

Zwanebloembocht 156, 1991 GB Velserbroek



Omschrijving

PUUR* wonen aan de Zwanebloembocht 156 - Ruim en comfortabel wonen met energielabel A!

Wat een fijn gezinshuis! Deze moderne en lichte hoekwoning van ca. 121 m2 is heerlijk ruim, zeer goed onderhouden en bovendien lekker energiezuinig. Door de uitbouw aan zowel de voor- als achterzijde is dit één van de grotere woningen in de straat. Het resultaat? Een royale leefruimte, een ruime keuken, vier slaapkamers, een moderne badkamer én zelfs een eigen sauna!

Ruimte om te leven

De begane grond is echt een heerlijke plek om samen te zijn. Dankzij de uitbouw aan de voor- en achterzijde is er verrassend veel leefruimte ontstaan. De ruime keuken biedt volop plek om lekker te koken, terwijl de woonkamer ruimte biedt voor een fijne zithoek en grote eettafel. Via de dubbele schuifdeur deuren stap je de achtertuin op het westen in. Hier kun je de hele dag genieten van de zon. De gezellige overkapping maakt de tuin extra aantrekkelijk: ook als het weer wat minder is, zit je hier heerlijk buiten met een borrel of een lekker diner met familie en vrienden in de zomer. De praktische berging biedt extra opslagruimte en dankzij de extra brede deur naar de achterom kun je gemakkelijk met een bakfiets of motor de tuin in. Ook de voortuin is een fijne plek om buiten te zitten. Zo heb je eigenlijk aan beide kanten van het huis een lekker plekje!

Vier slaapkamers, sauna én een ligbad

Op de verdiepingen is volop ruimte voor het hele gezin. Er zijn vier slaapkamers en een moderne badkamer. En alsof dat nog niet genoeg is, beschikt de woning ook over een infrarood sauna. Ideaal om na een drukke dag even helemaal te ontspannen. De ouderslaapkamer op de tweede verdieping is royaal en bijzonder sfeervol. Dankzij de brede dakkapel aan de achterzijde is hier een heerlijke ruimte ontstaan. Het vrijstaande ligbad en de vele vaste kasten maken deze kamer helemaal compleet. Een fijne plek om je even terug te trekken!

Comfortabel én energiezuinig

Ook op het gebied van duurzaamheid zit je hier goed. De woning beschikt over energielabel A, vloerverwarming op de begane grond, maar liefst 11 zonnepanelen en een groen dak op de aanbouwen waardoor warmte in de zomer buiten blijft. Comfortabel wonen én bewust omgaan met energie gaan hier mooi samen.

Fijn wonen in Velserbroek

De Zwanebloembocht ligt in een rustige en kindvriendelijke omgeving. Voor gezinnen is de ligging ideaal: school, kinderopvang en diverse speelvoorzieningen liggen om de hoek. Het winkelcentrum van Velserbroek bereik je in ongeveer 5 tot 10 minuten lopen voor de dagelijkse boodschappen en andere voorzieningen. Ook sport, recreatie en groen zijn volop in de omgeving te vinden. Vanuit Velserbroek ben je bovendien snel onderweg richting Haarlem, IJmuiden, Santpoort en de A9. Bushalte op loopafstand en treinstations op fietsafstand. Zo combineer je rustig en groen wonen met een goede bereikbaarheid van de omliggende steden.

Zie voor de indeling en de maatvoering de plattegronden.

Goed om te weten:

- * **Moderne en lichte hoekwoning**
- * **Woonoppervlak ca. 121 m² (zie meetrapport)**
- * **Zeer goed onderhouden en makkelijk te betrekken**
- * **Uitgebouwd aan voor- én achterzijde (2016)**
- * **Royale leefruimte en ruime keuken met inbouwapparatuur (o.a. inductie kookplaat en stoomoven)**
- * **Ideaal gezinshuis met 4 slaapkamers**
- * **Moderne badkamer en infrarood sauna (met zoutvernevelaar)**
- * **Ruime ouderslaapkamer met vrijstaand ligbad en veel vaste kastruimte**
- * **Brede dakkapel aan de achterzijde (2019)**
- * **Achtertuintje op het westen met gezellige overkapping en berging**
- * **Achterom met extra brede toegang naar de tuin**
- * **Ook fijne zitplek in de voortuin**
- * **Vloerverwarming begane grond**
- * **Energielabel A, 11 zonnepanelen (2018)**
- * **Groen dak op de aanbouwen en de berging**
- * **Rustige en kindvriendelijke straat, speelvoorzieningen, school en kinderopvang dichtbij**
- * **Winkelcentrum op ca. 5-10 minuten lopen**

ENGLISH

PUUR* living at Zwanebloembocht 156 – Spacious and comfortable living with energy label A!

