

Schagchelstraat 4, 2011 HX Haarlem



Omschrijving

PUUR* woongeluk in één van de 'Gouden Straatjes' van Haarlem. Achter de karakteristieke gevels van Schagchelstraat 4 en 6 gaat deze verrassend ruime, lichte en sfeervolle dubbele bovenwoning schuil. Een uniek huis met volop karakter, een warme woonbeleving en een heerlijke indeling met vier ruime slaapkamers, een gezellig woongedeelte met balkenplafond, een royaal ontvangstgedeelte en maar liefst twee buitenruimtes. Het terras grenzend aan de uitbouw achter de keuken en het fantastische zonnige dakterras op het westen maken dit huis extra aantrekkelijk. Een heerlijke plek voor lange zomeravonden, borrels met vrienden of ontspannen wonen op een toplocatie in de stad. Dankzij de combinatie van ruimte, licht, sfeer en de unieke ligging is dit een woning die je echt moet ervaren.

Locatie:

Alle hotspots om de hoek; winkels, ateliers, eetcafés en restaurants zoals Colette, Fishbar Monk en ML. Maar ook uitgaansgelegenheden en musea zoals Het Teylers, de Toneelschuur, de Stadsschouwburg en de Philharmonie bevinden zich op loopafstand. De woning ligt gunstig ten opzichte van de uitvalswegen naar Amsterdam, Schiphol, Utrecht en Den Haag. De bossen, duinen en stranden van Zandvoort en Bloemendaal op 20 minuten fietsen.

Goed om te weten:

- * 161m² woonoppervlakte en circa 50m² terras op het westen
- * De terrassen zijn gelegaliseerd
- * Speelse charmante indeling
- * Zie voor de indeling en afmetingen de plattegronden
- * Elektra en leidingen vernieuwd in 2015
- * Buitenschilderwerk in 2021 vernieuwd
- * Fraaie nieuwe voordeur (2022)
- * Energielabel B
- * Rustig straatje en toch midden in de stad
- * Fundering op staal (gemetselde fundering)
- * Parkeren middels parkeervergunning (direct verkrijgbaar), en per toegangs pas tot voor de deur !
- * Oplevering in overleg

Indeling

Begane grond:

Eigen entree met meterkast en fietsenberging onder de trap. De meterkast is vernieuwd en ook de elektra en leidingen zijn in de periode tussen 2015 en 2020 aangepakt.

Eerste verdieping:

Door het samenvoegen van de bovenwoningen is een verrassende verdeling van de ruimte ontstaan. Via de trap vanaf de begane grond betreed je de overloop/ontvangstruimte met zitkamer, schouw en open keuken met diverse inbouwapparatuur. Aansluitend bevindt zich de serrekamer met toegang tot het beschutte, intieme dakterras van circa 10 m². Dit terras is vernieuwd en vormt een heerlijke plek om rustig buiten te zitten, midden in de binnenstad. Vanuit zowel de ontvangstruimte als de tussenhal is er een open verbinding naar de sfeervolle woonkamer met balkenplafond.

Grenzend aan de tussenhal bevinden zich twee ruime slaapkamers, waarvan de huidige eigenaren er één in gebruik hebben als walk-in-closet. De tweede slaapkamer beschikt over een grote dakkapel en vaste kastenwand. De zeer luxe en ruime badkamer is eveneens vernieuwd en voorzien van een dubbele wastafel, dubbele inloofdouche, toilet, vloerverwarming en dakraam.

Tweede verdieping:

Via een eigen opgang bereik je het sfeervolle slaapgedeelte boven de ontvangstruimte. De slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning, onder de nok, met dakkapel en de spanten in het zicht. Van de ruime overloop is eventueel een extra slaap-/werkkamer te realiseren. De overloop biedt tevens toegang tot de bergvloering.

Boven het woongedeelte bereik je via een open trap de overloop met cv-ketel, met aan de voorzijde een riante slaapkamer onder de nok en met spanten in het zicht. Vanuit de overloop geven openslaande deuren toegang tot het mooiste dakterras van de Haarlemse binnenstad van circa 50 m². Dit fantastische zonnige dakterras op het westen is vernieuwd en biedt volop ruimte om tot laat op de dag van de zon te genieten.

