

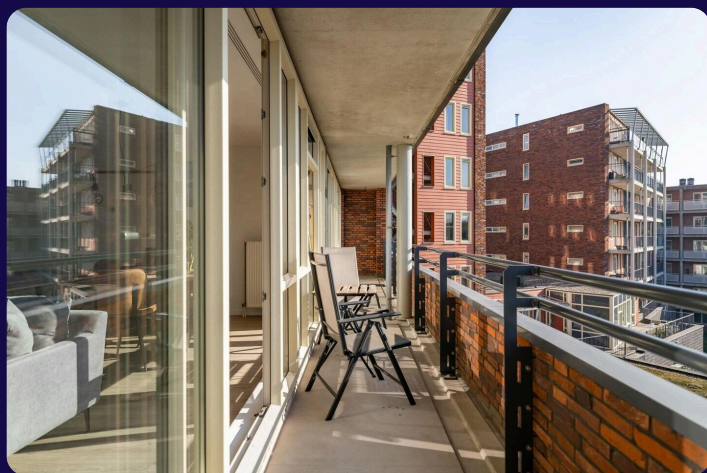
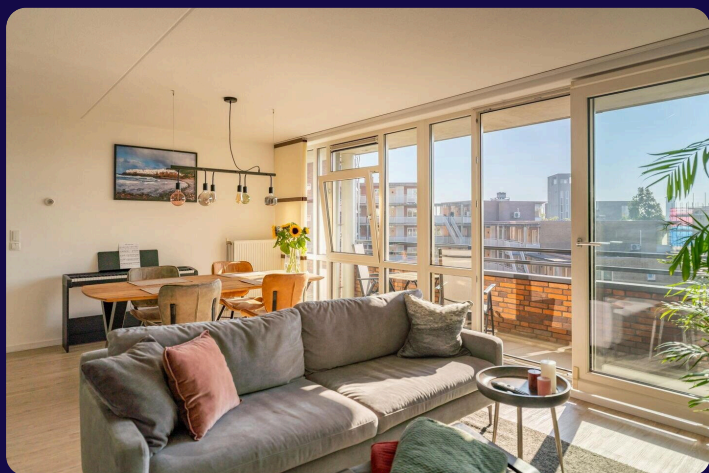


Wilhelminaweg 38
3441 XC, Woerden
+31(0)30 630 82 45
dutchbrokersmakelaardij.nl



www.marsmanplein198.nl

Voor meer informatie

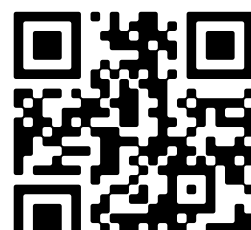


🏠 Marsmanplein 198, Haarlem

💰 Vraagprijs: € 425.000 k.k.

🏠 Woonoppervlakte: 65 m²

🛏️ Kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)



Omschrijving

Marsmanplein 198, 2025 DV Haarlem

LICHT, MODERN EN INSTAPKLAAR 3-KAMERAPPARTEMENT MET ROYAAL ZONNIG BALKON, EIGEN PARKEERPLAATS EN BERGING

Op een centrale en geliefde locatie aan het Marsmanplein bevindt zich dit uitstekend onderhouden 3-kamerappartement van circa 65 m², gelegen op de tweede verdieping van een modern appartementencomplex uit 2013. Dankzij de volledig glazen voorzijde geniet de woning van een prachtige lichtinval en een ruimtelijke woonbeleving. Het royale balkon van maar liefst 16m² ligt op het zonnige zuiden en strekt zich uit over de volledige breedte van het appartement.

Het appartement is keurig afgewerkt en direct te betrekken. Daarbij beschikt u over een eigen parkeerplaats én een privéberging in de afgesloten parkeerkelder. Met energielabel A, een lift, een actieve VvE en alle dagelijkse voorzieningen letterlijk om de hoek, biedt deze woning een combinatie van comfort, gemak en woonplezier.

ENTREE EN CENTRALE HAL

Het gebouw beschikt over een verzorgde centrale entree met een fraaie glazen overkapping, bellentableau, lift en trappenhuis. Via de galerij bereikt u het appartement. De hal met meterkast geeft toegang tot alle vertrekken.

WOONKAMER

De lichte woonkamer vormt het hart van de woning. De grote glazen pui aan de voorzijde zorgt voor een aangename hoeveelheid daglicht gedurende de hele dag. Er is voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eethoek. Vanuit de woonkamer heeft u direct toegang tot het zonnige balkon. Daarnaast beschikt de woonkamer over een praktische extra bergkast.

KEUKEN

De open keuken is uitgevoerd in een tijdloze witte kleurstelling met een donker werkblad en is voorzien van diverse apparatuur, waaronder een gasfornuis, afzuigkap, combi-oven/-magnetron, koelkast, vriezer en vaatwasser. De gezellige bar biedt ruimte voor een ontbijt, een kop koffie of een praktische thuiswerkplek. Naast de keuken bevindt zich een kast met de cv-installatie en de aansluiting voor de wasmachine.

SLAAPKAMERS

De ruime hoofdslaapkamer beschikt over een ingebouwde schuifkastenwand. De tweede slaapkamer is multifunctioneel en ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer.

