

Sint-Jorisveld 51, 2023 GD Haarlem





Omschrijving

PUUR* wonen op het historische Ripperdatterrein – royaal, licht en comfortabel wonen op een unieke plek in Haarlem!

Soms komt alles samen. De ruimte van een woonhuis, het comfort van een modern appartement én een unieke woonomgeving vol historie en groen. Welkom aan het Sint-Jorisveld 51: een bijzonder ruim 4/5-kamer maisonnette-appartement van maar liefst ca. 163 m², gelegen op de bovenste twee verdiepingen van een stijlvol appartementencomplex op het monumentale Ripperdatterrein. Met een eigen parkeerplaats, ruime berging, energielabel A en een zonnige loggia is dit een woning waar comfort, rust en kwaliteit centraal staan.

Het Ripperdatterrein is één van de meest bijzondere woonlocaties van Haarlem. Ooit was dit een militair terrein met de karakteristieke Ripperdakazerne als middelpunt. Na een zorgvuldige herontwikkeling is het gebied in 2007 getransformeerd tot een exclusieve woonwijk waar monumentale gebouwen, moderne architectuur, groen en historie harmonieus samenkomen. De statige uitstraling, het autoluwe karakter en het indrukwekkende voormalige exercitieterrein geven deze locatie een sfeer die je nergens anders in Haarlem vindt.

Het appartement ligt op een fraaie hoekpositie op de bovenste twee woonlagen, waardoor je geniet van veel privacy, een prachtig vrij uitzicht en een overvloed aan natuurlijk daglicht. De raampartijen op het zuiden zorgen de hele dag voor een aangename lichtinval en versterken het ruimtelijke gevoel.

De eerste woonlaag is volledig ingericht als leefverdieping. De royale woonkamer bestaat uit twee ruime leefgedeelten die eenvoudig zijn in te richten als zitkamer, tv-kamer, leeshoek of werkruimte. Beide ruimtes geven direct toegang tot de zonnige loggia op het zuiden. Dankzij de afsluitbare balkonbeglazing verandert deze buitenruimte in een heerlijke tuinkamer waar je vrijwel het hele jaar kunt genieten van het uitzicht over het voormalige exercitieterrein. Een unieke plek voor een rustige ochtend met koffie, een goed boek of een gezellige borrel met vrienden terwijl de zon langzaam ondergaat. De moderne en half open keuken sluit mooi aan op de leefruimte en vormt een fijne plek om uitgebreid te koken en samen te komen.

Op de tweede verdieping bevinden zich drie royale slaapkamers, waarvan één met een op maat gemaakte inbouwkast. Daarnaast zijn hier de ruime badkamer en een praktische berging met de technische installaties te vinden. Vanuit vrijwel iedere kamer geniet je van een prachtig vrij uitzicht richting de Haarlemse binnenstad of over de groene bomenrij langs de Kleverlaan. Hier ervaar je iedere dag een gevoel van rust, ruimte en privacy.

Het appartement is uitstekend onderhouden en mooi afgewerkt, waardoor je zonder verbouwen direct kunt verhuizen. Daarnaast beschikt de woning over veel praktische berging, waaronder een handige trapkast op de eerste woonlaag. Dankzij de moderne bouw is het appartement goed geïsoleerd. Het energielabel A zorgt bovendien voor een comfortabel binnenklimaat en lage energielasten.

Ook aan praktisch gemak is gedacht. Vanuit de afgesloten parkeergarage bereik je met de lift eenvoudig het appartement. De eigen parkeerplaats betekent dat je altijd verzekerd bent van een plek voor de auto en de ruime privéberging biedt volop ruimte voor fietsen, koffers en overige spullen. Dankzij de lift en de comfortabele indeling is het appartement bovendien geschikt voor een brede doelgroep.



Voor de deur ligt het indrukwekkende voormalige exercitieterrein: een groot groen grasveld waar bewoners elkaar ontmoeten, kinderen veilig kunnen spelen, sporters hun rondjes maken en buurtbewoners genieten van een picknick of de zon. Het geeft deze woonomgeving een open en ontspannen karakter dat perfect aansluit bij de kwaliteit van het appartement.

