

# Welkom



**Volhardingstraat 2 A 26**

**Haarlem**



**Vraagprijs € 315.000 k.k.**

# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**44 m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE  
**0 m<sup>2</sup>**

INHOUD  
**160 m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**1**

BOUWJAAR  
**2015**

ENERGIELABEL  
**A**



# Omschrijving

Op zoek naar een hip en gezellig thuis aan de rand van het bruisende Haarlem-Centrum, vlak achter de Amsterdamstraat? U krijgt 44 vierkante meter woonplezier.

Deze woning is gebouwd in 2015 en voorzien van zonnepanelen op het dak van het complex. Bovendien bezit het appartement grote raampartijen met kunststof kozijnen en een recent geschilderde voordeur. De woning is goed geïsoleerd en heeft een energielabel A.

Deze moderne 2-kamer benedenwoning met open keuken is een echte parel! Dankzij het gezamenlijke dakterras geniet je optimaal van het buitenleven – perfect om te relaxen of borrels te geven met vrienden.

Indeling:

Begane grond: entree in woonkamer met vaste CV-opstelling. Meterkast met planken voor bergruimte. Open keuken voorzien van nieuwe vaatwasser, 4 pits gasfornuis, koelkast met vriesvak en oven. Slaapkamer met naastgelegen badkamer voorzien van douche, wastafelmeubel, toilet en mechanische ventilatie.

De Volhardingstraat ligt op loopafstand van het levendige centrum, met gezellige winkelstraten, restaurants en terrasjes (aan het Spaarne) om de hoek.

Daarnaast is de woning ideaal gelegen voor forenzen: je bent zó op de uitvalswegen richting Amsterdam, Schiphol en Leiden. Ook openbaar vervoer is dichtbij, het NS-station Haarlem en Haarlem-Spaarnwoude liggen op slechts 8 minuten fietsen, en de Grote Markt bereik je in 5 minuten. Het strand is te bereiken binnen 30 minuten! Parkeren doe je gemakkelijk voor de deur door middel van een parkeervergunning. Kortom: groen, stad, water én strand binnen handbereik!

