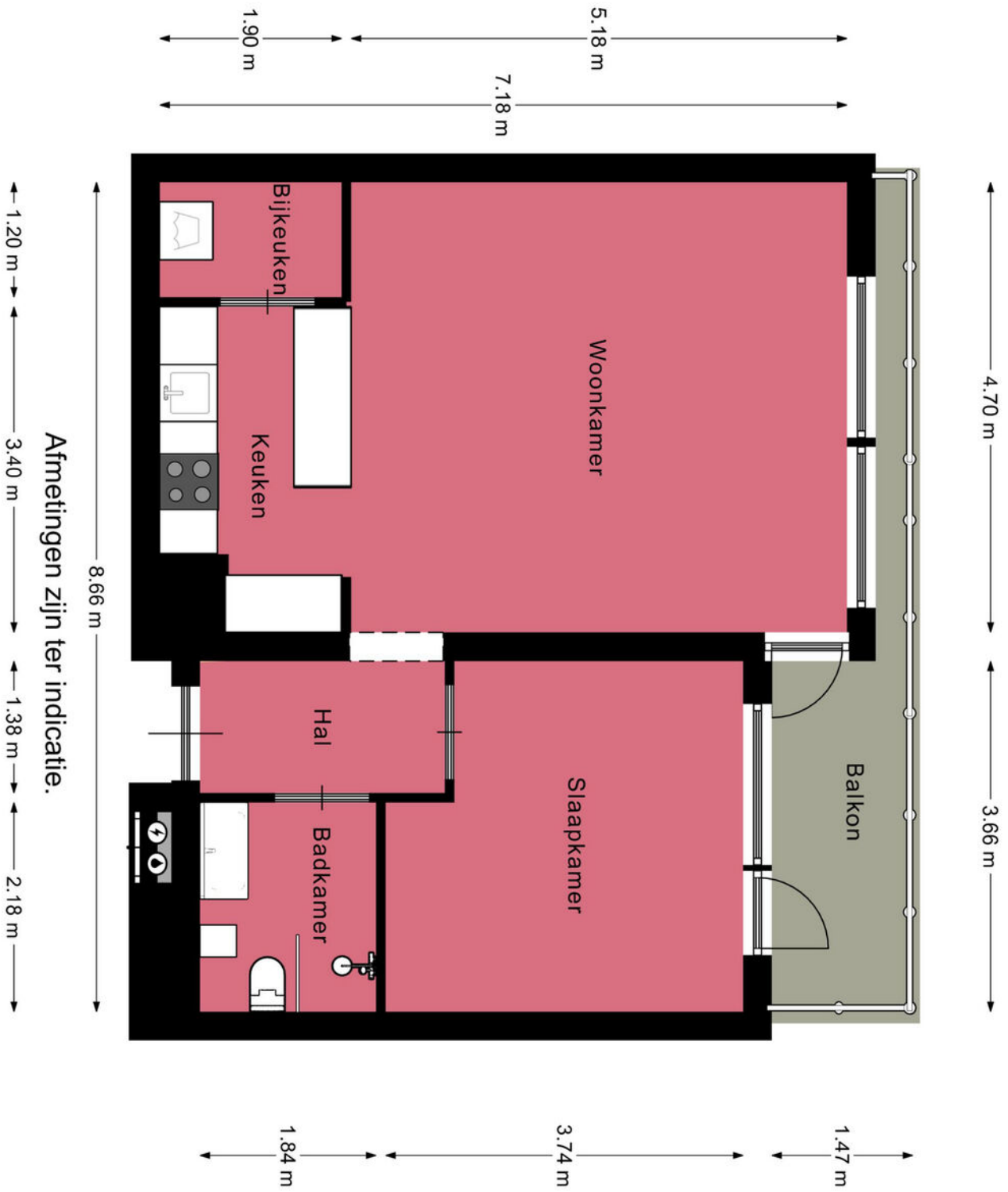
Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

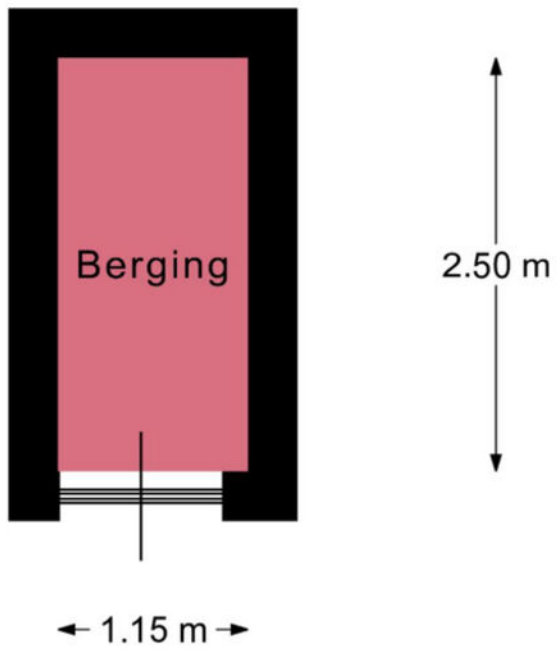
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		



Afmetingen zijn ter indicatie.



