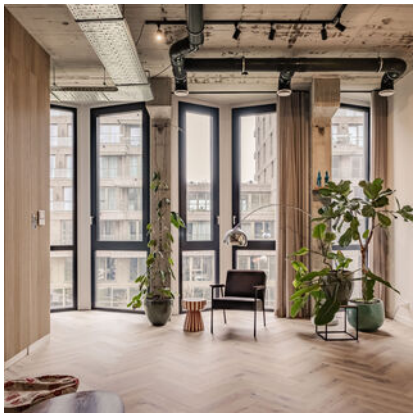
Mooi wonen
in
Haarlem



Surinamepad 106

2035 VS Haarlem

Vraagprijs € 850.000 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 m³
Woonoppervlakte	204 m²
Bouwjaar	2023
Ligging	In woonwijk
Verwarming	Hete lucht verwarming
Isolatie	Geheel geisoleerd
Warm water	Via elektrische boiler
Energielabel	A+++
Buitenruimte	Gezamelijk dakpark

Vraagprijs € 895.000 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. Kantoorruimte/extra woonkamer en twee ruime slaapkamers.

DETAILS
- Bouwjaar 2023;
- Woonoppervlakte: 204 m² | Inhoud 829 m³;
- Energielabel: A+++;

Omschrijving

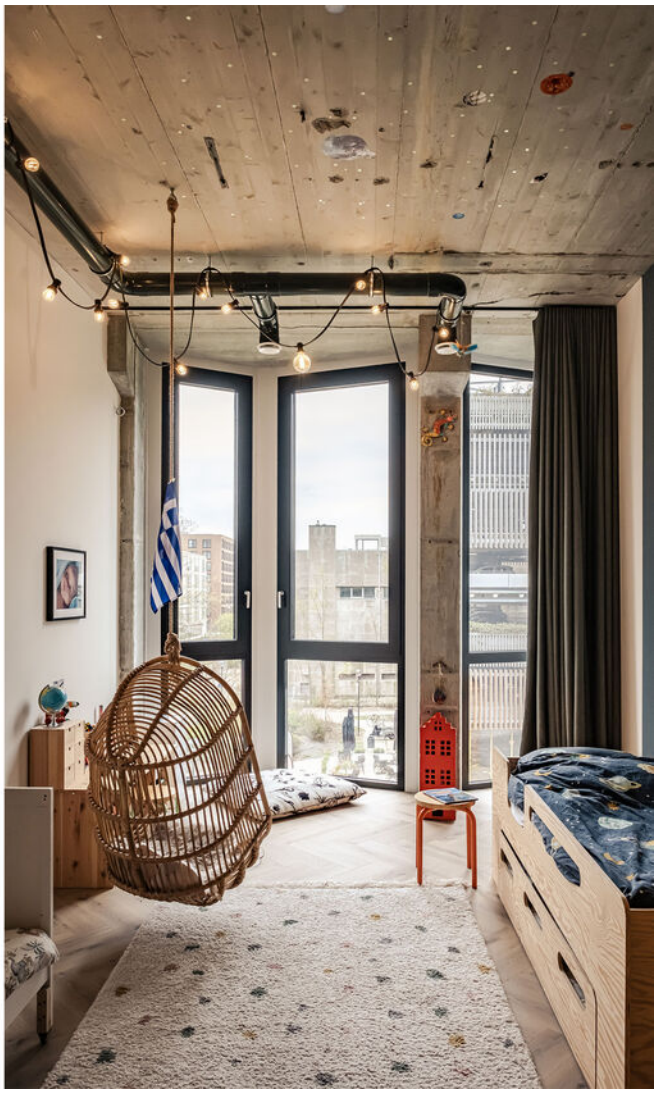
- Grote raampartijen aan twee zijdes; woonkamer + beide slaapkamers;
- Aparte ruimte voor ruim kantoor of extra woonkamer (/speelruimte voor de kinderen);
- Luxe woonkeuken met Quooker, Bora inductie kookplaat en Siematic inbouwapparatuur;
- WTW, Warmteterugwinsysteem voor schonere lucht + HVRF systeem 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.

Robert
Dodd.

Robert
Dodd.

