

**Vrolikstraat 347 N, 1092 TB Amsterdam**



## Omschrijving

PUUR\* Wonen in Amsterdam Oost – licht, ruimte en een zonnig terras met vrij uitzicht

Op een fantastische locatie in Amsterdam Oost, nabij het Oosterpark en op korte afstand van de bruisende binnenstad, ligt deze goed onderhouden 4-kamer maisonnette van ca. 83 m<sup>2</sup> met zonnig terras. De woning is verdeeld over de derde en vierde (tevens bovenste) verdieping van een modern complex (bouwjaar 1999) en beschikt over een energielabel A, een lift én eeuwigdurend afgekochte erfpacht, dus wonen voelt hier als eigen grond.

Dankzij de hoge plafonds (ca. 3,40 m), de grote schuifpui en de ligging aan het einde van de galerij is dit een heerlijk licht en rustig appartement met veel privacy.

### INDELING

Via de verzorgde centrale entree met lift bereik je de woning op de vierde verdieping. Entree in de hal met toegang tot de ruime en lichte woonkamer met open keuken. De keuken is circa 5 jaar oud en voorzien van diverse Siemens inbouwapparatuur.

De woonkamer staat via een grote schuifpui in directe verbinding met het zonnige terras (ca. 6 m<sup>2</sup>) op het zuiden. Hier geniet je van veel lichtinval en een vrij uitzicht over de daken van de omgeving.

Via de interne trap bereik je de derde verdieping. Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers, een werkkamer, de badkamer met inloofdouche en wastafel, een separaat toilet en een royale was-/bergruimte. Extra bergruimte is aanwezig onder de trap en in de externe berging (ca. 4 m<sup>2</sup>) in de onderbouw.

### LOCATIE & BEREIKBAARHEID

De woning ligt in het populaire Amsterdam Oost, op loopafstand (5 min) van het groene Oosterpark, het Frankendaelpark en dierentuin Artis. Voor dagelijkse boodschappen en gezelligheid wandel je zo naar het levendige Beukenplein en Oostpoort.

In de directe omgeving vind je tal van hippe cafés en restaurants zoals Bar Bukowski, Coffee Bru en De Kas.

De bereikbaarheid is uitstekend: op steenworp afstand ligt een metrostation (500m) met verbindingen naar onder andere Amsterdam Centraal en Amstel Station. Ook tram- en busverbindingen zijn nabij. Met de auto ben je via de uitvalswegen (S110 en S112) snel op de ring A10 en richting de A2, A4 en A9.

Parkeren kan via betaald parkeren en bewoners kunnen een vergunning aanvragen.

### BIJZONDERHEDEN

- \* Woonoppervlakte ca. 83 m<sup>2</sup>;
- \* Zonnig terras van ca. 6 m<sup>2</sup> op het zuiden met vrij uitzicht;
- \* Externe berging van ca. 4 m<sup>2</sup>;
- \* Energielabel A;
- \* Eeuwigdurend afgekochte erfpacht (voelt als eigen grond);
- \* Lift aanwezig;
- \* Hoog plafond van ca. 3,40 m en veel lichtinval;
- \* Gelegen aan het einde van de galerij, veel privacy;

- \* Twee ruime slaapkamers en een werkkamer;
- \* Moderne keuken (ca. 5 jaar oud);
- \* Veel bergruimte, inclusief ruime wasruimte;
- \* Goed onderhouden woning;
- \* Gezonde en professioneel beheerde VvE met MJOP;
- \* Maandelijkse VvE-bijdrage van € 219,-;
- \* Groendak aanwezig op het gebouw;
- \* Oplevering in overleg.

Een licht, ruim en praktisch ingedeeld appartement op een toplocatie in Amsterdam Oost. Ideaal voor wie comfortabel en centraal wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

\*\*\*ENGLISH\*\*\*

PUUR\* Living in Amsterdam East – light, space and a sunny terrace with unobstructed views

Located in a fantastic spot in Amsterdam East, near Oosterpark and just a short distance from the vibrant city centre, this well-maintained 4-room maisonette apartment of approximately 83 m<sup>2</sup> features a sunny terrace. The property is spread over the third and fourth (top) floors of a modern apartment complex (built in 1999) and benefits from an energy label A, an elevator and perpetually bought-off leasehold, making it feel like freehold ownership.

Thanks to the high ceilings (approx. 3.40 m), the large sliding doors and its location at the end of the gallery, this is a wonderfully bright and quiet apartment with plenty of privacy.