What a wonderful family home! This modern and bright corner house of approximately 121 m² offers plenty of space, is very well maintained and is also highly energy-efficient. Thanks to the extensions at both the front and rear, this is one of the larger homes in the street. The result? Generous living space, a spacious kitchen, four bedrooms, a modern bathroom and even your own private sauna!

Plenty of space to enjoy

The ground floor is a wonderful place to spend time together. Thanks to the extensions at both the front and rear, the house offers a surprisingly generous amount of living space. The spacious kitchen provides plenty of room for cooking, while the living room easily accommodates a comfortable seating area and a large dining table. Double sliding doors open onto the west-facing rear garden, where you can enjoy the sunshine throughout the day. The attractive covered terrace makes the garden even more inviting: even when the weather is less favourable, you can still sit outside and enjoy a drink or a summer dinner with family and friends. The practical storage shed provides additional storage space, while the extra-wide rear access makes it easy to bring a cargo bike or motorcycle into the garden. The front garden is also a lovely place to sit outside, giving you a pleasant outdoor spot on both sides of the house!



Four bedrooms, a sauna and a freestanding bathtub

The upper floors offer plenty of space for the whole family. There are four bedrooms and a modern bathroom. And as if that were not enough, the house also features an infrared sauna – perfect for completely unwinding after a busy day. The principal bedroom on the second floor is particularly spacious and full of character. Thanks to the wide dormer window at the rear, a wonderful amount of additional space has been created. The freestanding bathtub and extensive built-in wardrobes complete the room, making it the perfect place to retreat and relax.

Comfortable and energy-efficient

This home also performs very well when it comes to sustainability. It has energy label A, underfloor heating on the ground floor, no fewer than 11 solar panels and green roofs on the extensions, helping to keep the heat out during the summer months. Comfortable living and energy-conscious living come together perfectly here.

Enjoy living in Velserbroek

Zwanebloembocht is located in a quiet and family-friendly neighbourhood. For families, the location is ideal, with a school, childcare facilities and several playgrounds just around the corner. Velserbroek shopping centre is approximately a 5 to 10-minute walk away and offers everything you need for your daily shopping and other amenities. There are also plenty of sports facilities, recreational areas and green spaces nearby. From Velserbroek, Haarlem, IJmuiden, Santpoort and the A9 motorway are all within easy reach. A bus stop is within walking distance and railway stations are within cycling distance. This location therefore combines peaceful, green surroundings with excellent connections to the nearby towns and cities.

Please refer to the floor plans for the layout and dimensions.

Good to know:

- * **Modern and bright corner house**
- * **Living area approximately 121 m² (see measurement report)**
- * **Very well maintained and ready to move into**
- * **Extended at both the front and rear (2016)**
- * **Generous living space and spacious kitchen with built-in appliances, including an induction hob and steam oven**
- * **Ideal family home with 4 bedrooms**
- * **Modern bathroom and infrared sauna with salt aerosol system**
- * **Spacious principal bedroom with freestanding bathtub and extensive built-in wardrobe space**
- * **Wide dormer window at the rear (2019)**
- * **West-facing rear garden with attractive covered terrace and storage shed**
- * **Rear access with extra-wide entrance to the garden**
- * **Pleasant seating area in the front garden as well**
- * **Underfloor heating on the ground floor**
- * **Energy label A and 11 solar panels (2018)**
- * **Green roofs on the extensions and storage shed**
- * **Quiet and family-friendly street with playgrounds, school and childcare facilities nearby**
- * **Shopping centre approximately 5–10 minutes' walk away**

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1991

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	ca. 427 m ³
Perceel oppervlakte	148 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	ca. 121 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Allesbrander
Type CV-ketel	Intergas Kombi Kompact HReco
Bouwjaar CV-ketel	2019
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

