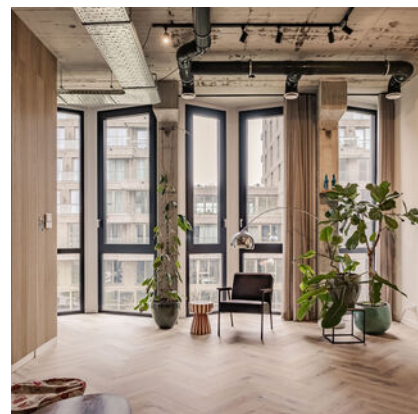


Mooi wonen  
in  
Haarlem



Surinamepad 106

2035 VS Haarlem

Vraagprijs € 950.000 k.k.

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



HUIZENSTEDE  
MAKELAARS



# Surinamepad 106

2035 VS Haarlem

Soort woning

Portiekflat

Type woning

Appartement

Aantal kamers

3

Inhoud

829 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte

204 m<sup>2</sup>

Bouwjaar

2023

Ligging

In woonwijk

Verwarming

Hete lucht verwarming

Isolatie

Geheel geïsoleerd

Warm water

Via elektrische boiler

Energielabel

A+++

Buitenruimte

Gezamenlijk dakpark

**Vraagprijs**

**€ 950.000 k.k.**

# Omschrijving



Centraal gelegen, luxe appartement met moderne open keuken (+ kookeiland), 2 ruime slaapkamers én Energielabel A+++!

Dit stijlvol verbouwde appartement op de 2e verdieping van een modern wooncomplex in Nieuw Zuid is tot in de puntjes afgewerkt en verrassend licht door de grote raampartijen aan de woonkamerzijde en beide slaapkamers. Het heeft een heerlijke, luxe open keuken met kookeiland. Het heeft een ruime badkamer met inloopdouche en ligbad.

## DUURZAAM GEBOUW

Het gebouw is modern en toekomstgericht, met veel aandacht voor comfort en duurzaamheid. Je stalt je fiets (of bakfiets) veilig in de gezamenlijke fietsenstalling. Je kunt gebruik maken van de laadpunten en Vloto deelauto's. Op eigen terrein is vanaf de oplevering 2023, voor 5 jaar recht op een privéparkplaats, daarna gaat de VvE hoogst waarschijnlijk over op een abonnementsconstructie. Op het gemeenschappelijke dakpark vind je picknickbanken, parasols en een eigen opbergruimte voor je loungestoel of tuinset – een fijne plek om buiten te zitten. Op de begane grond is de Amsterdamse Sluis Gym, en er is zelfs een aparte ruimte ingericht als werkplaats. Het gebouw is voorzien van een warmtepomp en zonnepanelen voor de algemene voorzieningen. Rondom het complex ligt een autoluw voetgangersgebied: rustig, veilig en kindvriendelijk.

## DE LOCATIE: NIEUW ZUID IN BEWEGING

Nieuw Zuid ontwikkelt zich razendsnel tot een levendige, groene stadswijk. De Europaweg wordt omgevormd tot een groene stadsstraat richting het centrum, en het nabijgelegen winkelcentrum ondergaat een grootschalige upgrade. Verwacht een foodhal, cultuurpodium, zwembad, nieuwe winkels en horeca. Uitstekende OV-verbindingen maken dit de ideale uitvalsbasis richting Amsterdam, Schiphol en Haarlem centrum.

Kortom, een instapklaar en modern appartement op een toplocatie in Haarlem – kom snel kijken!

## INDELING

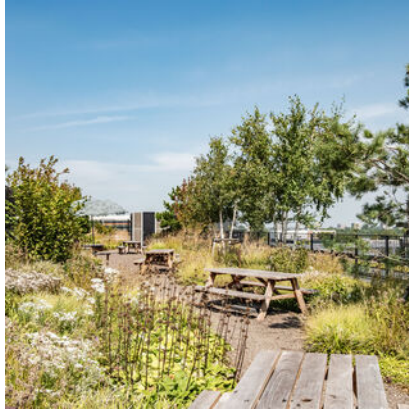
Parterre: Entree, ruime hal, bellentableau, brievenbus, trappenhuis, liftinstallaties en gemeenschappelijke fietsenberging.