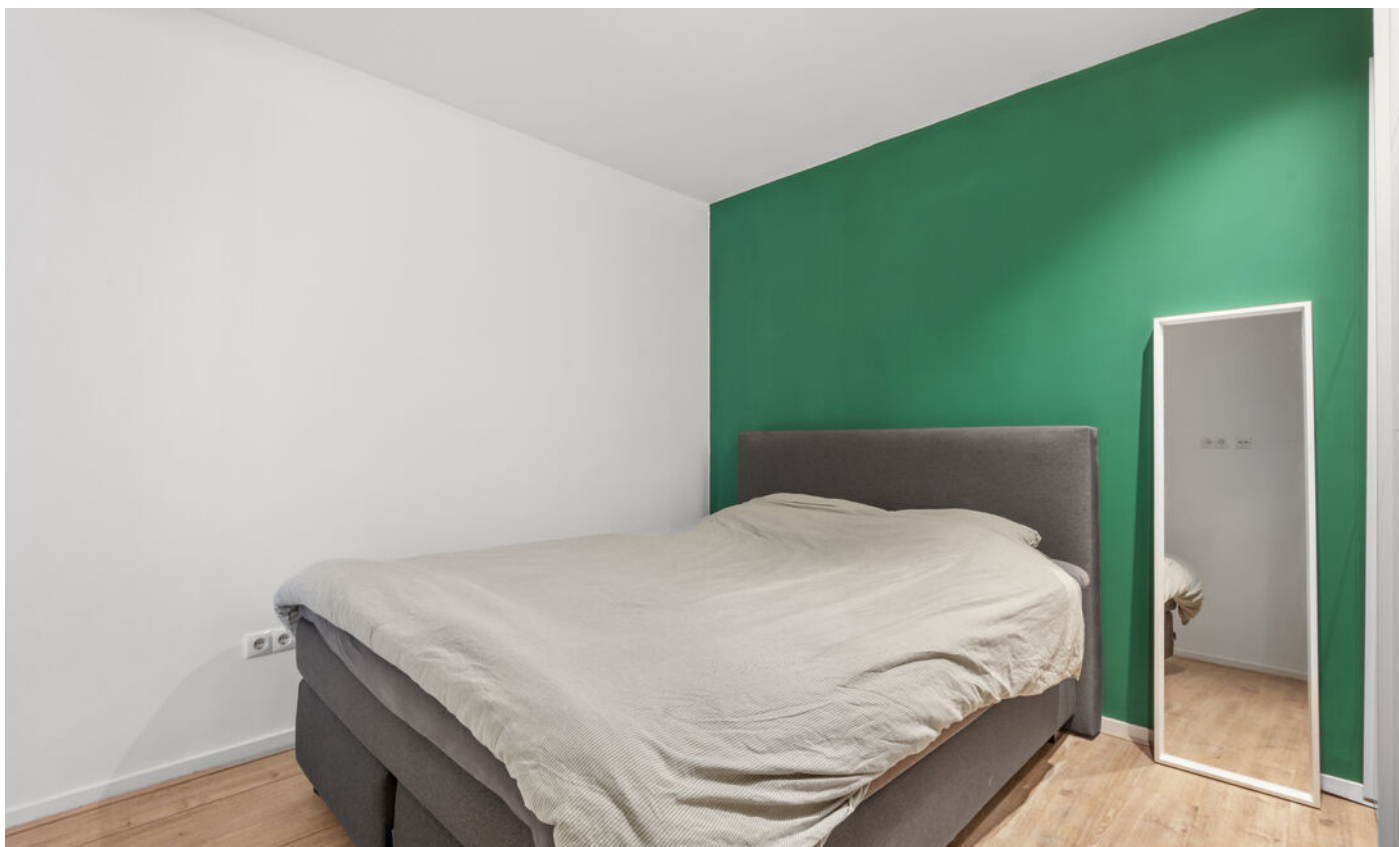
#### Highlights:

- Eigen grond
- A label
- Vernieuwde vaatwasser begin 2026
- Zonnepanelen op het dak van het complex (2015)
- Lopend onderhoudscontract voor de CV ketel
- Bouwjaar 2015
- Kunststof kozijnen
- Praktische ingedeelde ruimte
- Gezamenlijk dakterras
- 50/140e deel in het geheel
- V.V.E. actief, slechts €91,75
- MJOP t/m 2035, gezonde vve
- Eigen C.V. (gas) -ketel, 2015
- Keurige badkamer en keurige keuken
- Parkeren middels vergunning, kosten: €129,-- per jaar (2 vergunningen mogelijk)
- De oplevering kan snel