BADKAMER

De verzorgde badkamer is licht afgewerkt en voorzien van een ruime inloopdouche met glazen wand, een

wastafelmeubel met spiegel, een hangend toilet en een designradiator.

AFWERKING

De gehele woning is voorzien van een nette PVC-vloer, waardoor het appartement een verzorgde en moderne uitstraling heeft. Dankzij de goede staat van onderhoud kunt u de woning zonder grote werkzaamheden betrekken.

BUITENRUIMTE

Een absoluut pluspunt van deze woning is het royale balkon van circa 16 m² op het zuiden. Het balkon loopt over de volledige breedte van het appartement en is bereikbaar vanuit de woonkamer én beide slaapkamers. Hierdoor vormt het balkon een verlengstuk van de leefruimte en kunt u vrijwel de gehele dag van de zon genieten.

PARKEREN EN BERGING

In de afgesloten ondergrondse parkeerkelder beschikt u over een eigen parkeerplaats en een privéberging van circa 5,3 m². Altijd een vaste parkeerplek en voldoende bergruimte voor fietsen en opslag.

LIGGING

Het Marsmanplein vormt het bruisende hart van de wijk. Supermarkten, winkels, een drogisterij, horecagelegenheden en diverse andere voorzieningen bevinden zich letterlijk om de hoek. Openbaar vervoer is op korte loopafstand bereikbaar en biedt een goede verbinding naar het centrum van Haarlem en omliggende plaatsen.

Aan de achterzijde van het complex bevindt zich een fraaie vijver met fontein en groenvoorzieningen. Daarnaast zijn het historische centrum van Haarlem, recreatiegebieden, strand, duinen en uitvalswegen richting Amsterdam, Schiphol en Alkmaar snel en eenvoudig bereikbaar.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte 64,5 m² (NEN 2580)
- Inhoud 193 m³
- Bouwjaar 2013
- Energielabel A
- Instapklaar en uitstekend onderhouden
- Zonnig balkon op het zuiden van circa 16 m² over de volledige breedte van de woning
- Bereikbaar vanuit woonkamer en beide slaapkamers
- Volledig voorzien van een nette PVC-vloer
- Eigen parkeerplaats inbegrepen
- Privéberging van circa 5,3 m² in de afgesloten parkeerkelder
- Lift aanwezig
- Funderingsrisicoklasse A (geen verhoogd funderingsrisico)

- Verwarming en warm water via cv-combiketel
- Mechanische ventilatie
- Glasvezelaansluiting aanwezig
- Gelegen op eigen grond (geen erfpacht)
- Actieve VvE's met professioneel beheer en meerjarenonderhoudsplan
- VvE-bijdrage 2026: € 144,07 (woning) + € 53,58 (parkeerplaats en berging) per maand
- Aanvaarding maart/april 2027

INTERESSE?

Bent u op zoek naar een modern, energiezuinig en instapklaar appartement met een royaal zonnig balkon, een eigen parkeerplaats en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, het licht en het comfort van deze aantrekkelijke woning.

Voor meer informatie kunt u terecht op [MARSMANPLEIN198.NL](https://www.marsmanplein198.nl).

Alle vermelde maten en oppervlakten zijn indicatief en gemeten conform de branchebrede meetinstructie (BBMI). Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

BRIGHT AND MODERN 2-BEDROOM APARTMENT WITH SUNNY SOUTH-FACING BALCONY AND PRIVATE PARKING SPACE

Located on the second floor of a modern apartment complex built in 2013, this bright and well-maintained two-bedroom apartment of approximately 65 m² offers comfortable and energy-efficient living in a convenient Haarlem location. Its striking glass-fronted façade allows an abundance of natural light to flood the living room and both bedrooms, creating a spacious and inviting atmosphere.

A highlight of the property is the generous south-facing balcony of no less than 16 m², stretching across the full width of the apartment and accessible from the living room as well as both bedrooms. Combined with a private parking space, private storage room, lift access, and energy label A, this apartment offers an excellent blend of comfort, practicality and sustainability.

ENTRANCE AND COMMUNAL AREAS

The building features an attractive central entrance hall with a glass roof and elevator. The apartment is accessed via a gallery walkway. From the entrance hall, all rooms can be reached directly.

LIVING ROOM

The spacious living room benefits from floor-to-ceiling windows, providing plenty of natural daylight throughout the day. There is ample room for both a comfortable seating area and a large dining table. A practical storage cupboard is accessible from the living room, while a door opens directly onto the sunny balcony.

KITCHEN

The modern open-plan kitchen is finished in a timeless white design with a dark countertop and is fully equipped with a gas hob, extractor hood, combination oven/microwave, refrigerator, freezer and dishwasher. A breakfast bar creates a pleasant spot for dining, working from home or enjoying a morning coffee.

BEDROOMS

The principal bedroom features a built-in wardrobe with sliding doors. The second bedroom is equally bright and versatile, making it ideal as a guest room, home office or children's bedroom.

BATHROOM

The bathroom is finished in light-coloured tiling and fitted with a walk-in shower with glass screen, vanity unit with mirror, wall-mounted toilet and designer radiator.

