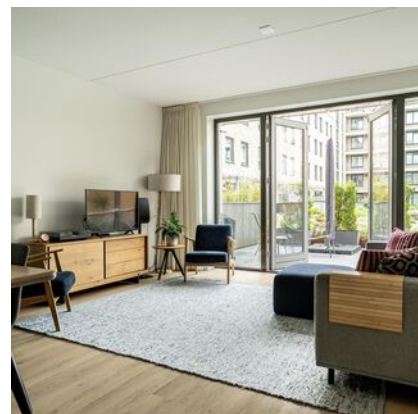


Mooi wonen
in
Haarlem



Louis Pasteurstraat 509

2035 RW Haarlem

Vraagprijs € 840.000 k.k.

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

 HUIZENSTEDE
MAKELAARS



Louis Pasteurstraat 509

2035 RW Haarlem

Soort woning

Eengezinswoning

Type woning

Tussenwoning

Aantal kamers

6

Inhoud

574 m³

Woonoppervlakte

164 m²

Bouwjaar

2023

Ligging

Aan rustige weg, in woonwijk

Tuin

Achtertuin

Hoofdtuin

19 m²

Verwarming

Vloerverwarming geheel, warmtepomp,
warmte terugwininstallatie

Isolatie

Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,
volledig geïsoleerd, hr glas

Vraagprijs

€ 840.000 k.k.

Omschrijving



Sfeervolle en duurzame gezinswoning met 5 slaapkamers, 2 badkamers in het populaire nieuwbouwproject Haave

Deze moderne en uitstekend afgewerkte woning (bouwjaar 2023) is gelegen in het geliefde nieuwbouwproject Haave. De woning is volledig duurzaam, gasloos en hoogwaardig geïsoleerd, met energielabel A+++ . Dankzij de vloerverwarming en -koeling door de gehele woning geniet je van optimaal wooncomfort.

De begane grond biedt een ruime en lichte woonkamer met een royale plafondhoogte en een luxe open keuken. Vanuit de woonkamer heb je direct toegang tot de zonnige achtertuin op het westen, die grenst aan een gezellige, gezamenlijke binnentuin.

Op de verdiepingen bevinden zich maar liefst vijf ruime slaapkamers en twee moderne badkamers, ideaal voor gezinnen of voor wie extra werk- of hobbyruimte wenst.

Een groot pluspunt is de eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage, evenals de gezamenlijke fietsenberging en de interne eigen berging.

Wonen in Haave betekent wonen in een rustige, groene en kindvriendelijke omgeving met een centrale ligging. Op loopafstand vind je het prachtige Reinaldapark, diverse bushaltes met directe verbindingen naar Haarlem centrum, Amsterdam (Zuidas), Schiphol en Hoofddorp, en een recent geopende Albert Heijn voor de dagelijkse boodschappen.

Daarnaast liggen scholen, sportverenigingen en winkels in de directe nabijheid. Met het centrum van Haarlem en de uitvalswegen richting onder andere Amsterdam, Schiphol en Den Haag binnen handbereik, is dit een ideale locatie voor het hele gezin. Ook de duinen en het strand zijn eenvoudig per fiets bereikbaar.

INDELING

Parterre:

Entree met meterkast, garderobe, kleine trap omhoog naar de open keuken met diverse inbouwapparatuur waaronder een oven, stoomoven, koelkast, vriezer en een kookeiland met inductie kookplaat. Openslaande deuren naar de tuin, doorgang naar de gezamenlijke tuin.

1e Etage:

Ruime overloop, 1e slaapkamer/kantoor, 2e slaapkamer aan de achterzijde en een 3e ruime slaapkamer aan de voorzijde, badkamer met inloofdouche, wastafelmeubel en aparte wc met fonteintje.

2e Etage:

Ruime overloop, 4e slaapkamer aan de achterzijde en 5e slaapkamer met groot raampartij aan de voorzijde, technische ruimte met de warmtepomp installatie, boiler en omvormer van de zonnepanelen en wasmachine aansluiting, badkamer met ligbad met douche, wc en wastafel.

Omschrijving



Inpandige parkeergarage met eigen parkeerplek, inpandige berging en gezamenlijke fietsenberging.

DETAILS

- Bouwjaar 2023; volledig duurzaam, geïsoleerd en gasloos
- Energielabel A+++
- Vloerverwarming in de gehele woning
- 11 Zonnepanelen
- Royale woonkamer met hoge plafonds
- Luxe open keuken
- 5 slaapkamers en 2 moderne badkamers
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten, grenzend aan binnentuin
- Eigen parkeerplaats in parkeergarage
- Servicekosten VvE € 190,61 per maand
- Servicekosten warmtepomp € 133,80 per maand
- Gezamenlijke inpandige fietsenberging
- Goede bereikbaarheid richting Amsterdam, Schiphol, Den Haag en Rotterdam
- Openbaar vervoer op loopafstand
- Scholen, sportfaciliteiten en winkels in de directe omgeving
- Vrij parkeren in de omgeving
- Oplevering in overleg

ENGLISH

Spacious and sustainable family home with 5 bedrooms and 2 bathrooms in the popular new-build project Haave

This modern and excellently finished home (built in 2023) is located in the highly sought-after new-build development Haave. The property is fully sustainable, gas-free and highly insulated, boasting an energy label A+++.

Underfloor heating and cooling throughout the entire house ensures optimal living comfort.

The ground floor features a spacious and bright living room with generous ceiling height and a luxurious open-plan kitchen. From the living area, you have direct access to the sunny west-facing garden, which borders a pleasant communal courtyard garden.

The upper floors offer no fewer than five well-sized bedrooms and two modern bathrooms, making this home ideal for families or those in need of additional work or hobby space.

A major benefit is the private parking space in the secured parking garage, as well as access to a communal bicycle storage area and a private internal storage room.

Omschrijving

Living in Haave means enjoying a calm, green and family-friendly environment with a central location. Within walking distance you will find the beautiful Reinalda Park, several bus stops with direct connections to Haarlem city centre, Amsterdam (Zuidas), Schiphol Airport and Hoofddorp, as well as a recently opened Albert Heijn supermarket for daily groceries.

In addition, schools, sports clubs and shops are all nearby. With Haarlem city centre and main roads towards Amsterdam, Schiphol and The Hague within easy reach, this is an ideal location for the entire family. The dunes and the beach are also easily accessible by bicycle.

LAYOUT

Ground floor:

Entrance hall with meter cupboard, cloakroom and a small staircase leading up to the open-plan kitchen, equipped with various built-in appliances including an oven, steam oven, refrigerator, freezer and a kitchen island with induction hob. Double doors open onto the garden, with access to the communal courtyard.

First floor:

Spacious landing, first bedroom/office, second bedroom at the rear and a third generously sized bedroom at the front. Bathroom with walk-in shower, washbasin unit and a separate toilet with small sink.

Second floor:

Spacious landing, fourth bedroom at the rear and fifth bedroom with large windows at the front. Technical room with heat pump installation, boiler, solar panel inverter and washing machine connection. Bathroom with bathtub and shower, toilet and washbasin.

