

Churchilllaan 60, 2012 RR Haarlem



Omschrijving

PUUR* wonen aan de Churchillaan 60 – Een prachtige halfvrijstaande jaren '30 villa waar karakter, comfort en ruimte perfect samenkomen.

Churchillaan 60 is zo'n huis waar je binnenstapt en meteen voelt: hier klopt het. Een fantastisch familiehuis van ca. 204 m², met een zonnige voor-, zij- én achtertuin, een eigen oprit voor meerdere auto's en een ruime garage. En dat allemaal op een heerlijke, groene plek in het geliefde Zuiderhout.

De dubbele villa werd gebouwd in 1932 en heeft gelukkig veel van haar oorspronkelijke charme behouden. In 2018 is de woning volledig gerenoveerd en gemoderniseerd, waarbij juist de mooie details uit de bouwperiode zijn gekoesterd. Glas-in-loodramen, fraai tegelwerk, een granito vloer en de klassieke kamer-en-suite zijn prachtige sfeermakers. De combinatie met het hedendaagse comfort maakt dit een huis waar je niet hoeft te kiezen tussen karakter en gemak: je krijgt gewoon allebei.

Dankzij de halfvrijstaande ligging en de vele ramen rondom valt het daglicht hier van alle kanten mooi naar binnen. De royale kamer-en-suite vormt samen met de uitgebouwde leefkeuken het hart van het huis. Hier is ruimte genoeg voor lange diners, gezellige borrelavonden en het dagelijks gezinsleven. De keuken is op een mooie manier uitgebouwd en staat via de praktische bijkeuken direct in verbinding met de garage. Wel zo handig!

Met vier (slaap-)kamers en twee badkamers is er volop ruimte voor het hele gezin. Werken vanuit huis, een fijne speelkamer, logees of gewoon allemaal een eigen plek? Het kan hier allemaal. En ook aan bergruimte is geen gebrek. De garage heeft een grote vliering en biedt naast praktische stallingsruimte volop mogelijkheden voor hobby, opslag of een andere invulling.

Buiten is het minstens zo aantrekkelijk. De brede achtertuin ligt op het zuidoosten en heeft een fijne combinatie van groen en terras. Dankzij de ruime zijtuin en de ligging rondom het huis vind je hier eigenlijk op ieder moment van de dag wel een zonnig of juist schaduwrijk plekje. Begin de dag met een kop koffie in de ochtendzon en schuif 's avonds aan voor een barbecue met vrienden en familie. De eigen oprit biedt bovendien ruimte voor maar liefst twee à drie auto's. Naast de woning staat een houten berging met overkapping voor fietsen en tuinspullen.

Ook de ligging is er één om blij van te worden. Zuiderhout staat bekend als een van de groene en geliefde woongebieden van Haarlem. Ruim opgezet, rustig en kindvriendelijk, maar zeker niet afgelegen. Vanuit huis fiets je zo naar de Haarlemmerhout en verder richting de duinen, landgoederen en het strand. Tegelijkertijd ligt de gezellige Haarlemse binnenstad op korte fietsafstand voor een terrasje, restaurant, winkels of een avondje uit.

Voor gezinnen is de omgeving bijzonder prettig. Scholen, kinderopvang, sportverenigingen en dagelijkse voorzieningen bevinden zich in de buurt. Zelfs een Montessori-school en kinderopvang liggen praktisch om de hoek. Ook supermarkten en winkels zijn eenvoudig bereikbaar. Voor wie buiten Haarlem werkt, zijn de uitvalswegen richting Amsterdam, Schiphol, Den Haag goed aan te rijden.

Met het huidige energielabel D is al een mooie basis gelegd voor comfortabel wonen en verdere verduurzaming. Wie de woning in de toekomst nog energiezuiniger wil maken, kan

daar bovendien nog mooie stappen in zetten.

Goed om te weten:

- * Halfvrijstaande jaren '30 villa
- * Woonoppervlakte ca. 204 m² (zie meetrapport)
- * Energielabel D
- * In 2018 volledig en stijlvol gerenoveerd en gemoderniseerd
- * Veel originele details behouden, waaronder glas-in-lood, granito vloer, tegelwerk en kamer-en-suite
- * Ideaal gezinshuis met 4 (slaap-)kamers en 2 badkamers
- * Gezellige leefkeuken en ruime living
- * Bijkeuken met directe toegang tot ruime garage
- * Veel praktische bergruimte in en buiten het huis
- * Grote garage en aparte (fietsen-)berging met overkapping
- * Eigen oprit met ruimte voor 2 à 3 auto's
- * Zonnige voor-, zij- en achtertuin met terras (achtertuin op het zuidoosten)
- * Gelegen in het groene en geliefde Zuiderhout
- * Haarlemmerhout, binnenstad, scholen, sport en kinderopvang op korte afstand
- * Natuur, duinen en strand goed bereikbaar

ENGLISH BELOW

PUUR* living at Churchillaan 60 – A beautiful 1930s semi-detached villa where character, comfort, and space come together perfectly.

