

# WONING TE KOOP

**Delftlaan 307 I**  
Haarlem

**Vraagprijs**  
€ 345.000



**zuiver**  
makelaars

Zuiver Makelaars B.V.  
Hendrik Figeweg 3 F  
2031 BJ Haarlem

023-2052171  
info@zuiver-makelaars.nl  
www.zuiver-makelaars.nl

# KENMERKEN

Woonoppervlakte

**ca. 66 m<sup>2</sup>**

Inhoud

**ca. 215 m<sup>3</sup>**

Energielabel

**E**



# OMSCHRIJVING

## FRAAI APPARTEMENT AAN DE DELFTLAAN.

Een comfortabel 3-kamerappartement met liefde en smaak ingericht op de 1e verdieping. Een lichte doorzonwoonkamer, twee ruime slaapkamers met in het midden de badkamer. De woning heeft twee balkons waardoor u op elk moment van de dag van de zon kunt genieten! Het balkon op het zuidwesten grenst aan de woonkamer en is een heerlijk plek om te zitten in de middag en avond. Aan de achterzijde bevindt zich het tweede balkon, de perfecte plek voor koffie in de ochtendzon. Het appartement is zorgvuldig onderhouden, afgelopen jaren zijn de kozijnen vernieuwd. Daarnaast beschikt de woning over een ruim privé berging op de begane grond.

## LOCATIE

Sinnevelt (Planetenwijk) in Haarlem-Noord, de buurt kenmerkt zich door haar brede lanen, groene opzet en prettige woonomgeving. Op korte afstand bevinden zich het Zaanenpark en het Schoterbos. Winkels, het station Bloemendaal en Haarlem en het centrum van Bloemendaal en Haarlem zijn op korte fietsafstand te bereiken. De duinen liggen op slechts 3 km afstand en je fietst binnen 25 minuten naar de zee. In de directe omgeving zijn veel faciliteiten; op loopafstand bevindt zich kinderopvang, meerdere (basis en middelbare) scholen, buurtwinkels en supermarkt, diverse speeltuinen en de Stadskweektuin. Sportvelden, atletiekbaan en schaatsbaan liggen aan de overkant van de straat. Met de trein staat u vanaf Haarlem CS binnen 20 minuten in hartje Amsterdam. Haarlem is diverse malen uitgeroepen tot winkelstad van het land met een zeer gevarieerd aanbod aan winkels. Het ligt ideaal gelegen ten opzichte van diverse uitvalswegen naar zowel Amsterdam, Schiphol, Leiden, Den Haag als Alkmaar.

## VOOR INDELING EN MATEN ZIE KLEURENPLATTEGRONDEN

## BIJZONDERHEDEN:

- Woonoppervlakte ca 51m<sup>2</sup>. (bruto vloeroppervlak

m<sup>2</sup>), inhoud ca. m<sup>3</sup>

- Bouwjaar 1960
- Energielabel E (eenvoudig te verbeteren naar een hoger label door het aanbrengen van vloerisolatie)
- Balkons, aan de voor en achterzijde
- Weids uitzicht aan zowel de voor- als achterkant
- Verwarming en warm water middels CV-gas (combiketel), Intergas 2010
- Privé berging begane grond
- VVE € 293,29
- Vrij parkeren in de straat
- Oplevering in overleg

Ben je benieuwd? We laten het je graag zien tijdens een bezichtiging.

=====

- English text below -

=====

## CHARMING AND WELL-MAINTAINED APARTMENT ON DELFTLAAN

A comfortable and tastefully decorated one-bedroom apartment with an additional room, located on the first floor. The property features a bright living room, two well-sized bedrooms with the bathroom centrally positioned, and two balconies, allowing you to enjoy the sun at any time of the day. The southwest-facing balcony, adjacent to the living room, is a wonderful place to relax in the afternoon and evening. At the rear, you will find the second balcony, the perfect spot to enjoy your morning coffee in the sun. The apartment has been carefully maintained, and the window frames have been renewed in recent years. In addition, the property includes a spacious private storage unit on the ground floor.

## LOCATION

Located in the green and pleasant residential area of Sinnevelt (Planetenwijk) in Haarlem-Noord, the neighbourhood is known for its wide streets, greenery and comfortable living environment. The

Zaenenpark and Schoterbos are within short distance, ideal for relaxation and outdoor activities. Shops, the train stations of Bloemendaal and Haarlem, and the centers of both towns are easily accessible by bicycle. The dunes are only 3 km away, and the beach can be reached within 25 minutes by bike. The area offers a wide range of amenities within walking distance, including childcare, several primary and secondary schools, local shops, supermarkets, playgrounds and the Stadskweektuin. Sports fields, an athletics track and an ice rink are located directly across the street. By train, Haarlem Central Station offers direct access to Amsterdam city centre within 20 minutes. Haarlem itself has been named one of the best shopping cities in the Netherlands and offers a wide variety of shops. The property is also conveniently located with easy access to major roads towards Amsterdam, Schiphol, Leiden, The Hague and Alkmaar.



