

Leidsevaart 502

www.leidsevaart502rd.nl



HAARLEM | Leidsevaart 502 RD

Vraagprijs € 650.000 K.K.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1923
Soort:	BOVENWONING
Kamers:	5
Inhoud:	372m ³
Woonoppervlakte:	108m ²
Perceeloppervlakte:	
Overige inpandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	17m ²
Verwarming:	cvketel, elektrischeverwarming,
Isolatie:	houtkachel
Energielabel:	dakisolatie, muurisolatie, hrglass

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 650.000,- k.k.
Servicekosten	€ 75,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, bovenwoning
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1923
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	108 m ²
Inhoud	372 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	17 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	2 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan park Aan vaarwater Aan water In woonwijk
---------	---

Energieverbruik

Energielabel	D
--------------	---

Kenmerken & specificaties

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2025
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Elektrische verwarming Houtkachel
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Omschrijving

Te koop: Sfeervolle en volledig gemoderniseerde dubbele bovenwoning met garage/schuur – Leidsevaart 502, Haarlem
Turnkey!!

Op een prachtige locatie aan de Leidsevaart, met uitzicht over het water en het groen van Park Eindhoven / Haarlemmerhoutkwartier, ligt deze verrassend ruime en lichte dubbele bovenwoning van circa 108 m². De woning is de afgelopen jaren gemoderniseerd en combineert sfeer, ruimte en comfort met een uitstekende ligging tussen Haarlem, Heemstede, duinen en strand.

Als extra pluspunt beschikt de woning over een vrijstaande schuur/garage van circa 16 m² – ideaal voor opslag, fietsen, hobbyruimte of motorstalling.

Daarnaast is de woning volgens gemeentelijke gegevens gefundeerd op staal, wat betekent dat er geen houten funderingspalen aanwezig zijn. Er is een fase 0 onderzoek uitgevoerd met een laag risico als resultaat.

Vrij parkeren

Belangrijkste kenmerken

Dubbele bovenwoning van ca. 108 m²

4 slaapkamers

Vrijstaande schuur/garage ca. 16 m²

Eigen entree op de begane grond

Modern en gerenoveerd appartement

Volgens gemeentelijke gegevens gefundeerd op staal, laag risico conform fase 0 onderzoek

Zeer veel lichtinval

Vrij uitzicht over de Leidsevaart en groen

Moderne keuken en vernieuwde badkamer

Mogelijkheid tot realiseren dakterras (onder voorbehoud vergunning gemeente en overeenstemming vve)

Kleinschalige VvE (2 leden)

KvK-inschrijving, gezamenlijke opstalverzekering en intentieverklaring mogelijk.

Indeling

Begane grond

Via de eigen entree bereik je de woning. De entree is voorzien van een karakteristieke granito vloer, die direct de sfeer van de woning benadrukt.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot het separate toilet, de werk-/studeerkamer aan de voorzijde en de ruime woonkamer.

De doorzon woonkamer is bijzonder licht en sfeervol en beschikt over een houtkachel, die zorgt voor extra warmte en karakter. Vanuit de woonkamer kijk je uit over het water en het omliggende groen.

De luxe open keuken is modern uitgevoerd en voorzien van hoogwaardige apparatuur van Siemens en AEG, waaronder: Inductiekookplaat, oven, stoomoven, magnetron, Quooker, koelkast, vriezer, vaatwasser.

Vanuit de woonkamer is er toegang tot een fijn balkon op het oosten, waar je heerlijk kunt genieten van de ochtendzon en het uitzicht over de Leidsevaart.

De gehele verdieping is afgewerkt met een fraaie houtlook pvc vloer, wat zorgt voor een warme en moderne uitstraling.

Tweede verdieping

De overloop geeft toegang tot drie ruime en lichte slaapkamers.

De moderne badkamer is vernieuwd en voorzien van een:

Inloopdouche, toilet, wastafelmeubel, wasmachine aansluiting.

Vanaf de overloop bereik je via een vaste trap met dakraam het dak. Hier bestaat de mogelijkheid tot het realiseren van een dakterras, uiteraard onder voorbehoud van gemeentelijke goedkeuring.

De omgeving – Leidsevaart / Haarlem-Zuid

De Leidsevaart behoort tot één van de meest geliefde locaties van Haarlem en vormt de verbinding tussen de stad en de kust.

