

Gedempte Schalk Burgergracht 42, 2021 AL Haarlem



Omschrijving

PUUR* wonen in deze sfeervolle, verrassend ruime hoekwoning uit 1906, waar glas-in-lood en modern wooncomfort samenkomen in een vrijwel geheel vernieuwde gezinswoning met behoud van authentieke details.

Met circa 130 m² woonoppervlakte, 4 slaapkamers, een aparte waskamer, luxe badkamer, een voor- en achtertuin én een indrukwekkend vergund dakterras (ca. 25m²) biedt deze woning een zeldzame combinatie van karakter, ruimte, licht en modern wooncomfort. Dankzij de hoekligging geniet de woning van een uitzonderlijke hoeveelheid daglicht. Vanuit de woning heb je vrij uitzicht op het groene plein naast het huis, met speeltuin en speelveld. Deze unieke ligging zorgt voor een opvallend ruimtelijk gevoel, veel privacy en een kindvriendelijke woonomgeving. Vrijwel de gehele woning is de afgelopen jaren volledig gemoderniseerd, waarbij alle originele details met veel aandacht zijn behouden. Zo zijn onder andere de fraaie glas-in-loodramen, de oorspronkelijke vestibule en de hoge plafonds met sierornamenten behouden gebleven. Een absolute blikvanger is het royale vergunde dakterras. Hoog boven de omliggende bebouwing geniet je hier van een verrassend gevoel van vrijheid, veel privacy en een prachtig uitzicht over de stad en het groen in de omgeving. Dankzij de gunstige ligging kun je hier van zonsopgang tot zonsondergang van de zon genieten. Een heerlijke plek voor een borrel, barbecue of een ontspannen zomeravond.

Een karaktervolle woning met veel ruimte én comfort op een centrale plek in Haarlem.

Locatie

De ligging in de gezellige Transvaalbuurt is ideaal: centraal en met vrijwel alle voorzieningen binnen handbereik. De woning bevindt zich direct naast een groen plein met grote speeltuin en speelveld, ideaal voor gezinnen met kinderen. Om de hoek ligt de Generaal Cronjéstraat met een ruim aanbod aan winkels, speciaalzaken, horeca en dagelijkse voorzieningen. Ook supermarkten, speelplaatsen, basisscholen en sportclubs liggen dichtbij. Daarnaast ligt de geliefde Kweektuin met haar groene omgeving, gezellige horeca en natuurspeeltuin De Paddenpoel, op korte afstand.

Station Haarlem is eenvoudig te voet of per fiets bereikbaar en binnen 10 minuten fietsen sta je op de Grote Markt in hartje Haarlem. Voor een dagje strand of duinen fiets je in circa 25 minuten naar Bloemendaal aan Zee. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de Randweg en uitvalswegen richting de A9 is ook de bereikbaarheid met de auto goed.

Goed om te weten

- * Sfeervolle lichte hoekwoning met tuin en dakterras
- * Woonoppervlak ca. 130 m² (zie meetrapport)
- * Volledig gemoderniseerd en instapklaar
- * Veel authentieke details en glas-in-lood
- * Opbouw geplaatst in 2021
- * Lichte living met open keuken op de begane grond, 4 slaapkamers en ruime badkamer op de verdieping
- * Gietvloer met vloerverwarming
- * Voor- en zijgevel gerenoveerd, gereinigd en opnieuw gevoegd in 2017
- * Buitenkozijnen, buitendeuren en boeiboorden recent geschilderd in juli 2026
- * Elektra volledig vernieuwd in 2017
- * Berging met extra wasmachineaansluiting
- * Extra vijfde en ook zesde kamer behoort tot de mogelijkheden
- * Energielabel C
- * Tuin op het oosten en vergund dakterras (ca. 25 m²)
- * Gemetselde fundering



- * Gelegen in de gezellige Transvaalbuurt met alle voorzieningen op loopafstand
- * Op ca. 15 minuten lopen van het station en de binnenstad
- * Grote supermarkt op ca. 2 minuten lopen
- * Direct naast groene speelruimte en speeltuin De Elba
- * Op loopafstand van de Kweektuin en natuurspeeltuin De Paddenpoel
- * Vrij parkeren en meerdere parkeerplaatsen met laadvoorziening voor elektrische auto's direct naast de woning
- * Aanvaarding in overleg

