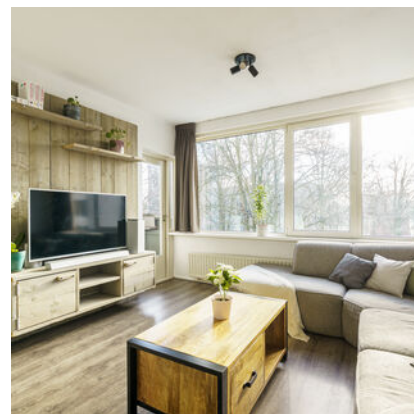


Mooi wonen
in
Haarlem



Ierlandstraat 58

2034 LP Haarlem

Vraagprijs € 335.000 k.k.

023-5264060
info@huizenstede.nl
www.huizenstede.nl



HUIZENSTED
MAKELAARS



Ierlandstraat 58

2034 LP Haarlem

Soort woning

Galerijflat

Type woning

Appartement

Aantal kamers

4

Inhoud

232 m³

Woonoppervlakte

72 m²

Bouwjaar

1966

Ligging

Aan rustige weg, in woonwijk, open
ligging

Buitenruimte

Twee balkons (west en zuid)

Isolatie

Gevelisolatie, dubbel glas

Verwarming

Blokverwarming

Vraagprijs

€ 335.000 k.k.

Omschrijving



Rustig, Ruim én Centraal! Op de 3e verdieping ligt dit goed onderhouden hoek-appartement met o.a. een lift, twee balkons (zuid en west) en maar liefst drie slaapkamers.

Het appartement heeft vrij uitzicht en beschikt het over een eigen berging in de onderbouw.

Dankzij de hoekligging en de grote raampartijen is het appartement aangenaam licht. De woonkamer biedt direct toegang tot het zuid-gerichte balkon, waar je in alle rust kunt genieten van de zon en het vrije uitzicht. Vanuit één van de slaapkamers is er toegang tot het tweede, west-gerichte balkon, wat zorgt voor extra buitenruimte.

Het appartement ligt in een rustige en groene woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen in de directe nabijheid, zoals de Vomar en Friet van Piet om de hoek en het winkelcentrum Schalkwijk — waar vernieuwing in volle gang bezig is. Ook de nieuwe Franse brasserie aan het Spaarne, de Watermeterfabriek (open vanaf 15 januari) is op loopafstand. Het centrum van Haarlem en het NS-station zijn op fietsafstand te bereiken, net als de duinen en het strand. Uitvalswegen richting Amsterdam, Alkmaar, Schiphol en Den Haag zijn snel te bereiken via de, om de hoek gelegen, Schipholweg. De bushalte op de Europaweg ligt op loopafstand en hier vertrekt o.a. de snelbus (300) naar Schiphol.

Kortom, een heerlijk licht en ruim appartement op een rustige, maar centrale locatie!

INDELING:

Parterre: Gemeenschappelijke entree met videofoon en brievenbussen en deur naar de berging.

3e Etage: Hal, een moderne, nette keuken voorzien van van vaatwasser, combi magnetron/oven, koelvrieskast en een afzuigkap. Lichte ruime woonkamer met deur naar balkon, 3 slaapkamers, een aparte wc en een badkamer voorzien van een douche, wastafel en was- en droogmachine aansluiting.

PERSOONLIJKE NOOT VERKOPER:

"De ligging is perfect, dicht bij de stad, het strand en vlakbij Amsterdam. Er zijn veel verschillende mogelijkheden met het openbaar vervoer. Alles wat je nodig hebt, is in de buurt te vinden op fietsafstand. Het appartement heeft veel buitenruimte, hierdoor heb je de hele dag zon van de ochtend tot laat in de avond, ideaal voor zomeravonden. In het appartement leven erg rustige burens en door de ligging aan de kopzijde loopt er geen verkeer door de galerijen. Er zit een zeer actieve VVE, afgelopen jaren is erg geïnvesteerd in duurzaamheid en ligt er een mooi plan voor de komende jaren. Mijn partner en ik hebben hier meerdere jaren heerlijk gewoond en gaan de buurt zeker missen!"

Omschrijving



DETAILS:

- Bouwjaar ca. 1966;
- Woonoppervlakte ca. 72 m²;
- Gelegen op de 3e verdieping;
- Energielabel C;
- Vrij uitzicht;
- Twee balkons; zuid en west;
- Eigen privé berging;
- Hoekligging; meer licht + slechts aan één zijde burenen;
- Servicekosten: € 319,84 per maand;
- Voorschot stookkosten: € 58,- per maand;
- Actieve VvE met o.a. een MJOP (meerjarenonderhoudsplan), notulen, reservefonds, kvk nummer;
- In 2022 dak van het gebouw geïsoleerd en voorzien van zonnepanelen voor energie gemeenschappelijke ruimtes;
- Overdracht in overleg.



