Aan de achterzijde is de gevel onderhoudsvrij bekleed met Keralit en geïsoleerd, waardoor ook hier comfort en praktisch onderhoudsgemak samenkomen met het karakter van deze bijzondere bovenwoning.

ENGLISH

PUUR* living bliss in one of Haarlem's "Golden Streets." Hidden behind the characteristic facades of Schagchelstraat 4 and 6 lies this surprisingly spacious, bright, and charming duplex apartment. A unique home brimming with character, a warm living experience, and a delightful layout featuring four spacious bedrooms, a cozy living area with exposed beams, a generous entryway, and no fewer than two outdoor spaces. The terrace adjacent to the extension behind the kitchen and the fantastic sunny west-facing rooftop terrace make this home especially appealing. A wonderful spot for long summer evenings, drinks with friends, or relaxed living in a prime city location. Thanks to the combination of space, light, ambiance, and the unique location, this is a home you really have to experience.

Location:

All the hotspots are just around the corner: shops, art studios, eateries, and restaurants such as Colette, Fishbar Monk, and ML. But entertainment venues and museums like the Teylers, the Toneelschuur, the Stadsschouwburg, and the Philharmonie are also within walking distance. The home is conveniently located near major highways leading to Amsterdam, Schiphol, Utrecht, and The Hague. The forests, dunes, and beaches of Zandvoort and Bloemendaal are a 20-minute bike ride away.

Good to know:

- * 161 m² of living space and approximately 50 m² of west-facing terrace
- * The terraces have been officially approved
- * Playful, charming layout
- * See the floor plans for the layout and dimensions
- * Electrical wiring and plumbing updated in 2015
- * Exterior paintwork renewed in 2021
- * Beautiful new front door (2022)
- * Energy label B
- * Quiet street yet right in the heart of the city
- * Steel foundation (masonry foundation)
- * Parking via parking permit (available immediately), and via access pass right to the front door!
- * Delivery date to be agreed upon

Layout

Ground Floor:

Private entrance with utility closet and bicycle storage under the stairs. The utility closet has been updated, and the electrical wiring and plumbing were also upgraded between 2015 and 2020.

First floor:

The merging of the upper apartments has created a surprising layout. Via the staircase from the ground floor, you enter the landing/reception area with a sitting room, fireplace, and open kitchen featuring various built-in appliances. Adjacent to this is the sunroom with access to the sheltered, intimate rooftop terrace of approximately 10 m². This terrace has been renovated and is a wonderful spot to sit outside in peace, right in the heart of the city center.

From both the entryway and the hallway, there is an open connection to the cozy living room with a beamed ceiling.

Adjacent to the hallway are two spacious bedrooms, one of which the current owners use as a walk-in closet. The second bedroom features a large dormer window and built-in closets. The very luxurious and spacious bathroom has also been renovated and is equipped with a double sink, double walk-in shower, toilet, heated floors, and a skylight.

Second floor:

A private staircase leads to the cozy sleeping area above the living room. The bedroom is located at the front of the house, under the roof ridge, featuring a dormer window and exposed rafters. The spacious landing could potentially be converted into an additional bedroom or home office. The landing also provides access to the attic storage space.

Above the living area, an open staircase leads to the landing with the boiler, featuring a spacious bedroom at the front under the roof ridge with exposed rafters. From the landing, French doors open onto the most beautiful rooftop terrace in downtown Haarlem, measuring approximately 50 m². This fantastic, sunny west-facing rooftop terrace has been renovated and offers plenty of space to enjoy the sun until late in the day.

At the rear, the facade is clad with maintenance-free Keralit and insulated, combining comfort and practical ease of maintenance with the character of this unique upper-floor apartment.

