

Zandvoorter Allee 62, 2012 WB Haarlem



Omschrijving

PUUR* wonen in dit lichte en goed ingedeelde 2-kamerappartement van circa 62 m², gelegen in het verzorgde servicecomplex Kinheim aan de Zandvoorter Allee 62 in Haarlem. Het appartement beschikt over een fijne woonkamer, één slaapkamer, een balkon en een praktische berging op de begane grond. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van veel lichtinval en een prettig vrij uitzicht over het omliggende groen. Kinheim staat bekend om zorgeloos, comfortabel en veilig wonen, met diverse gemeenschappelijke voorzieningen en een uitstekende bereikbaarheid. Een fijn appartement voor wie zelfstandig wil wonen met extra gemak binnen handbereik.

Locatie

Zandvoorter Allee 62 ligt in de buurt Bosch en Vaart, onderdeel van het Haarlemmerhoutkwartier, op de grens van Haarlem en Heemstede. De ligging is groen, centraal en praktisch, met de Haarlemmerhout, wandelmogelijkheden en diverse voorzieningen in de directe omgeving. Voor de dagelijkse boodschappen liggen onder meer winkels aan de Zandvoortselaan en de Binnenweg op korte afstand. Ook het NS-station Heemstede-Aerdenhout is goed bereikbaar, net als bushaltes in de nabijheid. Met de fiets ben je snel in het centrum van Haarlem en ook richting duinen en strand is de ligging gunstig. Via de omliggende uitvalswegen zijn onder meer Amsterdam, Schiphol, Leiden en Den Haag goed bereikbaar.

Wonen in Kinheim

Wonen in Kinheim betekent comfortabel en zorgeloos wonen in een goed onderhouden complex met diverse gemeenschappelijke faciliteiten. Denk hierbij aan een ruime recreatiezaal, een fijne gemeenschappelijke tuin, een inbandige fietsenstalling en diverse voorzieningen en activiteiten. Bewoners bepalen uiteraard zelf of zij hier gebruik van willen maken. Dankzij de combinatie van zelfstandigheid, veiligheid en extra gemak is Kinheim een prettige woonomgeving voor wie toekomstbestendig wil wonen.

Goed om te weten:

- Woonoppervlakte circa 62 m²
- Inhoud circa 197 m³
- Bouwjaar 1967
- Energielabel C
- 2 kamers, waarvan 1 slaapkamer
- Balkon aanwezig
- Eigen berging/box
- Gelegen in servicecomplex Kinheim
- Leeftijdsgrens vanaf 50 jaar
- Goed onderhouden complex met liftvoorzieningen
- Video-intercom aanwezig
- Kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- Verwarming via blokverwarming
- Warm water via boiler
- Oplevering in overleg

Indeling

Begane grond

Via de verzorgde centrale entree bereik je de representatieve ontvangsthall van Serviceflat Kinheim. Hier bevinden zich onder andere het bellentableau, de video-intercom, de receptie, de brievenbussen en de toegang tot de liften en trappenhuizen. Vanuit de algemene ruimten zijn tevens de privébergingen, de ruime inpandige fietsenstalling en de gemeenschappelijke tuin bereikbaar.

Appartement

Via de galerij/hal op de eerste verdieping bereik je de voordeur van het appartement. De voordeur is de eerste in de hal en is dus eenvoudig en snel te bereiken. De entree geeft toegang tot de hal met ruimte voor garderobe en toegang tot de verschillende vertrekken. De woonkamer is prettig van formaat en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een eethoek. Door de grote raampartijen valt er veel daglicht naar binnen en is er een fraai uitzicht op het omliggende groen.

De keuken is praktisch gesitueerd en biedt mogelijkheden om naar eigen wens te moderniseren. Afhankelijk van de gewenste woonstijl kan de keuken worden behouden in de huidige opzet of juist meer bij de woonkamer worden betrokken.