2e Etage: woonkamer met garderobe inbouwkast, ruimte open keuken met kookeiland en diverse inbouwapparatuur waaronder een oven, stoomoven, vaatwasser, ijskast en vriezer (alles van Siematic), Bora inductieplaat en Quooker heetwaterkraan. Inpandige berging met WTW installatie en wasmachine aansluiting, aparte wc met fonteintje, badkamer met bad, dubbele wastafelmeubel, ruime inloopdouche en handdoekradiator. Kantoorroimte/extra woonkamer en twee ruime slaapkamers.

## DETAILS

- Bouwjaar 2023;
- Woonoppervlakte: 204 m<sup>2</sup> | Inhoud 829 m<sup>3</sup>;
- Energielabel: A+++;

## Omschrijving



- Grote raampartijen aan twee zijdes; woonkamer + beide slaapkamers;
- Aparte ruimte voor ruim kantoor of extra woonkamer (/speelruimte voor de kinderen);
- Luxe woonkeuken met Quooker, Bora inductie kookplaat en Siematic inbouwapparatuur;
- WTW, Warmteterugwinsysteem voor schonere lucht + HVRF systeem airco's;
- Gezonde VvE, maandelijkse bijdrage: €322,- euro waarvan €90,- stookkosten;
- Dakpark, fietsenstalling, parkeerplaats met laadpunten, deelauto's;
- Nabij OV, winkelcentrum, nieuwe voorzieningen in ontwikkeling;
- Oplevering in overleg.