De actieve en financieel gezonde Vereniging van Eigenaren zorgt ervoor dat het gebouw uitstekend wordt onderhouden, zodat je hier jarenlang zorgeloos kunt wonen.

De ligging is ideaal. Binnen enkele minuten wandel of fiets je naar de historische binnenstad van Haarlem met haar gezellige winkelstraten, uitstekende restaurants, terrassen, musea en cultuur. Station Haarlem ligt dichtbij en biedt snelle verbindingen naar Amsterdam, Schiphol, Leiden en Den Haag. Ook uitvalswegen, sportvoorzieningen, scholen, het strand en de duinen zijn uitstekend bereikbaar.

Zie voor de indeling en de maatvoering de plattegrond.

Goed om te weten:

- * **Riant, sfeervol en licht (4/5-kamer) appartement in het Kleverpark**
- * **Prachtig vrij uitzicht richting stad en groen**
- * **Woonoppervlakte ca. 163 m² (zie meetrapport)**
- * **Stijlvol en comfortabel wonen**
- * **Veel privacy, veiligheid en rust**
- * **Gemakkelijk toegankelijk middels lift***
- * **Elektrische zonwering aanwezig**
- * **Privé parkeerplaats in het bewonersgedeelte van de afgesloten parkeergarage (bij de koopprijs inbegrepen)**
- * **Voldoende bergruimte in het appartement en ruime externe berging**
- * **Veel lichtinval door ligging bovenin en veel raampartijen**
- * **Drie ruime (slaap-)kamers**
- * **Lage energiekosten door goede isolatie, Energielabel A**
- * **Rustige, autoluwe en kindvriendelijke woonomgeving**
- * **Op ca. 8 minuten lopen van station Haarlem**
- * **Winkels, scholen, sportgelegenheid en het centrum van Haarlem op loopafstand**
- * **Strand, duinen en het bos op fietsafstand**
- * **Actieve Vereniging van Eigenaars met veel aandacht voor gedegen onderhoud**
- * **Servicekosten ca. € 368,- p/mnd (incl. parkeerplaats en berging)**
- * **Aanvaarding in overleg**



ENGLISH

PUUR* living on the historic Ripperda grounds – spacious, bright and comfortable living in a unique location in Haarlem!

Sometimes everything comes together: the space of a family home, the comfort of a modern apartment and a unique residential setting surrounded by history and greenery. Welcome to Sint-Jorisveld 51, an exceptionally spacious four/five-room maisonette apartment of approximately 163 m², situated on the top two floors of a stylish apartment complex on the historic Ripperda grounds. With a private parking space, a large storage room, energy label A and a sunny loggia, this is a home where comfort, tranquillity and quality take centre stage.

The Ripperda grounds are one of Haarlem's most distinctive residential locations. This former military site was once centred around the characteristic Ripperda barracks. Following a careful redevelopment, the area was transformed into an exclusive residential neighbourhood in 2007, where historic buildings, modern architecture, greenery and history blend together harmoniously. Its stately appearance, low-traffic character and impressive former parade ground create an atmosphere unlike anywhere else in Haarlem.

The apartment occupies an attractive corner position on the top two residential floors, offering plenty of privacy, beautiful unobstructed views and an abundance of natural daylight. The south-facing windows provide pleasant natural light throughout the day and enhance the spacious feel of the home.

The first residential floor is entirely designed as the main living area. The generous living room consists of two spacious sections, which can easily be arranged as a sitting room, television room, reading area or home office. Both rooms provide direct access to the sunny south-facing loggia. Thanks to the closable balcony glazing, this outdoor area can be transformed into a delightful garden room where you can enjoy the views across the former parade ground almost all year round. It is a unique place to enjoy a peaceful morning coffee, read a good book or have drinks with friends as the sun slowly sets. The modern semi-open-plan kitchen connects beautifully with the living area and provides a wonderful space for cooking and spending time together.

