

**Hoge Duin en Daalseweg 38
Bloemendaal**



Omschrijving

for english tekst see below

Vrijstaande villa op één van de hoogste punten van Nederland

Wonen op een unieke locatie die je niet gauw ergens anders vindt. Op één van de hoogste natuurlijke punten van Nederland staat deze vrijstaande villa, omringd door groen, rust, privacy en een uniek uitzicht. De villa gelegen op een perceel van ruim 3.100 m², biedt volop mogelijkheden om jouw droomhuis te creëren. Moderniseer de bestaande villa volledig naar jouw eigen stijl en naar het comfort van nu.

Rondom de villa ligt een aangelegde tuin, ontworpen door landschapsarchitect Els Proost. Glooiende gazons, volwassen bomen, een grote vijver en een groot zonnig terras met veranda zorgen voor optimale privacy en een unieke buitenbeleving. Dankzij de verhoogde ligging geniet je hier van een panoramisch uitzicht over de duinen en bij helder weer zelfs tot aan de Noordzee (zeezicht).

- Vrijstaande karaktervilla op een absolute toplocatie
- Gelegen op één van de hoogste punten van Nederland
- Panoramisch uitzicht over de duinen en bij helder weer zelfs zicht tot aan zee!!
- Royale, onder architectuur aangelegde tuin
- Perceel van ca. 3.187 m² met optimale privacy
- Mogelijkheid om de villa geheel naar eigen woonwensen te verbouwen en moderniseren
- Elektrisch toegangshek en zeer ruime oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's
- Garage met elektrische deur
- Beveiligingssysteem voorzien van camerabewaking
- Tuin voorzien van eigen bron met beregeningsinstallatie en robotmaaier
- Op korte afstand van Haarlem, strand, duinen, NS-stations en uitvalswegen

De villa beschikt over ca. 246 m² woonoppervlakte. Authentieke details zoals erkers, parketvloeren, hoge plafonds en fraaie zichtlijnen vormen een prachtige basis. Vanuit vrijwel alle vertrekken op de parterre is er direct toegang tot de omliggende tuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

Indeling:

Begane grond: entree, vestibule met garderobe en modern zwevend toilet met fontein en toegang naar de ruime hal. De zeer royale woonkamer met zijcorner heeft een prachtig uitzicht op de tuin en is voorzien van een gashaard, een parketvloer met bies, twee erkers, 2x openslaande deuren en een deur naar de tuin. De keuken is voorzien van een Belgisch hardstenen vloer, diverse inbouwapparatuur en een karakteristiek rood AGA-fornuis met vier ovens. De dubbele garage is deels bij de keuken betrokken en ingericht als gezellige woonkeuken met houtkachel, een wasruimte, een werkplek en biedt toegang tot garage. Vanuit de keuken is tevens de ruime provisie-/wijnkelder met stahoogte bereikbaar.

Eerste Verdieping: ruime overloop met separaat toilet en douche. Royale slaapkamer met eiken houten vloer, openslaande deuren naar het balkon over volle breedte en een eigen badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche met handdouche en rainshower, dubbele wastafel, toilet, vloerverwarming en handdoekradiator. Slaapkamer aan achterzijde met vaste kast, eiken houten vloer, extra zijraam en deur naar balkon. Slaapkamer aan voorzijde met eiken houten vloer, vaste kasten en wastafel. En een vierde slaapkamer momenteel ingericht

als kleedkamer.

Tweede verdieping: overloop. Royale kamer met mogelijkheden om meerdere slaapkamers en een extra badkamer te realiseren.

Deze villa ligt in het mooie en geliefde villapark Duin en Daal met om de hoek diverse prachtige natuurgebieden w.o. Caprera met een openluchttheater en Nationaal Park Kennemerduinen. Dichtbij vind je de gezellige winkelstraat van Bloemendaal en Overveen waar je uitstekend terecht kunt voor je dagelijkse boodschappen, leuk kunt winkelen in de diverse boetieks en lekker kunt eten in de diverse restaurants. Ook is de ligging dichtbij NS-Stations Overveen en Bloemendaal met directe verbinding naar o.a. Haarlem, Amsterdam en Zandvoort, diverse scholen zowel basis als voortgezet en hoger onderwijs, sportfaciliteiten, het gezellige stadshart van Haarlem en het strand en de duinen van Bloemendaal/Zandvoort. Ga je er op uit met de auto, dan zit je zo op één van de uitvalswegen naar Amsterdam, Schiphol, Alkmaar, Den Haag en Leiden.