OUTDOOR SPACE

The sunny south-facing balcony measures approximately 16 m² and extends across the entire width of the apartment. Accessible from the living room and both bedrooms, it provides a wonderful outdoor extension of the living space and enjoys excellent sun exposure throughout the day.

PARKING AND STORAGE

The apartment comes with a private parking space in the secure underground parking garage as well as a private storage room of approximately 5.3 m².

LOCATION

Marsmanplein forms the vibrant heart of the neighbourhood, with supermarkets, shops and everyday amenities all within walking distance. At the rear of the complex, residents enjoy views of a pond with fountain. Haarlem city centre, major roads, public transport, beaches and the dunes are all easily accessible.

KEY FEATURES

- Living area approximately 64.5 m² (NEN 2580 measured)
- Spacious south-facing balcony of 16 m²
- Built in 2013
- Energy label A
- Foundation risk classification A
- Private parking space in secure underground garage
- Private storage room of approximately 5.3 m²
- Elevator present

- Freehold property (no leasehold)
- Active and professionally managed Homeowners' Association (VvE) with long-term maintenance plan
- Monthly service charges (2026): €144.07 for the apartment and €53.58 for the parking space and storage room
- Fibre-optic internet connection available
- Transfer of ownership: March/April 2027

INTERESTED? CONTACT US TODAY TO ARRANGE A VIEWING AND EXPERIENCE THIS BRIGHT AND COMFORTABLE APARTMENT FOR YOURSELF.

For more information, please visit [MARSMANPLEIN198.NL](https://www.marsmanplein198.nl).

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 425.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Tussenverdieping
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2013
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	65 m ²
Inhoud:	193 m ³
Externe bergruimte:	5 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	16 m ²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche, toilet, en wastafel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Lift, mechanische ventilatie, en natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dubbel glas en muurisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Hr-107 combiketel (gas gestookt combiketel uit 2013, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
----------	-------------