FOR THE LAYOUT AND DIMENSIONS, PLEASE REFER TO THE COLOURED FLOOR PLANS

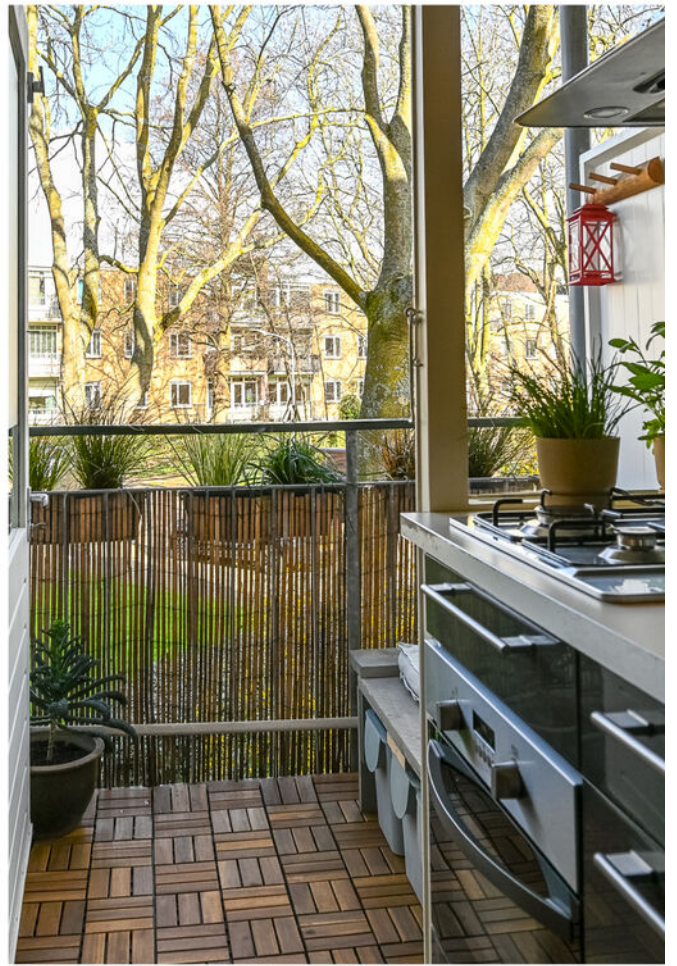
#### FEATURES

- Living area approx. 51 m<sup>2</sup> (gross floor area ... m<sup>2</sup>), volume approx. ... m<sup>3</sup>
- Built in 1960
- Energy label E (can be improved to a better label by adding floor insulation)
- Two balconies, at the front and rear of the property
- Open views at both the front and rear
- Heating and hot water via gas-fired central heating (Intergas combi boiler, 2010)
- Private storage unit
- Service charges (VvE): €293.29 per month
- Free parking in the street
- Transfer in consultation

Curious to see more? We would be delighted to show you the property during a viewing.