Bijzonderheden

- * Woonoppervlakte ca. 246 m², inhoud ca. 1.039 m³ en 3.187 m² eigen grond
- * Fantastische ligging
- * Uniek uitzicht
- * Onder architectuur aangelegde tuin
- * Mogelijkheid realiseren extra slaap- en badkamer op 2e verdieping
- * Aangebouwde stenen garage
- * Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein
- * Elektrisch toegangshek
- * Leien dak vernieuwd in 1987
- * Voor indeling en maatvoering zie plattegronden
- * Oplevering in overleg

****English****

Detached villa on one of the highest points in the Netherlands

Live in a unique location you won't easily find anywhere else. This detached villa stands on one of the highest natural points in the Netherlands, surrounded by greenery, tranquility, privacy, and a unique view. Situated on a lot of over 3,100 m², the villa offers plenty of opportunities to create your dream home. Completely modernize the existing villa to suit your own style and today's standards of comfort.

Surrounding the villa is a landscaped garden designed by landscape architect Els Proost. Rolling lawns, mature trees, a large pond, and a spacious, sunny terrace with a veranda ensure optimal privacy and a unique outdoor experience. Thanks to its elevated location, you can enjoy a panoramic view of the dunes and, on clear days, even as far as the North Sea (ocean view).

- Detached villa with character in a prime location
- Situated on one of the highest points in the Netherlands
- Panoramic view of the dunes and, on clear days, even a view of the sea!!
- Spacious, architecturally landscaped garden
- Lot of approx. 3,187 m² with optimal privacy
- Opportunity to renovate and modernize the villa entirely to suit your own living preferences
- Electric gate and very spacious driveway with parking for multiple cars
- Garage with electric door
- Security system equipped with camera surveillance



- Garden featuring its own well with a sprinkler system and robotic lawn mower
- A short distance from Haarlem, the beach, the dunes, train stations, and major highways

The villa offers approximately 246 m² of living space. Authentic details such as bay windows, hardwood floors, high ceilings, and beautiful views provide a stunning foundation. From virtually every room on the ground floor, there is direct access to the surrounding garden, allowing the indoor and outdoor spaces to blend seamlessly.

Layout:

Ground floor: entrance, vestibule with coat closet and modern wall-mounted toilet with sink, and access to the spacious foyer. The very spacious living room with a corner seating area offers a beautiful view of the garden and features a gas fireplace, a parquet floor with trim, two bay windows, two sets of French doors, and a door to the garden. The kitchen features a Belgian bluestone floor, various built-in appliances, and a distinctive red AGA stove with four ovens. The double garage is partially integrated with the kitchen and has been converted into a cozy kitchen-dining area with a wood-burning stove, a laundry room, a workspace, and access to the garage. The spacious pantry/wine cellar with headroom is also accessible from the kitchen.

First Floor: spacious landing with a separate toilet and shower. Spacious master bedroom with oak flooring, French doors opening onto the full-width balcony, and an en-suite bathroom featuring a bathtub, walk-in shower with hand shower and rain shower, double sink, toilet, underfloor heating, and a towel radiator. Bedroom at the rear with built-in closet, oak flooring, an additional side window, and a door to the balcony. Bedroom at the front with oak flooring, built-in closets, and a sink. And a fourth bedroom currently furnished as a walk-in closet.

Second floor: landing. Spacious room with the potential to create multiple bedrooms and an additional bathroom.

This villa is located in the beautiful and popular Duin en Daal villa park, with several stunning nature areas just around the corner, including Caprera—which features an open-air theater—and Kennemerduinen National Park. Nearby, you'll find the charming shopping streets of Bloemendaal and Overveen, where you can easily do your daily grocery shopping, enjoy browsing the various boutiques, and savor delicious meals at the many restaurants. The location is also close to the Overveen and Bloemendaal train stations, offering direct connections to Haarlem, Amsterdam, and Zandvoort, among other destinations, as well as various schools—including elementary, secondary, and higher education institutions—sports facilities, the charming city center of Haarlem, and the beach and dunes of Bloemendaal/Zandvoort. If you're heading out by car, you'll be on one of the main highways to Amsterdam, Schiphol, Alkmaar, The Hague, and Leiden in no time.