DETAILS

- Built in 2023; fully sustainable, well insulated and gas-free
- Energy label A+++
- Underfloor heating throughout the entire house
- 11 Solar panels
- Spacious living room with high ceilings
- Luxury open-plan kitchen
- 5 bedrooms and 2 modern bathrooms
- Sunny southwest-facing garden bordering a communal courtyard
- Private parking space in secured garage
- Service charges HOA: €190,61 per month
- Heat pump service costs: €133,80 per month
- Communal indoor bicycle storage
- Excellent accessibility to Amsterdam, Schiphol, The Hague and Rotterdam
- Public transport within walking distance. - Schools, sports facilities and shops nearby
- Free parking in the surrounding area. - Transfer, to be discussed





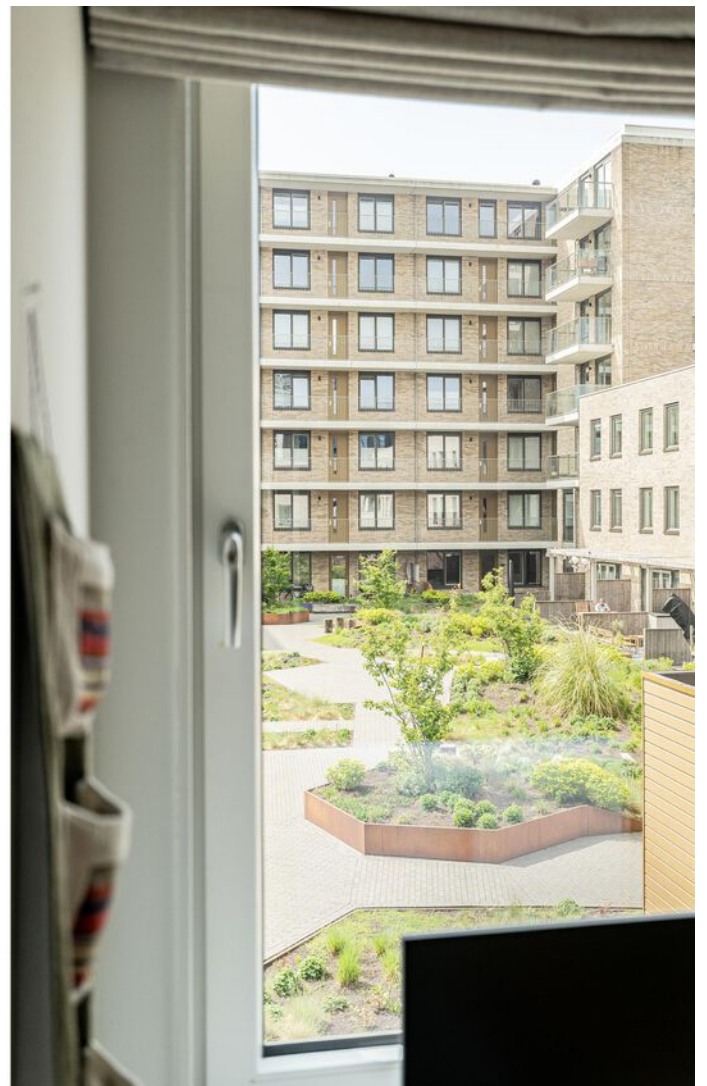






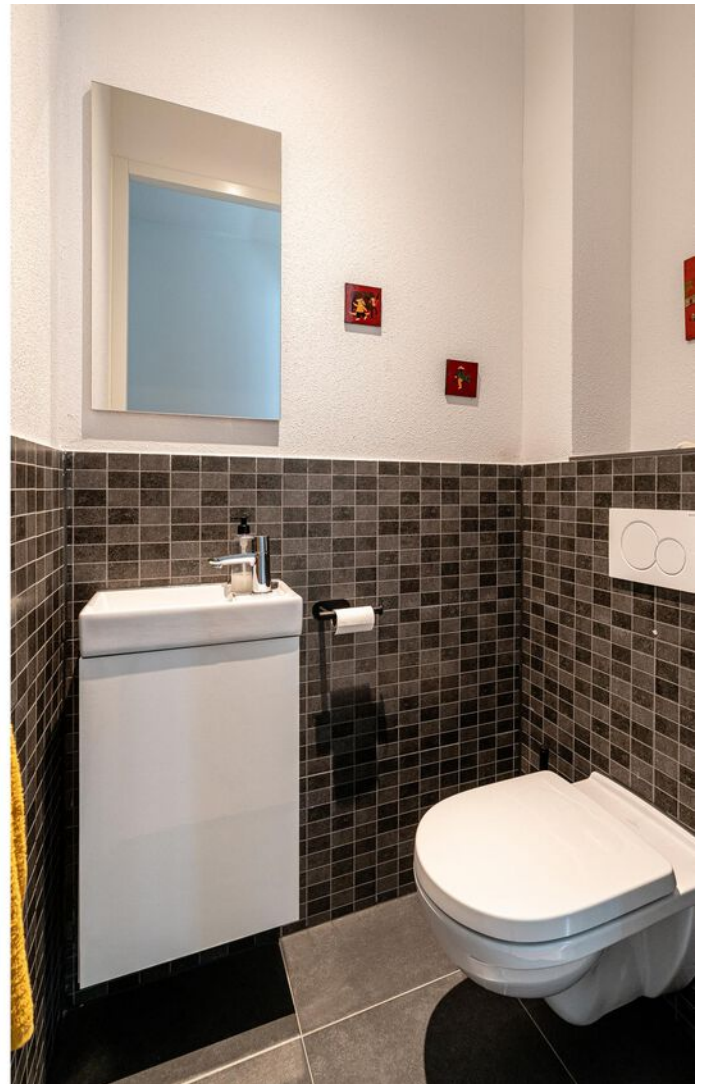












