



Waddenstraat 599  
2036 LR Haarlem  
€ 275.000,- k.k.



**METROPOOL  
MAKELAARS**

[metropoolmakelaars.nl](https://www.metropoolmakelaars.nl)

Welkom

## Twee linkerhanden?

Kom dan zeker eens kijken bij dit perfect afgewerkte 2-kamerappartement met eigen berging in de groene Molenwijk in Haarlem. In 2021 is de woning op stijlvolle wijze gerenoveerd waardoor het nu helemaal instapklaar is voor een volgende. Bovendien zijn vanuit de VvE in 2022 alle kozijnen vernieuwd en voorzien van energiezuinige HR++ beglazing. Helemaal klaar voor de toekomst dus!

Een ander groot voordeel van dit appartement op de vijfde verdieping is de hoekligging en de aanwezigheid van een extra raam in de zijgevel. Hierdoor is het er altijd lekker licht en heb je aan twee kanten uitzicht. Het lekkerste plekje van de woning is misschien wel het balkon in combinatie met het ochtendzonnetje. De perfecte plek om je werkdag te beginnen met een kopje koffie!

En... er is er een interessante hypotheekregeling van toepassing waardoor je jouw maandlasten tot een minimum kunt beperken!

Meer weten? Lees dan de uitgebreide omschrijving of plan snel een afspraak voor bezichtiging met ons in en wij vertellen je alles!



soort woning  
**bovenwoning**



bouwjaar  
**1973**



**n.v.t.**



aantal kamers  
**2**



woonoppervlakte  
**57 m<sup>2</sup>**



tuin / balkon  
**Oost**

## Indeling

Begane grond: Hier bevindt zich de centrale entree met toegang tot de lift en het trappenhuis. Via een deur buiten om is je eigen berging bereikbaar (voorzien van elektra). Ook is er een gemeenschappelijke fietsenstalling.

Vijfde verdieping: Op de hoek van het gebouw, aan het eind van de gang bevindt zich de voordeur van het appartement en kom je binnen in de hal. De hal, met voldoende ruimte voor de garderobe, biedt toegang tot het separate toilet, de badkamer, slaapkamer en de woonkamer.

De strak afgewerkte woonkamer in combinatie met de open keuken zal de ruimte zijn waar je het meeste tijd gaat doorbrengen. Wonen en koken gaat hier hand in hand, er is voldoende ruimte voor een eettafel en lekkere zithoek en door het extra raam in de zijgevel is het er altijd heerlijk licht. De moderne keuken is een feestje voor iedereen die van kokkerellen en het nodige comfort houdt. Zo is het uitgerust met een 4-pits inductiekookplaat, spoelbak met kokend water kraan, oven, vaatwasser, koelkast en vriezer. Direct naast de keuken is een apart washok met aansluitingen voor de wasmachine.

Het woningbrede balkon op het oosten is ook één van die fijne plekken van de woning en is bereikbaar vanuit zowel de woonkamer als de slaapkamer. Een heerlijke plek om je dag 's ochtends te beginnen met een kop koffie of een lekker drankje in de avond.

De slaapkamer grenst dus eveneens aan het balkon en is door de grote raampartij lekker licht. Er is voldoende ruimte voor een 2-persoonsbed en het beschikt over een fraaie, ingebouwde kledingkast.

Naast de slaapkamer bevindt zich tot slot de luxe badkamer met antraciet tegelwerk en goudkleurige garnituur. De badkamer is uitgerust met een ruime inloopdouche met regendouchekop, stijlvol wastafelmeubel met spiegelkast en een elektrische designradiator.

De meterkast bevindt zich buiten het appartement naast de voordeur.

## Ligging en bereikbaarheid

Het complex ligt op een superlocatie in Molenwijk. Een ruim opgezette groene wijk waar werkelijk alles binnen handbereik is.

Aan de overkant van het complex zal de laagbouw binnenkort volledig worden gerenoveerd.

