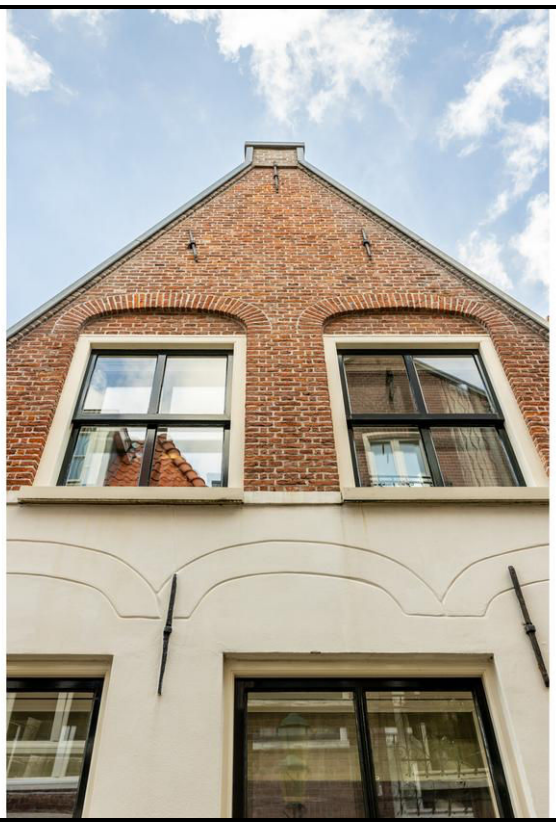
PUUR makelaars

# Nieuw Heiligland 6, 2011 EM Haarlem



# Omschrijving

**PUUR* woongeluk: in één van Haarlems mooiste historische straten in de Heilige Landen, daar staat dit 18e eeuwse sfeervolle zeer goed onderhouden monumentale stadshuis (woonoppervlakte ca. 95 m2) met 3 slaap/werkkamers, luxe badkamer, en stadstuin op het zuiden. Dit rijksmonument is gelegen in het historisch deel van het Haarlemse centrum in een autoluw straatje tussen het Groot Heiligland en het Klein Heiligland in en is volledig gerenoveerd met gebruik van hoogwaardige materialen en geheel in ere hersteld.**
**De achtertuin is een heerlijke stadstuin op het zuiden gelegen en biedt veel privacy en rust.**

**Goed om te weten:**
* Stijlvol rijksmonument in het centrum van Haarlem
* Geheel gerenoveerd in 2008/2009
* Openbare 'Brakeboerentuin' om de hoek
* Nieuwe elektrische installatie (10 groepen) leidingwerk, etc.
* Binnenmuren zijn vernieuwd, geïsoleerd en (grotendeels) voorzien van dubbele beglazing/achterzetramen
* Dak gerenoveerd (2013), zinkwerk vervangen (2013)
* Begane grond voorzien van een betonnen vloer, gefundeerd op staal (laag risico)
* Gehele woning voorzien van eikenhouten vloeren
* Parkeren met een binnenstadvignet (direct verkrijgbaar)
* Zie voor de afmetingen en indeling de plattegronden
* Vloeroppervlakte ca. 104 m2
* Oplevering in overleg

**Indeling**
**Begane grond:** entree met vernieuwde meterkast, modern luxe toilet met fontein (Villeroy & Boch). De royale woonkeuken met keukeneiland is aan de voorzijde van de woning gelegen en is van alle hedendaagse gemakken voorzien. De keuken is voorzien van "Smeg" inbouwapparatuur t.w. groot roestvrijstalen fornuis met 6 pitten en ruime oven, vaatwasser, afzuigkap en koel-/vriescombinatie. De van timmermanshand afkomstige en hoogwaardig afgewerkte schouw maakt deze ruimte uniek.

De sfeervolle woonkamer met Contura (spekstenen) houtkachel is aan de achterzijde van de woning gelegen en net als de woonkeuken voorzien van een eiken houten vloer. De gehele begane grond is voorzien van een authentiek hoog balken plafond (3.5m) en geïsoleerde en gestucte wanden.