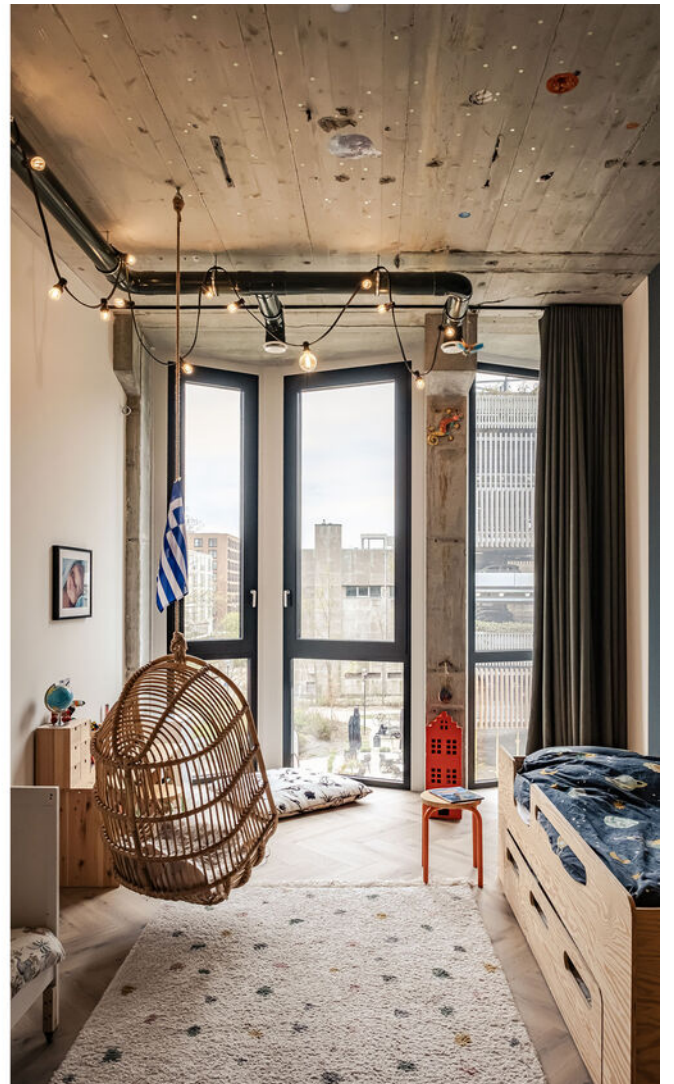




















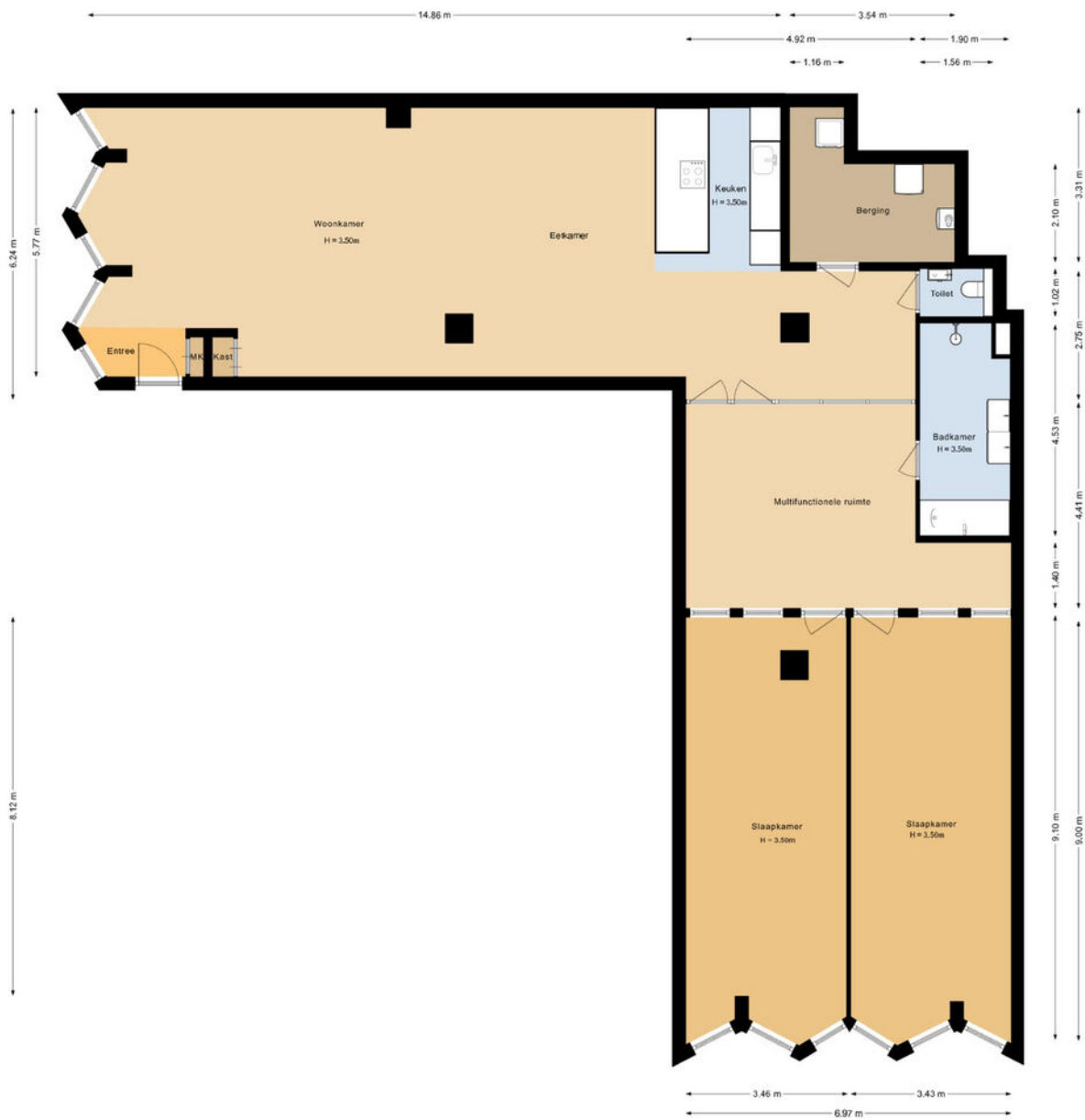




# Plattegrond

# Surinamepad 106

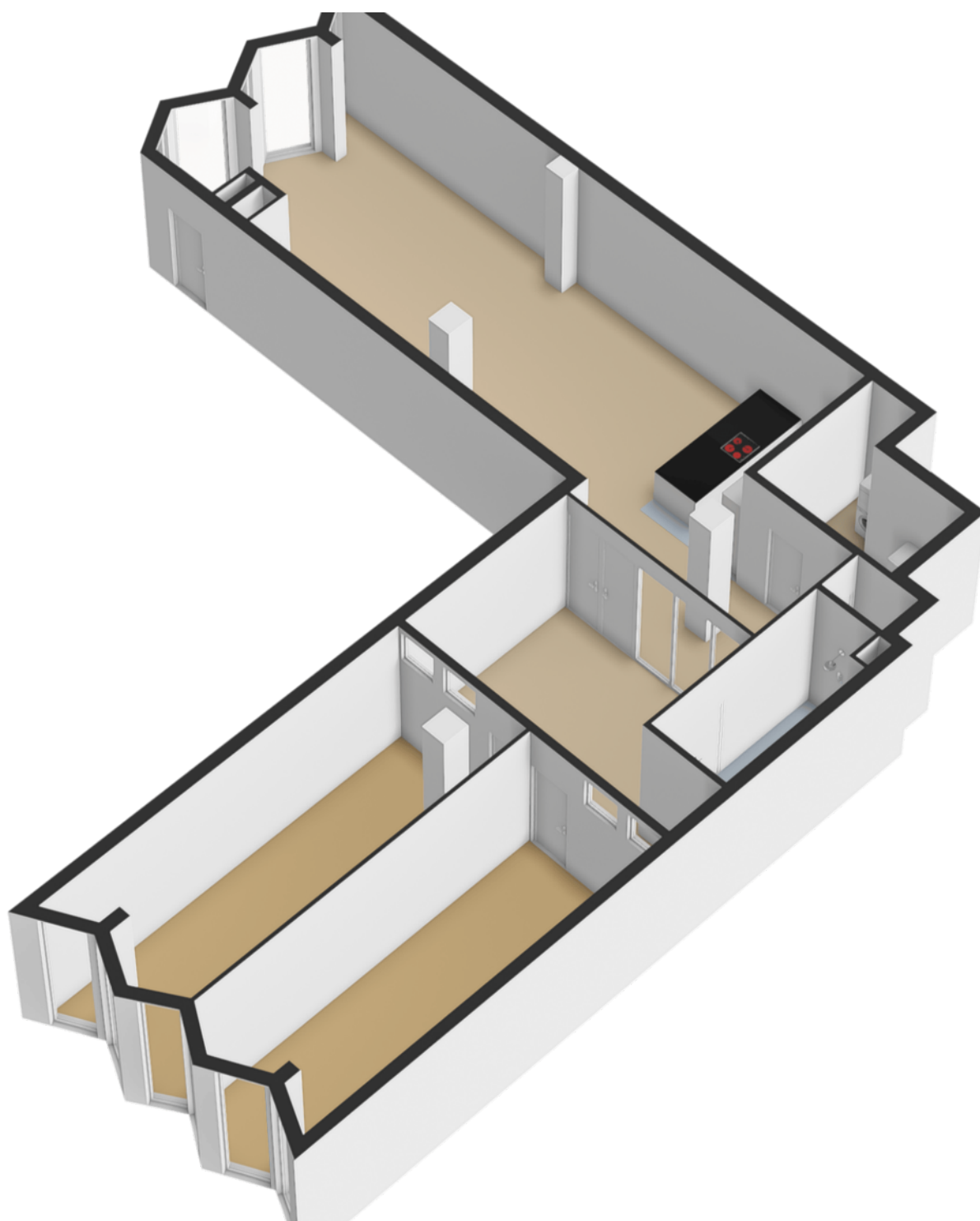
2035 VS Haarlem



Plattegrond

# Surinamepad 106

2035 VS Haarlem



## ZEKER VERDUURZAMEN

### Meetcertificaat

#### Objectgegevens

Object:	Appartement
Adres:	Surinamepad 106
Postcode:	2035 VS
Plaats:	Haarlem
Datum meetrapport:	09-04-2026
Type meetcertificaat:	Type A, Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd.
Status:	Definitief