Vrijwel om de hoek bevindt zich het grote overdekte winkelcentrum 'Schalkwijk', maar ook scholen, sportvelden, buurtwinkels en openbaar vervoer (o.a. halte Zuidtangent richting Schiphol) zijn allen op loopafstand te bereiken, de Jumbo supermarkt is slechts 500 meter en de Albert Heijn ligt op 600 meter afstand.

Met de auto ben je snel op de uitvalswegen (A9, A4, A5 enz.) richting Amsterdam, Schiphol en Den Haag. Met de fiets ben je binnen 15 minuten in het gezellige centrum van Haarlem met haar vele winkels, restaurants en het bruisende uitgaansleven.

In het schitterende nabijgelegen recreatiegebied rondom de Meerwijk- en de Molenplas kun je heerlijk wandelen en fietsen. Er is hier een leuk aangelegd strandje waar je heerlijk kunt picknicken en recreëren.

# Woningsfeer en Impressie





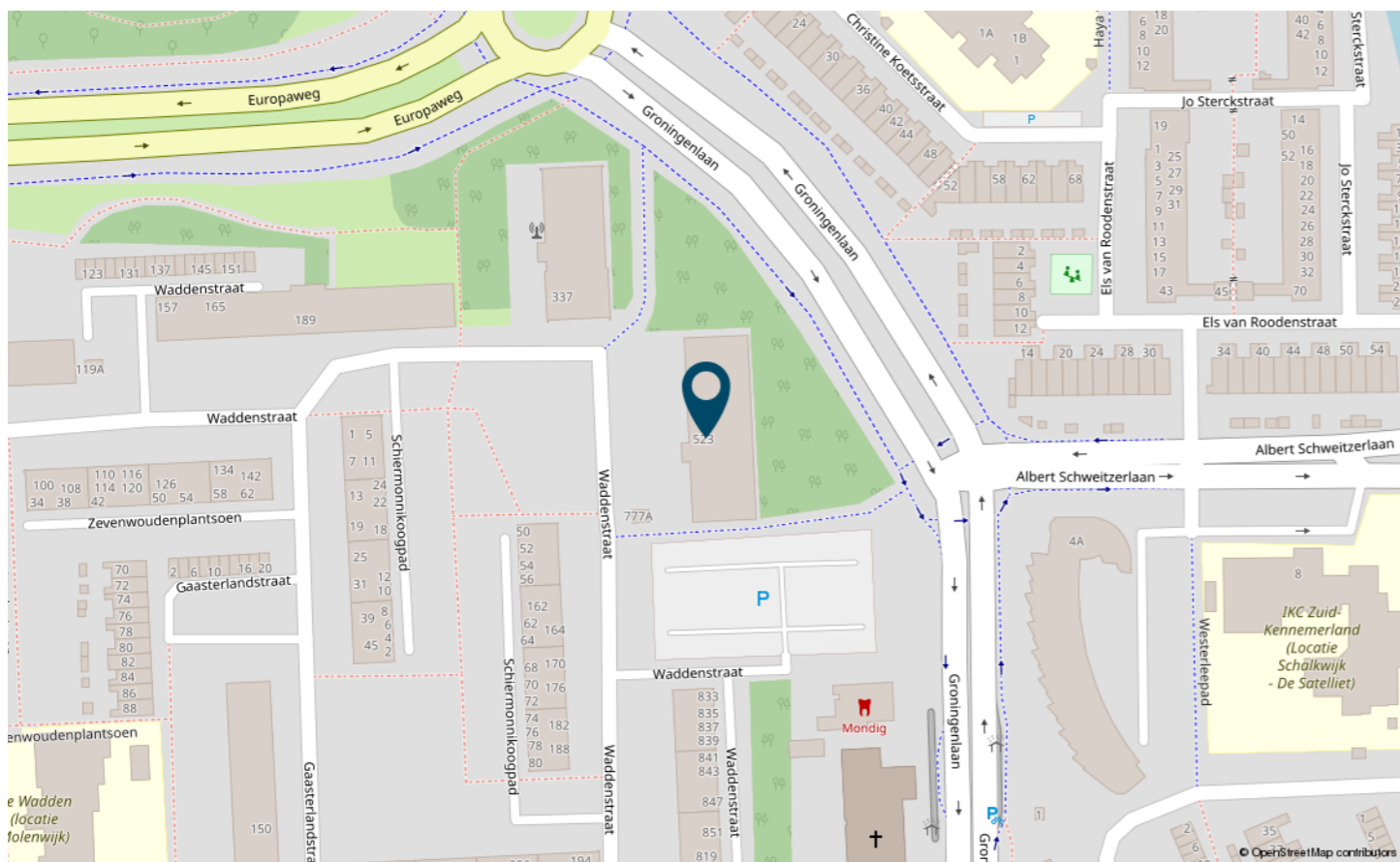
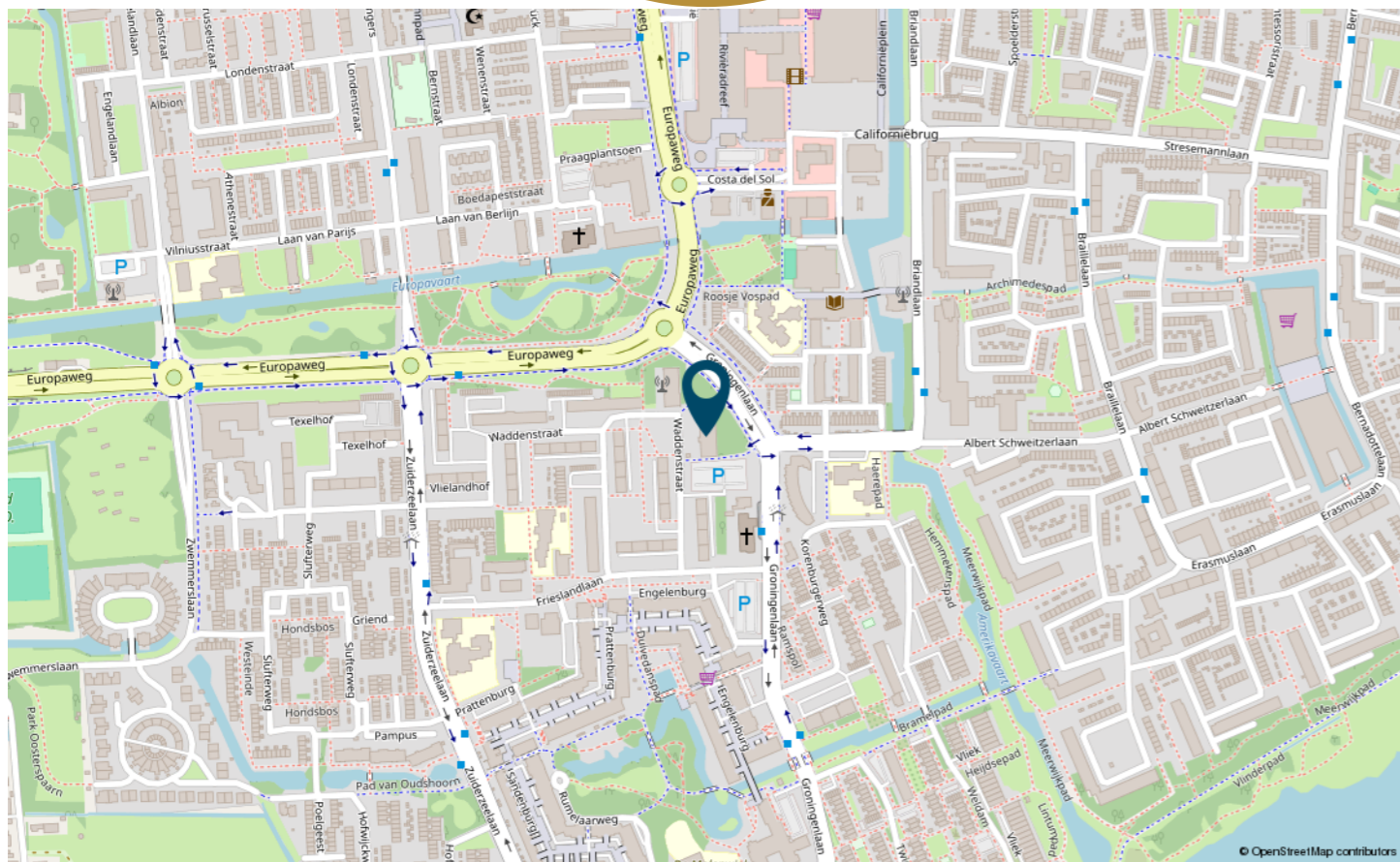