Donald Duck

OLIVIER



Heinde

Heinde

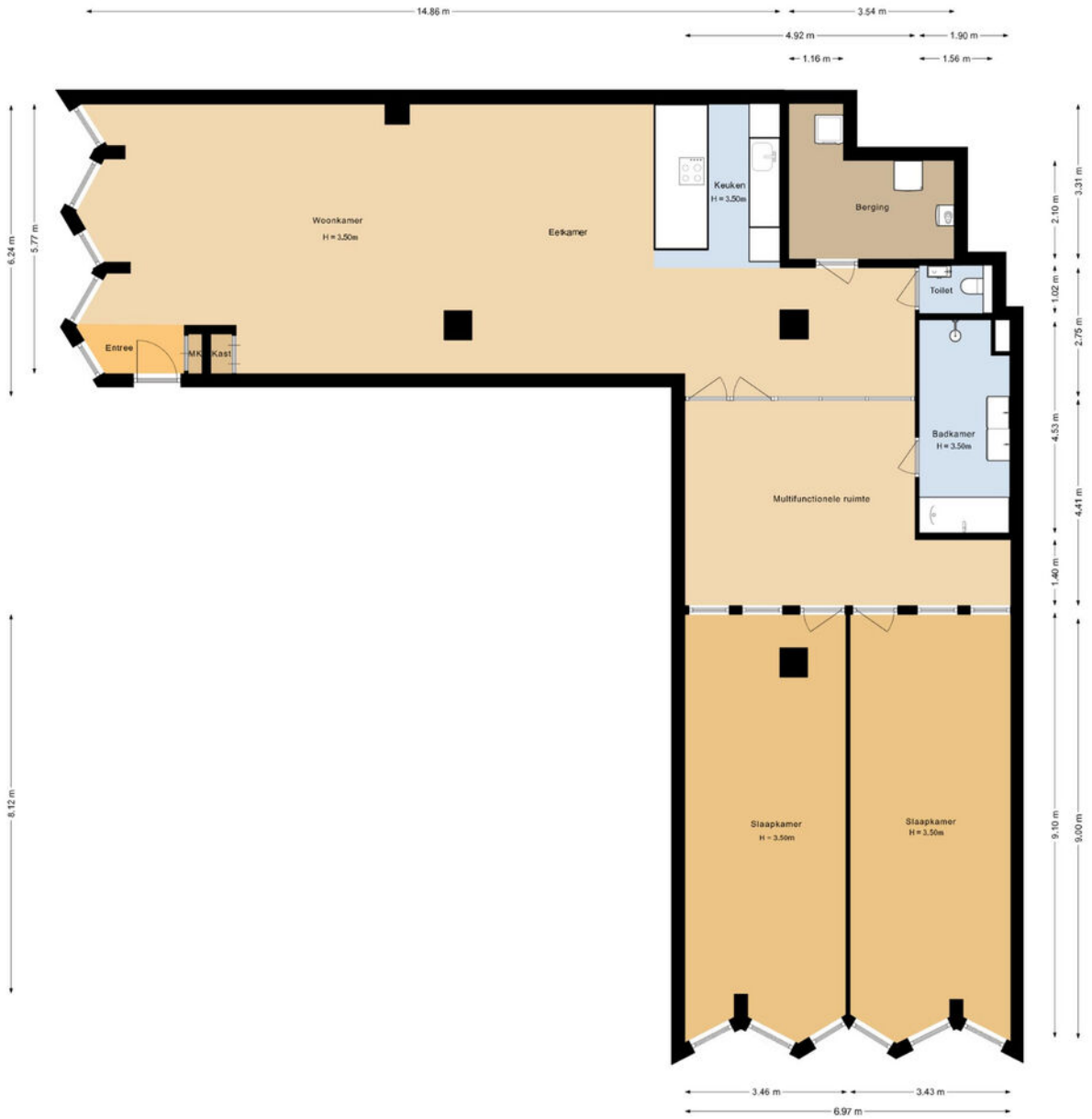
Heinde

240

Plattegrond

Surinamepad 106

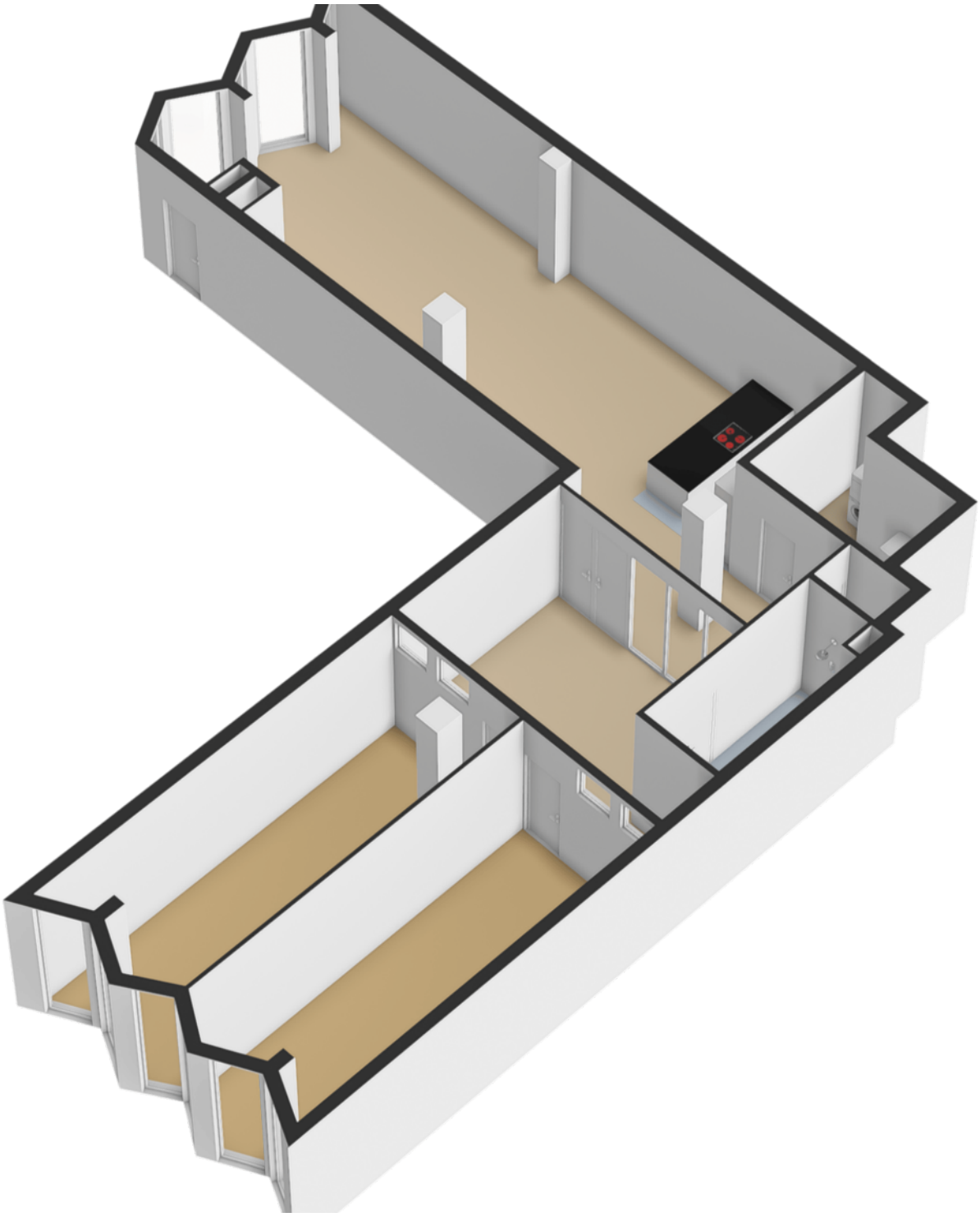
2035 VS Haarlem



Plattegrond

Surinamepad 106

2035 VS Haarlem



Meet rapport

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	m²
Overige inpandige ruimte	0.00	m²
Gebouw gebonden buitenruimte	0.00	m²
Externe bergruimte	0.00	m²
Bruto inhoud woning	828.78	m³

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	Datum registratie	Geldig tot	Status
790951277	14-04-2023	21-02-2033	Definitief

Deze woning heeft energielabel A+++

G F E D C B 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 aardgasaansluiting