De slaapkamer is ruim genoeg voor een tweepersoonsbed en kastruimte en heeft eveneens een prettige lichtinval. Vanuit de slaapkamer is er toegang tot de badkamer. De badkamer is voorzien van een wastafel, douche en aansluiting voor de wasmachine. Daarnaast beschikt het appartement over een separaat toilet.

Het balkon vormt een fijne buitenruimte en biedt uitzicht op de groene omgeving van Kinheim. Op de begane grond bevindt zich de eigen berging/box, ideaal voor extra opslag.

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

ENGLISH

PUUR* living in this bright and well-laid-out 2-room apartment of approximately 62 m², located in the well-maintained Kinheim service complex at Zandvoorter Allee 62 in Haarlem. The apartment features a pleasant living room, one bedroom, a balcony and a practical storage unit on the ground floor. Thanks to the large windows, the apartment enjoys plenty of natural light and a pleasant open view over the surrounding greenery. Kinheim is known for carefree, comfortable and safe living, with various communal facilities and excellent accessibility. A lovely apartment for those who wish to live independently with extra convenience close at hand.

Location

Zandvoorter Allee 62 is located in the Bosch en Vaart neighbourhood, part of the Haarlemmerhoutkwartier, on the border of Haarlem and Heemstede. The location is green, central and practical, with the Haarlemmerhout, walking routes and various amenities in the immediate vicinity. For daily shopping, shops on Zandvoortselaan and Binnenweg are just a short distance away. Heemstede-Aerdenhout railway station is also easily accessible, as are nearby bus stops. By bike, you can quickly reach the centre of Haarlem, and the location is also convenient for the dunes and the beach. Via the surrounding access roads, Amsterdam, Schiphol, Leiden and The Hague are all easily reachable.

Living in Kinheim

Living in Kinheim means comfortable and carefree living in a well-maintained complex with various communal facilities. These include a spacious recreation room, a pleasant communal garden, an indoor bicycle storage area and various facilities and activities. Residents can, of course, decide for themselves whether they wish to make use of these. Thanks to the combination of independence, safety and extra convenience, Kinheim offers a pleasant living environment for those who wish to live future-proof.

Good to know:

- Living area approximately 62 m²
- Volume approximately 197 m³
- Built in 1967
- Energy label C
- 2 rooms, including 1 bedroom
- Balcony present
- Private storage unit/box
- Located in the Kinheim service complex
- Age requirement from 50 years
- Well-maintained complex with lift facilities
- Video intercom present
- Plastic window frames with double glazing
- Heating via block heating
- Hot water via boiler
- Delivery in consultation

Layout

Ground floor

Through the well-maintained central entrance, you enter the representative reception hall of Serviceflat Kinheim. Here you will find, among other things, the doorbell panel, video intercom, reception desk, mailboxes and access to the lifts and stairwells. The private storage units, spacious indoor bicycle storage and communal garden can also be accessed from the communal areas.

Apartment

Via the gallery/hall on the first floor, you reach the front door of the apartment. The front door is the first one in the hall and is therefore easy and quick to reach. The entrance provides access to the hallway, with space for a wardrobe and access to the various rooms. The living room is pleasantly sized and offers enough space for a comfortable seating area and dining area. The large windows allow plenty of daylight to enter and provide a beautiful view of the surrounding greenery.

The kitchen is practically situated and offers opportunities to modernise according to personal taste. Depending on the desired living style, the kitchen can be retained in its current layout or integrated more with the living room.

The bedroom is spacious enough for a double bed and wardrobe space and also enjoys pleasant natural light. The bathroom is accessible from the bedroom and is fitted with a washbasin, shower and washing machine connection. In addition, the apartment has a separate toilet.

The balcony provides a pleasant outdoor space and overlooks the green surroundings of Kinheim. The private storage unit/box is located on the ground floor, ideal for additional storage.

