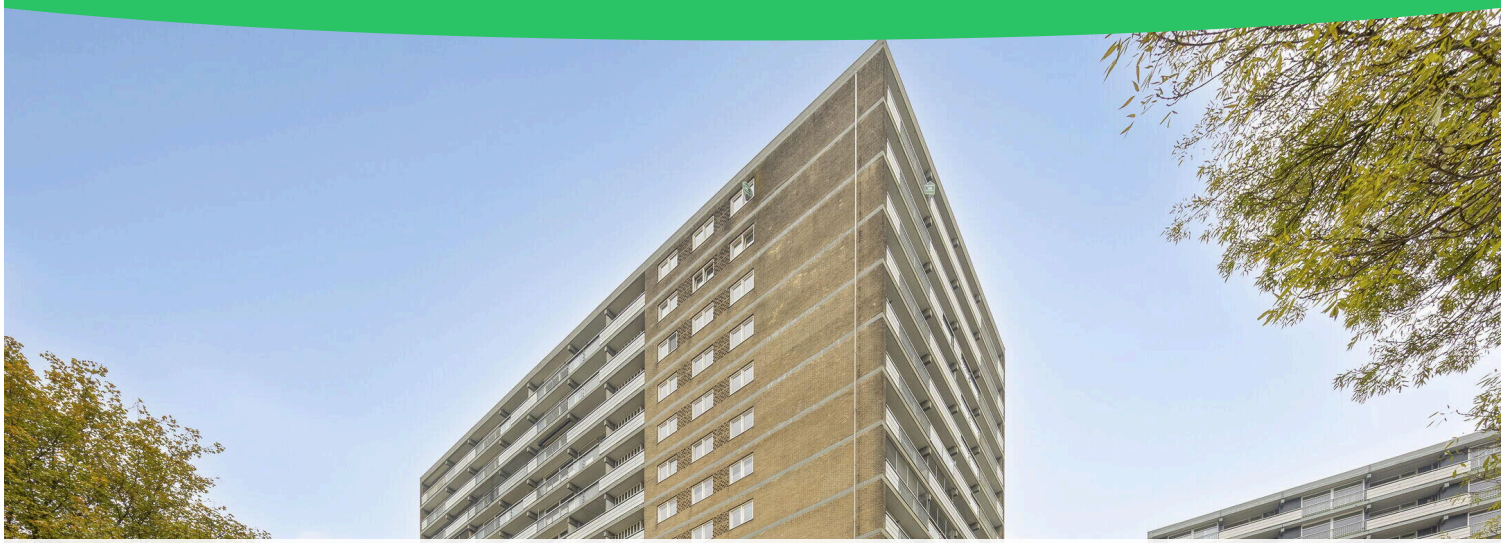
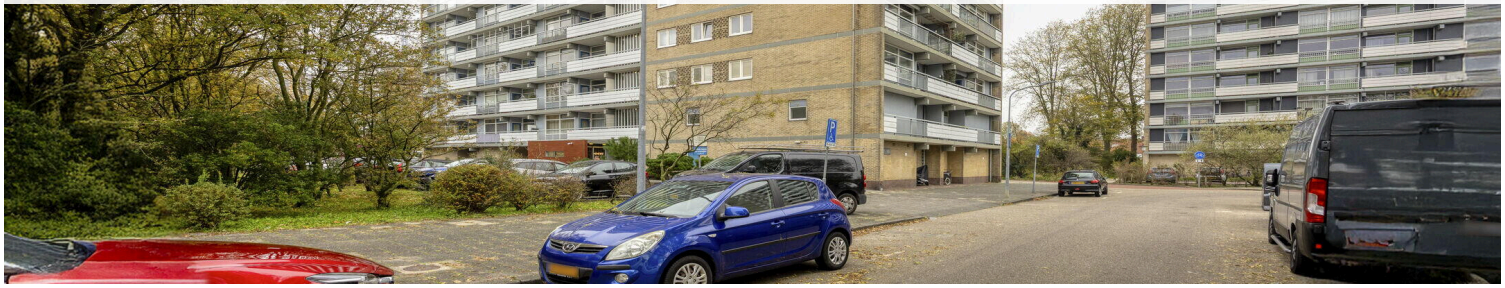
Haarlem

Waddenstraat 395 | **Vraagprijs € 298.000 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.WADDENSTRAAT395.NL









Type object:	Portiekflat, appartement
Woonoppervlakte:	56 m²
Inhoud:	184 m³
Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamers)
Website:	www.waddenstraat395.nl

PMA REAL ESTATE

Omschrijving

Waddenstraat 395, 2036 LK Haarlem

Waddenstraat 395, Haarlem
Instapklaar wonen op de 8e verdieping met een fantastisch uitzicht tot aan Schiphol en Amsterdam!

