

Krelagestraat 18 ZW, 2012 CS Haarlem



Omschrijving

PUUR* woongeluk in deze karakteristieke en uitstekend onderhouden benedenwoning van circa 92 m², waar authentieke details en comfortabel wonen samenkomen! De woning maakt deel uit van een karakteristiek pand uit 1907 en beschikt over 5 kamers, waaronder 2 slaapkamers, een royale woonkeuken en een heerlijke tuin op het zuiden. De prachtige originele plafonds (> 3 meter hoog!) met ornamenten, houten vloeren en sfeervolle en suite deuren geven de woning bijzonder veel karakter. Dankzij de klassieke indeling met een zitkamer, woonkeuken en afzonderlijke tuinkamer zijn er meerdere fijne leefruimtes ontstaan. Bovendien beschikt de woning over een slaapkamer op de begane grond met openslaande deuren richting de tuin en op de eerste verdieping met toegang tot een zonnig balkon. Een sfeervol en zeer verzorgd huis op een aantrekkelijke locatie nabij het centrum van Haarlem. Kom kijken en laat je verrassen!

Locatie

De Krelagestraat is een karakteristieke en rustige woonstraat in Haarlem-Zuid, onderdeel van het geliefde Haarlemmerhoutkwartier in Haarlem-Zuidwest. Een ideale locatie met de historische binnenstad, gezellige restaurants, cafés en diverse winkels op loopafstand. Ook voor de dagelijkse boodschappen, scholen en sportvoorzieningen hoef je niet ver. De Haarlemmerhout en het Frederikspark liggen vlakbij en bieden volop mogelijkheden om te wandelen en te ontspannen. Via de nabijgelegen bushaltes en station Haarlem zijn omliggende steden goed bereikbaar. Met de auto zijn de uitvalswegen richting Amsterdam, Schiphol en Den Haag eenvoudig te bereiken. Ook de duinen en het strand van Bloemendaal en Zandvoort liggen op fietsafstand.

Goed om te weten:

- Woonoppervlakte circa 92 m²
- Bouwjaar 1907
- 5 kamers, waarvan 2 slaapkamers
- Energielabel D
- Zeer goed onderhouden, zowel binnen als buiten
- Prachtige originele plafonds met ornamenten
- Authentieke en suite indeling met schuifdeuren
- Houten vloeren
- Royale woonkeuken met 6-pits gasfornuis
- Afzonderlijke tuinkamer met dubbele schuifdeuren
- Badkamer met ligbad en inloopdouche
- Zonnige achtertuin en balkon op het zuiden
- Fietsenberging met achterom
- ATAG cv-ketel CW4 uit 2023
- VvE met KvK-inschrijving en eigen bankrekening, verdere activering in overleg met de eigenaren van 18 RD
- Nieuwe splitsingsakte wordt momenteel opgesteld (conform huidige aanmelding)
- Oplevering in overleg (kan snel)

Indeling

Begane grond: entree van de woning in ruime hal met toegang tot de verschillende vertrekken. Aan de voorzijde ligt de sfeervolle zitkamer, voorzien van een houten vloer en prachtige originele plafondornamenten. De authentieke en suite indeling met schuifdeuren vormt een stijlvolle verbinding met de royale woonkeuken in het midden.



De voormalige keuken is bij de eetkamer betrokken, waardoor een ruime en gezellige woonkeuken is ontstaan. Hier is volop ruimte voor een grote eettafel en bevindt zich de keukenopstelling met een vrijstaand 6-pits gasfornuis. De originele details zorgen ook hier voor een warme en karakteristieke uitstraling.

Via dubbele schuifdeuren bereik je de aangrenzende tuinkamer, die uitstekend kan worden gebruikt als extra zitkamer, werkruimte of plek om je terug te trekken. Een fijne toevoeging aan de leefruimte, die naar wens afzonderlijk kan worden afgesloten van de woonkeuken.

Aan de achterzijde bevindt zich daarnaast een slaapkamer met openslaande deuren naar de tuin. De achtertuin is gelegen op het zuiden en biedt een heerlijke plek om van de zon te genieten. Achter in de tuin bevindt zich een praktische fietsenberging met achterom.

Eerste verdieping: op deze verdieping bevindt zich de tweede slaapkamer met openslaande deuren naar het balkon op het zuiden. Een fijne plek om in alle rust van de buitenlucht te genieten.