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

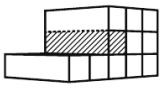
Over deze woning

Adres
Surinamepad 106
2035VS Haarlem
BAG-ID: 0392010000108404

Detailaanduiding

Bouwjaar	1972
Compactheid	0,29
Vloeroppervlakte	204m²

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

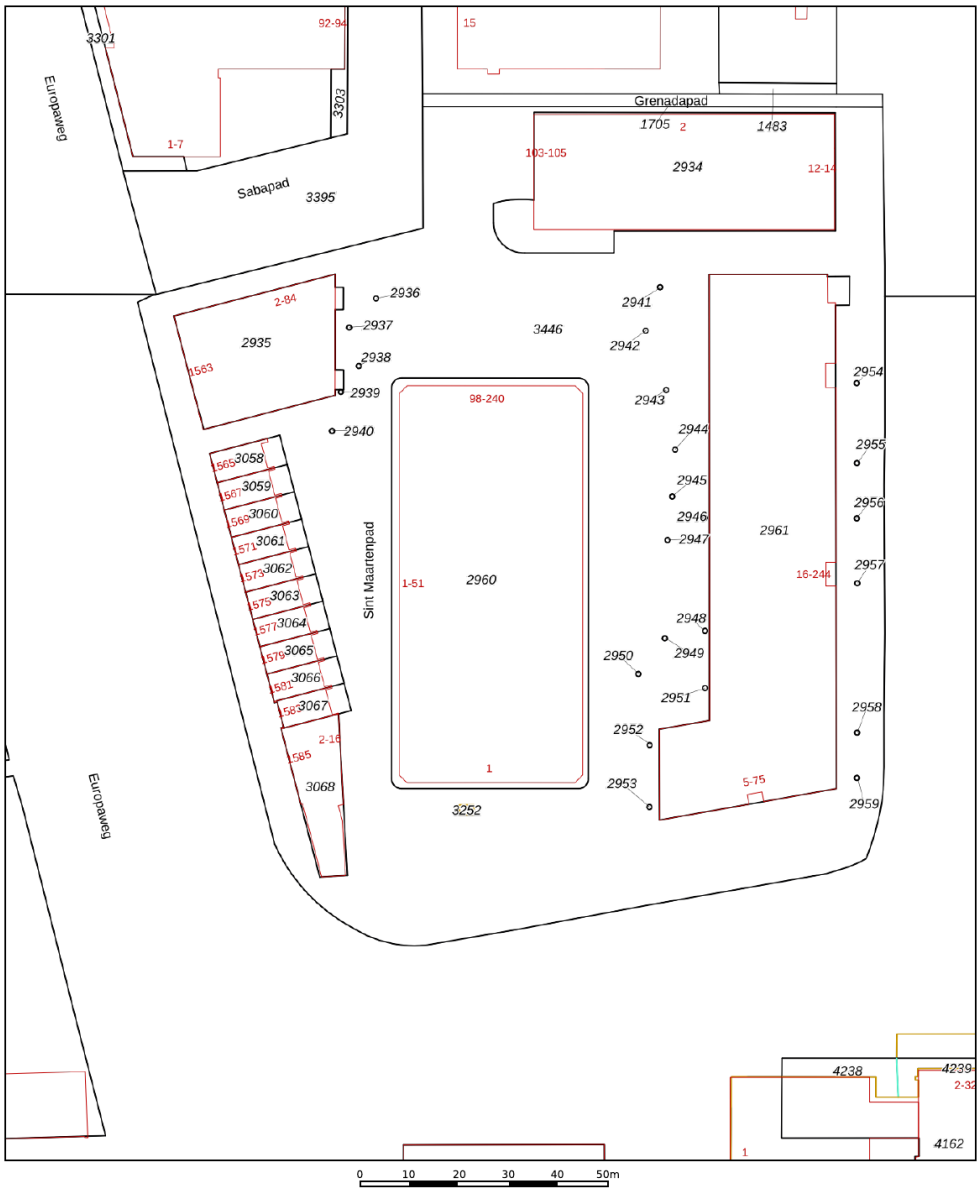
Kadastrale kaart

Surinamepad 106

2035 VS Haarlem

Kadastrale kaart

Uw referentie: Supad106



	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

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

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Haarlem
Sectie	Q
Perceel	2960