# Balkon

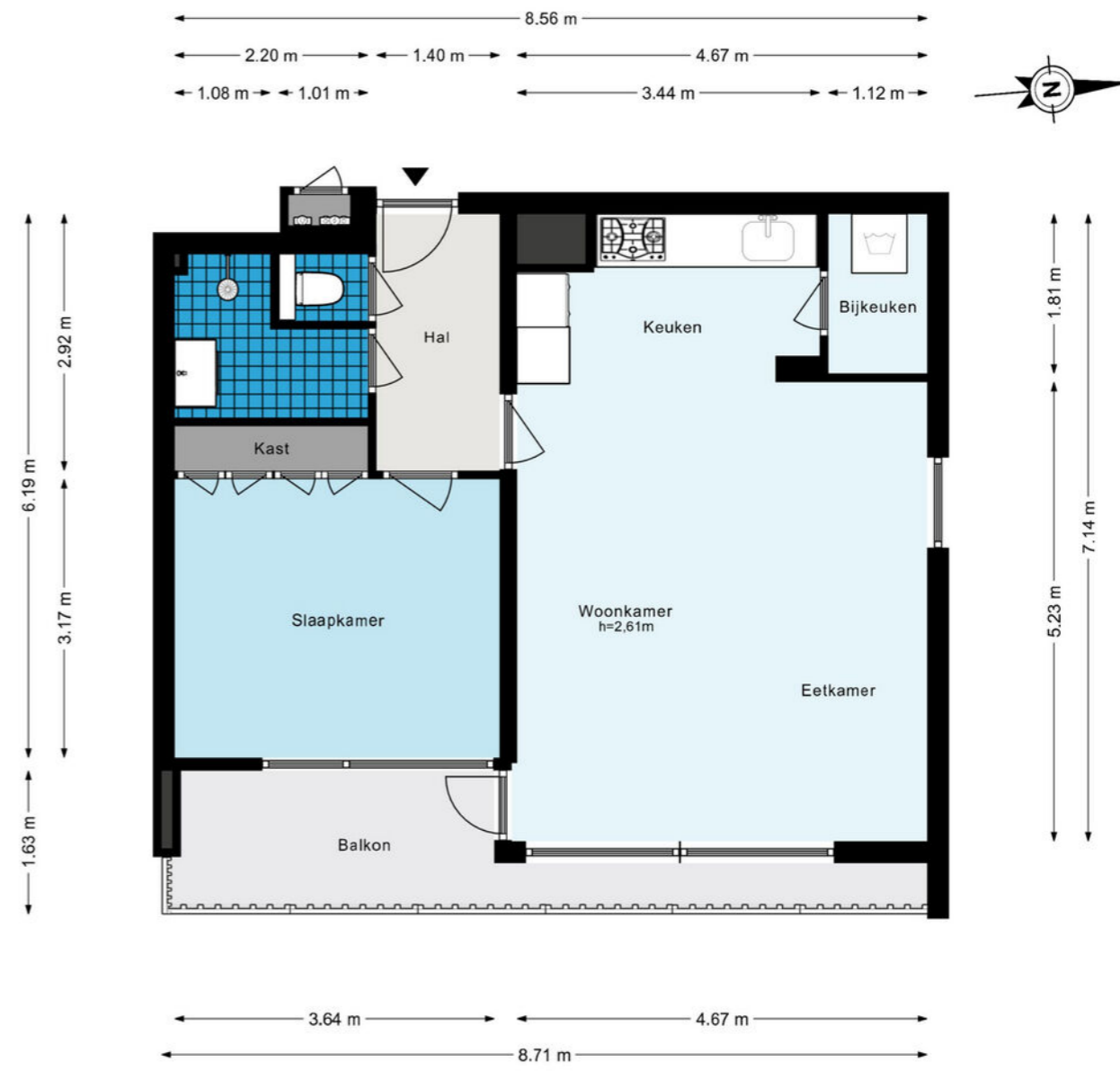


# Locatie op de kaart

# Plattegrond

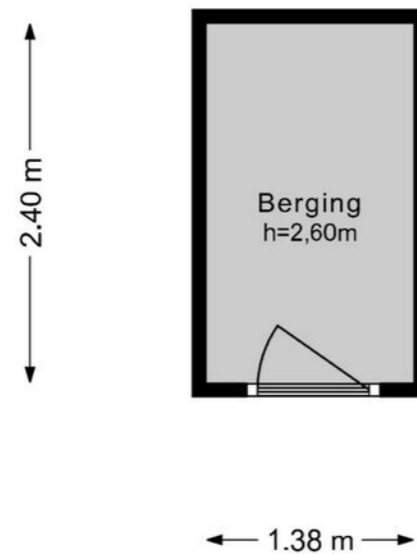


## Waddenstraat 599 - Haarlem Appartement



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

## Waddenstraat 599 - Haarlem Berging



### Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers
- losse (hang)lampen

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Kledingkast in de slaapkamer
- Planken in de opbergkast aangrenzend aan de keuken

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails
- gordijnen
- vitrages
- (losse) horren/rolhorren

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat
- Nog ruim 2 pakken laminaat over. Ligt in de berging beneden.
- droogloop mat bij de voordeur

Overig, te weten

- Hue verlichtingssysteem / Google Home (incl. verlichting)
- TV-meubel incl. kast daarboven
- Kapstok en schoenenkast
- Op verzoek kunnen alle meubels worden overgenomen

### Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat
- afzuigkap
- oven
- koelkast
- vriezer
- vaatwasser
- Quooker

blijft achter  
gaat mee  
ter overname

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast in de slaapkamer	X		
- Planken in de opbergkast aangrenzend aan de keuken			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- vitrages			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- Nog ruim 2 pakken laminaat over. Ligt in de berging beneden.	X		
- droogloop mat bij de voordeur	X		
Overig, te weten			
- Hue verlichtingssysteem / Google Home (incl. verlichting)			X
- TV-meubel incl. kast daarboven			X
- Kapstok en schoenenkast			X
- Op verzoek kunnen alle meubels worden overgenomen			X
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		

