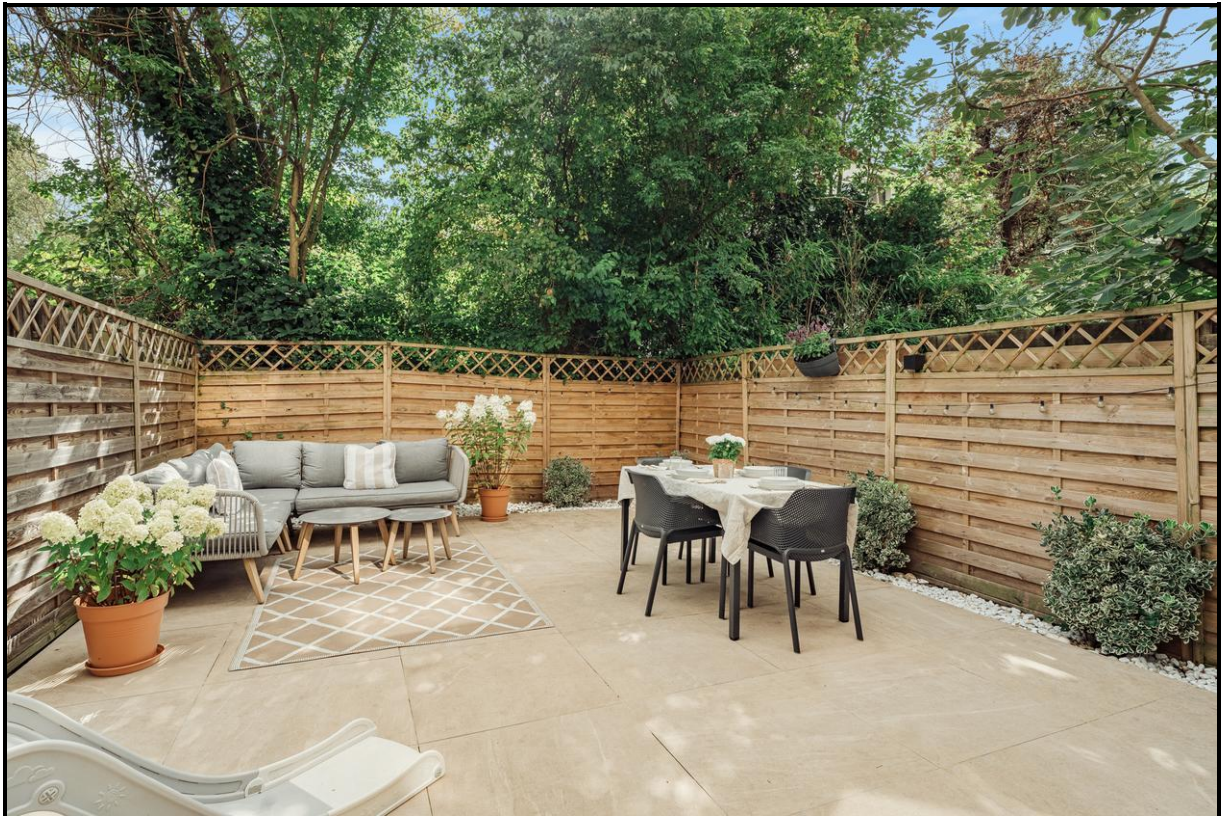


Vrolikstraat 236 H, 1092 TW Amsterdam



Omschrijving

PUUR* wonen in stijl in dit sfeervolle en prachtig gerenoveerde appartement op de begane grond van circa 70 m², met twee slaapkamers en een indrukwekkende, zonnige tuin op het zuiden van circa 40 m². De woning is gelegen op eigen grond en beschikt over een nieuwe betonnen fundering.