Afmetingen zijn ter indicatie.

Je hebt een woning bezichtigd, en nu?

Bezichtiging

Je hebt geen verdere belangstelling; wil je ons dit even laten weten, zodat wij dit aan onze opdrachtgever kunnen doorgeven.

Enthousiast

Je bent enthousiast en wilt de woning graag kopen:

- ken je jouw hypotheek mogelijkheden?
- indien jij dat wenst kan Heemborgh Makelaars jou hierbij adviseren. t 0252 - 62 90 90
- Is er voor deze woning een huisvestingsvergunning vereist?
Zo ja, ga na of jij hiervoor in aanmerking komt.

Een bod uitbrengen

Als je bovengenoemde zaken hebt onderzocht, weet je of het voor jou zinvol is om een bod uit te brengen. Een bod kan je zowel mondeling als schriftelijk uitbrengen. Heemborgh Makelaars zal jouw bod overbrengen en bespreken met de eigenaar van de woning. Wordt het door jouw uitgebrachte bod door de eigenaar geaccepteerd, dan is er sprake van een koopovereenkomst. Echter het is pas bindend als de koopovereenkomst door iedereen getekend is.

Het is belangrijk dat jij in jouw bod die zaken opneemt, die voor jouw belangrijk zijn zoals:

- het verkrijgen van een hypotheek al dan niet met Nationale Hypotheek Garantie.
- het verkrijgen van een huisvestingsvergunning.
- een opsomming van de roerende zaken waarvan jij wilt dat ze bij de aankoop in de woning achterblijven.
- het wel of niet laten uitvoeren van een bouwkundige keuring

Onderhandelingen

Het is mogelijk dat het door jouw uitgebrachte bod niet direct door de verkoper wordt geaccepteerd. Heemborgh Makelaars zal dan namens de verkoper met jou in onderhandeling treden.

Koopovereenkomst

Als er een overeenstemming is wordt vervolgens door de verkopende makelaar de koopakte opgemaakt. Nadat de koper een volledig getekend koopcontract heeft ontvangen, heeft de koper nog 3 dagen bedenktijd. Indien de koper de koopovereenkomst wenst te ontbinden, dan dient hij/zij dit middels een bericht met ontvangstbevestiging aan de makelaar kenbaar te maken.

Waarborgsom

De notaris zal jou (de koper) enkele dagen nadat hij de koopakte heeft ontvangen, verzoeken tot het storten van de waarborgsom of het stellen van een bankgarantie, uiterlijk op de datum zoals afgesproken in het koopcontract.

Hypotheek

Als de koopakte is getekend dien je zo spoedig mogelijk de hypotheek aan te vragen. De bank zal een taxatierapport van de woning verlangen. Overleg met je hypotheekadviseur wie dit taxatierapport mag maken. Indien nodig zal nu ook de huisvestingsvergunning kunnen worden aangevraagd.

Leveringsakte

Op het moment dat de datum van het transport nadert, ontvang je een uitnodiging van de notaris om de transportakte te komen tekenen. Op deze dag vindt dus de feitelijke eigendomsoverdracht plaats en ontvang jij de sleutel van jouw nieuwe woning.

Aantekeningen



Nieuw-Vennep

📍 Hoofdweg 1334 A
2151 LT Nieuw-Vennep

☎ 0252 - 629 090
✉ nieuw-vennep@heemborgh.nl

Alles naar wens geweest?

Bennebroek

📍 Rijksweg 22
2121 AE Bennebroek

☎ 023 - 584 52 65
✉ bennebroek@heemborgh.nl

Hillegom

📍 Hoofdstraat 142
2181 EH Hillegom

☎ 0252 - 516 413
✉ hillegom@heemborgh.nl

Sassenheim

📍 Hoofdstraat 271
2171 BE Sassenheim

☎ 0252 - 217 011
✉ sassenheim@heemborgh.nl