Begane grond

Via de karakteristieke vestibule met glas-in-lood details betreed je de hal. De hal geeft toegang tot de lichte woonkamer, die dankzij de hoekligging, hoge plafonds en grote raampartijen opvallend veel daglicht ontvangt. Authentieke details, waaronder het glas-in-lood, zorgen voor extra sfeer. De woonkamer beschikt over een stijlvolle gietvloer met vloerverwarming en staat in open verbinding met de luxe woonkeuken voorzien van diverse hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een stoomoven, inductiekookplaat, vaatwasser, koel-vriescombinatie en geïntegreerde plafond afzuigkap. Via de openslaande deuren in de woonkamer bereik je de zonnige achtertuin op het oosten, met buitendouche en achterom. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich daarnaast nog een praktische bergruimte.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers, waarvan twee aan de voorzijde en één aan de achterzijde. De voorste en achterste slaapkamer zijn voorzien van een mooi geïntegreerde kastenwand. De stijlvolle badkamer ligt aan de achterzijde en is een echte eyecatcher. Deze is uitgevoerd met een gietvloer, een vrijstaand ligbad met vrijstaande badkraan, een ruime inloopdouche, toilet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping

De in 2021 gerealiseerde verdieping biedt verrassend veel extra leefruimte. Dankzij de unieke hoekligging, de vele ramen en het grote glazen dakluik profiteert deze verdieping van een uitzonderlijke lichtinval. Het vrije uitzicht op het groene plein naast de woning versterkt het ruimtelijke gevoel. Hier bevinden zich een vierde ruime slaap-/werkkamer (nu ingericht als speel- en studieruimte) en een aparte wasruimte met kastenwand. Deze royale ruimte kan desgewenst eenvoudig worden opgedeeld, waardoor een extra vijfde slaapkamer ontstaat. In combinatie met de bestaande wasruimte behoort zelfs een zesde kamer tot de mogelijkheden. Vanuit deze verdieping bereik je via een vaste trap met glazen dakluik het dakterras. Deze unieke buitenruimte biedt veel privacy dankzij de verhoogde omranding, de gehele dag zon en heeft een prachtig vrij uitzicht over de omliggende daken en het groen van Haarlem. Het dakterras heeft tevens een buitenkeuken met barbecue.

Buitenruimte

Beneden ligt een groene en beschutte tuin op het oosten met veel privacy, terwijl het royale dakterras juist de perfecte plek biedt om tot in de avond van de zon en het uitzicht te genieten. Samen zorgen zij ervoor dat er op elk moment van de dag een fijne plek buiten te vinden is.

Bekijk de plattegronden voor de exacte indeling en maatvoering. Een uitgebreide brochure is te downloaden via onze eigen website.



ENGLISH

PUUR* living in this charming and surprisingly spacious corner house dating from 1906, where stained-glass windows and modern living comfort come together in an almost completely renovated family home, while retaining its authentic period features.

With approximately 130 m² of living space, 4 bedrooms, a separate laundry room, luxurious bathroom, front and rear gardens and an impressive permitted roof terrace of approximately 25 m², this home offers a rare combination of character, space, natural light and modern comfort. Thanks to its corner position, the house benefits from an exceptional amount of natural light. From the property, there are unobstructed views over the green square next to the house, with a playground and playing field. This unique setting creates a wonderful sense of space, plenty of privacy and a child-friendly living environment.

Almost the entire property has been thoroughly modernised in recent years, with great care taken to preserve its original features. These include the beautiful stained-glass windows, original entrance vestibule and high ceilings with decorative ornaments.

One of the absolute highlights is the generous permitted roof terrace. Set high above the surrounding buildings, it offers a wonderful sense of freedom, plenty of privacy and beautiful views across the city and surrounding greenery. Thanks to its favourable position, you can enjoy the sun here from sunrise to sunset. A fantastic spot for drinks, a barbecue or a relaxing summer evening.

A characterful and spacious home offering plenty of comfort, in a central location in Haarlem.

Location

The location in the lively and popular Transvaal neighbourhood is ideal: central, with virtually all amenities within easy reach. The property is situated directly next to a green square with a large playground and playing field, making it an ideal location for families with children. Just around the corner is Generaal Cronjéstraat, offering a wide variety of shops, speciality stores, cafés, restaurants and everyday amenities. Supermarkets, playgrounds, primary schools and sports clubs are also nearby. The popular Kweektuin city park, with its green surroundings, cafés and De Paddenpoel nature playground, is also just a short distance away.

