

Wilsonsplein 17 B, 2011 VG Haarlem



Omschrijving

PUUR* wonen aan het Wilsonsplein 17 B – karakter, licht en de stad aan je voeten.

Ben jij op zoek naar een sfeervol appartement met karakter, waar je iedere dag geniet van de levendigheid van de stad én de rust van een fijne woonplek? Dan is dit prachtige 2-kamerappartement op de eerste verdieping van een monumentaal pand aan het Wilsonsplein precies wat je zoekt.

Met een woonoppervlakte van ca. 61 m² biedt dit appartement verrassend veel ruimte. De hoge plafonds, grote raampartijen en authentieke details zoals de kamer-en-suite met schuifdeuren, fraaie schouwen en vaste kasten zorgen voor een warme, stijlvolle sfeer die je niet vaak meer tegenkomt. Dankzij de grote ramen baadt de woning bovendien de hele dag in het daglicht en kijk je aan de voorzijde prachtig uit op de indrukwekkende Stadsschouwburg Haarlem.

De ruime woonkamer en suite biedt alle ruimte om comfortabel te wonen, gezellig te tafelen, te werken en te slapen. Aan de achterzijde bevindt zich het balkon, waar je in de ochtendzon heerlijk kunt genieten van een kop koffie voordat de stad langzaam op gang komt.

Het appartement is recent volledig opgefrist en daardoor direct te betrekken. Je hoeft alleen nog je meubels neer te zetten en kunt direct genieten van deze bijzondere plek. Het monumentale gebouw, bestaande uit slechts zeven appartementen, is altijd zorgvuldig onderhouden. Inmiddels is ook de Vereniging van Eigenaren opgericht en actief, waarmee een solide basis is gelegd voor het gezamenlijke beheer van het gebouw.

Voor starters, jonge professionals en expats is dit bovendien een aantrekkelijke kans. Dankzij de Nationale Hypotheek Garantie (indien van toepassing op de koopsom) en de fiscale hypotheekrenteaftrek zijn de maandlasten vaak aantrekkelijk. Daarnaast betaal je als koper tussen de 18 en 35 jaar, wanneer je aan de voorwaarden voldoet, mogelijk geen overdrachtsbelasting. Dat maakt de stap naar een eigen woning extra interessant.

Wonen aan het Wilsonsplein

De ligging is simpelweg fantastisch. Rustig wonen, terwijl alles wat Haarlem zo aantrekkelijk maakt zich letterlijk om de hoek bevindt. Binnen enkele minuten wandel je de historische binnenstad in met haar gezellige terrassen, uitstekende restaurants, cafés, boetiekjes en culturele voorzieningen. Ook de gezellige Kleine Houtstraat, de Grote Markt en de gezellige winkelstraten liggen op loopafstand. Toe aan wat groen of een wandeling? Langs de Leidsevaart, het Frederikspark en de Haarlemmerhout vind je volop ruimte om te ontspannen, te sporten of gewoon even van de buitenlucht te genieten. Station Haarlem ligt op enkele minuten fietsen en via de nabijgelegen uitvalswegen bereik je Amsterdam, Schiphol en het strand verrassend snel.

Zie voor de indeling en de maatvoering de plattegrond!

Goed om te weten

- * Ruim en licht 2-kamer appartement
- * Woonoppervlak ca. 61 m² (zie meetrapport)
- * Gelegen op de 1e verdieping van een monumentaal pand
- * Grote ramen, veel licht en prachtig uitzicht
- * Mooie leefruimte en eigen balkon

- * Energielabel D
- * Netjes onderhouden en direct te betrekken
- * Centrale verwarming middels gedeelde cv-ketel
- * Kijk uit op de imposante Stadsschouwburg
- * VvE is opgericht, servicekosten € 173,43 p/mnd
- * Voorschot G/W/E € 123,81 p/mnd
- * Rustige ligging, maar met de stad en voorzieningen om de hoek
- * Ontspannen in de buitenlucht kan op diverse plekken rond het appartement
- * Station en openbaar vervoer dichtbij
- * Aanvaarding in overleg; kan snel

ENGLISH BELOW

PUUR* living at Wilsonsplein 17 B – character, light, and the city at your feet.

Are you looking for a charming apartment with character, where you can enjoy the vibrancy of the city every day along with the tranquility of a pleasant living environment? Then this beautiful 2-room apartment on the first floor of a historic building on Wilsonsplein is exactly what you're looking for.

With a living area of approximately 61 m², this apartment offers a surprising amount of space. The high ceilings, large windows, and authentic details—such as the en-suite room with sliding doors, beautiful fireplaces, and built-in closets—create a warm, stylish atmosphere that's hard to find these days. Thanks to the large windows, the apartment is bathed in natural light all day long, and the front offers a stunning view of the impressive Stadsschouwburg Haarlem.