The second floor features three generously sized bedrooms, one of which has a custom-made fitted wardrobe. This floor also includes a spacious bathroom and a practical storage room housing the technical installations. From almost every room, you can enjoy beautiful unobstructed views towards Haarlem's city centre or across the green row of trees along the Kleverlaan. Here, you will experience a sense of tranquillity, space and privacy every day.

The apartment has been excellently maintained and is beautifully finished, allowing you to move in without the need for renovations. The property also offers plenty of practical storage space, including a useful cupboard beneath the stairs on the first residential floor. Thanks to its modern construction, the apartment is well insulated. Energy label A contributes to a comfortable indoor climate and low energy costs.

Practical convenience has also been carefully considered. From the secure underground car park, the lift provides easy access to the apartment. The private parking space ensures that you always have a place for your car, while the spacious private storage room offers ample room for bicycles, suitcases and other belongings. Thanks to the lift and its comfortable layout, the apartment is suitable for a wide range of residents.



Directly in front of the building lies the impressive former parade ground: a large green lawn where residents meet, children can play safely, people exercise and neighbours enjoy a picnic or relax in the sun. It gives the neighbourhood an open and relaxed atmosphere that perfectly complements the quality of the apartment.

The active and financially sound homeowners' association ensures that the building is excellently maintained, allowing you to enjoy carefree living here for many years to come.

The location is ideal. Within just a few minutes, you can walk or cycle to Haarlem's historic city centre, with its charming shopping streets, excellent restaurants, terraces, museums and cultural attractions. Haarlem railway station is nearby and offers fast connections to Amsterdam, Schiphol Airport, Leiden and The Hague. Major roads, sports facilities, schools, the beach and the dunes are also easily accessible.

Please refer to the floor plans for the layout and dimensions.

Good to know:

- * **Spacious, attractive and bright four/five-room apartment in the Kleverpark neighbourhood**
- * **Beautiful unobstructed views towards the city and surrounding greenery**
- * **Living area of approximately 163 m²; please refer to the measurement report**
- * **Stylish and comfortable living**
- * **Plenty of privacy, security and tranquillity**
- * **Easily accessible by lift***
- * **Electric sun blinds**
- * **Private parking space in the residents' section of the secure underground car park, included in the purchase price**
- * **Ample storage space inside the apartment and a spacious external storage room**
- * **Abundant natural light due to its position on the upper floors and the many windows**
- * **Three spacious bedrooms**
- * **Low energy costs thanks to excellent insulation and energy label A**
- * **Quiet, low-traffic and child-friendly residential setting**
- * **Approximately an eight-minute walk from Haarlem railway station**
- * **Shops, schools, sports facilities and Haarlem city centre within walking distance**
- * **The beach, dunes and woodland within cycling distance**
- * **Active homeowners' association with a strong focus on proper maintenance**
- * **Service charges approximately €368 per month, including the parking space and storage room**
- * **Transfer date by mutual agreement**

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Maisonnette
Open portiek	Nee
Bouwjaar	2007

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	ca. 539 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	ca. 163 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpsgezicht
Verwarming	C.V.-Ketel
Type CV-ketel	Intergas HR
Bouwjaar CV-ketel	2024
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	Box
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