#### Meetgegevens

Gebruiksoppervlakte wonen	203.66	m <sup>2</sup>
Overige in pandige ruimte	0.00	m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	0.00	m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	0.00	m <sup>2</sup>
Bruto inhoud woning	828.78	m <sup>3</sup>

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

# Surinamepad 106

## 2035 VS Haarlem

EnergieLabel woningen

Registratienummer  
790951277

Datum registratie  
14-04-2023

Geldig tot  
21-02-2033

Status  
Definitief

Deze woning  
heeft energielabel

# A+++



### Isolatie

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

### Installaties

7 Verwarming	Warmtepomp	
8 Warm water	Elektrische boiler	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	
10 Ventilatie	Balansventilatiesysteem	
11 Koeling	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte  
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge  
binnentemperaturen  
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare  
energie



16,8 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

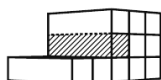
### Over deze woning

Adres  
Surinamepad 106  
2035VS Haarlem  
BAG-ID: 0392010000108404

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1972  
Compactheid 0,29  
Vloeroppervlakte 204m<sup>2</sup>

Woningtype  
Hoekwoning op tussenverdieping



### Opnamedetails

Naam  
O. Radder  
Vakbekwaamheidsnummer  
62966

Certificaathouder  
Adficom Vastgoeddiensten

Inschrijfnummer  
EPG2015-37  
KvK-nummer  
61095729

Certificerende instelling  
EPG-Certificering

Soort opname  
Detailopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op [www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid](http://www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid)