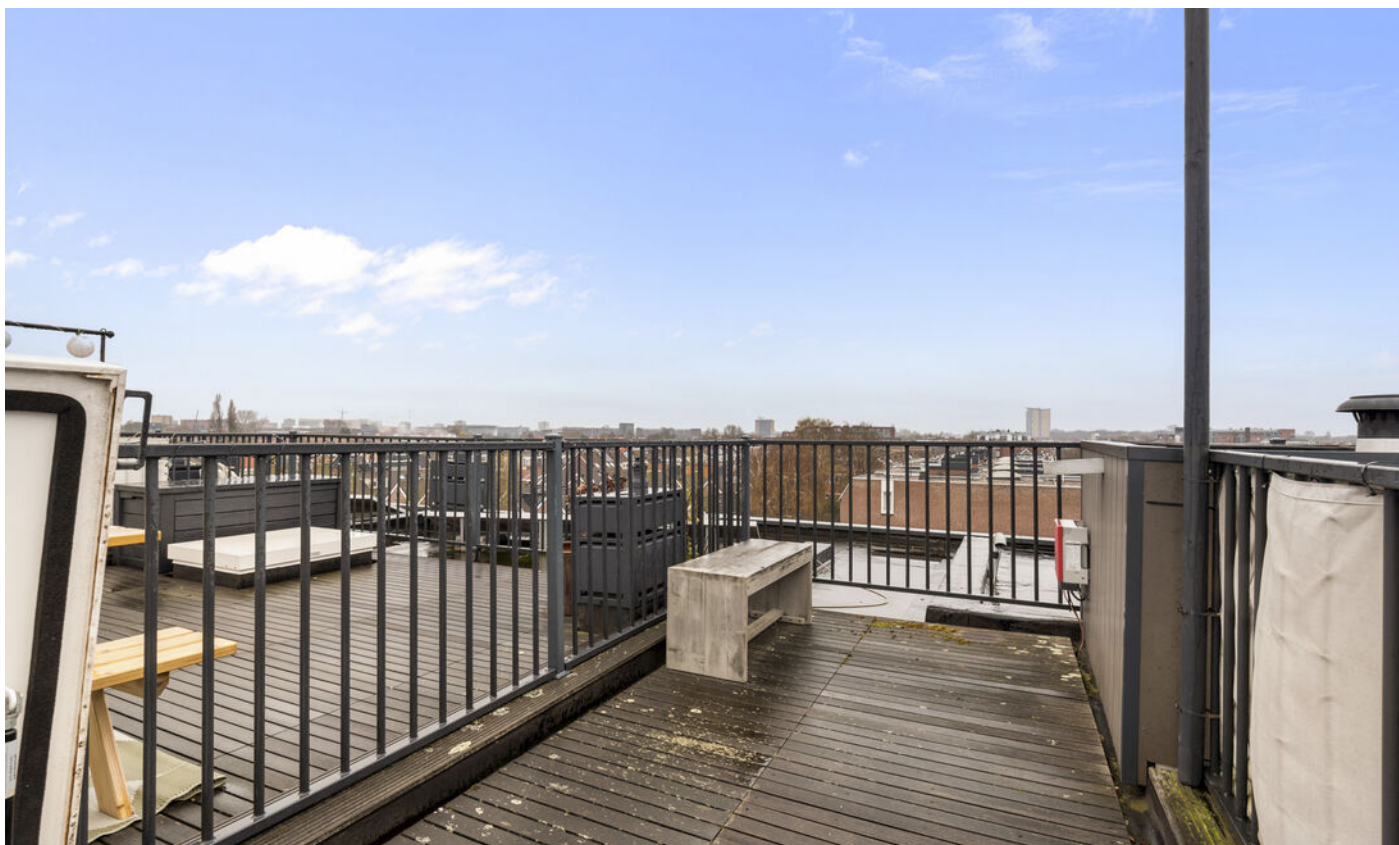
Kortom: een heerlijke plek voor wie comfortabel en centraal wil wonen!