Please refer to the floor plans for the exact layout and dimensions. An extensive brochure can be downloaded from our own website.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Portiekflat
Open portiek	Nee
Bouwperiode	1960-1970

Maten object	
Aantal kamers	2 kamers
Aantal slaapkamers	1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	ca. 197 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	ca. 62 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, in bosrijke omgeving
Bijzonderheden	Toegankelijk voor ouderen, toegankelijk voor minder validen
Verwarming	Blokverwarming
Type CV-ketel	
Bouwjaar CV-ketel	
Isolatie	Dubbel glas
Warmwater	Centrale voorziening
Schuur / berging	Inpandig
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin



PUUR*

makelaars



Zandvoorter Allee 62 - HAARLEM







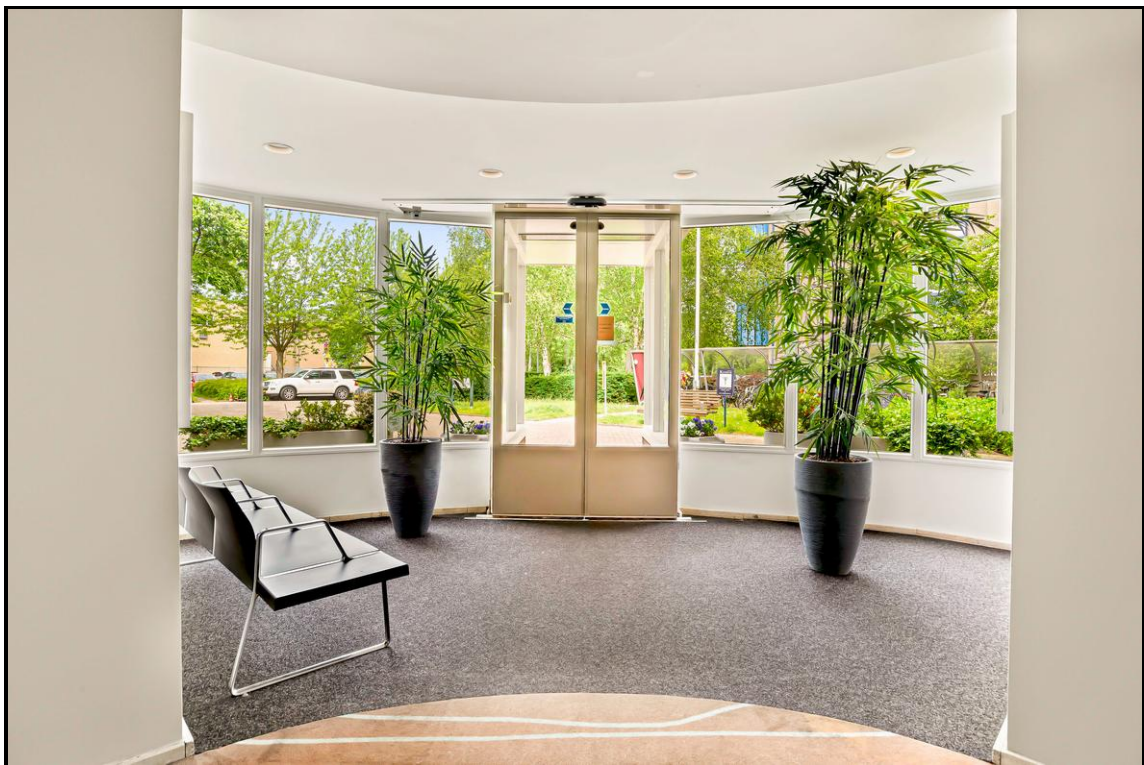
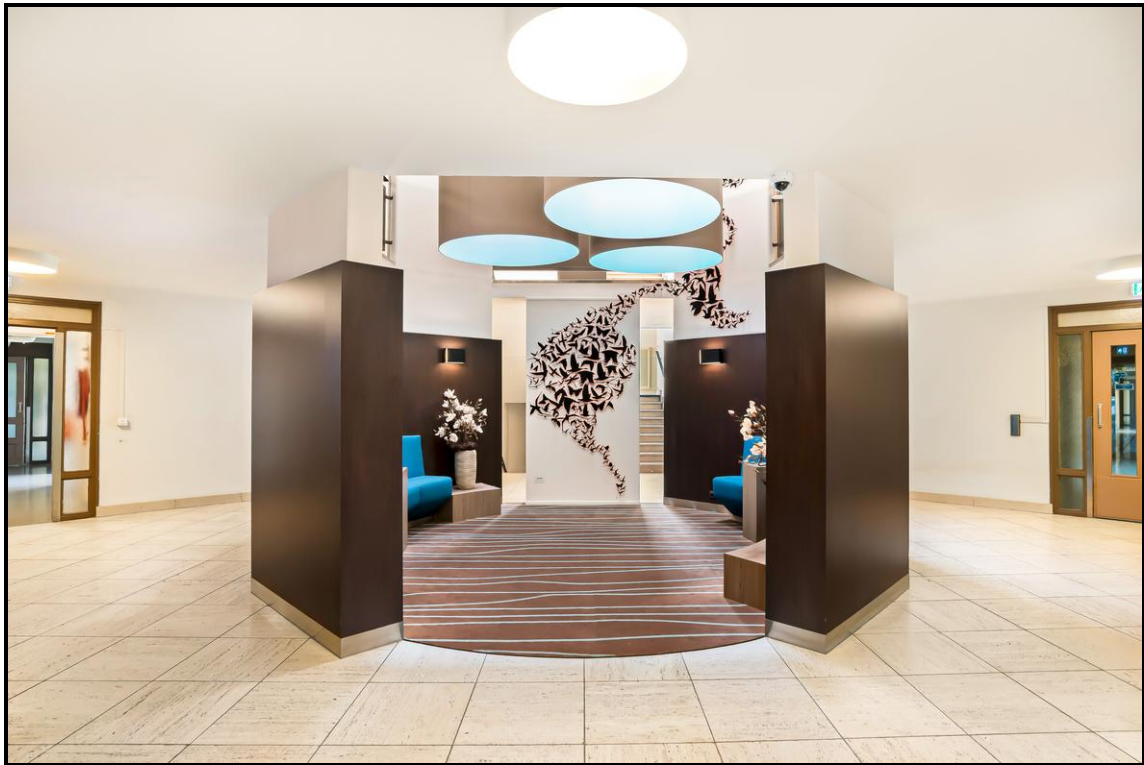