Churchillaan 60 is the kind of home where you walk in and immediately feel: this is the one. A fantastic family home of approximately 204 m², with a sunny front, side, and back yard, a private driveway for multiple cars, and a spacious garage. And all of this in a lovely, green setting in the beloved Zuiderhout neighborhood.

The semi-detached villa was built in 1932 and, fortunately, has retained much of its original charm. In 2018, the home was completely renovated and modernized, while carefully preserving the beautiful details from its original construction period. Stained-glass windows, exquisite tilework, a terrazzo floor, and the classic en-suite room all contribute to a wonderful atmosphere. Combined with contemporary comforts, this makes it a home where you don't have to choose between character and convenience—you simply get both.

Thanks to its semi-detached location and the many windows all around, natural light streams in beautifully from every direction. The spacious living room and adjoining suite, together with the extended open-concept kitchen, form the heart of the home. There's plenty of room here for long dinners, cozy happy hours, and everyday family life. The kitchen has been beautifully expanded and connects directly to the garage via the practical pantry. Very convenient!

With four (bed)rooms and two bathrooms, there's plenty of space for the whole family. Working from home, a cozy playroom, guests, or simply everyone having their own space? It's all possible here. And there's no shortage of storage space either. The garage has a large loft and, in addition to practical parking space, offers plenty of possibilities for hobbies, storage, or other uses.

The outdoors is just as appealing. The spacious backyard faces southeast and features a lovely combination of greenery and a patio. Thanks to the spacious side yard and the layout surrounding the house, you can find a sunny or shady spot here at virtually any time of day. Start your day with a cup of coffee in the morning sun and gather in the evening for a



barbecue with friends and family. The private driveway also offers space for as many as two to three cars. Next to the house is a wooden shed with a covered area for bicycles and garden tools.

The location is also something to be happy about. Zuiderhout is known as one of Haarlem's greenest and most beloved residential areas. Spacious, quiet, and child-friendly, yet by no means isolated. From the house, you can easily bike to the Haarlemmerhout and on toward the dunes, country estates, and the beach. At the same time, Haarlem's lively city center is just a short bike ride away for a terrace, restaurant, shopping, or a night out.

The neighborhood is particularly pleasant for families. Schools, daycare centers, sports clubs, and everyday amenities are all nearby. There's even a Montessori school and a daycare center practically around the corner. Supermarkets and shops are also easily accessible. For those who work outside of Haarlem, the highways leading to Amsterdam, Schiphol, and The Hague are easy to reach.

With its current energy efficiency rating of D, the home already provides a solid foundation for comfortable living and further sustainability improvements. Those who wish to make the home even more energy-efficient in the future will have plenty of opportunities to do so.

Good to know:

- * Semi-detached 1930s villa
- * Living area approx. 204 m² (see measurement report)
- * Energy efficiency rating: D
- * Completely and stylishly renovated and modernized in 2018
- * Many original details preserved, including stained glass, terrazzo flooring, tilework, and en-suite rooms
- * Ideal family home with 4 (bed)rooms and 2 bathrooms
- * Cozy kitchen-diner and spacious living room
- * Utility room with direct access to a spacious garage
- * Plenty of practical storage space inside and outside the house
- * Large garage and separate (bicycle) storage shed with a canopy
- * Private driveway with space for 2 to 3 cars
- * Sunny front, side, and back yards with a patio (southeast-facing back yard)
- * Located in the green and popular Zuiderhout neighborhood
- * Haarlemmerhout, downtown, schools, sports facilities, and childcare within walking distance
- * Nature, dunes, and the beach are easily accessible

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1932

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	ca. 805 m ³
Perceel oppervlakte	441 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	ca. 204 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Bijzonderheden	Beschermde stads- of dorpsgezicht
Verwarming	C.V.-Ketel
Type CV-ketel	Vaillant VHR
Bouwjaar CV-ketel	2017
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint
Tuin diepte (cm)	ca. 980
Tuin breedte (cm)	ca. 1.770
Hoofdtuint	Achtertuint
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Verzorgd





Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Churchillaan 60
Postcode / Plaats	2012 RR Haarlem
Gemeente	Haarlem
Sectie / Perceel	R / 586
Oppervlakte	441 m ²
Soort	Volle eigendom