Plattegrond

Ierlandstraat 58

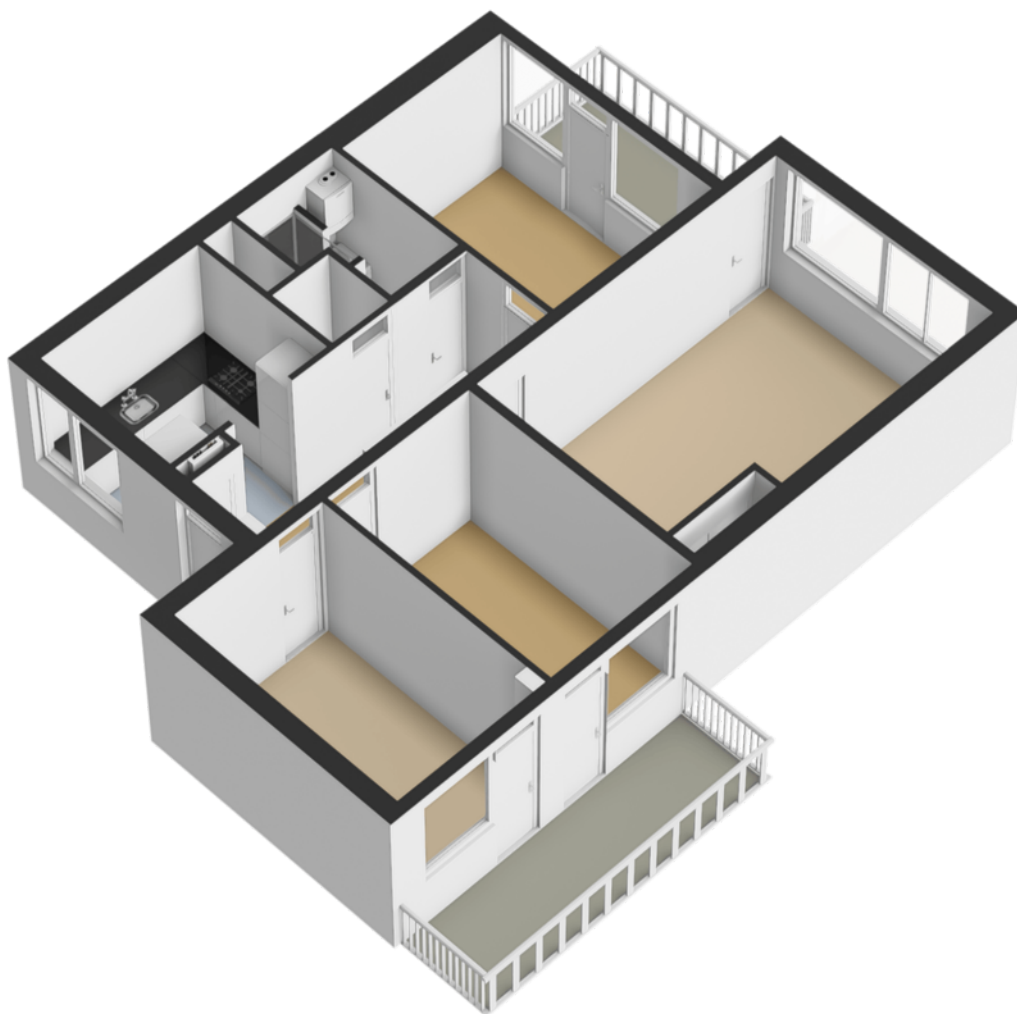
2034 LP Haarlem



Plattegrond

Ierlandstraat 58

2034 LP Haarlem



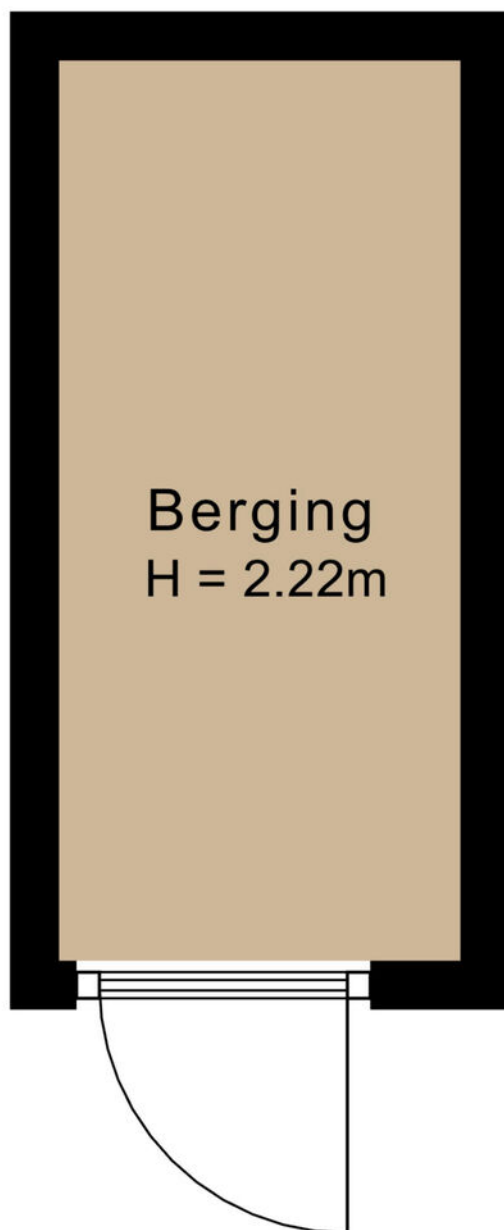
Plattegrond

Ierlandstraat 58

2034 LP Haarlem

← 1.23 m →

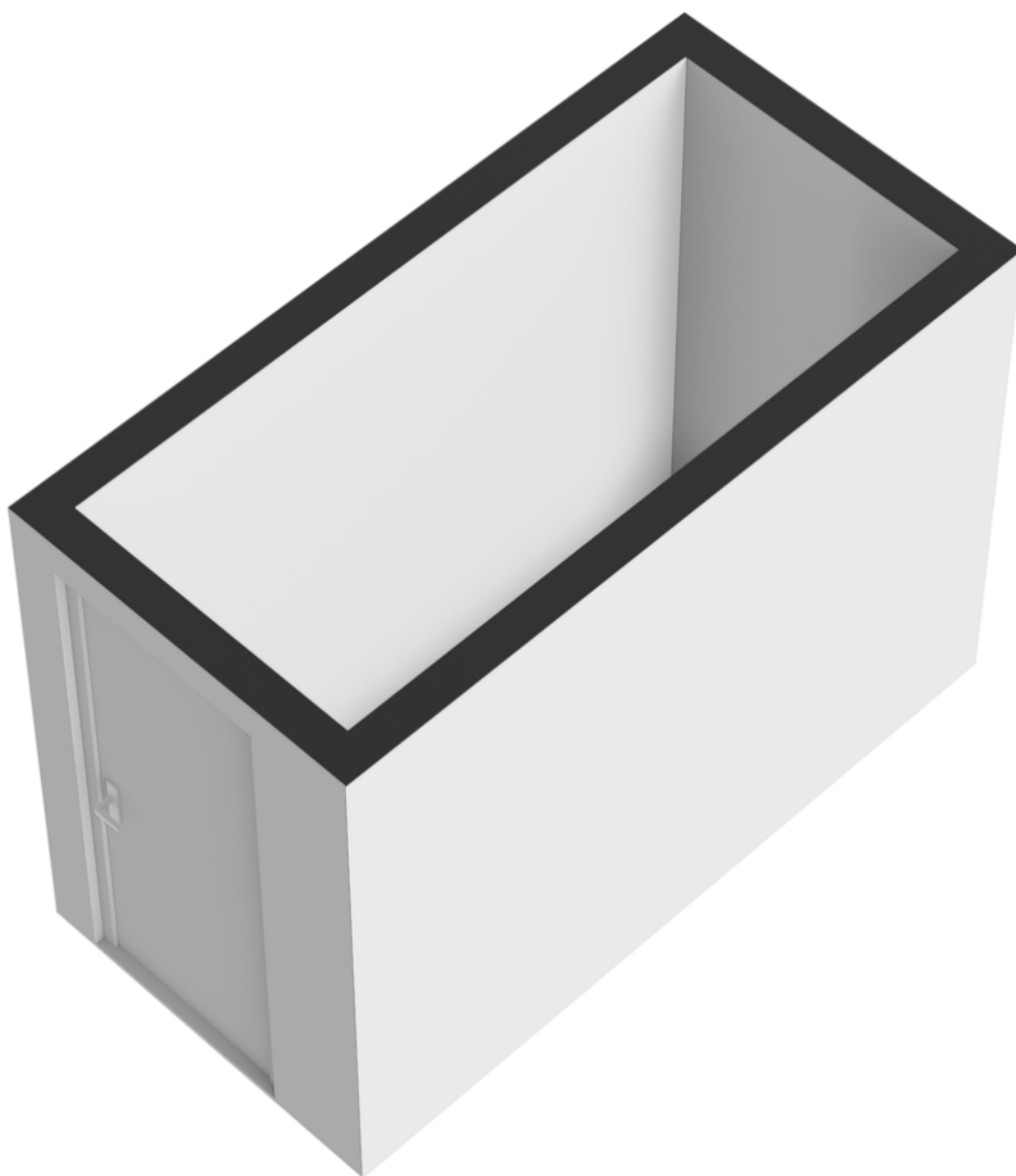
2.76 m



Plattegrond

Ierlandstraat 58

2034 LP Haarlem



Meet rapport

Ierlandstraat 58
2034 LP Haarlem

ZEKER VERDUURZAMEN

Meetcertificaat

Objectgegevens

Object: Woning
Adres: Ierlandstraat 58
Postcode: 2034 LP
Plaats: Haarlem

Datum meetrapport: 06-01-2026
Type meetcertificaat: Type A, Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd.
Status: Definitief

Meetgegevens

Gebruiksoppervlakte wonen	71.71	m ²
Overige inpandige ruimte	0.00	m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	13.36	m ²
Externe bergruimte	3.40	m ²
Bruto inhoud woning	231.61	m ³

De gebruiksoppervlakten (GBO) zijn opgebouwd conform de meetinstructies van de [Waarderingskamer, BBMI, NEN 2580](#). Rapport is opgemaakt door Zeker Verduurzamen, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw.

Energie label

Ierlandstraat 58
2034 LP Haarlem

Energie label woningen

Registratienummer
875593082

Datum registratie
27-05-2025

Geldig tot
27-05-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

C



Isolatie

1 Gevels	+/- + ++
2 Gevelpanelen	n.v.t.
3 Daken	n.v.t.
4 Vloeren	n.v.t.
5 Ramen	+ ++
6 Buitendeuren	- +/- + ++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Elektrische boiler	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