Haarlem railway station is easily accessible on foot or by bicycle, while the Grote Markt in the heart of Haarlem can be reached within approximately 10 minutes by bike. For a day at the beach or in the dunes, Bloemendaal aan Zee is approximately a 25-minute bike ride away. Thanks to the convenient location near the Randweg and access roads towards the A9 motorway, the property is also easily accessible by car.

Good to know

- * Charming and bright corner house with garden and roof terrace
- * Living area approx. 130 m² (see measurement report)
- * Fully modernised and ready to move into
- * Many authentic period features, including stained-glass windows
- * Additional floor added in 2021
- * Bright living area with open-plan kitchen on the ground floor, 4 bedrooms and a spacious bathroom upstairs
- * Cast floor with underfloor heating
- * Front and side façades renovated, cleaned and repointed in 2017
- * Exterior window frames, exterior doors and fascia boards recently painted in July 2026
- * Electrical system completely renewed in 2017



- * Storage room with additional washing machine connection
- * Possibility of creating a fifth and even a sixth room
- * Energy label C
- * East-facing garden and permitted roof terrace of approx. 25 m²
- * Masonry foundation
- * Located in the lively Transvaal neighbourhood, with all amenities within walking distance
- * Approx. 15 minutes' walk from Haarlem railway station and the city centre
- * Large supermarket approx. 2 minutes' walk away
- * Directly next to a green play area and De Elba playground
- * Within walking distance of the Kweektuin city park and De Paddenpoel nature playground
- * Free parking, with several parking spaces equipped with EV charging facilities directly next to the property
- * Completion date by mutual agreement

Ground floor

Enter through the characteristic vestibule with stained-glass details into the hallway. The hallway provides access to the bright living room, which benefits from an abundance of natural light thanks to the corner position, high ceilings and large windows. Authentic features, including stained glass, add plenty of character and atmosphere.

The living room features a stylish cast floor with underfloor heating and flows seamlessly into the luxurious open-plan kitchen. The kitchen is equipped with a range of high-quality built-in appliances, including a steam oven, induction hob, dishwasher, fridge-freezer and integrated ceiling extractor.

French doors from the living room open onto the sunny east-facing rear garden, complete with an outdoor shower and rear access. A practical storage room is also located at the rear of the property.

First floor

Landing providing access to three bedrooms, two at the front and one at the rear. The front bedroom and rear bedroom both feature beautifully integrated built-in wardrobes.

The stylish bathroom is situated at the rear and is a true eye-catcher. It features a cast floor, freestanding bathtub with freestanding bath tap, spacious walk-in shower, toilet and washbasin unit.

Second floor

The additional floor, completed in 2021, provides a surprising amount of extra living space. Thanks to the unique corner position, numerous windows and large glass roof hatch, this floor benefits from an exceptional amount of natural light. The unobstructed views over the green square next to the property further enhance the wonderful sense of space.

This floor currently comprises a spacious fourth bedroom/home office, presently used as a playroom and study, as well as a separate laundry room with built-in storage. If desired, the generous space can easily be divided to create a fifth bedroom. In combination with the existing laundry room, there is even the possibility of creating a sixth room.



From this floor, a fixed staircase with a glass roof hatch provides access to the roof terrace. This unique outdoor space offers plenty of privacy thanks to its raised perimeter, enjoys sunshine throughout the day and boasts beautiful unobstructed views over the surrounding rooftops and greenery of Haarlem. The roof terrace also features an outdoor kitchen with barbecue.

Outdoor space

At ground level, the property offers a green and sheltered east-facing garden with plenty of privacy, while the generous roof terrace is the perfect place to enjoy the sunshine and views well into the evening. Together, these outdoor spaces ensure there is always a pleasant spot to relax outside, whatever the time of day.