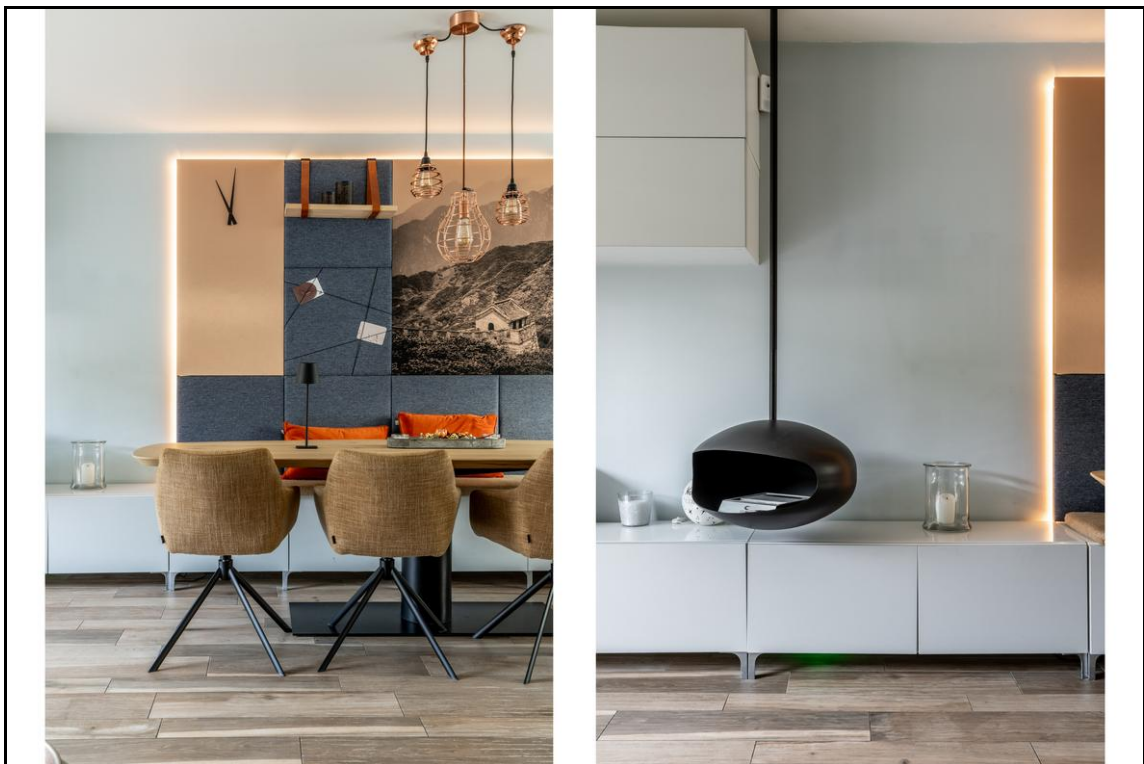
Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	ca. 762
Tuin breedte (cm)	ca. 593
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	West
Kwaliteit	Verzorgd





