

# Fijn wonen



HAARLEM | Laurens Reaellaan 54 | + GAR

**&Kramer  
& Partners**  
MAKELAARS EN TAXATEURS

023-5482048 | [info@kramerenpartners.nl](mailto:info@kramerenpartners.nl)  
[kramerenpartners.nl](http://kramerenpartners.nl)



# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1958
Soort:	portiekflat
Kamers:	3
Inhoud:	287 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	89 m <sup>2</sup>
Gebouwsgebonden buitenruimte:	8 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	11 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Energie label:	E

# Omschrijving

Fijn 3-kamer appartement met twee balkons, gelegen in het rustige en groene 'De Krim', op de grens van Bloemendaal.

Met een prettig woonoppervlakte van ca. 89m<sup>2</sup>, twee slaapkamers, twee balkons, een berging en een garage (los bij te kopen voor € 50.000,--) op de parterre. Door de hoekligging heeft het appartement een extra raam aan de zijkant waardoor het appartement heerlijk licht en ruimtelijk aanvoelt.

Het kleinschalige complex is gelegen op loopafstand van het Station Bloemendaal met rechtstreekse verbinding naar Amsterdam met iets verderop de winkelstraat van Bloemendaal. Hier vind je een groot assortiment aan winkels, een supermarkt en diverse restaurants. Verder zijn er in de omgeving diverse sportfaciliteiten waaronder een ijsbaan, ook scholen en diverse uitvalswegen zijn zeer dichtbij. Het strand en de duinen liggen op circa 20 minuten fiets afstand evenals het centrum van Haarlem.

Indeling:

Begane grond: afgesloten entree, hal met toegang naar de berging en trappenhuis. Toegang tot de los aan te kopen garage is aan de andere kant van het gebouw, recht onder het appartement.

1e verdieping:

Entree, ruime hal met video deurbel en toilet met fonteintje. Heerlijk lichte en zeer ruime woonkamer met toegang tot het balkon aan de voorzijde (zuid). De dichte keuken beschikt o.a. over een afzuigkap, 4-pits gasfornuis, koelkast en de C.V.-ketel en geeft toegang tot het tweede balkon. Er zijn twee volwaardige slaapkamers met beide een handige vaste kast en een aansluiting voor een wastafel. De slaapkamer aan de achterzijde heeft ook toegang tot het tweede balkon. De badkamer beschikt over een douche, wastafelmeubel, handdoekradiator en de wasmachine aansluiting.