#### LAYOUT:

Via the well-maintained central entrance with elevator, you reach the apartment on the fourth floor. Entrance into the hallway with access to the spacious and bright living room with open-plan kitchen. The kitchen is approximately 5 years old and equipped with various Siemens built-in appliances.

The living room connects directly to the sunny south-facing terrace (approx. 6 m<sup>2</sup>) through large sliding doors. Here you can enjoy plenty of natural light and unobstructed views over the surrounding rooftops.

Via the internal staircase you reach the third floor. Here you will find two spacious bedrooms, a study/home office, the bathroom with walk-in shower and washbasin, a separate toilet and a generous laundry/storage room. Additional storage space is available underneath the staircase and in the external storage unit (approx. 4 m<sup>2</sup>) in the basement.

#### LOCATION & ACCESSIBILITY:

The apartment is located in the popular Amsterdam East district, within walking distance (5 minutes) of the green Oosterpark, Frankendael Park and Artis Zoo. For daily shopping and lively cafés and restaurants, Beukenplein and Oostpoort are just around the corner.

The immediate area offers numerous trendy cafés and restaurants such as Bar Bukowski, Coffee Bru and De Kas.

Accessibility is excellent: a metro station is located just a stone's throw away (500 m) with connections to Amsterdam Central Station and Amstel Station, among others. Tram and bus connections are also nearby. By car, the S110 and S112 roads provide quick access to the A10 ring road and towards the A2, A4 and A9 motorways.

Parking is available through paid street parking and residents can apply for a parking permit.

#### HIGHLIGHTS:

- \* Living area approx. 83 m<sup>2</sup>;
- \* Sunny south-facing terrace of approx. 6 m<sup>2</sup> with unobstructed views;
- \* External storage unit of approx. 4 m<sup>2</sup>;
- \* Energy label A;
- \* Perpetually bought-off leasehold (feels like freehold ownership);
- \* Elevator present;
- \* High ceilings of approx. 3.40 m and plenty of natural light;
- \* Located at the end of the gallery, offering lots of privacy;
- \* Two spacious bedrooms and a study/home office;
- \* Modern kitchen (approx. 5 years old);
- \* Plenty of storage space, including a spacious laundry room;
- \* Well-maintained property;
- \* Healthy and professionally managed Homeowners' Association (VvE) with a long-term maintenance plan (MJOP);
- \* Monthly service charges of €219;
- \* Green roof on the building;
- \* Transfer date in consultation.

A bright, spacious and practically laid-out apartment in a prime location in Amsterdam East. Ideal for anyone looking to live comfortably and centrally with all amenities within easy reach.

## Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Bovenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1999

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	ca. 304 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	ca. 83 m <sup>2</sup>

Details	
Verwarming	C.V.-Ketel
Type CV-ketel	Remeha Avanta 28c
Bouwjaar CV-ketel	2012
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	R - in pandig in het gebouw
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	Zonneterras
Tuin diepte (cm)	ca. 164
Tuin breedte (cm)	ca. 365
Hoofdtuin	Zonneterras
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Verzorgd