Een prachtige lichtinval, kilometers ver kunnen kijken en een heerlijk balkon over vrijwel de gehele breedte van de woning! Dit instapklare 2-kamerhoekappartement van circa 55 m² is gelegen op de 8e verdieping. Dankzij de hoekligging, grote raampartijen en hoge ligging geniet u hier van een bijzonder ruimtelijk gevoel.

De woning beschikt over een lichte woonkamer, een separate keuken met inbouwapparatuur uit 2023, een ruime slaapkamer, een moderne badkamer en zowel een inpandige als externe berging. Met een balkon van circa 10 m² op het oosten is het bovendien heerlijk genieten van de ochtendzon.

Indeling:
Lichte woonkamer met een fantastisch uitzicht
Bij binnenkomst in de woonkamer valt direct de prachtige lichtinval op. Dankzij de hoekligging beschikt de woonkamer over grote raampartijen aan twee zijden, waardoor er veel natuurlijk daglicht binnenkomt. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eettafel. Het kilometers verre uitzicht over de omgeving, met in de verte Schiphol en Amsterdam, maakt deze ruimte extra bijzonder!

De separate keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met een donker werkblad en beschikt over diverse inbouwapparatuur uit 2023. Aangrenzend bevindt zich een praktische berging met ruimte voor de wasmachine.

Heerlijk wakker worden met de ochtendzon
De ruime slaapkamer beschikt over een vaste kast en biedt rechtstreeks toegang tot het balkon. Dankzij de oostelijke ligging wordt u hier heerlijk wakker met de ochtendzon.

Het balkon van circa 10 m² strekt zich uit over vrijwel de gehele breedte van het appartement en is zowel vanuit de woonkamer als de slaapkamer bereikbaar. Begin de dag met een kop koffie in de zon terwijl u geniet van het fantastische uitzicht!

Moderne badkamer en praktische bergruimte
De moderne badkamer is in 2021 vernieuwd (Vraag aan verkopers: klopt dit jaartal?) en is smaakvol afgewerkt met lichte wandtegels en donkere vloertegels. De badkamer beschikt over een inloopdouche met glazen douchewanden, een wastafelmeubel met praktische opbergruimte en een hangend toilet.

Naast de inpandige berging beschikt het appartement over een eigen externe berging, ideaal voor het stallen van uw fiets en het opbergen van spullen die u niet dagelijks nodig heeft.

Duurzaam en comfortabel wonen
Het appartement beschikt over energielabel C en is volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing. Daarnaast is de oostgevel circa vijf jaar geleden na-geïsoleerd en is er mechanische ventilatie aanwezig. De

woning wordt verwarmd middels blokverwarming, waarvan de installatie circa twee jaar geleden is vernieuwd.

Ligging en omgeving
Het appartement is gelegen in de Molenwijk in Haarlem-Schalkwijk, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Voor uw dagelijkse boodschappen of een middag winkelen kunt u terecht bij winkelcentrum Schalkwijk. Ook diverse sportvoorzieningen en openbaarvervoerverbindingen bevinden zich in de omgeving.

Voor ontspanning en recreatie hoeft u niet ver van huis. De nabijgelegen Molenplas is een heerlijke plek om te wandelen, te sporten of op een mooie zomerdag te genieten aan het water.

Binnen 15 minuten fietsen bereikt u bovendien het historische centrum van Haarlem, waar u kunt genieten van de gezellige terrassen, restaurants, winkels en karakteristieke straatjes. In de omgeving van het appartementencomplex is openbaar parkeren mogelijk.

Vereniging van Eigenaars
De Vereniging van Eigenaars wordt professioneel beheerd door Stedeplan en beschikt over een meerjarenonderhoudsplan. De afgelopen jaren zijn diverse onderhoudswerkzaamheden uitgevoerd, waaronder schilderwerk aan de voordeuren en gemeenschappelijke gangen. Voor 2027 staat de vernieuwing van het bellentableau en de videofoon op de planning.

