Coornhertstraat 2, 2013 EW Haarlem



Omschrijving

PUUR* wonen aan de Coornhertstraat 2 - Een ruim en licht herenhuis met karakter en een stadstuin op het westen!

Dit karakteristieke herenhuis uit 1902 combineert de charme van de bouwperiode met het comfort van nu. Met zes (slaap)kamers, twee badkamers en een royale woonkeuken biedt de woning volop ruimte voor het hele gezin. Het huis ligt in het geliefde Garenkokerskwartier, op loopafstand van de Haarlemse binnenstad. Station Haarlem bereik je in circa tien minuten lopen of vijf minuten fietsen.

De woning is vanaf 2020 gefaseerd gerenoveerd, met een nieuwe keuken in 2021, een professioneel aangelegde tuin in 2022 en renovatie van de bovenverdiepingen en badkamer in 2025. Aan de achterzijde zijn in 2025 nieuwe aluminium kozijnen met HR+++ glas geplaatst. De groepenkast is in 2026 vervangen. Daarnaast beschikt de woning over twaalf zonnepanelen.

Sfeer, ruimte en licht

Hoge plafonds, grote ramen en royale vertrekken geven het huis een ruimtelijk karakter. De woonkamer en suite verbindt de zitkamer aan de voorzijde met de woonkeuken aan de achterzijde. De geschuurde visgraatvloer en de trappen met hoogwaardige eiken treden dragen bij aan de verzorgde afwerking. In de zitkamer zorgt de houtkachel van het Nederlandse merk LEENDERS voor warmte en sfeer tijdens de koudere maanden.

Een royale woonkeuken van Duitse makelij

De royale woonkeuken van het Duitse merk Mahlzeit by Rational is in 2021 geleverd en geplaatst door Dévies cookcompany. De keuken beschikt over een BORA-kookplaat, een Miele-combioven, een Miele-stoomoven, een Miele-koel-vriescombinatie en een Franke-kokendwaterkraan. Elektrische vloerverwarming zorgt voor extra comfort. Twee harmonicapuien verbinden de woonkeuken met de stadstuin en kunnen op mooie dagen worden geopend om de leefruimte naar buiten uit te breiden.

Een professioneel aangelegde stadstuin

De stadstuin op het westen is in april 2022 ontworpen en aangelegd door Biesot Tuinontwerp, met ruimte voor een eettafel en een zithoek. Bij de zithoek zijn stopcontacten aanwezig, zodat je ook buiten kunt werken.

Ruimte voor het hele gezin

Met zes (slaap)kamers en twee badkamers biedt het huis verschillende gebruiksmogelijkheden. Naast slaapkamers voor het gezin is er ruimte voor een thuiswerkplek of een logeerkamer voor familie of een au pair.

Comfort en verduurzaming

De nieuwe aluminium kozijnen met HR+++ glas aan de achterzijde, geplaatst in 2025, dragen bij aan de isolatie en het wooncomfort. Daarnaast beschikt de woning over twaalf zonnepanelen.

Het Garenkokerskwartier: wonen nabij de binnenstad

De Coornhertstraat ligt aan een rustige weg in het geliefde Garenkokerskwartier, een buurt met karakteristieke woningen aan de rand van de Haarlemse binnenstad. Winkels, cafés en restaurants liggen op loopafstand. Ook scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen zijn goed bereikbaar. Station Haarlem ligt op circa tien minuten lopen of vijf minuten fietsen, een praktische ligging voor wie regelmatig met de trein reist. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn Amsterdam, Schiphol en de kust bereikbaar. Ook de duinen, het strand en de groene omgeving van Haarlem liggen binnen handbereik.

Zie voor de indeling en de maatvoering de plattegronden.

Goed om te weten:
* Karakteristiek en zeer sfeervol herenhuis (eindwoning) met tuin
* Woonoppervlak ca. 176 m2 (zie meetrapport)
* Gefaseerd gerenoveerd vanaf 2020 en instapklaar
* Nieuwe keuken in 2021, tuin + bovenverdiepingen in 2022, nieuwe badkamer + kozijnen achterzijde in 2025
* Zes (slaap)kamers en twee badkamers
* Hoge plafonds, grote ramen en een woonkamer en suite
* Geschuurde visgraatvloer en trappen met hoogwaardige eiken treden
* Nederlandse LEENDERS-houtkachel
* Duitse woonkeuken van Mahlzeit by Rational uit 2021, geleverd en geplaatst door Dévies cookcompany
* BORA-kookplaat, Miele-combioven en -stoomoven, Miele-koel-vriescombinatie en Franke-kokendwaterkraan
* Elektrische vloerverwarming in de keuken en badkamer
* Twee harmonicapuien naar de stadstuin
* Nieuwe aluminium kozijnen met HR+++ glas aan de achterzijde, geplaatst in 2025
* Groepenkast vervangen in 2026
* Twaalf zonnepanelen uit 2021
* Energielabel D
* Stadstuin op het westen, ontworpen en aangelegd door Biesot Tuinontwerp in april 2022
* Haarlemse binnenstad op loopafstand
* Station Haarlem op circa tien minuten lopen of vijf minuten fietsen
* Parkeren met parkeervergunning volgens de geldende gemeentelijke voorwaarden
* Aanvaarding in overleg