Bergruimte

Schuur berging:	Box
Soort parkeergelegenheid:	Parkeergarage

Garage

Soort garage:	Parkeerkelder
---------------	---------------

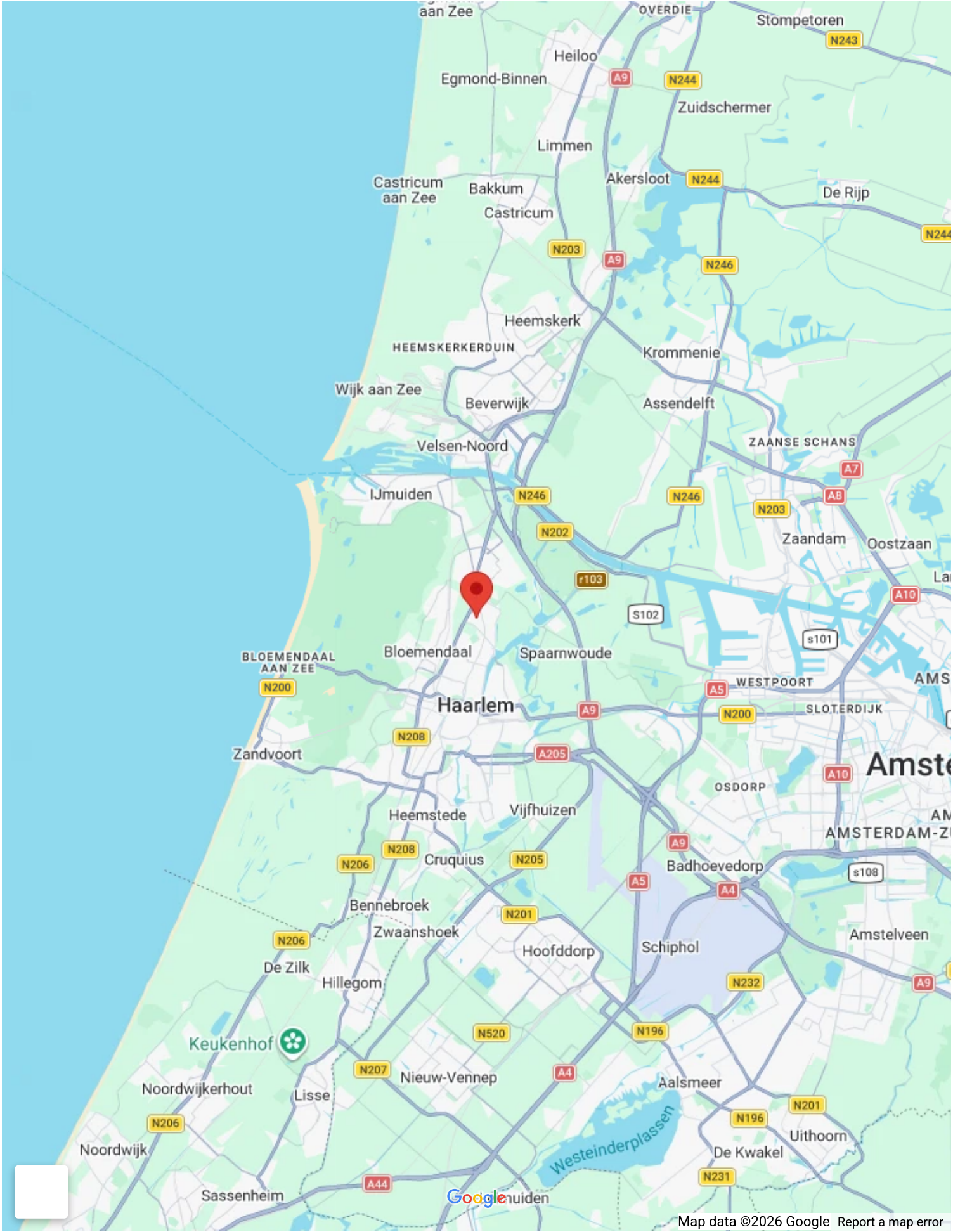
VvE Checklist

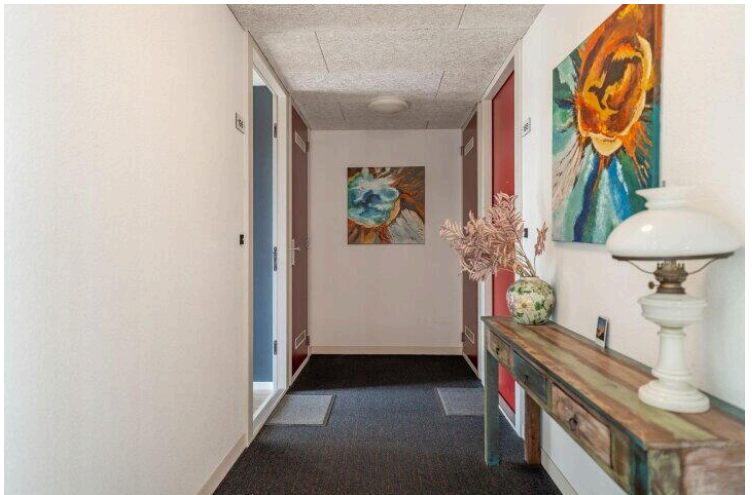
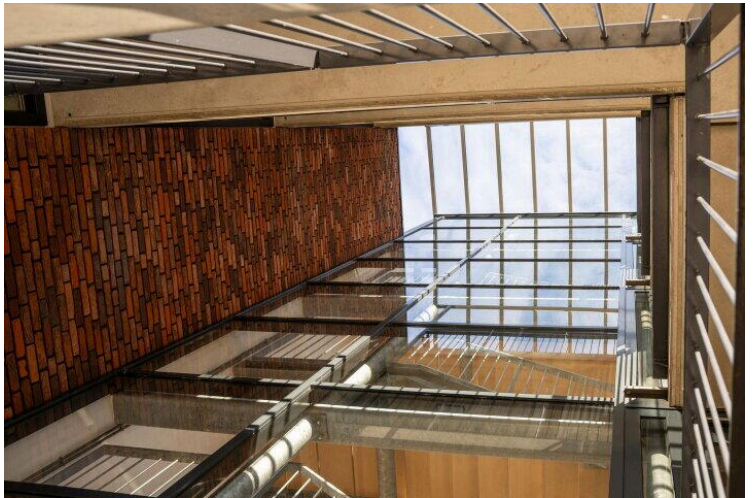
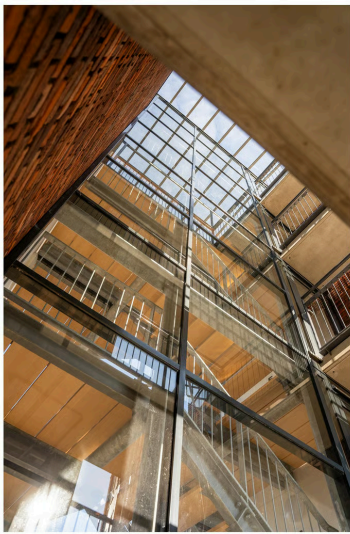
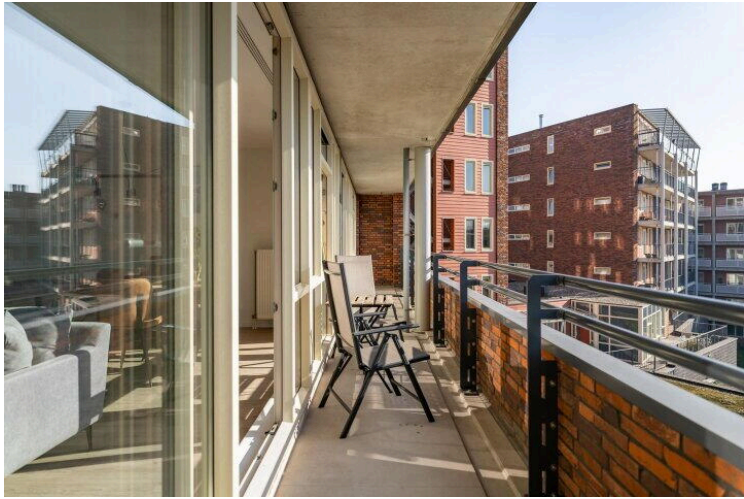
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

