

Eendenkooistraat 6, 2034 KE Haarlem



Omschrijving

Royaal, licht en architectonisch wonen aan het groene Engelandpark

Wonen op een plek waar ruimte, rust, architectuur en comfort samenkomen. Deze royale en lichte woning van circa 232 m² ligt aan het groene Engelandpark, op korte afstand van het Spaarne en op 10 minuten fietsafstand van het centrum van Haarlem. Een bijzonder huis voor kopers die niet zoeken naar standaard, maar naar riante leefruimte en een hoog niveau van wooncomfort.

Deze door Herman Hertzberger ontworpen Van Lieshout Villa ligt in de geliefde wijk Schoolnaer: een rustige, groene woonomgeving met water, park, sportvoorzieningen, winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen binnen handbereik. Via de oevers van het Spaarne fiets je ontspannen richting de binnenstad en de nieuwste hotspot van Haarlem; 'De watermeterfabriek' ligt op 2 minuten loopafstand.

De woning onderscheidt zich door de royale maatvoering, de prettige lichtinval, de speelse indeling over meerdere woonlagen met op alle lagen een directe verbinding met buiten. Met een ruime woonkamer, moderne leefkeuken, vier slaapkamers, drie badkamers, een kantoorruimte en een eigen wellnessruimte met sauna en jacuzzi, biedt dit huis uitzonderlijk veel comfort. Hier is ruimte voor gezin, werk, logees, ontspanning en comfortabel dagelijks wonen.

De tuin op het zuiden is fraai aangelegd en beschikt over een elektrische overkapping, een achterom en een houten berging. Daarnaast zijn er meerdere buitenruimtes, waaronder een terras aan de woonkamer en een balkon bij de slaapkamer. Daardoor ervaar je op verschillende momenten van de dag de zon, het groen en de rust van de omgeving.

Ook op het gebied van duurzaamheid en comfort is de woning sterk. De woning beschikt over energielabel A++, vloerverwarming, een warmtepomp, WTW-installatie en zonneboiler. In de ondergelegen parkeergarage bevindt zich bovendien een eigen privéparkeerplaats. Dat maakt het wooncomfort compleet.

Kortom: een royaal, energiezuinig en architectonisch bijzonder woonhuis op een groene locatie in Haarlem, met veel ruimte, eigen wellness, een zonnige tuin en parkeren op eigen terrein. Een woning die je moet ervaren.

Indeling

Begane grond

Entree met ruime garderobe en toegang tot de ondergelegen parkeergarage, waar zich de eigen parkeerplaats bevindt. Aan de tuinzijde ligt een multifunctionele kamer met sauna, douche en grote schuifpui naar de zonnige tuin op het zuiden. Deze ruimte is ideaal als wellnessruimte, werkkamer, logeerkamer of extra leefruimte.

De tuin is fraai aangelegd en beschikt over een jacuzzi, elektrische overkapping, houten berging en achterom.

Eerste verdieping

Overloop met toilet en fontein. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer met eigen douche, wastafel en berging. De moderne leefkeuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur (Siemens), waaronder een Quooker en wijnklimaatkast (Liebherr). Daarnaast is er een ruime berging met onder meer de warmtepomp en WTW-installatie.

De woonkamer is licht en ruim opgezet en heeft een schuifpui naar het terras op het zuiden, met zicht op het Engelandpark. Vanuit de woonkamer is er een open verbinding met de tuinkamer op de begane grond.

Tweede verdieping

Overloop met toegang tot meerdere ruime slaapkamers. Aan de voorzijde bevindt zich een royale slaapkamer. De badkamer is voorzien van een dubbele wastafel, dubbele douche, toilet en urinoir. Verder is er een ruime slaapkamer met inloopkast, vrijstaand bad en toegang tot het balkon. De inloopkast is ook bereikbaar via de overloop en beschikt over aansluitingen voor wasmachine en droger. Aan de achterzijde bevindt zich nog een slaapkamer met toegang tot het balkon.