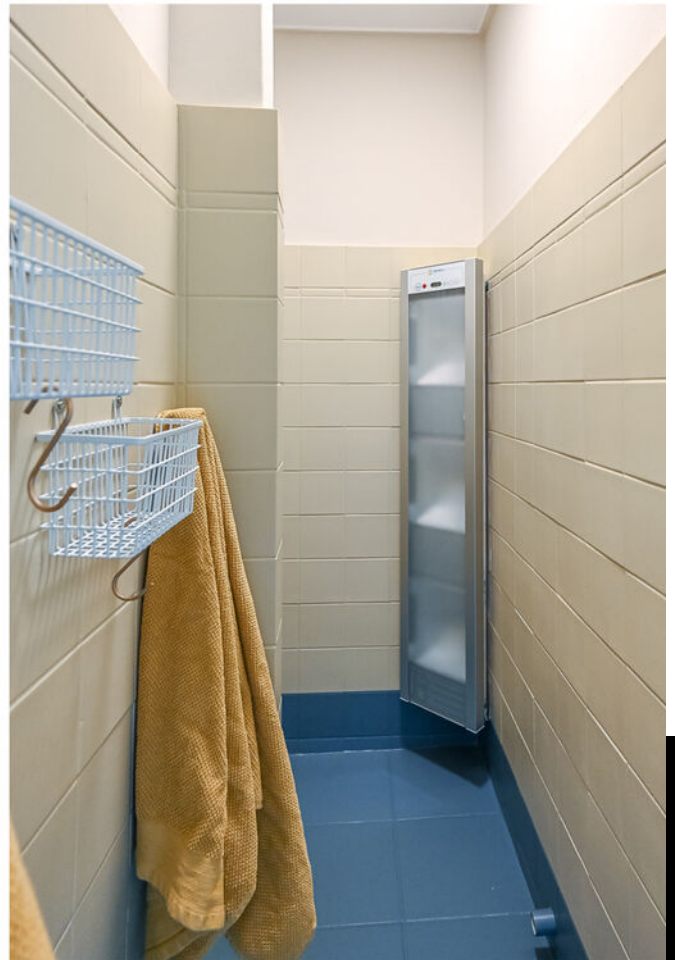




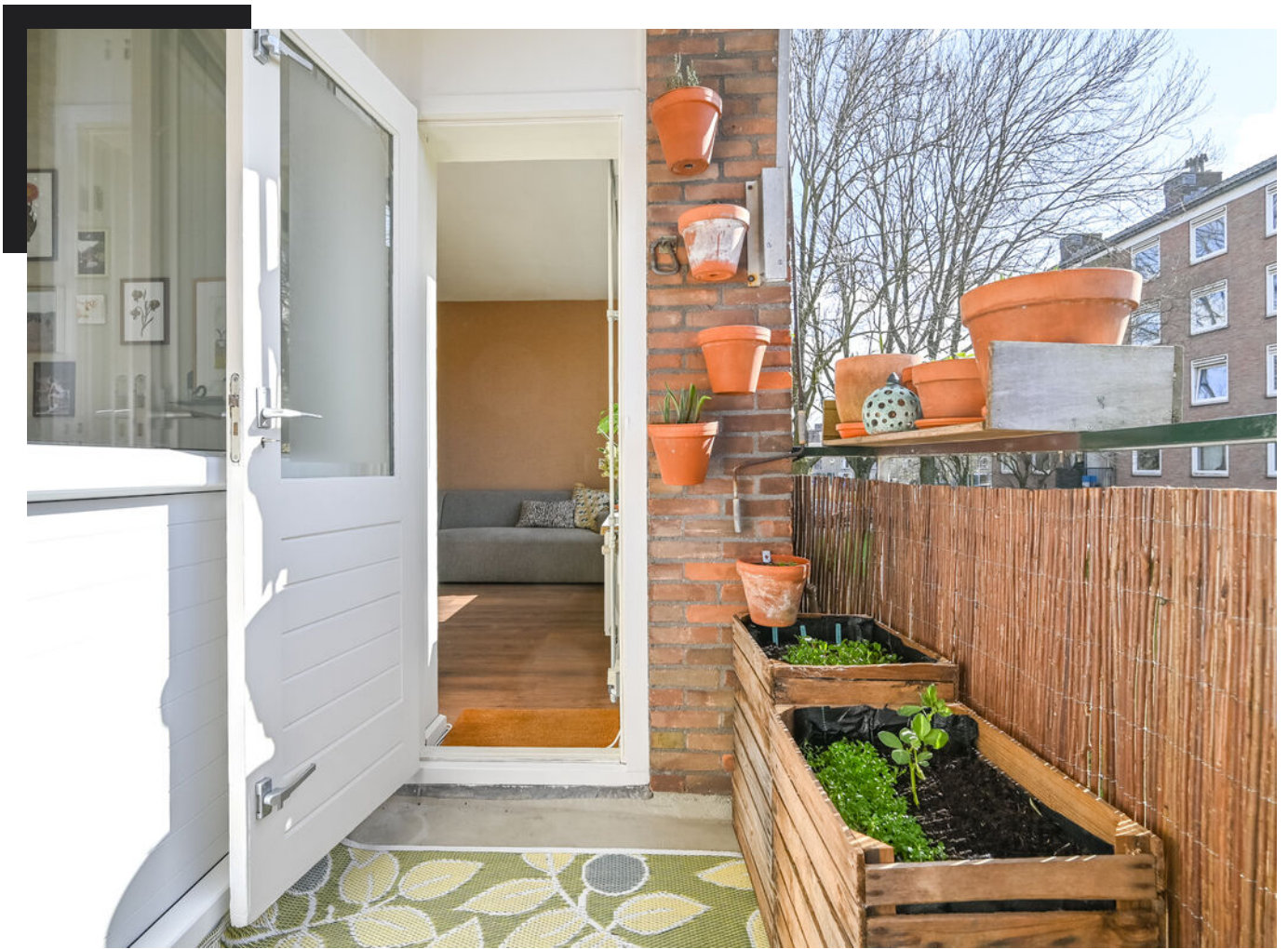






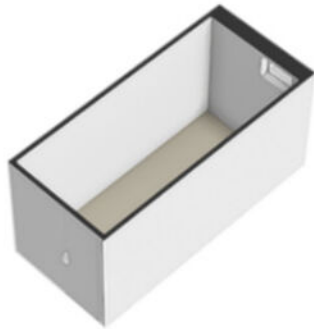








# PLATTEGROND

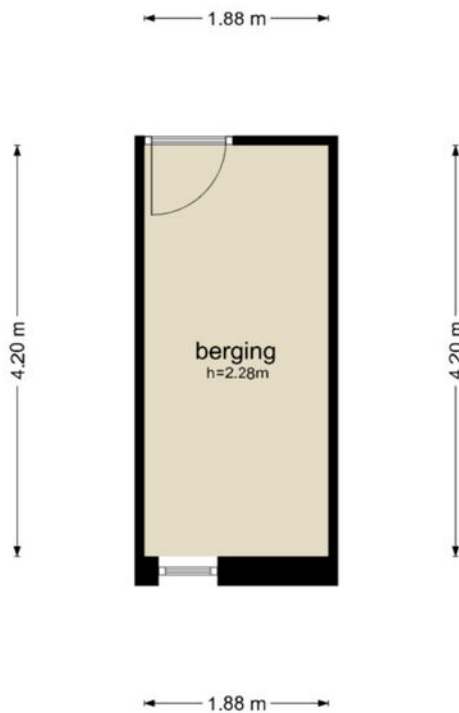


# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

## Delftlaan 307-1 - Haarlem Berging



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



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

## Delftlaan 307-1 - Haarlem Eerste Verdieping

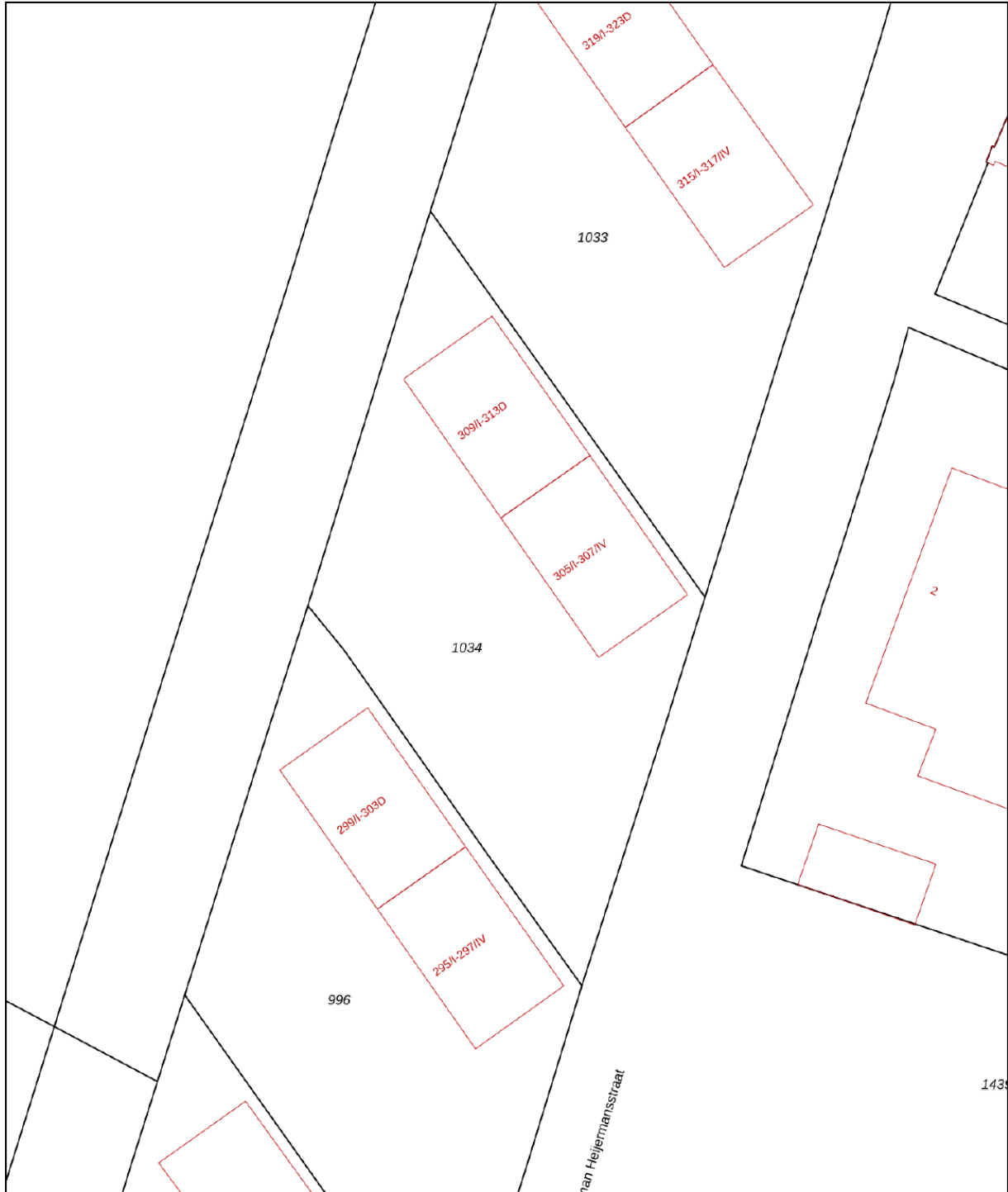


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

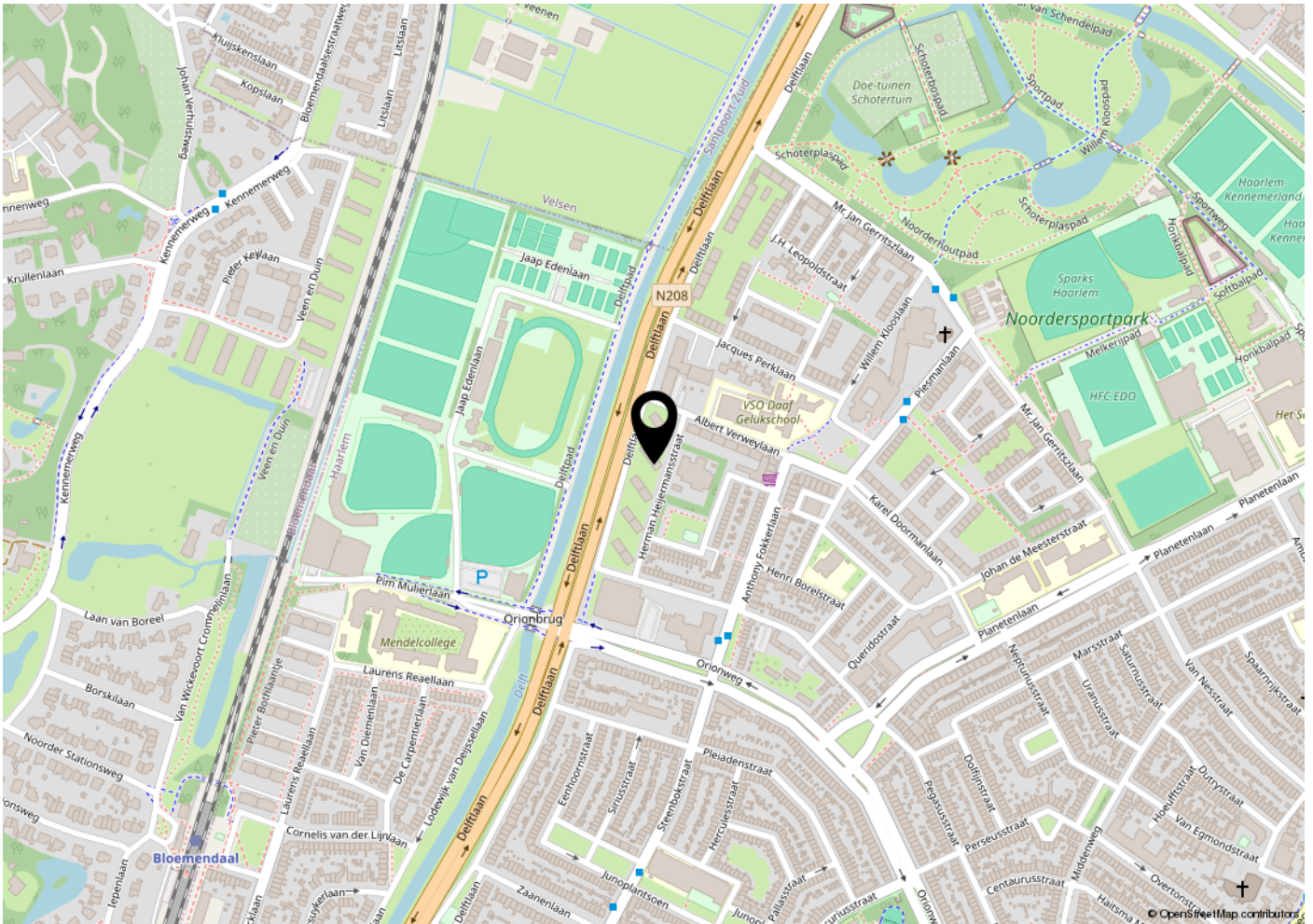
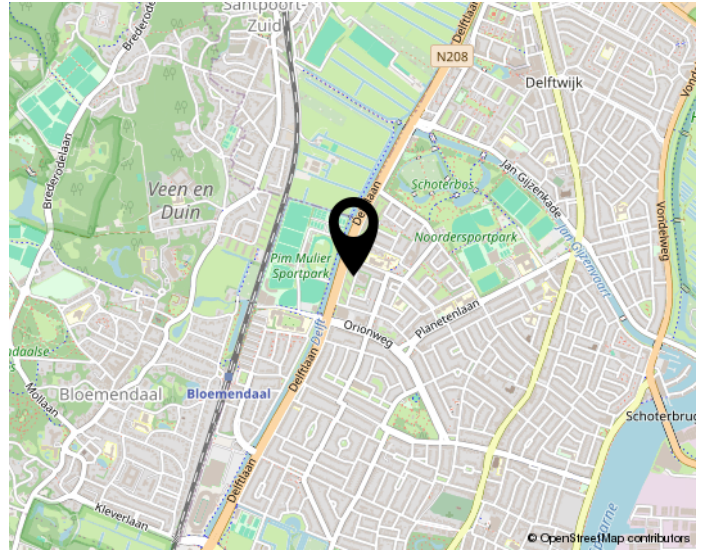
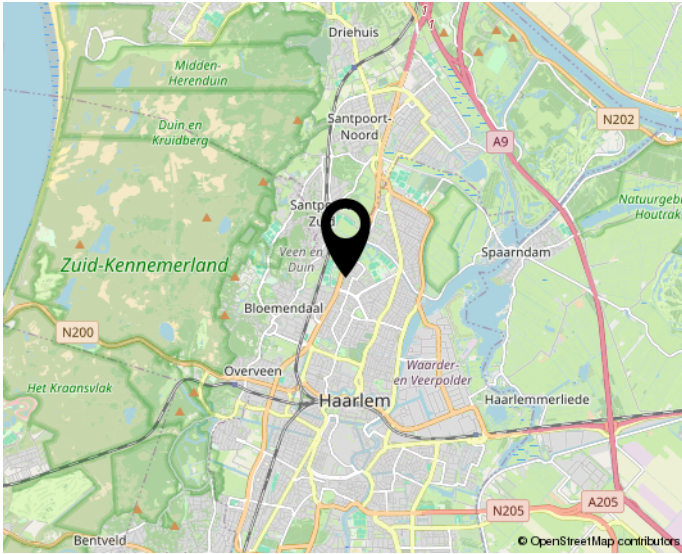