ENGLISH

PUUR* living at Coornhertstraat 2 – A spacious and bright townhouse full of character, with a west-facing city garden!

This charming townhouse, built in 1902, combines the character of its original architecture with modern-day comfort. With six (bed)rooms, two bathrooms and a spacious kitchen-diner, the property offers plenty of room for the whole family. The house is located in the highly sought-after Garenkokerskwartier, within walking distance of Haarlem's historic city centre. Haarlem railway station is approximately a ten-minute walk or a five-minute bike ride away.

The property has undergone renovations in stages since 2020, including a new kitchen in 2021, a professionally landscaped garden in 2022, and renovations to the upper floors and bathroom in 2025. New aluminium window frames with triple glazing (HR+++) were installed at the rear of the property in 2025. The electrical distribution board was replaced in 2026. In addition, the property is equipped with twelve solar panels.

Character, space and natural light

High ceilings, large windows and generously proportioned rooms create a wonderful sense of space throughout the house. The living room with adjoining rooms connects the sitting room at the front to the spacious kitchen-diner at the rear. The sanded herringbone flooring and staircases with high-quality oak treads contribute to the property's refined finish. In the sitting room, a wood-burning stove by the Dutch brand LEENDERS provides warmth and atmosphere during the colder months.

A spacious German-designed kitchen-diner

The generous kitchen-diner, manufactured by the German brand Mahlzeit by Rational, was supplied and installed by Dévies cookcompany in 2021. The kitchen is equipped with a BORA hob, a Miele combination oven, a Miele steam oven, a Miele fridge-freezer and a Franke boiling-water tap. Electric underfloor heating provides additional comfort. Two sets of folding glass doors connect the kitchen-diner to the city garden and can be fully opened on sunny days, seamlessly extending the living space outdoors.

A professionally landscaped city garden

The west-facing city garden was designed and landscaped by Biesot Tuinontwerp in April 2022. It offers space for both an outdoor dining table and a comfortable seating area. Electrical sockets are available near the seating area, making it possible to work outdoors as well.

Plenty of room for the whole family

With six (bed)rooms and two bathrooms, the property offers a wide range of possibilities. In addition to bedrooms for the family, there is ample space to create a home office or a guest room for visiting family members or an au pair.

Comfort and energy efficiency

The new aluminium window frames with triple glazing (HR+++), installed at the rear of the property in 2025, contribute to improved insulation and living comfort. The property also benefits from twelve solar panels.

Garenkokerskwartier: living close to the city centre

Coornhertstraat is situated on a quiet road in the popular Garenkokerskwartier, a charming neighbourhood with characteristic homes on the edge of Haarlem's historic city centre. Shops, cafés and restaurants are all within walking distance. Schools, childcare facilities and sports amenities are also easily accessible.

Haarlem railway station is approximately a ten-minute walk or a five-minute bike ride away, making this a convenient location for regular train commuters. Nearby main roads provide easy access to Amsterdam, Schiphol Airport and the coast. The dunes, beaches and green surroundings of Haarlem are also within easy reach.

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

Good to know:
* Characterful and charming townhouse (end-of-terrace) with a garden
* Living area of approximately 176 m² (see measurement report)
* Renovated in stages since 2020 and ready to move into
* New kitchen in 2021, garden and upper floors in 2022, new bathroom and rear window frames in 2025
* Six (bed)rooms and two bathrooms
* High ceilings, large windows and a living room with adjoining rooms
* Sanded herringbone flooring and staircases with high-quality oak treads
* Dutch LEENDERS wood-burning stove
* German kitchen-diner by Mahlzeit by Rational from 2021, supplied and installed by Dévies cookcompany
* BORA hob, Miele combination oven and steam oven, Miele fridge-freezer and Franke boiling-water tap
* Electric underfloor heating in the kitchen and bathroom
* Two sets of folding glass doors opening onto the city garden
* New aluminium window frames with triple glazing (HR+++) at the rear, installed in 2025
* Electrical distribution board replaced in 2026
* Twelve solar panels installed in 2021
* Energy label D
* West-facing city garden, designed and landscaped by Biesot Tuinontwerp in April 2022
* Haarlem's historic city centre within walking distance
* Haarlem railway station approximately a ten-minute walk or five-minute bike ride away
* Parking available with a resident's parking permit, subject to current municipal regulations
* Completion date by mutual agreement