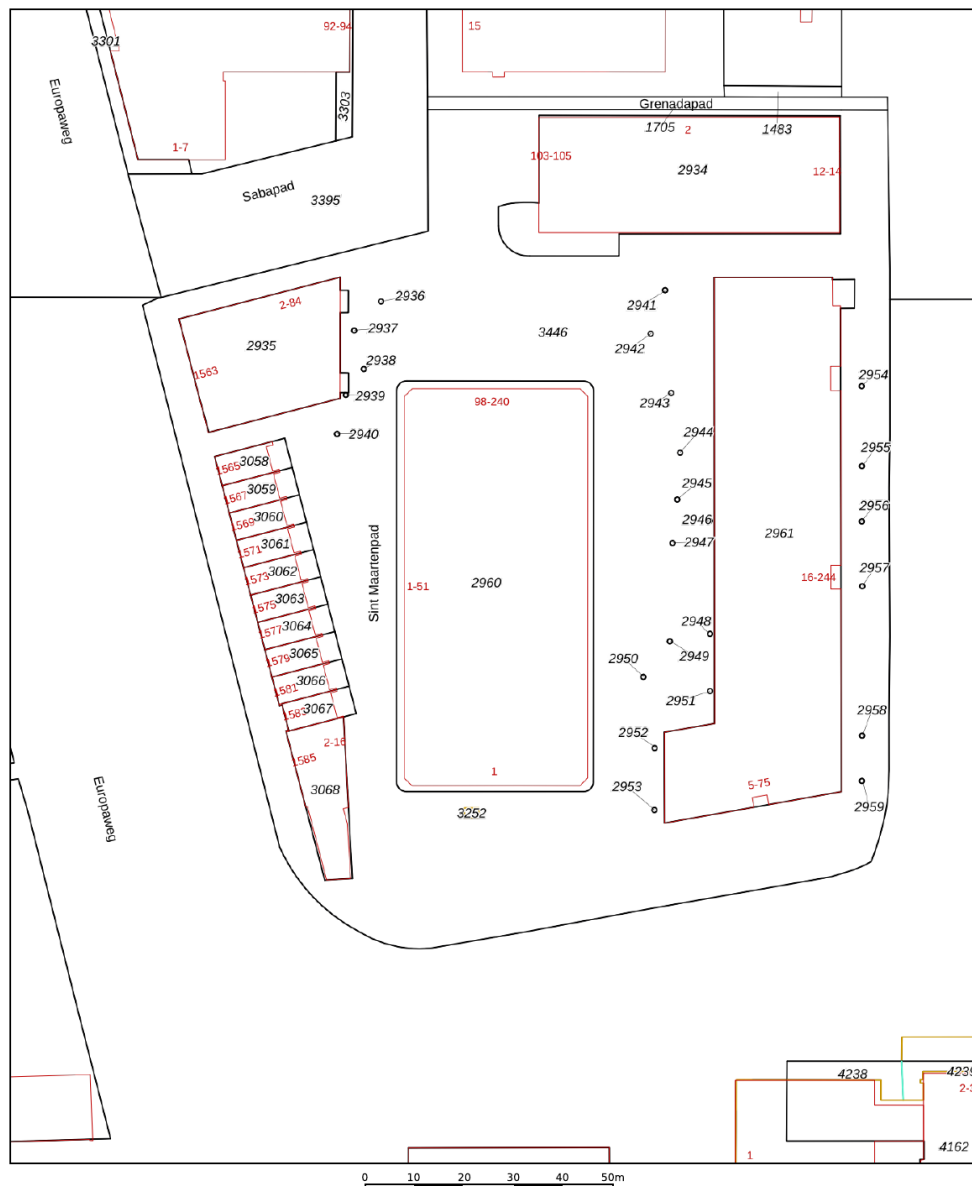
# Kadastrale kaart

# Surinamepad 106

## 2035 VS Haarlem

Kadastrale kaart

Uw referentie: Supad106



12345

Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
Huisnummer  
Vastgestelde kadastrale grens  
Voorlopige kadastrale grens  
Administratieve kadastrale grens  
Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Haarlem  
Sectie Q  
Perceel 2960

kadaster



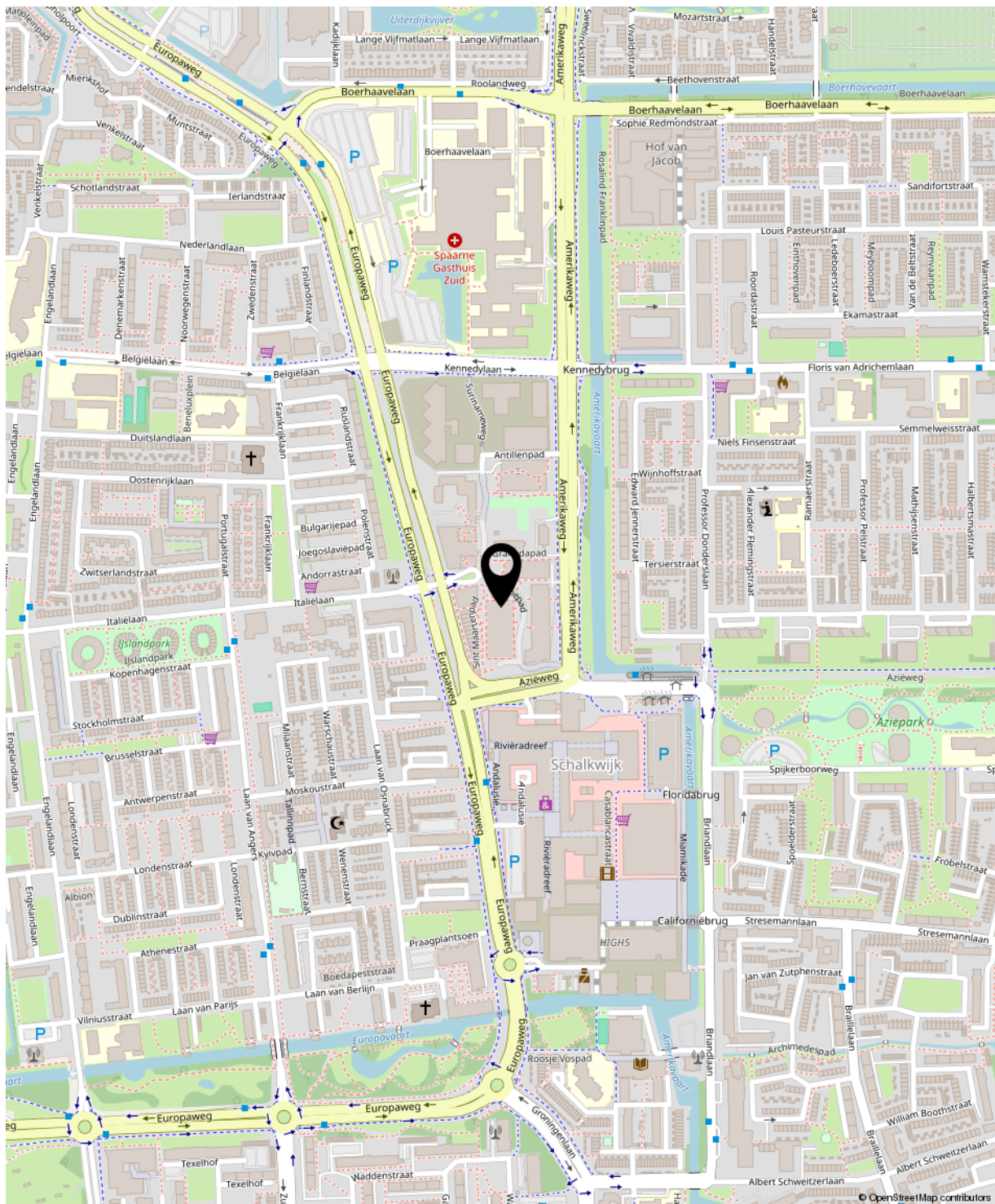
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 april 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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  
op de  
kaart