PUUR*

makelaars



Zandvoorter Allee 62 - HAARLEM





PUUR*

makelaars



Zandvoorter Allee 62 - HAARLEM

PUUR*

makelaars



Zandvoorter Allee 62 - HAARLEM

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Zandvoorter Allee 62
Postcode / Plaats	2012 WB Haarlem
Gemeente	Haarlem
Sectie / Perceel	S / 2813
Oppervlakte	-
Soort	Volle eigendom


Kadastrale kaart



Energie label

Energie label woningen	Registratienummer 236437264	Datum registratie 04-01-2024	Geldig tot 04-01-2034	Status Definitief
-------------------------------	---------------------------------------	--	---------------------------------	-----------------------------

Deze woning heeft energielabel **C**



Isolatie		Installaties	
1 Gevels	- +/- + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel Verbeteradvies
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Elektrische boiler 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 <input type="radio"/> Gemiddeld <input type="radio"/> Hoog <input checked="" type="radio"/>	Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden Laag <input checked="" type="radio"/> Hoog <input type="radio"/>	Aandeel hernieuwbare energie 0,0 %
--	---	--


Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning	Opnamedetails	
Adres Zandvoorter Allee 62 2012WB Haarlem BAG-ID: 0392010000074761	Naam J.O. van Elk	Vakbekwaamheidsnummer 771794
Detailaanduiding Bouwjaar 1967 Compactheid 0,40 Vloeroppervlakte 57m ²	Certificaathouder BuildingLabel B.V. Inschrijffnummer SKGIKOB 013038	KvK-nummer 39090359 Certificerende instelling SKGIKOB
Woningtype Tussenwoning op tussenverdieping	Soort opname Basisopname	