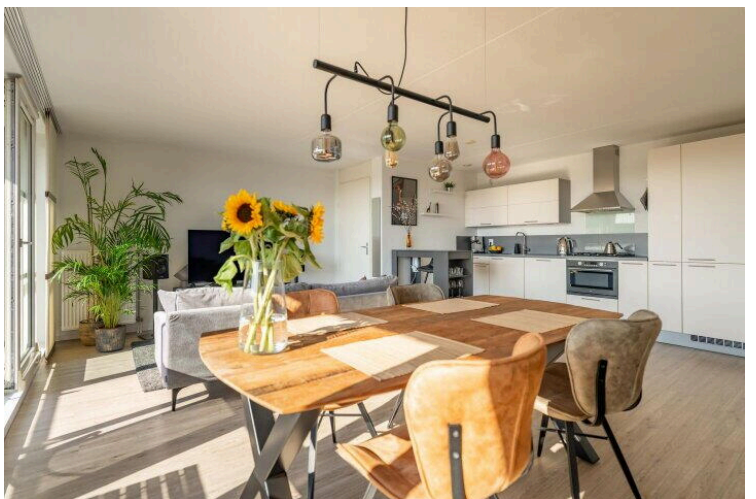
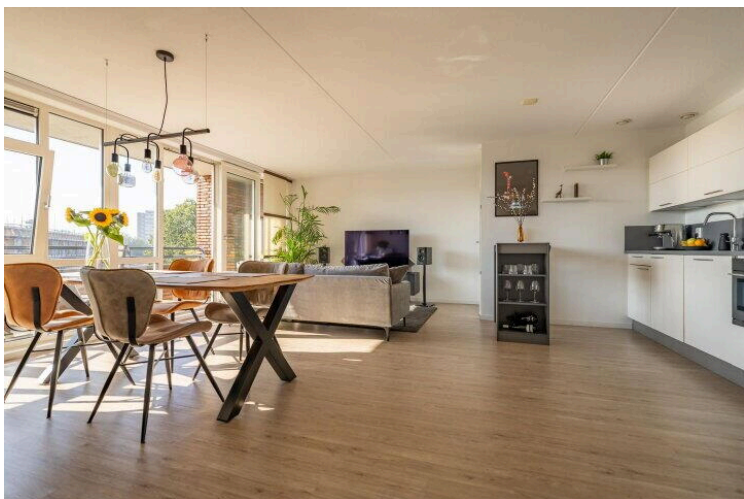
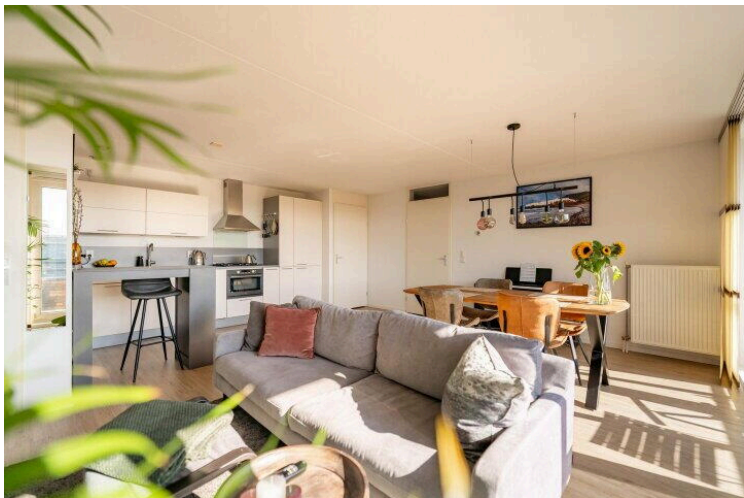
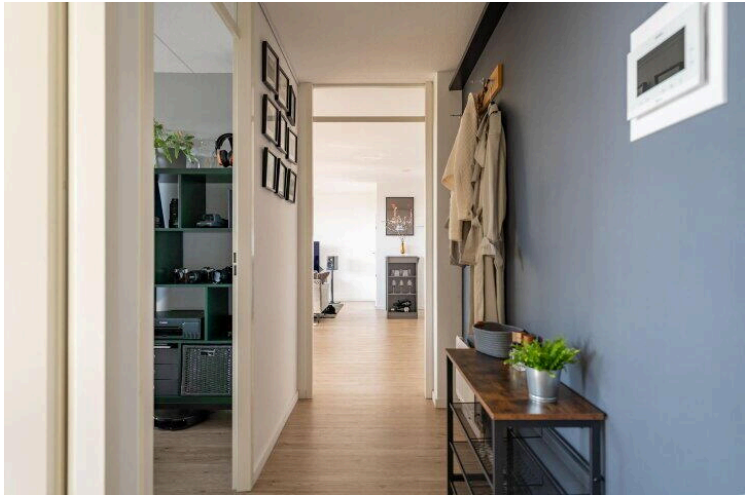
Op de kaart