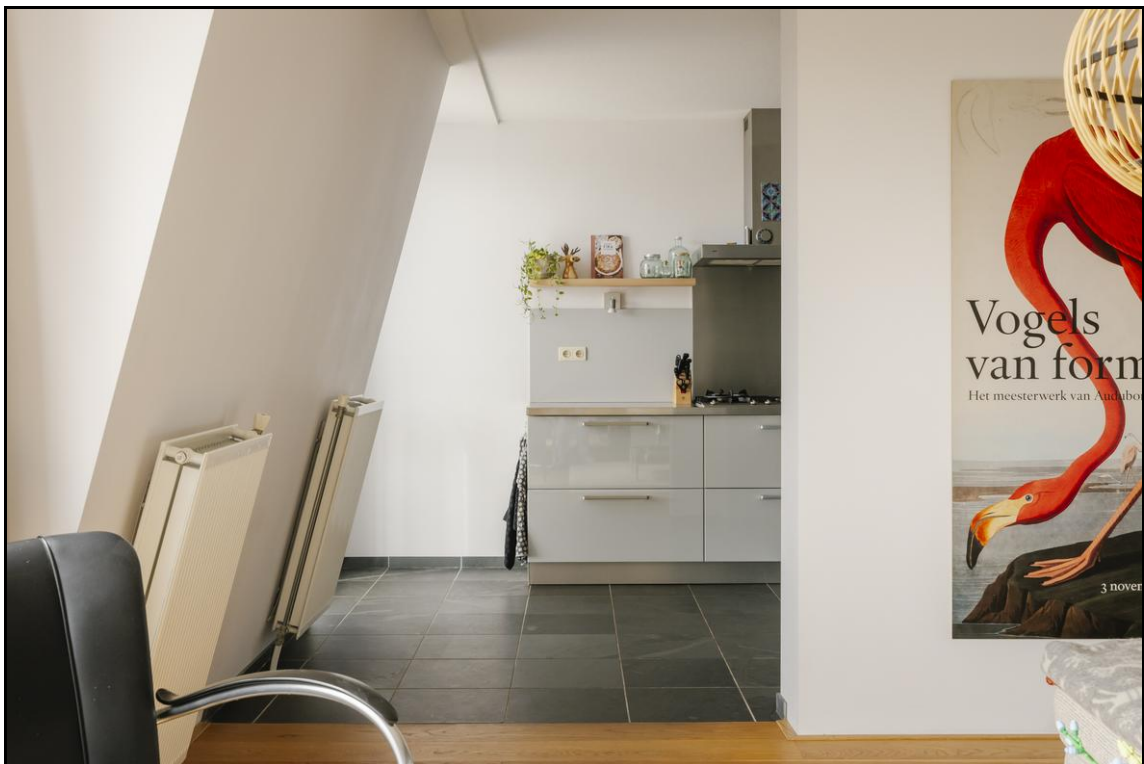






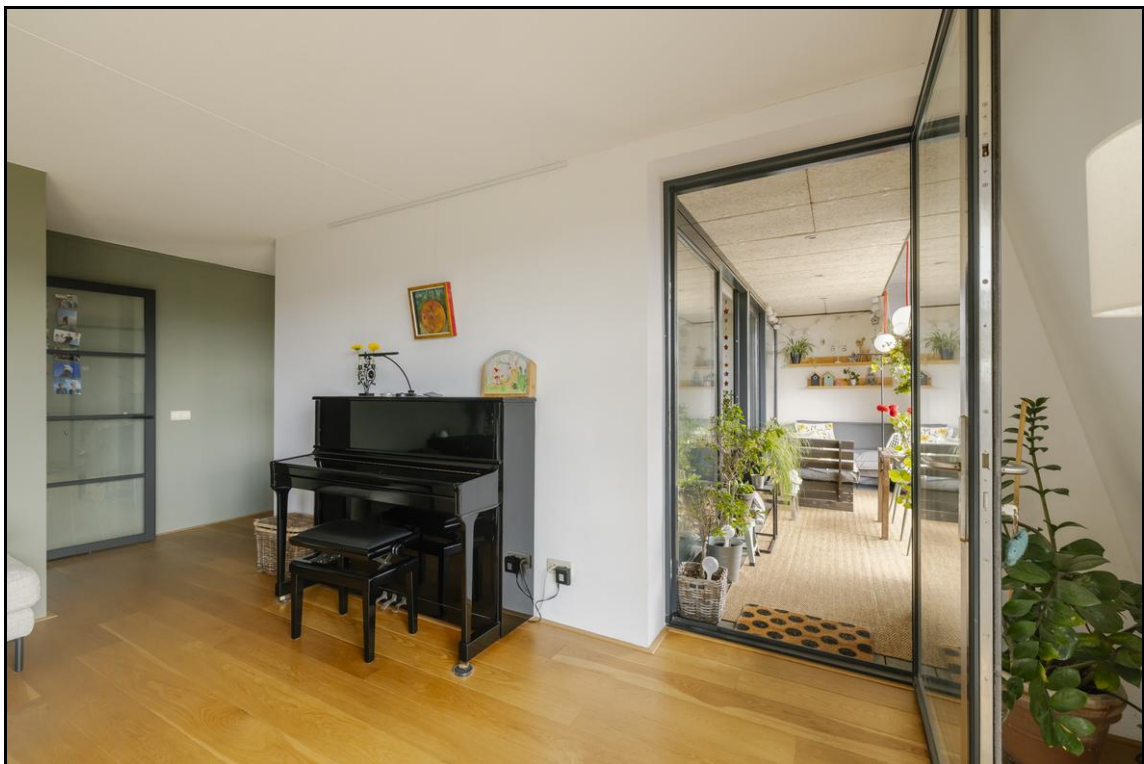












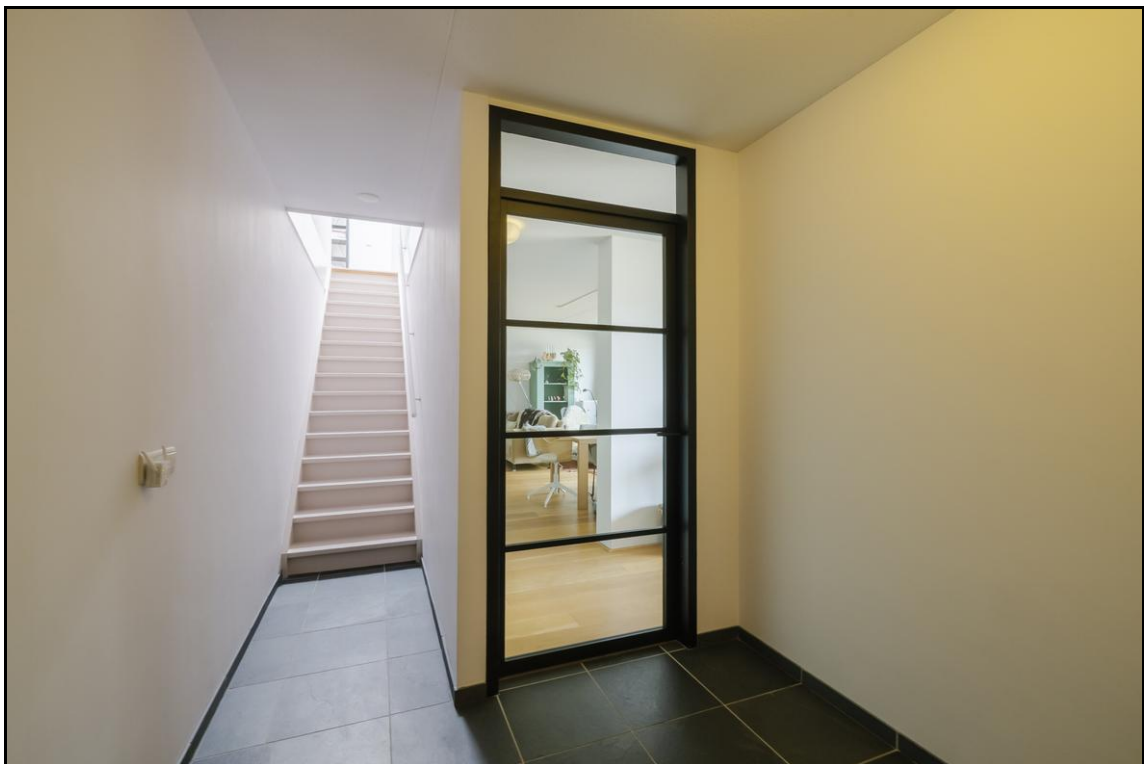


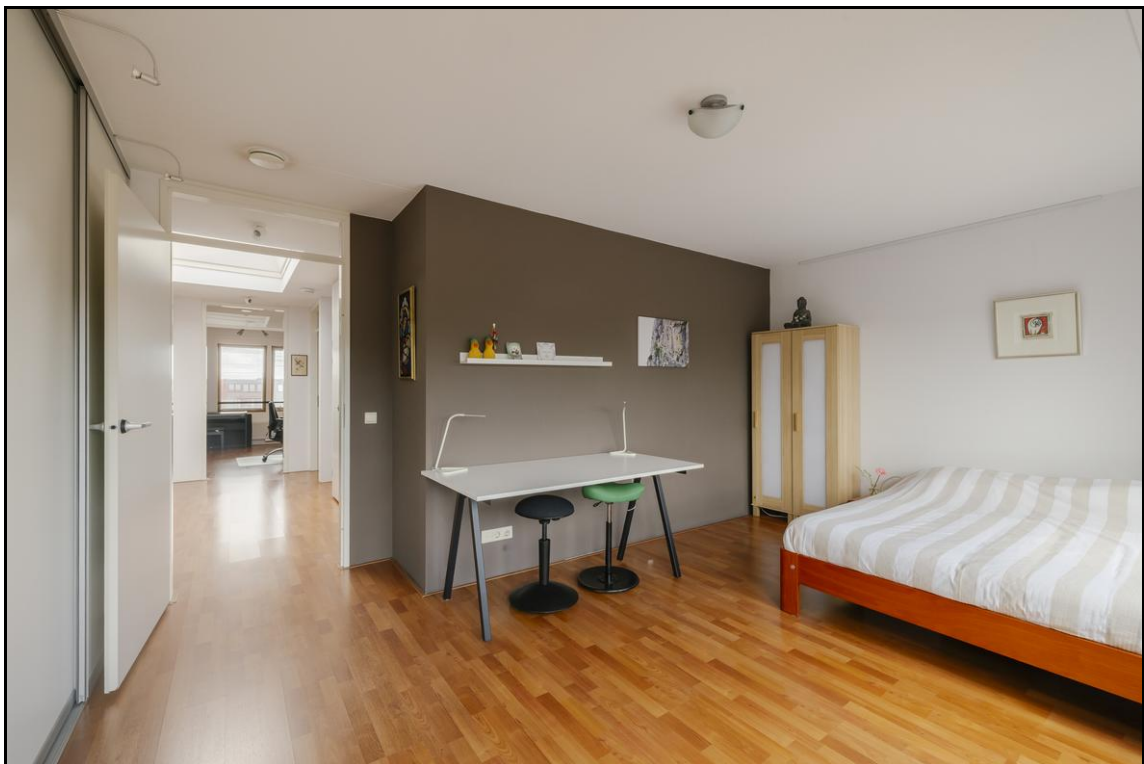


























PUUR*

makelaars



Sint-Jorisveld 51 - HAARLEM

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Sint-Jorisveld 51
Postcode / Plaats	2023 GD Haarlem
Gemeente	Haarlem
Sectie / Perceel	G / 3915
Oppervlakte	-
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens	
Adres	Sint-Jorisveld 51
Postcode / Plaats	2023 GD Haarlem
Gemeente	Haarlem
Sectie / Perceel	G / 3916
Oppervlakte	-
Soort	Volle eigendom

Energie label

Energie label woning

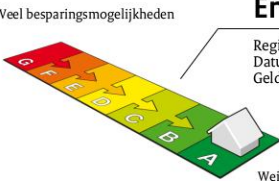
Sint-Jorisveld 51
2023GD Haarlem
BAG-ID: 0392010000090707



Rijksoverheid

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Hoek dak
	Bouwperiode	2006 t/m 2013
	Woonoppervlakte	>140 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas
	Glas slaapruimte(s)	HR glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Niet van toepassing
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Balansventilatie



Veel besparingsmogelijkheden

Energie label A

Registratienummer 875110710
Datum van registratie 11-11-2020
Geldig tot 11-11-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam	L. de Freitas	Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD
Examennummer	00001366	
KvK nummer	59942169	

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
Dit energie label kunt u altijd verifiëren op www.energie label voor woningen.nl of www.energie label.nl/woningen/zoek-je-energie label/.

Disclaimer
Dit energie label bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energie label genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energie label worden gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.
Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energie label afwijken.