Pluspunten

- Circa 232 m² woonoppervlak
- Ontworpen door Herman Hertzberger
- Gelegen aan het groene Engelandpark
- Op korte afstand van het Spaarne en het centrum van Haarlem
- Energiezuinig: energielabel A++
- Warmtepomp, WTW-installatie, zonneboiler en vloerverwarming
- Eigen wellnessruimte met sauna en jacuzzi
- Royale woonkamer en moderne leefkeuken
- Vier slaapkamers en drie badkamers
- Fraai aangelegde tuin op het zuiden met overkapping, schuur en met achterom
- Terras en balkon
- Eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage
- Rustige, groene woonomgeving met alle voorzieningen dichtbij

ENGLISH BELOW

Spacious, bright, and architecturally designed living on the green Engelandpark

Living in a place where space, tranquility, architecture, and comfort come together. This spacious and light-filled home of approximately 232 m² is situated on the green Engelandpark, a short distance from the Spaarne River and a 10-minute bike ride from downtown Haarlem. A unique home for buyers who aren't looking for something standard, but rather for generous living space and a high level of comfort.

Designed by Herman Hertzberger, this Van Lieshout Villa is located in the popular Schoolenaer neighborhood: a quiet, green residential area with water, a park, sports facilities, shops, public transportation, and major roads all within easy reach. Cycling along the banks of the Spaarne River, you can enjoy a relaxing ride toward downtown and Haarlem's newest hotspot; "De Watermeterfabriek" is just a 2-minute walk away.

The home stands out for its generous dimensions, pleasant natural light, and playful layout across multiple floors, each with direct access to the outdoors. With a spacious living room, modern open-concept kitchen, four bedrooms, three bathrooms, an office space, and a private wellness area with a sauna and jacuzzi, this home offers exceptional comfort. There is plenty of space here for family, work, guests, relaxation, and comfortable everyday living.

The south-facing garden is beautifully landscaped and features an electric awning, a back entrance, and a wooden storage shed. There are also several outdoor spaces, including a patio off the living room and a balcony off the bedroom. This allows you to enjoy the sun, the greenery, and the tranquility of the surroundings at different times of the day.

The home also excels in terms of sustainability and comfort. It features an A++ energy rating, underfloor heating, a heat pump, a heat recovery ventilation system, and a solar water heater. There is also a private parking space in the underground parking garage, which rounds out the living experience.

In short: a spacious, energy-efficient, and architecturally distinctive home in a green location in Haarlem, offering plenty of space, a private wellness area, a sunny garden, and on-site parking. A home you have to experience for yourself.

Layout

Ground Floor

Entrance hall with a spacious coat closet and access to the underground parking garage, where the private parking space is located. On the garden side is a multifunctional room with a sauna, shower, and large sliding glass doors leading to the sunny, south-facing garden. This space is ideal as a wellness area, home office, guest room, or additional living space. The garden is beautifully landscaped and features a hot tub, an electric canopy, a wooden storage shed, and a back entrance.

First Floor

Landing with a toilet and sink. At the front is a spacious bedroom with its own shower, sink, and storage space. The modern kitchen-dining area is equipped with various built-in appliances (Siemens), including a Quooker and a wine cooler (Liebherr). There is also a spacious storage room housing, among other things, the heat pump and heat recovery ventilation system. The living room is bright and spacious and features sliding glass doors leading to the south-facing terrace, with a view of Engelandpark. The living room is open to the garden room on the ground floor.

Second Floor

Landing with access to several spacious bedrooms. At the front is a generous bedroom. The bathroom features a double sink, double shower, toilet, and urinal. There is also a spacious bedroom with a walk-in closet, freestanding bathtub, and access to the balcony. The walk-in closet is also accessible from the landing and has connections for a washer and dryer. At the rear is another bedroom with access to the balcony.