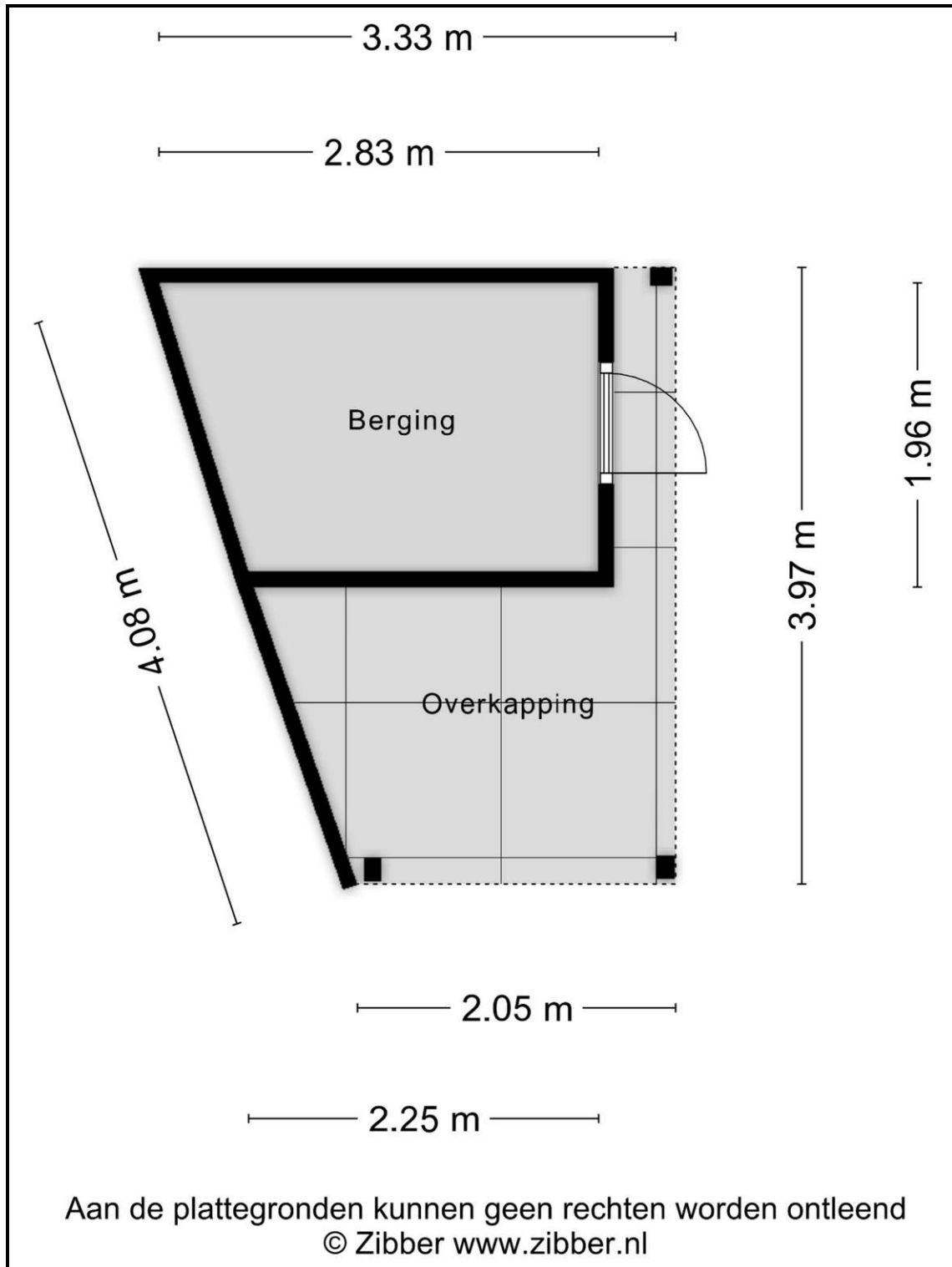
Begane grond



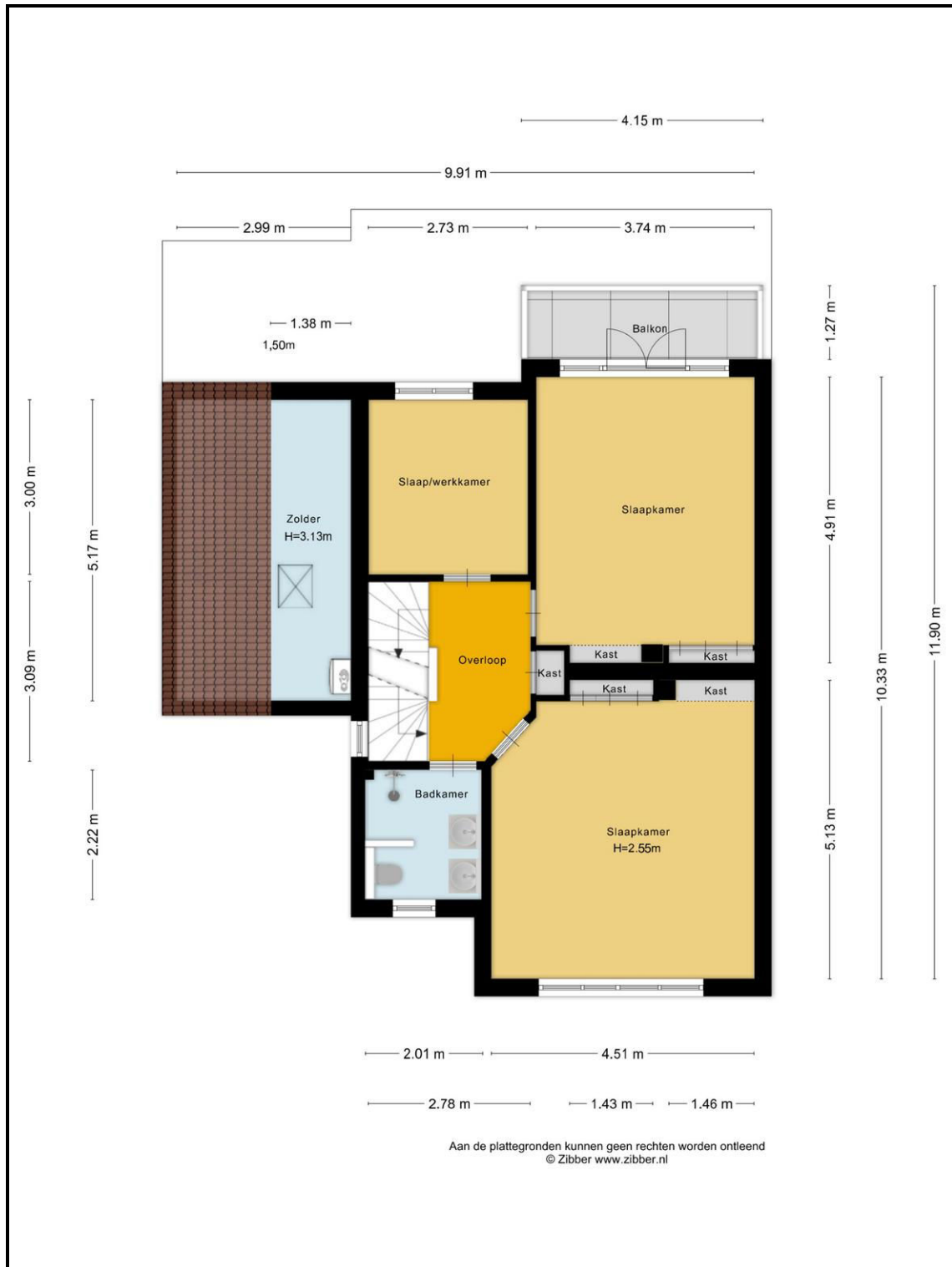
Begane grond



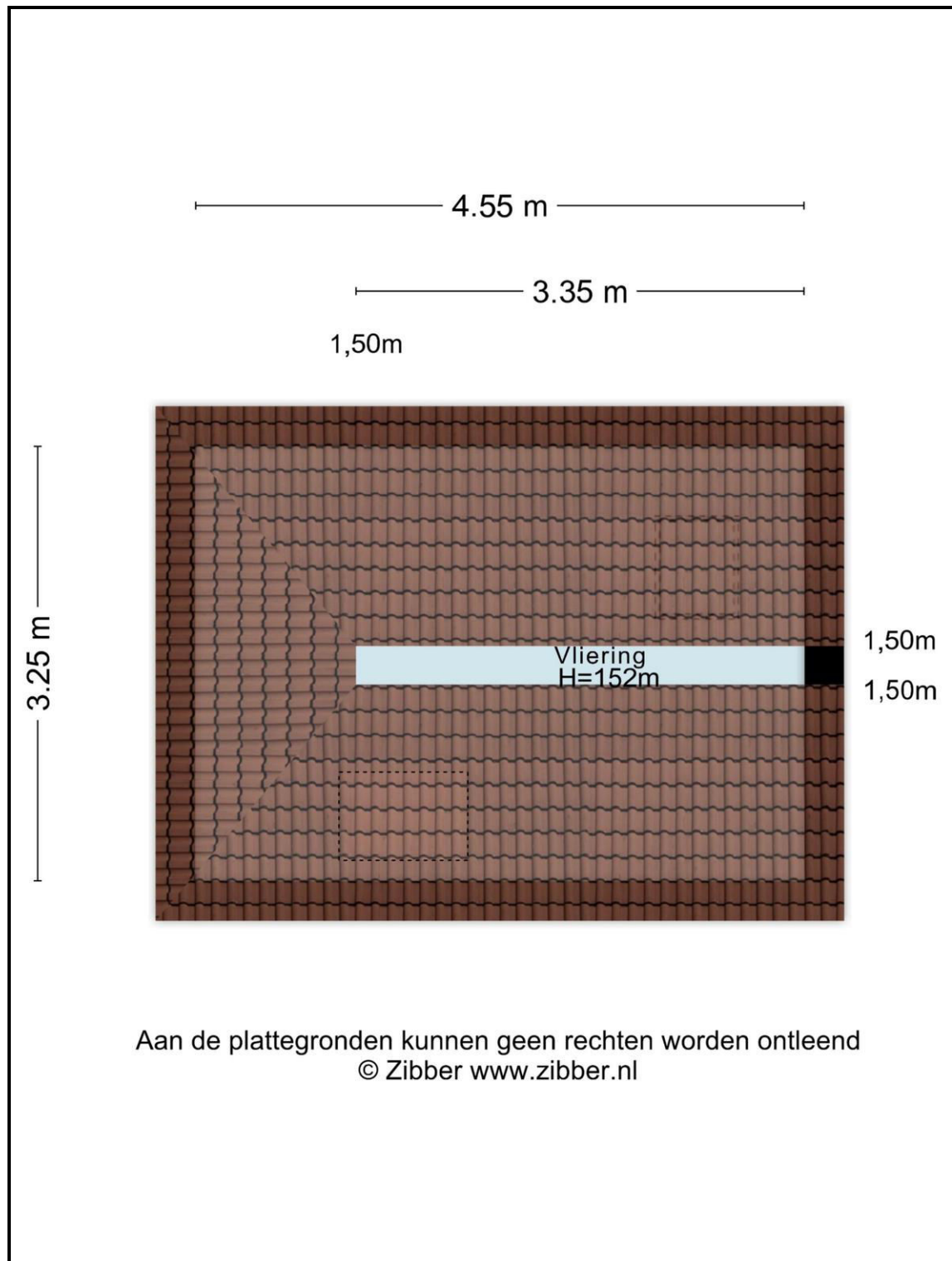
Berging



Eerste verdieping



Zolder



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 Churchillaan 60
Postcode/plaats 2012RR, Haarlem
Meetcertificaat type A Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname 11-08-2026
Datum meetrapport 12-08-2026
Certificaatnummer 1673014

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	204,40	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	23,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	7,40	M ²
Externe bergruimte	4,70	M ²
Bruto vloeroppervlak	297,00	M ²
Bruto inhoud woning	805,38	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 inhouden 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

