

Tuinwijklaan 3, 2012 RD Haarlem



Omschrijving

PUUR* wonen aan de Tuinwijklaan 3 - Wonen in een bijzonder stukje Haarlem, in een huis waar architectuur, sfeer en groen prachtig samenkomen?

Aan de Tuinwijklaan 3 staat dit riante en zeer sfeervolle gezinshuis van ca. 161 m², gelegen in het bijzondere bouwplan Tuinwijk Zuid, ontworpen door de bekende Haarlemse architect J.B. van Loghem. Een huis met karakter, een heerlijke leefruimte en volop mogelijkheden voor het hele gezin. En misschien wel het mooiste: vanuit de achtertuin kijk je uit over een prachtig aangelegde, groene binnentuin. Hier woon je dichtbij de stad, maar voelt het iedere dag een beetje als buiten wonen.

Tuinwijk Zuid – bijzondere architectuur in het groen

Tuinwijk Zuid is een bijzonder en karakteristiek onderdeel van het Haarlemmerhoutkwartier. Het plan werd in de jaren twintig ontworpen door architect J.B. van Loghem, die bekendstaat om zijn vernieuwende architectuur en zijn aandacht voor licht, ruimte, groen en een sterke samenhang tussen de woningen en hun omgeving. De woningen zijn ontworpen als onderdeel van een groter geheel, waarbij niet alleen de huizen maar ook de tuinen en openbare ruimte een belangrijke rol spelen. Juist die combinatie maakt Tuinwijk Zuid zo bijzonder. Kenmerkend zijn de rood-gele kleurcombinatie, de strakke lijnen, fraaie detaillering en karakteristieke elementen uit de Amsterdamse School. Veel van deze originele details zijn in deze woning prachtig bewaard gebleven. Ze geven het huis een uitstraling die je in moderne nieuwbouw simpelweg niet tegenkomt.

Een echt familiehuis

De huidige eigenaren hebben de woning door de jaren heen met veel plezier bewoond, aangepast en goed onderhouden. Het resultaat is een bijzonder compleet huis met volop ruimte voor het dagelijks gezinsleven. Met een knusse woonkamer en suite, 4 slaapkamers, 2 badkamers en diverse praktische ruimtes een echt familiehuis. Hierdoor is er alle ruimte voor kinderen, logés, een thuiskantoor, speelkamer of hobbyruimte. Daarnaast is er een kelder met extra bergruimte / provisieruimte of een mooie wijnkelder.

Buiten wonen dichtbij de stad

Het groene hart van Tuinwijk Zuid is misschien wel één van de grootste verrassingen van deze plek. De woning ligt aan een fraai aangelegde binnentuin met veel groen. Vanuit de eigen achtertuin kijk je hier heerlijk overheen. Een groene oase waar je in alle rust een kop koffie drinkt, de kinderen kunnen spelen of waar je na een lange werkdag gewoon even lekker neerploft. Ook aan de voorzijde is er ruimte. In de voortuin is praktische bergruimte gecreëerd en kunnen de fietsen gemakkelijk worden gestald. En alsof dat nog niet genoeg is, beschikt de woning ook over een balkon én een dakterras. Zon zoeken, buiten eten of juist even rustig met een boek zitten? Je hebt hier op verschillende plekken een fijn buitenmoment.

Duurzaam wonen met potentie

De woning beschikt momenteel over energielabel D en is daarmee al een stukje op weg naar een energiezuiniger toekomst. Voor verdere verduurzaming zijn er zeker mogelijkheden, bijvoorbeeld op het gebied van isolatie en installaties. Daarbij is het belangrijk om rekening te houden met de monumentale status en de karakteristieke architectuur van het huis. Het onderhoud van de woningen (bijv. buitenschilderwerk) en de binnentuin wordt gezamenlijk geregeld. Hiervoor is een VvE opgericht en betaal je maandelijks servicekosten.

