

**Rockplein 39, 2033 KK Haarlem**



## Omschrijving

**PUUR\* wonen in een ruime (ca. 165 m<sup>2</sup>) en lichte stadshuis met veel groen in de directe omgeving. Dit energiezuinige huis (Label A+++) ligt op het autoluwe Slachthuisterrein waar creativiteit, horeca en sportiviteit samenkomen. De woning valt nog onder Woningborg garantie, is verdeeld over 4 verdiepingen en beschikt over 5 slaapkamers, 2 luxe badkamers en een moderne keuken met hoogwaardige apparatuur en afwerking. Geniet van het privé balkon met zicht op het groen en de gracht, en van de gezamenlijke binnentuin waar kinderen heerlijk kunnen spelen. In de onderbouw is er ruimte om te parkeren (met laadpunten) en heb je een privé berging voorzien van elektra; ook zijn er deelauto's en deelbakfietsen. Kom kijken en laat je verrassen door deze bijzonder ruime en energieneutrale woning!**

**Locatie:** Het Slachthuisterrein is afgelopen jaren getransformeerd tot een fijne plek om te wonen, met veel groen en gedeeltelijk autoluw. Recent is er een prachtig Frans restaurant geopend. Naast de sportschool (24/7 beschikbaar) is er ook het culturele centrum en zal er in de nabije toekomst nog meer gezellige horeca komen. De boodschappen kan je bij de Albert Heijn om de hoek doen of op de weekmarkt van de Zomerkade, beide bevinden zich op loopafstand. Het gezellige centrum van Haarlem is een paar minuten fietsen, en met het OV ben je snel in Amsterdam. Schiphol, Amsterdam en Den Haag zijn met de auto goed bereikbaar.

### **Goed om te weten:**

- \* Woonoppervlakte ca. 165 m<sup>2</sup>
- \* Energielabel A+++
- \* Vloerverwarming en koeling door gehele woning
- \* Gasloos wonen
- \* Erg licht door grote ramen
- \* Woning nog voorzien van garantie
- \* 5 slaapkamers en 2 badkamers
- \* Zeer luxe keuken
- \* Stadse maar groene omgeving
- \* Ruim privé balkon en fraai aangelegde binnentuin
- \* Deels autoluw
- \* Parkeren met laadmogelijkheid in ondergelegen garage
- \* Deelauto's en deelbakfietsen aanwezig
- \* Privé berging met elektra
- \* Actieve VvE
- \* Oplevering in overleg

### **Indeling:**

#### **Begane grond:**

Privé berging voorzien van elektra, parkeergarage met laadmogelijkheid, deelauto en deelbakfiets aanwezig.

### **Eerste verdieping:**

Fraai aangelegde binnentuin, voordeur, garderobe, toilet met fontein, meterkast en bergruimte onder de trap, riante en moderne leefkeuken voorzien van mooi aanrechtblad en diverse apparatuur (o.a. Combi Stoomoven, Bora downdraft), openslaande deuren naar het Franse balkon en naar het privé balkon, beide met mooi zicht over het groen en over het water van de gracht.

**Tweede verdieping:**

Ruime overloop: luxe badkamer met dubbele wastafel en ligbad, slaapkamer aan voorzijde, grote slaapkamer aan achterzijde over de gehele breedte van de woning.

**Derde verdieping:**

Ruime overloop: luxe badkamer met toilet, dubbele wastafel en inloopdouche, slaapkamer achterzijde, grote slaapkamer aan voorzijde over de gehele breedte van de woning.

**Vierde verdieping:**

Op dit moment in gebruik als riante woon/werkkamer met prachtig uitzicht tot aan de duinen, wasruimte met opstelling voor de verwarming/koel installatie.