De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt € 285,81, exclusief het maandelijkse voorschot voor de stookkosten van € 265,00. De totale maandelijkse bijdrage komt daarmee uit op € 550,81.

Bijzonderheden:
- Circa 55 m² woonoppervlakte;
- Volledig instapklaar 2-kamerhoekappartement;
- Gelegen op de 8e verdieping;
- Fantastisch uitzicht tot aan Schiphol en Amsterdam;
- Grote raampartijen en veel natuurlijke lichtinval;
- Balkon van circa 10 m² op het oosten;
- Balkon bereikbaar vanuit de woonkamer en slaapkamer;
- Verzorgde keuken met inbouwapparatuur uit 2023;
- Moderne badkamer vernieuwd in 2021 (Vraag aan verkopers: klopt dit jaartal?);
- Inpandige en externe berging;
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- Na-isolatie van de oostgevel;
- Blokverwarming;
- Mechanische ventilatie;
- Glasvezelaansluiting;
- Professioneel beheerde VvE door Stedeplan;
- Meerjarenonderhoudsplan aanwezig;
- Maandelijkse VvE-bijdrage € 285,81 exclusief voorschot stookkosten;
- Maandelijks voorschot stookkosten € 265,00;
- Openbaar parkeren;

- Nabij recreatiegebied de Molenplas;
- Winkelcentrum Schalkwijk op 5 minuten loopafstand;
- Historisch centrum van Haarlem binnen 15 minuten fietsen;
- Gelegen op eigen grond;
- Bouwjaar 1974.

Het zelf ervaren?
Bent u benieuwd naar dit instapklare hoekappartement en wilt u het fantastische uitzicht met eigen ogen bewonderen? Maak gerust een afspraak met PMA Makelaardij. Bel, mail of meld u gemakkelijk aan via de advertentie.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 298.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 285.81 p/m

Bouw

Object type:	Portiekflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Soort dak:	Plat dak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	56 m²
Inhoud:	184 m³
Externe bergruimte:	3 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	10 m²

Indeling

Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet,wastafel,wastafelmeubel,inloopdouche
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Lift

Energie

Energielabel:	C
Verwarming:	Blokverwarming

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk,vrij uitzicht
Balkon dakterras:	Balkon
Tuin:	Geen tuin