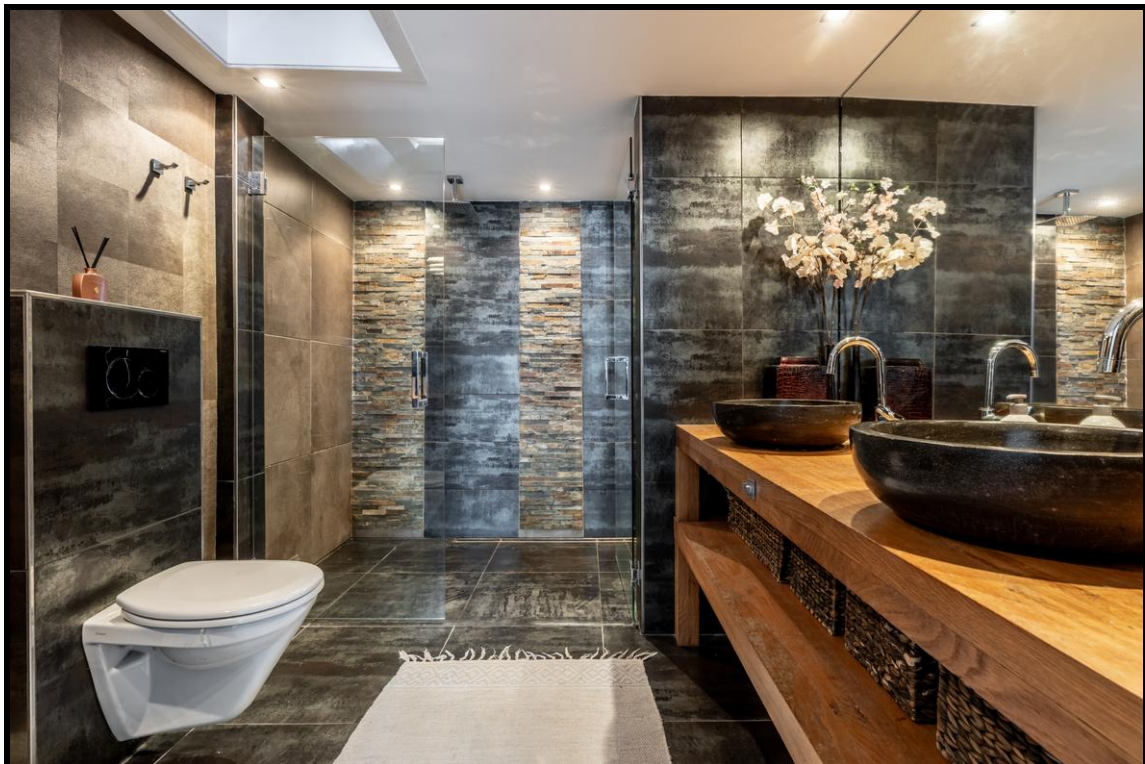
Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Bovenwoning
Open portiek	Nee
Bouwperiode	-1906

Maten object	
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	ca. 430 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	ca. 161 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in centrum
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpsgezicht
Verwarming	C.V.-Ketel
Type CV-ketel	Intergas
Bouwjaar CV-ketel	2019
Isolatie	Dakisolatie
Warmwater	C.V.-Ketel
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	Zonneterras
Kwaliteit	Fraai aangelegd