\*ENGLISH BELOW\*

**PUUR\* living in a spacious (approx. 165 m<sup>2</sup>) and bright townhouse with plenty of green in the immediate surroundings. This energy-efficient home (Energy Label A+++)** is located on the low-traffic Slachthuisterrein, where creativity, hospitality and sports come together. The property is still covered by the Woningborg warranty, is spread over 4 floors and features 5 bedrooms, 2 luxurious bathrooms and a modern kitchen with high-quality appliances and finishes. Enjoy the private balcony overlooking the green and the canal, as well as the communal courtyard garden where children can play safely.

**In the lower level, there is space for parking (with charging points) and you have a private storage room equipped with electricity; shared cars and shared cargo bikes are also available. Come and have a look and be surprised by this exceptionally spacious and energy-neutral home!**

**Location:** In recent years, the Slachthuisterrein has been transformed into a pleasant place to live, with plenty of green and partially low-traffic areas. A beautiful French restaurant has recently opened. In addition to the gym (available 24/7), there is also a cultural centre and more inviting restaurants and cafés are expected to open in the near future. Groceries can be purchased at the Albert Heijn around the corner or at the weekly market on the Zomerkade, both within walking distance. Haarlem's lively city centre is just a few minutes away by bike, and public transport provides quick access to Amsterdam. Schiphol, Amsterdam and The Hague are also easily accessible by car.

**Good to know:**

- \* Living area approx. 165 m<sup>2</sup>
- \* Energy Label A+++
- \* Underfloor heating and cooling throughout the property
- \* Gas-free living
- \* Very bright due to the large windows
- \* Property still covered by warranty
- \* 5 bedrooms and 2 bathrooms
- \* Very luxurious kitchen
- \* Urban yet green surroundings
- \* Spacious private balcony and beautifully landscaped communal courtyard garden
- \* Partially low-traffic
- \* Parking with charging facilities in the underground garage
- \* Shared cars and shared cargo bikes available
- \* Private storage room with electricity
- \* Active Owners' Association



\* Completion in consultation

**Layout:**

**Ground floor:**

Private storage room equipped with electricity, parking garage with charging facilities, shared car and shared cargo bike available.

**First floor:**

Beautifully landscaped courtyard garden, front door, cloakroom, toilet with washbasin, meter cupboard and storage space under the stairs, spacious and modern living kitchen with attractive worktop and various appliances (including Combi Steam Oven, Bora downdraft), French doors opening onto the French balcony and the private balcony, both offering lovely views over the greenery and the water of the canal.

**Second floor:**

Spacious landing: luxurious bathroom with double washbasin and bathtub, bedroom at the front, large bedroom at the rear spanning the full width of the property.

**Third floor:**

Spacious landing: luxurious bathroom with toilet, double washbasin and walk-in shower, bedroom at the rear, large bedroom at the front spanning the full width of the property.

**Fourth floor:**

Currently in use as a spacious living/work room with beautiful views as far as the dunes, laundry room with the heating/cooling installation.

## Kenmerken

| Object gegevens |                 |
|-----------------|-----------------|
| Soort woning    | Eengezinswoning |
| Type woning     | Tussenwoning    |
| Bouwjaar        | 2022            |

| Maten object                    |                        |
|---------------------------------|------------------------|
| Aantal kamers                   | 6 kamers               |
| Aantal slaapkamers              | 5 slaapkamer(s)        |
| Inhoud woning                   | ca. 551 m <sup>3</sup> |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | ca. 165 m <sup>2</sup> |

| Details          |                                                                                        |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| Ligging          | Aan water, aan park, aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging                   |
| Bijzonderheden   | Gedeeltelijk gestoffeerd                                                               |
| Keurmerken       | Woningborg Garantiecertificaat                                                         |
| Verwarming       | Vloerverwarming geheel, Warmtepomp, Warmtepomp water, Warmtepomp met boiler combinatie |
| Isolatie         | Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas                                  |
| Schuur / berging | R - inpandig in het gebouw                                                             |
| Kabel            | Ja                                                                                     |
| Buitenzonwering  | Nee                                                                                    |

| Tuin gegevens |                 |
|---------------|-----------------|
| Tuin          | Voortuin        |
| Kwaliteit     | Fraai aangelegd |