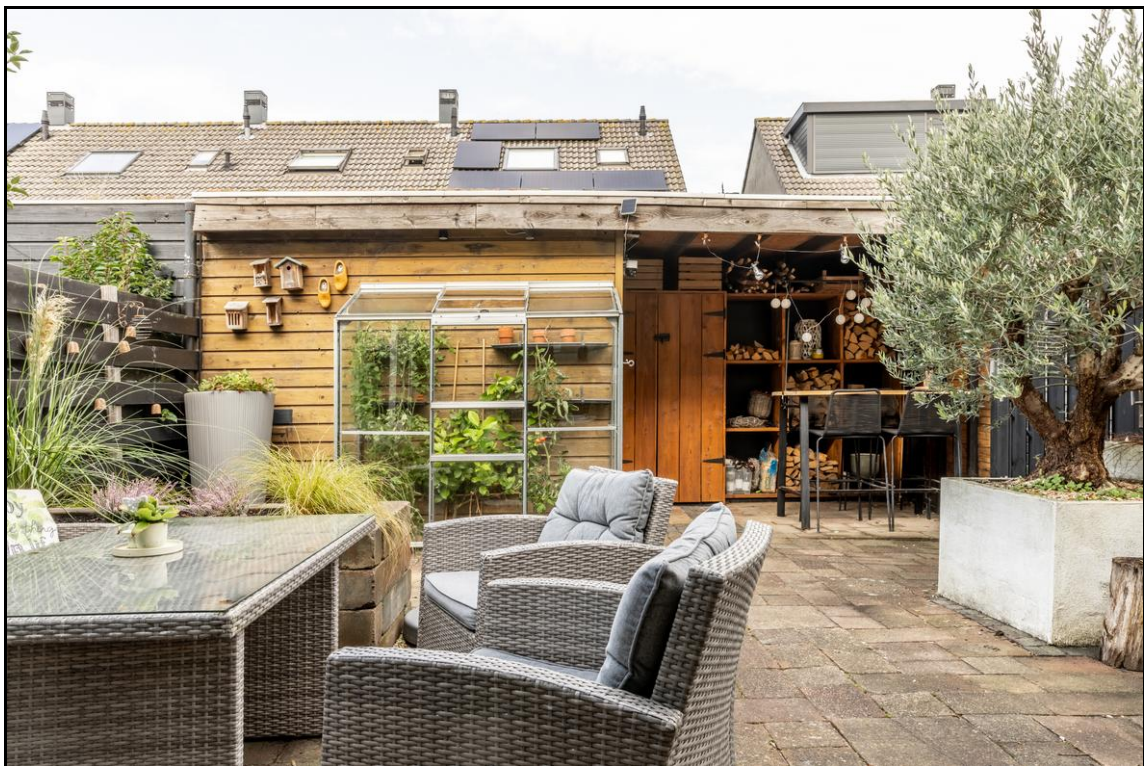


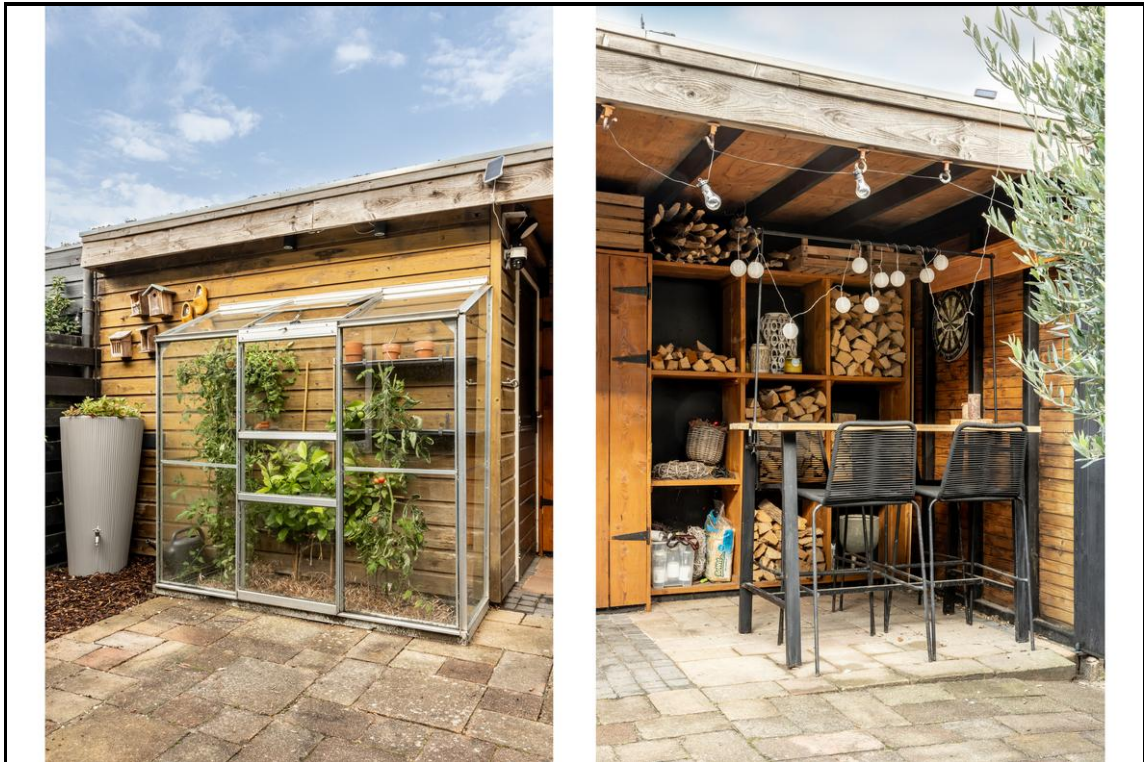


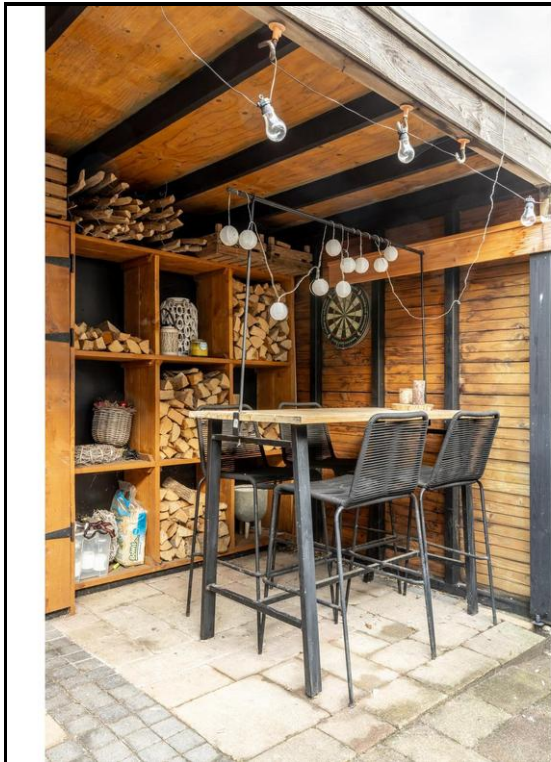


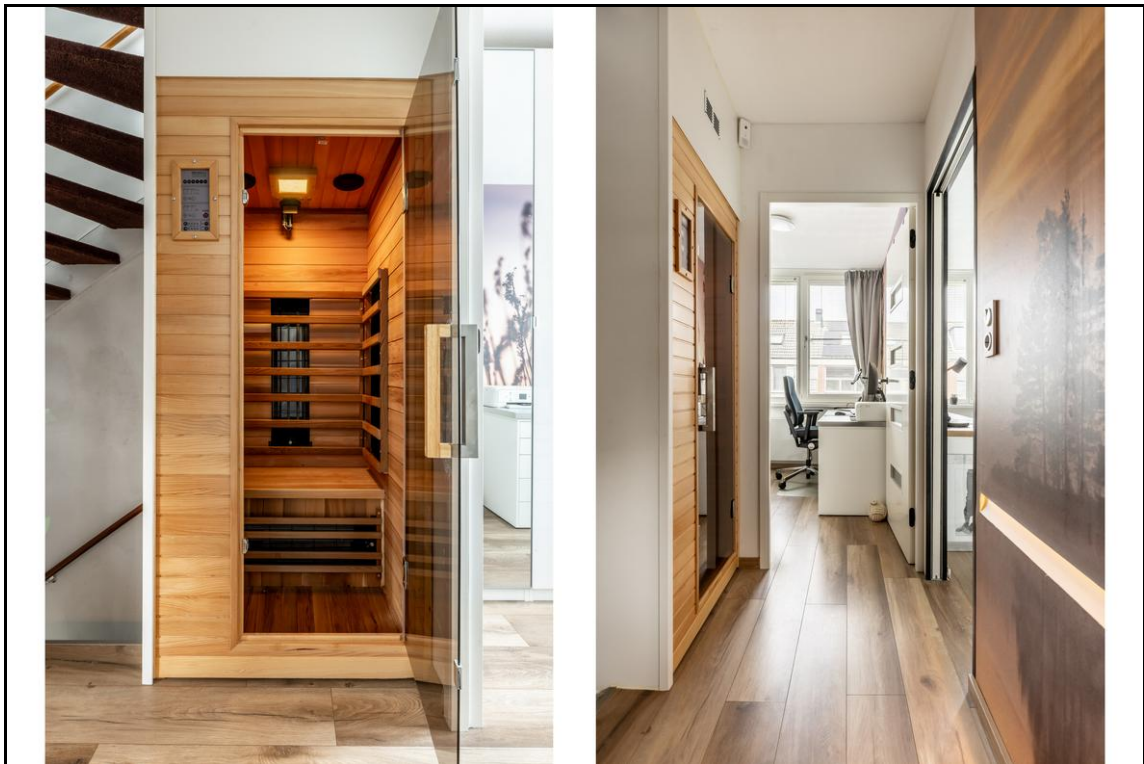