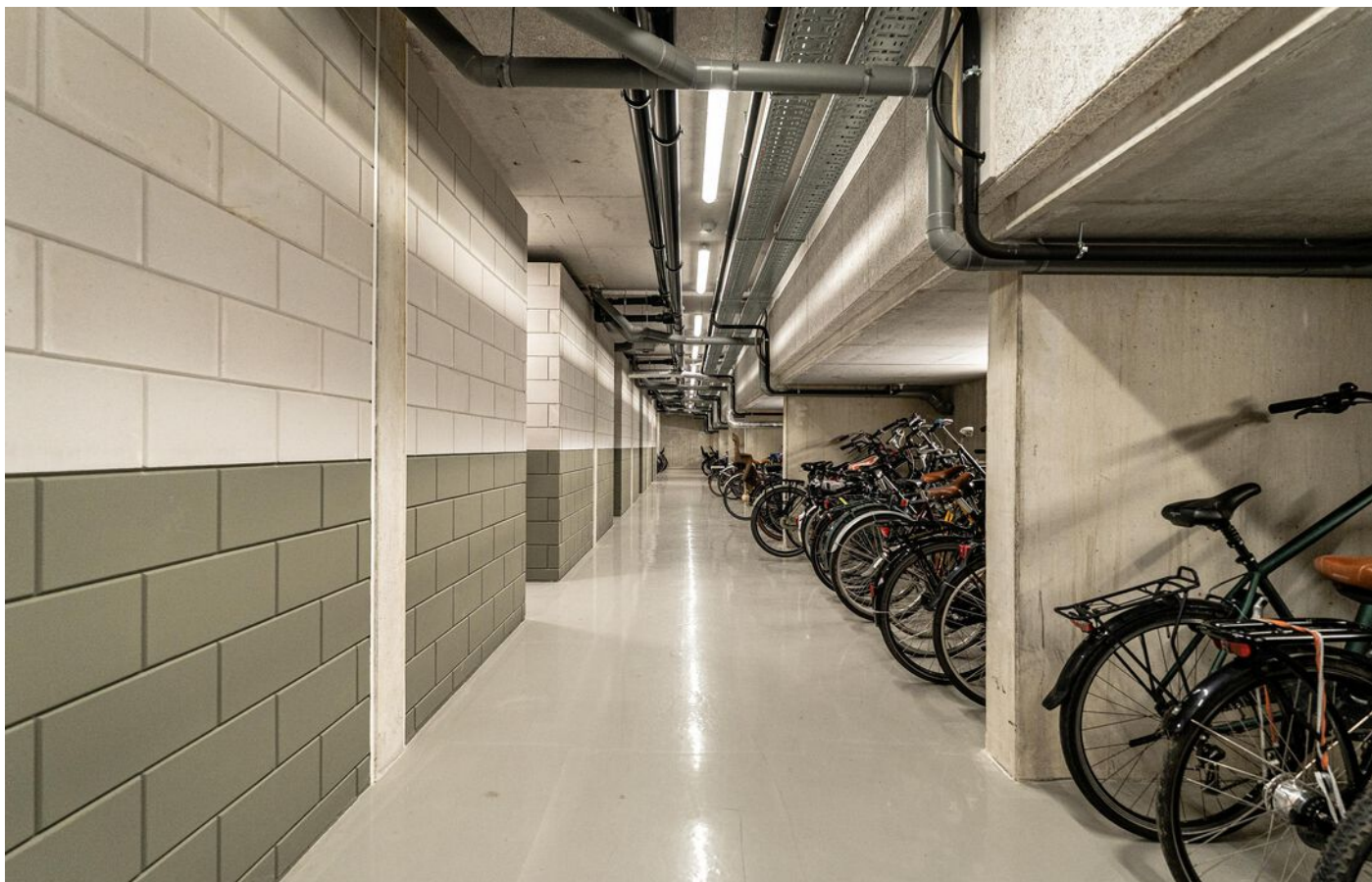


















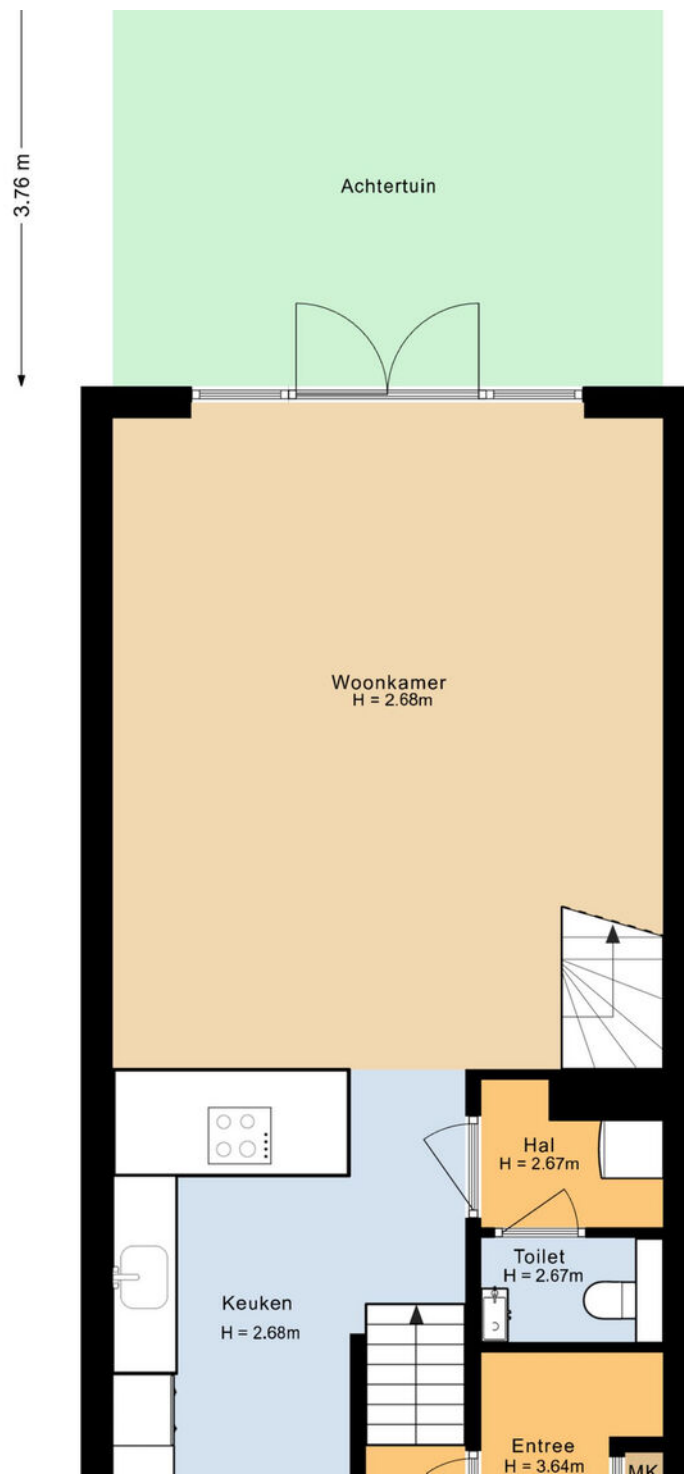
1916

DE WATERMETERFABRIEK

Plattegrond

Louis Pasteurstraat 509

2035 RW Haarlem



Plattegrond

Louis Pasteurstraat 509

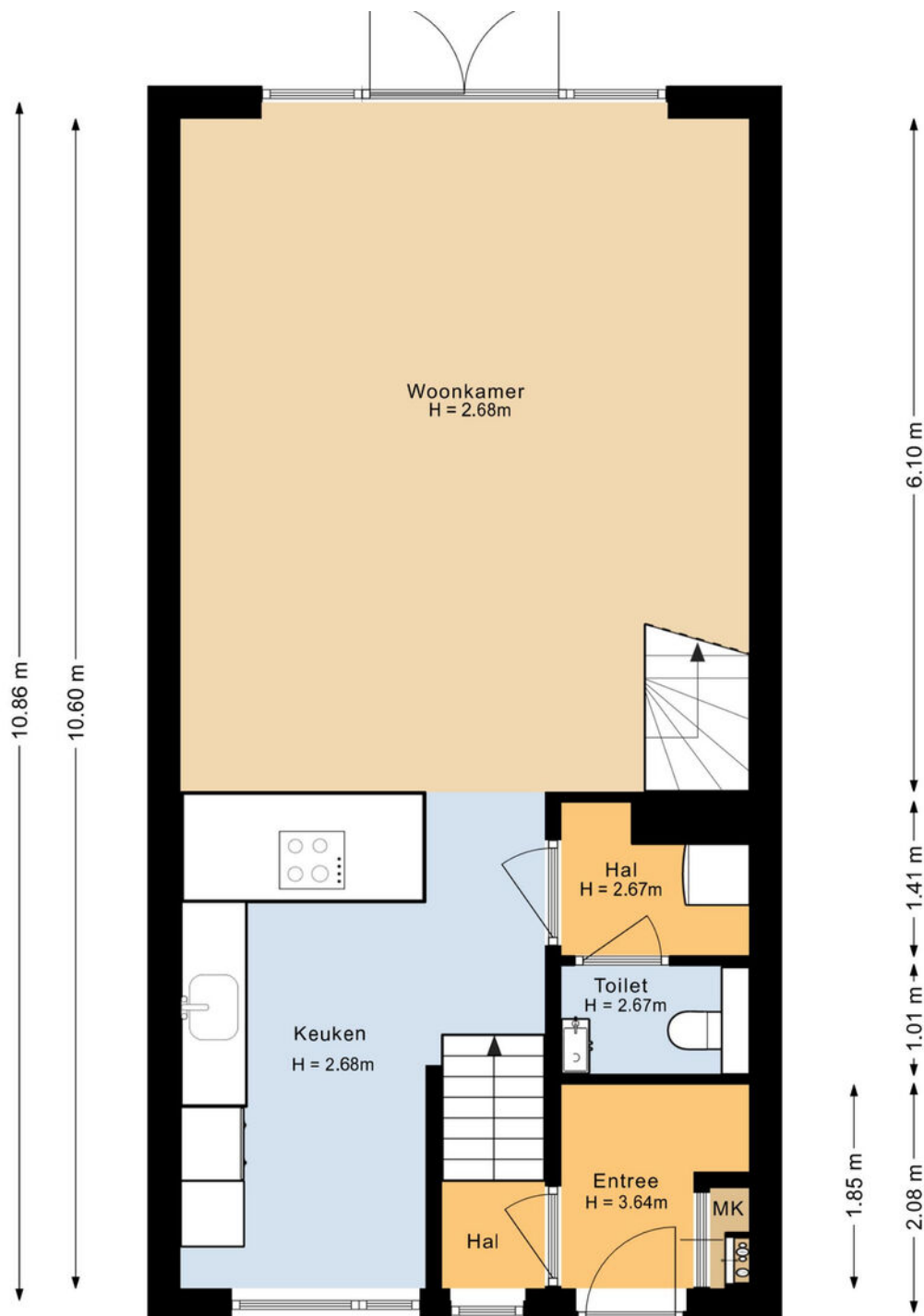
2035 RW Haarlem



Plattegrond

Louis Pasteurstraat 509

2035 RW Haarlem



Plattegrond

Louis Pasteurstraat 509

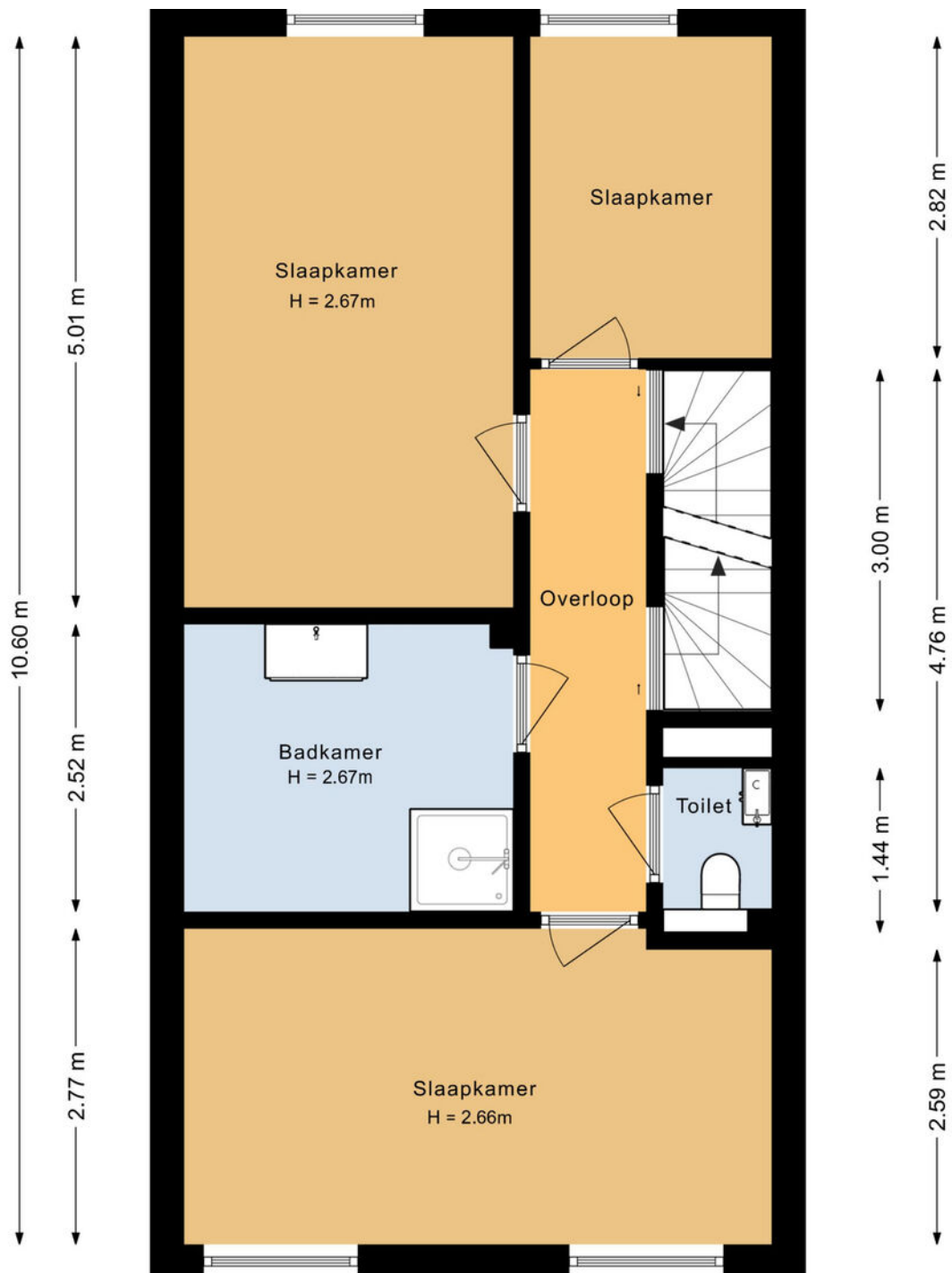