Details

- * Living area approx. 246 m², volume approx. 1,039 m³, and 3,187 m² of private land
- * Fantastic location
- * Unique view
- * Architecturally designed garden
- * Potential to add an extra bedroom and bathroom on the 2nd floor
- * Attached brick garage
- * Ample parking on the property
- * Electric access gate
- * Slate roof replaced in 1987
- * See floor plans for layout and dimensions
- * Closing date to be agreed upon

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Villa
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1925

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	ca. 1.039 m ³
Perceel oppervlakte	3.187 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	ca. 246 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, vrij uitzicht, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Houtkachel, Gashaard
Type CV-ketel	Nefit
Bouwjaar CV-ketel	
Isolatie	Dubbel glas
Warmwater	Gasboiler eigendom
Kabel	Ja

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom















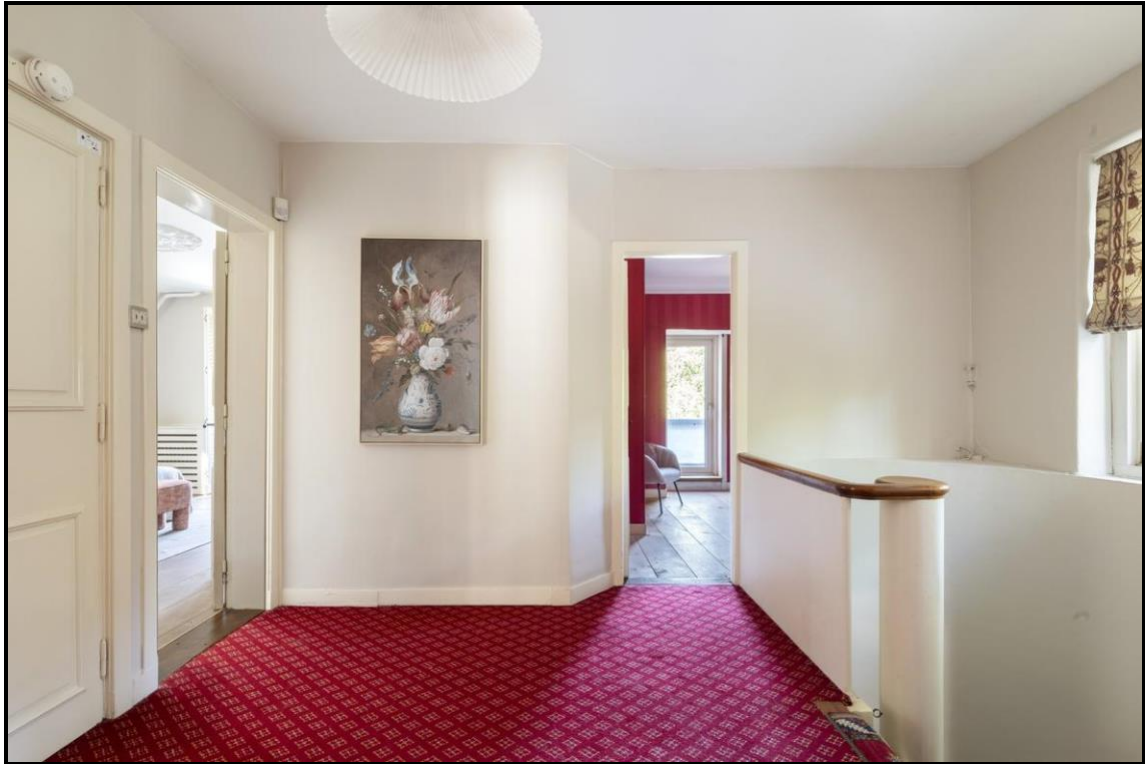


















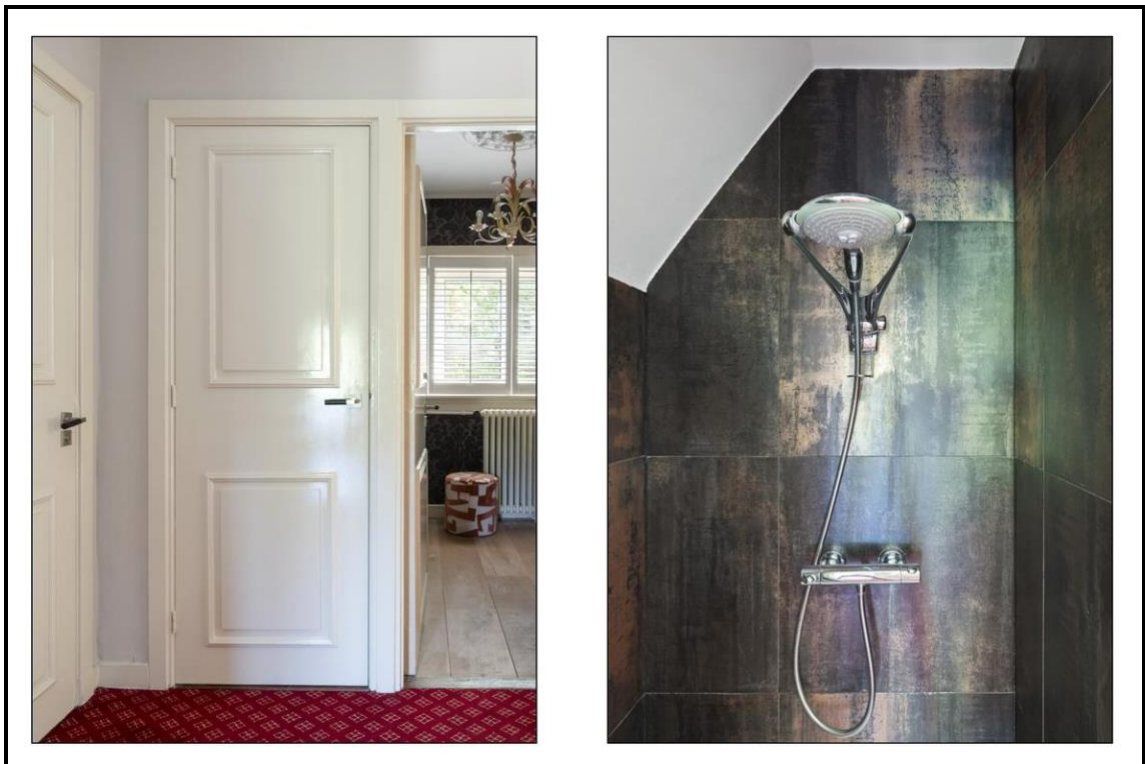


















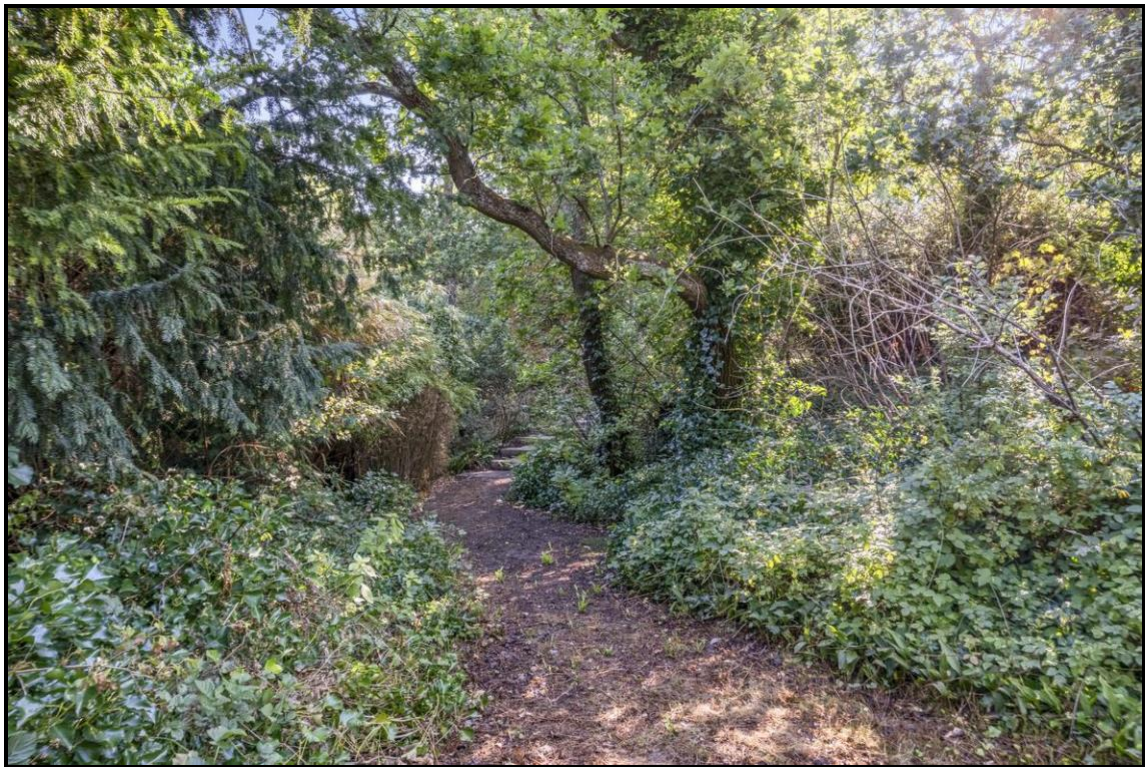




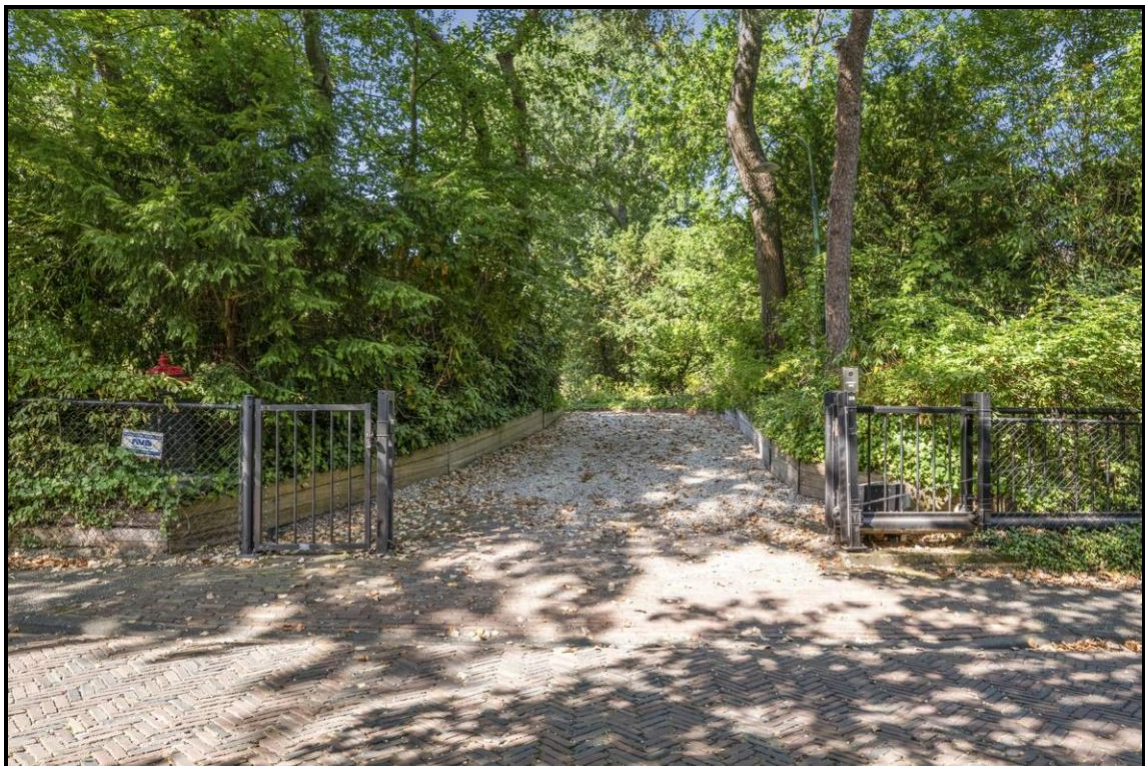




















Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Hoge Duin en Daalseweg 38
Postcode / Plaats	2061 AH Bloemendaal
Gemeente	Bloemendaal
Sectie / Perceel	A / 7325
Oppervlakte	396 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens	
Adres	Hoge Duin en Daalseweg 38
Postcode / Plaats	2061 AH Bloemendaal
Gemeente	Bloemendaal
Sectie / Perceel	A / 7289
Oppervlakte	2.791 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale kaart



Energie label woningen

Registratienummer
584349609

Datum registratie
31-10-2023

Geldig tot
25-10-2033

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

F



Isolatie

1 Gevels	-	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken	-	+/-	+	++
4 Vloeren	-	+/-	+	++
5 Ramen			+	++
6 Buitendeuren		+/-	+	++