Het appartement is in 2021/2022 volledig en hoogwaardig gerenoveerd, waarbij een stijlvolle uitstraling is gecombineerd met optimaal dagelijks wooncomfort. Tijdens de renovatie is aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor een bijzonder evenwichtige en praktische indeling is ontstaan. Hoge plafonds, een fraaie visgraatvloer met vloerverwarming, geïntegreerde verlichting en hoogwaardige afwerkingen zorgen voor een eigentijdse en verfijnde sfeer.

Het hart van de woning wordt gevormd door de luxe open keuken en woonkamer, die via openslaande deuren direct in verbinding staan met de tuin. De uitbouw aan de achterzijde is voorzien van een daklicht, waardoor volop natuurlijk daglicht binnenvalt en een prachtige verbinding tussen binnen en buiten ontstaat.

Dankzij de hoogwaardige afwerking, doordachte indeling en rustige ligging in een van de meest geliefde buurten van Amsterdam Oost, biedt deze woning een bijzondere combinatie van stijl, comfort en ontspannen stedelijk wonen.

INDELING

Via een eigen, ruime entree met vestibule en glazen deur komt u in de centrale hal. Vanuit hier zijn de verschillende vertrekken van het appartement gemakkelijk bereikbaar.

De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en kijkt uit over de tuin. De luxe open keuken heeft een centrale plek in de leefruimte. Samen vormen de woonkamer en keuken een lichte, sfeervolle en mooi verbonden leefruimte die zich uitstekend leent voor zowel dagelijks wonen als het ontvangen van gasten.

De keuken is uitgevoerd met elegante licht taupe kastfronten, matgouden handgrepen en een licht natuurstenen werkblad. Het ruime kookeiland vormt het stijlvolle middelpunt van de ruimte en combineert een fraai design met veel praktische functionaliteit. De keuken is voorzien van een BORA-inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en een ingebouwde Klarstein wijnklimaatkast voor 12 flessen. Daarnaast beschikt de keuken over diverse hoogwaardige inbouwapparatuur, die allemaal bij de woning zijn inbegrepen.

De uitbouw aan de achterzijde is voorzien van een grote lichtstraat, waardoor de leefruimte wordt overspoeld met natuurlijk licht. Via de openslaande deuren bereikt u direct de zonnige tuin op het zuiden, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen.

De zuid richte tuin is circa 40 m² groot en vormt een heerlijke verlenging van de leefruimte. De tuin is rustig en beschermt en biedt volop ruimte voor een royale zithoek, een buitentafel en sfeervolle beplanting. De buitenverlichting zorgt ook in de avonduren voor een prettige ambiance. Een heerlijke plek om te ontspannen én om gasten te ontvangen.

De royale hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van het appartement en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote, ingebouwde kledingkast. De hoge ramen met karakteristieke boogvormige details geven de kamer extra charme en elegantie en zorgen tegelijkertijd voor veel natuurlijk licht.



De tweede slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is bereikbaar vanuit de woonkamer. Dankzij de directe toegang tot de tuin is deze veelzijdige ruimte uitstekend geschikt als kinderkamer, logeerkamer of comfortabele thuiswerkplek.

De badkamer en het separate toilet zijn beide bereikbaar vanuit de hal en zijn hoogwaardig afgewerkt. De marmerlook wand- en vloertegels geven beide ruimtes een stijlvolle en eigentijdse uitstraling.

De badkamer beschikt over een ruime bad- en doucheruimte met zowel een regendouche als handdouche, een designradiator en een elegante houten wastafelmeubel met een gebroken wit wastafelblad en ingebouwde kraan. Het separate toilet is in dezelfde stijlvolle sfeer uitgevoerd en beschikt eveneens over een houten wastafelmeubel met wastafel en ingebouwde kraan.

In het gehele appartement dragen de vloerverwarming, strak gestuukte wanden, hoge plafonds en zorgvuldig geïntegreerde verlichting bij aan een ruimtelijk, comfortabel en ingetogen luxe gevoel. De consequente vormgeving en oog voor detail geven de woning een elegante en tijdloze uitstraling.