**1e etage:** overloop met toegang tot de verschillende vertrekken. Aan de achterzijde de hoofdslaapkamer met opmaat gemaakte kasten en balkenplafond met spanten in het zicht. De luxe badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, design radiator, ligbad en inloopdouche. Het sanitair is van Villeroy & Boch. Separaat toilet met fonteint op de overloop. Aan de voorzijde van de woning is een ruime lichte 2e slaapkamer gelegen met balken plafond, welke tevens is voorzien van 2 inbouwkasten. De gehele eerste etage is voorzien van een eikenhouten vloer en geïsoleerde en gestucte wanden.

**2e etage:** charmante open ruimte, geïsoleerd met Velux dakramen, een wastafelmeubel en aparte zolderberging met cv installatie. De gehele 2e etage is voorzien van een eikenhouten vloer en geïsoleerd dak.

De brochure en overige stukken kunt u downloaden op onze eigen website.

*ENGLISH BELOW*

**PUUR* residential bliss: Located on one of Haarlem's most beautiful historic streets in the Heilige Landen neighborhood, this charming, 18th-century, exceptionally well-maintained historic townhouse (living area approx. 95 m²) features 3 bedrooms/studios, a luxurious bathroom, and a south-facing city garden. This nationally listed historic building is located in the historic part of downtown Haarlem on a low-traffic street between Groot Heiligland and Klein Heiligland. It has been completely renovated using high-quality materials and fully restored to its former glory.**
**The backyard is a lovely south-facing city garden that offers plenty of privacy and tranquility.**

**Good to know:**
* Stylish national monument in the center of Haarlem
* Completely renovated in 2008/2009
* Public "Brakeboerentuin" park just around the corner
* New electrical system (10 circuits), wiring, etc.
* Interior walls have been renewed, insulated, and (largely) fitted with double-glazed windows or secondary glazing
* Roof renovated (2013), zinc flashing replaced (2013)
* Ground floor features a concrete slab, supported by steel (low risk)
* Oak flooring throughout the home
* Parking with an inner-city permit (available immediately)
* See the floor plans for dimensions and layout
* Floor area approx. 104 m²
* Closing date to be agreed upon

**Layout**
**Ground floor:** entryway with a renovated utility closet, modern luxury restroom with a sink (Villeroy & Boch). The spacious kitchen-dining area with a kitchen island is located at the front of the home and is equipped with all modern conveniences. The kitchen is equipped with "Smeg" built-in appliances, including a large stainless-steel stove with 6 burners and a spacious oven, a dishwasher, a range hood, and a fridge-freezer. The custom-built, high-quality fireplace makes this space unique.

The cozy living room, featuring a Contura (soapstone) wood-burning stove, is located at the rear of the house and, like the kitchen, features oak flooring. The entire ground floor features an authentic high beamed ceiling (3.5 m) and insulated, plastered walls.

**First floor**: landing with access to the various rooms. At the rear is the master bedroom with custom-built closets and a beamed ceiling with exposed rafters. The luxurious bathroom features a vanity, designer radiator, bathtub, and walk-in shower. The fixtures are by Villeroy & Boch. Separate toilet with a hand-washing basin on the landing. At the front of the house is a spacious, bright second bedroom with a beamed ceiling, which also features two built-in closets. The entire first floor has oak flooring and insulated, plastered walls.

**2nd floor**: charming open space, insulated with Velux skylights, a vanity unit, and a separate attic storage area with the central heating system. The entire 2nd floor features oak flooring and an insulated roof.

PUUR makelaars

You can download the brochure and other documents from our website.