Installaties

	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?	
7 Verwarming	HR-107 ketel	nee	ja
8 Warm water	Indirect gestookte boiler	nee	ja
9 Zonneboiler	Niet aanwezig	nee	ja
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	nee	ja
11 Koeling	Aanwezig	nee	n.t.b.
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	nee	ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld **Hoog**

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Hoge Duin en Daalseweg 38
2061AH Bloemendaal
BAG-ID: 0377010000013143

Detailaanduiding

Woningtype

Vrijstaande woning

Bouwjaar 1925
Compactheid 2,12
Vloeroppervlakte 246 m²



Opnamedetails

Naam

LF Vinagre de Freitas

Examenummer

88181047

Certificaathouder

Duurzaam Energieloket

Inschrijfnummer

SKGIKOB 012213

KvK-nummer

65135121

Certificerende instelling

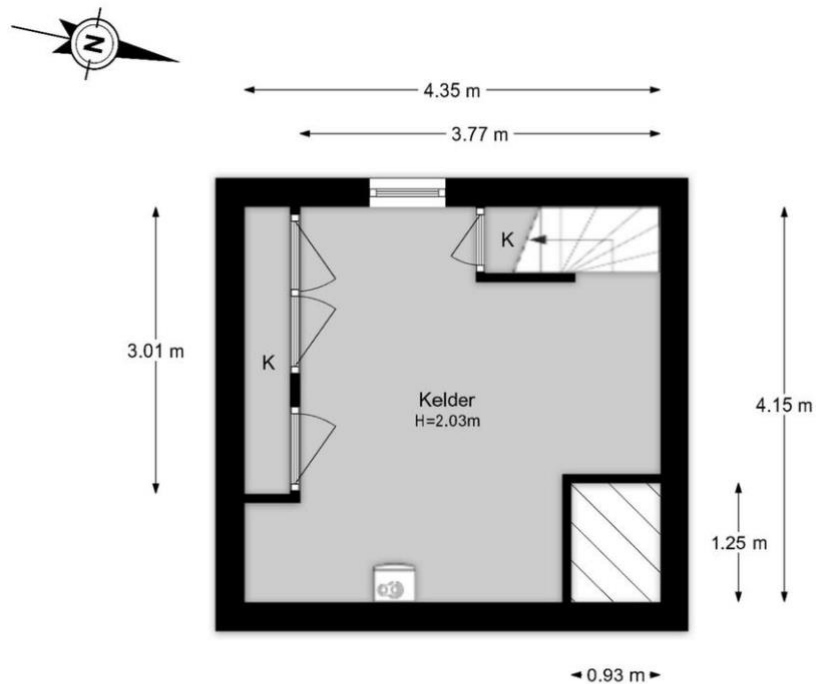
SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