The spacious living room and suite offer plenty of room to live comfortably, enjoy cozy meals, work, and sleep. At the rear is the balcony, where you can enjoy a cup of coffee in the morning sun before the city slowly comes to life.

The apartment has recently been completely renovated and is therefore ready to move into. All you have to do is bring in your furniture, and you can immediately enjoy this special place. The historic building, consisting of just seven apartments, has always been carefully maintained. A homeowners' association has now been established and is active, laying a solid foundation for the joint management of the building.

This is also an attractive opportunity for first-time buyers, young professionals, and expats. Thanks to the National Mortgage Guarantee (if applicable to the purchase price) and the tax deduction for mortgage interest, the monthly costs are often very reasonable. In addition, if you're a buyer between the ages of 18 and 35 and meet the eligibility requirements, you may be exempt from paying transfer tax. That makes the move to homeownership even more appealing.

Living on Wilsonsplein

The location is simply fantastic. Enjoy peaceful living, while everything that makes Haarlem so appealing is literally just around the corner. Within minutes, you can walk into the historic city center with its cozy outdoor cafes, excellent restaurants, cafés, boutiques, and cultural attractions. The charming Kleine Houtstraat, the Grote Markt, and the lively shopping streets are also within walking distance. Need some green space or a walk? Along the Leidsevaart, the Frederikspark, and the Haarlemmerhout, you'll find plenty of space to relax, exercise, or simply enjoy the fresh air. Haarlem Station is just a few minutes away by bike, and via the nearby highways, you can reach Amsterdam, Schiphol, and the beach surprisingly quickly.

See the floor plan for the layout and dimensions!

Good to Know

- * Spacious and bright 2-room apartment
- * Living area approx. 61 m² (see measurement report)
- * Located on the 1st floor of a historic building
- * Large windows, plenty of natural light, and stunning views
- * Beautiful living space and private balcony
- * Energy efficiency rating: D
- * Well-maintained and ready to move in
- * Central heating via a shared boiler
- * Overlooks the impressive Stadsschouwburg
- * Homeowners' association established; service fees €173.43 per month
- * Advance payment for gas, water, and electricity: €123.81 per month
- * Quiet location, yet with the city and amenities just around the corner
- * Several spots around the apartment where you can relax outdoors
- * Train station and public transportation nearby
- * Move-in date negotiable; can be arranged quickly

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Tussenverdieping
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1890

Maten object	
Aantal kamers	2 kamers
Aantal slaapkamers	1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	ca. 269 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	ca. 61 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in centrum, vrij uitzicht
Bijzonderheden	Monumentaal pand, beschermd stads- of dorpsgezicht
Verwarming	C.V.-Ketel
Type CV-ketel	Gedeelde cv-ketel Atag
Isolatie	Dubbel glas
Warmwater	Centrale voorziening
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