LIGGING & BEREIKBAARHEID

De woning ligt rustig en zeer gewild in de Oosterparkbuurt, tussen de Linnaeusstraat en het Beukenplein. Dit geliefde deel van Amsterdam Oost staat bekend om de karakteristieke straten, levendige sfeer en het grote aanbod aan restaurants, cafés, winkels en dagelijkse voorzieningen.

Het Oosterpark, de Dappermarkt en het Beukenplein bevinden zich allemaal op korte loopafstand. In de directe omgeving vindt u een ruime keuze aan supermarkten, delicatessenzaken en speciaalzaken. Populaire adressen zoals Hartog, 4850, The Cottage, De Kas en Dille & Kamille dragen bij aan het karakteristieke en levendige buurtgevoel. Ook de Albert Cuypmarkt en winkelcentrum Oostpoort zijn gemakkelijk bereikbaar.

Voor ontspanning en recreatie zijn het Oosterpark, de sfeervolle Weesperzijde en Park Frankendaal dichtbij. Het centrum van Amsterdam en andere delen van de stad zijn uitstekend per fiets bereikbaar. Daarmee is dit een bijzonder gunstige locatie om optimaal te genieten van alles wat Amsterdam te bieden heeft.

Ook in de directe omgeving wordt voortdurend geïnvesteerd in de verbetering van straten, infrastructuur en openbare ruimtes. Dit draagt verder bij aan de aantrekkelijkheid van deze trendy en zeer gewilde buurt in Amsterdam Oost.

De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is uitstekend. Station Muiderpoort en diverse tram-, metro- en busverbindingen bevinden zich in de directe omgeving. Ook de A10 en andere belangrijke uitvalswegen zijn eenvoudig bereikbaar.

BIJZONDERHEDEN

- * Eigen grond/ Erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
- * Woonoppervlakte van circa 70 m²;
- * Royale tuin van circa 40 m²;
- * Zonnige tuin op het zuiden;
- * Appartement op de begane grond met eigen entree;
- * Volledig en hoogwaardig gerenoveerd in 2021/2022;
- * Twee slaapkamers;



- * Woonkamer aan de tuinzijde;
- * Luxe open keuken met diverse Miele-inbouwapparaten;
- * Kookeiland met BORA-inductiekookplaat;
- * Ingebouwde Klarstein wijnklimaatkast in het kookeiland;
- * Uitbouw aan de achterzijde met dakraam;
- * Openslaande deuren naar de tuin;
- * Visgraatvloer met vloerverwarming;
- * Moderne badkamer en separaat toilet;
- * Hoge plafonds;
- * Karakteristieke boogramen aan de voorzijde;
- * Strak gestuukte wanden en geïntegreerde verlichting;
- * Energielabel B;
- * Professioneel beheerde Vereniging van Eigenaars (VvE);
- * Maandelijkse VvE-bijdrage van € 192,48;
- * Gelegen in de trendy en rustige Oosterparkbuurt, nabij het Oosterpark en de historische Dappermarkt;
- * Op korte afstand van winkelcentrum Oostpoort en een groot aanbod aan cafés, restaurants en hippe koffiezaken;
- * Oplevering in overleg.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Benedenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1905

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	ca. 292 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	ca. 70 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg
Verwarming	C.V.-Ketel
Type CV-ketel	nefit
Bouwjaar CV-ketel	2021
Warmwater	C.V.-Ketel
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	Achters tuin
Tuin diepte (cm)	ca. 711
Tuin breedte (cm)	ca. 535
Hoofdtuin	Achters tuin
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Verzorgd