Please refer to the floor plans for the exact layout and dimensions. A comprehensive brochure is available to download from our website.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Eindwoning
Bouwjaar	1910
Bouwperiode	2021-2030

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	ca. 460 m ³
Perceel oppervlakte	97 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	ca. 130 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Houtkachel
Type CV-ketel	Intergas Kompakt HRE
Bouwjaar CV-ketel	2023
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas, Voorzetramen
Warmwater	C.V.-Ketel
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	ca. 657
Tuin breedte (cm)	ca. 341
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Oost
Kwaliteit	Fraai aangelegd



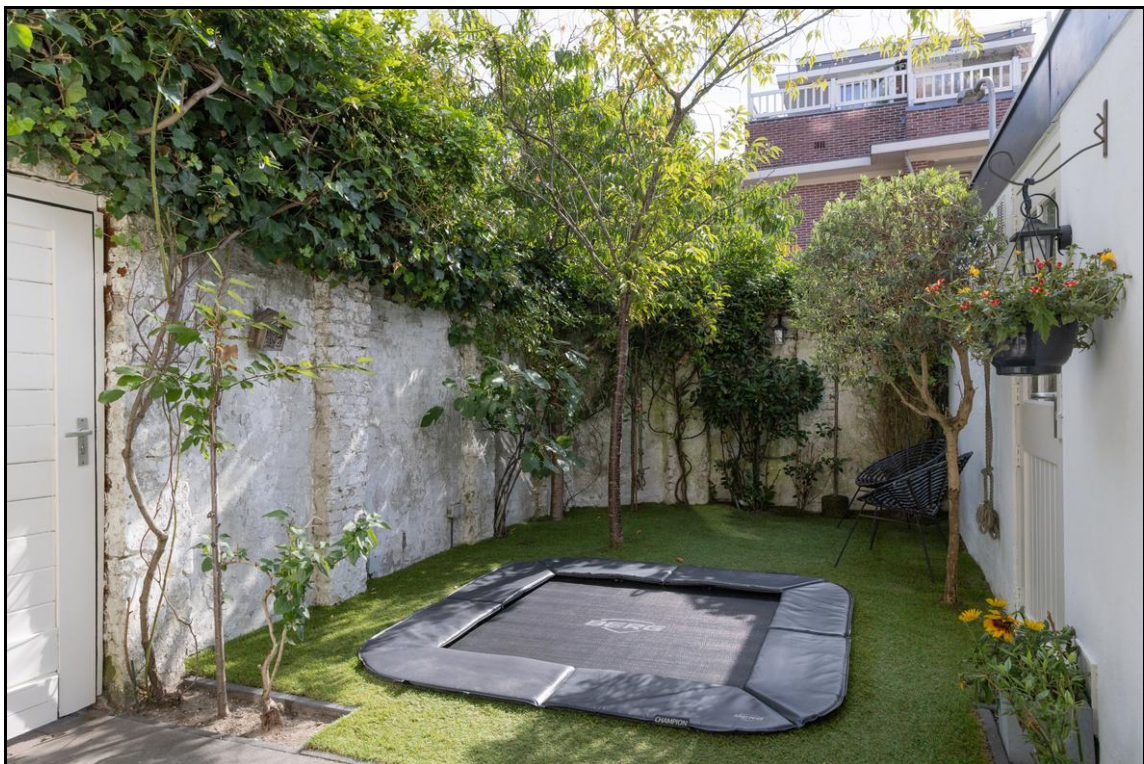
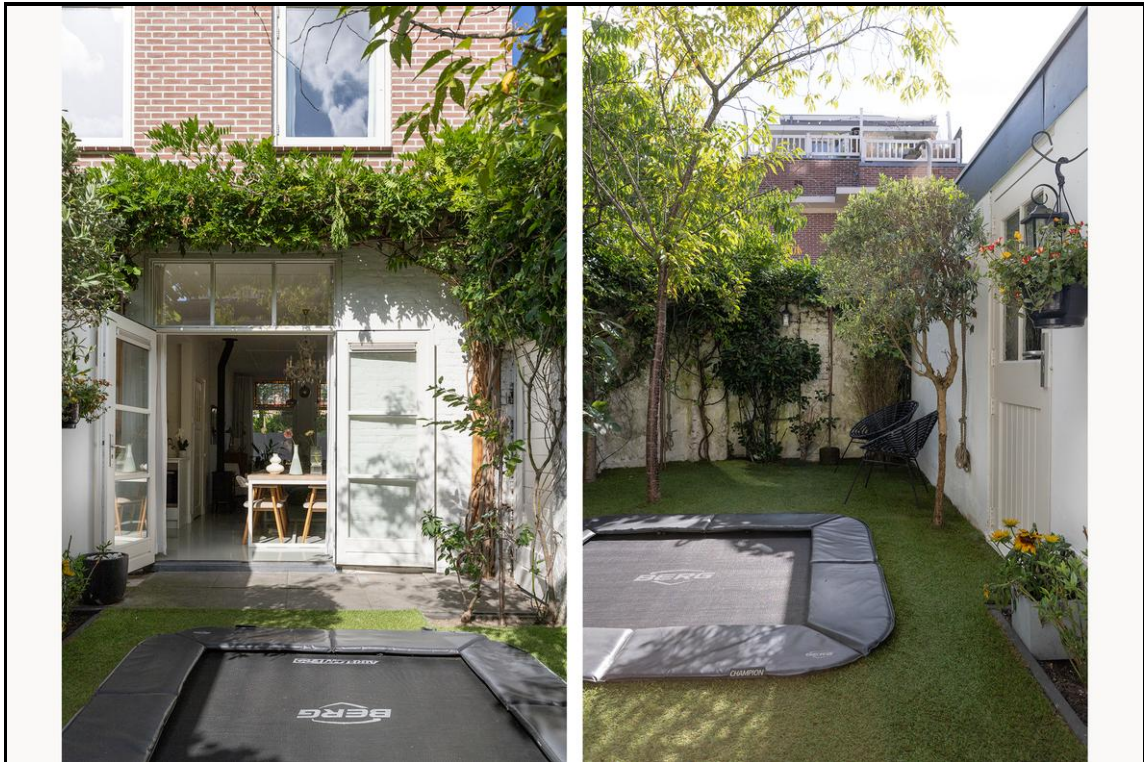