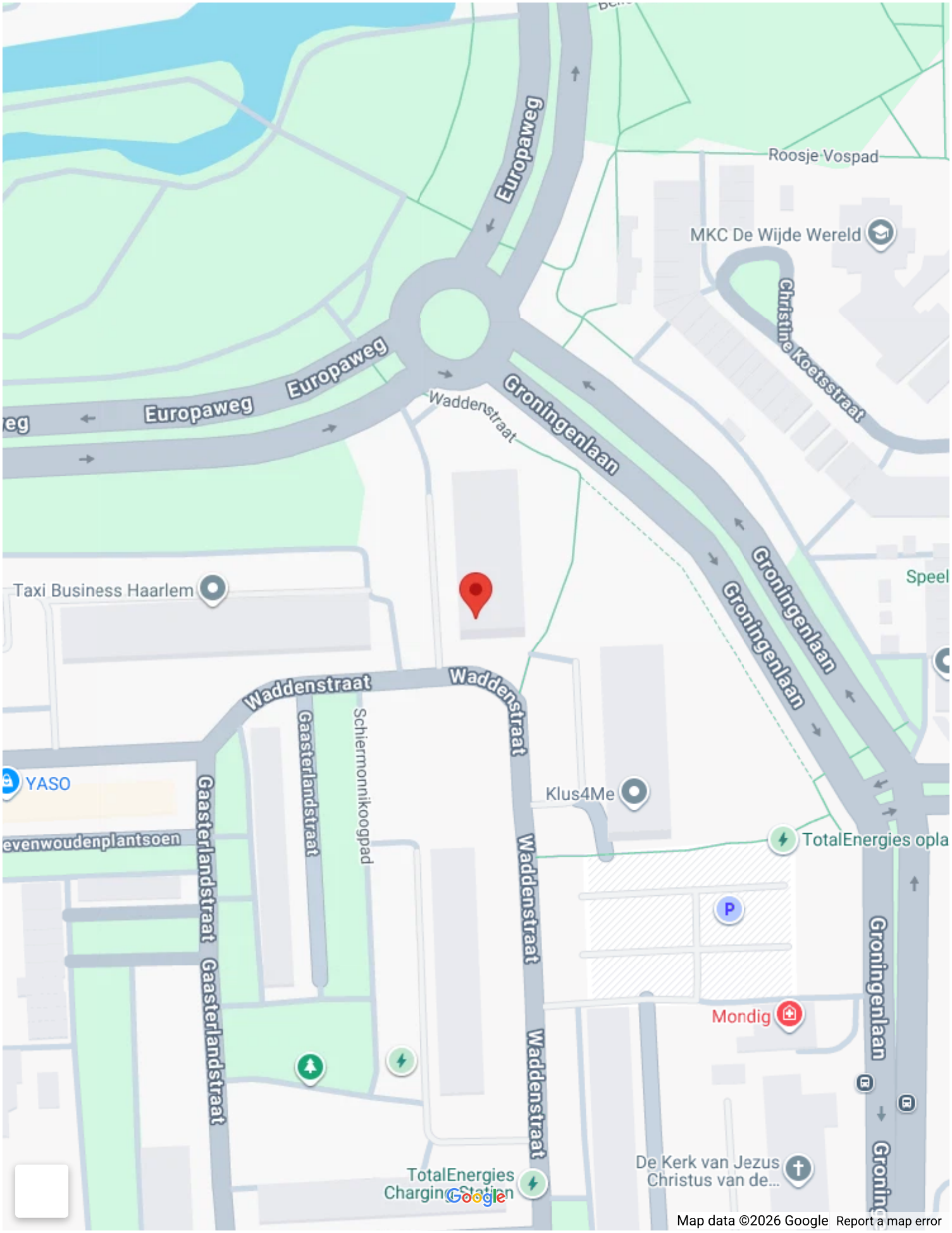
Garage

Soort garage:	Geen garage

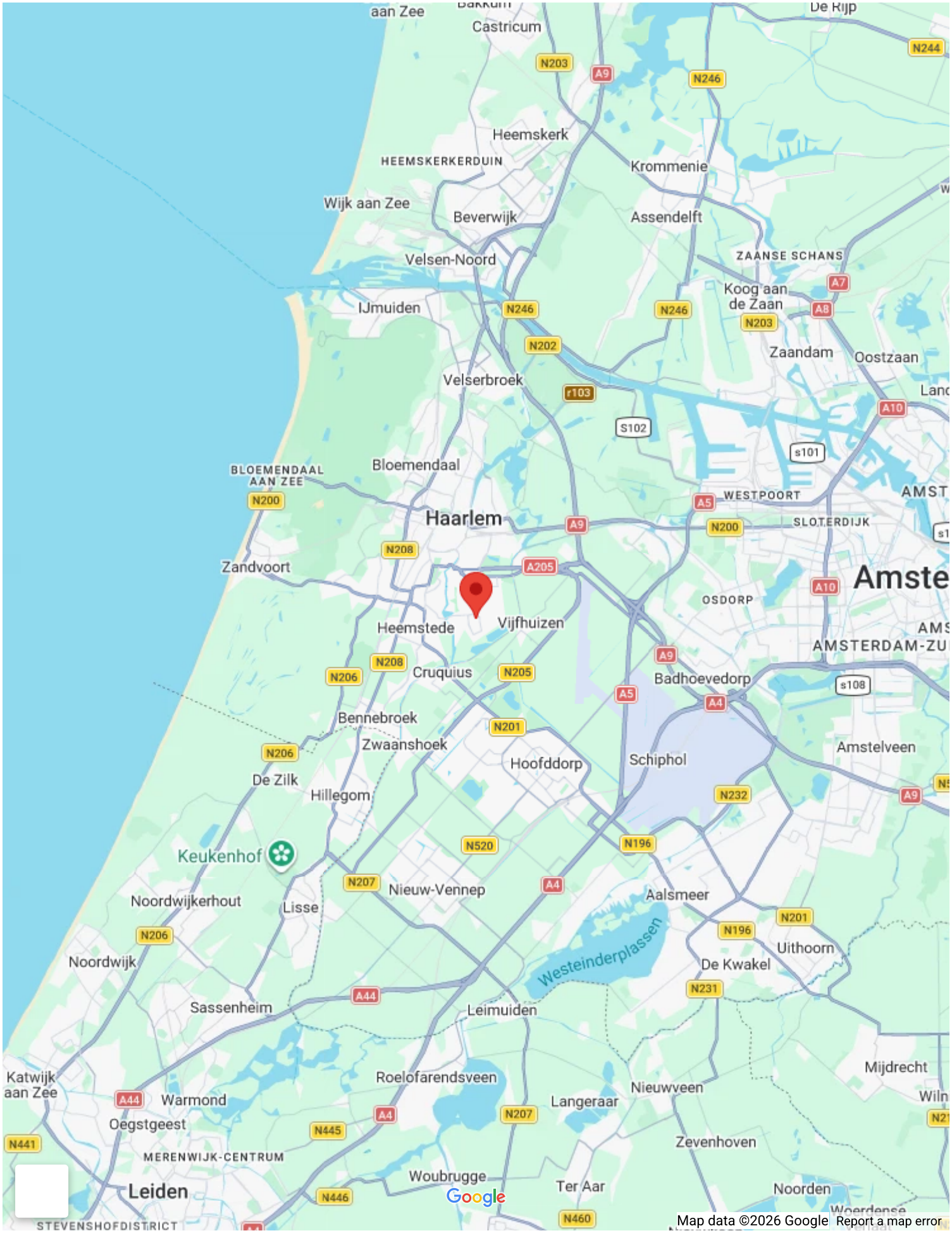
VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja,€ 285.81 p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