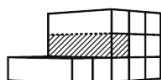
Over deze woning

Adres
Ierlandstraat 58
2034LP Haarlem
BAG-ID: 0392010000025797

Detailaanduiding

Bouwjaar 1966
Compactheid 1,14
Vloeroppervlakte 71m²

Woningtype
Hoekwoning op tussenverdieping



Opnamedetails

Naam
RDP van Ginneken

Vakbekwaamheidsnummer
6802.3377.9769

Certificaathouder
Energie label Deskundige

Inschrijfnummer EPG2022-69W
KvK-nummer 85722022

Certificerende instelling
EPG-Certificering

Soort opname
Basisopname

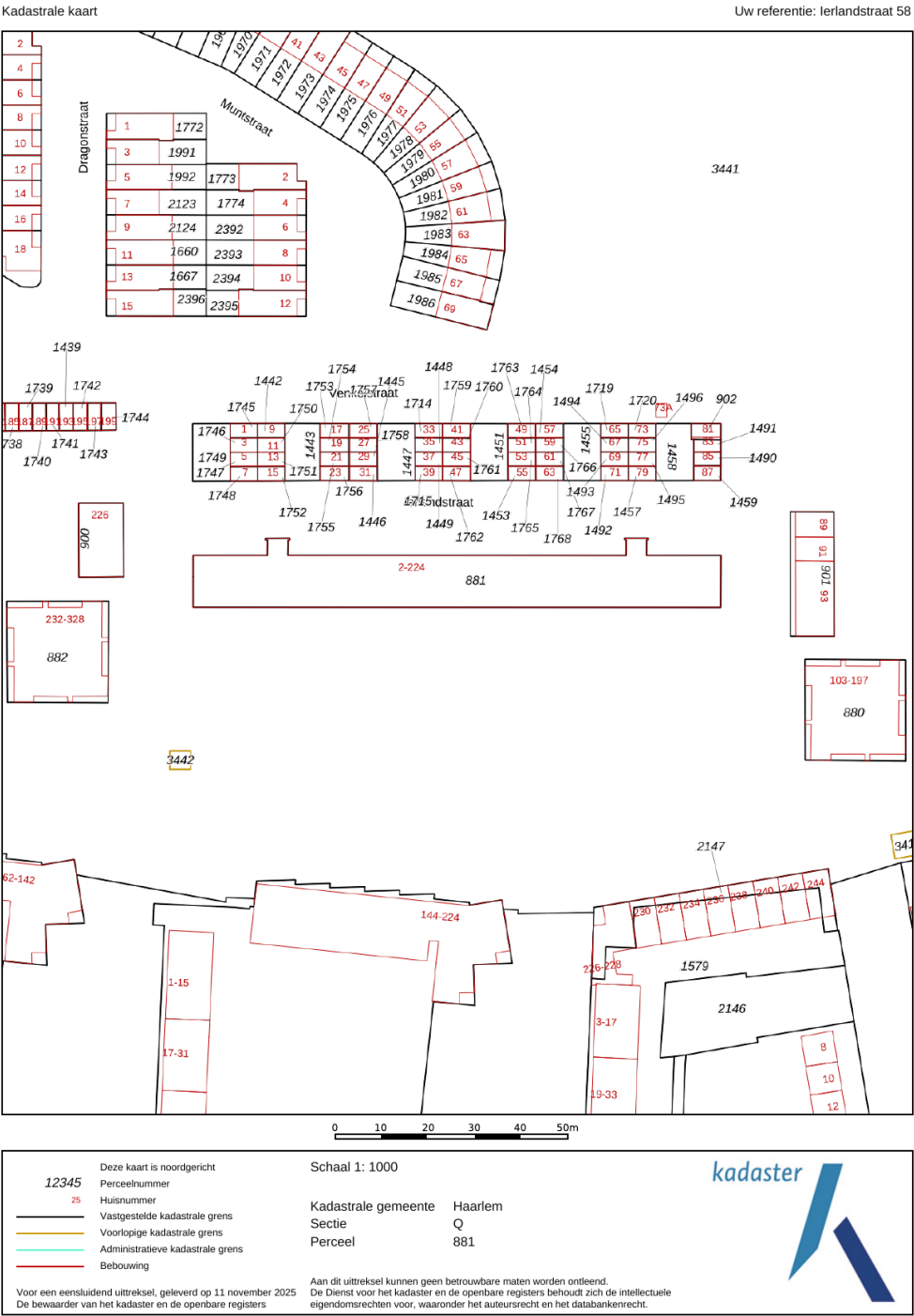


U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Kadastrale kaart

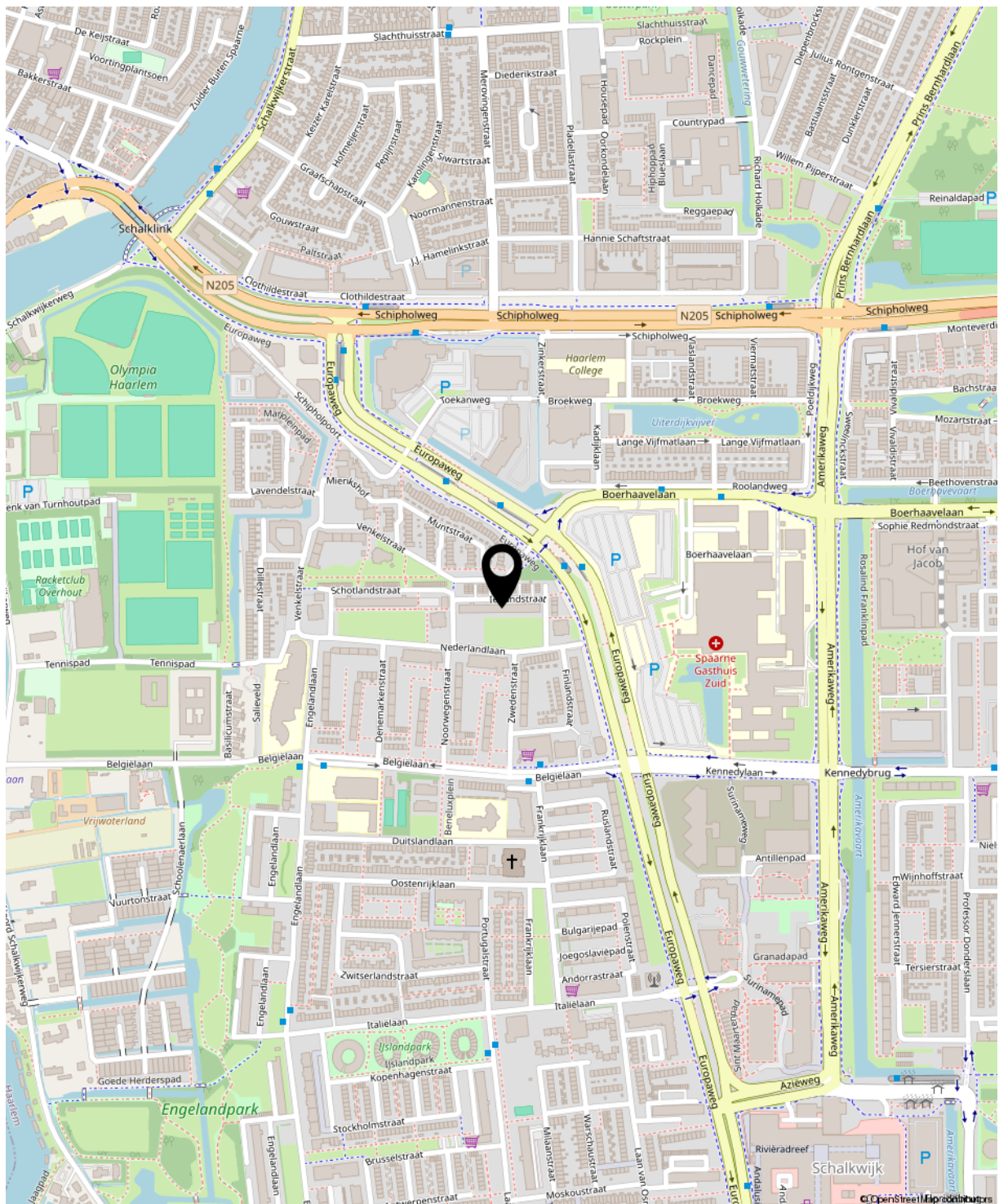
Ierlandstraat 58

2034 LP Haarlem



Locatie
op de
kaart

Ierlandstraat 58
2034 LP Haarlem



Lijst van zaken

Ierlandstraat 58

2034 LP Haarlem

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
Inbouwspots/dimmers				x
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				x
Losse (hang)lampen				x
lampen in woonkamer en grote slaapkamer		x		
lampen in gang, kleine slaapkamers, keuken, badkamer en toilet	x			
tv meubel/ witte losse kast in keuken/ 2 smalle kasten grote slaapkamer. inbouwkast woonkamer, schoenenkast en lage kast in gang, bank	x			
schilderijen		x		
Gordijnrails	x			