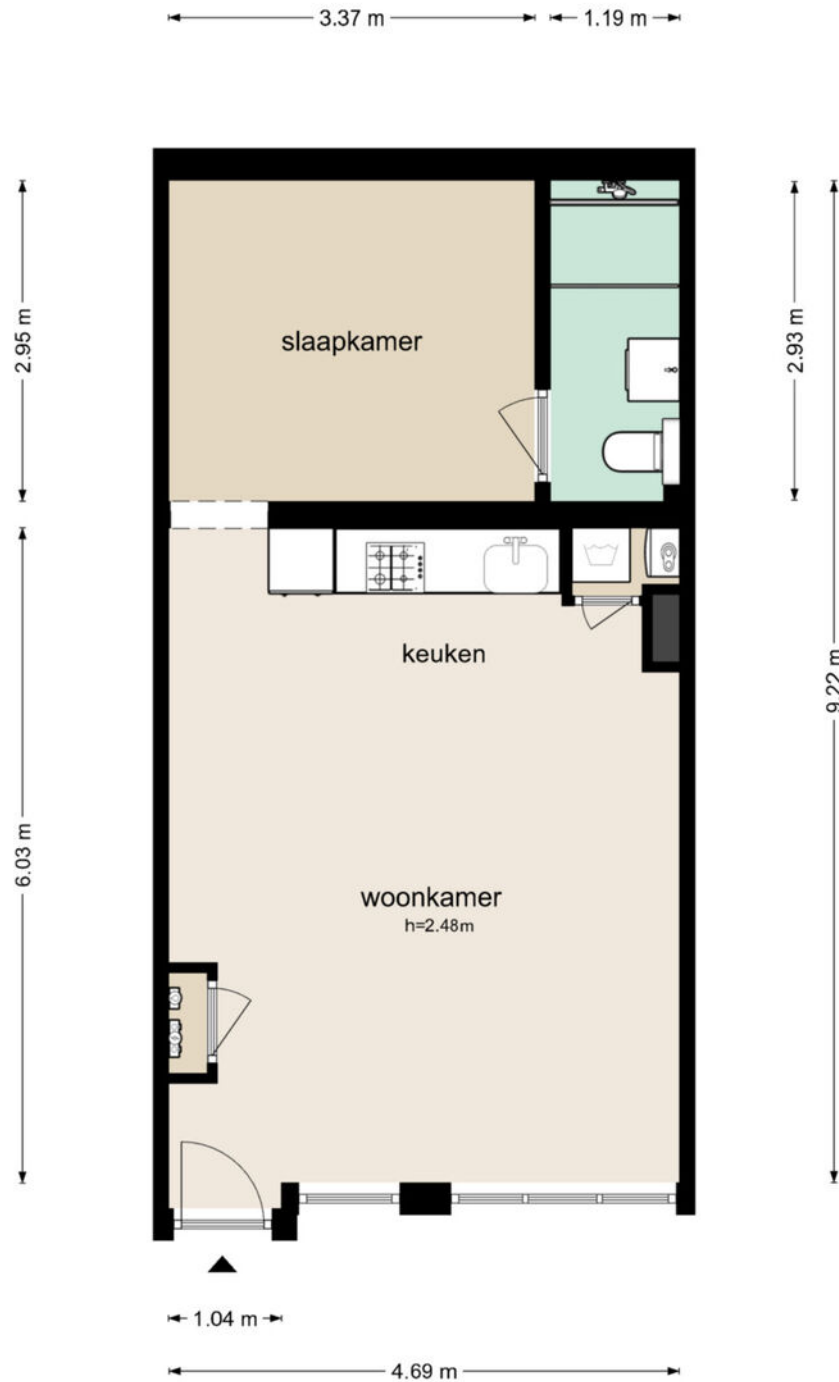






# Plattegrond

Volhardingstraat 2 A26 - Haarlem  
Begane Grond



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






# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

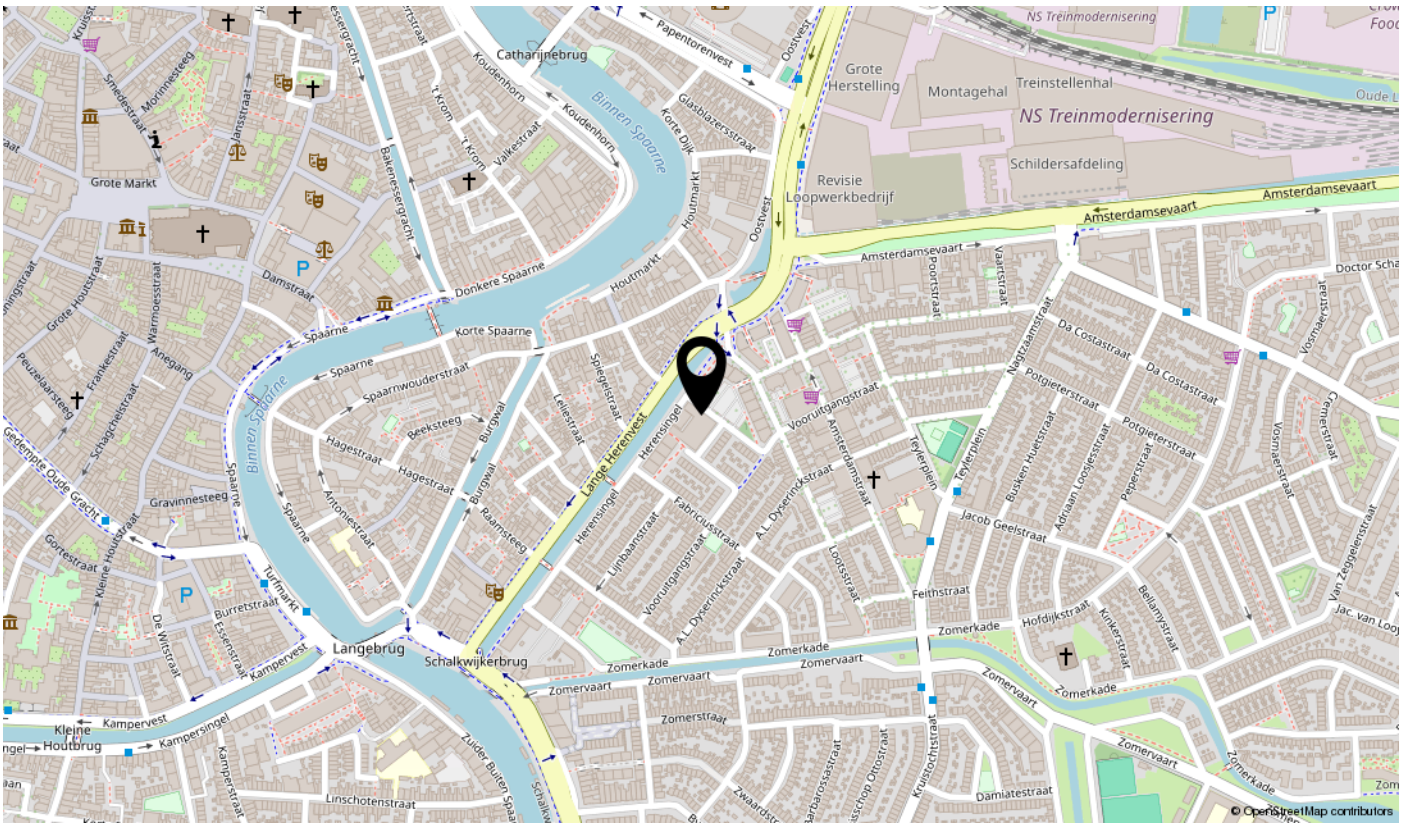
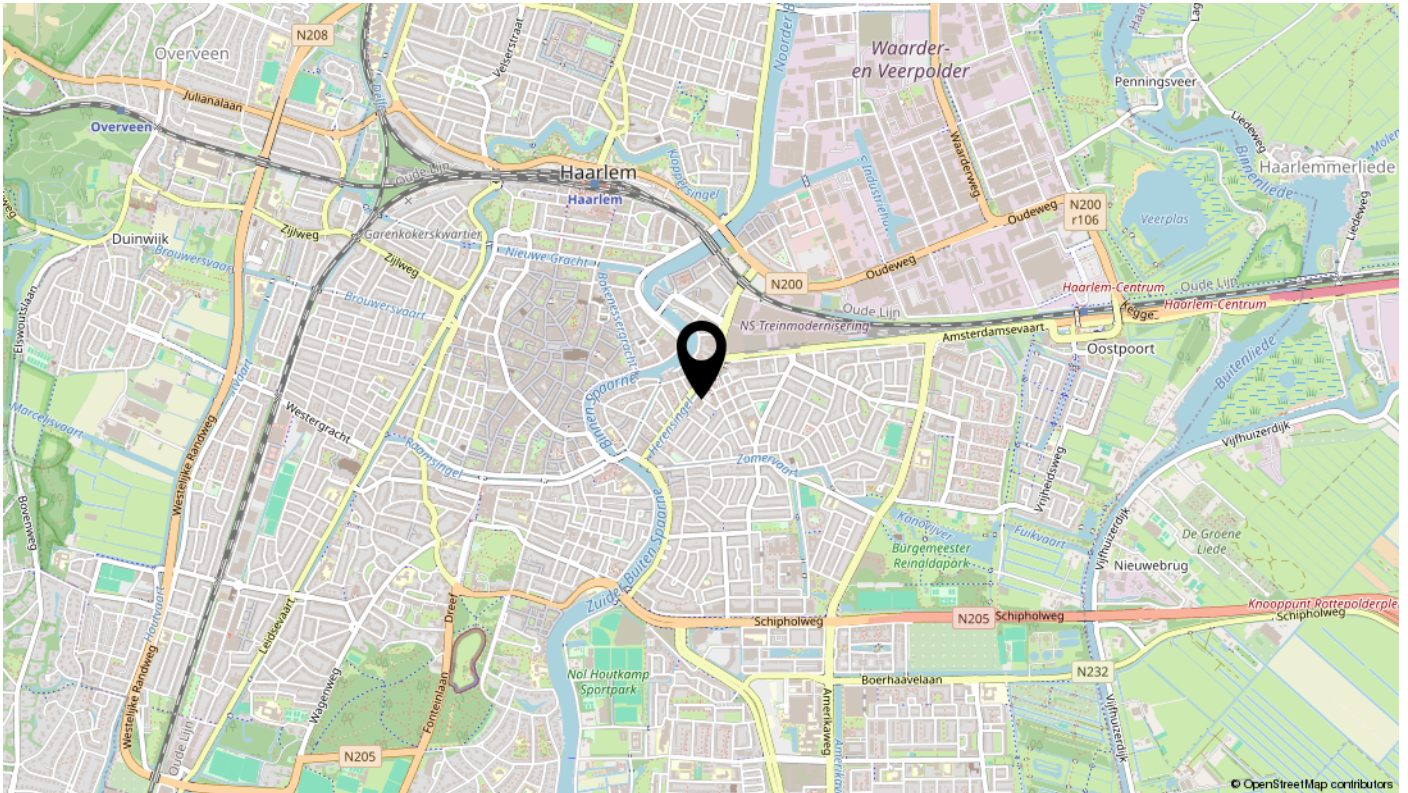
Uw referentie: Hoofddorpmakelaars