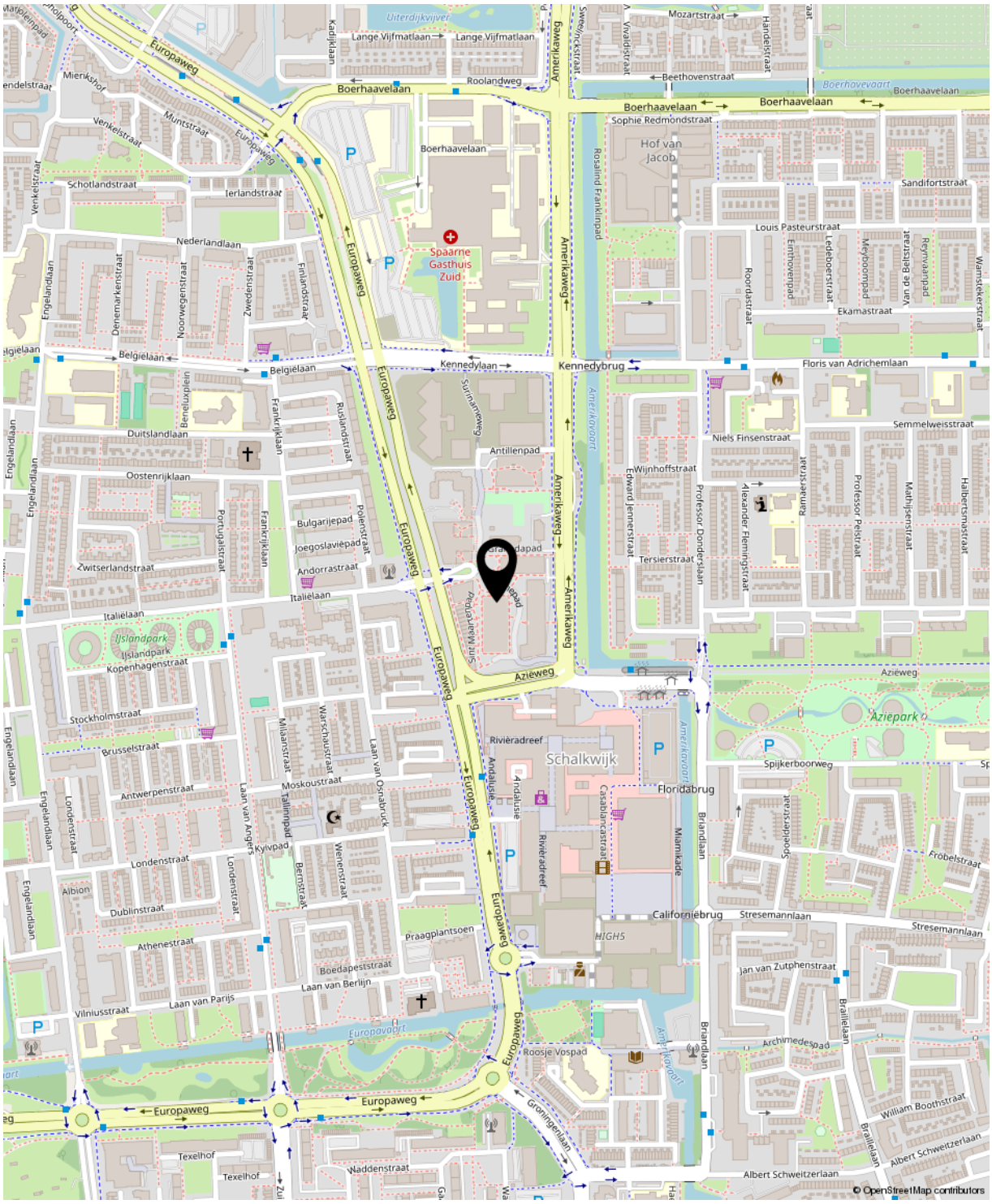
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Locatie op de kaart

Surinamepad 106

2035 VS Haarlem



Lijst van zaken

Surinamepad 106

2035 VS Haarlem

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
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 ophangsysteem				x
Woning - Keuken				

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
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
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
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
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
Over te nemen contracten				
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 onverbrekelijk 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
www.huizenstede.nl