De woning beschikt daarnaast over een badkamer met zowel een ligbad als een inloopdouche.

Bekijk de plattegronden voor de exacte indeling en maatvoering. Een uitgebreide brochure is te downloaden via onze eigen website.

ENGLISH BELOW

PUUR* living bliss in this charming and exceptionally well-maintained ground-floor apartment of approximately 92 m², where authentic details and comfortable living come together! The apartment is part of a charming building dating from 1907 and features 5 rooms, including 2 bedrooms, a spacious kitchen-diner, and a lovely south-facing garden. The beautiful original ceilings (over 3 meters high!) with ornate details, hardwood floors, and charming double doors give the home a great deal of character. Thanks to the classic layout—featuring a sitting room, kitchen-diner, and separate garden room—several pleasant living spaces have been created. Additionally, the home features a bedroom on the ground floor with French doors opening onto the garden and, on the first floor, a bedroom with access to a sunny balcony. A charming and very well-maintained home in an attractive location near the center of Haarlem. Come take a look and be surprised!

Location

Krelagestraat is a charming and quiet residential street in Haarlem-Zuid, part of the popular Haarlemmerhoutkwartier neighborhood in Haarlem-Zuidwest. It's an ideal location, with the historic city center, cozy restaurants, cafés, and a variety of shops all within walking distance. You also won't have to go far for daily groceries, schools, and sports facilities. The Haarlemmerhout and Frederikspark are nearby and offer plenty of opportunities for walking and relaxing. The surrounding cities are easily accessible via the nearby bus stops and Haarlem train station. By car, the highways leading to Amsterdam, Schiphol, and The Hague are easily accessible. The dunes and beaches of Bloemendaal and Zandvoort are also within cycling distance.

Good to know:

- Living area approximately 92 m²
- Built in 1907
- 5 rooms, including 2 bedrooms

Krelagestraat 18 ZW - HAARLEM

- Energy efficiency rating: D
- Very well maintained, both inside and out
- Beautiful original ornate ceilings
- Authentic en suite layout with sliding doors
- Wooden floors
- Spacious kitchen with a 6-burner gas stove
- Separate garden room with double sliding doors
- Bathroom with a bathtub and walk-in shower
- Sunny backyard and south-facing balcony
- Bike storage with back entrance
- ATAG CW4 central heating boiler from 2023
- Homeowners' association (VvE) registered with the Chamber of Commerce and with its own bank account; further activation to be arranged in consultation with the owners of 18 RD
- New deed of division is currently being drafted (in accordance with the current registration)
- Closing date to be arranged (can be done quickly)

Layout

Ground Floor: The home's entrance opens into a spacious foyer with access to the various rooms. At the front is the charming living room, featuring hardwood floors and beautiful original ceiling moldings. The authentic open-plan layout with sliding doors creates a stylish connection to the spacious kitchen-dining area in the center.

The former kitchen has been incorporated into the dining room, creating a spacious and cozy kitchen-dining area. There is plenty of room here for a large dining table, and the kitchen features a freestanding 6-burner gas stove. The original details lend this space a warm and distinctive character as well.

Double sliding doors lead to the adjoining garden room, which is ideal as an extra sitting room, workspace, or quiet retreat. It's a lovely addition to the living space that can be closed off from the kitchen-diner as desired.

At the rear, there is also a bedroom with French doors opening onto the garden. The backyard faces south and offers a wonderful spot to enjoy the sun. At the back of the garden is a practical bike shed with a back entrance.

First floor: On this floor is the second bedroom with French doors leading to the south-facing balcony. A lovely spot to enjoy the fresh air in peace and quiet.

The home also features a bathroom with both a bathtub and a walk-in shower.

View the floor plans for the exact layout and dimensions. A detailed brochure is available for download on our website.