PUUR makelaars

# Kenmerken

| Object gegevens | |
|---|---|
| Soort woning | Herenhuis |
| Type woning | Tussenwoning |
| Bouwperiode | -1906 |

| Maten object | |
|---|---|
| Aantal kamers | 4 kamers |
| Aantal slaapkamers | 3 slaapkamer(s) |
| Inhoud woning | ca. 340 $m^3$ |
| Perceel oppervlakte | 62 $m^2$ |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | ca. 95 $m^2$ |

| Details | |
|---|---|
| Ligging | In centrum |
| Bijzonderheden | Monument, beschermd stads- of dorpsgezicht |
| Verwarming | C.V.-Ketel |
| Type CV-ketel | Remeha terra |
| Bouwjaar CV-ketel | 2022 |
| Isolatie | Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas, Voorzetramen |
| Warmwater | C.V.-Ketel |
| Schuur / berging | Vrijstaand hout |
| Kabel | Nee |
| Buitenzonwering | Nee |

| Tuin gegevens | |
|---|---|
| Tuin | Achtertuin |
| Tuin diepte (cm) | ca. 400 |
| Tuin breedte (cm) | ca. 479 |
| Hoofdtuin | Achtertuin |
| Positie | Zuid |
| Kwaliteit | Fraai aangelegd |

PUUR makelaars

**Nieuw Heiligland 6 - HAARLEM**

PUUR makelaars

**Nieuw Heiligland 6 - HAARLEM**

# Kadaster

| Kadastrale gegevens | |
|---|---|
| Adres | Nieuw Heiligland 6 |
| Postcode / Plaats | 2011 EM  HAARLEM |
| Gemeente | Haarlem |
| Sectie / Perceel | D / 161 |
| Oppervlakte | 62 $m^2$ |
| Soort | Volle eigendom |

PUUR makelaars

## Begane grond

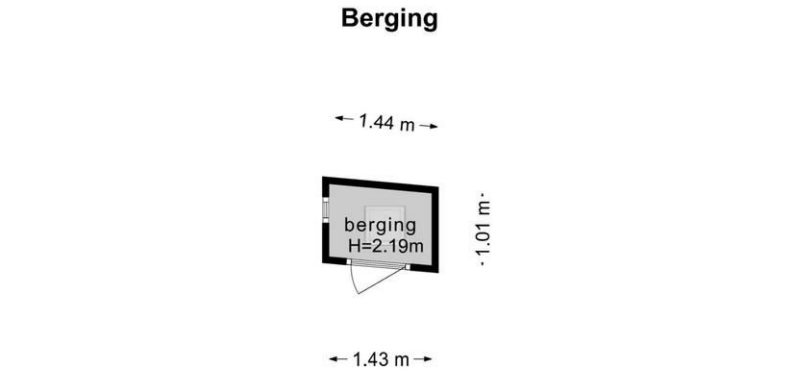
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.**
**Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PUUR makelaars