Centrum Haarlem: binnen enkele minuten bereikbaar met fiets of openbaar vervoer

Heemstede-Aerdenhout station: dichtbij, met uitstekende verbindingen richting Amsterdam, Schiphol en Den Haag

Groen & recreatie: direct nabij Park Eindhoven, het Haarlemmerhoutkwartier, de duinen en het strand van Bloemendaal en Zandvoort

Voorzieningen: winkels, supermarkten, scholen, sportfaciliteiten en horeca in de directe omgeving

Uitvalswegen: uitstekende bereikbaarheid richting Amsterdam en Schiphol

Hier woon je met de rust van water en groen, terwijl stad en natuur letterlijk binnen handbereik liggen.

Waarom deze woning zo aantrekkelijk is

Vrij uitzicht over water en groen

Moderne afwerking en instapklaar

Vier slaapkamers

Eigen entree én garage/schuur

Mogelijkheid tot dakterras (vergunningsplichtig en een overeenstemming vve nodig)

Gefundeerd op staal

Toplocatie tussen stad, natuur en strand

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de sfeer, ruimte en unieke ligging van deze prachtige dubbele bovenwoning aan de Leidsevaart.

KIJK OP WWW.LEIDSEVAART502RD.NL voor alle informatie en het plaatsen van een bod!