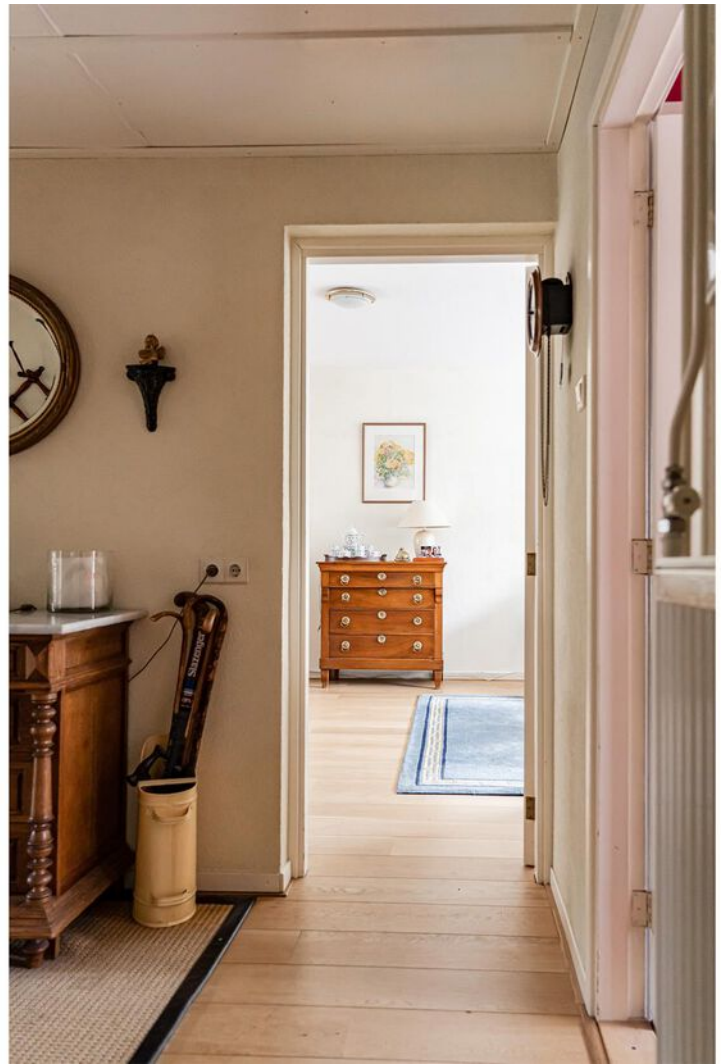
Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 89m<sup>2</sup>;
- Verwarming en warm water via CV ketel Vaillant, bouwjaar 2014;
- Actieve VVE, servicekosten € 161,- per maand voor het appartement en € 20,- per maand voor de garage;
- Garage recht onder het appartement op de begane grond is los bij te kopen voor € 50.000,-- k.k.;
- Notaris keuze verkoper: Blank Prevoo van Bolhuis Notarissen;
- Oplevering in overleg.

