Highlights

- Approximately 232 m² of living space
- Designed by Herman Hertzberger
- Located next to the lush Engelandpark
- A short distance from the Spaarne River and downtown Haarlem
- Energy-efficient: energy label A++
- Heat pump, heat recovery ventilation system, solar water heater, and underfloor heating
- Private wellness area with sauna and jacuzzi
- Spacious living room and modern open-concept kitchen
- Four bedrooms and three bathrooms
- Beautifully landscaped south-facing garden with a covered area, shed, and back entrance
- Terrace and balcony
- Private parking space in the underground parking garage
- Quiet, green residential neighborhood with all amenities nearby

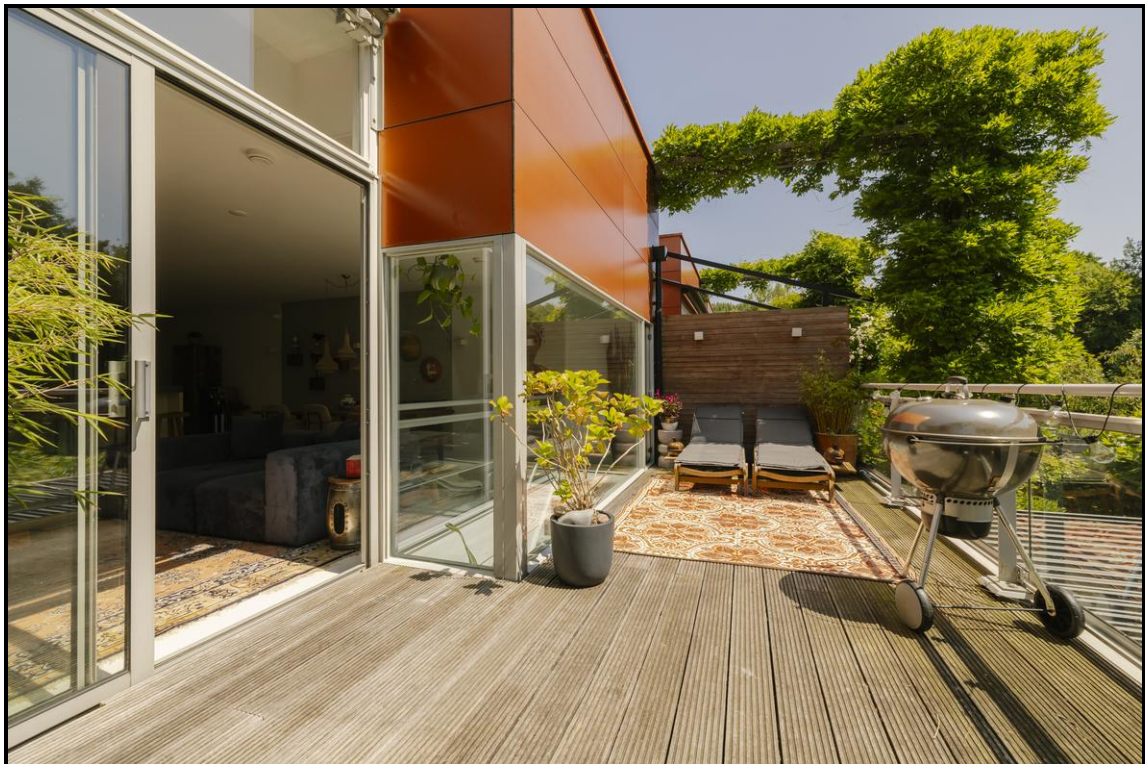
Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	2006

Maten object	
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	ca. 822 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	ca. 232 m ²

Details	
Ligging	Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Verwarming	Vloerverwarming geheel, Warmtepomp, Warmte terugwin installatie
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Warmwater	Zonneboiler
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuintuin, zonneterras
Tuin diepte (cm)	ca. 920
Tuin breedte (cm)	ca. 718
Hoofdtuin	Achtertuintuin
Positie	Zuid
Kwaliteit	Fraai aangelegd