PUUR*

makelaars



Wilsonsplein 17 B - HAARLEM

PUUR*

makelaars

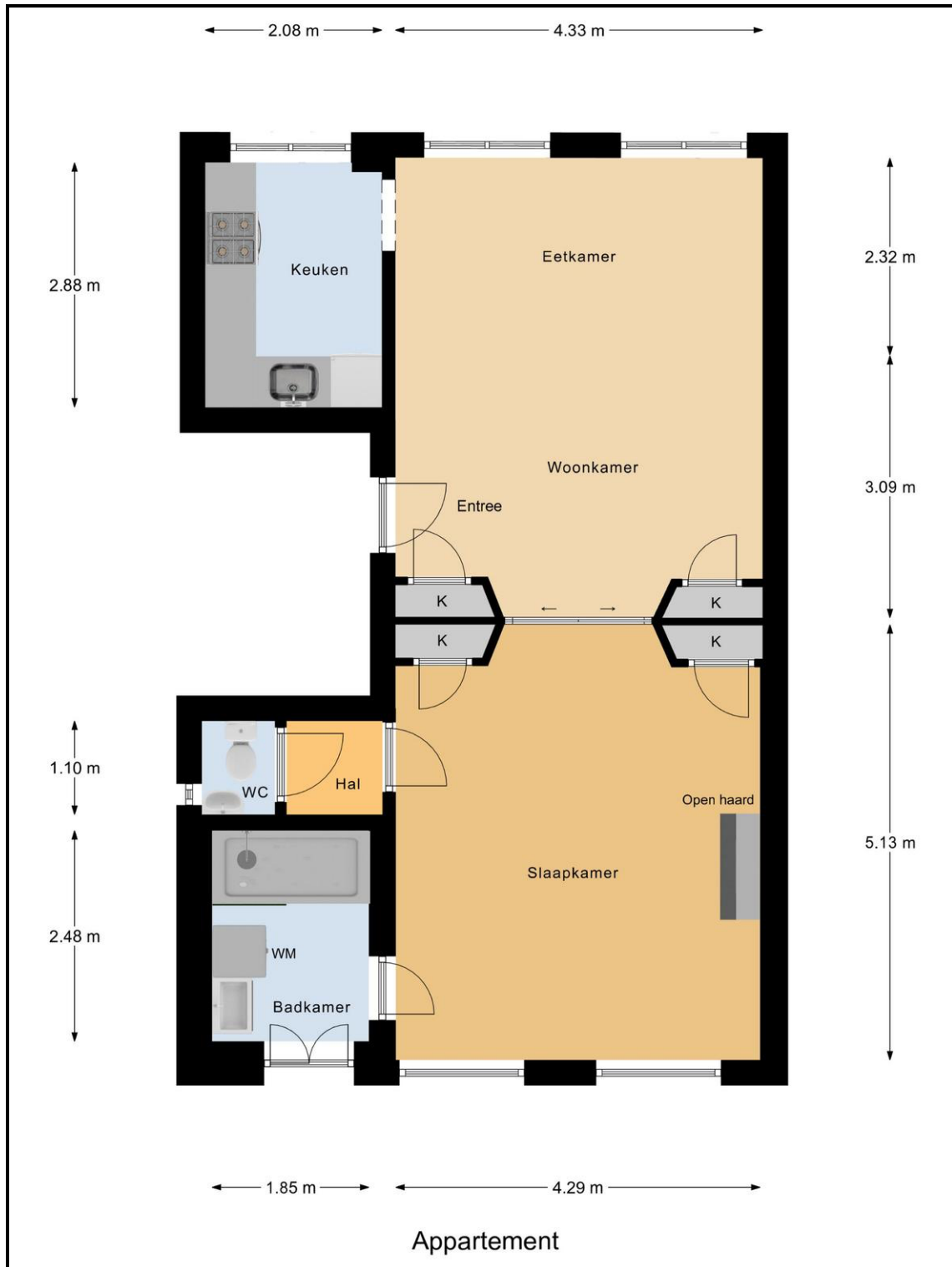


Wilsonsplein 17 B - HAARLEM

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Wilsonsplein 17 B
Postcode / Plaats	2011 VG Haarlem
Gemeente	Haarlem
Sectie / Perceel	C / 7918
Soort	Volle eigendom

Eerste verdieping



Meetrapportage

Meetrapport

Wilsonsplein 17 B, 2011 VG HAARLEM

1e Woonlaag	Woonhuis	Bijgebouw	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	60.60	0.00	M ²
Totale vloeroppervlakte	60.60	0.00	M ²
Aftrekkosten (nissen, trapgaten, vides)	0.00	0.00	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0.00	0.00	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0.00	0.00	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	0.00	0.00	M ²

Totaal	Woonhuis	Bijgebouw	
Gebruiksoppervlakte wonen	61	0	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0	0	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0	0	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	0	0	M ²
Bruto inhoud woning	269	0	M ³

Blinqlab Nederland B.V.
Ridderkerk, 06/04/2023

Opmerking




Kadastrale kaart



Energie label

Energie label woningen	Registratienummer 781465783	Datum registratie 26-05-2025	Geldig tot 07-04-2035	Status Definitief
-------------------------------	---------------------------------------	--	---------------------------------	-----------------------------

Deze woning heeft energielabel **D**





Isolatie		Installaties	
1 Gevels	+/- + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel Verbeteradvies
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Combiketel Verbeteradvies
3 Daken	n.v.t.	9 Zonneboiler	Geen zonneboiler
4 Vloeren	n.v.t.	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters Verbeteradvies
5 Ramen	+/- + ++	11 Koeling	Geen koeling
6 Buitendeuren	+/- + ++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden Laag Gemiddeld Hoog	Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden Laag Hoog	Aandeel hernieuwbare energie 0,0 %
---	---	--

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning		Opnamedetails	
Adres Wilsonsplein 17 B 2011VG Haarlem BAG-ID: 0392010000088858		Naam M Rondema Vakbekwaamheidsnummer 55151558	
Detailaanduiding Bouwjaar 1890 Compactheid 1,66 Vloeroppervlakte 62m ²		Certificaathouder Energielabel Deskundige Inschrijfnummer EPG2022-69W KvK-nummer 85722022	
Woningtype Hoekwoning op tussenverdieping		Certificerende instelling EPG-Certificering Soort opname Basisopname	

U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

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 136 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.

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.

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.