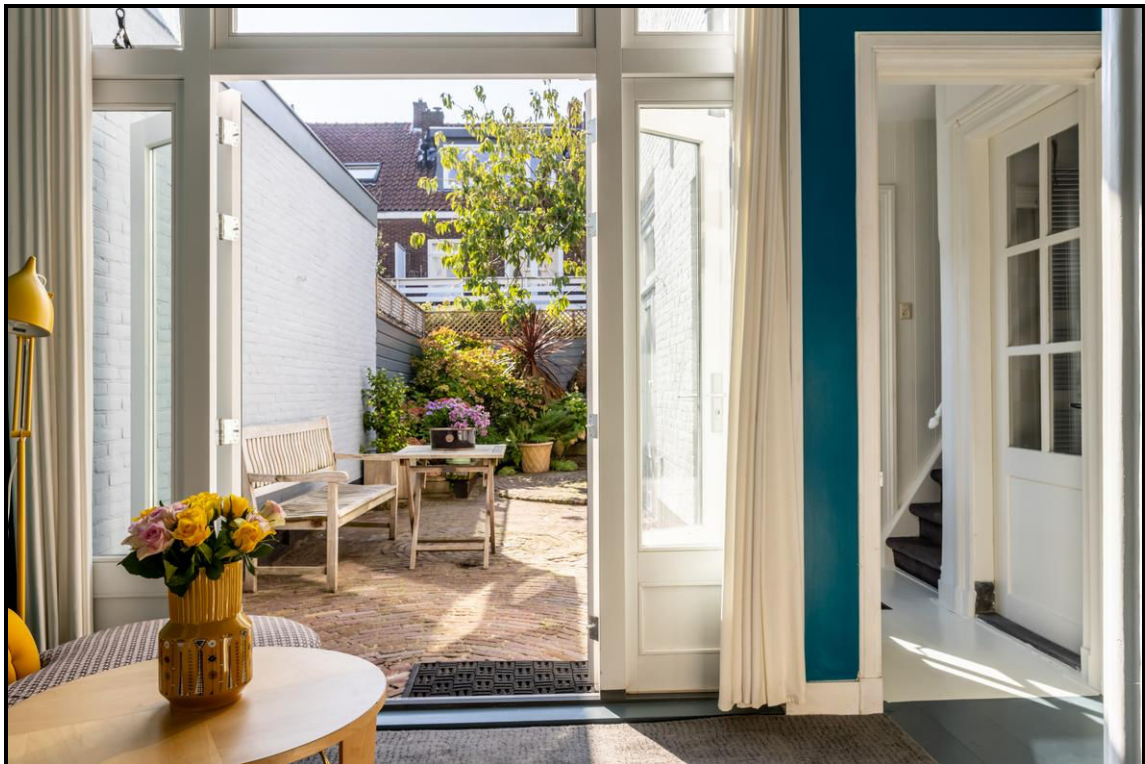
Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Benedenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1907

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	ca. 361 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	ca. 92 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Verwarming	C.V.-Ketel
Type CV-ketel	ATAG CW 4
Bouwjaar CV-ketel	2023
Isolatie	Dakisolatie
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	Aangebouwd hout
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	Achters tuin
Tuin diepte (cm)	ca. 993
Tuin breedte (cm)	ca. 265
Hoofdtuin	Achters tuin
Positie	Zuid
Kwaliteit	Verzorgd