PUUR*

makelaars



Eendenkooistraat 6 - HAARLEM

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Eendenkooistraat 6
Postcode / Plaats	2034 KE Haarlem
Gemeente	Haarlem
Sectie / Perceel	Y / 3009
Soort	Volle eigendom

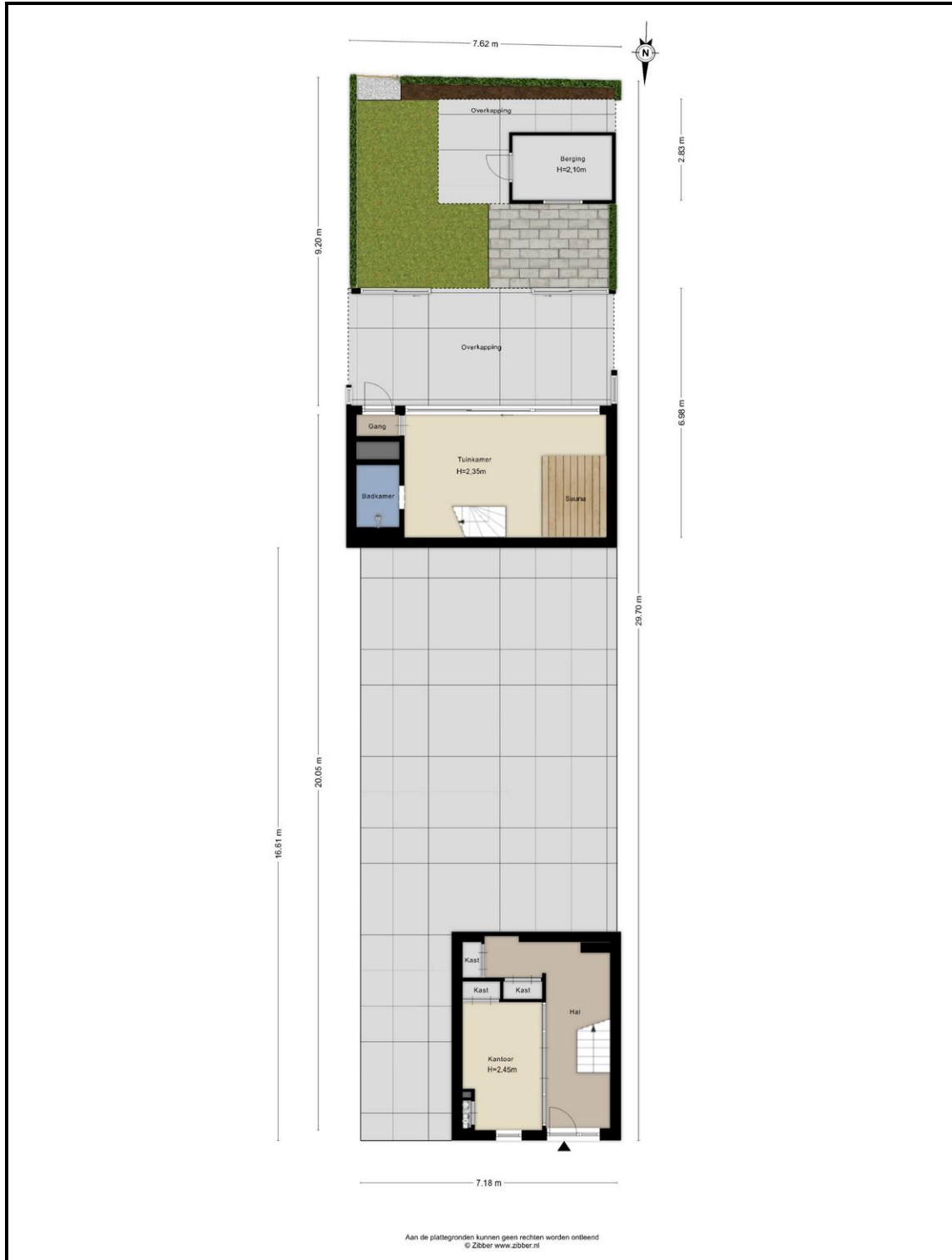
Kadastrale gegevens	
Adres	Eendenkooistraat 6
Postcode / Plaats	2034 KE Haarlem
Gemeente	Haarlem
Sectie / Perceel	Y / 3009
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens	
Adres	Eendenkooistraat 6
Postcode / Plaats	2034 KE Haarlem
Gemeente	Haarlem
Sectie / Perceel	Y / 3009
Soort	Volle eigendom