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Schoten	
—	Huisnummer	Sectie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1034	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 maart 2026  
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



**Woon jij straks in deze omgeving?**

# LIJST VAN ZAKEN

	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				
- Kast woonkamer		X		
- IKEA pax kast		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

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- Planken hal	X			
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
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				

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- Plankjes keuken	X			
-				X
-				X
-				X
-				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
- Plankje toilet	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			

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- Sunshower		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			
(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
Balkon schermen	X			
				X
				X
				X
				X
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting		X		
Vlonders + bank steigerhout	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
- Balkonbar	X			
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



# Bodemrapportage

Omgevingsrapportage kadastraal perceel STN01 D 1033

Datum: 23-3-2026

Aangevraagd door: Zuiver Makelaars



# Object&co

BAG BAO  
Bouwkosten Aandacht Bestuur



VNG  
Vereniging van  
Nederlandse Gemeenten

Nederlands Register  
Vastgoed Taxateurs

Vastgoed  
Ned.



WAARDERINGSKAMER

# BBMI / NEN 2580 Meetrapport

Opdrachtgever Zuiver Makelaars  
Adres Delftlaan 307-1, 2024 CG Haarlem  
Document OC-2026-149378  
Datum 2026-03-17



## Informatie bij het rapport

Object&co Nederland BV heeft een NEN 2580 gebaseerd meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlaktes gesplitst per woonlaag en/of bijzondere ruimten zijn aangegeven.

Het meetrapport is opgesteld conform actuele Meetinstructies Gebruiksoppervlakte Woningen en Bruto Inhoud Woningen welke gebaseerd zijn op de de richtlijn NEN 2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.

## Verantwoording Meetrapport NEN 2580

- De meting heeft plaatsgevonden op 16-03-2026 waarbij de maatvoering van alle ruimten is nagemeten en genoteerd alsmede gecontroleerd op gebruiksfunctie;
- Indien de woningscheidende muur wordt gedeeld met een naastgelegen binnenruimte, dan is voor de maatvoering het hart van de muur aangehouden;
- Op de zolderverdieping is er eventueel rekening gehouden met een beperkte stahoogte < 1,50 meter, veroorzaakt door de schuine daklijn.

Object&co Nederland BV heeft de navolgende vloeroppervlakten en inhoud vastgesteld:

Bruto vloeroppervlakte - Woning	74,10 m <sup>2</sup>
Bruto vloeroppervlakte - Geheel Perceel	89,70 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte(n) - Wonen	<b>66,20 m<sup>2</sup></b>
Gebruiksoppervlakte(n) - Overige inpandige ruimte(n)	<b>0,00 m<sup>2</sup></b>
Gebruiksoppervlakte(n) - Gebouwbonden buitenruimte(n)	<b>6,00 m<sup>2</sup></b>
Gebruiksoppervlakte(n) - Externe bergruimte(n)	<b>7,90 m<sup>2</sup></b>
Bruto inhoud - Woning	<b>214,89 m<sup>3</sup></b>
Bruto inhoud - Geheel Perceel	257,06 m <sup>3</sup>

Rapport opgemaakt door Mario van Essen, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw.

Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten. Ron Molenaar op 16-03-2026.