# PUUR\*

makelaars



**Vrolijkstraat 347 N - AMSTERDAM**

# PUUR\*

makelaars



**Vrolikstraat 347 N - AMSTERDAM**





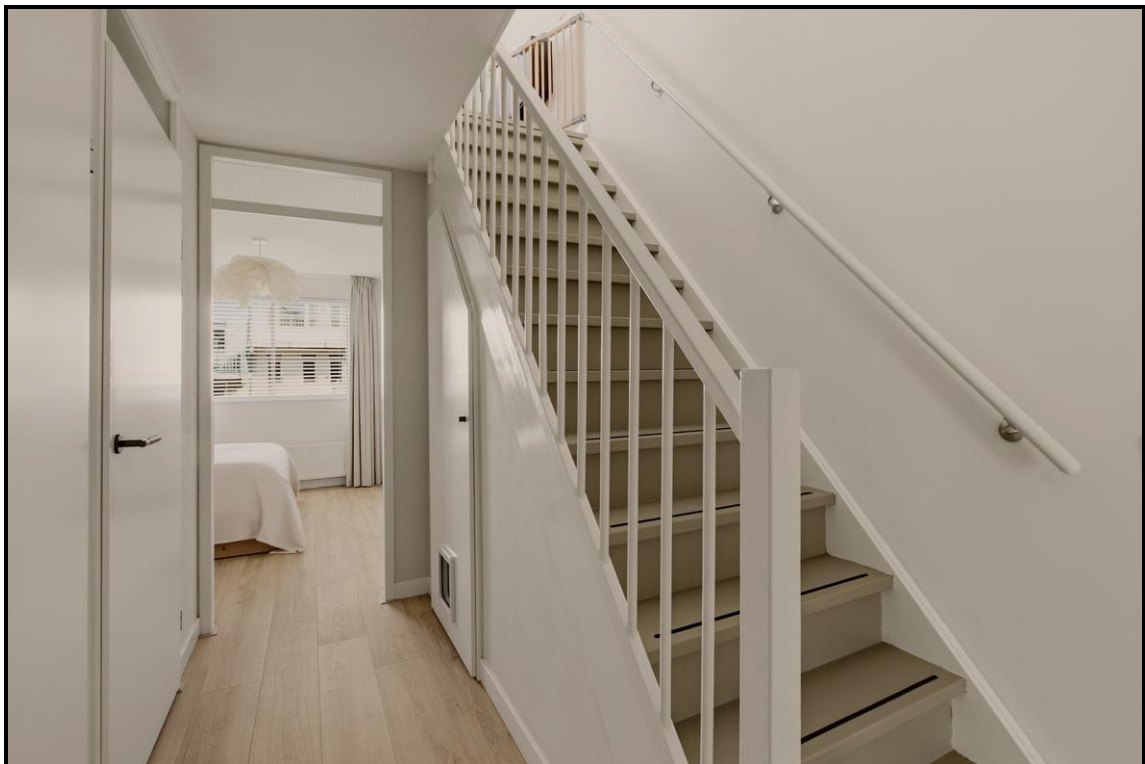


# PUUR\*

makelaars



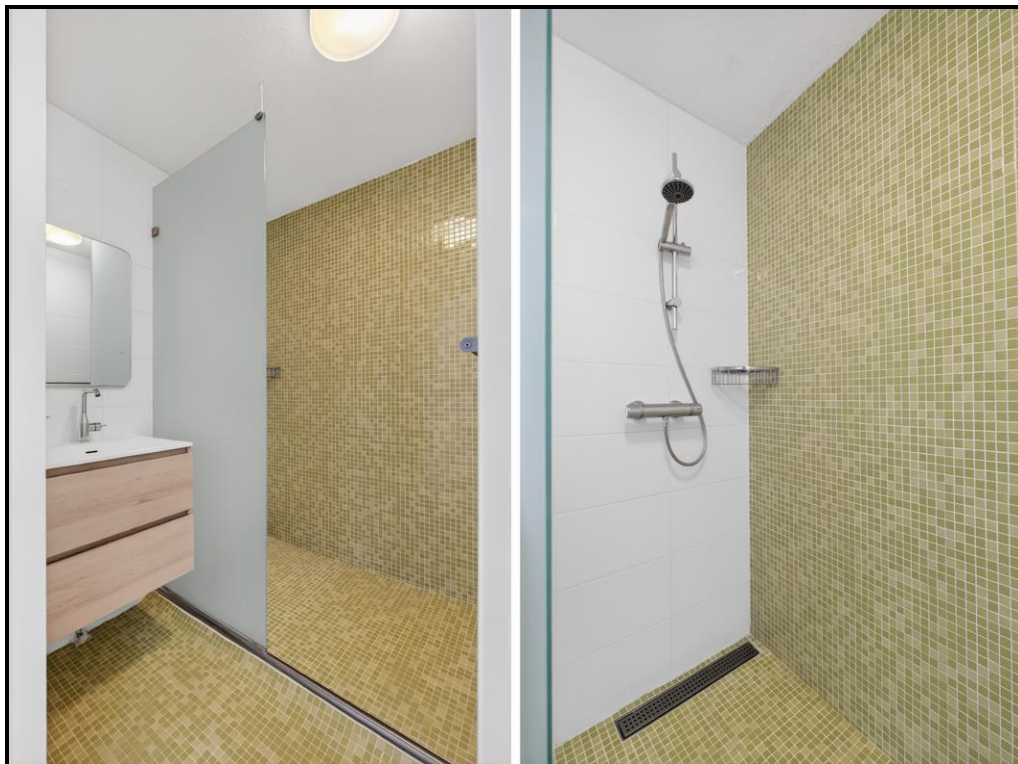
**Vrolijkstraat 347 N - AMSTERDAM**













# PUUR\*

makelaars



**Vrolijkstraat 347 N - AMSTERDAM**

# PUUR\*

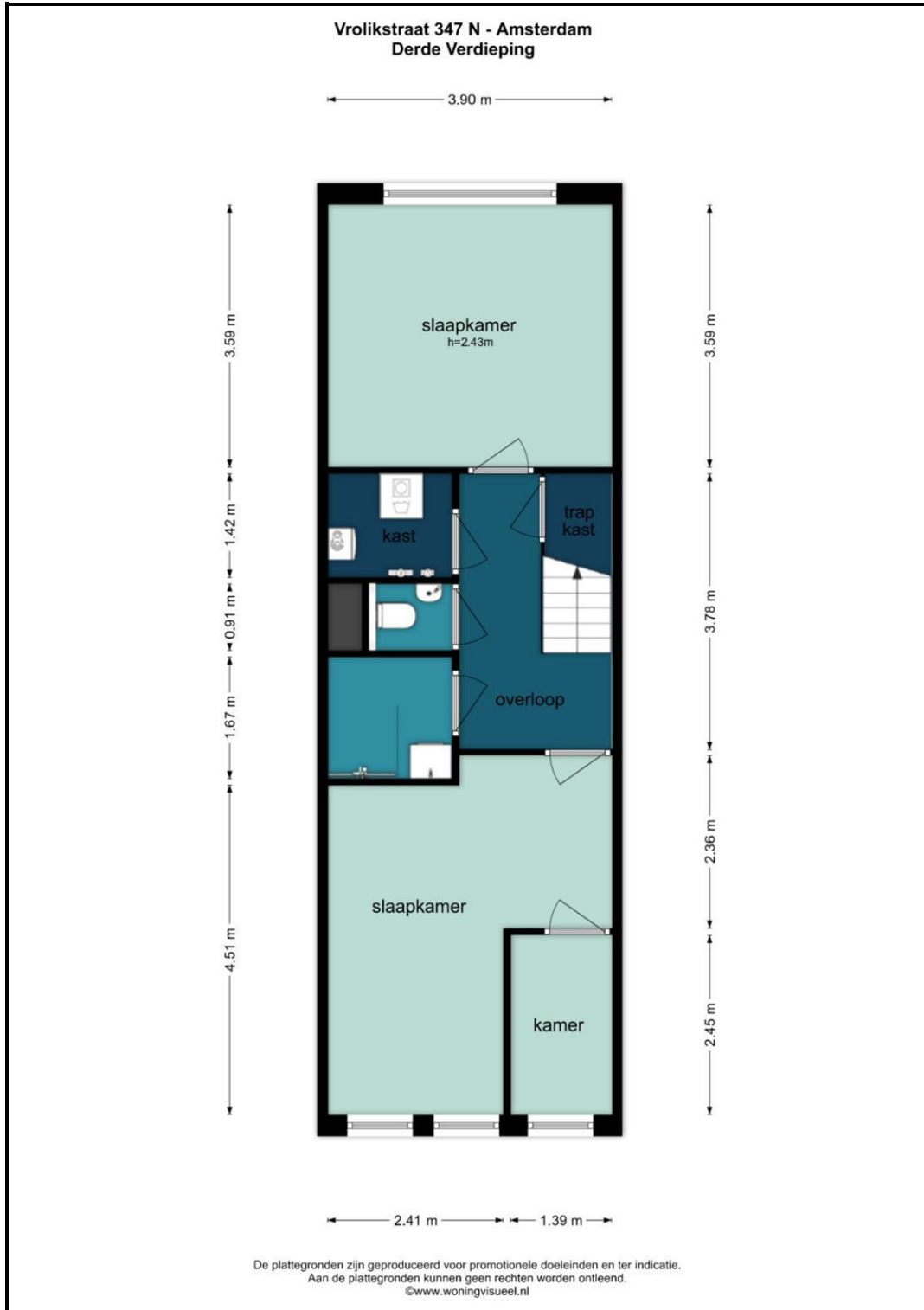
makelaars

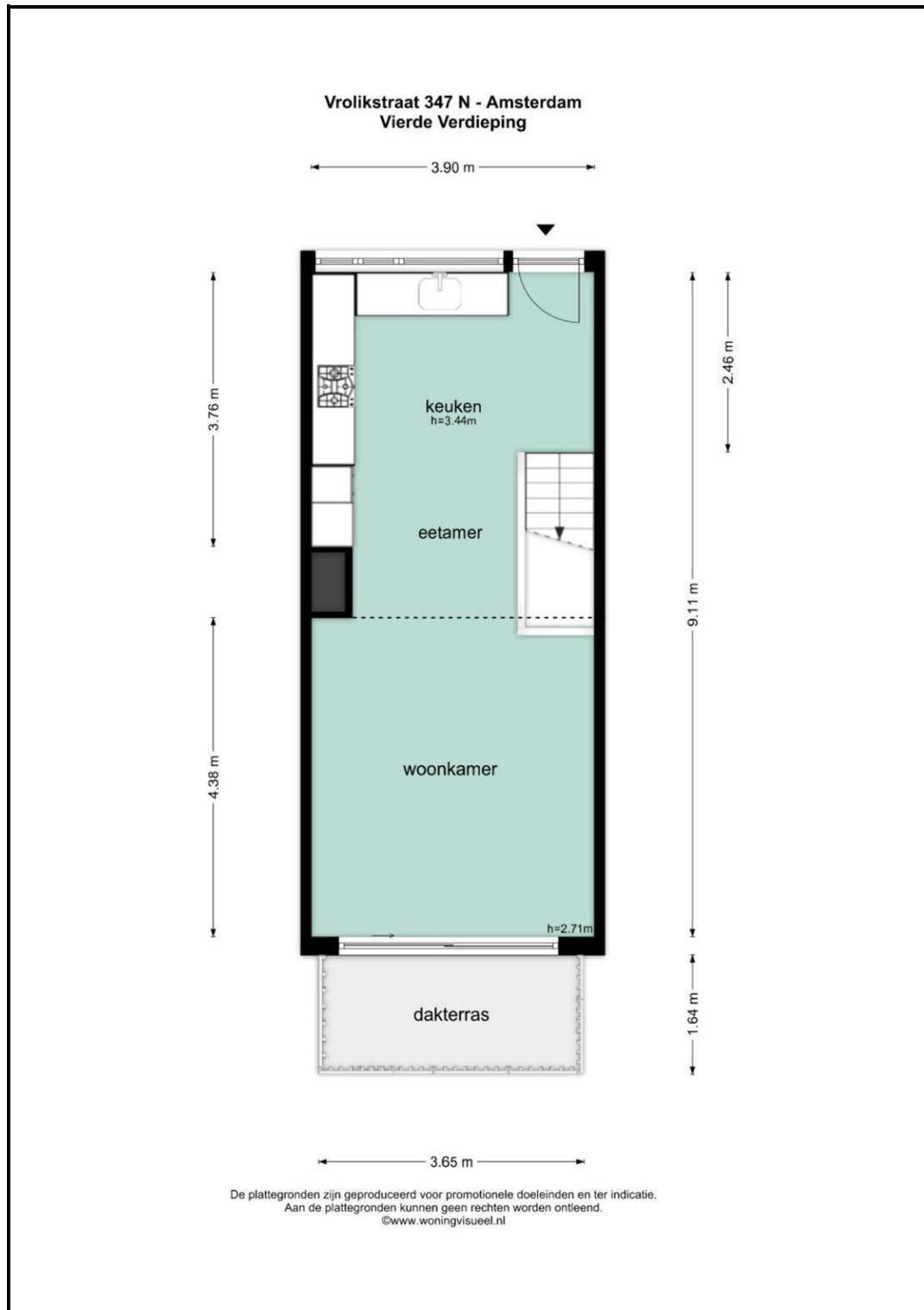


**Vrolikstraat 347 N - AMSTERDAM**

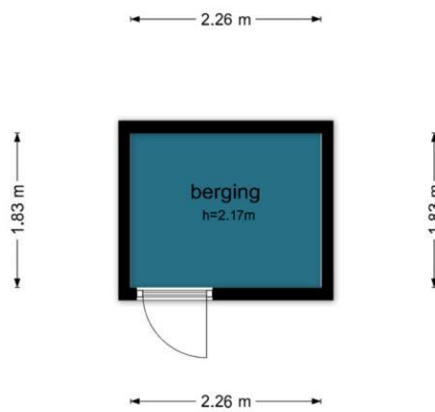
## Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Vrolikstraat 347 N
Postcode / Plaats	1092 TB Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Sectie / Perceel	S / 9056
Oppervlakte	m <sup>2</sup>
Soort	Erfpacht





Vrolikstraat 347 N - Amsterdam  
Berging



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



## VERKOOPPROCEDURE

### **Verkoop geschiedt conform het Amsterdamse 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 éénmalig bod kan worden uitgebracht. De makelaar mag pas met derden onderhandelen als de onderhandelingen met de eerste kandidaat-koper gegadigde 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 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 een eenmalig bod mag uitbrengen en dat dat zijn enige kans is.

### **Bieden**

Een bod dient te allen tijde, binnen 1 werkdag, schriftelijk te worden bevestigd aan ons kantoor.

### **Bereikbaarheid**

Bieders dienen ervoor te zorgen dat zij tijdens de onderhandeling te allen tijde bereikbaar zijn.

### **Gunning**

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

### **Onderzoeksplicht**

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uit gegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. Uw makelaar kan u hierover informeren.