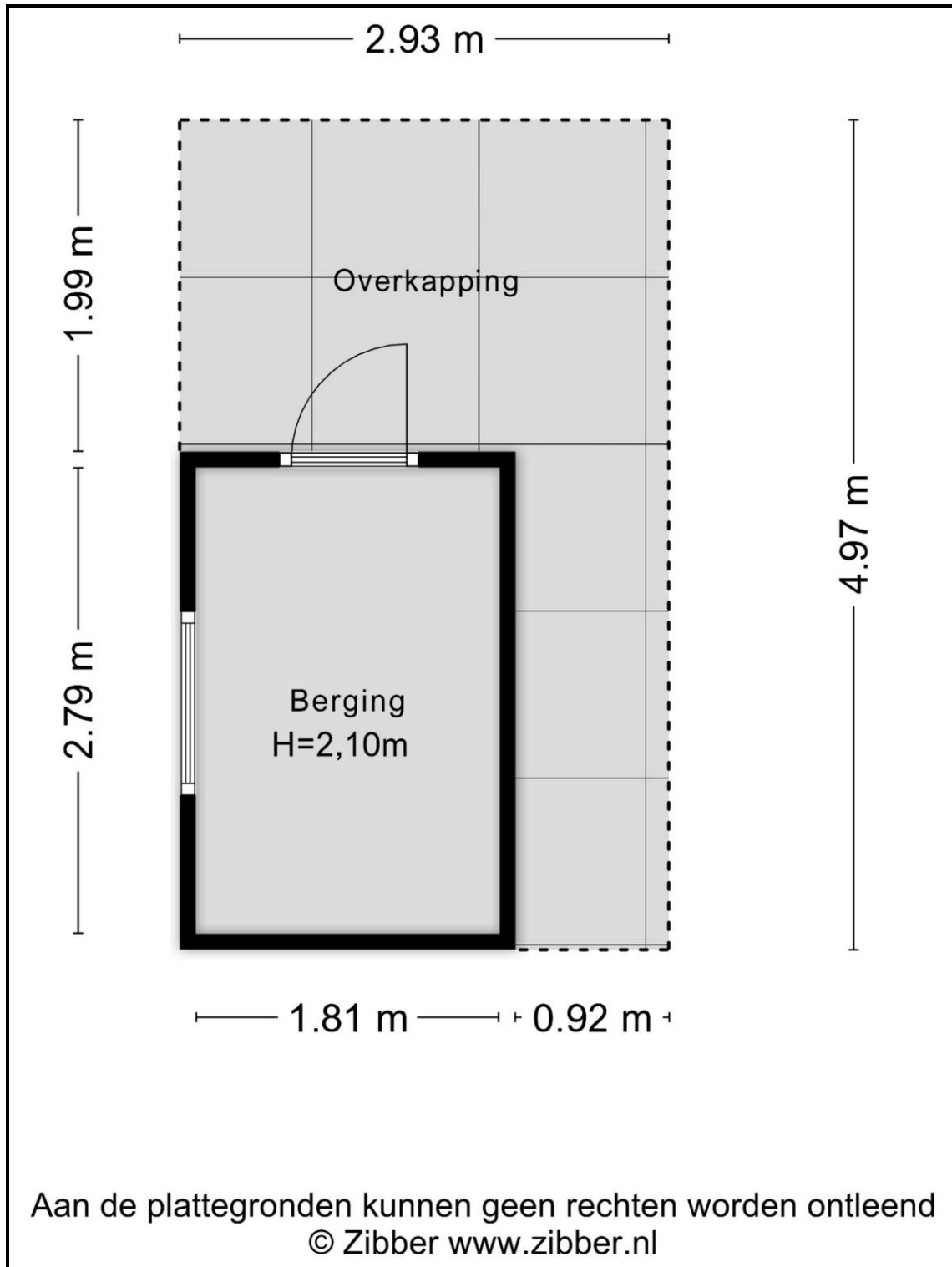
Begane grond



Begane grond



Berging



Eerste verdieping



Tweede verdieping



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.