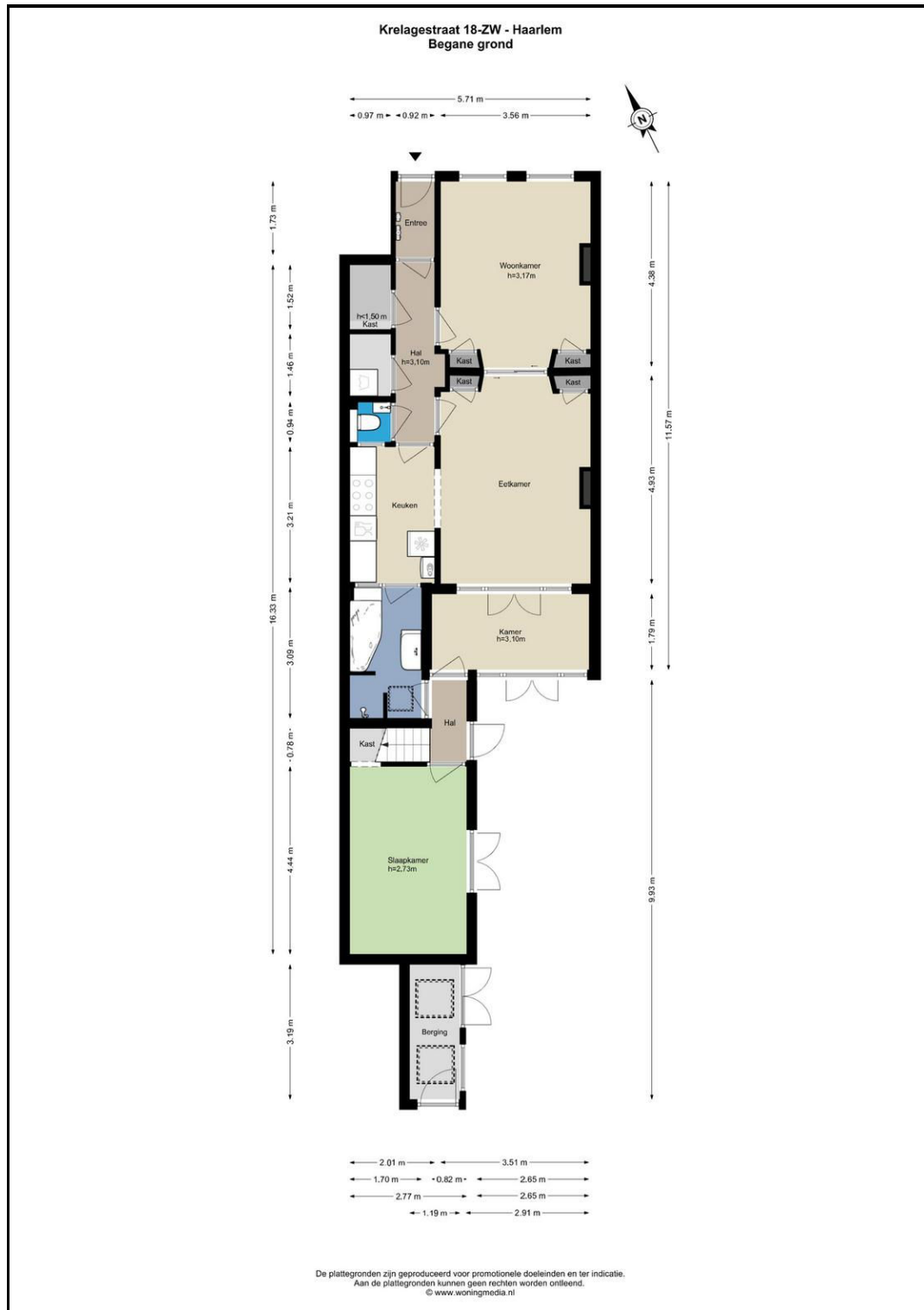




Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Krelagestraat 18 ZW
Postcode / Plaats	2012 CS Haarlem
Gemeente	Haarlem
Sectie / Perceel	K / 3000
Soort	Volle eigendom