Haarlemmerhoutkwartier – rustig, groen en toch dichtbij alles



De Tuinwijklaan ligt in het geliefde Haarlemmerhoutkwartier, een wijk die bekendstaat om de combinatie van karakteristieke architectuur, veel groen en een fijne, gevarieerde bewonerssamenstelling. Het is een buurt waar jonge gezinnen, oudere bewoners en internationale bewoners zich prettig voelen. De sfeer is rustig en gemoedelijk, terwijl de stad nooit ver weg is. Voor dagelijkse boodschappen en andere voorzieningen zijn er diverse winkels in de omgeving. Ook scholen, kinderopvang en sportverenigingen zijn goed bereikbaar. De ligging is bovendien ideaal voor wie graag de stad combineert met buiten zijn. Het Spaarne ligt dichtbij voor een wandeling of fietstocht en ook de Haarlemmerhout is een heerlijke plek om even het hoofd leeg te maken. Vanuit hier fiets je bovendien gemakkelijk naar de gezellige Haarlemse binnenstad, met zijn winkels, restaurants, cafés en terrassen. Ook voor forenzen is de ligging aantrekkelijk. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn onder andere Amsterdam, Schiphol en de omliggende plaatsen goed bereikbaar. En natuurlijk is Haarlem zelf bij uitstek een stad om veel per fiets te doen.

Zie voor de indeling en de maatvoering de plattegronden.

Goed om te weten:

- * Riant en zeer sfeervol gezinshuis van ca. 161 m²
- * Onderdeel van het bijzondere bouwplan Tuinwijk Zuid van J.B. van Loghem
- * Monumentale status
- * Fijne en gezellige living (en suite / L-vorm)
- * Achtertuin met prachtig groen uitzicht over de binnentuin
- * 4 (slaap-)kamers
- * 2 badkamers
- * Walk-in closet / wasruimte / kelder
- * Balkon én dakterras
- * Voortuin met berging en ruimte voor fietsen
- * Energielabel D, met mogelijkheden voor verdere verduurzaming
- * VvE voor onderhoud woning en binnentuin, bijdrage € 262,- p/mnd
- * Gemetselde fundering, laag risico
- * Vrij parkeren voor de deur
- * Gelegen in het geliefde Haarlemmerhoutkwartier
- * Veel voorzieningen, scholen, sportclubs en winkels in de omgeving
- * Dicht bij het Spaarne en de Haarlemmerhout
- * Goede bereikbaarheid van de Haarlemse binnenstad en uitvalswegen
- * Aanvaarding in overleg; kan op korte termijn

ENGLISH BELOW

PUUR* Living at Tuinwijklaan 3—Would you like to live in a special part of Haarlem, in a home where architecture, ambiance, and greenery come together beautifully?

Located at Tuinwijklaan 3 is this spacious and very charming family home of approximately 161 m², situated in the unique Tuinwijk Zuid development, designed by the renowned Haarlem architect J.B. van Loghem. A home with character, a delightful living space, and plenty of possibilities for the whole family. And perhaps best of all: from the backyard, you look out over a beautifully landscaped, green courtyard garden. Here, you live close to the city, yet every day feels a little like living in the countryside.

Tuinwijk Zuid – Unique Architecture Amid Greenery

Tuinwijk Zuid is a unique and distinctive part of the Haarlemmerhoutkwartier. The plan was designed in the 1920s by architect J.B. van Loghem, who is known for his innovative



architecture and his focus on light, space, greenery, and a strong connection between the homes and their surroundings. The homes were designed as part of a larger whole, in which not only the houses but also the gardens and public spaces play an important role. It is precisely this combination that makes Tuinwijk Zuid so special. Distinctive features include the red-and-yellow color scheme, the clean lines, beautiful detailing, and characteristic elements of the Amsterdam School. Many of these original details have been beautifully preserved in this home. They give the house a charm that you simply won't find in modern new construction.