Hilversum, 2026-03-17



Ing. Mario van Essen  
Object&co Nederland BV

## Meetcertificaat

### NEN 2580 - M E E T S T A A T



Datum Meetopname 16-03-2026  
 Datum Meetrapport 17-03-2026  
 Meetrapportnr OC-2026-149378  
 Meetcertificaat Type A Op locatie gecontroleerd en ingemeten

Meetbedrijf Object&co Nederland BV  
 Opsteller M. van Essen  
 Opnemer Ron Molenaar  
 Status Definitief

© 2026 - Object&co Nederland BV  
 www.objectenco.nl



Object type Woning  
 Adres Delflaan 307-1  
 Postcode/Plaats 2024 CG Haarlem

**Verklaring Meetcertificaat:**  
 Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten.

Opdrachtgever Zuiver Makelaars  
 Adres Hendrik Figeeweg 3F Bak 3/4  
 Postcode/Plaats 2031 BJ Haarlem

Object&co stelt meetrapporten op conform de door de NEN uitgegeven NTA 2581:2011 "Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580:2007 incl. correctieblad C1:2008" in combinatie met de hiervan afgeleide "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakte woningen volgens NEN-2580" en de "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN-2580" in de 2016 versies vastgesteld door NVM, VBO makelaar, VastgoedPRO, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer.

	PRE BVO AFTREK	BVO	BVO AFTREK	POST BVO AFTREK		GEBRUIKSOPPERVLAKTEN			OPPERVLAKTE	INHOUD
				Ruimte met beperkte stahoogte < 1,50 m	Verticaal Verkeer > 4 m² & niet toegankelijke ruimten	Woon ruimte	Overige inpandige ruimte	Gebouw gebonden buiten ruimte		
	VI	BVO	TO	H150	VV	GOW	GOOI	GOGB	OEBR	BI
<b>01 EERSTE VERDIEPING</b>	-	<b>80,10</b>	<b>7,90</b>	-	-	<b>66,20</b>	-	<b>6,00</b>	-	<b>232,29</b>
Woon-/werkruimte	-	74,10	7,90	-	-	66,20	-	-	-	214,89
Balkon	-	4,00	-	-	-	-	-	4,00	-	11,60
Balkon	-	2,00	-	-	-	-	-	2,00	-	5,80
<b>EX EXTRA</b>	-	<b>9,60</b>	<b>1,70</b>	-	-	-	-	-	<b>7,90</b>	<b>24,77</b>
Berging	-	9,60	1,70	-	-	-	-	-	7,90	24,77
<b>TGP Totalen geheel Perceel</b>	-	<b>89,70</b>	<b>9,60</b>	-	-	<b>66,20</b>	-	<b>6,00</b>	<b>7,90</b>	<b>257,06</b>
<b>TW Totalen Woning</b>	-	<b>74,10</b>	-	-	-	<b>66,20</b>	-	<b>6,00</b>	<b>7,90</b>	<b>214,89</b>

# Deze woning heeft energielabel

# E



## Isolatie

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

## Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	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

Delftlaan 307 I  
2024CG Haarlem

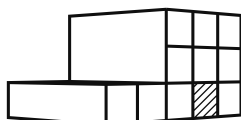
BAG-ID: 0392010000011658

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1960  
Compactheid 1,80  
Vloeroppervlakte 66m<sup>2</sup>