# Surinamepad 106

2035 VS Haarlem



## Lijst van zaken

# Surinamepad 106

2035 VS Haarlem

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x			
Losse (hang)lampen			x	
Kasten in berging			x	
Kasten in slaapkamer			x	
Gordijnrails	x			
Gordijnen			x	
Overgordijnen				x
Vitrages				x
Rolgordijnen				x
Lamellen				x
Jaloezieen				x
(Losse) horren/rolhorren				x
Vloerbedekking				x
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)				x
Laminaat				x
Plavuizen				x
PVC	x			
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)				x
Radiatorafwerking				x
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstelsel				x
<b>Woning - Keuken</b>				

## Lijst van zaken

# Surinamepad 106

2035 VS Haarlem

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)				x
Fontein				x
Ligbad	x			
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherm)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel	x			
Planchet				x
Toiletkast				x
Badkamer Toilet				x
Badkamer Toiletrolhouder				x
Badkamer Toiletborstel(houder)				x
Sauna met toebehoren				x

## Lijst van zaken

# Surinamepad 106

2035 VS Haarlem

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<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			
CV-installatie				x
Boiler	x			
Geiser				x
Screens				x
Rolluiken				x
Zonwering buiten				x
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Zonnepanelen				x
Oplaadpunt elektrische auto				x
<b>Tuin</b>				
Tuinaanleg/bestrating				x
Beplanting				x
Buitenverlichting				x
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				x
Tuinhuis/buitenberging				x

## Lijst van zaken

# Surinamepad 106

2035 VS Haarlem

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x
(Broei)kas				x
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)				x
<b>Over te nemen contracten</b>				
CV				x
Boiler				x
Zonnepanelen				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.

### \*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 inzake Surinamepad door de gemeente Haarlem d.d. 15-08-2024, 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

Bij de gemeente is geen informatie bekend over de toegepaste fundering en/of de conditie hiervan. Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit eventuele funderingsproblemen kan voortvloeien.

### \*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.

### \*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.

# Clausules



## \*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.

Uw  
makelaar

Huizenstede Makelaardij  
Schotersingel 155  
2023 AD Haarlem

023-5264060



**HUIZENSTEDE  
MAKELAARS**

[info@huizenstede.nl](mailto:info@huizenstede.nl)  
[www.huizenstede.nl](http://www.huizenstede.nl)