Gordijnen				x
Overgordijnen				x
Vitrages				x
Rolgordijnen				x
Lamellen				x
Jaloezieën				x
(Losse) horren/rolhorren				x
zwarte gordijnen grote slaapkamer		x		
gordijnen woonkamer, kleine slaapkamers	x			
Vloerbedekking				x
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)				x
Laminaat	x			
Plavuizen	x			
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x

Lijst van zaken

Ierlandstraat 58

2034 LP Haarlem

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Designradiator(en)	x			
Radiatorafwerking	x			
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstelsysteem				x
kurkplaten kleine slaapkamer.	x			
kapstok gang, bureaustoel+ bureau / dossierkast		x		
balkon set + berging kast		x		
meubelset woonkamer (2 tafels en 4 stoelen en houten kast met wielen)		x		
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
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		
waterkoker		x		
airfryer		x		
kruidenrek		x		
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			

Lijst van zaken

Ierlandstraat 58

2034 LP Haarlem

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Toiletborstel(houder)	x			
Fontein	x			
prullenbakje toilet	x			
Ligbad				x
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherf)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel	x			
Planchet	x			
Toiletkast				x
Badkamer Toilet				x
Badkamer Toilettrolhouder				x
Badkamer Toiletborstel(houder)				x
Badkamer wasmachine	x			
Sauna met toebehoren				x
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				x
Brievenbus	x			
Kluis				x
(Voordeur)bel	x			
Alarminstallatie				x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x			
Rookmelders		x		
(Klok)thermostaat				x
Airconditioning				x
CV-installatie				x
Boiler	x			
Geiser				x

Lijst van zaken

Ierlandstraat 58

2034 LP Haarlem

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens				x
Rolluiken				x
Zonwering buiten				x
zonwering doek met haken 1 balkon	x			
plankjes balkon	x			
radiatorfolie woonkamer	x			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Zonnepanelen				x
Oplaadpunt elektrische auto				x
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating				x
Beplanting				x
vlonder balkon aan grote slaapkamer/ woonkamer	x			
Buitenverlichting				x
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				x
Tuinhuis/buitenberging				x
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x
(Broei)kas				x
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)				x