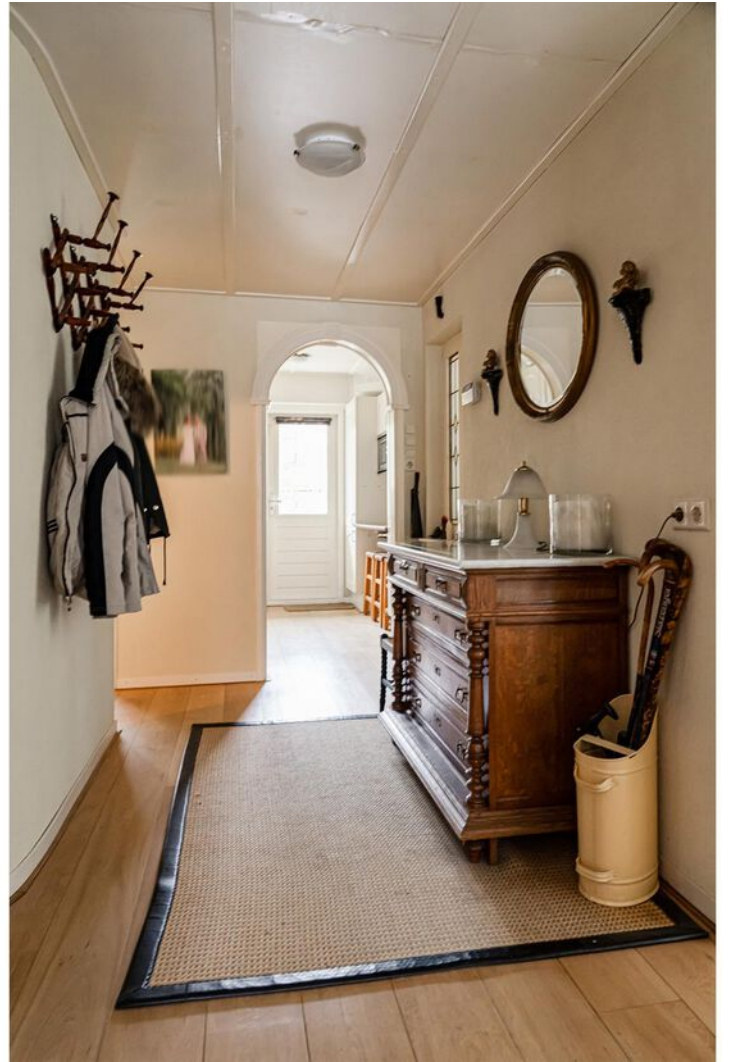














































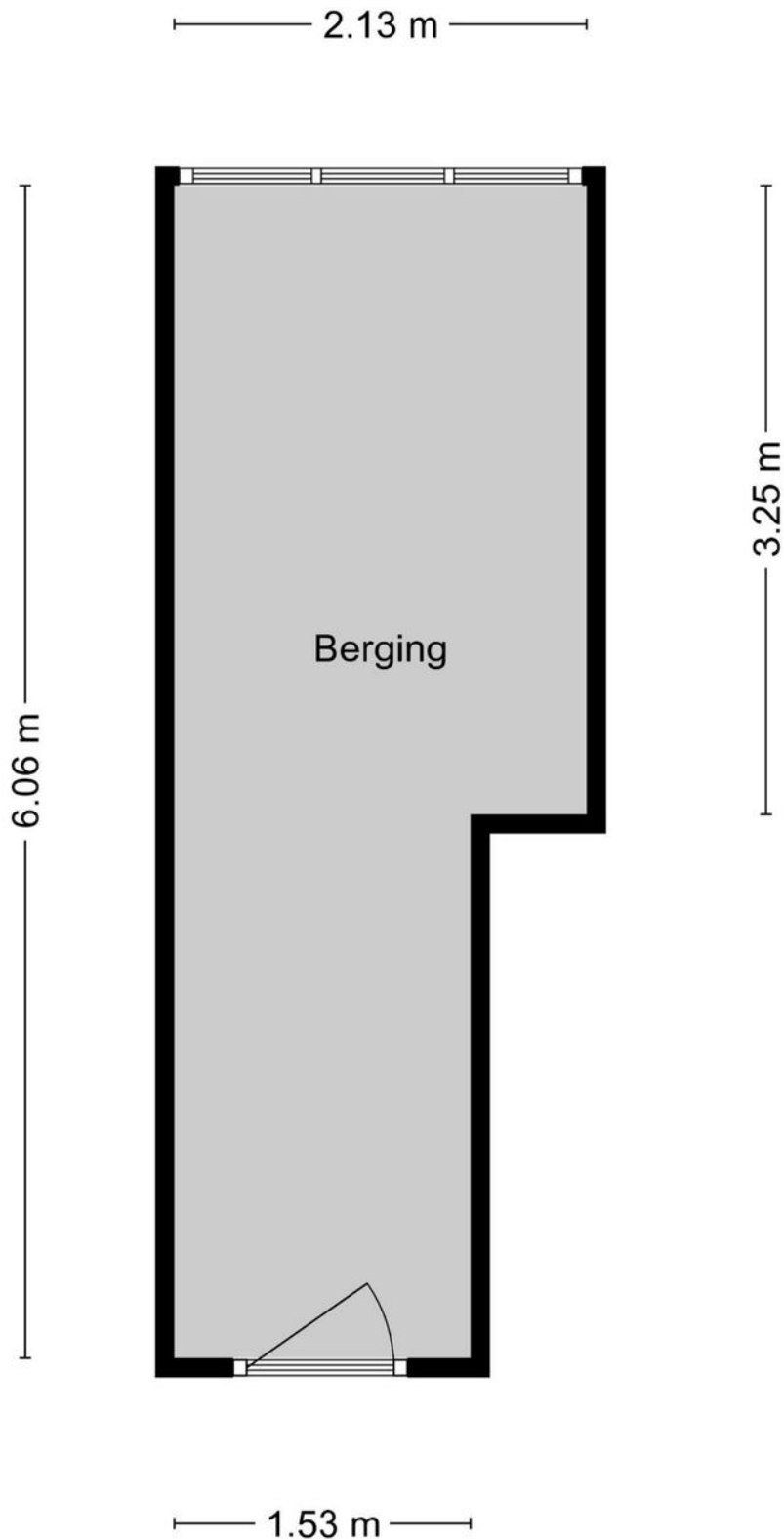
# Plattegrond



Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



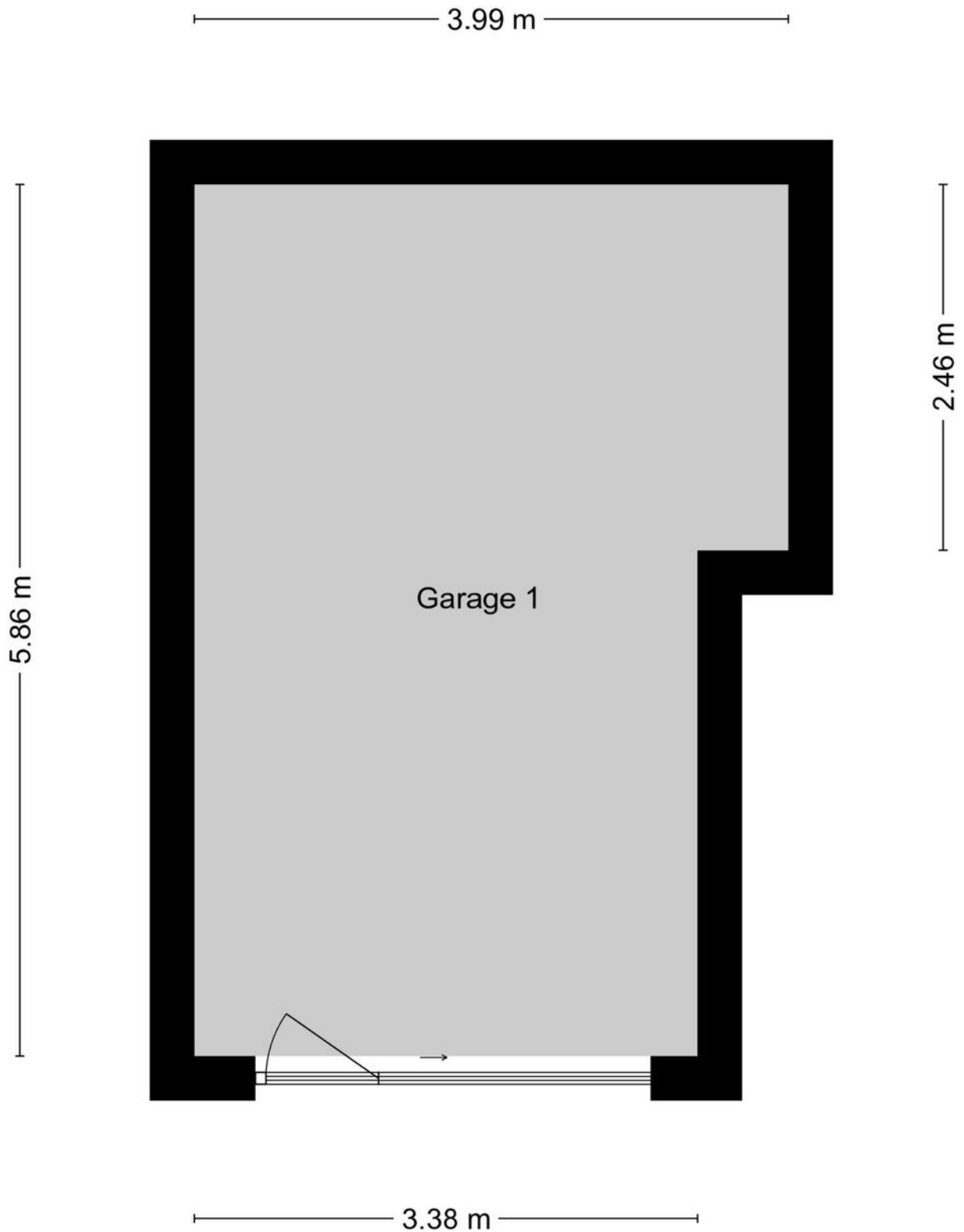
# Plattegrond



Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



# Plattegrond



Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



# Meetrapport

**MOD3SIGN**

kamperlaan 36 • 2012 ja haarlem • 06 29 34 37 38 • mod3sign@gmail.com • www.mod3sign.nl

