

Haarlem

Colensostraat 37 ZW | Vraagprijs € 375.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.COLENSOSTRAAT37-ZW.NL



Type object:	Benedenwoning (appartement)
Bouwjaar:	1906
Woonoppervlakte:	52 m ²
Inhoud:	198 m ³
Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamer)
Website:	www.colensostraat37-zw.nl



Rikken Makelaardij



Omschrijving

Colensostraat 37 ZW, 2021 BB Haarlem

English translation below

Welkom bij Colensostraat 37 zwart te Haarlem!

Deze fijne en heerlijk lichte benedenwoning gelegen in de gezellige Transvaalwijk is perfect geschikt voor starters, stellen of ouderen die graag gelijkvloers willen wonen of minder mobiel zijn. De woning biedt een verrassend ruime woonkamer met een indrukwekkend hoog plafond van circa 3 meter, waardoor het gevoel van ruimte en licht wordt versterkt.

De ligging is ideaal: op vijf minuten lopen staan alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik, zoals winkelstraat "De Cronjé", winkelcentrum Spaarneboog en het NS-station. Het bruisende Haarlemse centrum bereik je in slechts een kwartier wandelen, en wie van het strand houdt zit hier goed, binnen 30 minuten fietsen sta je in Bloemendaal of Zandvoort!

Uitvalswegen (N200, Rottepolderplein) richting Amsterdam, Utrecht, Schiphol, Den Haag en Alkmaar zijn uitstekend bereikbaar. Ook parkeren is geregeld: voor de deur met vergunning, zónder wachtlijst.

Indeling:

Vanuit de entree stap je binnen in een praktische hal met meterkast, trapkast en direct toegang tot de moderne badkamer. Deze badkamer is compleet uitgerust met een toilet, wastafel, handdoekradiator en een inloopdouche met regendouche. Verder vind je hier ook de wasmachineaansluiting. Loop door naar de heerlijke, ruime tuingerichte woonkamer die dankzij het hoge plafond van ca. 3 meter bijzonder ruimtelijk en licht aanvoelt. De woonkamer is heerlijk breed en biedt ruimte aan een comfortabele zit- én eethoek. Vanuit deze leefruimte loop je naar de moderne greeploze open keuken (2025), uitgevoerd met apparatuur als vrijstaande vaatwasser, afzuigkap, robuust 4pits fornuis met grote oven, vrijstaande koel-/vriescombinatie, en extra veel kastruimte. De ruime slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en is door de grote raampartijen heerlijk licht.

Vanuit de woonkamer en keuken stap je zo de diepe achtertuin gelegen op het noorden in. Deze biedt volop ruimte voor een ruime loungebank en een ruime berging.

Voor extra informatie verwijzen wij u graag naar onze exclusieve woningwebsite colensostraat37-zw.nl

Kenmerken:

- Woonoppervlakte circa 52 m²
- Bouwjaar: 1906
- Energielabel C!
- CV-Ketel Remeha (2022)
- Nieuwe moderne keuken geplaatst in 2025
- Volledig dubbel glas
- Betonnen vloer en funderingsherstel uitgevoerd in 2005
- Slaapkamer aan de voorzijde

- Ruime en verzorgde tuin op het noorden
- Actieve VvE: KvK geregistreerd, opstalverzekering, reservefonds en maandelijkse bijdrage á €75,-/maand
- Oplevering in overleg

English translation

Welcome to Colensostraat 37 zwart, Haarlem!

This lovely and beautifully bright ground-floor apartment in the charming Transvaal neighbourhood is perfect for first-time buyers, couples, or seniors who prefer single-level living or have reduced mobility. The home features a surprisingly spacious living room with an impressive ceiling height of about 3 meters, enhancing the sense of openness and light.

The location is ideal: within a five-minute walk you'll find all daily amenities such as shopping street "De Cronjé," the Spaarneboog shopping center, and the train station. Haarlem's vibrant city center is just a 15-minute walk away, and for beach lovers, both Bloemendaal and Zandvoort can be reached within a 30-minute bike ride! Major access roads (N200, Rottepolderplein) provide excellent connections to Amsterdam, Utrecht, Schiphol, The Hague, and Alkmaar. Parking is well arranged — right in front of the house with a permit and no waiting list.

Layout

From the entrance, you step into a practical hallway with a meter cabinet, storage under the stairs, and direct access to the modern bathroom. The bathroom is fully equipped with a toilet, washbasin, towel radiator, and a walk-in rain shower. You will also find the washing machine connection here. Continue into the spacious, garden-facing living room, which feels particularly airy and bright thanks to the 3-meter-high ceiling. The living room is pleasantly wide and offers ample space for both a comfortable sitting area and a dining area.