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

Meetrapport

Meetcertificaat

Object&co		MEETCERTIFICAAT				MEETSTAAT GEBRUIKSOPPERVLAKTEN EN MEETRAPPORT GEBASEERD OP DE NEN 2580:2007/C1:2008				
		Datum Meetrapport: 4 januari 2024 Datum Meetrapport: 11 januari 2024 Meetrapport/O&C: OC-2024-115778/L Meetcertificaat Type A: Op locatie gecontroleerd en ingemeten		Meetbedrijf: Object&co Nederland BV Opsteller: Mario van Essen Opnemer: Ron Molenaar Status: Definitief						
Object type: Woning Adres: Zandvoorter Allee 62 Postcode/Plaats: 2012 WB Heemstede		Verklaring Meetcertificaat A: Meetvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten.				*Objecten zijn meetrapporten op grond van de door de NEN uitgegeven NEN 2580:2007/C1:2008 in combinatie met de hiervan afgeleide Meetstructuur bepalen gebruikscategorieën volgens NEN 2580:2007 en de Meetstructuur bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN 2580:2007 in de 2016 versies vastgesteld door NEN, VBO makelaar, VastgoedPRO, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer.				
Opdrachtgever: Parkhage & Makelaars Adres: Blekersvaartweg 21 Postcode/Plaats: 2101 CB Heemstede										
Object opgemeten per bouwlaag	PRE BVO AFTREK	BVO	BVO AFTREK	POST BVO AFTREK		GEBRUIKSOPPERVLAKTEN			OPPERVLAKTE	INHOUD
	Vloer/Schuifmaat	Bruto vloer-oppervlakte	Tara oppervlakte	Ruimte met beperkte stahoogte	Verticaal Verkeer	Woonruimte	Overige inpandige ruimte	Gebouwegebonden buitenruimte	Externe bergruimte	Bruto inhoud
	> 4 m2	(excl. Vloer etc. > 4 m2)	(BVO-NVO)	< 1,50 m	> 4 m2 & Niet toegankelijke ruimten	GO	GOOI	GOGR	OEBR	M3
A	(B+C+D+E+F+G+H)	B	C	D	E	F	G	H	I	
Tweede Verdieping	0,00	71,90	7,10	0,00	0,00	61,50	0,40	2,90	0,00	205,63
Buiten bereikbaar	-	68,50	7,00	-	-	61,30	-	-	-	195,91
Meerlaag	-	0,50	0,10	-	-	-	0,40	-	-	1,43
Balkon (berek.)	-	2,90	-	-	-	-	-	2,90	-	8,29
Extra	0,00	3,80	1,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,70	11,06
Brogg (EXT)	-	3,80	1,10	-	-	-	-	-	2,70	11,06
Totale geheel Perceel	0,00	75,70	8,20	0,00	0,00	61,50	0,40	2,90	2,70	216,69
Procentueel tov BVO	100%	10,83%	10,83%	0,00%	0,00%	81,24%	0,53%	3,83%	3,57%	
Totale Woning		69,00		T.b.v. Funda opgave in rood -->		61,50	0,40	2,90	2,70	197,34