Op de kaart


Europaweg
Europaweg
Europaweg
Roosje Vospad
MKC De Wijde Wereld
Christine Koetsstraat
Waddenstraat
Groningenlaan
Groningenlaan
Groningenlaan
Taxi Business Haarlem
Speel
Waddenstraat
Waddenstraat
Gaasterlandstraat
Schiermonnikoogpad
YASO
Klus4Me
evenwoudenplantsoen
TotalEnergies opla
Gaasterlandstraat
Gaasterlandstraat
Waddenstraat
Waddenstraat
Groningenlaan
Mondig
TotalEnergies
Chargin Stations
De Kerk van Jezus
Christus van de...
Groning
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart


aan Zee
Castricum
De Rijp
N203
A9
N246
N244
Heemskerk
HEEMSKERKERDUIN
Krommenie
Wijk aan Zee
Beverwijk
Assendelft
Velsen-Noord
ZAANSE SCHANS
Koog aan de Zaan
A7
A8
IJmuiden
N246
N246
N203
N202
Zaandam
Oostzaan
Velserbroek
r103
A10
S102
s101
BLOEMENDAAL AAN ZEE
Bloemendaal
N200
WESTPOORT
A5
Haarlem
A9
N200
SLOTERDIJK
N208
Zandvoort
A205
Amste
A10
OSDORP
Heemstede
Vijfhuizen
AMS
AMSTERDAM-ZU
A9
N208
N206
Cruquius
N205
Badhoevedorp
s108
A5
A4
Bennebroek
N201
Zwaanshoek
N206
Amstelveen
Hoofddorp
Schiphol
De Zilk
Hillegom
N232
A9
N520
N196
Keukenhof
N207
Nieuw-Vennep
A4
Aalsmeer
Noordwijkerhout
Lisse
N201
N206
N196
Uithoorn
Noordwijk
De Kwakel
Westeinderplassen
N231
A44
Sassenheim
Leimuiden
Mijdrecht
Katwijk aan Zee
Roelofarendsveen
Nieuwveen
A44
Warmond
Langeraar
A4
N207
Oegstgeest
N445
N441
Zevenhoven
MERENWIJK-CENTRUM
Woubrugge
Leiden
Ter Aar
Noorden
N446
Google
N460
STEVENSHOFDISTRICT
Map data ©2026 Google
Report a map error