A true family home

The current owners have enjoyed living in, adapting, and carefully maintaining the home over the years. The result is a remarkably well-rounded home with plenty of space for everyday family life. With a cozy living room and adjoining suite, 4 bedrooms, 2 bathrooms, and various practical spaces, it's a true family home. This provides ample room for children, guests, a home office, a playroom, or a hobby room. In addition, there's a basement with extra storage space, a pantry, or a lovely wine cellar.

Living in the Countryside Near the City

The green heart of Tuinwijk Zuid is perhaps one of the biggest surprises this neighborhood has to offer. The home is situated next to a beautifully landscaped courtyard garden with plenty of greenery. From your own backyard, you can enjoy a lovely view of the garden. It's a green oasis where you can enjoy a cup of coffee in peace, let the kids play, or simply relax after a long day at work. There's also plenty of space out front. The front yard features practical storage space and plenty of room to park your bikes. And as if that weren't enough, the home also boasts a balcony and a rooftop terrace. Want to soak up the sun, dine al fresco, or simply relax with a book? You'll find plenty of lovely spots to enjoy the outdoors here.

Sustainable Living with Potential

The home currently has an energy efficiency rating of D, putting it well on its way toward a more energy-efficient future. There are certainly opportunities for further sustainability improvements, such as in the areas of insulation and building systems. It's important to take into account the home's historic status and its distinctive architecture. Maintenance of the homes (e.g., exterior painting) and the courtyard garden is managed collectively. A homeowners' association (VvE) has been established for this purpose, and you'll pay monthly service fees.

Haarlemmerhoutkwartier – quiet, green, and yet close to everything

Tuinwijklaan is located in the popular Haarlemmerhoutkwartier, a neighborhood known for its combination of distinctive architecture, abundant greenery, and a pleasant, diverse mix of residents. It is a neighborhood where young families, older residents, and international residents all feel at home. The atmosphere is quiet and friendly, yet the city is never far away. For daily groceries and other amenities, there are various shops in the area. Schools, childcare centers, and sports clubs are also easily accessible. The location is also ideal for those who enjoy combining city life with time spent outdoors. The Spaarne River is nearby for a walk or bike ride, and the Haarlemmerhout is also a wonderful place to clear your head. From here, you can easily bike to Haarlem's lively city center, with its shops, restaurants, cafés, and outdoor seating areas. The location is also attractive for commuters. Via the nearby highways, Amsterdam, Schiphol, and the surrounding towns are easily accessible. And of course, Haarlem itself is the perfect city for getting around by bike.

See the floor plans for the layout and dimensions.

Good to know:

* Spacious and very charming family home of approx. 161 m²



- * Part of the unique "Tuinwijk Zuid" development by J.B. van Loghem
- * Listed as a historic landmark
- * Lovely and cozy living room (en suite / L-shaped)
- * Backyard with a beautiful green view of the courtyard
- * 4 (bed)rooms
- * 2 bathrooms
- * Walk-in closet / laundry room / basement
- * Balcony and rooftop terrace
- * Front yard with storage shed and space for bicycles
- * Energy efficiency rating D, with potential for further sustainability improvements
- * Homeowners' association (VvE) for maintenance of the home and courtyard garden; monthly fee of €262
- * Masonry foundation, low risk
- * Free parking right outside the door
- * Located in the popular Haarlemmerhoutkwartier neighborhood
- * Many amenities, schools, sports clubs, and shops in the area
- * Close to the Spaarne River and the Haarlemmerhout
- * Easy access to downtown Haarlem and major highways
- * Move-in date negotiable; available on short notice