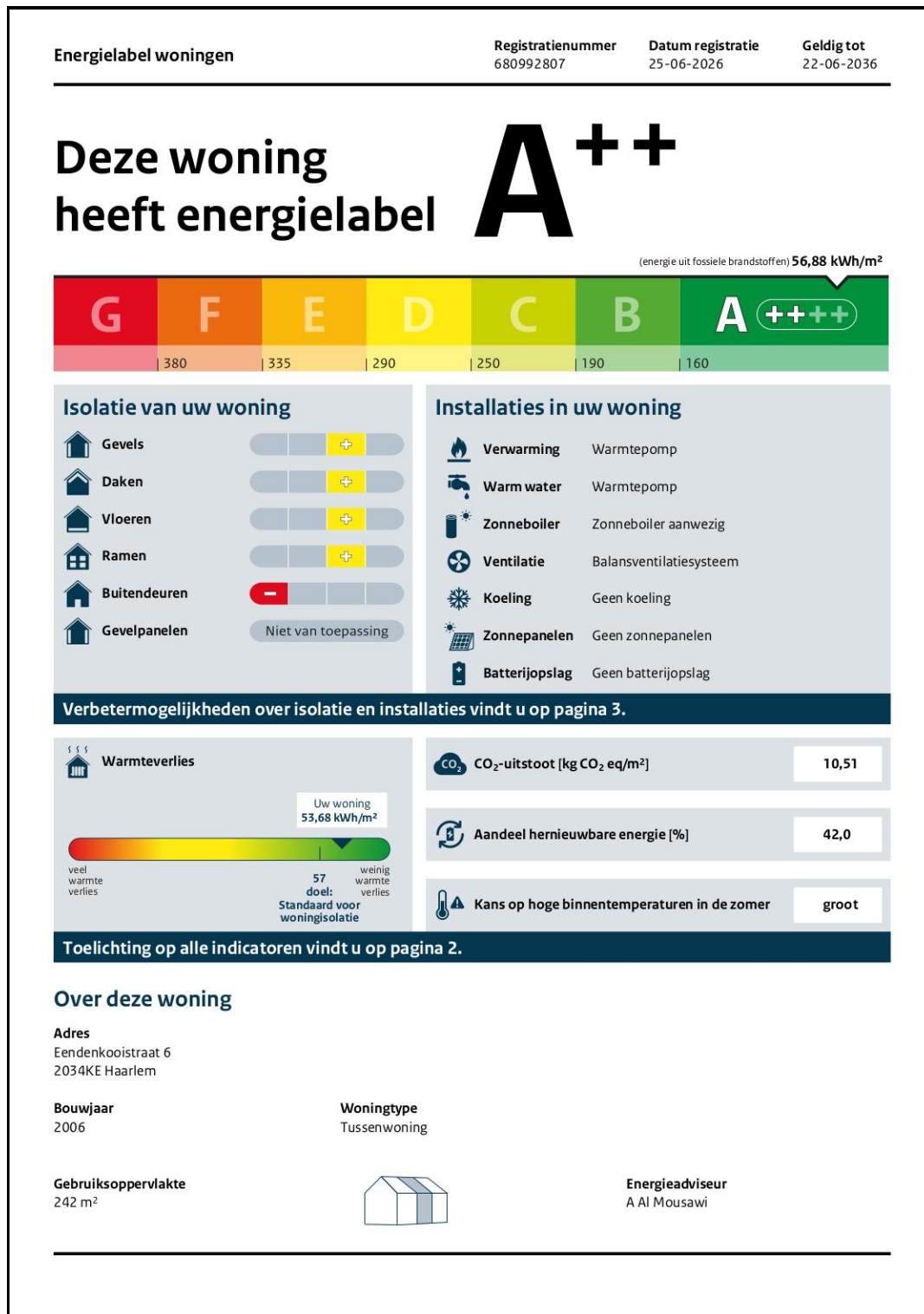
Object type	Woning
Adres	Eendenkooistraat 6
Postcode/plaats	2034KE, Haarlem
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Status	Definitief
Datum meetopname	16-06-2026
Datum meetrapport	22-06-2026
Certificaatnummer	1663476