Kadastrale kaart



Energie label

Energie label woningen	Registratienummer 591601278	Datum registratie 18-08-2026	Geldig tot 10-08-2036
------------------------	--------------------------------	---------------------------------	--------------------------

Deze woning heeft energielabel

D

259,35 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)

G

F

E

D

C

B

A

++++

380

335

290

250

190

160

Isolatie van uw woning

Gevels

+/-

Daken

+/-

Vloeren

-

Ramen

+

Buitendeuren

-

Gevelpanelen

+/-

Installaties in uw woning

Verwarming

HR-107 ketel

Warm water

Combistoestel

Zonneboiler

Geen zonneboiler

Ventilatie

Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters

Koeling

Geen koeling

Zonnepanelen

Geen zonnepanelen

Batterijopslag

Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.

Warmteverlies

Uw woning
184,05 kWh/m²

veel warmte verlies

123
doel:
Standaard voor
woningisolatie

weinig warmte verlies

CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²]

56,37

Aandeel hernieuwbare energie [%]

0,0

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer

groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres

Churchillaan 60
2012RR Haarlem

Bouwjaar

1932

Woningtype

Hoekwoning

Gebruiksoppervlakte

206 m²

Energieadviseur

JA Lemmers

Churchillaan 60 - HAARLEM

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 bidder dat er een bod binnen is en dat hij zijn uiterste bod mag neerleggen. De 1e bidder 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 94 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.

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.