The modern, handleless open kitchen (installed in 2025) is equipped with high-quality appliances, including a freestanding dishwasher, extractor, robust four-burner stove with a large oven, freestanding fridge-freezer, and plenty of storage space. The generously sized bedroom is located at the front of the house and benefits from large windows that let in abundant natural light.

From both the living room and the kitchen, you step directly into the deep north-facing backyard, which offers ample space for a large lounge set and a spacious storage shed.

For more information, please visit our exclusive property website: colensostraat37-zw.nl

Features

- Living area approximately 52 m²
- Built in 1906
- Energylabel C!
- Remeha central heating boiler (2022)
- Brand-new modern kitchen installed in 2025
- Fully double-glazed
- Concrete floor and foundation repairs completed in 2005

- Bedroom at the front of the property
- Spacious and well-maintained north-facing garden
- Active Homeowners' Association (VvE): registered with the Chamber of Commerce, includes building insurance, reserve fund, and monthly contribution of €75,-/month
- Handover in consultation Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 375.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 75,00 per maand

Bouw

Object type:	Benedenwoning (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1906
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	52 m²
Inhoud:	198 m³

Indeling

Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamer)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche, toilet, en wastafel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Glasvezelkabel, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, en TV kabel

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Grotendeels dubbelglas en hr-glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha (gas gestookt uit 2022, eigendom)

Buitenruimte

Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	44 m² (7,36 meter diep en 5,96 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noorden

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren
---------------------------	-------------------

VvE Checklist

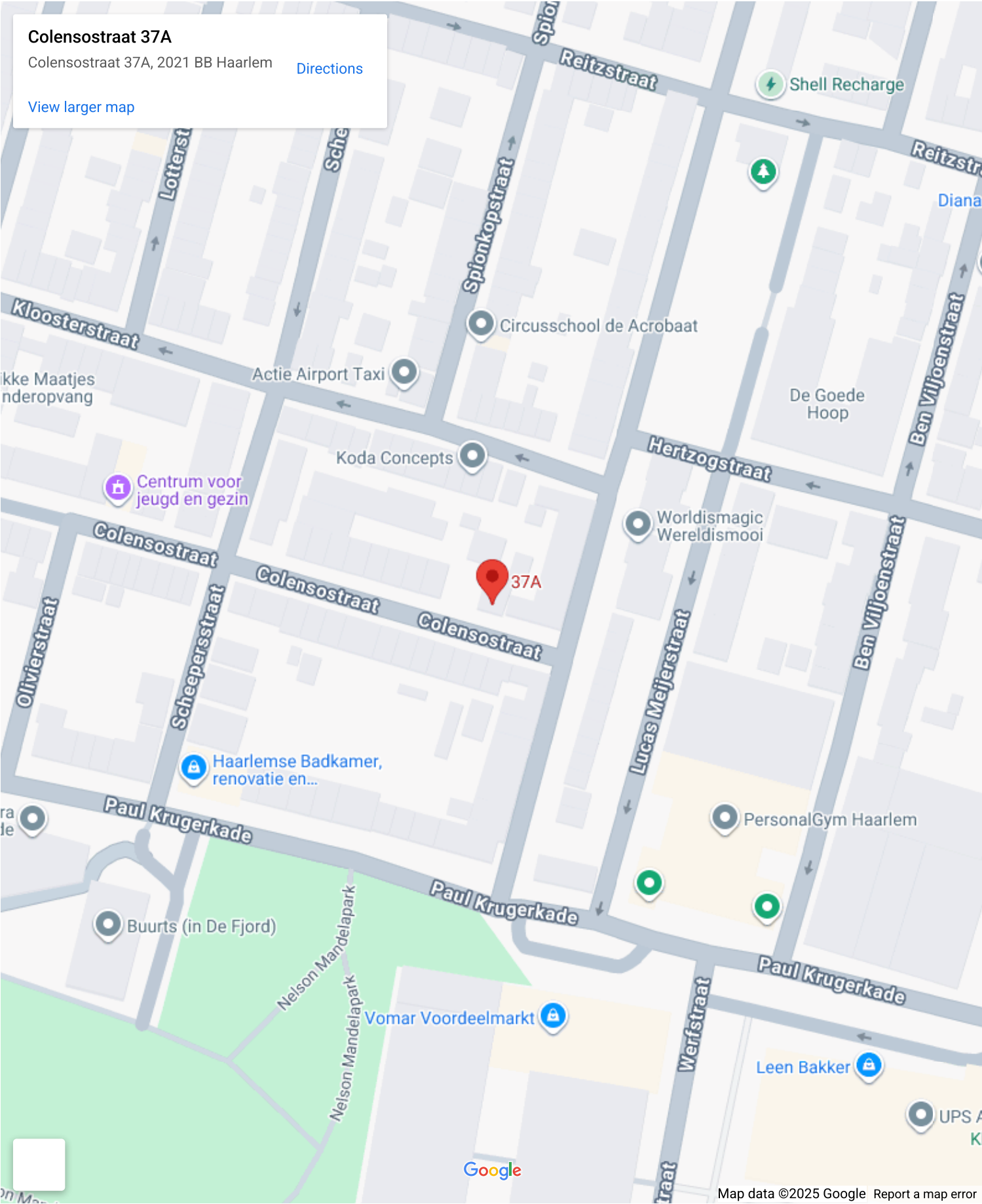
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja (€ 75,00 per maand)
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