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	232,00	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	56,90	M ²
Externe bergruimte	5,00	M ²
Bruto vloeroppervlak	299,70	M ²
Bruto inhoud woning	821,68	M ³

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

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

Energie label



Kadastrale kaart



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 20 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. (Indien de fundering informatie bekend is zal deze worden verstrekt. Dit slechts een indicatie van de fundering. Alleen nader onderzoek kan uitsluitsel bieden over de aard en de staat van de fundering. Dit betekent dan ook dat geen enkele aansprakelijkheid wordt aanvaard ter zake van de juistheid van de verstrekte informatie).

Asbestclausule

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/ materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

Zuiveringsclausule

Koper verleent bij deze volmacht aan verkoper, alsmede aan iedere afzonderlijke medewerker van de notaris die bij deze akte is aangewezen voor het verlijden van de akte van levering, namens koper mee te werken aan de akte waarbij de inschrijving van de onderhavige koopovereenkomst in de daartoe bestemde openbare registers waardeloos worden verklaard. Deze volmacht is alleen geldig, als koper als gevolg van bijvoorbeeld vernietiging, ontbinding, tijdsverloop of andere oorzaak ieder belang rechtens heeft verloren bij bedoelde inschrijving.

Overbruggingshypotheek

Koper verleent bij deze onherroepelijk toestemming aan de verkoper om het verkochte desgewenst tijdelijk -tot uiterlijk de overeengekomen dag van levering- te bezwaren met een overbruggingshypotheek. Indien deze koopakte eerder in de openbare registers mocht zijn ingeschreven zal het bepaalde in artikel 3 lid 3 boek 7 BW derhalve niet van toepassing zijn ten nadele van de desbetreffende hypotheekhouder. Het vorenstaande laat uitdrukkelijk onverlet de verplichting van verkoper om het verkochte aan de koper op de overeengekomen datum te leveren vrij van hypotheken, welke dan ook.

Lijst van (roerende) zaken

Uitgangspunt is dat de (roerende) zaken volgens de aangehechte 'lijst van zaken' in de koopsom zijn begrepen en achterblijven. Indien volgens deze lijst zaken ter overname zijn, dan dient de koper de overname c.q. overnameprijs rechtstreeks met verkoper overeen te komen en uiterlijk bij de oplevering te voldoen.

Energielabel

Koper is ermee bekend dat het energielabel is geregistreerd. Koper vrijwaart verkoper, PUUR* Makelaars en diens makelaars en/of medewerkers, van iedere aansprakelijkheid die betrekking heeft op onjuistheden, alsmede van de eventuele gevolgen hiervan. Verkoper vrijwaart PUUR* Makelaars en diens makelaars en/of medewerkers, van iedere aansprakelijkheid die betrekking heeft op onjuistheden, alsmede van de eventuele gevolgen hiervan.

Waterhuishoudingsclausule:

Koper verklaart bekend te zijn met de lokale problemen betreffende het grondwaterpeil mogelijk ontstaan als gevolg van gewijzigd duinwaterbeheer. Indien nu of in de toekomst hinder ondervonden wordt van de stand van het grondwater, vrijwaart koper verkoper van iedere aansprakelijkheid en schade hieruit voortvloeiende.

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.