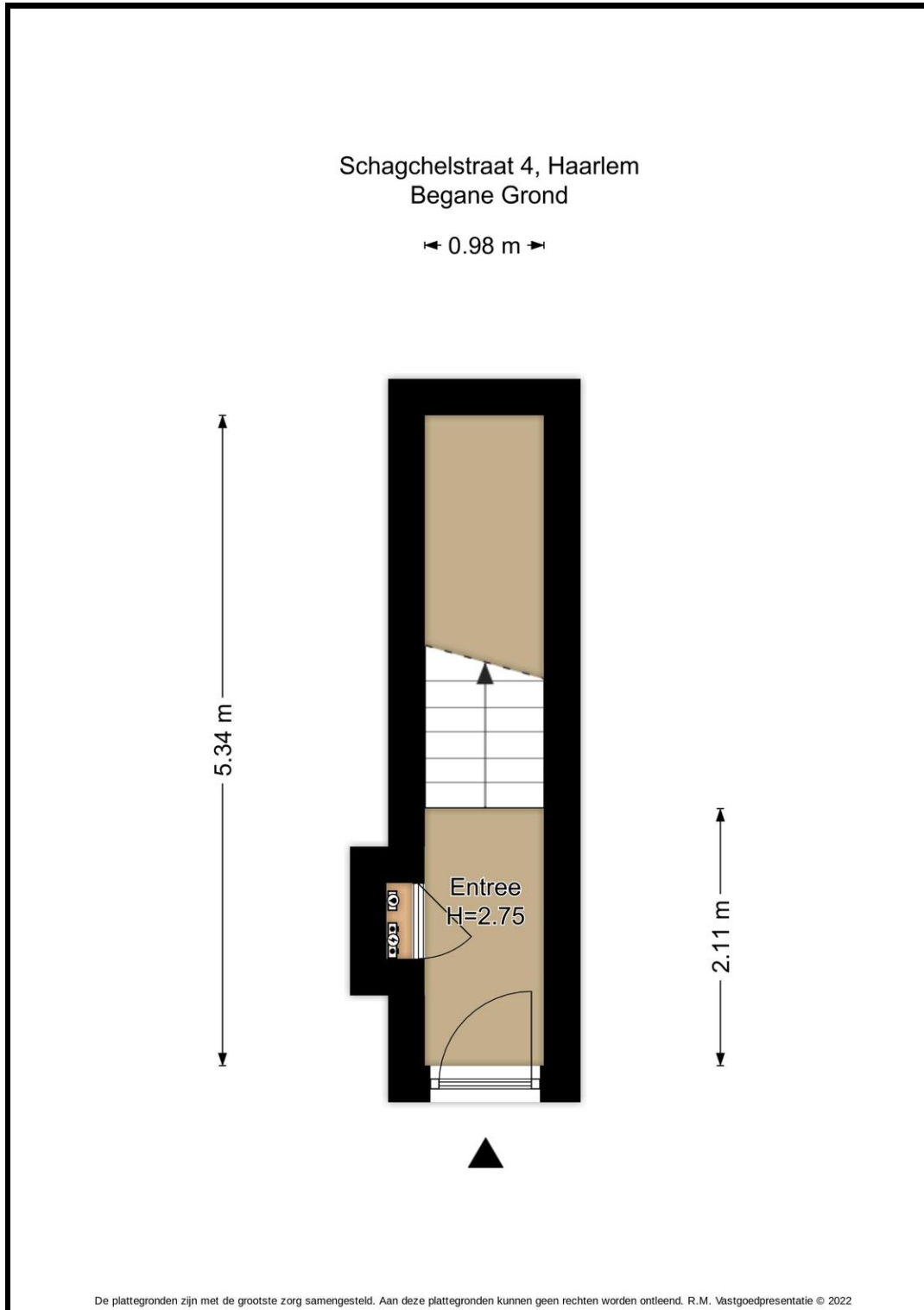




Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Schagchelstraat 4
Postcode / Plaats	2011 HX Haarlem
Gemeente	Haarlem
Sectie / Perceel	D / 11023
Soort	Volle eigendom