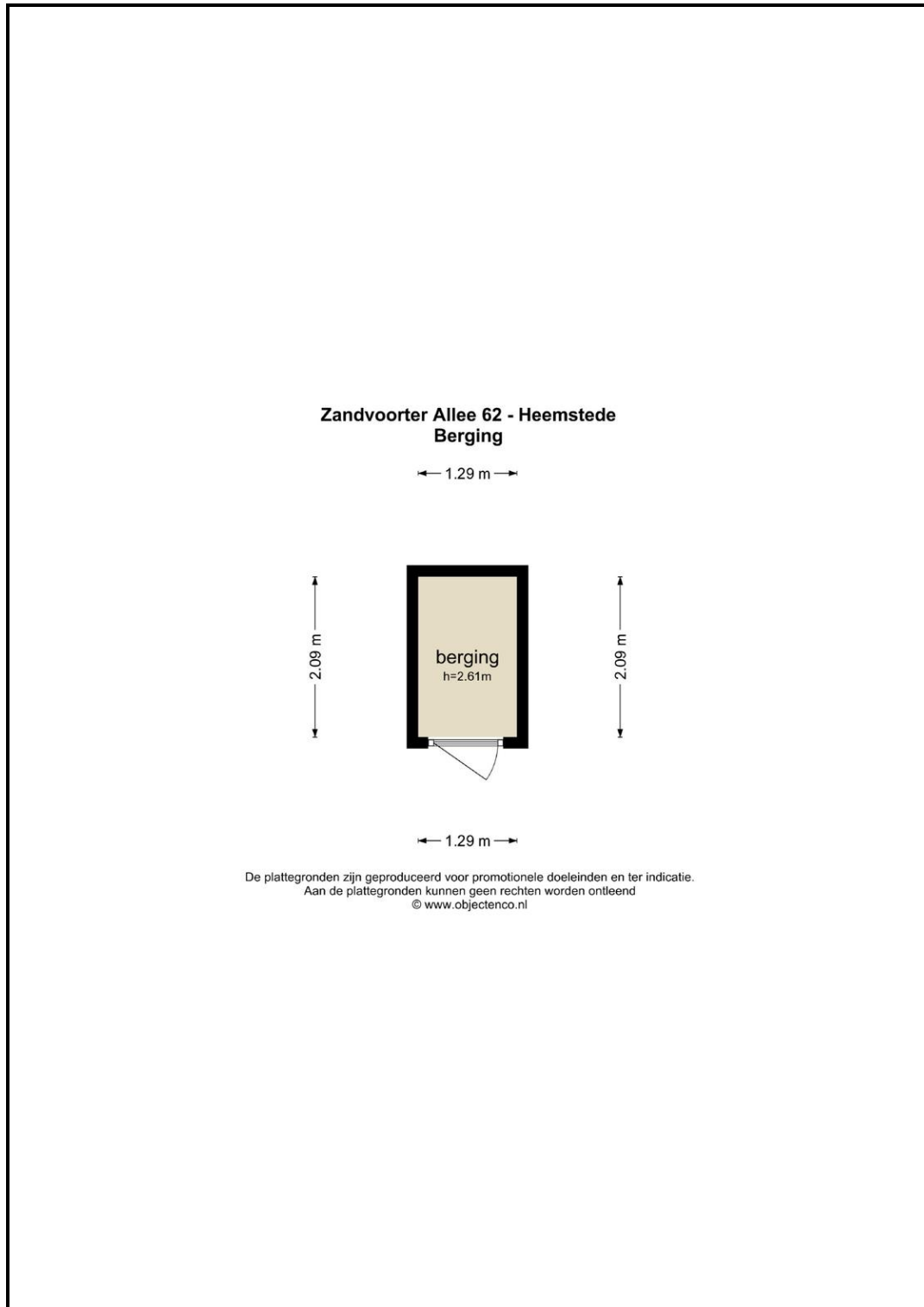
© 2024 - Object&co Nederland BV - www.objectenco.nl

Publicatie, geheel of gedeeltelijk van dit rapport is slechts toegestaan indien en voor zover nadrukkelijk in dit rapport vermeld, overal na schriftelijke toestemming van Object&co Nederland BV.

Tweede verdieping



Berging



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 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 notaris kantoor wordt aangemerkt als terhandstelling aan koper. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Schriftelijke vastlegging

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

Goed gedocumenteerd

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

Financiering

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

Voorbehouden koper

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

Inroepen van een voorbehoud

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

Verdere informatie

Alle belangrijke documentatie zijn bij de verkopend makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden, gemaïld of gefaxtd 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 66 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 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.