### **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. In het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar kunnen erfdiensbaarheden, kettingbedingen of bijzondere bepalingen vermeld staat. Kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen bij PUUR\* Makelaars.

### **Bezichtiging**

U kunt een vrijblijvende bezichtiging aanvragen bij ons kantoor. De makelaar verzorgt graag een rondleiding door de woning en geeft u daarbij alle mogelijke informatie. Wij zijn benieuwd naar uw reactie, laat ons dus gerust weten wat u van de woning vindt. Ook als de woning niet aan uw eisen voldoet horen wij dit graag om de verkoper hiervan op de hoogte te brengen, of u verder te helpen met het zoeken naar een geschikte woning.

## **NVM en MVA**

Wij zijn lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) en de Makelaarsvereniging Amsterdam (MVA). Al onze werkzaamheden worden verricht volgens de voorwaarden van de NVM.

## **KOOPAKTE**

### **Koopovereenkomst/koopakte**

De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt pas tot stand zodra beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10 % van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van woonvergunning, hypotheek, nationale hypotheek garantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover hieronder aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

### **Notaris**

Het maken van de koopakte en leveringsakte geschiedt in Amsterdam bij de notaris. In de regio Haarlem verzorgt PUUR\* Makelaars de koopakte, de notaris alleen de leveringsakte. Aangezien de kosten van de notaris in de kosten koper zijn inbegrepen en dus voor rekening koper komen, mag de koper de notaris kiezen. Voor alle transacties via ons kantoor geldt dat uitsluitend gewerkt wordt met notarissen die gevestigd zijn in de regio Amsterdam en Haarlem. Indien koper de notaris kiest buiten deze regio zal extra (reis-) tijd gedeclareerd worden op basis van uurtarief en kilometervergoeding. Onze opdrachtgevers behouden zich het recht voor eveneens aanspraak te maken op deze regeling.

### **Notaris kosten**

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, e.d.) als gevolg van kopers notariskeuze buiten dit gebied komen volledig voor rekening van koper.

Uitdrukkelijk wijzen wij koper erop dat de koop tot stand komt onder de voorwaarde kosten koper. Hieronder dient te worden verstaan dat door de notaris bij de verkoper geen kosten in rekening worden gebracht als kadasterkosten, kosten voor het opvragen van een uittreksel Kamer van Koophandel, kantoorkosten, kosten voor het opmaken van een volmacht. Door de notaris mag bij verkoper (maximaal) in rekening worden gebracht:

- circa € 240,-- incl. BTW en kadasterkosten, ten behoeve van het opstellen van een royementsakte (heel royement)
- circa € 375,-- incl. BTW en kadasterkosten, ten behoeve van het opstellen van een royementsakte (gedeeltelijk royement)
- circa € 20,-- incl. BTW ten behoeve van het telefonisch overmaken (spoed overboeking)

De koper verplicht zich om de notaris over het bovenstaande te informeren.

### **Bankgarantie/waarborgsom**

De bankgarantie/waarborgsom is gebruikelijk 10% van de koopsom en dient door de koper te worden voldaan aan de notaris, binnen drie weken na het tot stand komen van de overeenkomst.

## **Registreren koopakte**

Tenzij anders wordt overeengekomen wordt de koopovereenkomst ingeschreven in de openbare registers (Dienst van het kadaster en de Openbare registers). De kosten van deze inschrijving zijn voor rekening koper.

## **Bedenktijd**

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het notaris kantoor wordt aangemerkt als terhandstelling aan koper. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

## **Schriftelijke vastlegging**

De partij die deze akte als eerste ondertekent, doet dit onder voorbehoud dat hij uiterlijk op de vijfde werkdag nadat hij de akte ondertekend heeft (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen. Indien de eerste ondertekenaar niet tijdig (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen, heeft hij het recht zich op het voorbehoud te beroepen, waardoor hij niet (meer) gebonden is. Dit recht vervalt als daar niet uiterlijk op de tweede werkdag nadat alsnog (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte is ontvangen, gebruik van is gemaakt.

## **Goed gedocumenteerd**

"Goed gedocumenteerd" zoals opgenomen in de koopakte betekent dat de koper, indien hij/zij een beroep doet op de ontbindende voorwaarden financiering hij/zij dan een schriftelijke afwijzing van een officieel erkende financieringsinstelling dient te overleggen.

## **Financiering**

Koper zal vanaf de dag van ondertekening van de koopovereenkomst tot en met de dag van eigendomsoverdracht geen andere financiële verplichting(en) (leningen) aangaan dan ten behoeve van de financiering van de woning tenzij deze financiële verplichting(en) niet aan de financiering van de woning in de weg staat. Indien er 2 of meer kopers zijn, zullen de inkomens van alle kopers in de financiering worden betrokken tenzij kopers dit ten tijde van der onderhandelingen uitdrukkelijk hebben bedongen.