2035 RW Haarlem



Plattegrond

Louis Pasteurstraat 509

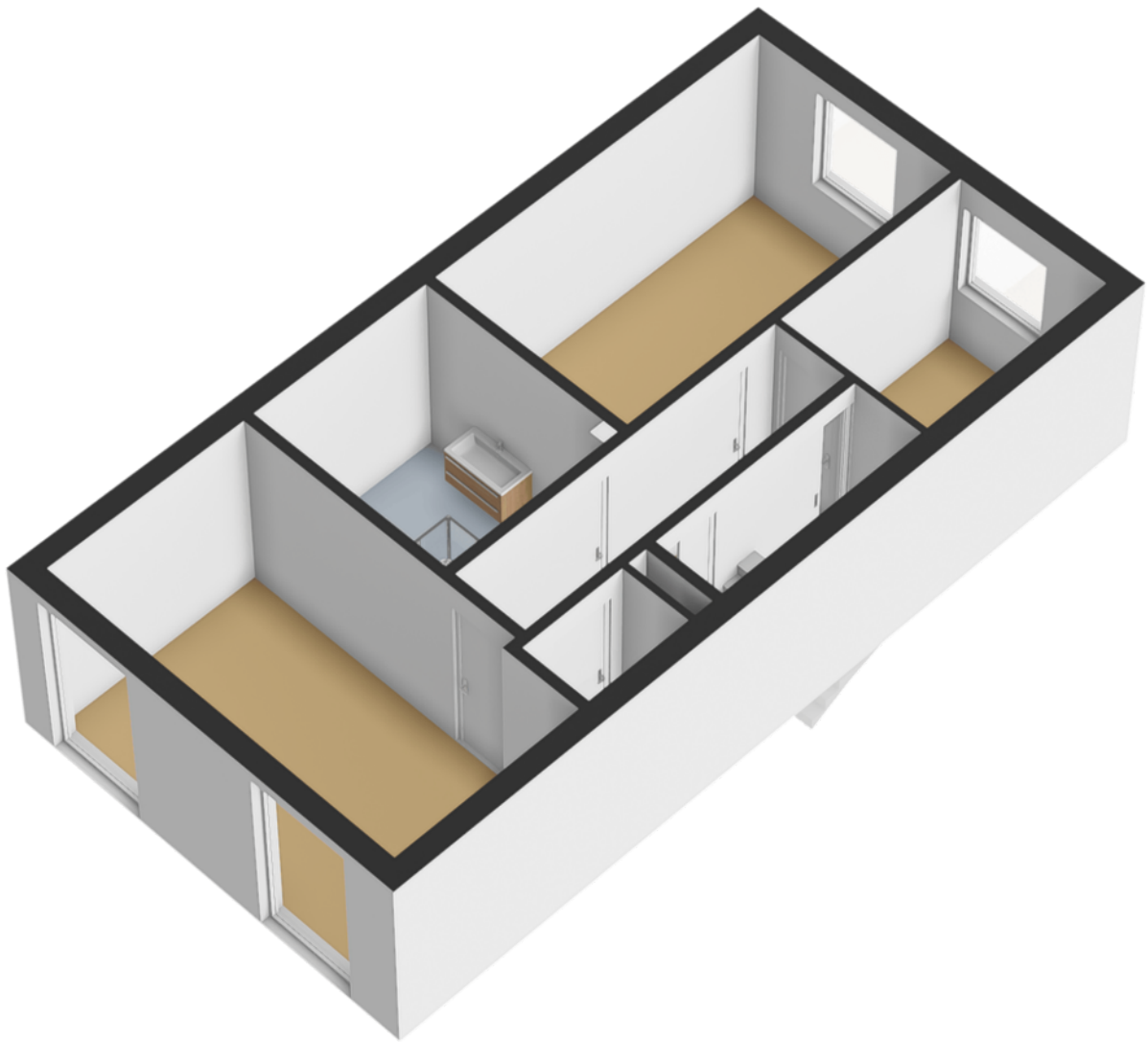
2035 RW Haarlem



Plattegrond

Louis Pasteurstraat 509

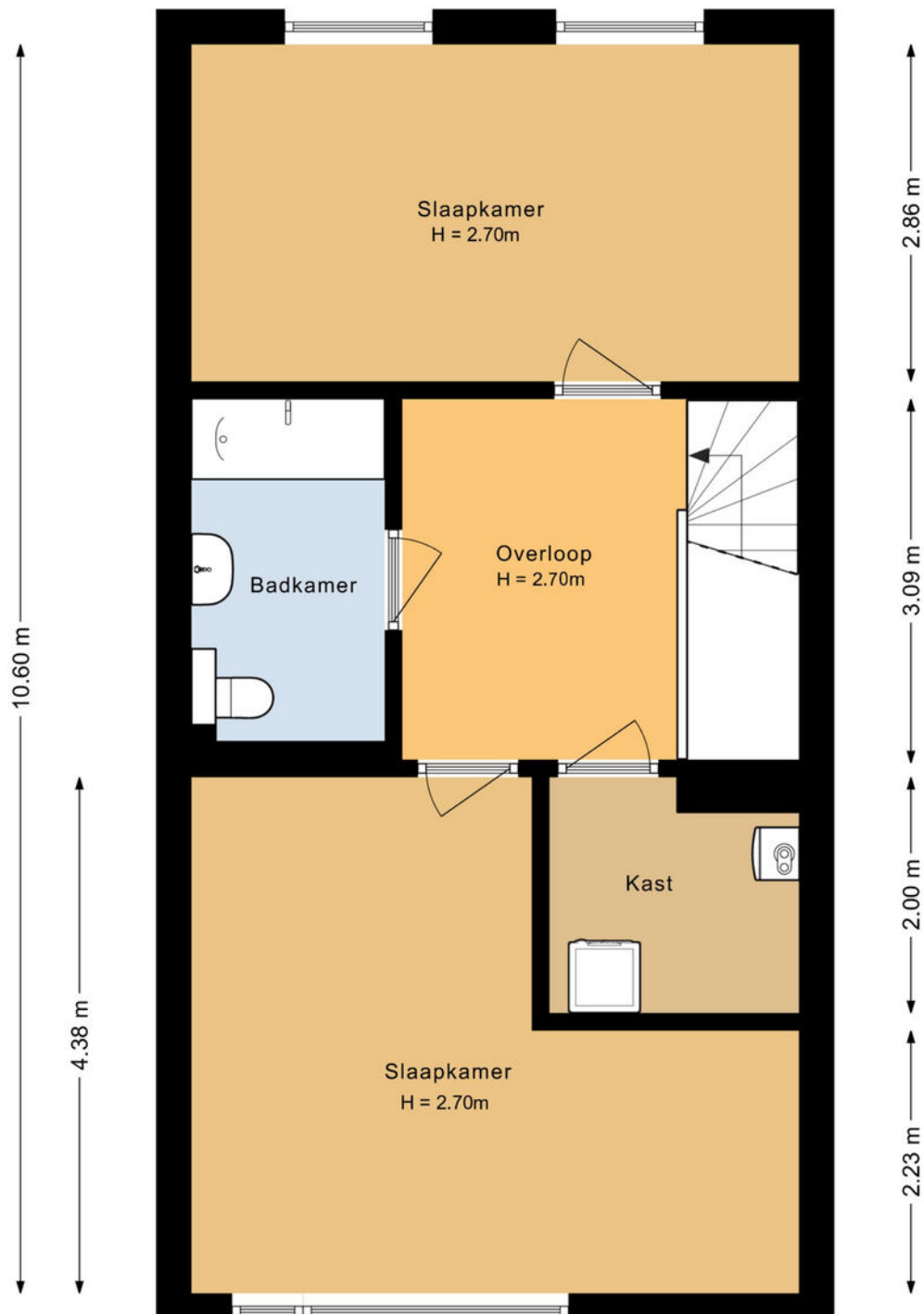
2035 RW Haarlem



Plattegrond

Louis Pasteurstraat 509

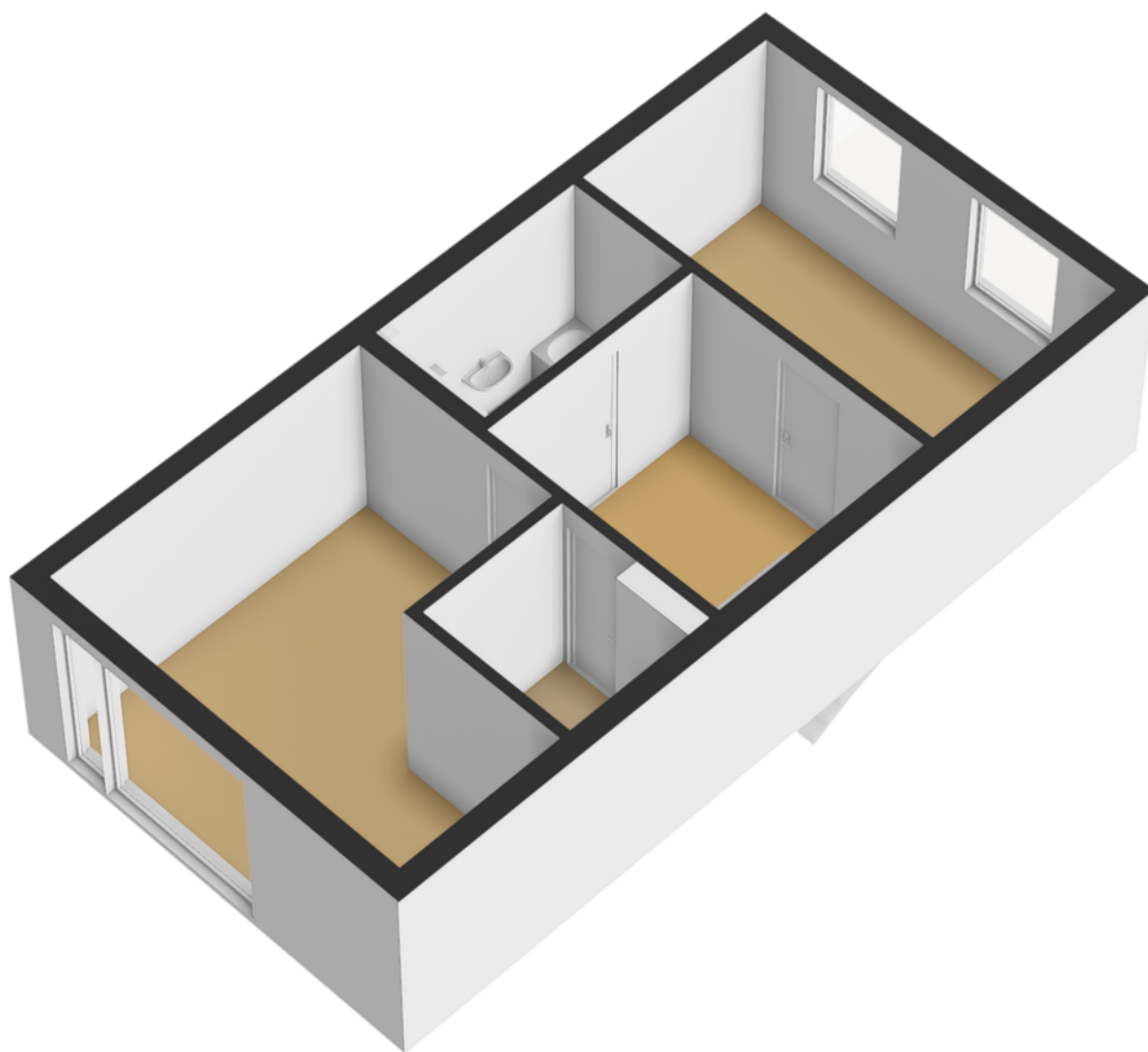
2035 RW Haarlem



Plattegrond

Louis Pasteurstraat 509

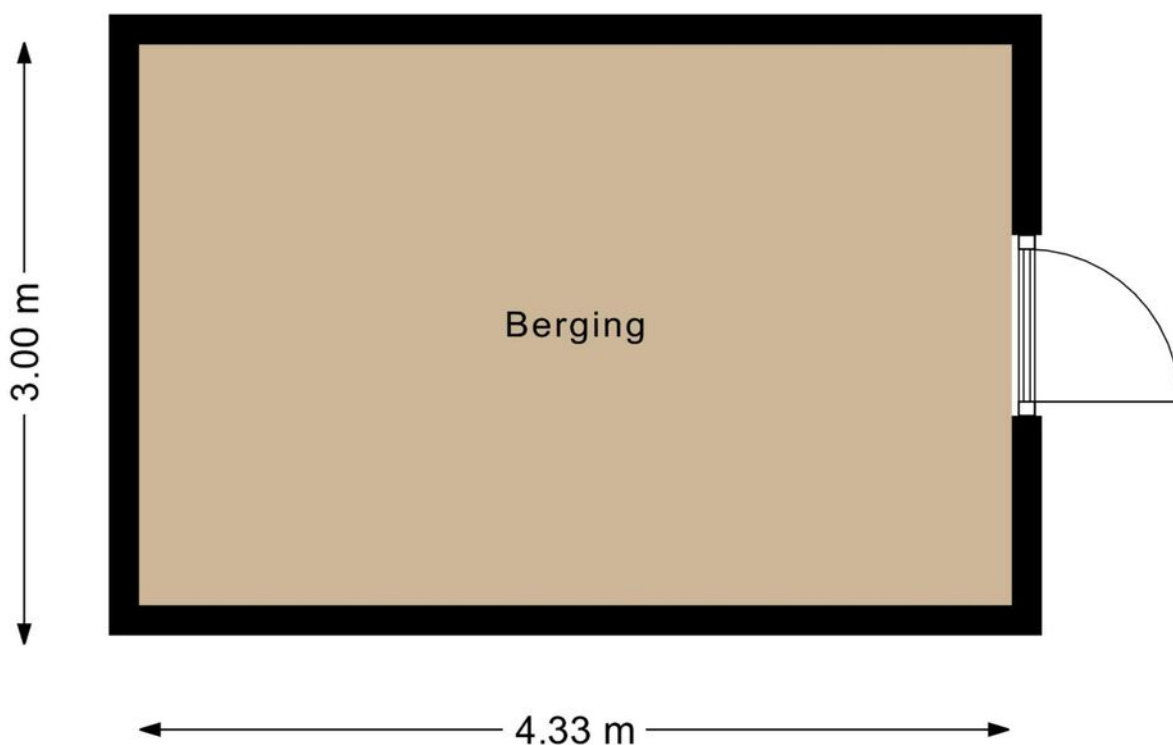