Op de kaart

Colensostraat 37A

Colensostraat 37A, 2021 BB Haarlem [Directions](#)

[View larger map](#)

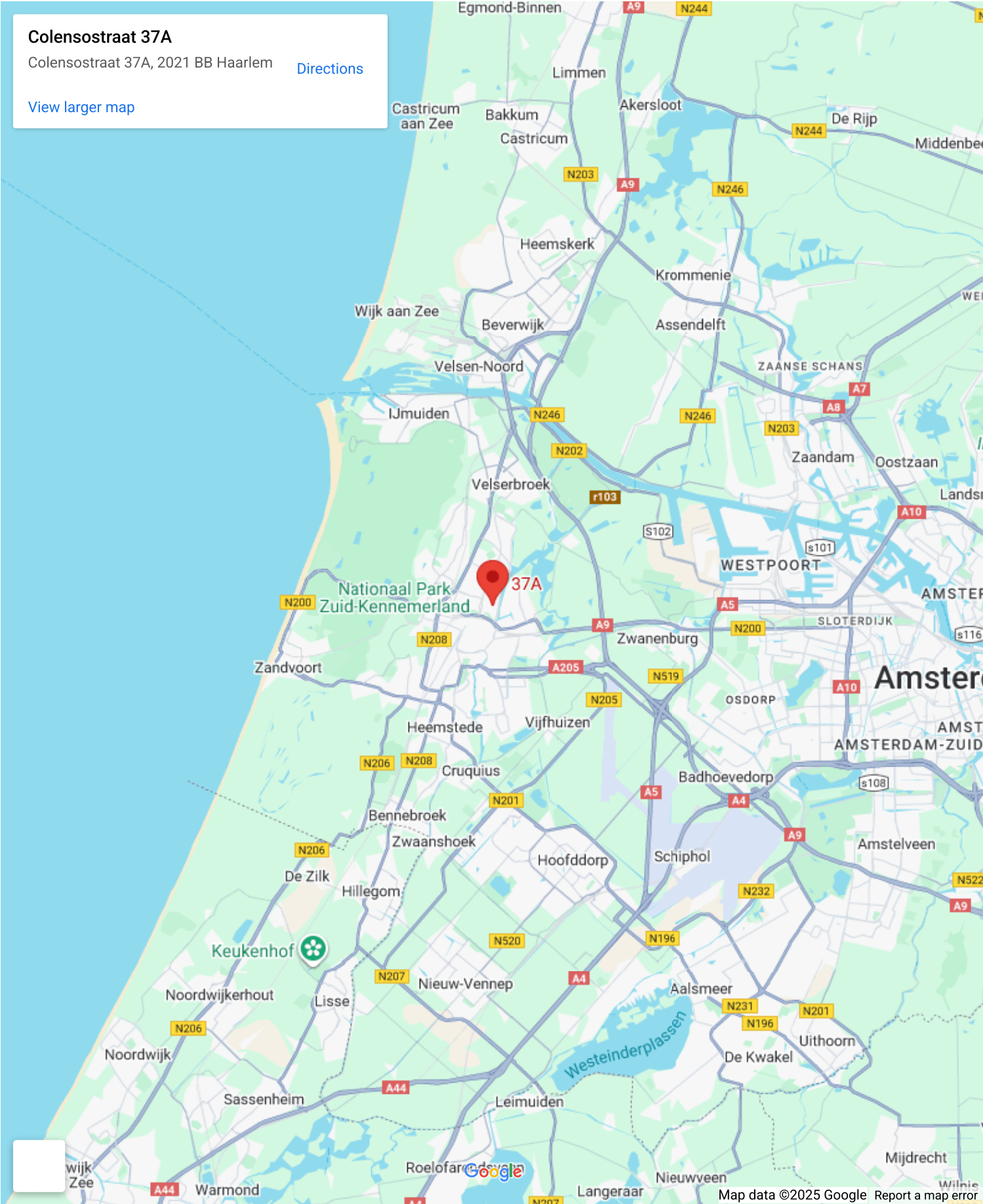


Op de kaart

Colensostraat 37A

Colensostraat 37A, 2021 BB Haarlem [Directions](#)

[View larger map](#)









Colensostraat 37 ZW

www.colensostraat37-zw.nl



Rikken Makelaardij

Meerweg 4
2103 VC, Heemstede

www.rikkenmakelaardij.nl
06 4817 9327



📱 Scan Mij!