Clausules



Amsterdams biedsysteem

Het Amsterdamse biedsysteem wordt gehanteerd. De procedure bij de onderhandelingen over de verkoop van onroerend goed is als volgt; Er is pas sprake van onderhandelingen als op het eerste bod van een kandidaat-koper een tegenvoorstel van verkoper volgt. In deze fase wordt niet met andere gegadigden onderhandeld. Er wordt wel bezichtigd. Bij de bezichtiging moet gemeld worden dat men in onderhandeling is en dat er bij interesse een eenmalig bod kan worden uitgebracht. De makelaar mag pas met derden onderhandelen als de onderhandelingen met de eerste kandidaat-koper op niets zijn uitgelopen. Wel kan een derde een eenmalig, maximaal bod doen. Indien dit een beter bod is dan het laatste voorstel van de eerste kandidaat-koper, wordt deze in de gelegenheid gesteld om zijn beste bod te doen. Men koppelt terug naar de 1e bieder dat er een bod binnen is en dat hij zijn uiterste bod mag neerleggen. De 1e bieder kan ook bij zijn huidige bod blijven. De makelaar verstrekt geen gegevens aan derden over de hoogte van de geboden bedragen. Zolang er geen overeenstemming is, zijn partijen niet aan elkaar gebonden. Is men in onderhandeling dan moet het dus duidelijk zijn voor de 3e partij dat hij met een éénmalig bod mag uitbrengen en dat dat zijn enige kans is.

Ontbindende voorwaarden worden alleen in de koopovereenkomst opgenomen indien deze uitdrukkelijk bij de bieding worden gemeld.

Aanvullende clausules op te nemen in koopakte:

*Algemene asbestclausule:

Verkoper is niet bekend met de aanwezigheid van asbesthoudende materiaal in het verkochte. In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende materialen aanwezig zijn. Bij verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van de milieuwetgeving (mogelijk) speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

*Algemene ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning meer dan 59 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen welke aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan die bij nieuwe(re) woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen voor de electriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteits-gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op in artikel 6.3 omschreven woongebruik.

*Omgevingsrapportage

Tussen verkoper en koper gelden de volgende bepalingen terzake van mogelijke verontreiniging van de onroerende zaak: De verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging niets anders bekend is dan: zie rapport afgegeven door de gemeente Haarlem d.d. 16-1-2026, welke onverbrekkelijk verbonden is aan onze koopovereenkomst. Koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit eventuele verontreiniging (van bodem, grondwater e.d.) kan voortvloeien. Koper verklaart bekend te zijn met de inhoud van het rapport.

*Funderingsclausule

Koper verklaart voldoende gelegenheid te hebben gehad om zich te laten informeren over de fundering/casco situatie. Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en casco. Koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele gebreken aan fundering, casco en de eventuele gevolgen daarvan.

*Notaris

De notariële eigendomsoverdracht zal plaatsvinden bij de notaris van de kopers keuze, mits deze is gelegen in een straal van 10km rondom de woning. Verkopers eventuele meerkosten (zoals reiskosten, notariële volmacht, ed) als gevolg van kopers notariskeuze buiten dit gebied komen volledig voor rekening van koper.

Clausules



*Eigen bijdrage of servicekostenverhoging voor datum overdracht- transport

Eventuele extra bijdragen c.q. verhogingen van de servicekosten waartoe door de V.v.E. kan worden besloten na het tot stand komen van deze koopovereenkomst maar voor de datum van overdracht komen voor rekening en risico van koper. Van deze afspraak zal in de akte van levering melding worden gemaakt, van welke melding mededeling zal worden gedaan aan de V.v.E. c.q. administrateur/bestuurder.

*Overbrugging

Koper verleent bij deze onherroepelijk toestemming aan verkoper om het gekochte desgewenst tijdelijk – tot uiterlijk de overeengekomen dag van levering – te bezwaren met (overbruggings)hypotheek. Indien deze koopakte eerder in de openbare registers mocht zijn ingeschreven, zal het bepaalde in artikel 3, lid 3 boek 7 BW derhalve niet van toepassing zijn ten nadele van de desbetreffende hypotheekhouder. Het voorstaande laat uitdrukkelijk onverlet de verplichting van verkoper het verkochte aan koper op de overeengekomen datum te leveren, vrij van hypotheken, welke dan ook.

*Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

*Toestemming versturen documenten aan makelaar(s)

Ondergetekenden verklaren hierbij toestemming te geven aan de notaris om het ontwerp van de akte van levering toe te sturen aan de bij de transactie betrokken makelaar(s).

Voorts verklaren ondergetekenden hierbij toestemming te geven aan de notaris om de nota van afrekening (met bijbehorende bijlagen) te sturen naar de makelaar die de betreffende partij bijstaat bij de onderhavige overeenkomst.