0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Haarlem	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	E	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	6429	
	Bebouwing			
<small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>		<small>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.</small>		

# Locatie



# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
<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				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- 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
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				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			

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(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				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting	X			

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
<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				

## Interesse?

### NVM Biedingsprotocol

U heeft een woning bezichtigd en wilt een bod uitbrengen. Wat nu? U bent een gegadigde. Binnen ons werkgebied en als NVM-makelaar hanteren wij duidelijke regels rondom het biedingsproces. Deze zijn er om het proces eerlijk, transparant en zorgvuldig te laten verlopen. Wij vinden het belangrijk dat u goed weet waar u aan toe bent. Daarom leggen wij hieronder uit welk biedsysteem van toepassing is. Wij werken conform het nieuwe NVM-biedingsprotocol. Dit betekent dat biedingen digitaal, inzichtelijk en veilig worden vastgelegd.

#### **Systeem A**

##### **bieden zonder biedtermijn (via Move.nl)**

U kunt op ieder moment een bod uitbrengen via uw persoonlijke omgeving op move.nl. Alle biedingen worden veilig geregistreerd en zijn inzichtelijk volgens het NVM-biedingsprotocol. Zolang de woning beschikbaar is, kunnen biedingen worden uitgebracht. De verkoper behoudt zich het recht voor om het moment van gunning te bepalen.

#### **Systeem B**

##### **bieden met biedtermijn (via Move.nl)**

U brengt vóór een vastgestelde datum en tijdstip eenmalig uw beste bod uit. Na sluiting van de inschrijving bespreken wij alle biedingen zorgvuldig met de verkoper(s). De verkoper(s) bepalen vervolgens aan wie de woning wordt gegund.