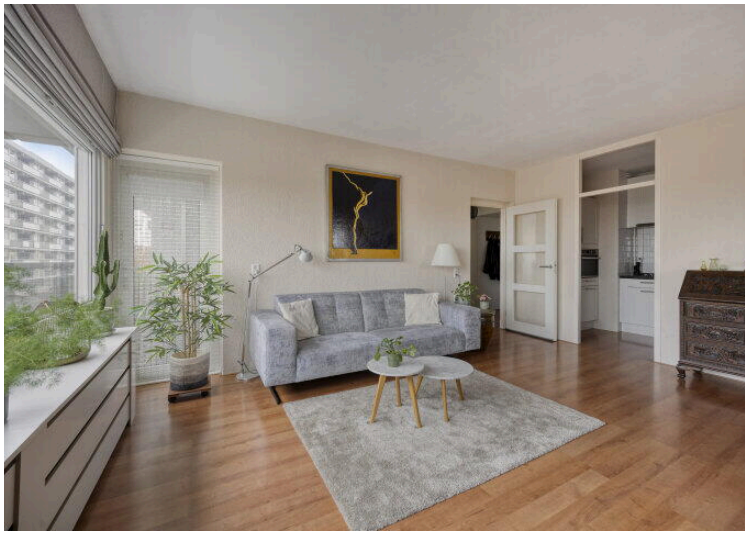












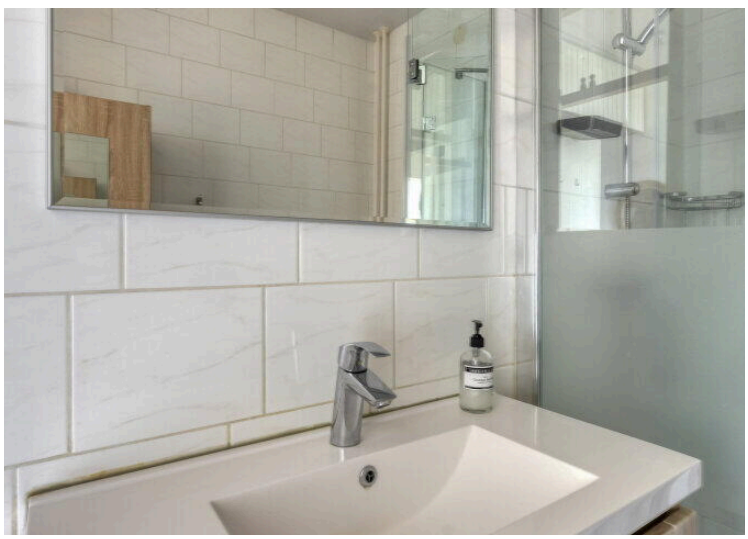










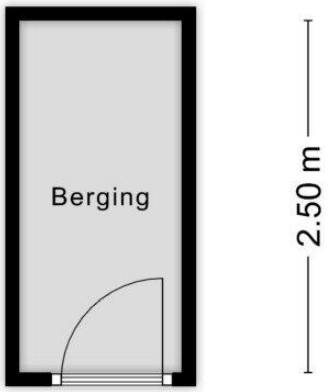








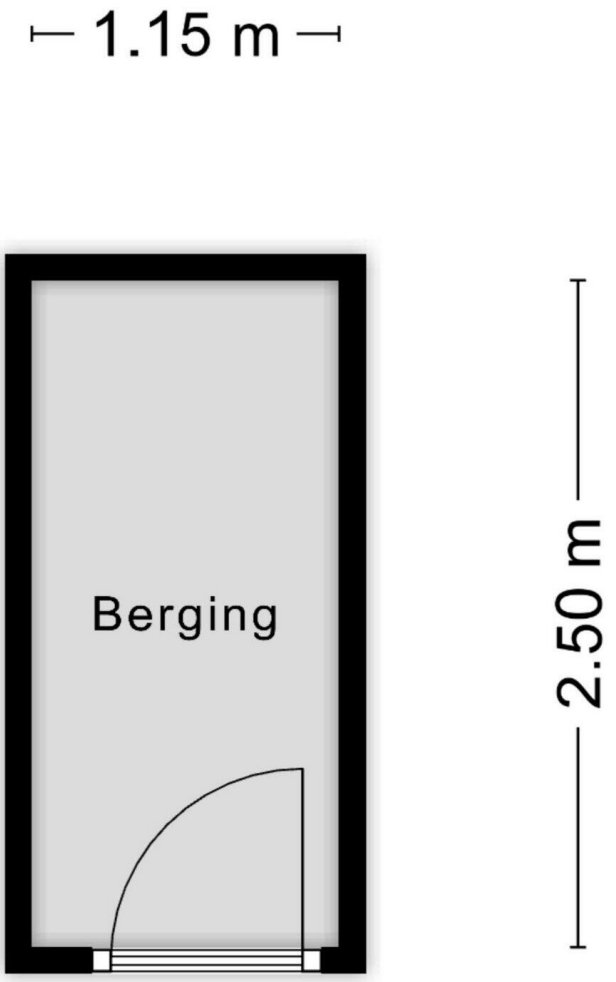

4.66 m
3.70 m
0.74 m
5.18 m
1.87 m
Balkon
Woonkamer
Slaapkamer
Kast
Berging
Keuken
Hal
Badkamer
1.74 m
3.73 m
1.87 m
3.14 m
2.92 m
6.18 m