Kenmerken

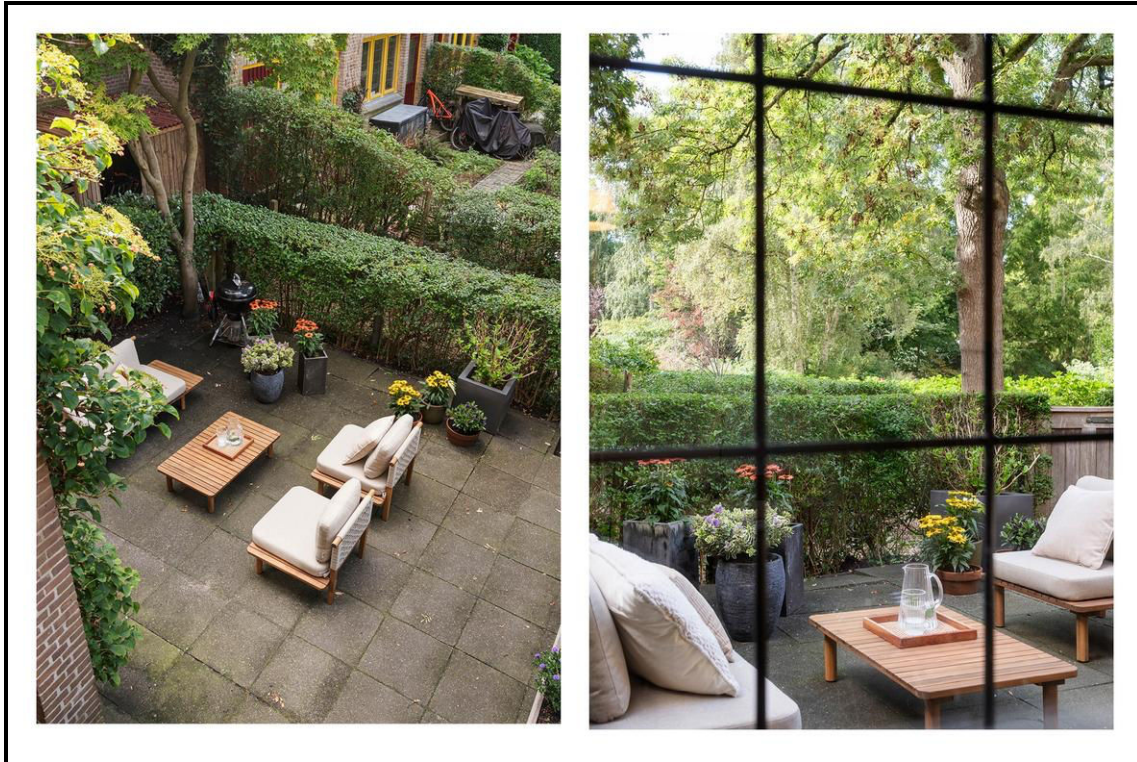
Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1922

Maten object	
Aantal kamers	8 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	ca. 587 m ³
Perceel oppervlakte	144 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	ca. 161 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Bijzonderheden	Monumentaal pand, beschermd stads- of dorpsgezicht
Verwarming	C.V.-Ketel, Houtkachel
Type CV-ketel	Nefit Ecomline HR
Bouwjaar CV-ketel	2002
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas
Warmwater	C.V.-Ketel
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	ca. 600
Tuin breedte (cm)	ca. 500
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	West
Kwaliteit	Normaal





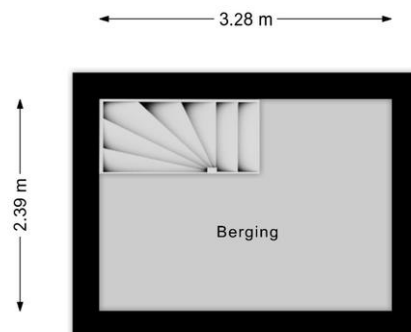
Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Tuinwijklaan 3
Postcode / Plaats	2012 RD Haarlem
Gemeente	Haarlem
Sectie / Perceel	R / 1323
Oppervlakte	144 m ²
Soort	Volle eigendom

Begane grond



Kelder



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Meetrapportage

BBMI Meetrapport

Meetcertificaat

Conform Branchebrede meetinstructies – Gebaseerd op de NEN2580

Boykeys heeft een branche brede meetinstructie rapport opgesteld. De Meetinstructies voor de gebruiksoppervlakte en bruto-inhoud van een gebouw zijn ontwikkeld door een samenwerkingsverband van diverse brancheorganisaties van makelaars en taxateurs (o.a. NVM, VBO, VastgoedPro, NWWI) en de VNG. Dit alles onder leiding van de Waarderingskamer.