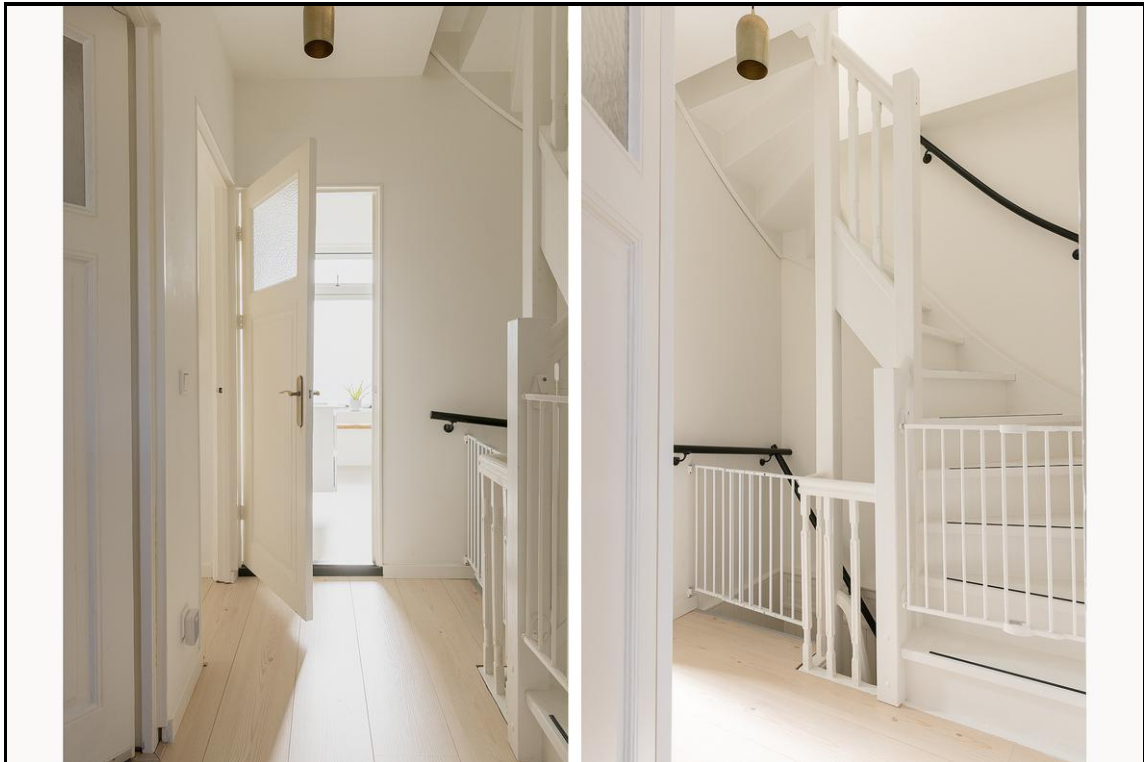








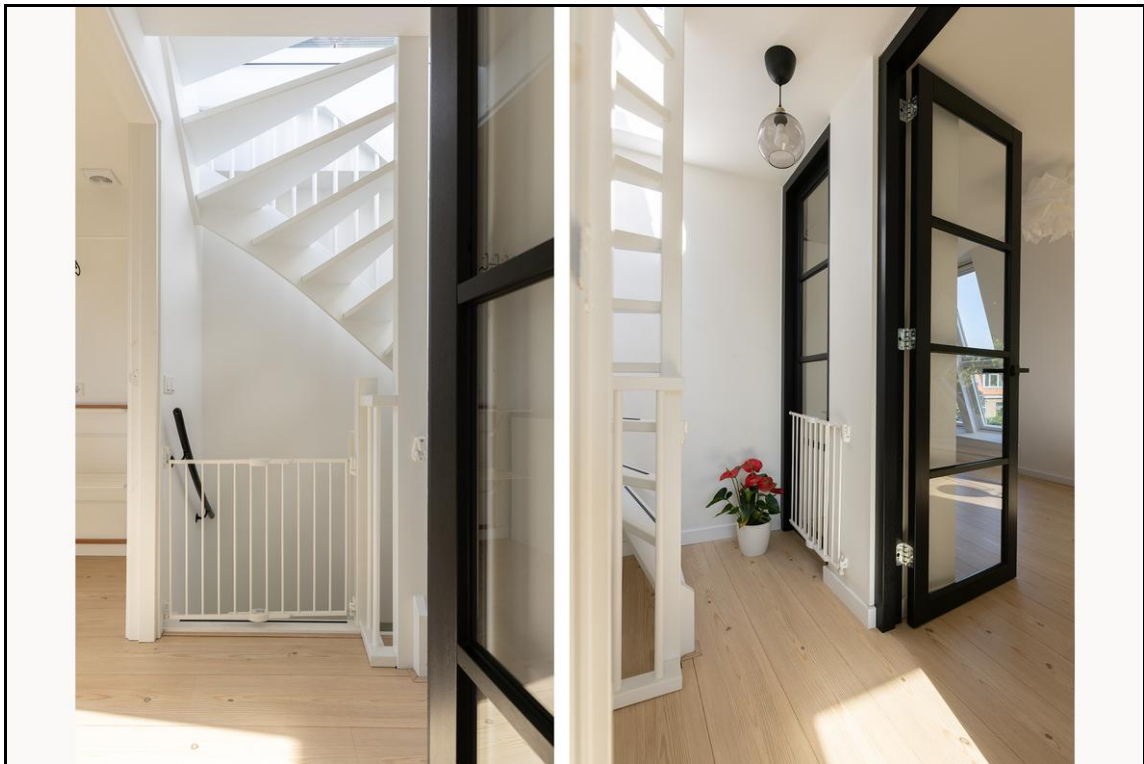




























PUUR*

makelaars



Gedempte Schalk Burgergracht 42 - HAARLEM



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Gedempte Schalk Burgergracht 42
Postcode / Plaats	2021 AL Haarlem
Gemeente	Schoten
Sectie / Perceel	B / 4686
Oppervlakte	97 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale kaart



Energie label

Energie label woningen	Registratienummer 843317942	Datum registratie 31-07-2026	Geldig tot 29-07-2036
------------------------	--------------------------------	---------------------------------	--------------------------

Deze woning
heeft energielabel

C

244,86 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)

G

F

E

D

C

B

A

++++

380

335

290

250

190

160

Isolatie van uw woning

Gevels

+/-

Daken

+

Vloeren

+/-

Ramen

+

Buitendeuren

-

Gevelpanelen

Niet van toepassing

Installaties in uw woning

Verwarming

HR-107 ketel

Warm water

Combietoestel

Zonneboiler

Geen zonneboiler

Ventilatie

Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters

Koeling

Geen koeling

Zonnepanelen

Geen zonnepanelen

Batterijopslag

Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.