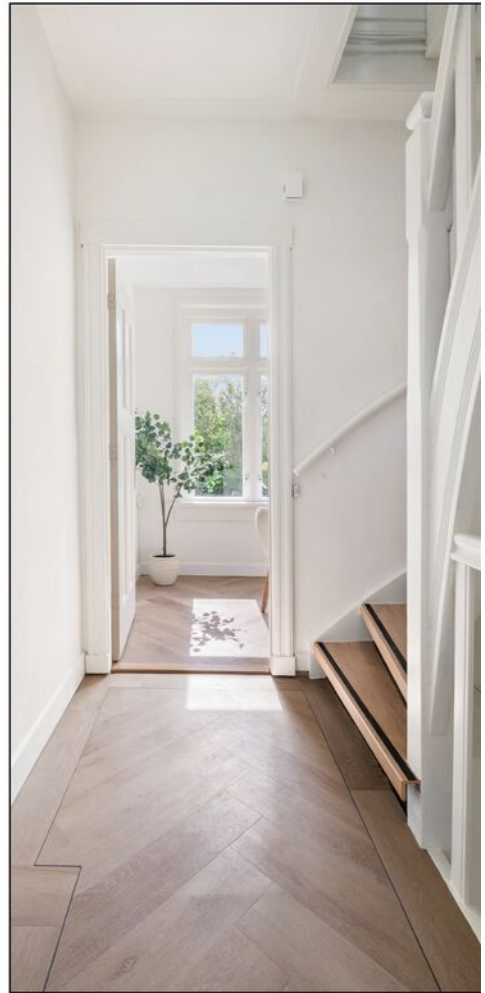


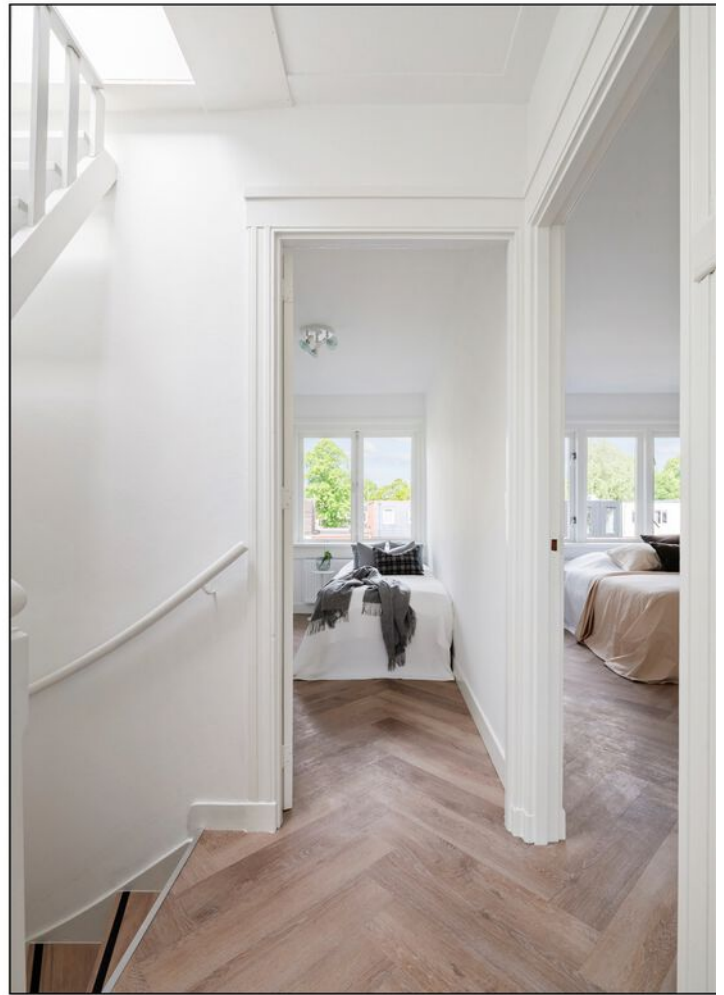


















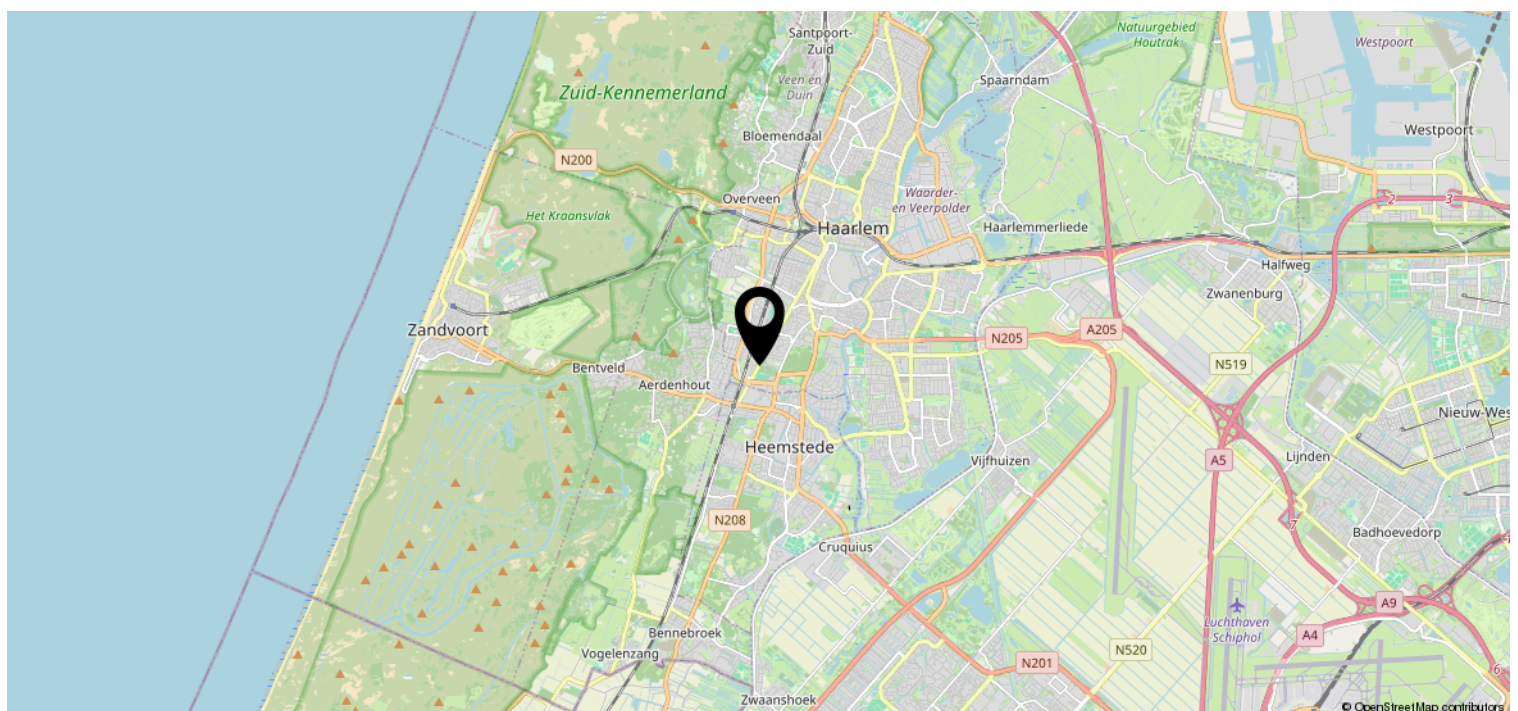
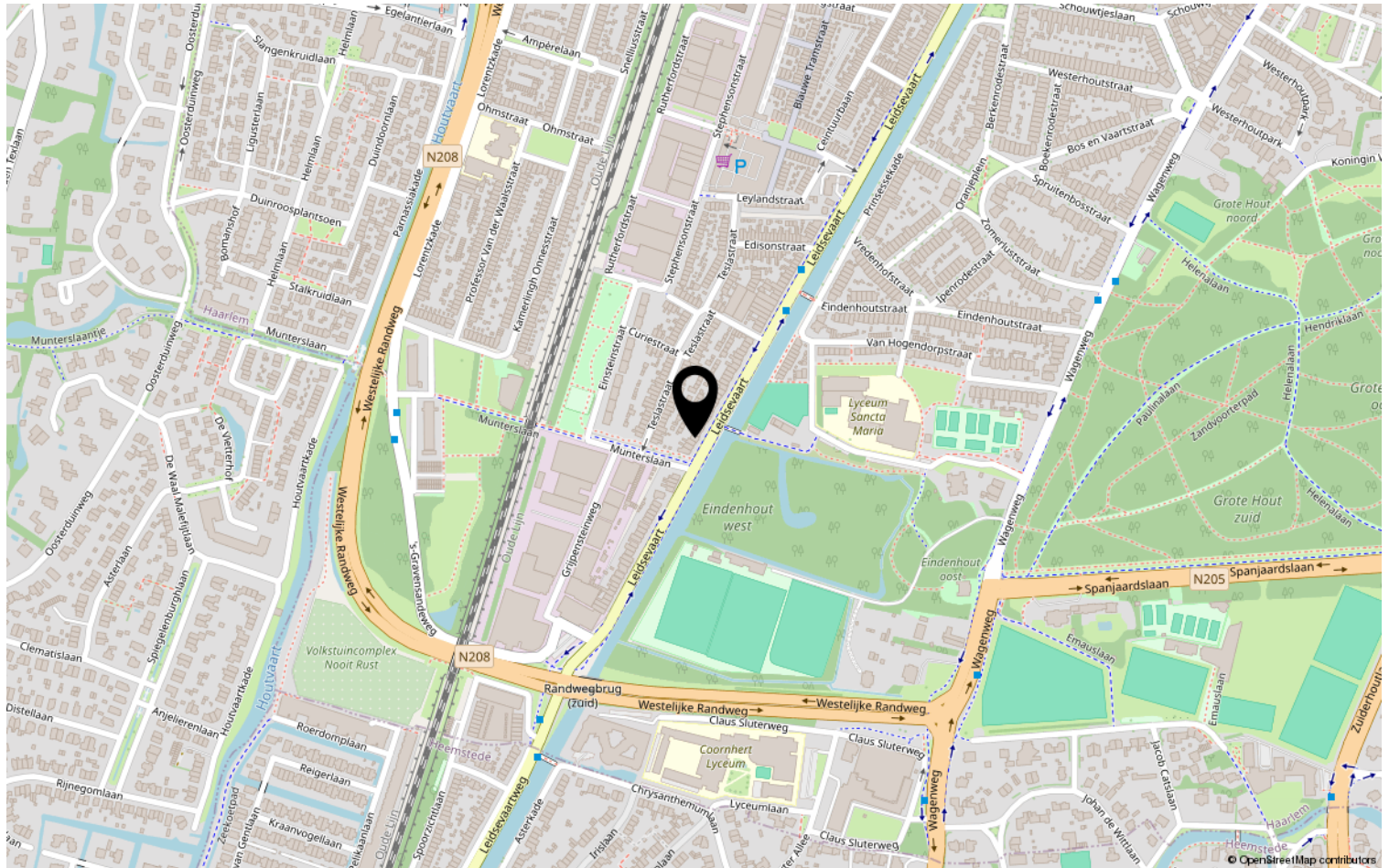


Plattegrond



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

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

www.leidsevaart502rd.nl

Leidsevaart 502 RD, Haarlem



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!

Heeft u interesse?

Kleine Houtweg 109
2012 CE Haarlem

023-8200198 | info@b2makelaars.nl
b2makelaars.nl