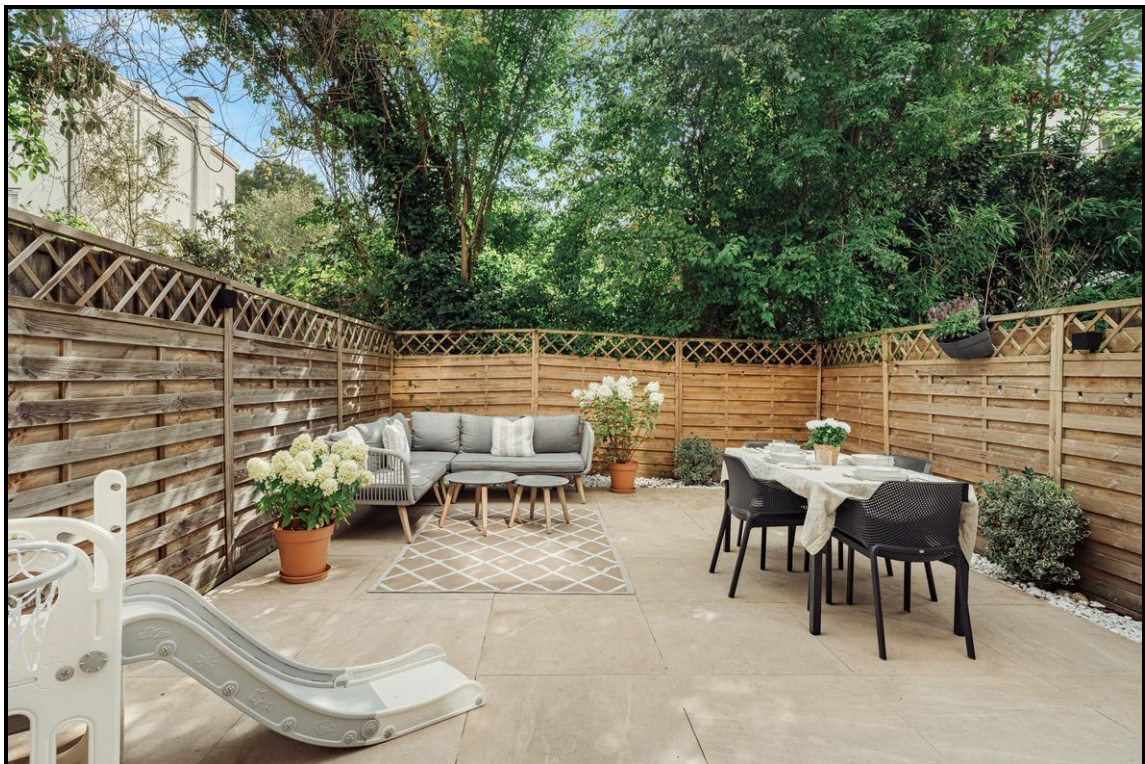


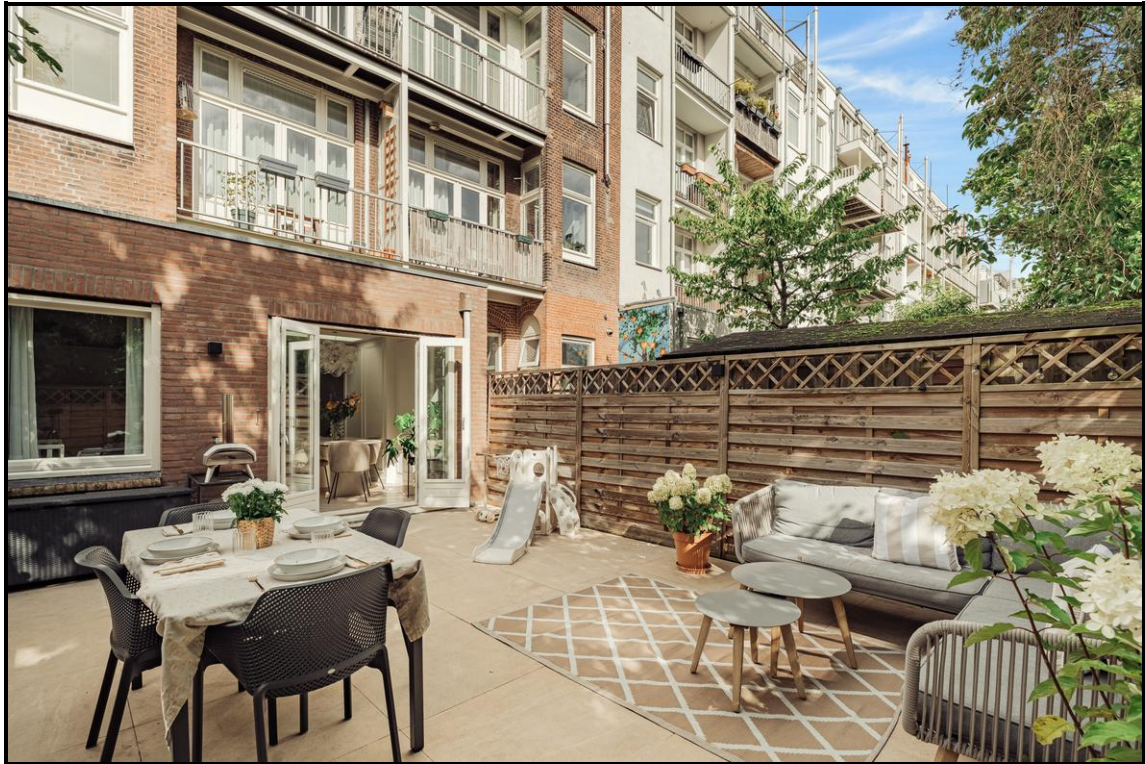








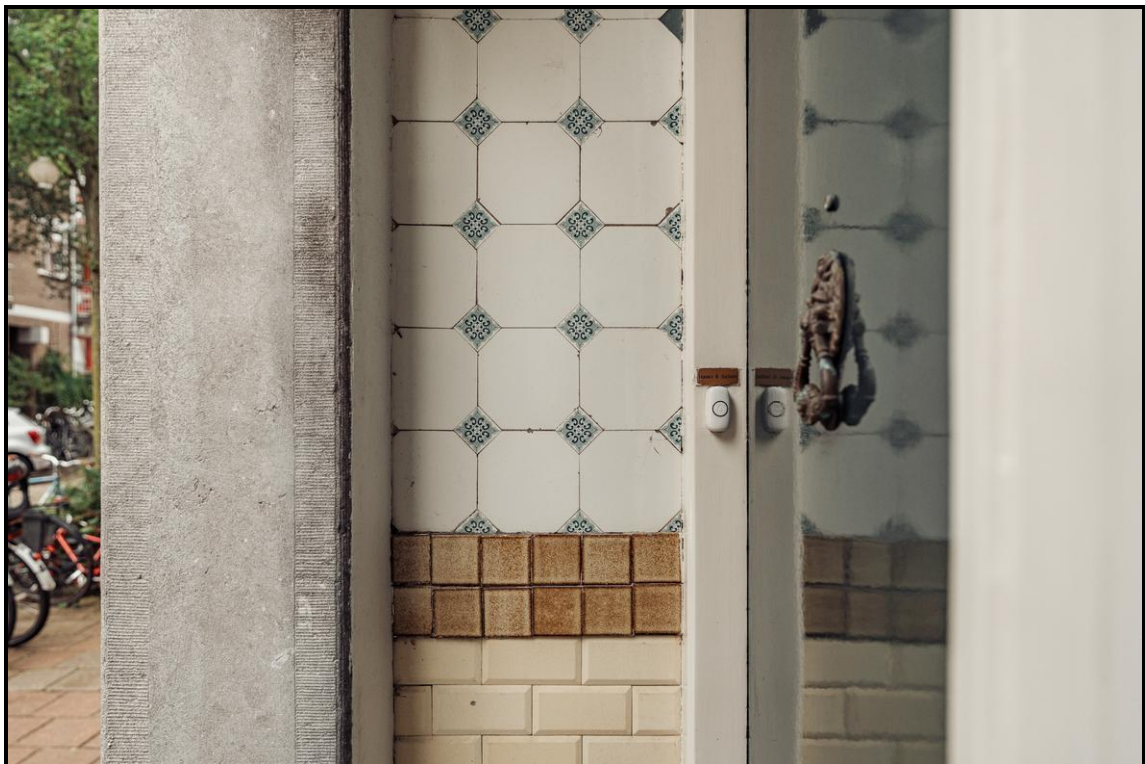


















Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Vrolikstraat 236 H
Postcode / Plaats	1092 TW Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Sectie / Perceel	W / 8372
Oppervlakte	m ²
Soort	Eigendom belast met erfpacht





VERKOOPPROCEDURE

Verkoop geschiedt conform het Amsterdamse biedsysteem

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

Bieden

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

Bereikbaarheid

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

Gunning

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

Onderzoeksplicht

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

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

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

Bezichtiging

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



NVM en MVA

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

KOOPAKTE

Koopovereenkomst/koopakte

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

Notaris

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

Notaris kosten

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

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

- circa € 240,-- incl. BTW en kadasterkosten, ten behoeve van het opstellen van een royementsakte (heel royement)
 - circa € 375,-- incl. BTW en kadasterkosten, ten behoeve van het opstellen van een royementsakte (gedeeltelijk royement)