## **Voorbehouden koper**

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van financiering, woonvergunning, Nationale Hypotheek Garantie of een bouwkundige keuring) worden alleen in de koopakte vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

## **Inroepen van een voorbehoud**

Indien er een voorbehoud is opgenomen in de koopakte en een van de partijen hiervan gebruik moet maken, dient dit uiterlijk op de in de koopakte genoemde datum ingeroepen zijn.

## **Verdere informatie**

Alle belangrijke documentatie zijn bij de verkopend makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden, gemaild of gefaxt worden. Uiteraard kunt u bij de makelaar alle verdere informatie krijgen. Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt. Aan deze gegevens kunnen geen rechten ontleend worden. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een

uitnodiging tot het doen van een bieding. PUUR\* Makelaars raadt geïnteresseerden aan, voor het doen van een bieding een eigen NVM-makelaar in te schakelen voor de begeleiding bij de aankoop.

## CLAUSULES

**Onderstaande clausules zullen worden toegevoegd aan de model-koopakte.**

### **Algemene ouderdomsclausule:**

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning tenminste ..... jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor o.a. het dak, de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, rookkanalen, de afwezigheid van aantasting door houtworm en/of ander ongedierte c.q. schimmels en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in de koopakte omschreven "woongebruik".

### **Milieuclausule (bodemgesteldheid)**

Tussen verkoper en koper gelden de volgende bepalingen ter zake van mogelijke verontreiniging van de onroerende zaak: De verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging niets anders bekend is dan: zie bericht van de Omgevingsdienst IJmond d.d. / Gemeente Haarlem / Gemeente Amsterdam, Milieu-rapportage alsmede KIWA-certificaat nummer .....(op te vragen bij verkopend makelaar), welke onverbreekbaar verbonden is aan onze koopakte. Elke aansprakelijkheid van de verkoper voor bodem- en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten. Koper zal verkoper niet voor enige vorm van bodem- en/of grondwaterverontreiniging aanspreken dan alleen in het geval er sprake is van verwijtbaar toerekenbaar handelen, nalaten of verzwijgen van verkoper.

### **Maatvoering**

De woning is opgemeten conform de branchebrede meetinstructie. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper vrijwaart verkoper alsmede (de medewerkers van) PUUR\* Makelaars van alle aansprakelijkheid ter zake van eventueel later te constateren verschillen in maatvoering van zowel gebruiksoppervlakte als inhoud van de woning.

### **Funderingsclausule (funderingsgesteldheid)**

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele funderingsproblematiek. (Indien de fundering informatie bekend is zal deze worden verstrekt. Dit slechts een indicatie van de

fundering. Alleen nader onderzoek kan uitsluitend bieden over de aard en de staat van de fundering. Dit betekent dan ook dat geen enkele aansprakelijkheid wordt aanvaard ter zake van de juistheid van de verstrekte informatie).

### **Asbestclausule**

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/ materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

### **Zuiveringsclausule**

Koper verleent bij deze volmacht aan verkoper, alsmede aan iedere afzonderlijke medewerker van de notaris die bij deze akte is aangewezen voor het verlijden van de akte van levering, namens koper mee te werken aan de akte waarbij de inschrijving van de onderhavige koopovereenkomst in de daartoe bestemde openbare registers waardeloos worden verklaard. Deze volmacht is alleen geldig, als koper als gevolg van bijvoorbeeld vernietiging, ontbinding, tijdsverloop of andere oorzaak ieder belang rechtens heeft verloren bij bedoelde inschrijving.

### **Overbruggingshypotheek**

Koper verleent bij deze onherroepelijk toestemming aan de verkoper om het verkochte desgewenst tijdelijk -tot uiterlijk de overeengekomen dag van levering- te bezwaren met een overbruggingshypotheek. 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 vorenstaande laat uitdrukkelijk onverlet de verplichting van verkoper om het verkochte aan de koper op de overeengekomen datum te leveren vrij van hypotheeken, welke dan ook.

### **Lijst van (roerende) zaken**

Uitgangspunt is dat de (roerende) zaken volgens de aangehechte 'lijst van zaken' in de koopsom zijn begrepen en achterblijven. Indien volgens deze lijst zaken ter overname zijn, dan dient de koper de overname c.q. overnameprijs rechtstreeks met verkoper overeen te komen en uiterlijk bij de oplevering te voldoen.