Meetrapport

Meetrapport

Zibber

Meetcertificaat

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

Object type Woning
Adres Sint-Jorisveld 51
Postcode/plaats 2023GD, Haarlem
Meetcertificaat type A Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname 20-07-2026
Datum meetrapport 21-07-2026
Certificaatnummer 1670443

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	163,10	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	10,20	M ²
Externe bergruimte	19,60	M ²
Bruto vloeroppervlak	198,30	M ²
Bruto inhoud woning	538,81	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

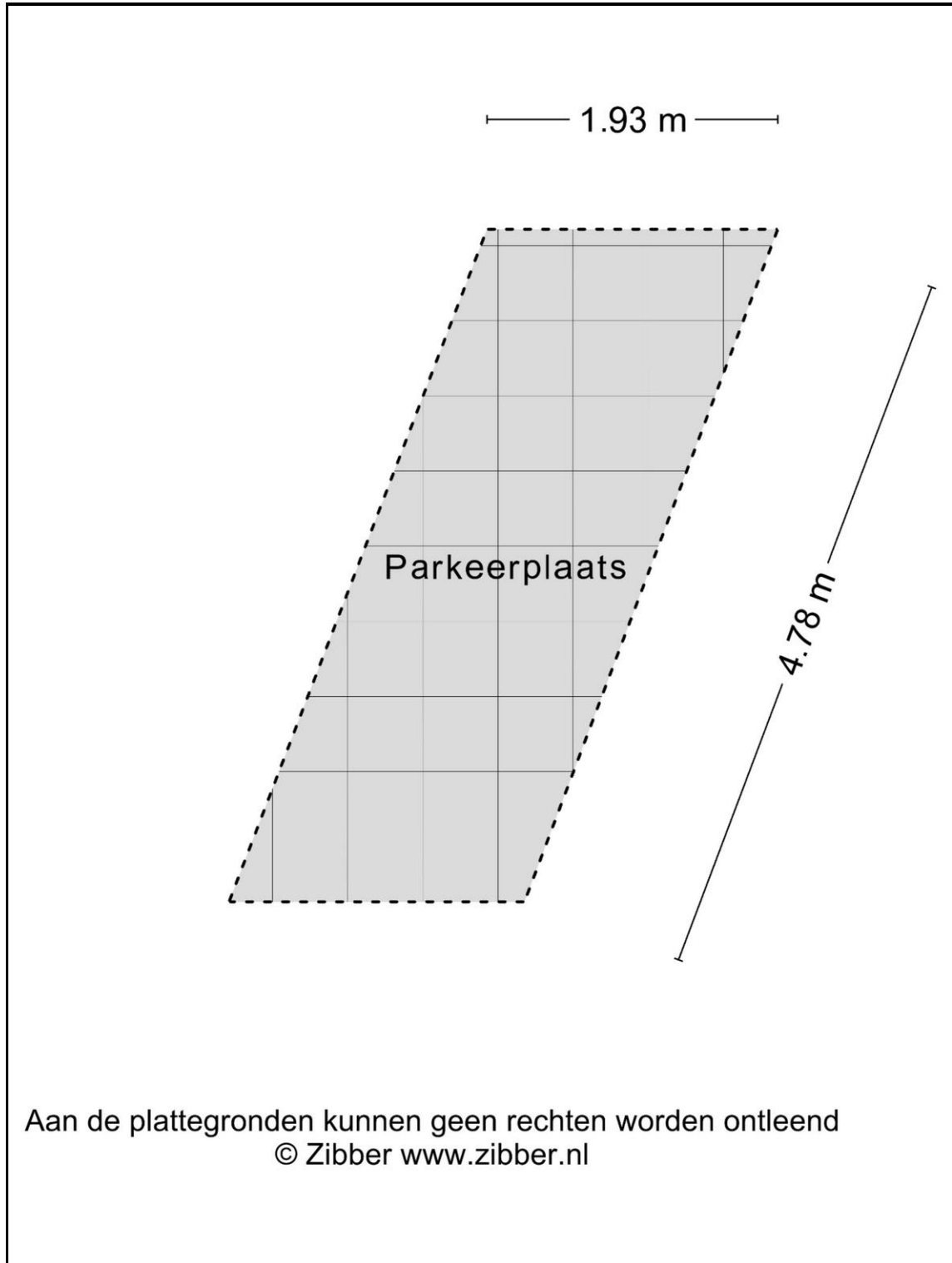
Derde verdieping



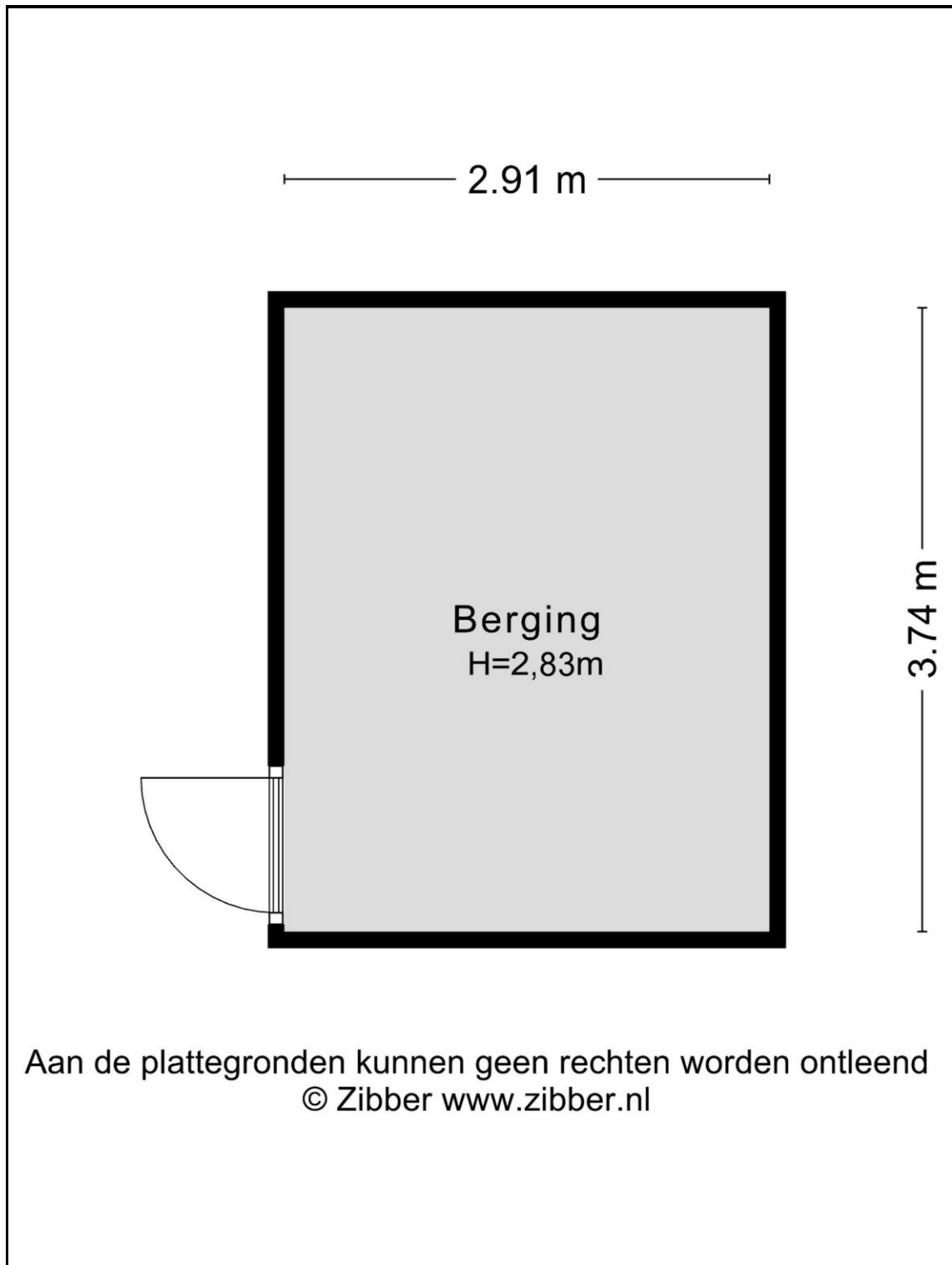
Vierde verdieping



Parkeerplaats



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 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 19 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 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.