### Woningtype

Tussenvoning onderste  
bouwlaag



## Opnamedetails

### Naam

L.S. Klerk

### Certificaathouder

KlerkEngineering

### Inschrijffnummer

EPG2023-13W

### Certificerende instelling

EPG-Certificering

### Soort opname

Basisopname

### Vakbekwaamheidsnummer

55151013

### KvK-nummer

52207188

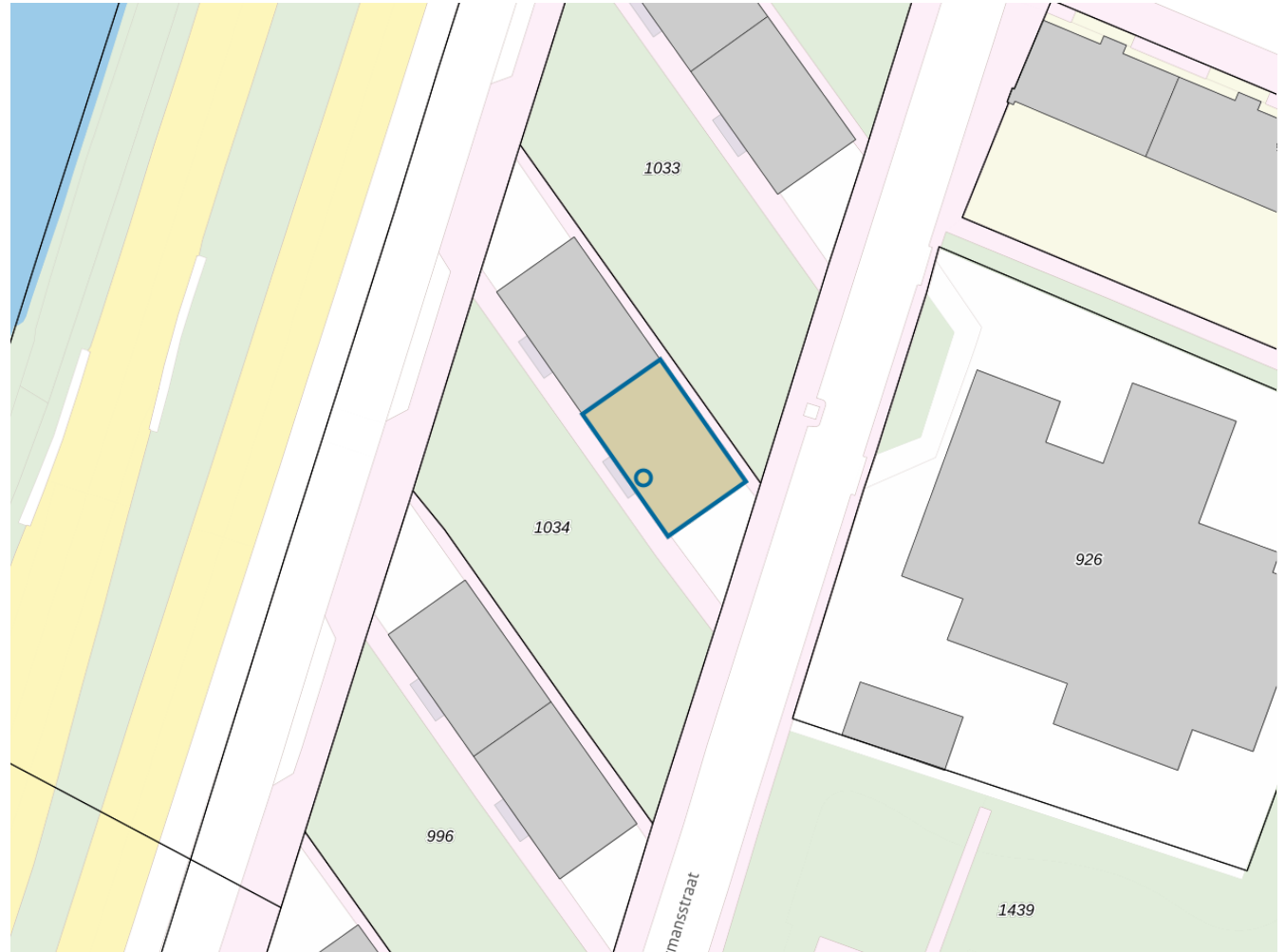


**Adres**

Adres Delftlaan 307-1  
Postcode 2024CG  
Woonplaats Haarlem

**Kenmerken**

Bouwjaar 1960  
Gebruiksdoel woonfunctie  
Oppervlakte 66m<sup>2</sup>



*De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en langs elektronische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn mogelijk. Aan de WOZ-waarden en overige gegevens in dit loket kunnen geen rechten worden ontleend. Het gebruik van het loket en de gegevens geschiedt op eigen risico. Het ministerie van Financiën is niet aanspreekbaar op schade direct of indirect als gevolg van het gebruik van het loket, de daarin opgenomen gegevens, of de vervaardigde afdrucken.*

**WOZ-Waarde**

Identificatie 039200013928  
Grondoppervlakte om<sup>2</sup>

<b>Peildatum</b>	<b>WOZ-waarde</b>
01-01-2025	€ 350.000
01-01-2024	€ 325.000
01-01-2023	€ 310.000
01-01-2022	€ 302.000
01-01-2021	€ 273.000
01-01-2020	€ 235.000
01-01-2019	€ 230.000
01-01-2018	€ 193.000
01-01-2017	€ 163.000
01-01-2016	€ 147.000
01-01-2015	€ 140.000
01-01-2014	€ 131.000

*De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en langs elektronische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn mogelijk. Aan de WOZ-waarden en overige gegevens in dit loket kunnen geen rechten worden ontleend. Het gebruik van het loket en de gegevens geschiedt op eigen risico. Het ministerie van Financiën is niet aanspreekbaar op schade direct of indirect als gevolg van het gebruik van het loket, de daarin opgenomen gegevens, of de vervaardigde afdrucken.*

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

delftlaan307 i.nl

zuiver  
makelaars

Delftlaan 307 I, Haarlem



**Scan deze code en  
bekijk de woning op je mobiel!**

**INTERESSE?  
NEEM CONTACT OP  
MET ONS KANTOOR**



Zuiver Makelaars B.V.  
Hendrik Figeweg 3 F  
2031 BJ Haarlem

023-2052171  
info@zuiver-makelaars.nl  
www.zuiver-makelaars.nl