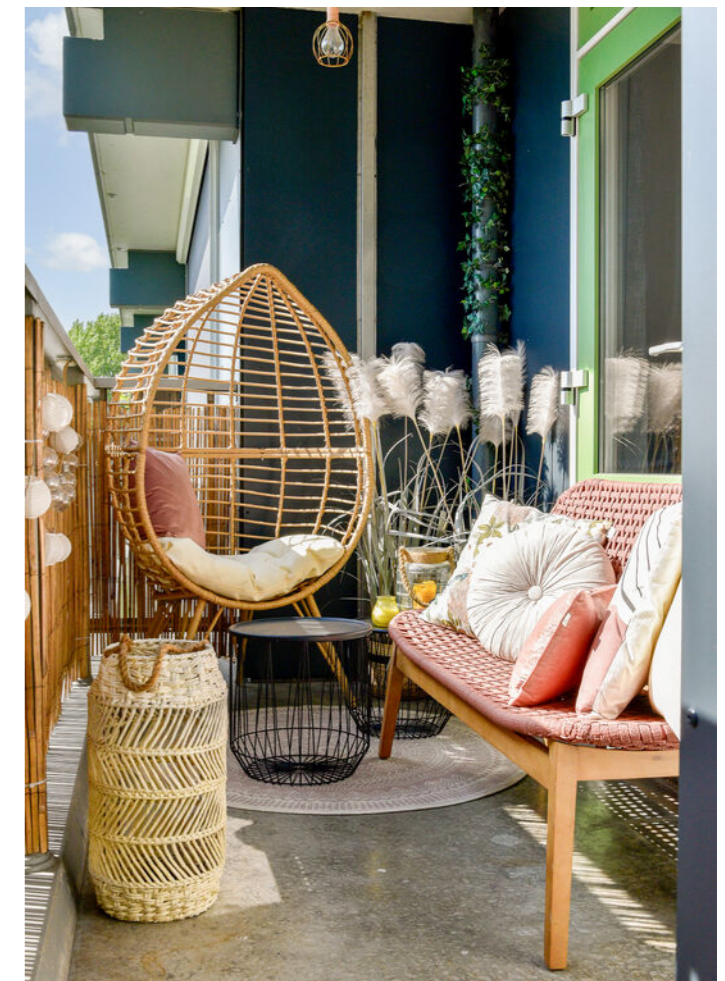


# Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
- koffiezetapparaat			X
Keukenaccessoires, te weten			
- Kokendwater-kraan	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- Verwarme scheerspiegel			X
- Design handdoekraditor + 3 handdoek haakjes	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Wasmachine en droger			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- Blokverwarming	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- Het meubilair op het balkon.			X

## Bijzonderheden

- Heerlijk licht en instapklaar 2-kamerappartement van 57 m<sup>2</sup>
- Met heerlijk ruim balkon en eigen berging (3 m<sup>2</sup>) op de begane grond
- Ruime en lichte woonkamer met moderne open keuken
- Luxe badkamer en apart toilet
- In 2021 volledig gerenoveerd en hoogwaardig afgewerkt (met o.a. glad stucwerk, nieuwe vloeren en elektra)
- Kozijnen vervangen tussen 2021-2022 met HR++ beglazing
- Energielabel C
- Gelegen in een goed verzorgd appartementengebouw met lift en gemeenschappelijke fietsenstalling
- Actieve en gezonde Vereniging van Eigenaren met MeerJarenOnderhoudsPlan
- Servicekosten bedragen € 337,- (waarvan € 117,- bestaat uit een voorschot voor de stookkosten)
- Er is voldoende openbare parkeergelegenheid rondom het appartementencomplex
- Buitenkans: het is mogelijk om gebruik te maken van een zogeheten 'doorgeefregeling'. Hierbij kun je de bestaande hypotheek van circa € 180.000,- van verkoper overnemen tegen een laag rentepercentage van slechts 1,26%. Meer informatie over de voorwaarden kun je vinden op <https://www.obvion.nl/Huis-verkopen/Hypotheek-doorgeven>
- De woning kan eventueel turn-key (gemeubileerd) opgeleverd worden
- Oplevering in overleg/kan snel
- De koopakte wordt opgemaakt bij een notaris in Haarlem, Amsterdam, Diemen of Amstelveen, volgens Amsterdams Ringmodel



*Deze informatie is door ons met zorgvuldigheid samengesteld. Wij zijn niet verantwoordelijk voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen*

Metropool  
Makelaars



Metropool Makelaars is NVM specialist op het gebied van woningverkoop voor de gehele metropoolregio van Amsterdam (o.a. Amsterdam, Amstelveen, Haarlem, Hoofddorp, Almere en Uithoorn).

Door samen te werken met andere specialisten in de metropoolregio Amsterdam zoals aankoopmakelaars, taxateurs en financieel adviseurs kunnen wij ons focussen op het verkopen van woningen, ons specialisme.

Misschien is dit wel de woning die je altijd zocht...  
We vertellen je er graag alles over.  
Geef even een belletje, stuur een WhatsApp of e-mail om een bezichtiging in te plannen.

Verkoopmakelaar  
metropoolregio  
Amsterdam

Amsterdamseweg 71  
1182GP Amstelveen

020 – 227 21 19 (ook voor WhatsApp)  
[www.metropoolmakelaars.nl](http://www.metropoolmakelaars.nl)  
[info@metropoolmakelaars.nl](mailto:info@metropoolmakelaars.nl)

Openingstijden  
Ma t/m Vr: 9.00 – 18.00 uur  
Za: Alleen op afspraak



[metropoolmakelaars.nl](http://metropoolmakelaars.nl)



[metropoolmakelaars.nl](http://metropoolmakelaars.nl)