

**Lakenkopersstraat 16, 2012 EN Haarlem**



## Omschrijving

**PUUR\* wonen in dit ruime karakteristieke herenhuis met ongekennde mogelijkheden gelegen aan één van de leukste straten van de Koninginnebuurt.**

**Dit royale gezinshuis van circa 192 m<sup>2</sup> is tot voor kort dubbel bewoond geweest. De begane grond is nog in originele staat, beschikt over veel mooie details en kan, mede dankzij de hoge plafonddoogte, worden omgetoverd tot een prachtige leefruimte of praktijkruimte aan huis. De eerste en tweede verdieping zijn met zorg volledig verbouwd in 2019 en bieden direct comfortabel woonplezier. Momenteel zijn er 4 kamers en een badkamer, maar met eenvoudige aanpassingen kunnen hier 5 slaapkamers en 2 badkamers worden gerealiseerd. Kortom: een fijn gezinshuis op een toplocatie aan de rand van het centrum, een type woning dat zelden beschikbaar komt.**

Dit sfeervolle familiehuis aan de Lakenkopersstraat ligt om de hoek van het bruisende centrum én de rust van Stadsbos de Hout, het oudste stadsbos van Nederland. De Koninginnebuurt behoort al jarenlang tot de meest geliefde woonwijken van Haarlem. De villa's en herenhuizen in de Koninginnebuurt zijn door verschillende architecten ontworpen vóór of rond 1900, waardoor elk huis uniek is. Het voelt alsof je terug in de tijd stapt wanneer je door de buurt loopt. Deze rustige en groene straat heeft geen doorgaand verkeer, en is daardoor bijzonder aantrekkelijk voor gezinnen.

Op loopafstand bevindt zich het bruisende stadsleven met een breed aanbod aan restaurants, waaronder Rigatoni en PIP Deli, gezellige eetcafés, speciaalzaken, scholen, en sportvoorzieningen. Uitgaansgelegenheden en musea zoals het Teylers Museum, het Frans Hals Museum, de Toneelschuur, de Philharmonie en de Stadsschouwburg zijn allemaal vlakbij. Ook qua bereikbaarheid is de locatie uitstekend. Het huis is gunstig gelegen ten opzichte van het busstation Houtplein, de NS-stations Haarlem en Heemstede-Aerdenhout en de uitvalswegen richting Utrecht, Den Haag, Amsterdam en Schiphol. De duinen en stranden zijn op fietsafstand.

### **Goed om te weten:**

- \* Familiehuis aan de rand van het centrum
- \* Bouwjaar 1907
- \* Circa 192 m<sup>2</sup> woonoppervlakte
- \* Veel originele details nog aanwezig
- \* Hoge plafonds op alle verdiepingen
- \* Mogelijkheid voor 5 slaapkamers en 2 badkamers
- \* Voortuin en achtertuin op het zuiden met achterom
- \* Schuur in de achtertuin
- \* Begane grond naar eigen inzicht te verbouwen
- \* Eerste en tweede verdieping volledig verbouwd in 2019
- \* Ruime kelder
- \* Parkeren middels vergunning direct beschikbaar en bezoekerspas voor visite
- \* Grote Houtstraat: 5 minuten lopen
- \* Stadsbos Haarlemmerhout: 5 minuten lopen
- \* Stations Haarlem en Heemstede-Aerdenhout: beide 10 minuten fietsen
- \* Strand en duinen: 25 minuten fietsen
- \* Oplevering in overleg, kan op korte termijn

**Indeling:****Begane grond:**

Hal met meterkast, gang met 2 bergkasten en toilet. Keuken met doorgang naar de bijkeuken en deur naar de tuin. Woonkamer en-suite met vaste kasten en originele schouwen. Via de openslaande deuren is er toegang tot de tuin op het zuiden, met achterom richting de Tempeliersstraat en een stenen berging. Vanuit de gang is de kelder bereikbaar.

**Eerste verdieping:**

Op dit moment ingedeeld als woonverdieping met overloop, toilet met fontein, werkkamer aan de voorzijde, grote kamer over de gehele lengte met openslaande deuren naar het terras op het zuiden en een open keuken.

Optionele indeling:

Overloop, toilet met fontein, werkkamer aan de voorzijde, grote slaapkamer aan de voorzijde, grote slaapkamer aan de achterzijde met ruimte voor vaste kasten en openslaande deuren naar het terras op het zuiden, en een badkamer aan de achterzijde.