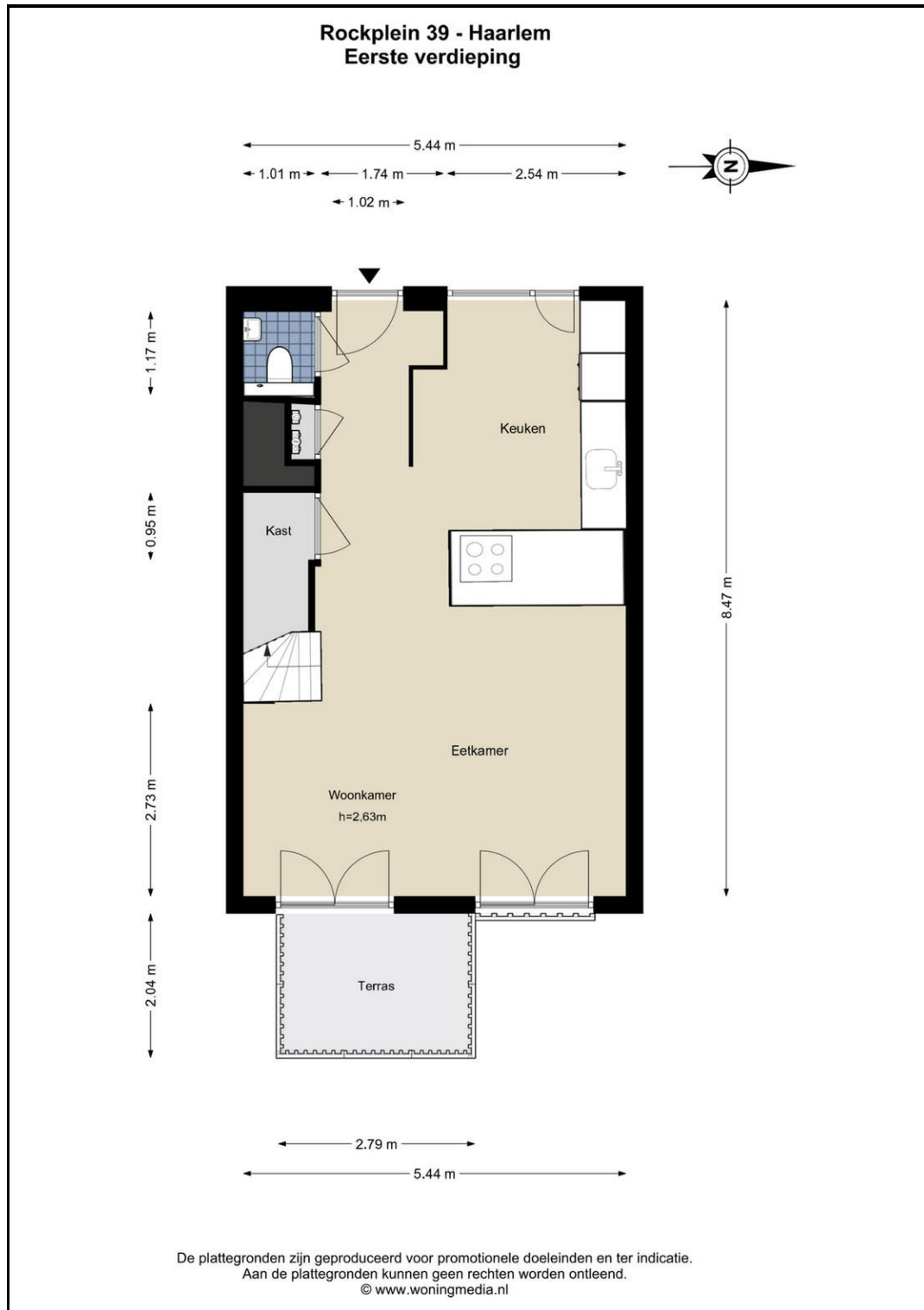




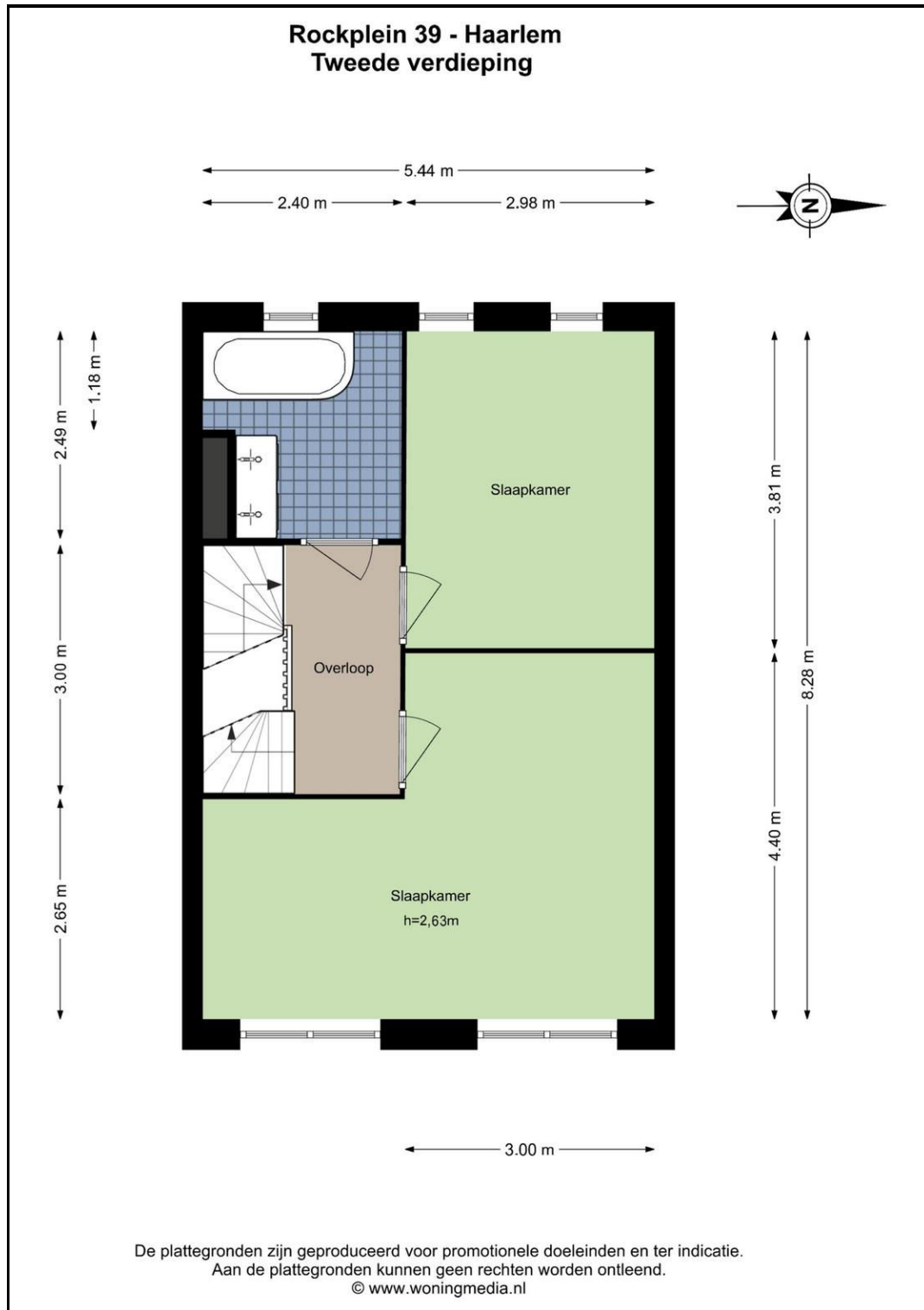
## Kadaster

| Kadastrale gegevens |                 |
|---------------------|-----------------|
| Adres               | Rockplein 39    |
| Postcode / Plaats   | 2033 KK Haarlem |
| Gemeente            | Haarlem         |
| Sectie / Perceel    | E / 7532        |
| Soort               | Volle eigendom  |