## Begane grond

PUUR makelaars

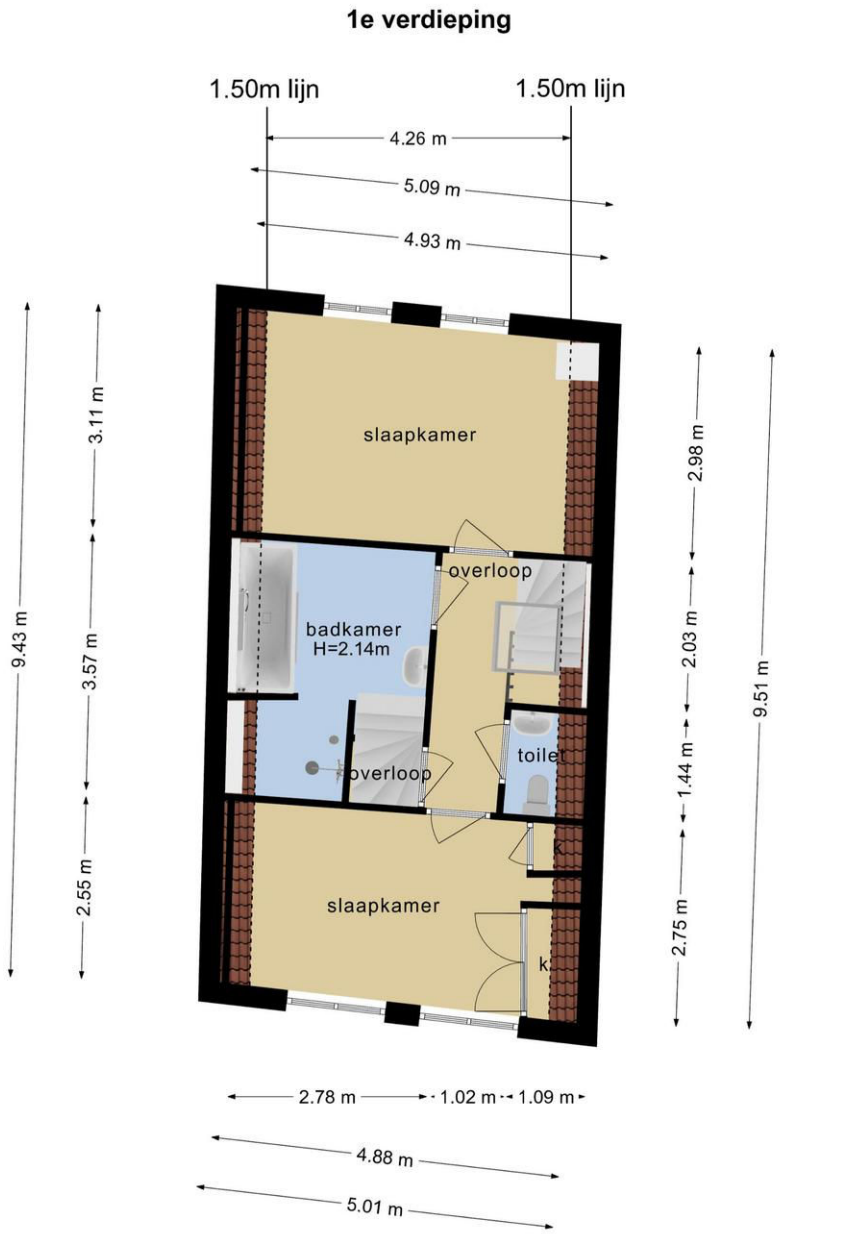
## Berging




**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.**
**Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PUUR makelaars