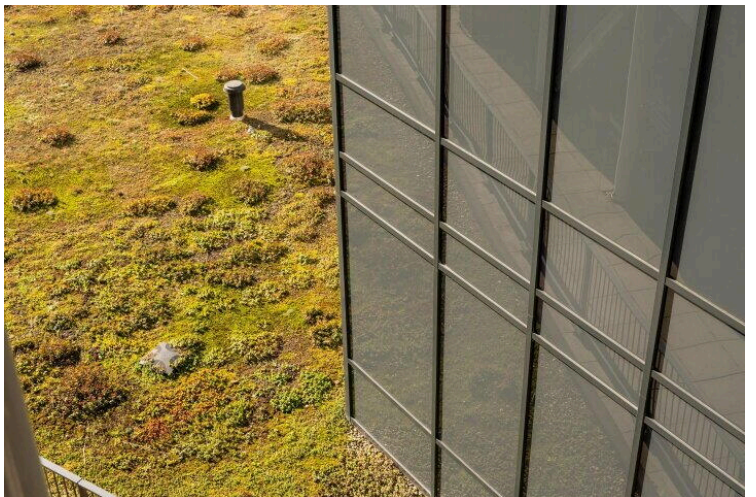
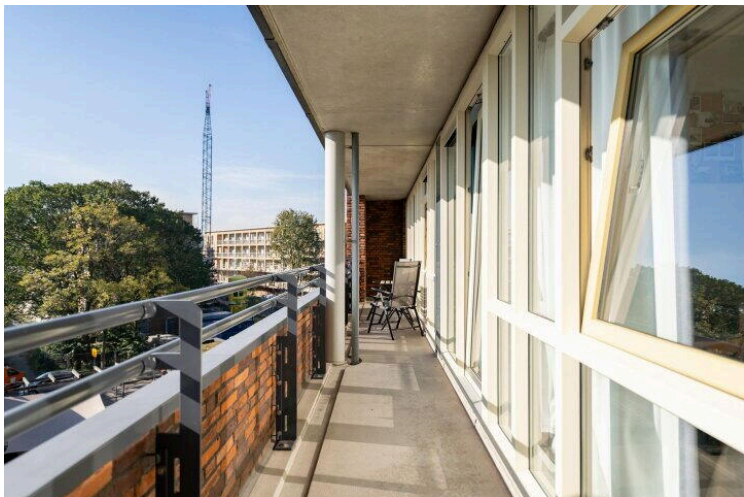
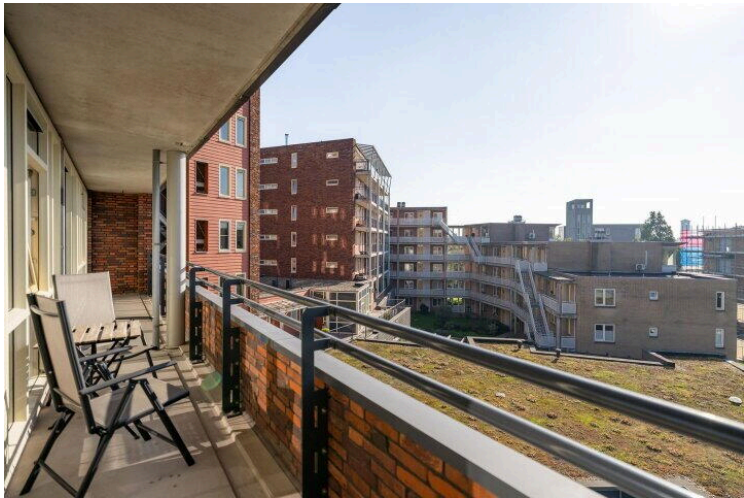


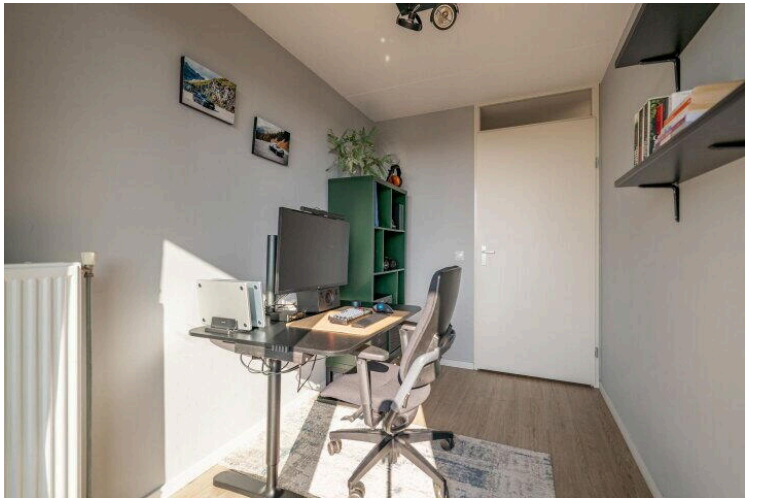
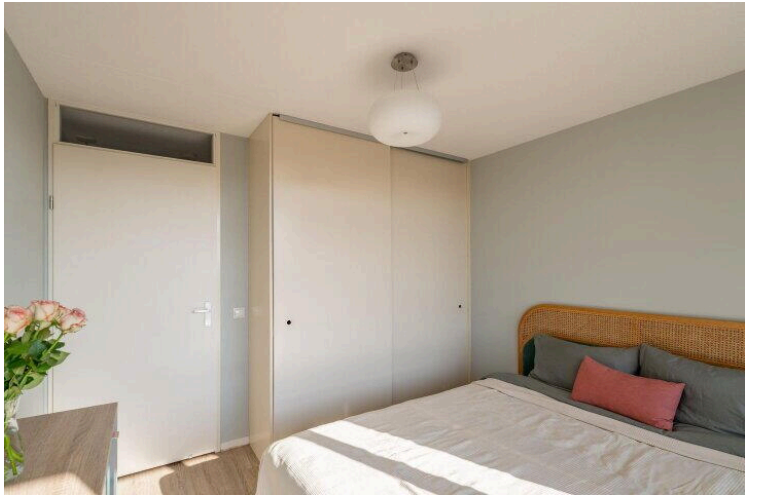
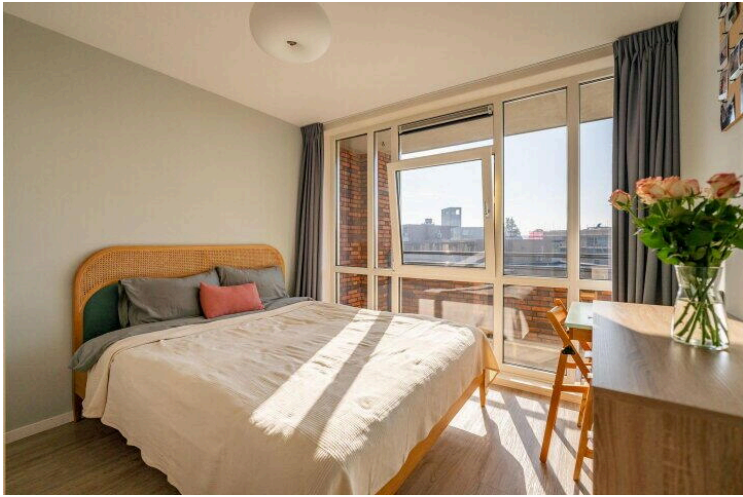
Op de kaart