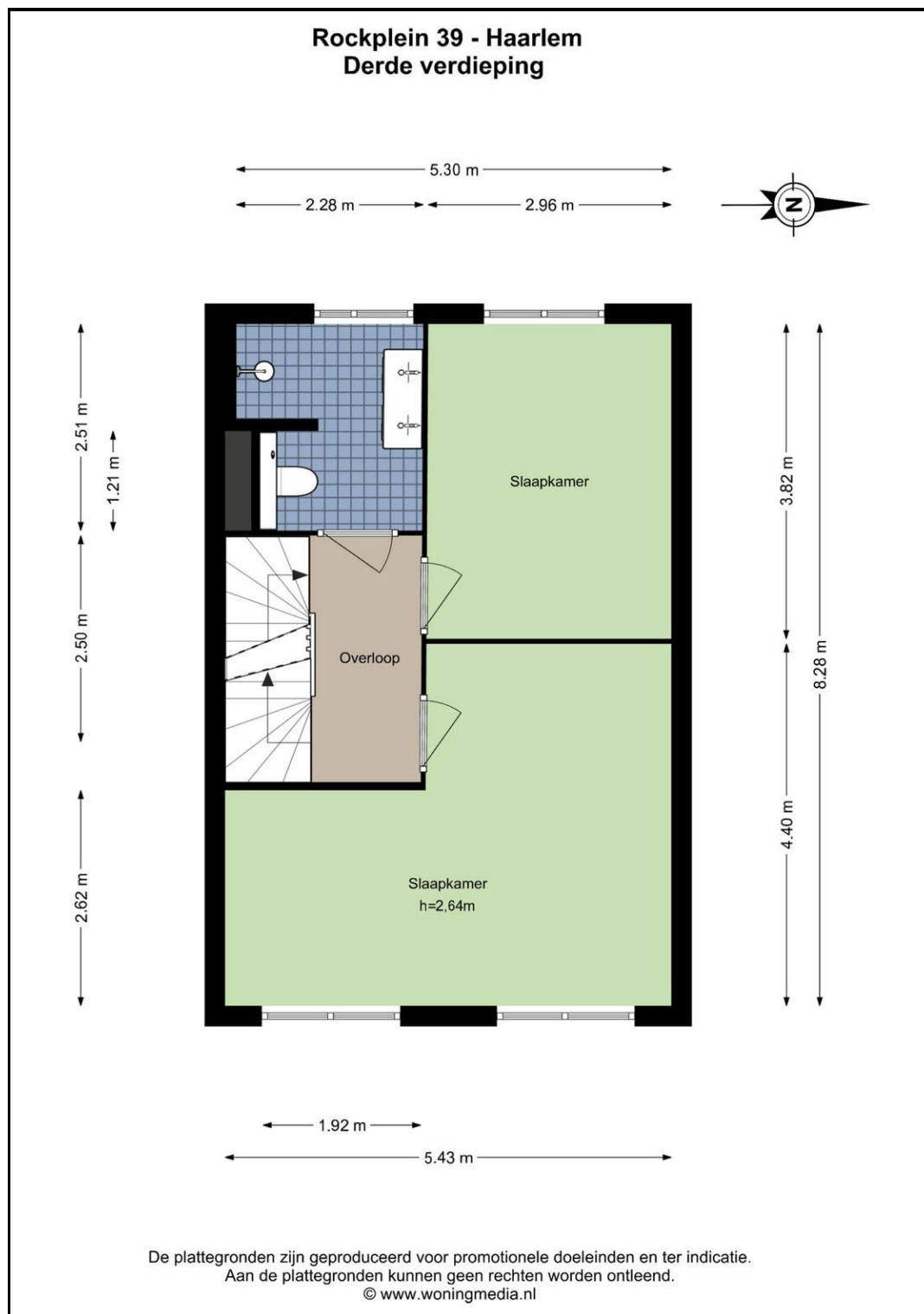
## Eerste verdieping



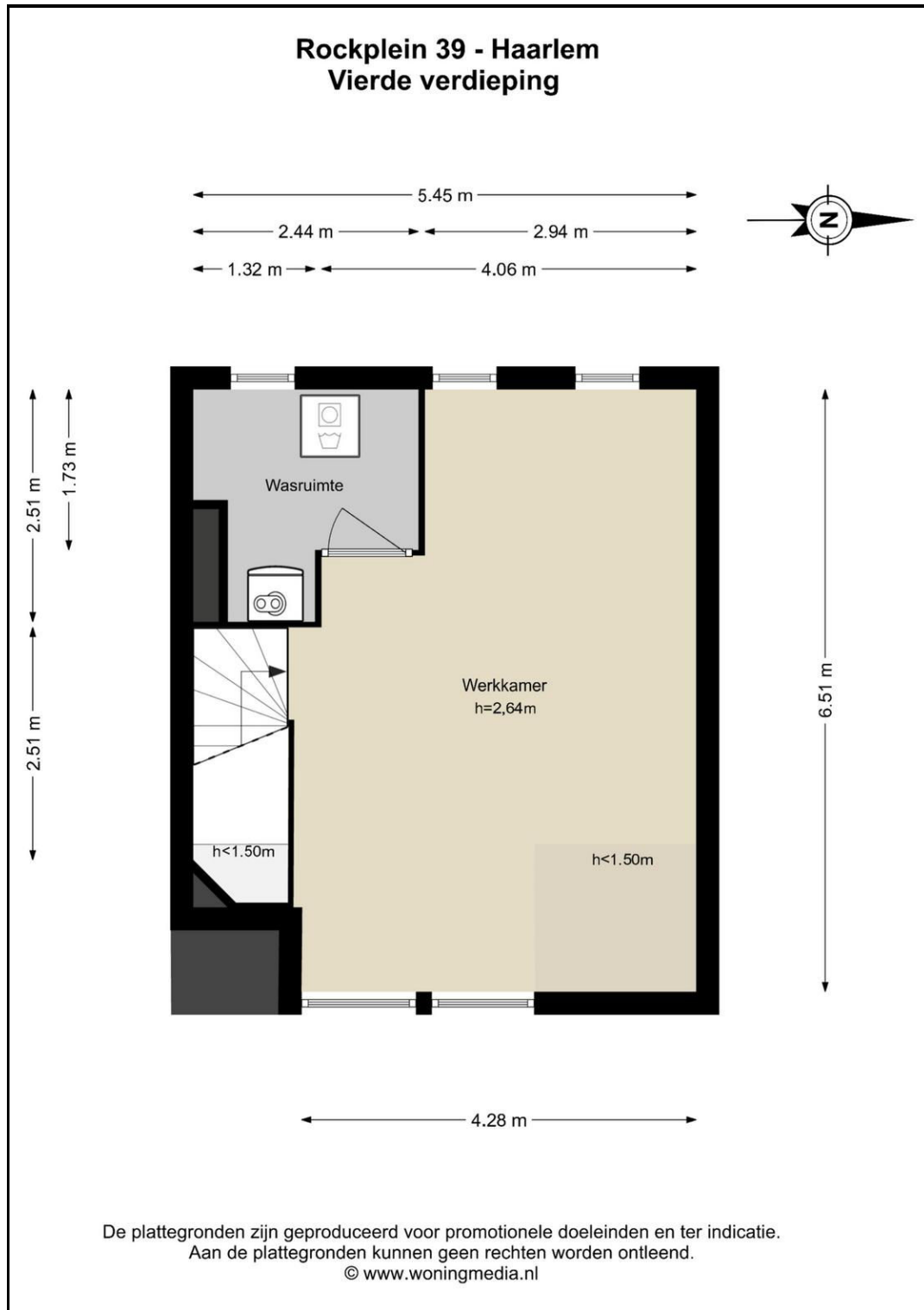
## Tweede verdieping



## Derde verdieping

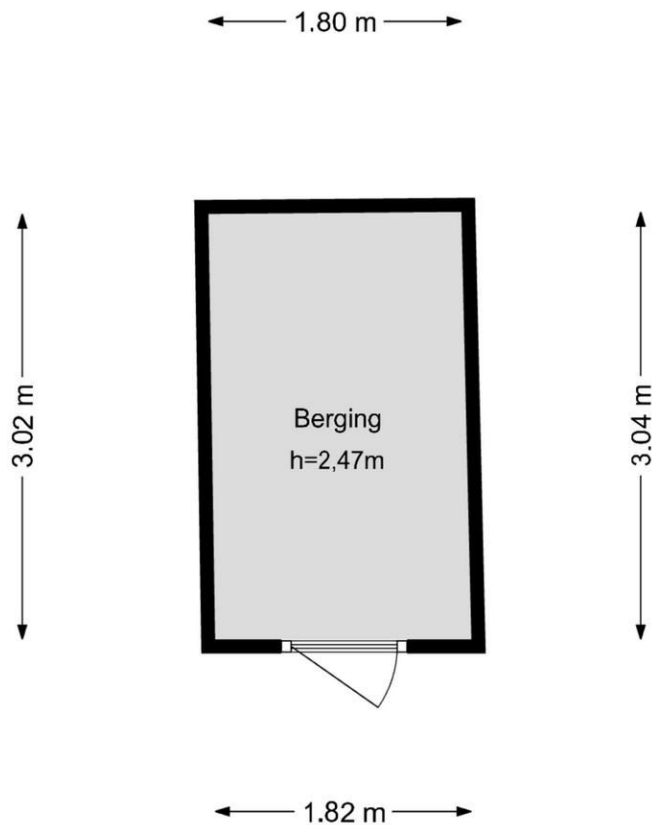


## Vierde verdieping



## Berging

### Rockplein 39 - Haarlem Berging



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

## Meetrapportage

### MEETRAPPOR

#### Toelichting op het rapport

Woning Media heeft in opdracht van **PUUR\* Makelaars Amsterdam - Centrum** een NEN2580 meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlakten en inhoud zijn aangegeven.

Object: Woning  
Adres: Rockplein 39  
Postcode: 2033KK  
Plaats: Haarlem  
Meetmethode: Meetinstructies BBMI; type A : Op locatie gemeten  
Datum meetopname: 25 september 2026  
Datum meetrapport: 01 oktober 2026

Het meetrapport is opgesteld conform de richtlijnen Meetinstructies 2019; 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen - Termen, definities en bepalingsmethoden.