Berging
2.50 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

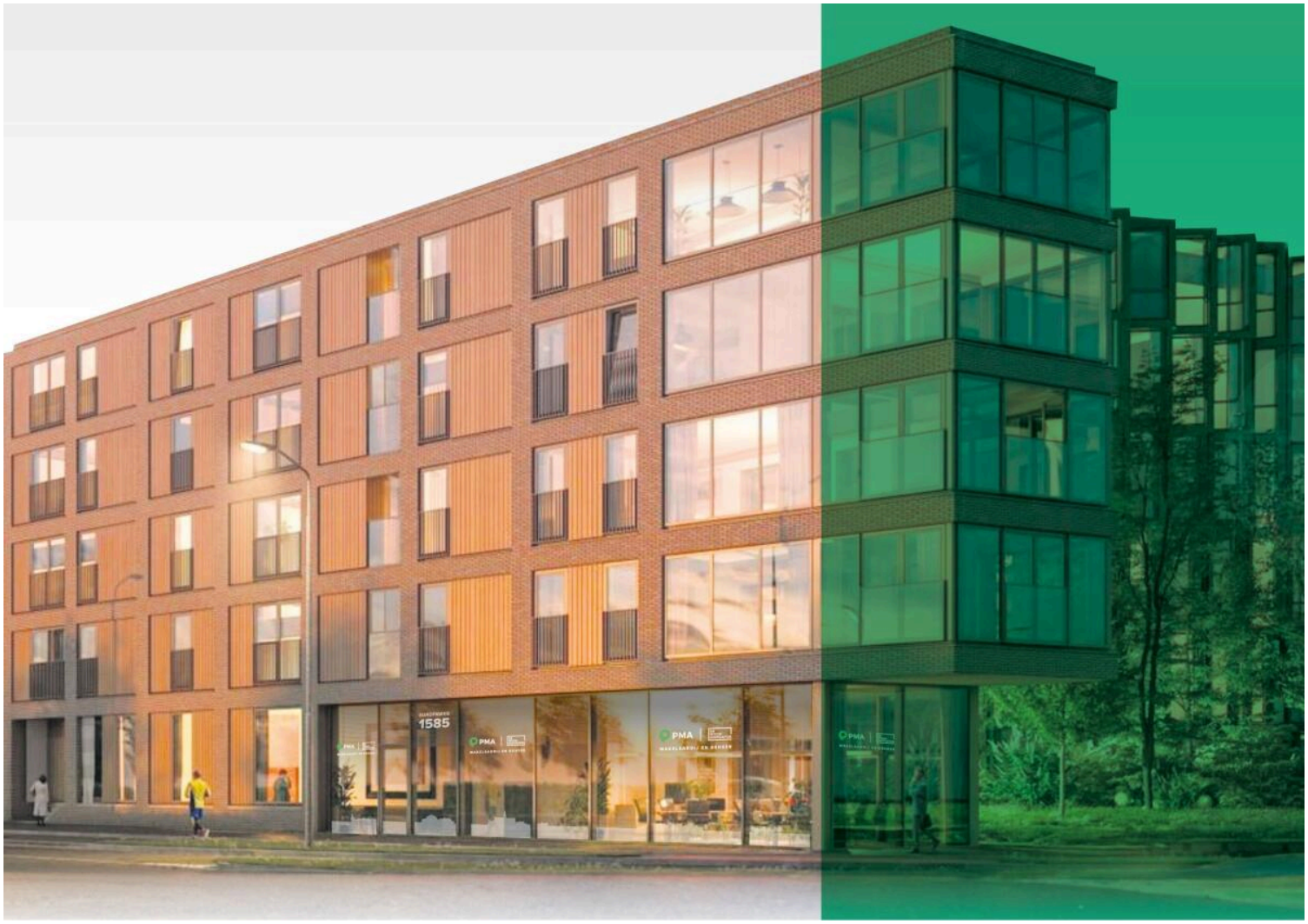
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Waddenstraat 395

www.waddenstraat395.nl



PMA Makelaardij en beheer

Europaweg 1585
2035 LA, Haarlem

www.pma-realestate.nl
+31 (0)235328736

Scan Mij!