### **Energielabel**

Koper is ermee bekend dat het energielabel is geregistreerd. Koper vrijwaart verkoper, PUUR\* Makelaars en diens makelaars en/of medewerkers, van iedere aansprakelijkheid die betrekking heeft op onjuistheden, alsmede van de eventuele gevolgen hiervan. Verkoper vrijwaart PUUR\* Makelaars en diens makelaars en/of medewerkers, van iedere aansprakelijkheid die betrekking heeft op onjuistheden, alsmede van de eventuele gevolgen hiervan.

### **Waterhuishoudingsclausule:**

Koper verklaart bekend te zijn met de lokale problemen betreffende het grondwaterpeil mogelijk ontstaan als gevolg van gewijzigd duinwaterbeheer. Indien nu of in de toekomst hinder ondervonden wordt van de stand van het grondwater, vrijwaart koper verkoper van iedere aansprakelijkheid en schade hieruit voortvloeiende.

### **Clausule inzake evt. toekomstige besluiten van de Vereniging van Eigenaren (VvE)**

Eventuele extra bijdragen c.q. verhogingen van de servicekosten waartoe door de VvE kan worden besloten ná het tot stand komen van de koopovereenkomst maar vóór 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 VvE c.q. haar administrateur/bestuurder.

#### **Vereniging van Eigenaars**

Koper verklaart er tevens mee bekend te zijn dat een VvE per 1 mei 2008 dient te voldoen aan een aantal wettelijke verplichtingen, waaronder onder meer begrepen het vormen en handhaven van een adequaat en voldoende reservefonds. Een nadere toelichting op en uitwerking van de hiervoor bedoelde wettelijke verplichtingen is te vinden op de website van de Kamer van Koophandel, [www.kvk.nl](http://www.kvk.nl). Koper vrijwaart verkoper van alle eventuele aansprakelijkheid voortvloeiende uit het feit dat de VvE thans niet voldoet aan de hiervoor bedoelde wettelijke verplichtingen.

#### **Clausule met betrekking tot bewoning**

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

#### **Verkoopbrochure**

Koper verklaart zich op de hoogte te hebben gesteld van de inhoud van de verkoopbrochure van de betreffende woning.



## **PUUR\* Makelaars**

**PUUR\*** Makelaars is in een relatief korte tijd uitgegroeid tot één van de toonaangevende makelaarskantoren in de regio. Kernwoorden voor dit succes zijn: de deskundigheid van de medewerkers, de nieuwe inspiratie en creativiteit in het vakgebied en een transparante, persoonlijke werkwijze. Onze naam draagt onze visie!

De gebieden waarbinnen PUUR\* Makelaars opereert zijn de regio's Zuid-Kennemerland en Groot-Amsterdam, oftewel het noordelijk deel van Randstad. De nauwe samenwerking tussen onze vestigingen in Haarlem, Bloemendaal, Heemstede, Amsterdam en Bussum biedt onze relaties een direct voordeel van een breed netwerk aan contacten.

PUUR\* Makelaars bestaat uit een team van enthousiaste en ervaren makelaar-taxateurs en commerciële binnendienstmedewerkers. Wij zijn lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) en de Makelaarsvereniging Amsterdam (MVA). Onze makelaars-taxateurs zijn VastgoedCert gecertificeerd en al jaren actief in ons werkgebied.

PUUR\* Makelaars houdt zich dagelijks bezig met het aankopen, verkopen en taxeren van onroerend goed voor particulieren en bedrijven. Naast de advisering voor de bestaande bouw heeft PUUR\* Makelaars zich ook ontwikkeld als specialist op het gebied van nieuwbouw.

Onze vestigingen:

### **Kantoor Haarlem**

Zijlweg 36  
2013 DJ Haarlem  
Tel: 023-542 35 42

### **Kantoor Bloemendaal**

Bloemendaalseweg 123-B  
2061 CH Bloemendaal  
Tel: 023-541 09 00

### **Kantoor Heemstede**

Binnenweg 170a  
2101 JR Heemstede  
Tel: 023-528 85 50

### **Kantoor Amsterdam**

Ceintuurbaan 356-hs  
1073 EL Amsterdam  
Tel: 020-640 23 87

### **Kantoor Haarlem Noord**

Jan Gijzenkade 181  
2025 MA Haarlem.  
Tel: 023-531 96 00

### **Kantoor 't Gooi**

Zwarteweg 10 K  
1412 GD Naarden  
Tel: 035-712 10 00

Wij zijn van maandag tot en met vrijdag geopend van 08.30 tot 17.30 uur. Buiten kantooruren werken wij graag op afspraak.