Woning Media heeft de navolgende vloeroppervlakten en inhoud vastgesteld:

|                                         | 1e V         | 2e V         | 3e V         | 4e V         | Berg. | Totaal           |
|-----------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-------|------------------|
| <b>G.O. Wonen</b>                       | <b>45,00</b> | <b>44,60</b> | <b>44,60</b> | <b>30,60</b> | -     | <b>164,80 m²</b> |
| G.O. Overige inpandige ruimte           | -            | -            | -            | -            | -     | 0,00 m²          |
| G.O. Gebouwgebonden buitenruimte        | 5,70         | -            | -            | -            | -     | 5,70 m²          |
| G.O. Externe bergruimte                 | -            | -            | -            | -            | 5,50  | 5,50 m²          |
| Aftrekposten: Vides                     | -            | -            | -            | -            | -     | 0,00 m²          |
| Aftrekposten: Trapgaten                 | -            | -            | -            | -            | -     | 0,00 m²          |
| Aftrekposten: Tarra                     | 5,80         | 6,60         | 5,40         | 5,80         | -     | 23,60 m²         |
| Aftrekposten: h<1,50m                   | -            | -            | -            | 3,60         | -     | 3,60 m²          |
| Bruto vloeroppervlak (GO wonen + tarra) | 50,80        | 51,20        | 50,00        | 40,00        | -     | 192,00 m²        |
| Bruto Inhoud                            | 169,16       | 150,02       | 147,00       | 85,00        | -     | 551,18 m³        |

Rapport is opgemaakt door Woning Media Nederland B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw.