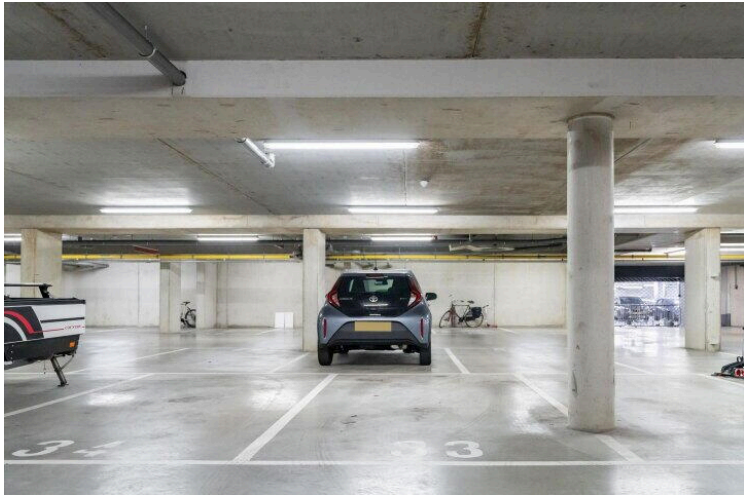




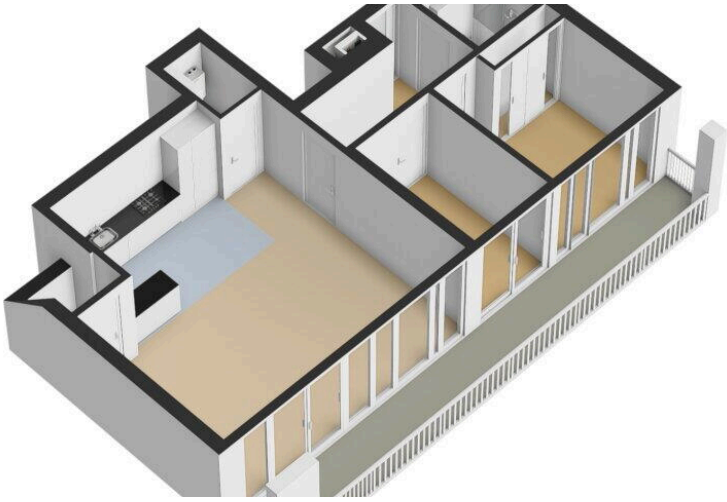








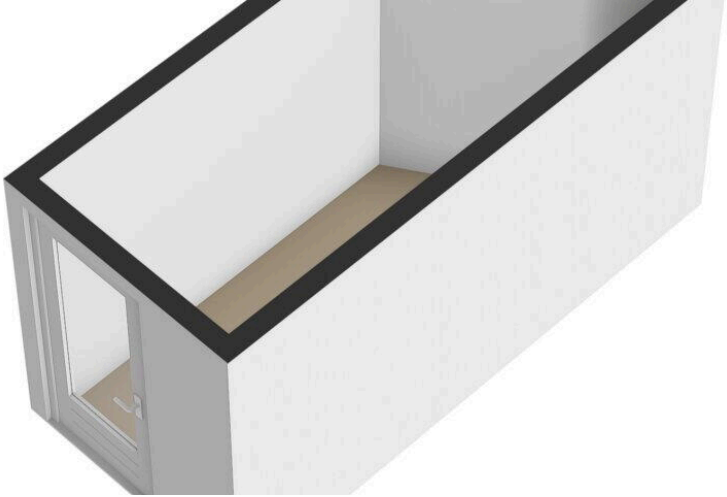




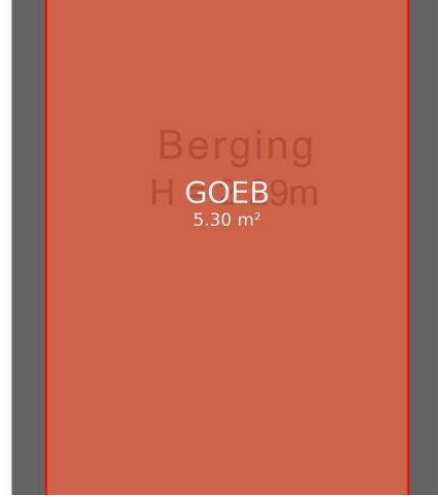
2.86 m



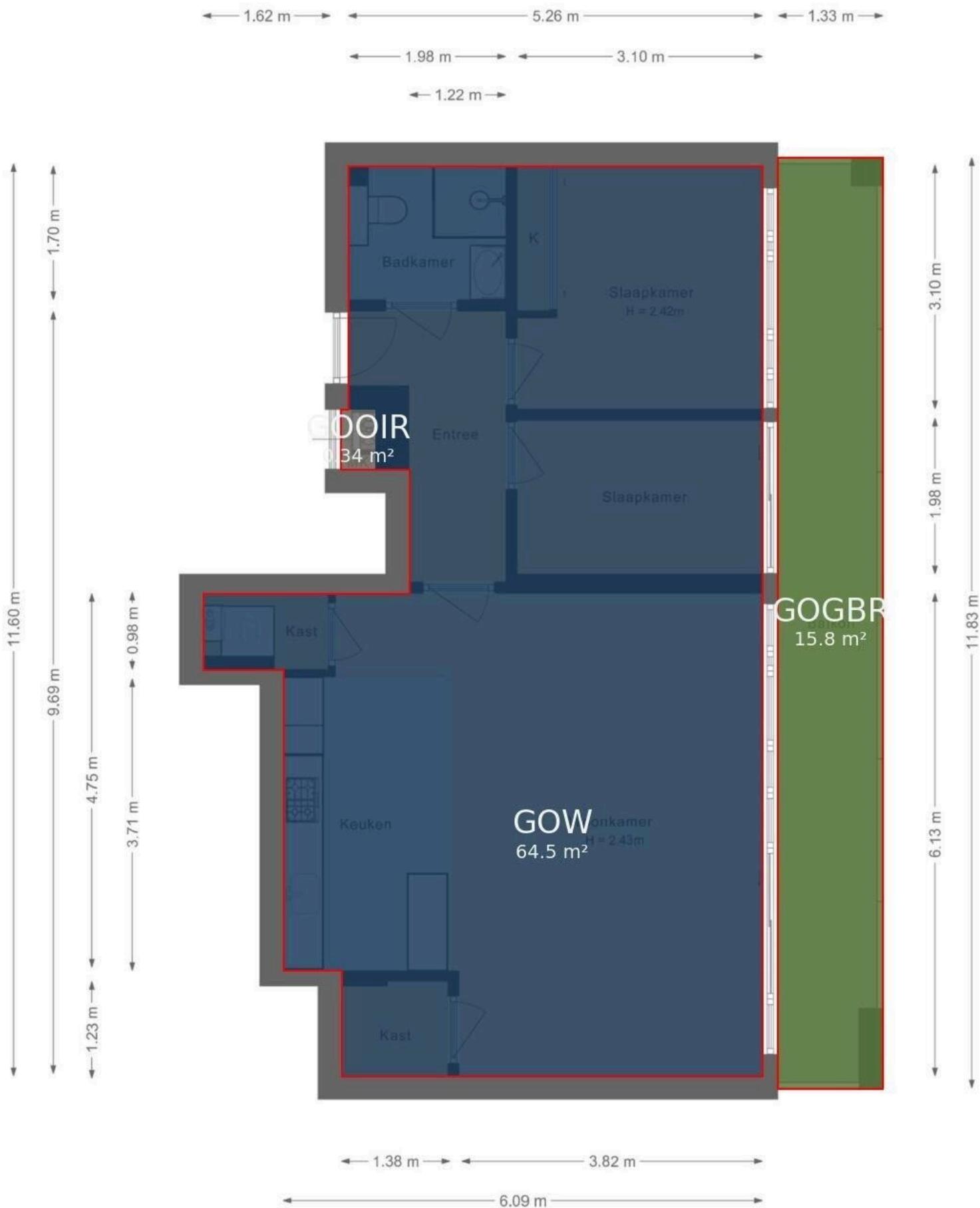
3.78 m



2.86 m



3.78 m



Marsmanplein 198

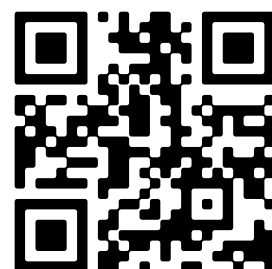
www.marsmanplein198.nl



Dutch Brokers Makelaardij

Wilhelminaweg 38
3441 XC, Woerden

dutchbrokersmakelaardij.nl
+31(0)30 630 82 45



Scan Mij!