

Kleine Zonnedauw 4, 1991 HS Velserbroek



Omschrijving

PUUR* woongeluk in deze zeer ruime twee-onder-een-kapwoning met garage, eigen oprit, zonnige tuin en een fijne ligging aan een rustig plantsoen in Velsbroek. Deze royale woning biedt met circa 167m² woonoppervlak verrassend veel ruimte voor het hele gezin. Dankzij de ruime woonkamer, maar liefst 5 goede slaapkamers, 2 badkamers, garage en eigen oprit is dit een huis met bijzonder veel potentie. Voor de deur ligt een groen plantsoen met speelruimte en ook de achtertuin biedt alle ruimte om buiten te leven.

Locatie

Kleine Zonnedaauw ligt aan een rustig en groen hofje waar alléén bestemmingsverkeer komt. Een prettige plek voor gezinnen: je kinderen kunnen hier veilig buiten spelen, terwijl verschillende speeltuintjes, scholen en voorzieningen zich op korte afstand bevinden. Ook als je graag de natuur opzoekt, zit je hier goed. De Westbroekerplas en het uitgestrekte recreatiegebied Spaarnwoude liggen vlakbij en bieden volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen, zwemmen en sporten. Tegelijkertijd zijn Haarlem, IJmuiden en Amsterdam goed bereikbaar. Het centrum van Haarlem bereik je eenvoudig per fiets en de stations van Driehuis en Santpoort zijn binnen circa 10 minuten fietsen bereikbaar. Met de auto rijd je via de nabijgelegen uitvalswegen in ongeveer 20 minuten naar Amsterdam. Het strand van IJmuiden bereik je in circa 20 minuten.

Goed om te weten:

- * **Royale twee-onder-een-kapwoning uit 1990**
- * **Circa 167 m² woonoppervlak (zie meetrapport)**
- * **Energielabel C**
- * **Rustige ligging aan een groen plantsoen**
- * **Royale eigen oprit met garage**
- * **Ruime lichte woonkamer met sfeervolle haard**
- * **Zonnige achtertuin én balkon**
- * **Veel bergruimte dankzij de bijkeuken**
- * **Maar liefst 5 slaapkamers**
- * **Westbroekerplas en recreatiegebied Spaarnwoude op korte afstand**
- * **Goede verbinding met Haarlem, Amsterdam en de kust**
- * **Oplevering in overleg**

Indeling

Begane grond:

Via de ruime voortuin met eigen oprit kom je bij de entree. In de hal vind je een hangend toilet, de meterkast en de trap naar de verdieping. Vanuit de hal kom je in de royale woonkamer, die dankzij de grote raampartijen heerlijk licht is. Aan de voorzijde is ruimte voor een ruime zithoek rondom de sfeervolle haard. Aan de achterzijde bevindt zich de doorgebroken keuken met toegang tot de tuin.

De keuken is uitgerust met kookeiland en diverse inbouwapparatuur. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met cv-installatie en aansluiting van de wasmachine en een extra toegang tot de tuin. Een bijzonder pluspunt is de zeer ruime garage/multifunctionele werk-/hobbyruimte aan de voorzijde.

De achtertuin is ruim van formaat en biedt volop mogelijkheden voor een zonnig terras.

Eerste verdieping:

Overloop met badkamer met douche en wastafel en een aparte toilet. Aan de voorzijde bevinden zich 2 slaapkamers. Aan de achterzijde heb je een ruime slaapkamer met grote ensuite badkamer.

Tweede verdieping:

Overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers. Aan de voorzijde is een karakteristieke dakkapel met een fraaie ronde vorm gerealiseerd. Vanuit hier kijk je uit over het groene plantsoen. Aan de achterzijde bevinden zich drie dakramen. Deze verdieping biedt veel extra bergruimte onder de knieschotten.

ENGLISH

PUUR* living at its best in this exceptionally spacious semi-detached home with a garage, private driveway, sunny garden and a wonderful location overlooking a quiet green square in Velserbroek. Offering approximately 167 m² of living space, this generously sized home provides a surprising amount of room for the whole family. With its spacious living room, no fewer than five good-sized bedrooms, two bathrooms, garage and private driveway, this property offers tremendous potential. A green square with space for children to play is located directly in front of the house, while the rear garden provides plenty of opportunities to enjoy outdoor living.