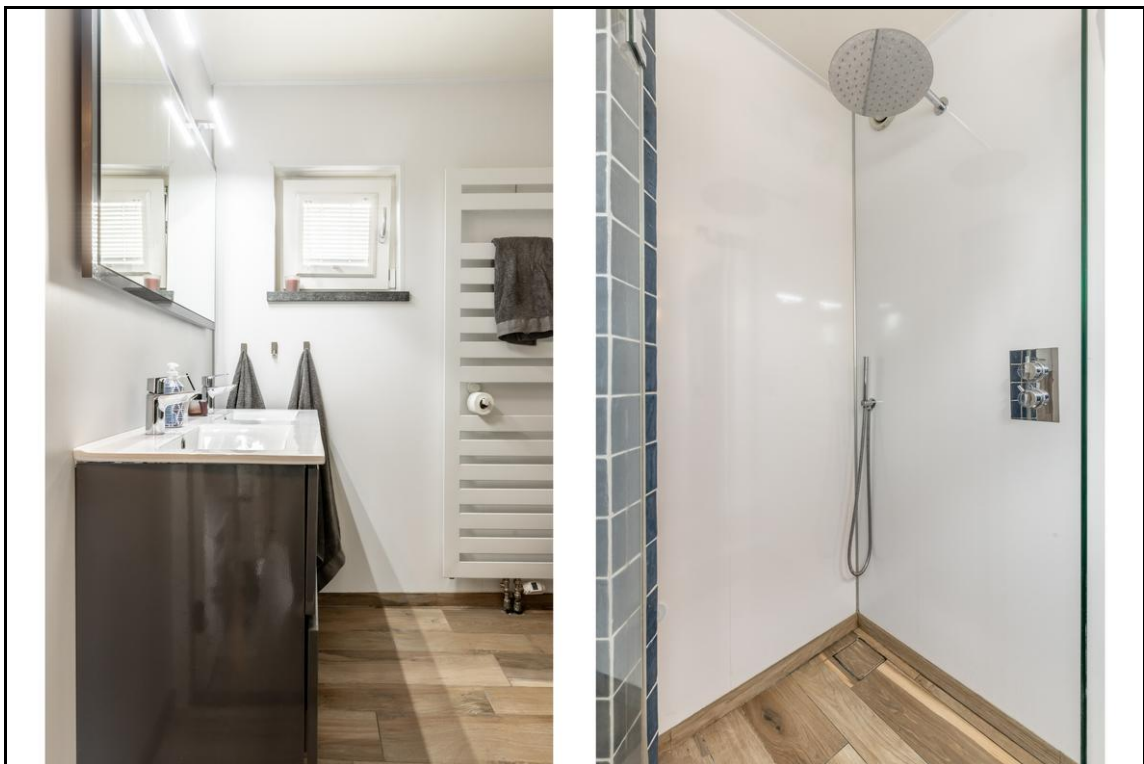


















PUUR*

makelaars



Zwanebloembocht 156 - VELSERBROEK



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Zwanebloembocht 156
Postcode / Plaats	1991 GB Velsbroek
Gemeente	Velsen
Sectie / Perceel	P / 2287
Oppervlakte	148 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale kaart