 - circa € 20,-- incl. BTW ten behoeve van het telefonisch overmaken (spoed overboeking)
- De koper verplicht zich om de notaris over het bovenstaande te informeren.

Bankgarantie/waarborgsom

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

Registreren koopakte

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

Bedenktijd

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

Schriftelijke vastlegging

De partij die deze akte als eerste ondertekent, doet dit onder voorbehoud dat hij uiterlijk op de 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 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor o.a. het dak, de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, rookkanalen, de afwezigheid van aantasting door houtworm en/of ander ongedierte c.q. schimmels en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in de koopakte omschreven "woongebruik".

Milieuclausule (bodemgesteldheid)

Tussen verkoper en koper gelden de volgende bepalingen ter zake van mogelijke verontreiniging van de onroerende zaak: De verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging niets anders bekend is dan: zie bericht van de Omgevingsdienst IJmond d.d. / Gemeente Haarlem / Gemeente Amsterdam, Milieu-rapportage alsmede KIWA-certificaat nummer(op te vragen bij verkopend makelaar), welke onverbrekkelijk verbonden is aan onze koopakte. Elke aansprakelijkheid van de verkoper voor bodem- en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten. Koper zal verkoper niet voor enige vorm van bodem- en/of grondwaterverontreiniging aanspreken dan alleen in het geval er sprake is van verwijtbaar toerekenbaar handelen, nalaten of verzwijgen van verkoper.