adres: Laurens Reaellaan 54-1  
2024 BJ Haarlem  
objecttype: appartement  
makelaar: Kramer & Partners Makelaars  
datum meetopname: 20 februari 2023  
meetcertificaat type: A  
opsteller: ing. M. (Mark) Ooteman  
datum meetrapport: 6 maart 2023

## MEETRAPPOR

		wonen (m <sup>2</sup> )	overig in pandig (m <sup>2</sup> )	gebouw- gebonden buitenruimte (m <sup>2</sup> )	externe berging (m <sup>2</sup> )
woonlaag 1	appartement	88,7		7,53	
extern	berging				11,2
extern	garage				21,3
<b>totaal:</b>		<b>88,7 m2</b>		<b>7,53 m2</b>	<b>32,5 m2</b>
bruto inhoud:		287 m <sup>3</sup>			

Voor de berekening van de vloeroppervlakten in dit certificaat is gebruik gemaakt van de uniforme meetinstructies om de gebruiksoppervlakten en de inhoud van de woningen vast te stellen zoals deze is opgesteld door NVM, VastgoedPro, VBO, VNG en Waarderingskamer. Deze richtlijnen zijn gebaseerd op de NEN2580 GO. Maten zijn afgerond conform afrondingsregels NEN 3682. Mochten er maten afwijken van de werkelijkheid dan kunnen hier geen rechten aan worden ontleend, tenzij aantoonbaar is dat er opzettelijk van de richtlijnen is afgeweken. Hoewel de berekeningen met zorg zijn uitgevoerd, aanvaardt MOD3SIGN geen aansprakelijkheid voor fouten of omissies in de berekeningen.