Hoge Duin en Daalseweg 38 Kelder



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

0m 5m

Hoge Duin en Daalseweg 38
Partere



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

0m 5m

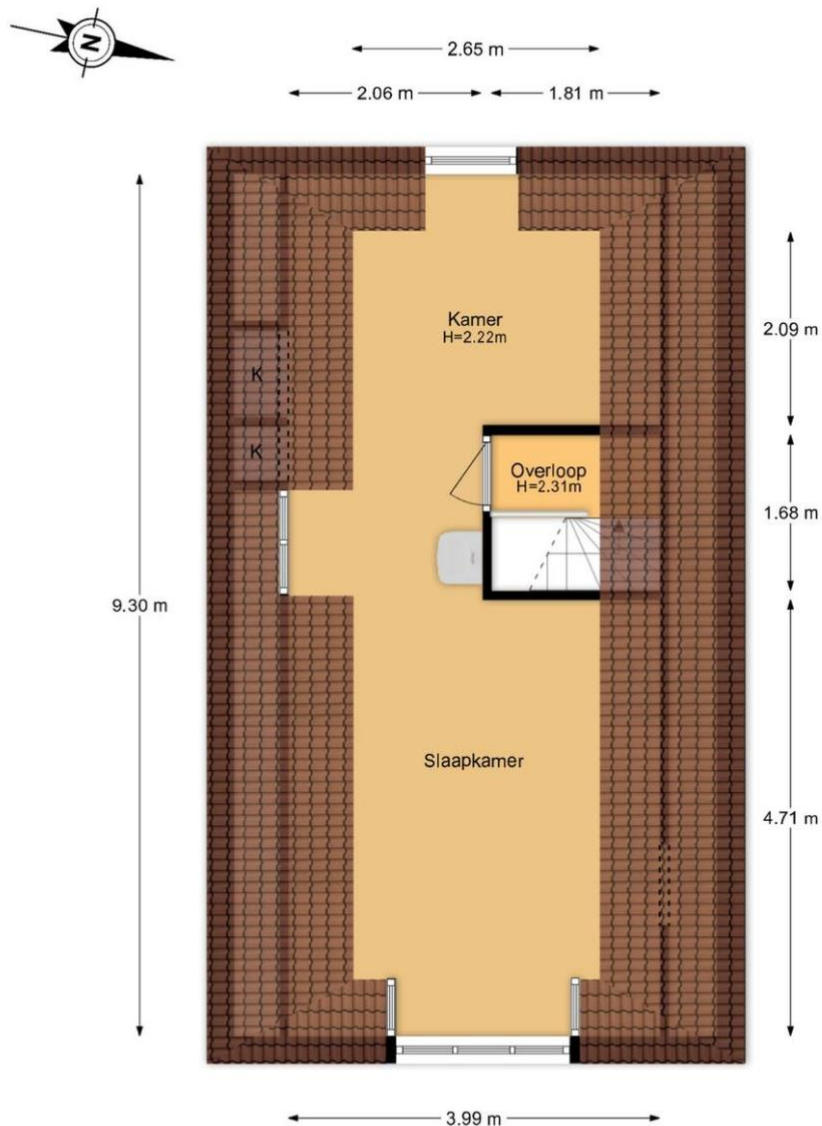
Hoge Duin en Daalseweg 38 1e Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