Location

Kleine Zonnedaauw is situated in a quiet, green residential courtyard with access for local traffic only. An ideal setting for families, where children can safely play outdoors and several playgrounds, schools and everyday amenities are just a short distance away. Nature lovers will also feel right at home here. The nearby Westbroekerplas lake and the extensive Spaarnwoude recreational area offer plenty of opportunities for walking, cycling, swimming and outdoor activities.

At the same time, Haarlem, IJmuiden and Amsterdam are all easily accessible. Haarlem city centre is just a pleasant bike ride away, while the railway stations of Driehuis and Santpoort can be reached within approximately 10 minutes by bicycle. By car, Amsterdam is around 20 minutes away via the nearby main roads, and IJmuiden beach can also be reached in approximately 20 minutes.

Good to know:

- * **Spacious semi-detached house built in 1990**
- * **Approximately 167 m² of living space (see measurement report)**
- * **Energy label C**
- * **Quiet location overlooking a green square**
- * **Generous private driveway and garage**
- * **Spacious, bright living room with an attractive fireplace**
- * **Sunny rear garden and balcony**
- * **Plenty of storage space, including a practical utility room**
- * **No fewer than five bedrooms**
- * **Westbroekerplas lake and Spaarnwoude recreational area nearby**
- * **Excellent connections to Haarlem, Amsterdam and the coast**
- * **Completion date to be agreed upon**



Layout

Ground floor:

The spacious front garden with private driveway leads to the entrance of the property. The hallway features a wall-mounted toilet, meter cupboard and staircase to the first floor. From the hallway, you enter the generously sized living room, which benefits from an abundance of natural light thanks to its large windows. At the front of the house, there is plenty of space for a comfortable seating area centred around the attractive fireplace. At the rear, you will find the open-plan kitchen with direct access to the garden.

The kitchen features a cooking island and various built-in appliances. Adjacent to the kitchen is a practical utility room housing the central heating system and washing machine connection, as well as providing an additional entrance to the garden. A particularly attractive feature is the exceptionally spacious garage, which can also serve as a multifunctional workspace or hobby room, located at the front of the property.

The generously sized rear garden offers plenty of possibilities for creating a lovely sunny terrace.

First floor:

Landing providing access to a bathroom with a shower and washbasin, as well as a separate toilet. Two bedrooms are located at the front of the property. At the rear, you will find a spacious bedroom with a large en-suite bathroom.

Second floor:

Landing providing access to two generously sized bedrooms. At the front, a distinctive dormer window with an elegant curved design offers lovely views over the green square.

At the rear, three skylights provide additional natural light. This floor also offers plenty of extra storage space beneath the sloping roof.

Come and see for yourself – and be pleasantly surprised by the space and possibilities this wonderful family home has to offer!

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1990

Maten object	
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	ca. 646 m ³
Perceel oppervlakte	227 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	ca. 167 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Verwarming	C.V.-Ketel
Type CV-ketel	Nefit
Bouwjaar CV-ketel	2001
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd
Warmwater	Gasboiler eigendom
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	Achters tuin
Tuin diepte (cm)	ca. 799
Tuin breedte (cm)	ca. 1.030
Hoofdtuin	Achters tuin
Positie	West
Kwaliteit	Fraai aangelegd