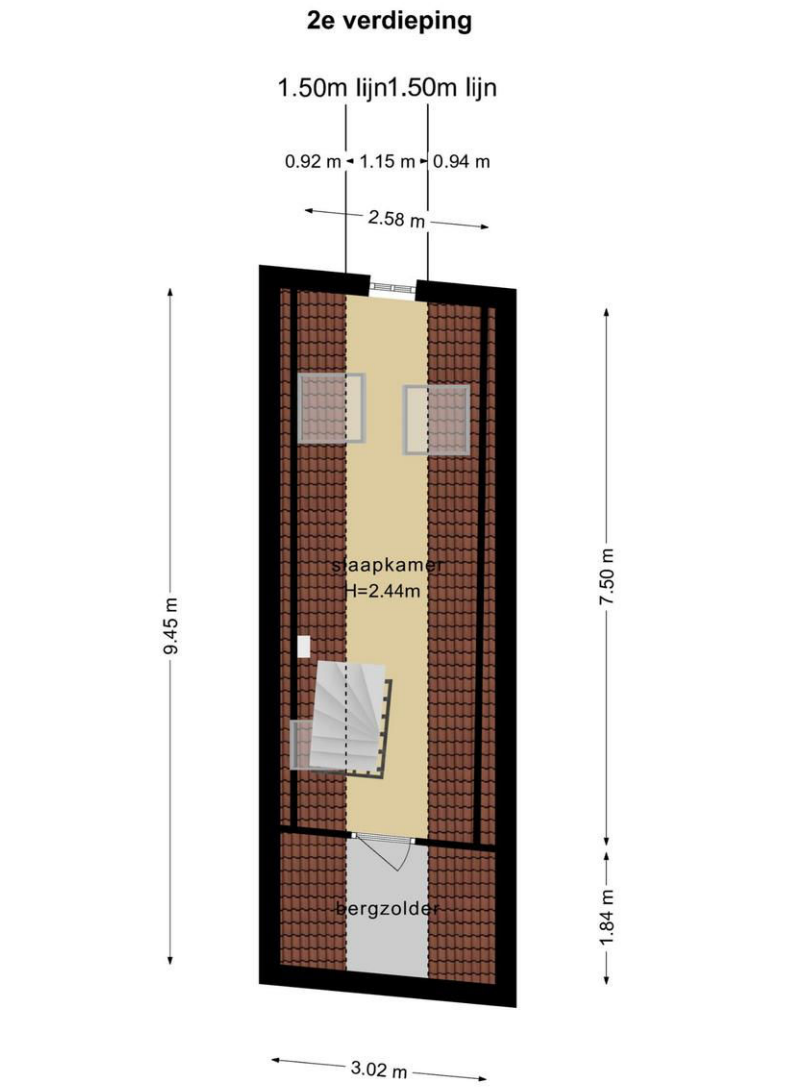
## Eerste verdieping




**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.**
**Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PUUR makelaars

## Tweede verdieping




**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.**
**Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PUUR makelaars

**Meetrapportage**

ZIEN24 MEETSTAAT

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Adres** | : | Nieuw Heiligland 6<br>2011 EM, Haarlem | **Meetbedrijf** | : ZIEN24<br>Fascinatio Boulevard 522<br>2909 VA Capelle aan den Ijssel |
| **Object** | : | woning | | |
| **Type** | : | rijtjeswoning | **Meetcertificaat** | : Type A: maatvoering en ruimtegebruik is op locatie gecontroleerd en ingemeten |
| **Datum meetafspraak** | : | 17-06-2022 | | |
| **Datum meetrapport** | : | 20-06-2022 | **Versie** | : V1 |

**Opmerkingen** :

**Disclaimer** : **Op onze meetrapporten zijn de algemene voorwaarden van ZIEN24 van toepassing. Al onze metingen zijn verricht aan de hand van de meest recente meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen en bruto inhoud woningen, gebaseerd op de NEN 2580. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De meetstaat dient door afnemer te worden gecontroleerd, voordat deze wordt gepubliceerd.**

| | TVO | OBS | NTR | AP | AP | GO | OIR | GOW | GGB | EB | BI |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | totale vloeroppervlak | oppervlak met beperkte stahoogte < 1,50 m | niet toeganklijke ruimtes | aftrekposten vides, trapgaten > 4,00 m2 | aftrekposten bouwconstructies, schachten > 0,50 m2 | gebruiksoppervlak | gebruiksoppervlak overige inpandige ruimte | gebruiksoppervlak wonen | gebouw gebonden buitenruimte | externe bergruimte | bruto inhoud |
| **bouwlaag 1** begane grond | 43.74 | - | - | - | - | 43.74 | - | **43.74** | - | 1.45 | |
| **bouwlaag 2** eerste verdieping | 47.69 | 7.75 | - | - | - | 39.94 | - | **39.94** | - | - | |
| **bouwlaag 3** tweede verdieping | 28.52 | 17.50 | - | - | - | 11.02 | - | **11.02** | - | - | |
| **totalen:** | 119.96 m2 | 25.25 m2 | 0.00 m2 | 0.00 m2 | 0.00 m2 | **94.71** m2 | **0.00** m2 | **94.71** m2 | **0.00** m2 | **1.45** m2 | **339.76** m3 |



**Nieuw Heiligland 6 - HAARLEM**

PUUR makelaars

# Kadastrale kaart

**Nieuw Heiligland 6 - HAARLEM**

PUUR*
makelaars

**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 120 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 onroe-rende 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.