Energie label

Energie label woningen	Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot	Status
	330462064	07-04-2026	23-03-2036	Definitief

Deze woning heeft energielabel

A

G

F

E

D

C

B

A ++++

Isolatie		Installaties	
1 Gevels	+/- + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel Verbeteradvies
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Combiketel Verbeteradvies
3 Daken	+ ++	9 Zonneboiler	Geen zonneboiler Verbeteradvies
4 Vloeren	+/- + ++	10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging Verbeteradvies
5 Ramen	+ ++	11 Koeling	Geen koeling
6 Buitendeuren	- +/- + ++	12 Zonnepanelen	3539 Wp

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden	Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden	Aandeel hernieuwbare energie
Laag Gemiddeld Hoog	Laag Hoog	19,7 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning	Opmnamedetails
Adres Zwanebloembocht 156 1991GB Velsersbroek BAG-ID: 0453010001013231	Naam FS van der Laan Vakbekwaamheidsnummer 55151675
Detailaanduiding	Certificaathouder EnergyLab
Bouwjaar 1991 Compactheid 1,99 Vloeroppervlakte 115m ²	Inschrijfnnummer SKGIKOB 013960 KvK-nummer 85278920
Woningtype Hoekwoning	Certificerende instelling SKGIKOB
	Soort opname Basisopname

U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid



Meetrapport

Meetrapport

Zibber

Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Puur Makelaars Haarlem-Noord dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type Woning
 Adres Zwanebloembocht 156
 Postcode/plaats 1991GB, Velserbroek
 Meetcertificaat type A Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

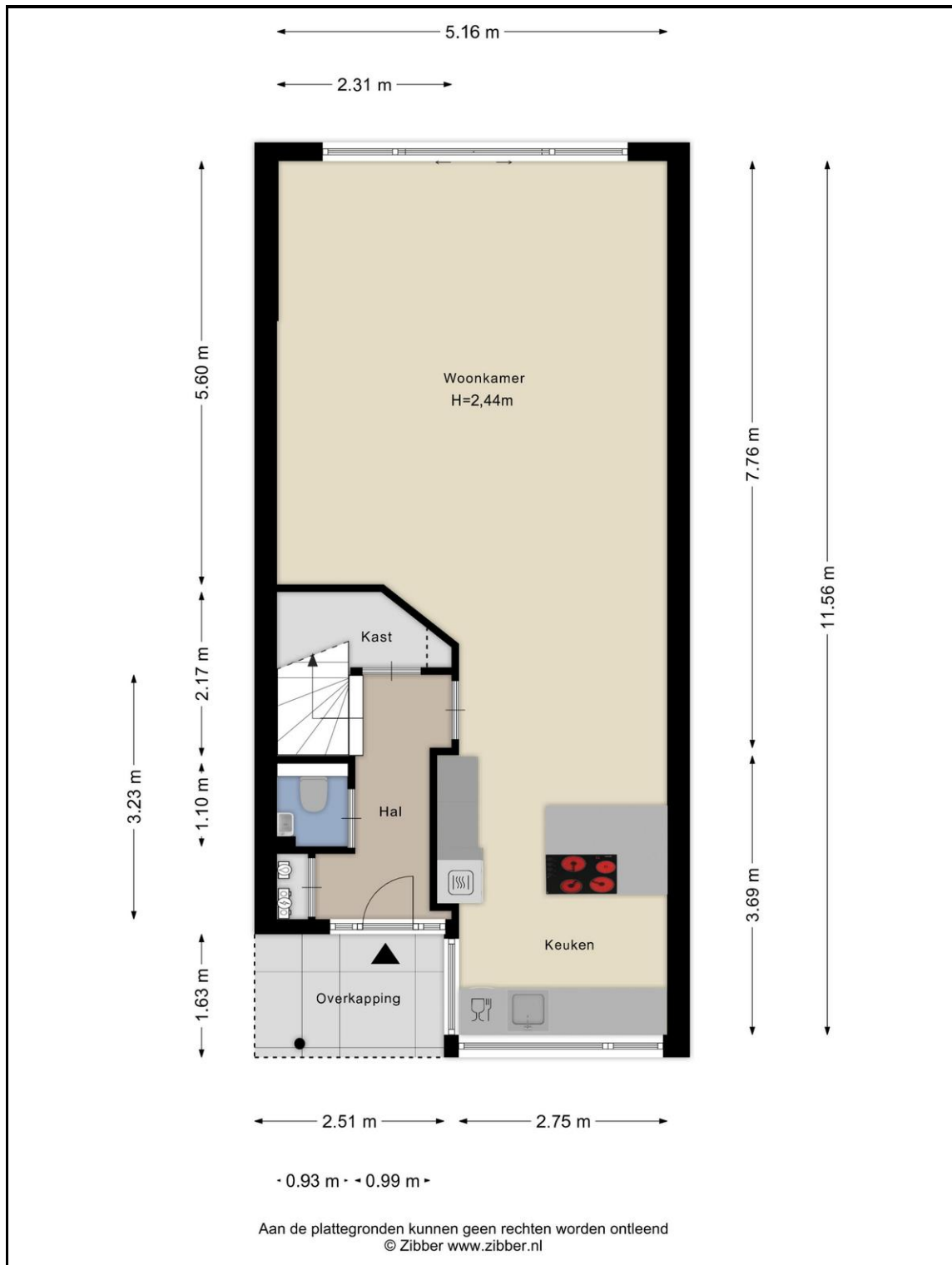
Datum meetopname 29-09-2026
 Datum meetrapport 30-09-2026
 Certificaatnummer 1688924