Recht van gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan een gegadigde van zijn keuze.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen bij de makelaar. Eventueel in deze brochure opgenomen bijlagen omtrent bodemgesteldheid, funderingen, ed.

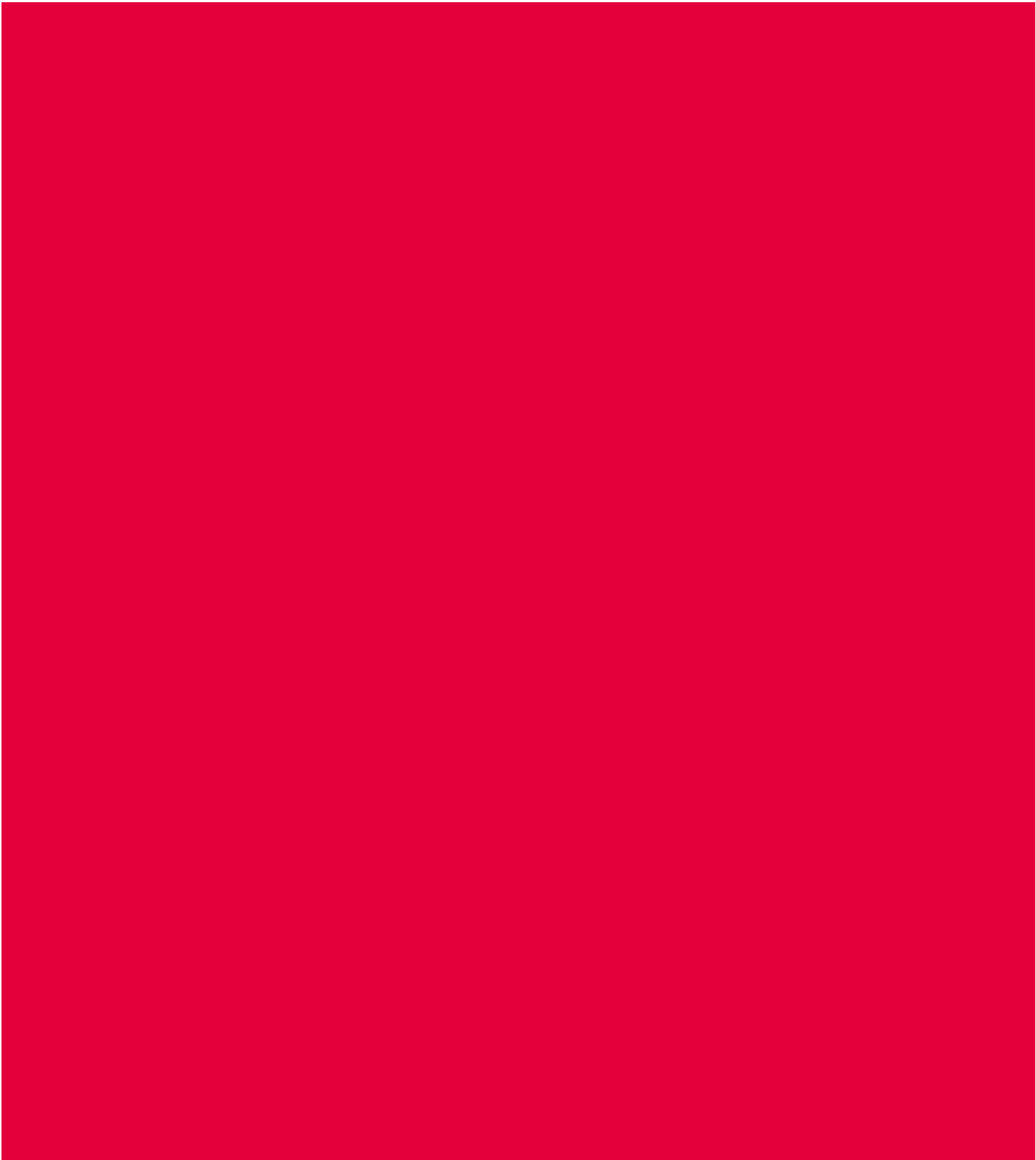
Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijk inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, afmetingen, oppervlakten etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.

Nadere informatie

Alle belangrijke papieren zijn bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen gegevens aan u verzonden of gemaild/gefaxt worden. Uiteraard kunt u bij de makelaar alle verdere informatie krijgen.

Clausules



Uw
makelaar

Huizenstede Makelaardij
Schotersingel 155
2023 AD Haarlem

023-5264060



**HUIZENSTED
MAKELAARS**

info@huizenstede.nl
www.huizenstede.nl