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Laurens RealIn. 54 1



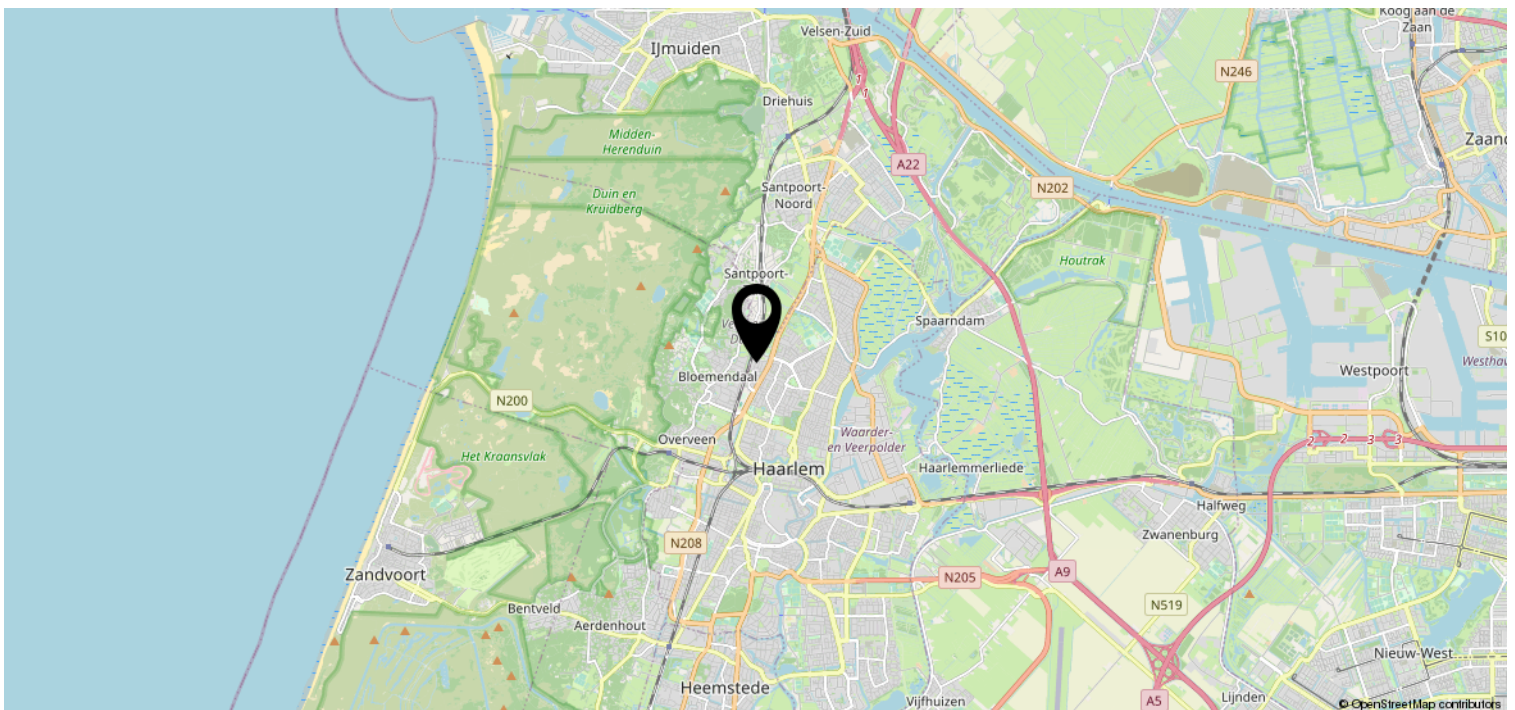
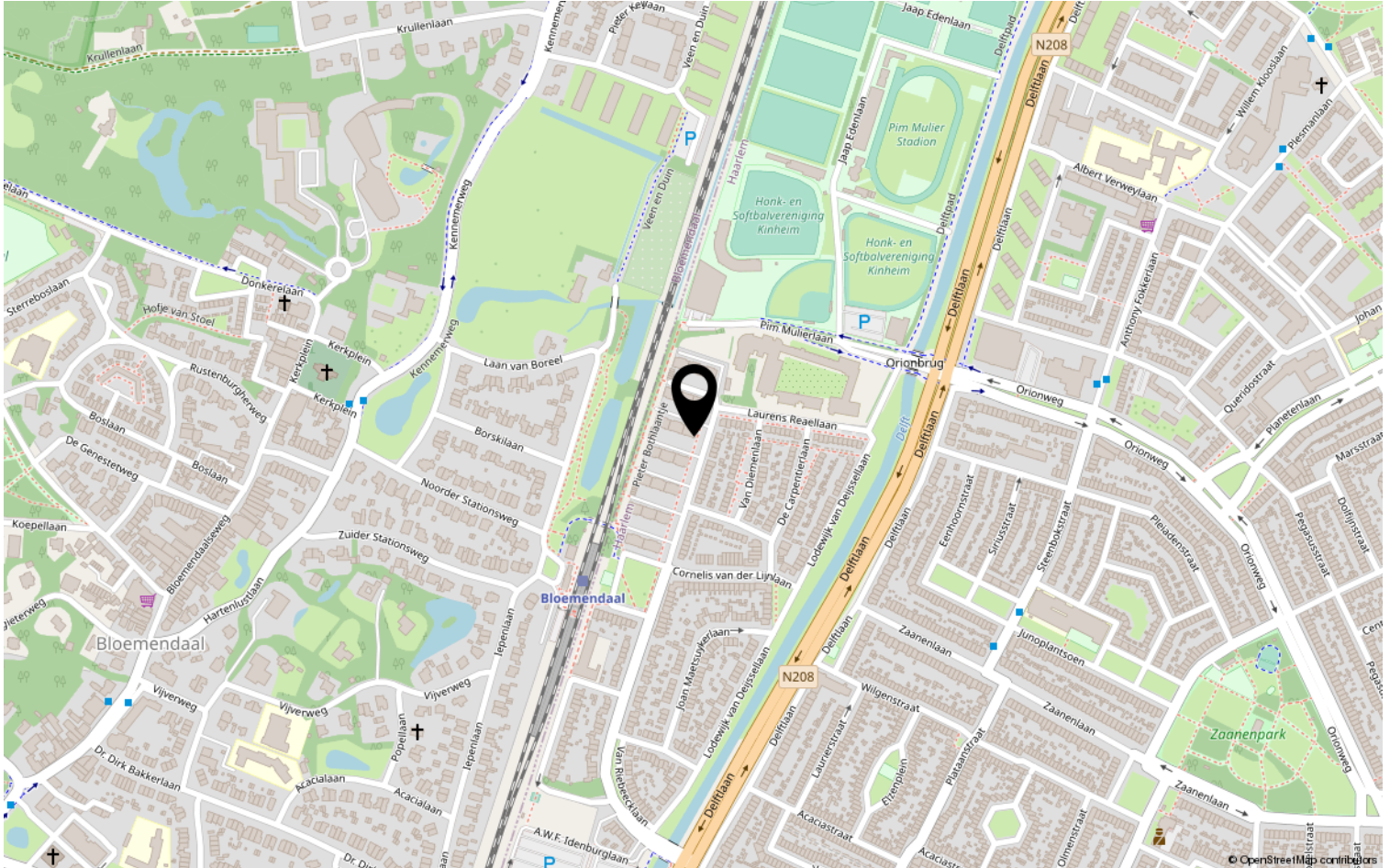
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Schoten	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 523	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 februari 2023  
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.