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	120,70	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	3,80	M ²
Externe bergruimte	6,10	M ²
Bruto vloeroppervlak	160,50	M ²
Bruto inhoud woning	427,48	M ³

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

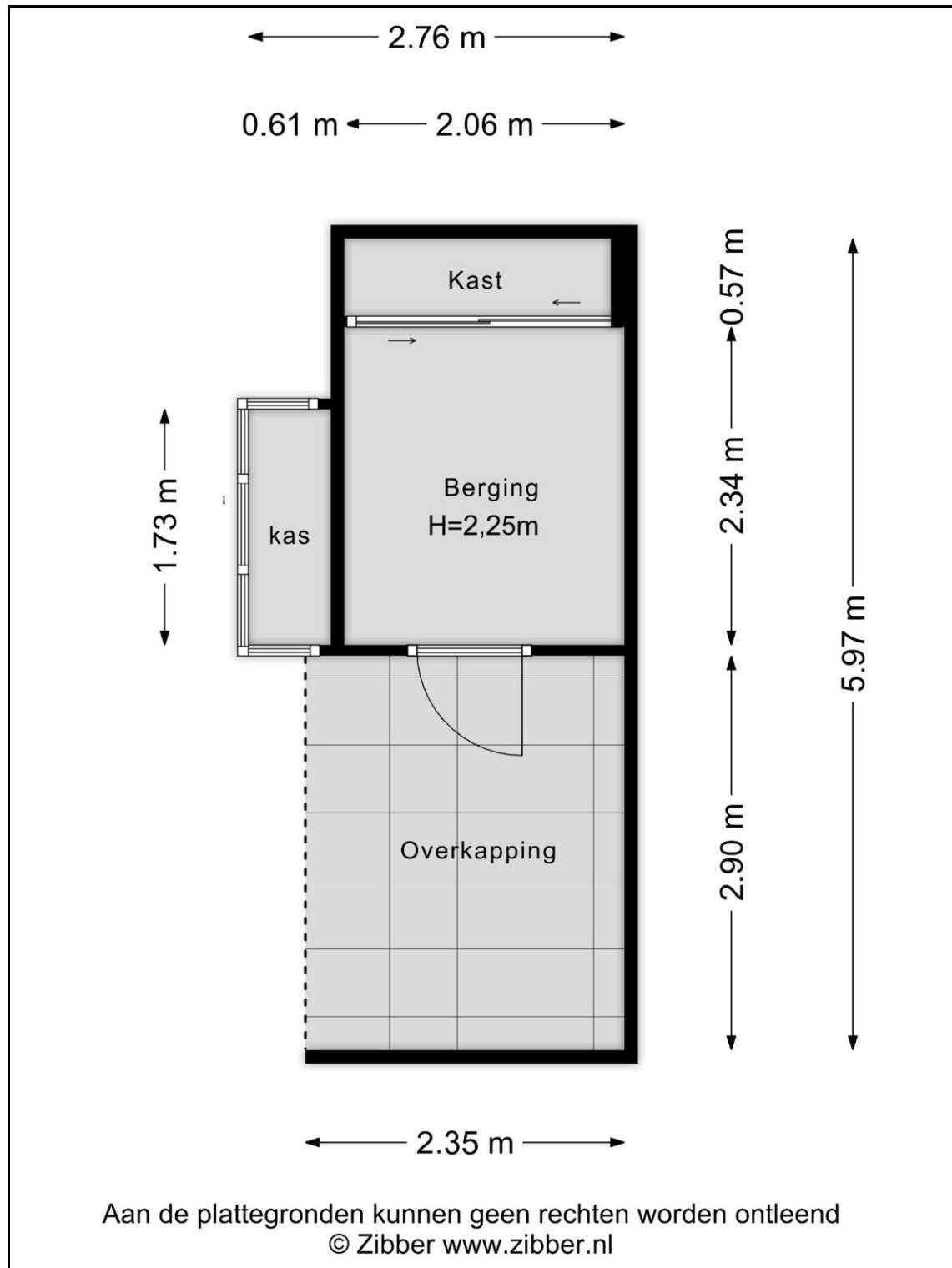
Begane grond



Tuin impressie



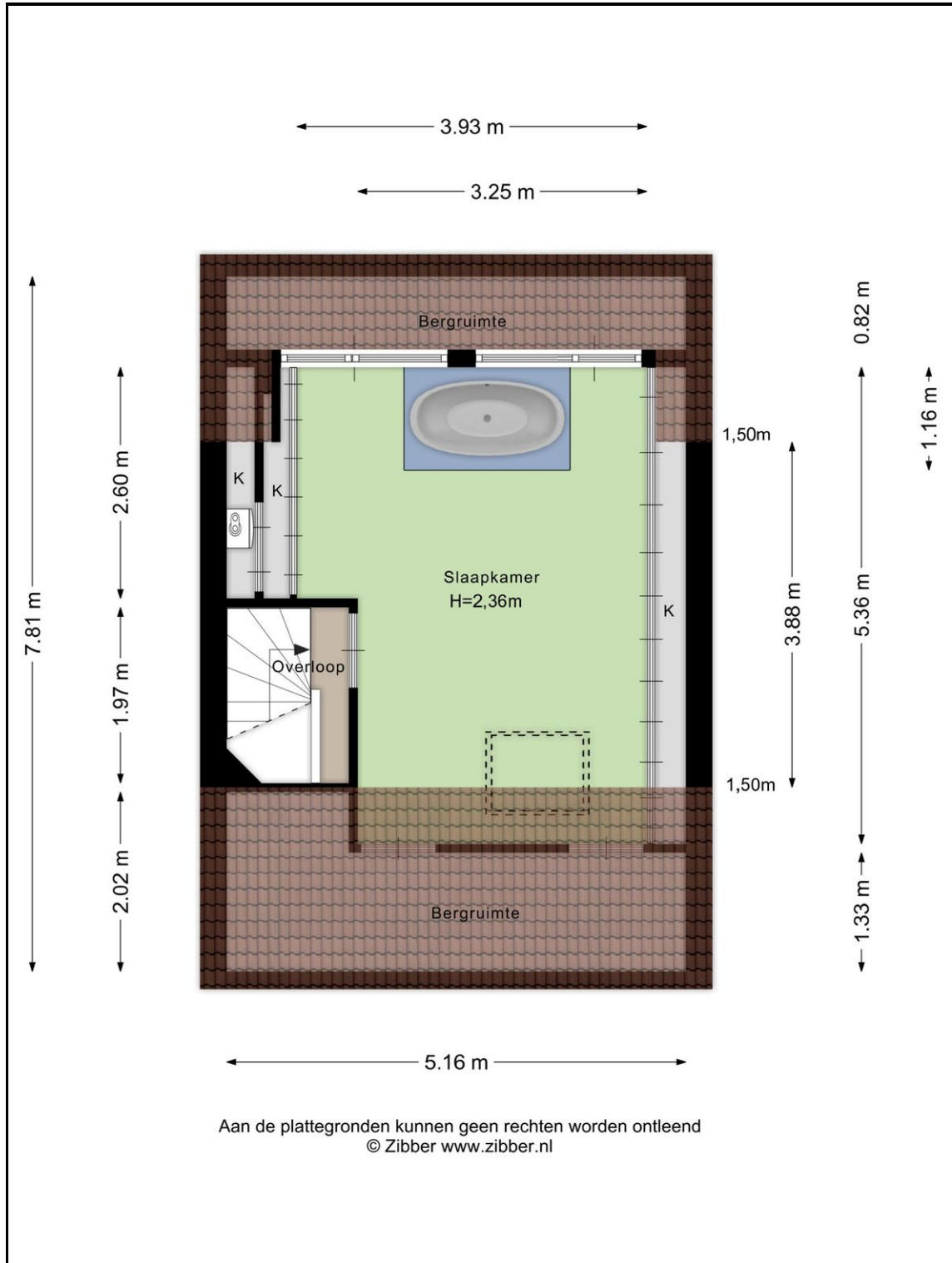
Berging / overkapping



Eerste verdieping



Tweede verdieping



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 notariškeuze 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 35 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.