Object	Woning
Adres	Tuinwijklaan 3
Plaats	Haarlem
Opgemaakt door	Boykeys B.V.
Datum opmaak meetrapport	09-06-2026

Gebruiksoppervlakte Wonen	m2	Ca.	161,4
Gebruiksoppervlakte Overig inpandige ruimte	m2	Ca.	7,8
Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden buitenruimte	m2	Ca.	16,2
Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte	m2	Ca.	0,0
Bruto inhoud woning	m3	Ca.	587

Dit BBMI rapport is naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden. Boykeys aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Wij vragen u om binnen drie werkdagen na levering van dit rapport de metingen op hoofdlijnen te controleren. Mocht u andere inzichten hebben betreft de door Boykeys verrichte metingen, neemt u dan graag binnen 3 werkdagen na ontvangst van dit rapport contact met ons op. Wij maken dan zo snel mogelijk een nieuwe afspraak om de metingen ter plaatse nogmaals te controleren. Mocht Boykeys binnen drie werkdagen geen reactie hebben ontvangen gaan wij er automatisch vanuit dat u akkoord bent met dit meetrapport. © Boykeys

Kadastrale kaart



Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
156941727

Datum registratie
09-06-2023

Geldig tot
01-06-2033

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

D



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	Combiketel	nee ja
9 Zonneboiler	Niet aanwezig	nee ja
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	nee ja
11 Koeling	Niet 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

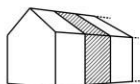
Tuinwijklaan 3
2012RD Haarlem
BAG-ID: 0392010000065302

Detailaanduiding

Bouwjaar 1923
Compactheid 1,56
Vloeroppervlakte 155 m²

Woningtype

Tussenwoning



Opnamedetails

Naam

A.M. Sarigul

Examennummer

55152141

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijffnummer

SKW.012311

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

SKW Certificatie BV

Soort opname

Basisopname



VERKOOPPROCEDURE

Verkoop geschiedt conform het Amsterdamse biedsysteem

Het Amsterdamse biedsysteem wordt gehanteerd. De procedure bij de onderhandelingen over de verkoop van onroerend goed is als volgt; Er is pas sprake van onderhandelingen als op het eerste bod van een kandidaat-koper een tegenvoorstel van verkoper volgt. In deze fase wordt niet met andere gegadigden onderhandeld. Er wordt wel bezichtigd. Bij de bezichtiging moet gemeld worden dat men in onderhandeling is en dat er bij interesse een éénmalig bod kan worden uitgebracht. De makelaar mag pas met derden onderhandelen als de onderhandelingen met de eerste kandidaat-koper gegadigde op niets zijn uitgelopen. Wel kan een derde een eenmalig, maximaal bod doen. Indien dit een beter bod is dan het laatste voorstel van de eerste kandidaat-koper, wordt deze in de gelegenheid gesteld om zijn beste bod te doen. Men koppelt terug naar 1e bieder dat er een bod binnen is en dat hij zijn uiterste bod mag neerleggen. De 1e bieder kan ook bij zijn huidige bod blijven. De makelaar verstrekt geen gegevens aan derden over de hoogte van de geboden bedragen. Zolang er geen overeenstemming is, zijn partijen niet aan elkaar gebonden. Is men in onderhandeling dan moet het dus duidelijk zijn voor de 3e partij dat hij een eenmalig bod mag uitbrengen en dat dat zijn enige kans is.

Bieden

Een bod dient te allen tijde, binnen 1 werkdag, schriftelijk te worden bevestigd aan ons kantoor.

Bereikbaarheid

Bieders dienen ervoor te zorgen dat zij tijdens de onderhandeling te allen tijde bereikbaar zijn.

Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Onderzoeksplicht

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uit gegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. Uw makelaar kan u hierover informeren.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. In het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar kunnen erfdienstbaarheden, kettingbedingen of bijzondere bepalingen vermeld staat. Kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen bij PUUR* Makelaars.

Bezichtiging

U kunt een vrijblijvende bezichtiging aanvragen bij ons kantoor. De makelaar verzorgt graag een rondleiding door de woning en geeft u daarbij alle mogelijke informatie. Wij zijn benieuwd naar uw reactie, laat ons dus gerust weten wat u van de woning vindt. Ook als de woning niet aan uw eisen voldoet horen wij dit graag om de verkoper hiervan op de hoogte te brengen, of u verder te helpen met het zoeken naar een geschikte woning.

NVM en MVA

Wij zijn lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) en de Makelaarsvereniging Amsterdam (MVA). Al onze werkzaamheden worden verricht volgens de voorwaarden van de NVM.

KOOPAKTE

Koopovereenkomst/koopakte

De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt pas tot stand zodra beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10 % van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van woonvergunning, hypotheek, nationale hypotheek garantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover hieronder aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Notaris

Het maken van de koopakte en leveringsakte geschiedt in Amsterdam bij de notaris. In de regio Haarlem verzorgt PUUR* Makelaars de koopakte, de notaris alleen de leveringsakte. Aangezien de kosten van de notaris in de kosten koper zijn inbegrepen en dus voor rekening koper komen, mag de koper de notaris kiezen. Voor alle transacties via ons kantoor geldt dat uitsluitend gewerkt wordt met notarissen die gevestigd zijn in de regio Amsterdam en Haarlem. Indien koper de notaris kiest buiten deze regio zal extra (reis-) tijd gedeclareerd worden op basis van uurtarief en kilometervergoeding. Onze opdrachtgevers behouden zich het recht voor eveneens aanspraak te maken op deze regeling.

Notaris kosten

De notariële eigendomsoverdracht zal plaatsvinden bij de notaris van de kopers keuze, mits deze is gelegen in een straal van 10km rondom de woning. Verkopers eventuele meerkosten (zoals reiskosten, notariële volmacht, e.d.) als gevolg van kopers notariskeuze buiten dit gebied komen volledig voor rekening van koper.

Uitdrukkelijk wijzen wij koper erop dat de koop tot stand komt onder de voorwaarde kosten koper. Hieronder dient te worden verstaan dat door de notaris bij de verkoper geen kosten in rekening worden gebracht als kadasterkosten, kosten voor het opvragen van een uittreksel Kamer van Koophandel, kantoorkosten, kosten voor het opmaken van een volmacht. Door de notaris mag bij verkoper (maximaal) in rekening worden gebracht:

- circa € 240,-- incl. BTW en kadasterkosten, ten behoeve van het opstellen van een royementsakte (heel royement)
- circa € 375,-- incl. BTW en kadasterkosten, ten behoeve van het opstellen van een royementsakte (gedeeltelijk royement)
- circa € 20,-- incl. BTW ten behoeve van het telefonisch overmaken (spoed overboeking)

De koper verplicht zich om de notaris over het bovenstaande te informeren.

Bankgarantie/waarborgsom

De bankgarantie/waarborgsom is gebruikelijk 10% van de koopsom en dient door de koper te worden voldaan aan de notaris, binnen drie weken na het tot stand komen van de overeenkomst.

Registreren koopakte

Tenzij anders wordt overeengekomen wordt de koopovereenkomst ingeschreven in de openbare registers (Dienst van het kadaster en de Openbare registers). De kosten van deze inschrijving zijn voor rekening koper.

Bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het notaris kantoor wordt aangemerkt als terhandstelling aan koper. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Schriftelijke vastlegging

De partij die deze akte als eerste ondertekent, doet dit onder voorbehoud dat hij uiterlijk op de 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 104 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.