# Locatie op de kaart





# Energie label

Energie label woningen

Registratienummer  
456139862

Datum registratie  
01-03-2023

Geldig tot  
28-02-2033

Status  
Definitief

Deze woning  
heeft energielabel

# E



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem		Verbetering aanbevolen?	
1 Gevels	- +/- + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel			nee	ja
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Combiketel			nee	ja
3 Daken	n.v.t.	9 Zonneboiler	Niet aanwezig			nee	ja
4 Vloeren	- +/- + ++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters			nee	ja
5 Ramen	+/- + ++	11 Koeling	Niet aanwezig			nee	n.t.b.
6 Buitendeuren	+/- + ++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig			nee	ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden		Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden		Aandeel hernieuwbare energie	
Laag Gemiddeld <b>Hoog</b>		Laag <b>Hoog</b>		<b>0,0 %</b>	

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

### Adres

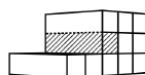
Laurens Reaellaan 54 I  
2024BJ Haarlem  
BAG-ID: 0392010000036207

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1958  
Compactheid 1,82  
Vloeroppervlakte 88 m<sup>2</sup>

### Woningtype

Hoekwoning op tussenverdieping



## Oponamedetails

### Naam

M. Rondema

### Examennummer

55151558

### Certificaathouder

ImmoCert

### Inschrijfnnummer

EPG2016-45

### KvK-nummer

10145406

### Certificerende instelling

EPG-Certificering

### Soort opname

Basisopname





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kledingkast met schuifdeuren voorslaapkamer			X	
- Kastenwand hoofdeinde voorslaapkamer en kastenwand achterkamer	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- Vouwgordijnen	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer			X	
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- plavuizen				X
-				X
-				X
<b>Overig, te weten</b>				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
<b>Keukenaccessoires, te weten</b>				
- Apothekerskast	X			
- Barblad	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
- Radiatorfolie	X			
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



# Heeft u interesse?



Zandvoortselaan 141  
2106 CM Heemstede

023-5482048 | [info@kramerenpartners.nl](mailto:info@kramerenpartners.nl)  
[kramerenpartners.nl](http://kramerenpartners.nl)