**Tweede verdieping:**

Overloop, toilet met fontein, kamer aan de voorzijde met cv-ketel en aansluiting voor wasmachine en droger, slaapkamer met dakkapel aan de voorzijde, riante slaapkamer aan de achterzijde met ruimte voor vaste kasten, en een moderne badkamer met inloofdouche en dubbele wastafel.

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

\*ENGLISH BELOW\*

**Experience the essence of living in this spacious, charming townhouse with endless possibilities, located on one of the most charming streets in the Koninginnebuurt neighborhood.**

**This spacious family home of approximately 192 m<sup>2</sup> was, until recently, a duplex. The ground floor remains in its original condition, features many beautiful details, and—thanks in part to the high ceilings—can be transformed into a stunning living space or home office. The first and second floors were completely renovated with care in 2019 and offer immediate, comfortable living enjoyment. Currently, there are 4 rooms and one bathroom, but with simple modifications, 5 bedrooms and 2 bathrooms can be created here. In short: a lovely family home in a prime location on the edge of downtown, a type of home that rarely comes on the market.**

This charming family home on Lakenkopersstraat is just around the corner from the bustling city center and the tranquility of Stadsbos de Hout, the oldest urban forest in the Netherlands. The Koninginnebuurt has long been one of Haarlem's most beloved neighborhoods. The villas and townhouses in the Koninginnebuurt were designed by various architects before or around 1900, making each home unique. Walking through the neighborhood feels like stepping back in time. This quiet and green street has no through traffic, making it particularly attractive for families.

Within walking distance, you'll find the bustling city life with a wide variety of restaurants, including Rigatoni and PIP Deli, cozy eateries, specialty shops, schools, and sports facilities. Entertainment venues and museums such as the Teylers Museum, the Frans Hals Museum, the Toneelschuur, the Philharmonie, and the Stadsschouwburg are all nearby. The location also offers excellent accessibility. The house is conveniently situated near the Houtplein bus station,

the Haarlem and Heemstede-Aerdenhout train stations, and the highways leading to Utrecht, The Hague, Amsterdam, and Schiphol. The dunes and beaches are within cycling distance.

**Good to know:**

- \* Family home on the edge of the city center
- \* Built in 1907
- \* Approximately 192 m<sup>2</sup> of living space
- \* Many original details still intact
- \* High ceilings on all floors
- \* Potential for 5 bedrooms and 2 bathrooms
- \* South-facing front and back yards with rear access
- \* Shed in the backyard
- \* Ground floor can be renovated to your own specifications
- \* First and second floors fully renovated in 2019
- \* Spacious basement
- \* Parking available immediately with a permit, plus a visitor pass for guests
- \* Grote Houtstraat: 5-minute walk
- \* Haarlemmerhout City Forest: 5-minute walk
- \* Haarlem and Heemstede-Aerdenhout stations: both a 10-minute bike ride
- \* Beach and dunes: 25-minute bike ride
- \* Move-in date negotiable; available on short notice

**Layout:**

**Ground floor:**

Entrance hall with utility closet, hallway with 2 storage closets and a half-bath. Kitchen with access to the utility room and a door to the garden. Open-plan living room with built-in closets and original fireplaces. French doors provide access to the south-facing garden, with a back entrance leading to Tempeliersstraat and a stone storage shed. The basement is accessible from the hallway.

**First floor:**

Currently configured as a living area with a landing, a half-bath with a sink, a study at the front, a large room spanning the entire length with French doors leading to the south-facing terrace, and an open kitchen.

Optional layout:

Landing, half-bath with sink, home office at the front, large bedroom at the front, large bedroom at the rear with space for built-in closets and French doors to the south-facing terrace, and a bathroom at the rear.

**Second floor:**

Landing, half-bath with sink, room at the front with boiler and connections for washer and dryer, bedroom with dormer window at the front, spacious bedroom at the rear with space for built-in closets, and a modern bathroom with walk-in shower and double sink.

View the floor plans for the exact layout and dimensions. A detailed brochure is available for download on our website.

## Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Herenhuis
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1907

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	ca. 692 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	124 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	ca. 192 m <sup>2</sup>

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd, beschermd stads- of dorpsgezicht
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	Aangebouwd steen
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin, zonneterras
Tuin diepte (cm)	ca. 500
Tuin breedte (cm)	ca. 380
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuid
Kwaliteit	Normaal

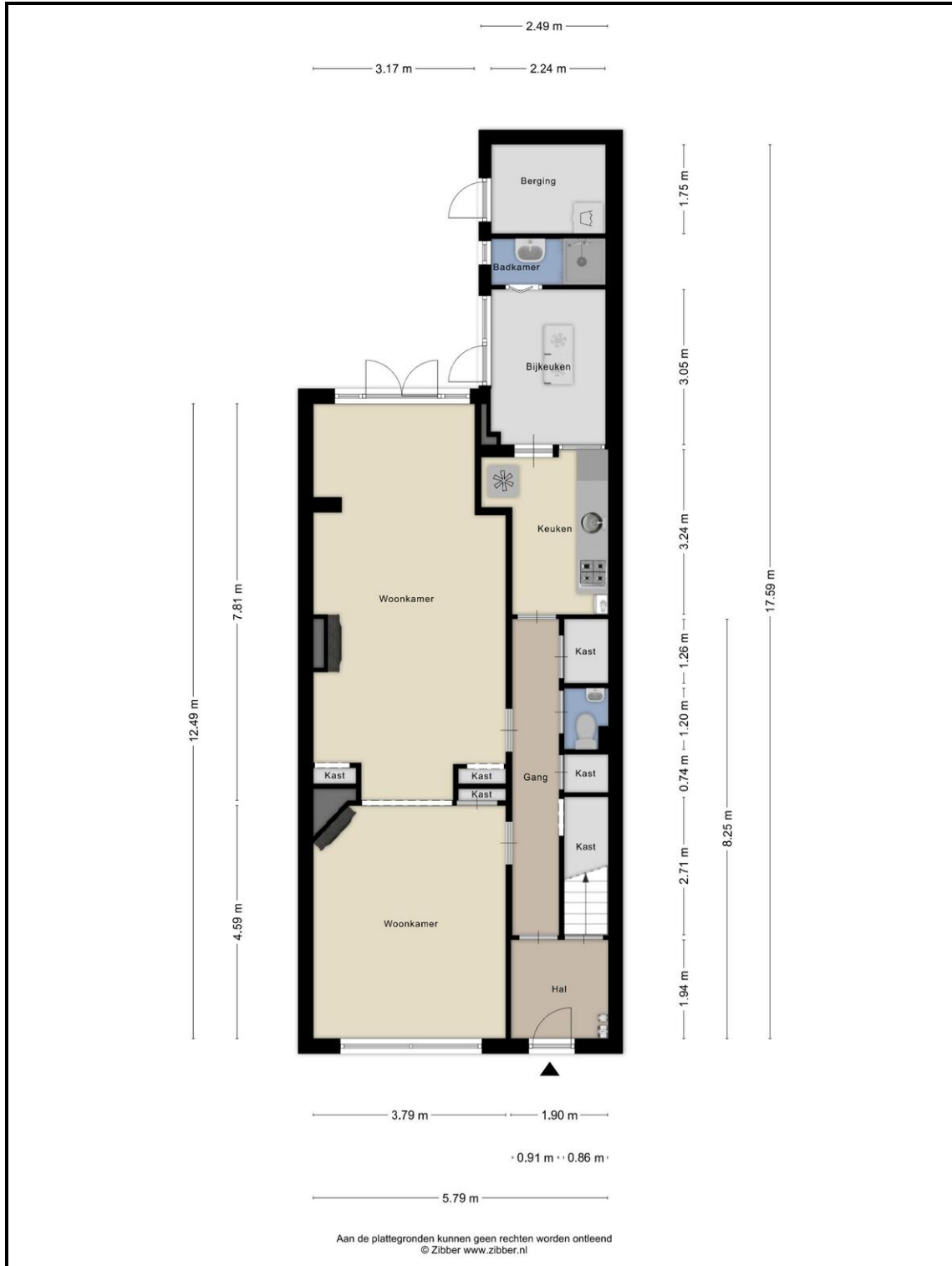




## Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Lakenkopersstraat 16
Postcode / Plaats	2012 EN Haarlem
Gemeente	Haarlem
Sectie / Perceel	I / 1163
Oppervlakte	124 m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom

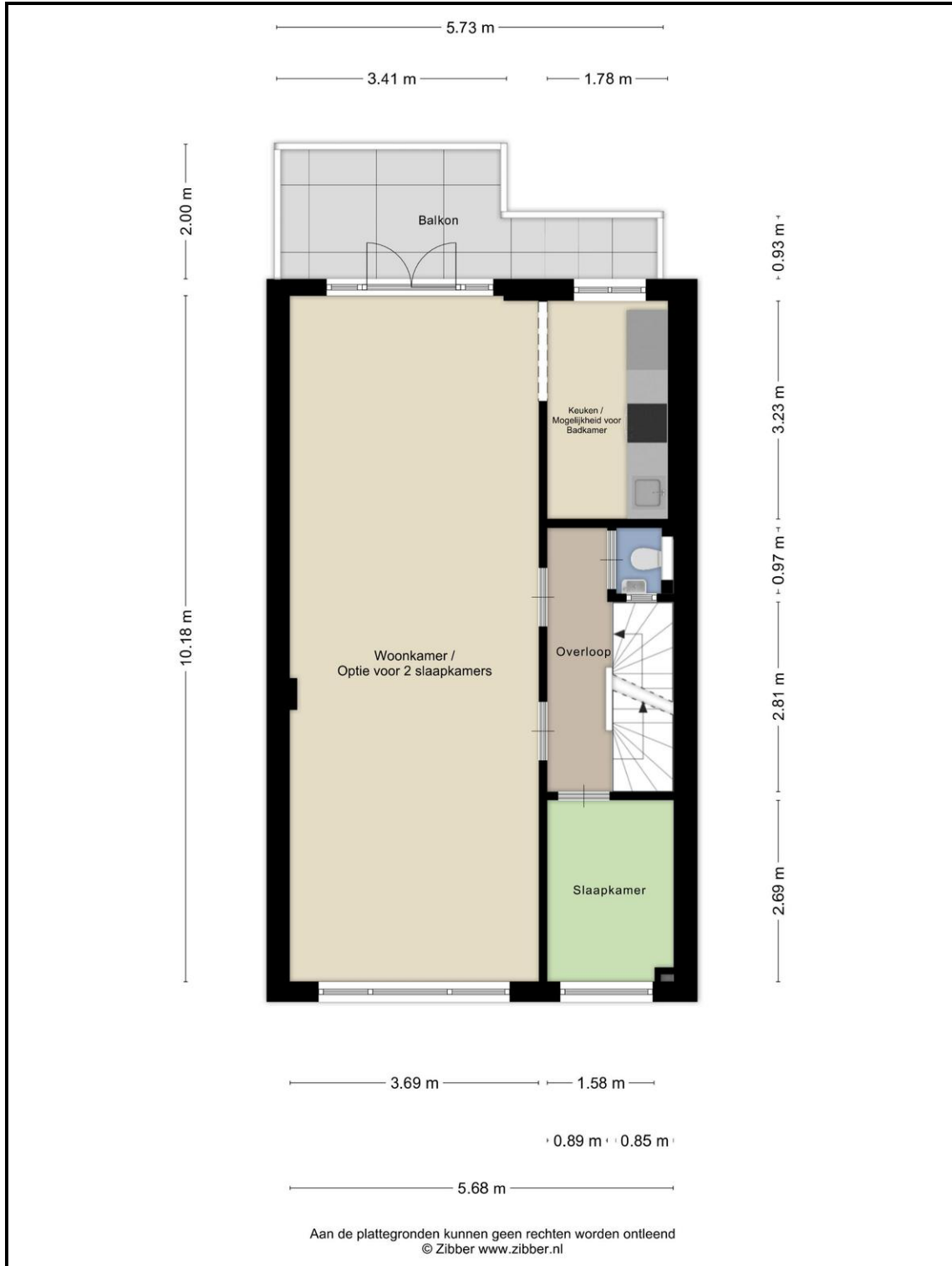
## Begane grond



## Begane grond



## Eerste verdieping



**Tweede verdieping**



## Energie label



## Kadastrale kaart



## Meetrapportage

Meetrapport

Zibber

### Meetcertificaat

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

Object type	Woning
Adres	Lakenkopersstraat 16
Postcode/plaats	2012EN, Haarlem
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Status	Definitief
Datum meetopname	20-05-2026
Datum meetrapport	01-06-2026
Certificaatnummer	1653023

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	191,50	M <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	3,90	M <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	8,90	M <sup>2</sup>
Externe bergruimte	0,00	M <sup>2</sup>
Bruto vloeroppervlak	232,50	M <sup>2</sup>
Bruto inhoud woning	692,05	M <sup>3</sup>

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

## **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 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 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 119 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwiteit 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 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.

### **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.