Warmteverlies

Uw woning
177,51 kWh/m²

veel warmte
verlies

187
doel:
Standaard voor
woningisolatie

weinig
warmte
verlies

CO₂ CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²]

53,37

Aandeel hernieuwbare energie [%]

0,0

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer

groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres

Gedempte Schalk Burgergracht 42
2021AL Haarlem

Bouwjaar

1910

Woningtype

Hoekwoning

Gebruiksoppervlakte

130 m²

Energieadviseur

R ten Hove

Gedempte Schalk Burgergracht 42 - HAARLEM

Meetrapport

Meetrapport

Zibber

Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Puur Makelaars Haarlem-Noord dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type Woning
Adres Gedempte Schalk Burgergracht 42
Postcode/plaats 2021AL, Haarlem
Meetcertificaat type A Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname 24-08-2026
Datum meetrapport 25-08-2026
Certificaatnummer 1679254

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	130,00	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	19,00	M ²
Externe bergruimte	0,00	M ²
Bruto vloeroppervlak	188,40	M ²
Bruto inhoud woning	460,42	M ³

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

Begane grond



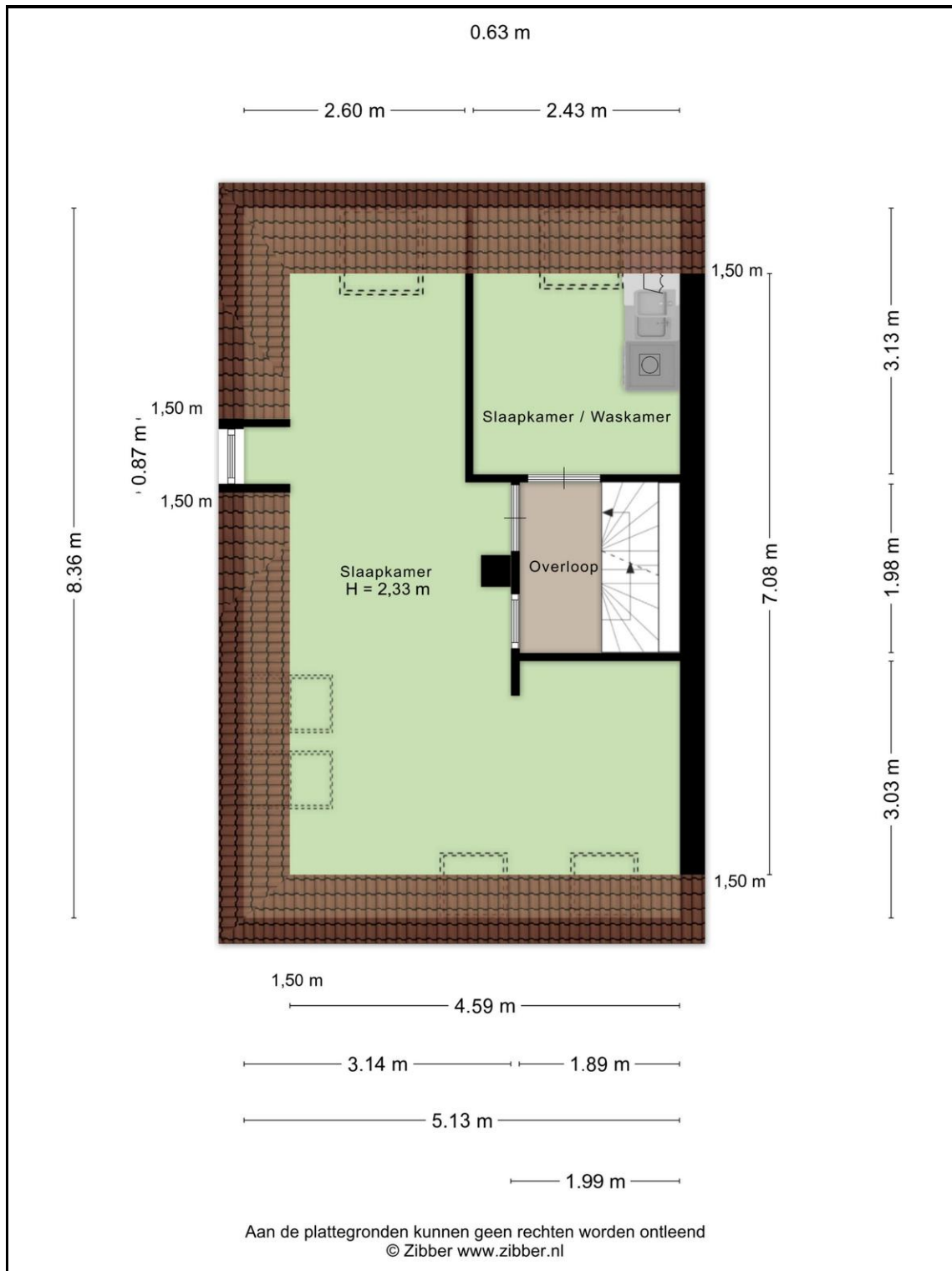
Tuin impressie



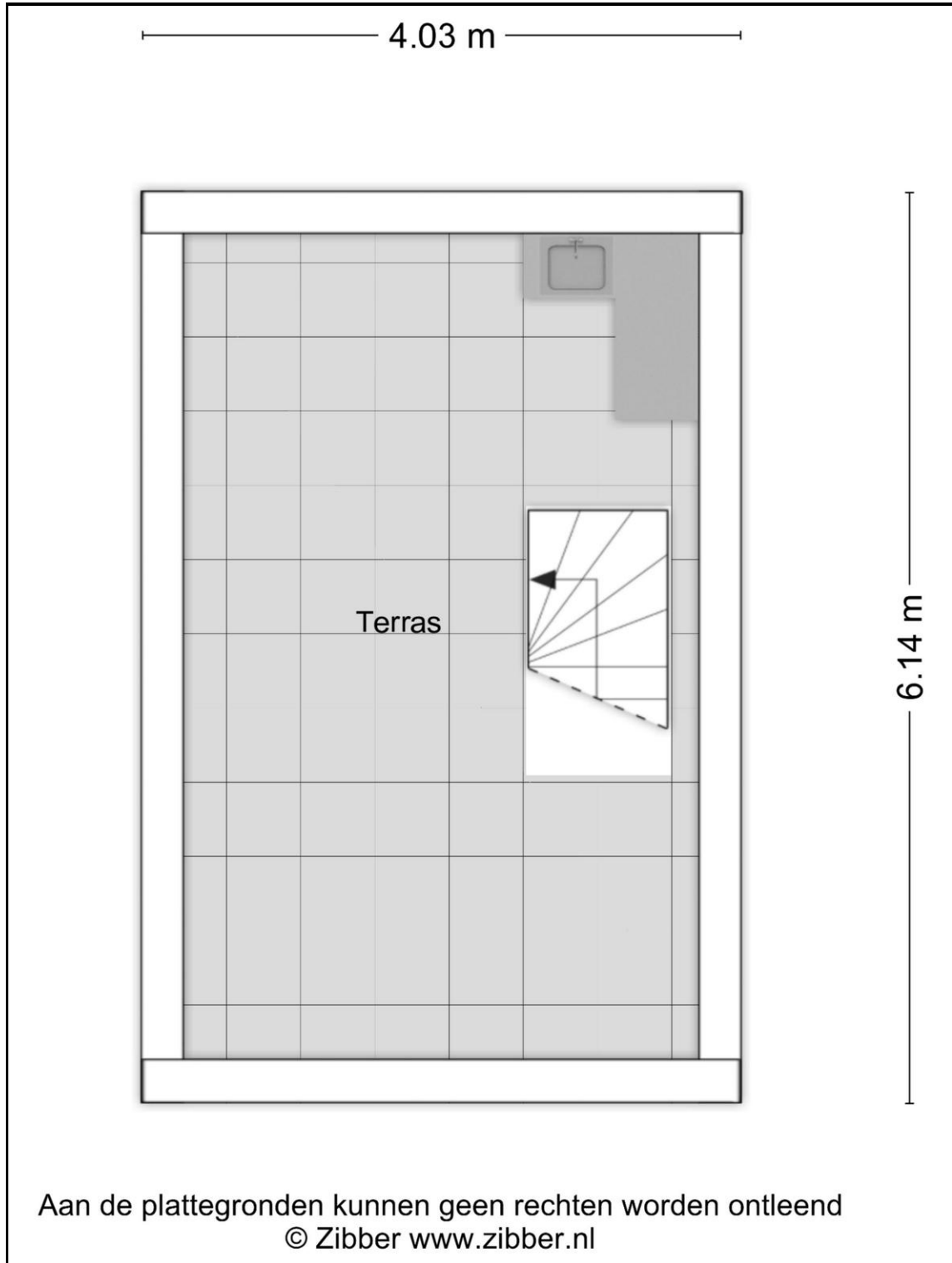
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Terras



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 bidder dat er een bod binnen is en dat hij zijn uiterste bod mag neerleggen. De 1e bidder 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 erfdienstbaarheden, 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 notariskantoor 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 116 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)

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.

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 hypotheken, 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.

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.