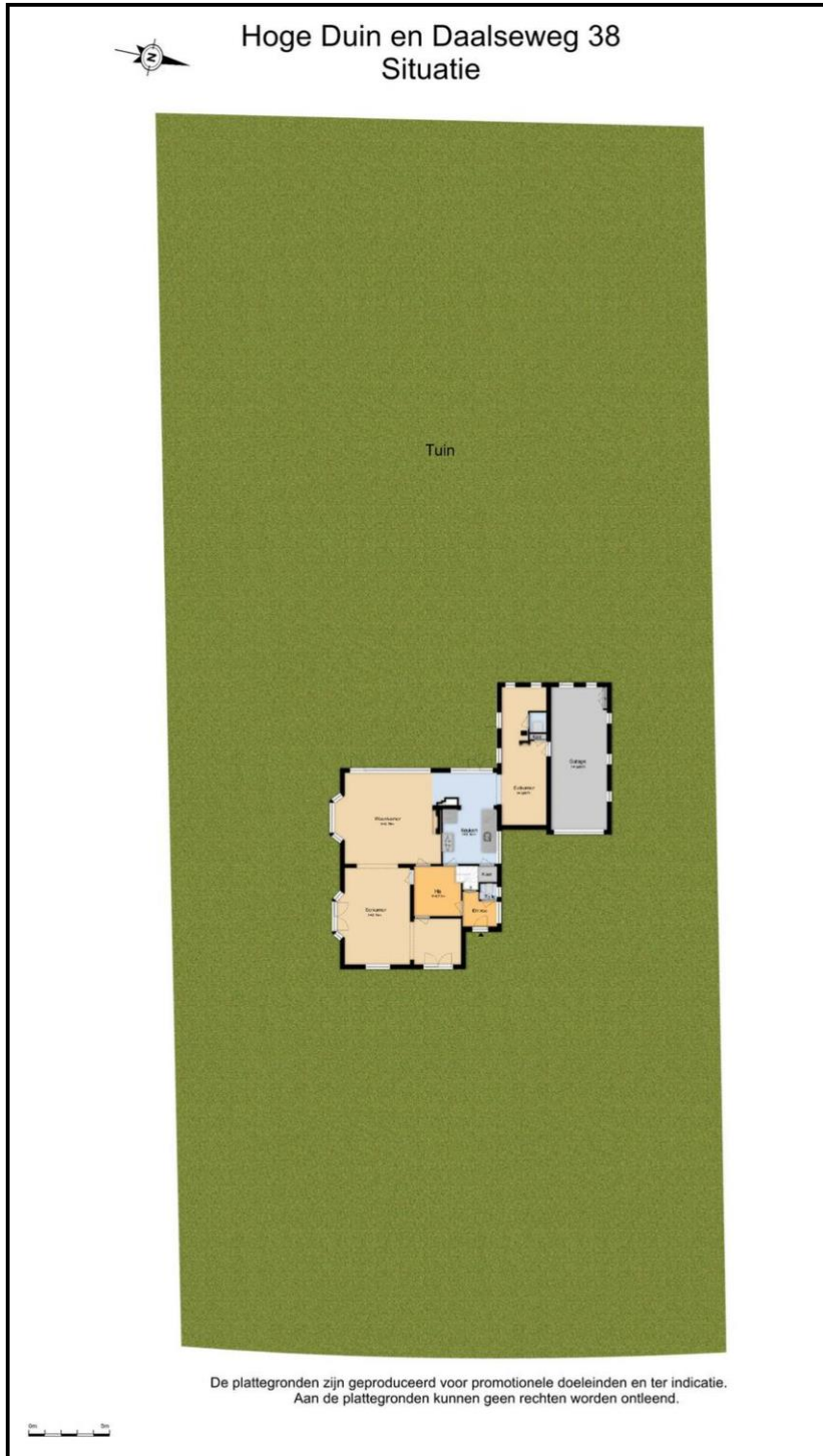
0m 5m

Hoge Duin en Daalseweg 38 2e Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

0m 5m



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 notariškeuze 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 roymentsakte (heel royement)
 - circa € 375,-- incl. BTW en kadasterkosten, ten behoeve van het opstellen van een roymentsakte (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 tweede 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 100 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)

Tussen verkoper en koper gelden de volgende bepalingen ter zake van mogelijke verontreiniging van de onroerende zaak: De verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging niets anders bekend is dan: zie bericht van de Omgevingsdienst IJmond d.d. 08-09-2026 (op te vragen bij verkopend makelaar), welke onverbrekkelijk verbonden is aan onze koopakte. 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 met betrekking tot bewoning

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

Verkoopbrochure

Koper verklaart zich op de hoogte te hebben gesteld van de inhoud van de verkoopbrochure van de betreffende woning.



PUUR* Makelaars

PUUR* Makelaars is in een relatief korte tijd uitgegroeid tot één van de toonaangevende makelaarskantoren in de regio. Kernwoorden voor dit succes zijn: de deskundigheid van de medewerkers, de nieuwe inspiratie en creativiteit in het vakgebied en een transparante, persoonlijke werkwijze. Onze naam draagt onze visie!

De gebieden waarbinnen PUUR* Makelaars opereert zijn de regio's Zuid-Kennemerland en Groot-Amsterdam, oftewel het noordelijk deel van Randstad. De nauwe samenwerking tussen onze vestigingen in Haarlem, Bloemendaal, Heemstede, Amsterdam en Bussum biedt onze relaties een direct voordeel van een breed netwerk aan contacten.

PUUR* Makelaars bestaat uit een team van enthousiaste en ervaren makelaar-taxateurs en commerciële binnendienstmedewerkers. Wij zijn lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) en de Makelaarsvereniging Amsterdam (MVA). Onze makelaars-taxateurs zijn VastgoedCert gecertificeerd en al jaren actief in ons werkgebied.

PUUR* Makelaars houdt zich dagelijks bezig met het aankopen, verkopen en taxeren van onroerend goed voor particulieren en bedrijven. Naast de advisering voor de bestaande bouw heeft PUUR* Makelaars zich ook ontwikkeld als specialist op het gebied van nieuwbouw.

Onze vestigingen:

Kantoor Haarlem

Zijlweg 36
2013 DJ Haarlem
Tel: 023-542 35 42

Kantoor Bloemendaal

Bloemendaalseweg 123-B
2061 CH Bloemendaal
Tel: 023-541 09 00

Kantoor Heemstede

Binnenweg 170a
2101 JR Heemstede
Tel: 023-528 85 50

Kantoor Amsterdam

Ceintuurbaan 356-hs
1073 EL Amsterdam
Tel: 020-640 23 87

Kantoor Haarlem Noord

Jan Gijzenkade 181
2025 MA Haarlem.
Tel: 023-531 96 00

Kantoor 't Gooi

Zwarteweg 10 K
1412 GD Naarden
Tel: 035-712 10 00