Maatvoering

De woning is opgemeten conform de branchebrede meetinstructie. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper vrijwaart verkoper alsmede (de medewerkers van) PUUR* Makelaars van alle aansprakelijkheid ter zake van eventueel later te constateren verschillen in maatvoering van zowel gebruiksoppervlakte als inhoud van de woning.

Funderingsclausule (funderingsgesteldheid)

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele funderingsproblematiek. (Indien de fundering informatie bekend is zal deze worden verstrekt. Dit slechts een indicatie van de

fundering. Alleen nader onderzoek kan uitsluitsel bieden over de aard en de staat van de fundering. Dit betekent dan ook dat geen enkele aansprakelijkheid wordt aanvaard ter zake van de juistheid van de verstrekte informatie).

Asbestclausule

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/ materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

Zuiveringsclausule

Koper verleent bij deze volmacht aan verkoper, alsmede aan iedere afzonderlijke medewerker van de notaris die bij deze akte is aangewezen voor het verlijden van de akte van levering, namens koper mee te werken aan de akte waarbij de inschrijving van de onderhavige koopovereenkomst in de daartoe bestemde openbare registers waardeloos worden verklaard. Deze volmacht is alleen geldig, als koper als gevolg van bijvoorbeeld vernietiging, ontbinding, tijdsverloop of andere oorzaak ieder belang rechtens heeft verloren bij bedoelde inschrijving.