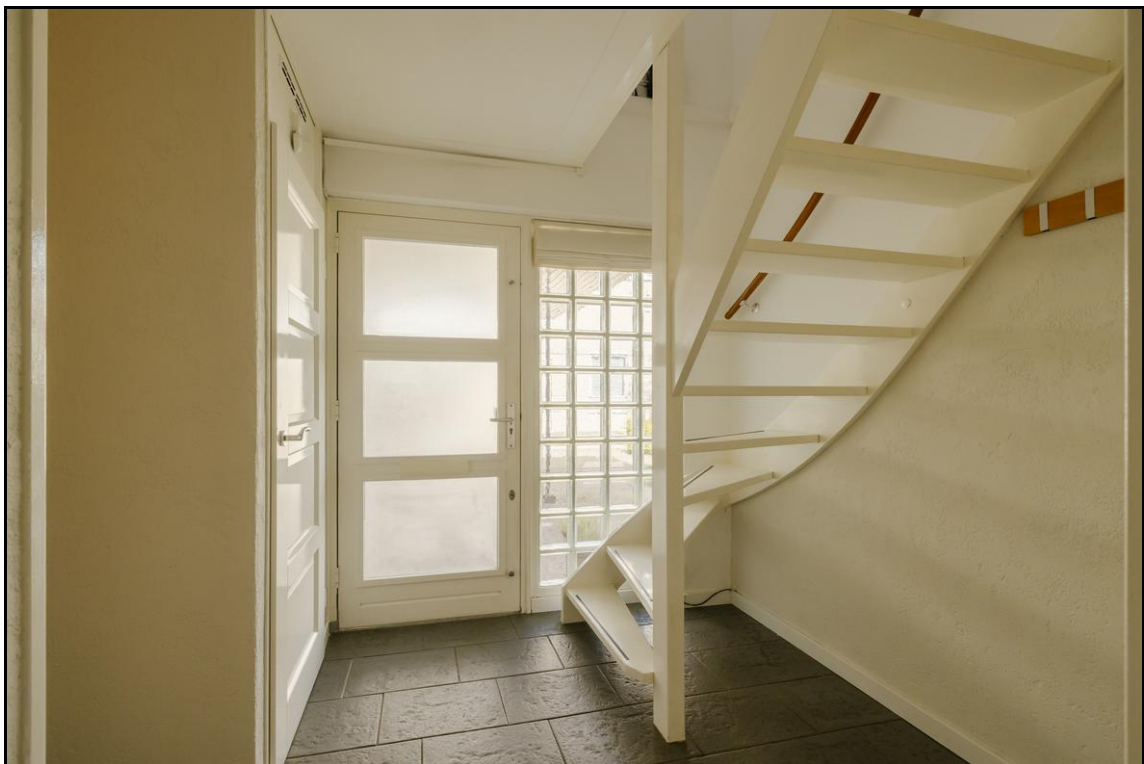




















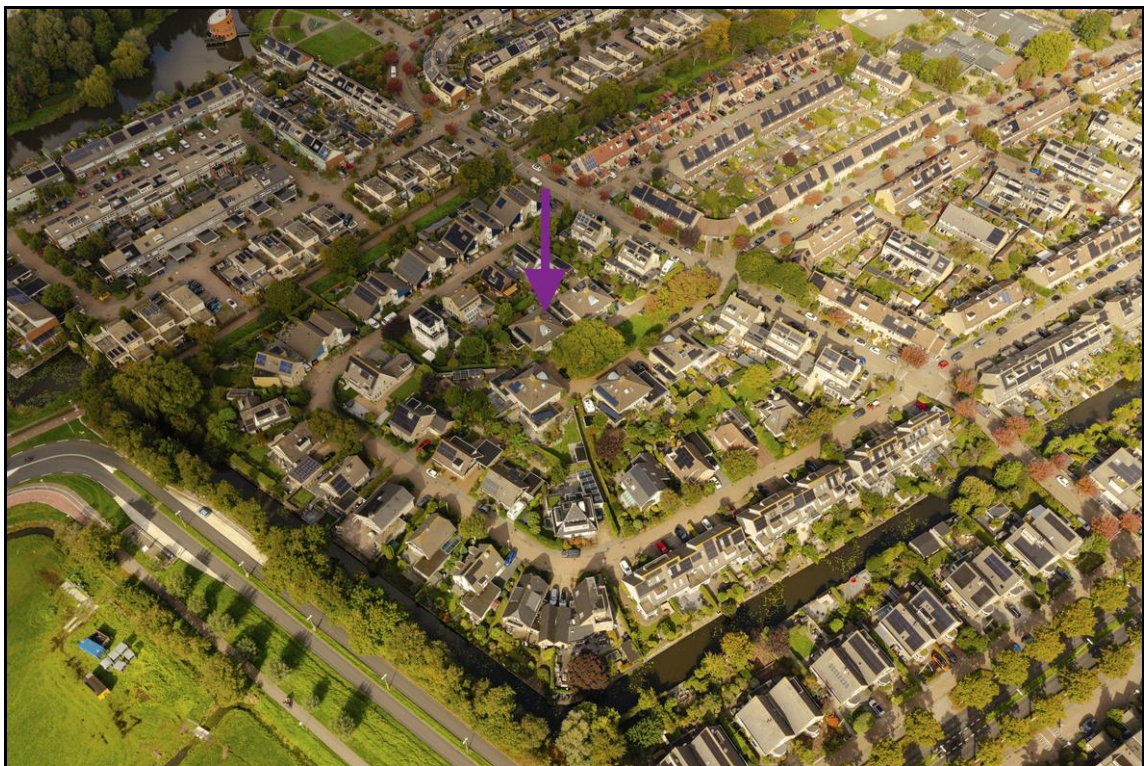




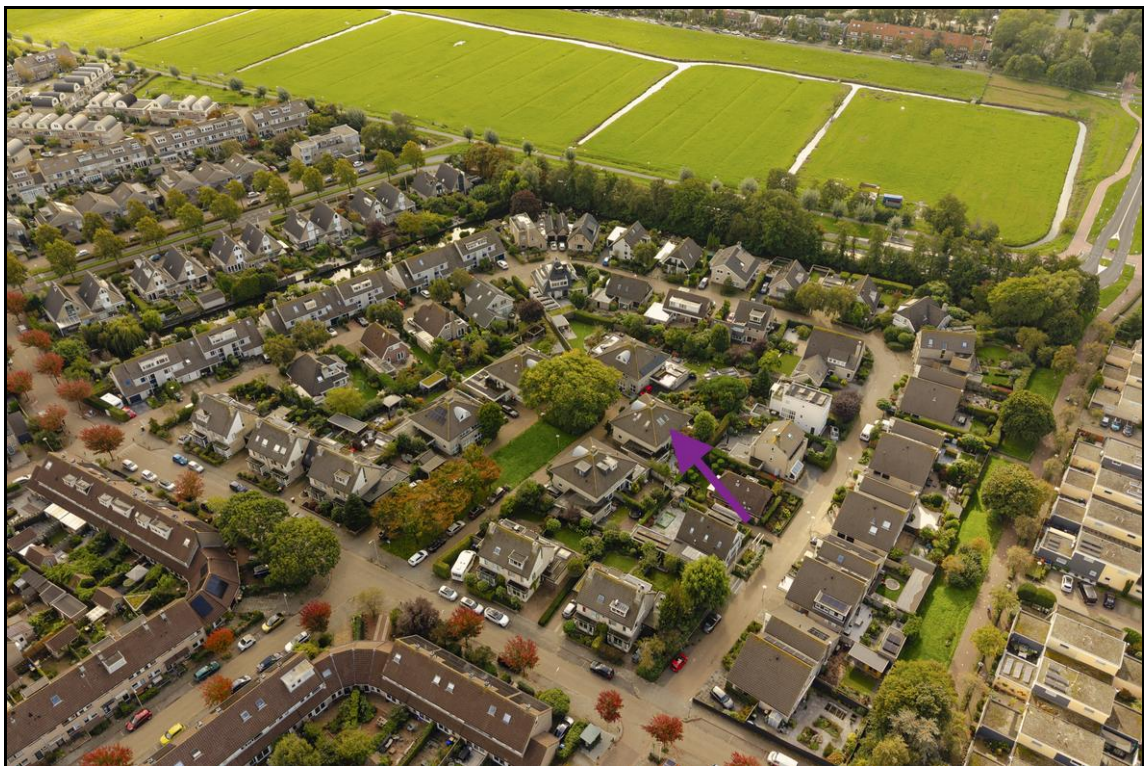
















PUUR*

makelaars



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Kleine Zonnedauw 4
Postcode / Plaats	1991 HS Velsbroek
Gemeente	Velsen
Sectie / Perceel	P / 2095
Oppervlakte	227 m ²
Soort	Volle eigendom

Begane grond



Tuin impressie



Eerste verdieping



Kadastrale kaart



Meetrapport

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: Kleine Zonnedaauw 4
Postcode: 1991HS
Plaats: Velsbroek
Meetmethode: Meetinstructies BBMI; type A : Op locatie gemeten
Datum meetopname: 01 oktober 2026
Datum meetrapport: 06 oktober 2026

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

Woning Media heeft de navolgende vloeroppervlakten en inhoud vastgesteld:

	BG	1e V	2e V	Totaal
G.O. Wonen	81,00	63,60	21,90	166,50 m²
G.O. Overige in pandige ruimte	12,30	-	-	12,30 m ²
G.O. Gebouwgebonden buitenruimte	-	2,40	-	2,40 m ²
G.O. Externe bergruimte	1,00	-	-	1,00 m ²
Aftrekposten: Vides	-	-	-	0,00 m ²
Aftrekposten: Trapgaten	-	-	-	0,00 m ²
Aftrekposten: Tarra	10,70	9,10	7,10	26,90 m ²
Aftrekposten: h<1,50m	-	-	44,30	44,30 m ²
Bruto vloeroppervlak (GO wonen + tarra)	104,00	72,70	73,30	250,00 m ²
Bruto Inhoud	310,12	196,29	139,27	645,68 m ³

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

Amsterdam,
Woning Media Nederland

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 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 36 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.