Amsterdam,  
Woning Media Nederland

## Energie label

| Energie label woningen | Registratienummer | Datum registratie | Geldig tot | Status     |
|------------------------|-------------------|-------------------|------------|------------|
|                        | 596271736         | 08-11-2022        | 20-10-2032 | Definitief |

Deze woning heeft energielabel

A+++

G F E D C B A+++

| Isolatie       | Installaties                                                  |
|----------------|---------------------------------------------------------------|
| 1 Gevels       | 7 Verwarming Warmtepomp                                       |
| 2 Gevelpanelen | 8 Warm water Warmtepomp <a href="#">Verbeteradvies</a>        |
| 3 Daken        | 9 Zonneboiler Geen zonneboiler <a href="#">Verbeteradvies</a> |
| 4 Vloeren      | 10 Ventilatie Balansventilatiesysteem                         |
| 5 Ramen        | 11 Koeling Koeling aanwezig                                   |
| 6 Buitendeuren | 12 Zonnepanelen 990 Wp                                        |

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

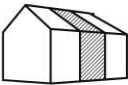
  

| Warmtebehoefte in de wintermaanden                                                               | Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden             | Aandeel hernieuwbare energie |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Laag <input checked="" type="radio"/> Gemiddeld <input type="radio"/> Hoog <input type="radio"/> | Laag <input checked="" type="radio"/> Hoog <input type="radio"/> | 77,4 %                       |

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

| Over deze woning                                                                             | Opnamedetails                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| <b>Adres</b><br>Rockplein 39<br>2033KK Haarlem<br><small>BAG-ID: 0392010000108052</small>    | <b>Naam</b><br>Yip To<br><b>Vakbekwaamheidsnummer</b><br>63763 |
| <b>Detailaanduiding</b>                                                                      | <b>Certificaathouder</b><br>LBP SIGHT B.V.                     |
| <b>Bouwjaar</b> 2022<br><b>Compactheid</b> 1,21<br><b>Vloeroppervlakte</b> 164m <sup>2</sup> | <b>Inschrijffnummer</b> K108526<br><b>KvK-nummer</b> 30073990  |
| <b>Woningtype</b><br>Tussenwoning                                                            | <b>Certificerende instelling</b><br>Kiwa N.V.                  |
|           | <b>Soort opname</b><br>Detailopname                            |

U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op [www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid](http://www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid)



## Kadastrale kaart



## **VERKOOPPROCEDURE**

### **Verkoop geschiedt conform het Amsterdamse biedsysteem**

Het Amsterdamse biedsysteem wordt gehanteerd. De procedure bij de onderhandelingen over de verkoop van onroerend goed is als volgt; Er is pas sprake van onderhandelingen als op het eerste bod van een kandidaat-koper een tegenvoorstel van verkoper volgt. In deze fase wordt niet met andere gegadigden onderhandeld. Er wordt wel bezichtigd. Bij de bezichtiging moet gemeld worden dat men in onderhandeling is en dat er bij interesse een éénmalig bod kan worden uitgebracht. De makelaar mag pas met derden onderhandelen als de onderhandelingen met de eerste kandidaat-koper gegadigde op niets zijn uitgelopen. Wel kan een derde een eenmalig, maximaal bod doen. Indien dit een beter bod is dan het laatste voorstel van de eerste kandidaat-koper, wordt deze in de gelegenheid gesteld om zijn beste bod te doen. Men koppelt terug naar 1e 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 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 4 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.