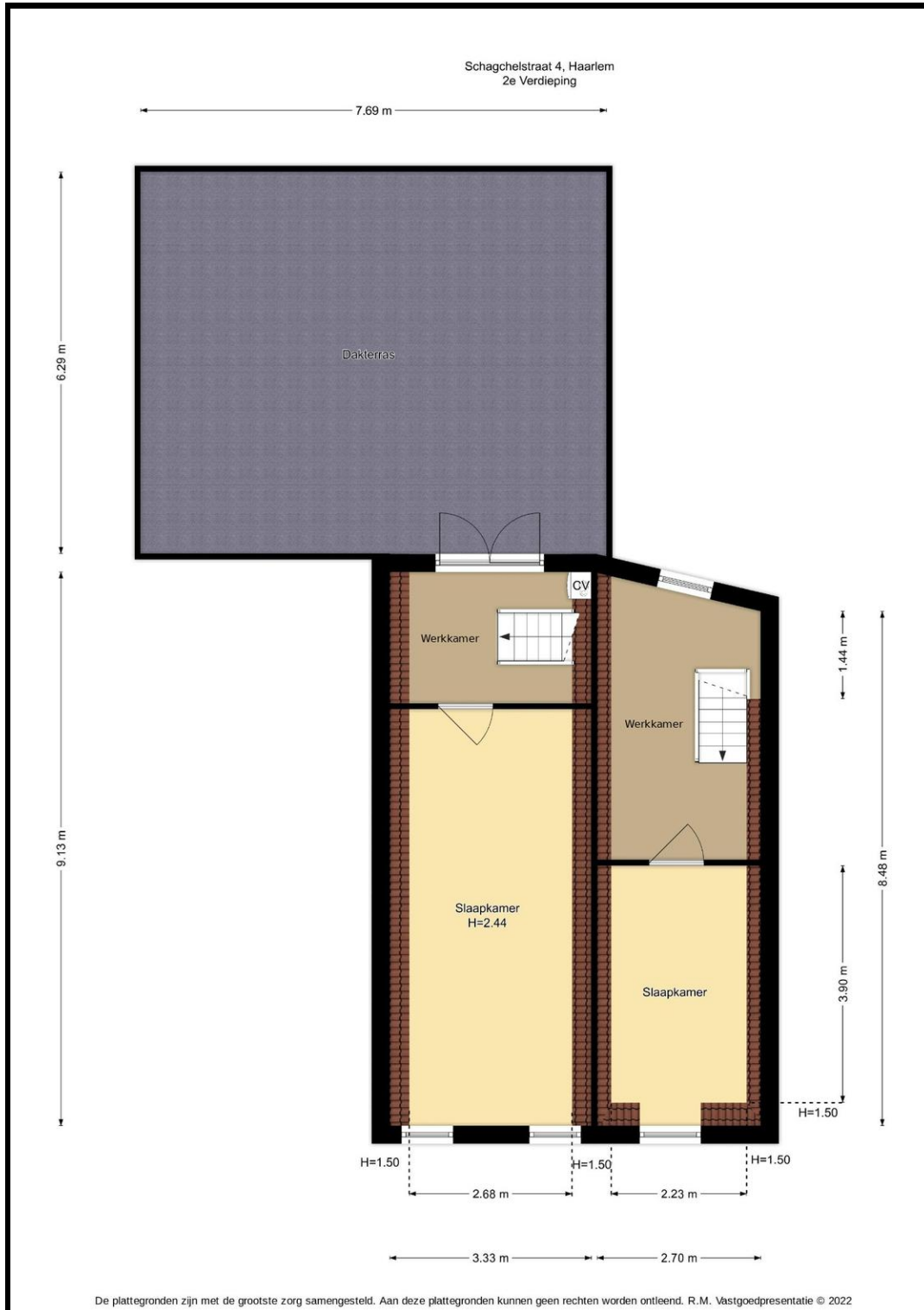
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Meetrapport



MEETRAPPORT NEN2580




Opdrachtgever: **Rinze de Makelaar**
Adres: Schagchelstraat 4
Postcode: 2011 HX
Plaats: Haarlem

Kadastrale kaart



Energie label

2011HX 4			
Status van het energielabel:		DEFINITIEF	
Registratienummer	-		
BAG verblijfsobject id	0392010000056628		
BAG pand id	0392100000064573		
Provisional id	-		
Labelklasse	B		
Status	Bestaand		
Registratiedatum	29-01-2022		
Opnamedatum	28-01-2022		
Geldig tot	28-01-2032		
Certificaathouder	BuildingLabel B.V.		
Ingetrokken	-		
Soort opname	Basisopname		
Berekening volgens	NTA 8800:2020		
Gebr. opp. thermische zone	147,00 m ²		
	BEREKEND	EIS	
Energiebehoefte	137,93	-	kWh/m ² ·jr
Prim. fossiel energiegebruik	182,90	-	kWh/m ² ·jr
Prim. fossiel energiegebruik EMG forf.	-		kWh/m ² ·jr
Aandeel hernieuwbare energie	0,0	-	%
Aandeel hern. energie EMG forf.	-		%
Temperatuuroverschrijding	-	-	
Warmtebehoefte	130,95		kWh/m ² ·jr

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 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 120 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouw kwaliteit 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.

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. Koper vrijwaart verkoper van alle eventuele aansprakelijkheid voortvloeiende uit het feit dat de VvE thans niet voldoet aan de hiervoor bedoelde wettelijke verplichtingen.

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.