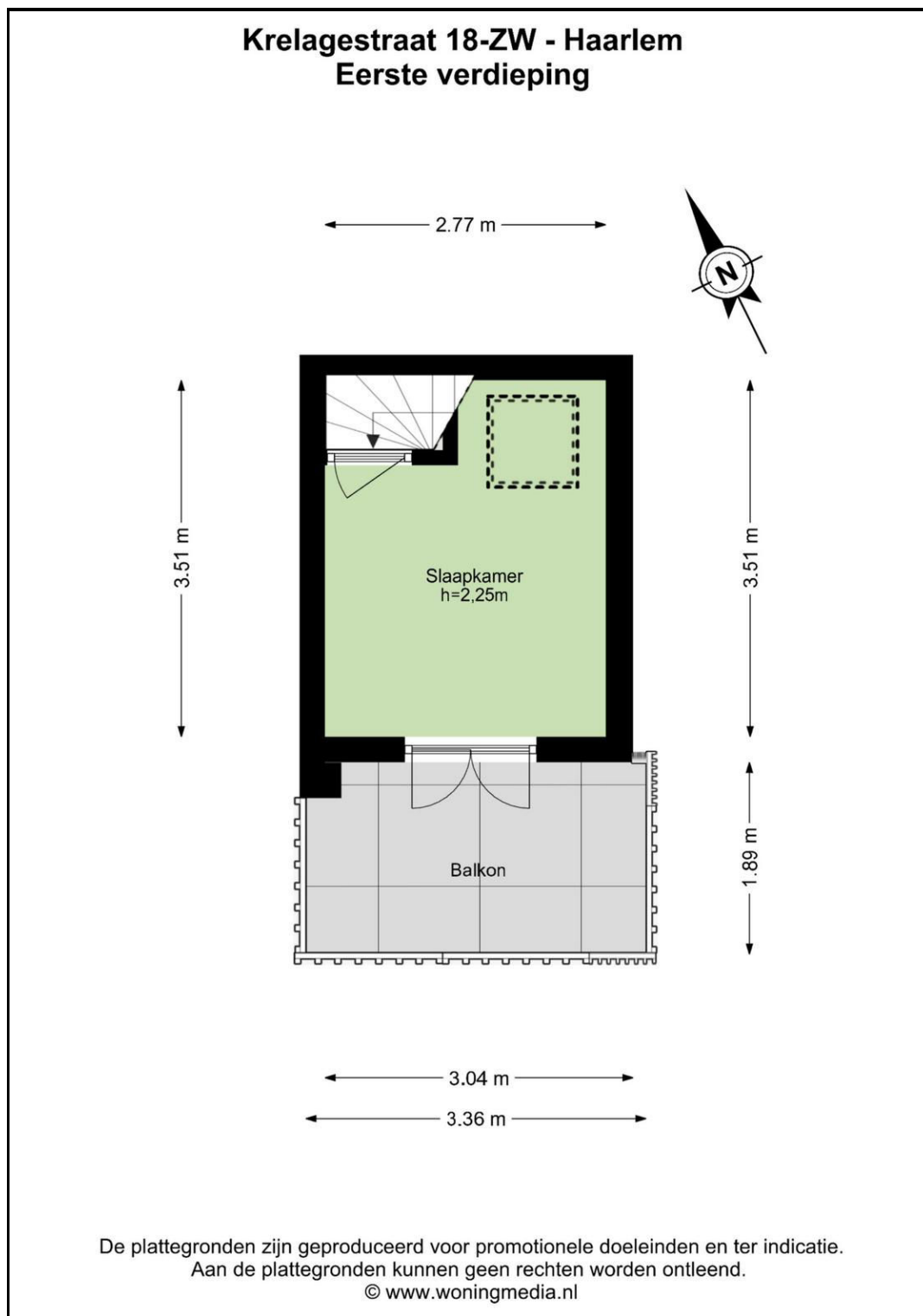
Begane grond



Begane grond



Eerste verdieping



Meetrapportage

MEETRAPPOR

Toelichting op het rapport

Woning Media heeft in opdracht van **puur makelaars Haarlem** een NEN2580 meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlakten en inhoud zijn aangegeven.

Object: Woning
Adres: Krelagestraat 18-ZW
Postcode: 2012CS
Plaats: Haarlem
Meetmethode: Meetinstructies BBMI; type A : Op locatie gemeten
Datum meetopname: 29 september 2026
Datum meetrapport: 05 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:

	BG	1e V	Totaal
G.O. Wonen	82,00	9,60	91,60 m²
G.O. Overige inpandige ruimte	3,90	-	3,90 m²
G.O. Gebouwgebonden buitenruimte	-	6,20	6,20 m²
G.O. Externe bergruimte	-	-	0,00 m²
Aftrekposten: Vides	-	-	0,00 m²
Aftrekposten: Trapgaten	-	-	0,00 m²
Aftrekposten: Tarra	8,30	3,60	11,90 m²
Aftrekposten: h<1,50m	1,30	-	1,30 m²
Bruto vloeroppervlak (GO wonen + tarra)	95,50	13,20	108,70 m²
Bruto Inhoud	327,56	33,66	361,23 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
890262196

Datum registratie
08-12-2021

Geldig tot
06-12-2031

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

D



Isolatie

1 Gevels	-	+/-	+	++
2 Gevelpanelen		+/-	+	++
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
Krelagestraat 18 ZW
2012CS Haarlem
BAG-ID: 0392010000033764

Detailaanduiding

Woningtype
Tussenwoning onderste
bouwlaag

Bouwjaar 1907
Compactheid 2,09
Vloeroppervlakte 85 m²



Opnamedetails

Naam
E-label Nederland

Examennummer
60946

Certificaathouder
E-Label Nederland B.V.

Inschrijfsnummer SKGIKOB.012197
KvK-nummer 65316040

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname



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 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 119 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.

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.

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.