2035 RW Haarlem



Plattegrond

Louis Pasteurstraat 509

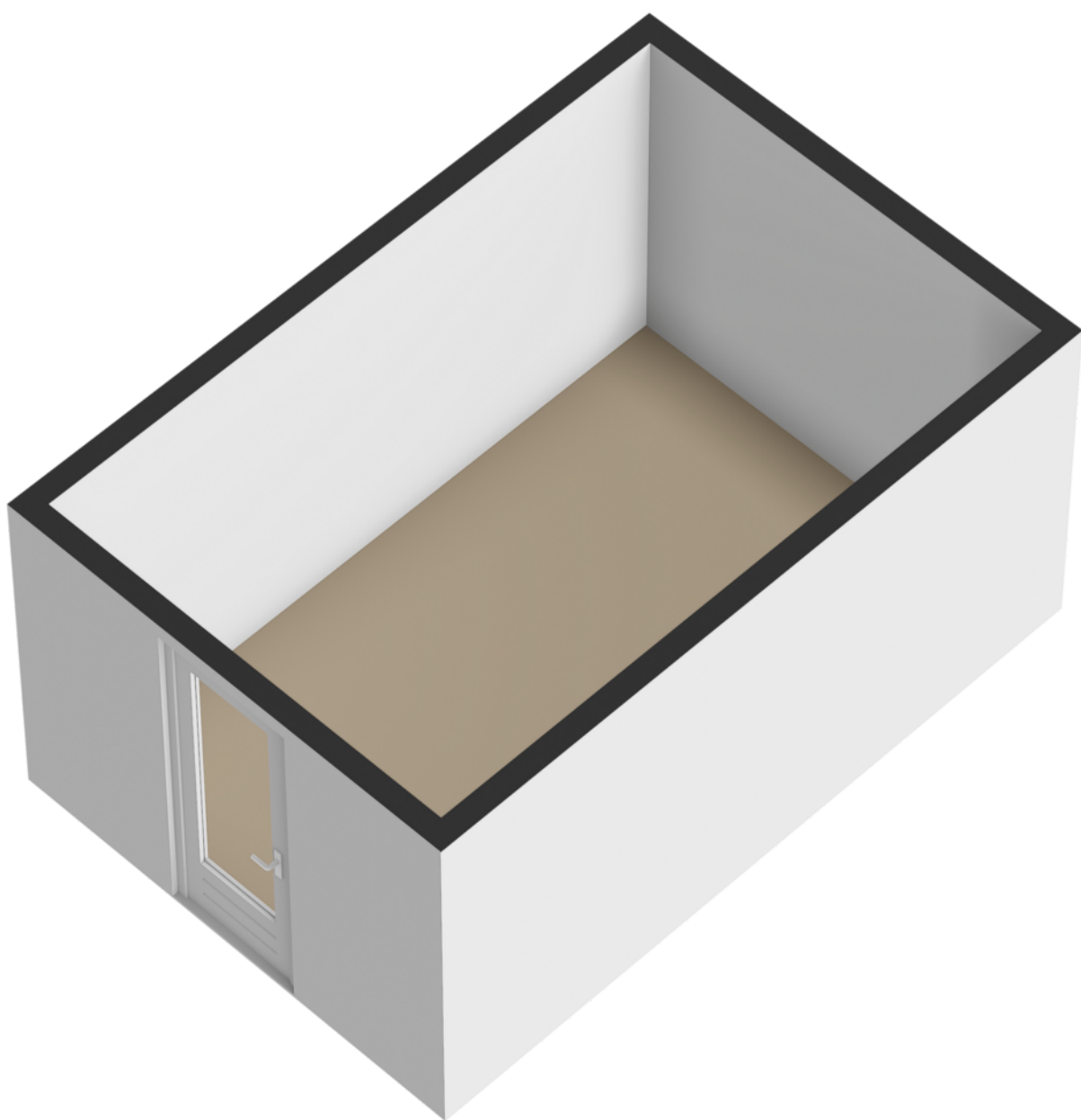
2035 RW Haarlem



Plattegrond

Louis Pasteurstraat 509

2035 RW Haarlem



Plattegrond

Louis Pasteurstraat 509

2035 RW Haarlem

5.26 m

Parkeerplaats

Meetstaat

Louis Pasteurstraat 509

2035 RW Haarlem

ZEKER VERDUURZAMEN

Meetcertificaat

Objectgegevens

Object: Woning
Adres: Louis Pasteurstraat 509
Postcode: 2035 RW
Plaats: Haarlem

Datum meetrapport: 05-05-2026
Type meetcertificaat: Type A, Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd.
Status: Definitief

Meetgegevens

Gebruiksoppervlakte wonen	164.31	m ²
Overige in pandige ruimte	0.00	m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0.00	m ²
Externe bergruimte	0.00	m ²
Bruto inhoud woning	574.01	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.