#### **Bij het uitbrengen van een bod vermeldt u in ieder geval:**

- de geboden koopsom (kosten koper)
- de gewenste opleverdatum
- eventuele roerende zaken
- eventuele ontbindende voorwaarden

#### **Vragen? Neem gerust contact op!**

Telefoon: 023 – 55 43 991

Email: [info@hoofddorpmakelaars.nl](mailto:info@hoofddorpmakelaars.nl)

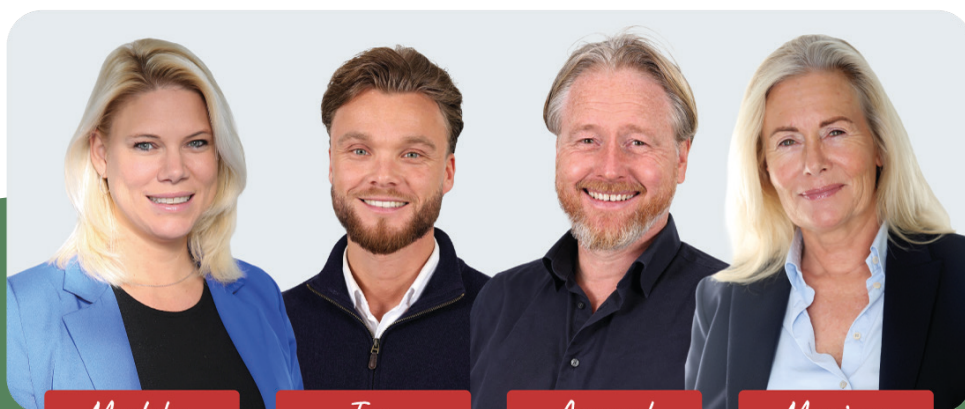
### *Belangrijk om te weten*

Wij begrijpen dat de huidige woningmarkt hectisch kan zijn. Neem daarom de tijd om alles goed door te lezen en laat u eventueel begeleiden door een aankoopmakelaar die uw belangen behartigt. De verkopend makelaar behartigt uitsluitend de belangen van de verkoper. De koopakte wordt opgesteld volgens het NVM-model en ondertekend bij een notaris naar keuze van de koper. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Onjuistheden of onvolledigheden kunnen voorkomen. De NVM-consumentenvoorwaarden Makelaardij zijn van toepassing.

## Onze klant beloftes

Wij zorgen voor rust, overzicht en voorspelbaarheid in het verkoopproces

Hoe fijn zou het zijn om als verkoper écht ontzorgd te worden? Er komt al genoeg op je af. Dan wil je een makelaar die rust brengt, overzicht creëert en het hele proces strak begeleidt. Wij zien vooraf precies wat er qua planning moet gebeuren. Van voorbereiding tot overdracht: elke stap is doordacht, gepland en bewaakt. We houden overzicht, schakelen snel en zorgen dat jij altijd weet waar je staat. Geen verrassingen. Geen losse eindjes.



Madelon

Tom

Arnoud

Monique

- ✓ **Strakke bezichtigingsdagen met tijdsblokken**  
...geen onnodig opruimen
- ✓ **Via de Move-app weet je precies wat er speelt**  
...je bent direct en continu op de hoogte
- ✓ **Makelaars bellen en appen je regelmatig**  
...het contact is goed, direct en persoonlijk
- ✓ **Tussentijds evalueren wanneer jij dat wilt**  
...dat mag en kan altijd, met een kop koffie aan tafel
- ✓ **Je weet vooraf precies waarvoor je betaalt**  
...altijd twee duidelijke keuzes vooraf

### Hoe werkt een gratis waardebeoordeling?

- Uitgebreide woningopname
- Advies over verbeterpunten
- Marktanalyse (wat doen vergelijkbare woningen?)
- Concurrentieanalyse
- Marktpositie en verkoopadvies

### Vragen? Neem gerust contact op!

Telefoon: 023 – 55 43 991

Email: [info@hoofddorpmakelaars.nl](mailto:info@hoofddorpmakelaars.nl)