Overbruggingshypotheek

Koper verleent bij deze onherroepelijk toestemming aan de verkoper om het verkochte desgewenst tijdelijk -tot uiterlijk de overeengekomen dag van levering- te bezwaren met een overbruggingshypotheek. Indien deze koopakte eerder in de openbare registers mocht zijn ingeschreven zal het bepaalde in artikel 3 lid 3 boek 7 BW derhalve niet van toepassing zijn ten nadele van de desbetreffende hypotheekhouder. Het vorenstaande laat uitdrukkelijk onverlet de verplichting van verkoper om het verkochte aan de koper op de overeengekomen datum te leveren vrij van hypotheken, welke dan ook.

Lijst van (roerende) zaken

Uitgangspunt is dat de (roerende) zaken volgens de aangehechte 'lijst van zaken' in de koopsom zijn begrepen en achterblijven. Indien volgens deze lijst zaken ter overname zijn, dan dient de koper de overname c.q. overnameprijs rechtstreeks met verkoper overeen te komen en uiterlijk bij de oplevering te voldoen.

Energielabel

Koper is ermee bekend dat het energielabel is geregistreerd. Koper vrijwaart verkoper, PUUR* Makelaars en diens makelaars en/of medewerkers, van iedere aansprakelijkheid die betrekking heeft op onjuistheden, alsmede van de eventuele gevolgen hiervan. Verkoper vrijwaart PUUR* Makelaars en diens makelaars en/of medewerkers, van iedere aansprakelijkheid die betrekking heeft op onjuistheden, alsmede van de eventuele gevolgen hiervan.

Waterhuishoudingsclausule:

Koper verklaart bekend te zijn met de lokale problemen betreffende het grondwaterpeil mogelijk ontstaan als gevolg van gewijzigd duinwaterbeheer. Indien nu of in de toekomst hinder ondervonden wordt van de stand van het grondwater, vrijwaart koper verkoper van iedere aansprakelijkheid en schade hieruit voortvloeiende.

Clausule inzake evt. toekomstige besluiten van de Vereniging van Eigenaren (VvE)



Eventuele extra bijdragen c.q. verhogingen van de servicekosten waartoe door de VvE kan worden besloten ná het tot stand komen van de koopovereenkomst maar vóór de datum van overdracht komen voor rekening en risico van koper. Van deze afspraak zal in de akte van levering melding worden gemaakt, van welke melding mededeling zal worden gedaan aan de VvE c.q. haar administrateur/bestuurder.

Vereniging van Eigenaars

Koper verklaart er tevens mee bekend te zijn dat een VvE per 1 mei 2008 dient te voldoen aan een aantal wettelijke verplichtingen, waaronder onder meer begrepen het vormen en handhaven van een adequaat en voldoende reservefonds. Een nadere toelichting op en uitwerking van de hiervoor bedoelde wettelijke verplichtingen is te vinden op de website van de Kamer van Koophandel, www.kvk.nl. Koper vrijwaart verkoper van alle eventuele aansprakelijkheid voortvloeiende uit het feit dat de VvE thans niet voldoet aan de hiervoor bedoelde wettelijke verplichtingen.

Clausule met betrekking tot bewoning

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

Verkoopbrochure

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



PUUR* Makelaars

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

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

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

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

Onze vestigingen:

Kantoor Haarlem

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

Kantoor Bloemendaal

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

Kantoor Heemstede

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

Kantoor Amsterdam

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

Kantoor Haarlem Noord

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

Kantoor 't Gooi

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

Wij zijn van maandag tot en met vrijdag geopend van 08.30 tot 17.30 uur. Buiten kantooruren werken wij graag op afspraak.