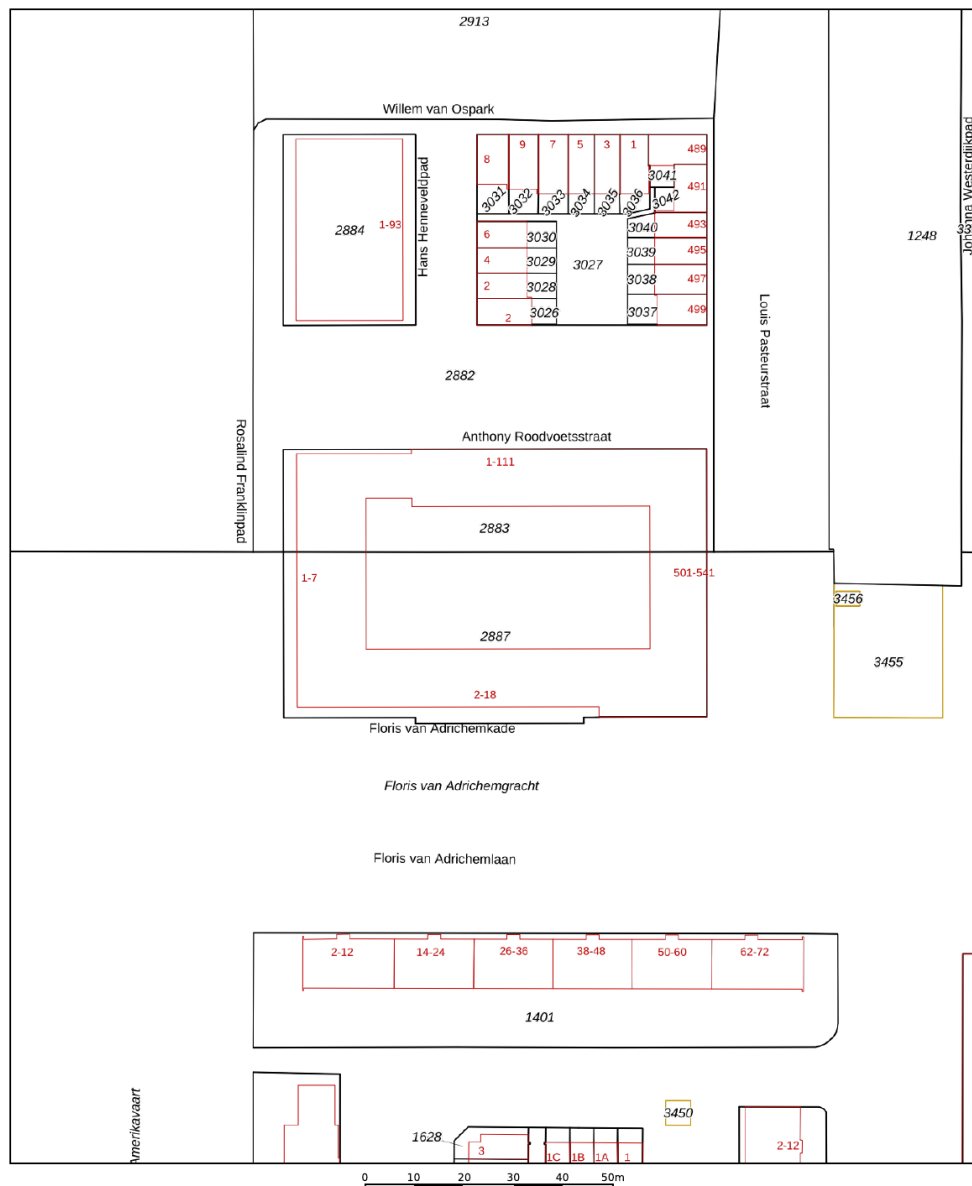
Kadastrale kaart


Louis Pasteurstraat 509

2035 RW Haarlem

Kadastrale kaart

Uw referentie: L. Pasteurstraat 509



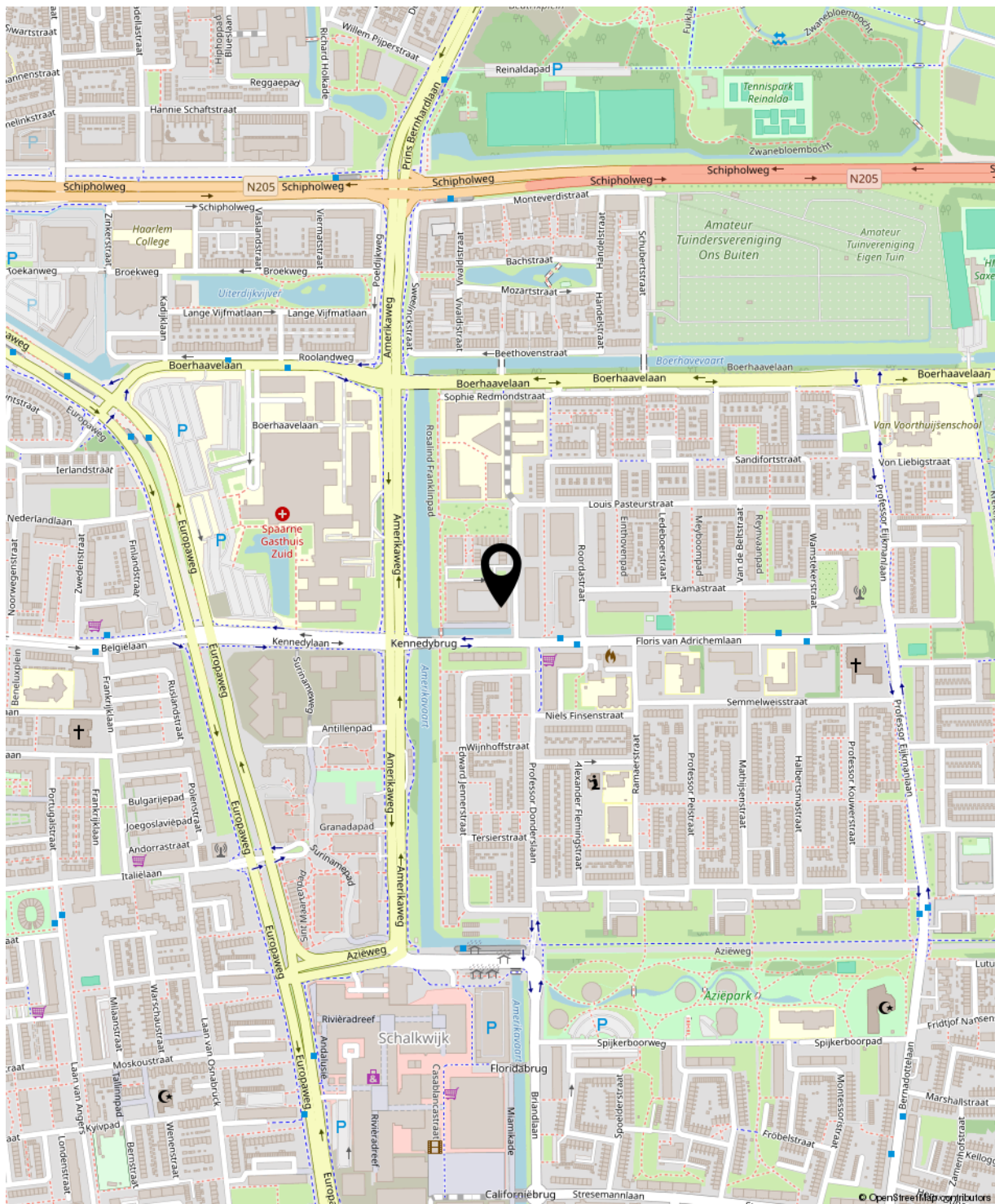
12345 Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
Perceelnummer	Kadastrale gemeente Haarlem	
Huisnummer	Sectie Q	
— Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2883	
— Voorlopige kadastrale grens		
— Administratieve kadastrale grens		
— Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 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

Louis Pasteurstraat 509
2035 RW Haarlem



Energielabel

Louis Pasteurstraat 509

2035 RW Haarlem

Energielabel woningen

Registratienummer
836875801

Datum registratie
30-08-2023

Geldig tot
26-07-2033

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A+++



Isolatie	Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels	7 Verwarming	Warmtepomp	nee ja
2 Gevelpanelen	8 Warm water	Warmtepomp	nee ja
3 Daken	9 Zonneboiler	Niet aanwezig	nee ja
4 Vloeren	10 Ventilatie	Balansventilatiesysteem	nee ja
5 Ramen	11 Koeling	Aanwezig	nee n.t.b.
6 Buitendeuren	12 Zonnepanelen	Aanwezig	nee ja

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



77,8 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

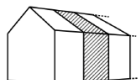
Over deze woning

Adres
Louis Pasteurstraat 509
2035RW Haarlem
BAG-ID: 0392010000108513

Detailaanduiding

Bouwjaar 2023
Compactheid 1,32
Vloeroppervlakte 164 m²

Woningtype
Tussenwoning



Opnamedetails

Naam
F.J. de Kok

Examnummer
EPUD.63082

Certificaathouder

Ballast Nedam Bouw & Ontwikkeling B.V.

Inschrijfnummer

K109025

KvK-nummer

33121397

Certificerende instelling

Kiwa N.V.

Soort opname

Detailopname



Lijst van zaken

Louis Pasteurstraat 509

2035 RW Haarlem

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
Inbouwspots/dimmers				x
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				x
Losse (hang)lampen				x
Ceiling lights in the entrance (ground floor), and in the (five) bedrooms and corridors on the first and second floor.		x		
All not mentioned above stay behind	x			
Gordijnrails	x			
Gordijnen				x
Overgordijnen				x
Vitrages				x
Rolgordijnen	x			
Lamellen	x			
Jaloezieen				x
(Losse) horren/rolhorren				x
Curtains in master bedroom		x		
All other curtains not mentioned above	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
Designradiator(en)				x
Radiatorafwerking	x			
Spiegelwanden		x		
Schilderij ophangstelsysteem				x

Lijst van zaken

Louis Pasteurstraat 509

2035 RW Haarlem

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Mirror in bathroom first floor	x			
Guest room furniture - Bed, bedside tables and desk			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		
Woning - Sanitair/sauna				
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			

Lijst van zaken

Louis Pasteurstraat 509

2035 RW Haarlem

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Toiletkast	x			
Badkamer Toilet	x			
Badkamer Toiletrolhouder	x			
Badkamer Toiletborstel(houder)				x
Sauna met toebehoren				x
Woning - Exterieur/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
Screens				x
Rolluiken	x			
Zonwering buiten				x
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				x
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Zonnepanelen	x			
Oplaadpunt elektrische auto				x
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating				x

Lijst van zaken

Louis Pasteurstraat 509

2035 RW Haarlem

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Bepanting	x			
Sunshade/ Umbrella	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
Over te nemen contracten				
CV			x	
Boiler			x	
Zonnepanelen			x	
Air cleaning/ circulation system			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:

*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. 11 mei 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.

*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
www.huizenstede.nl