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Eindwoning
Bouwjaar	1902

Maten object	
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	ca. 708 m^3
Perceel oppervlakte	124 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	ca. 176 m^2

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	C.V.-Ketel, Houtkachel
Type CV-ketel	Remeha Calenta Ace 40L HR
Bouwjaar CV-ketel	2019
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin
Tuin diepte (cm)	ca. 723
Tuin breedte (cm)	ca. 613
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	West
Kwaliteit	Fraai aangelegd

PUUR
makelaars





Coornhertstraat 2 - HAARLEM

PUUR*
makelaars





Coornhertstraat 2 - HAARLEM

PUUR*
makelaars





Coornhertstraat 2 - HAARLEM

PUUR*
makelaars





Coornhertstraat 2 - HAARLEM

PUUR*
makelaars





Coornhertstraat 2 - HAARLEM

PUUR*
makelaars





Coornhertstraat 2 - HAARLEM

PUUR*
makelaars





Coornhertstraat 2 - HAARLEM

PUUR makelaars





Coornhertstraat 2 - HAARLEM

PUUR*
makelaars





Coornhertstraat 2 - HAARLEM

PUUR makelaars

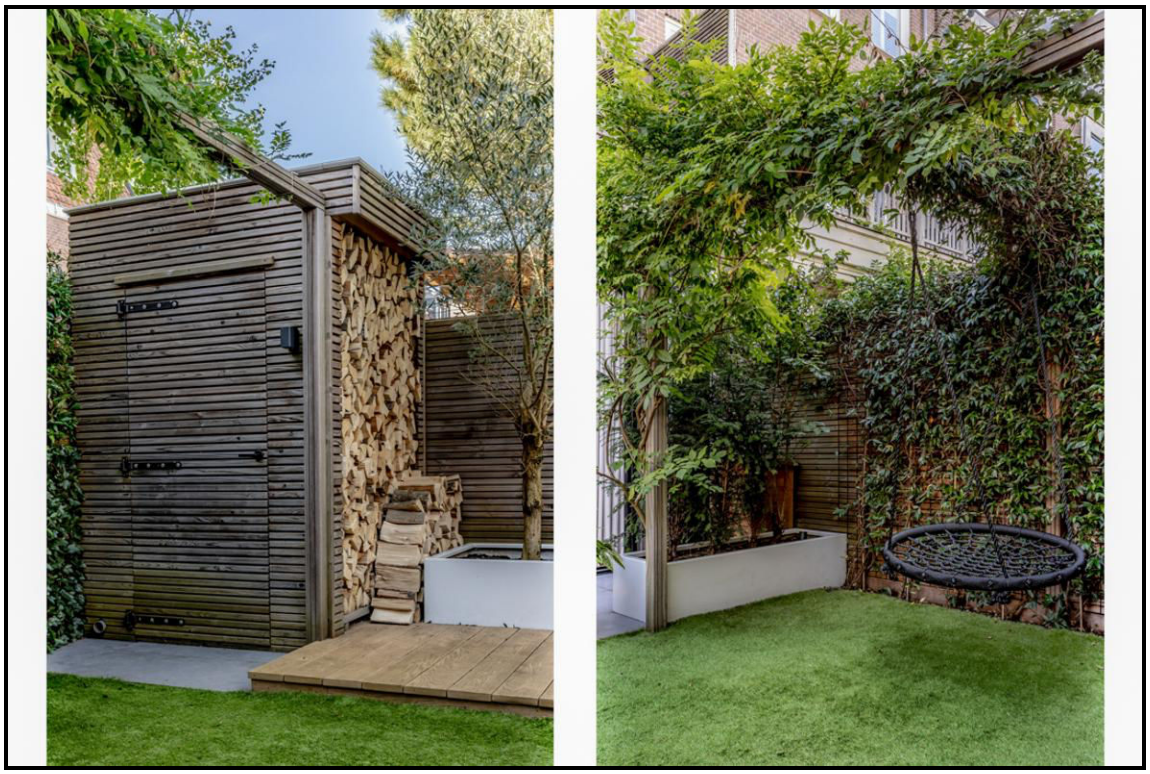




Coornhertstraat 2 - HAARLEM

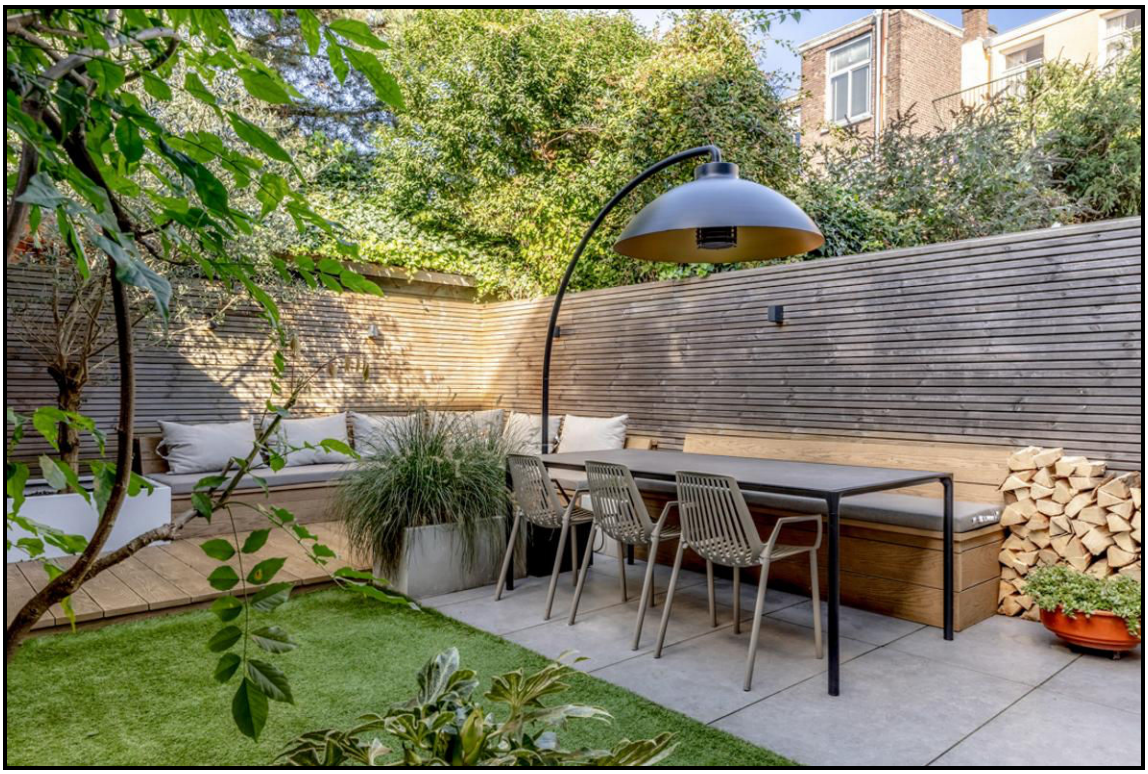
PUUR*
makelaars





Coornhertstraat 2 - HAARLEM

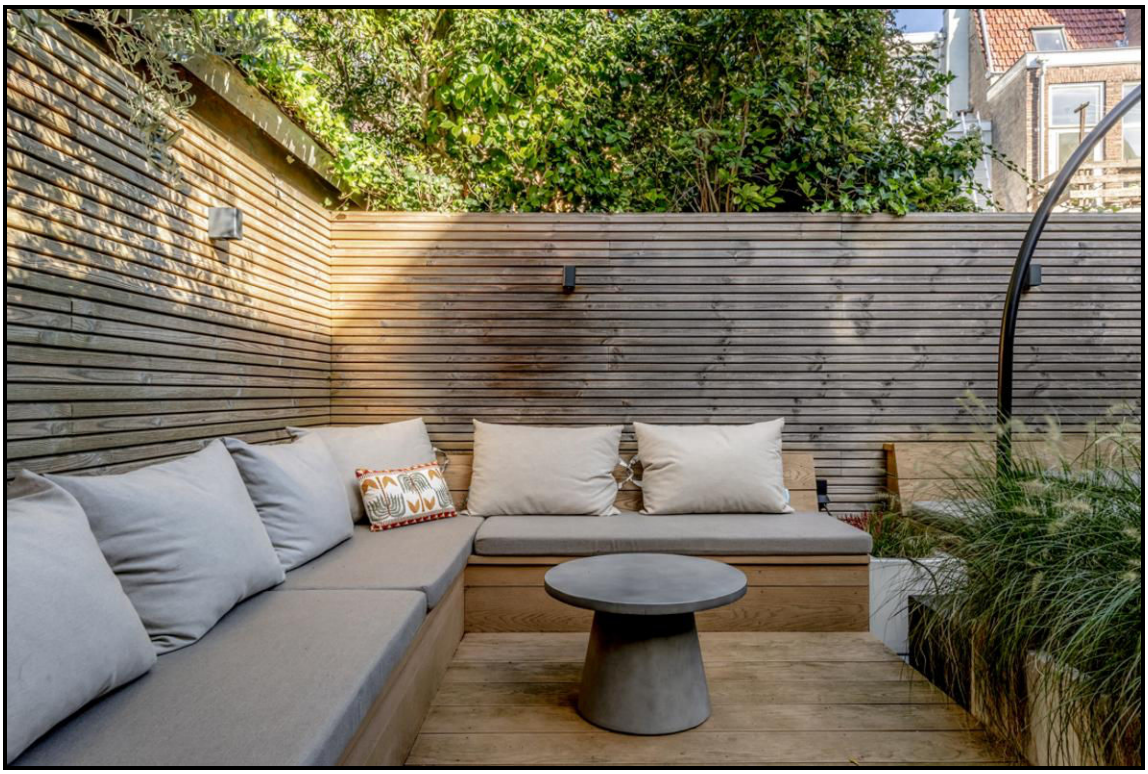
PUUR*
makelaars

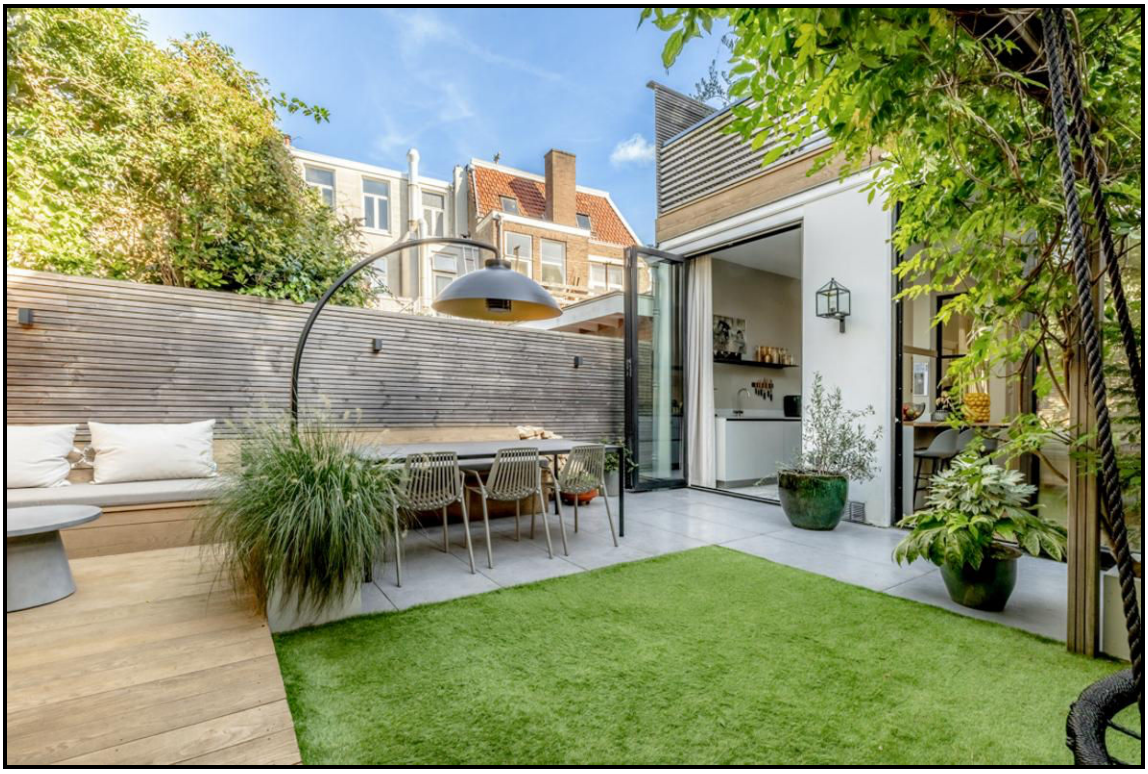




Coornhertstraat 2 - HAARLEM

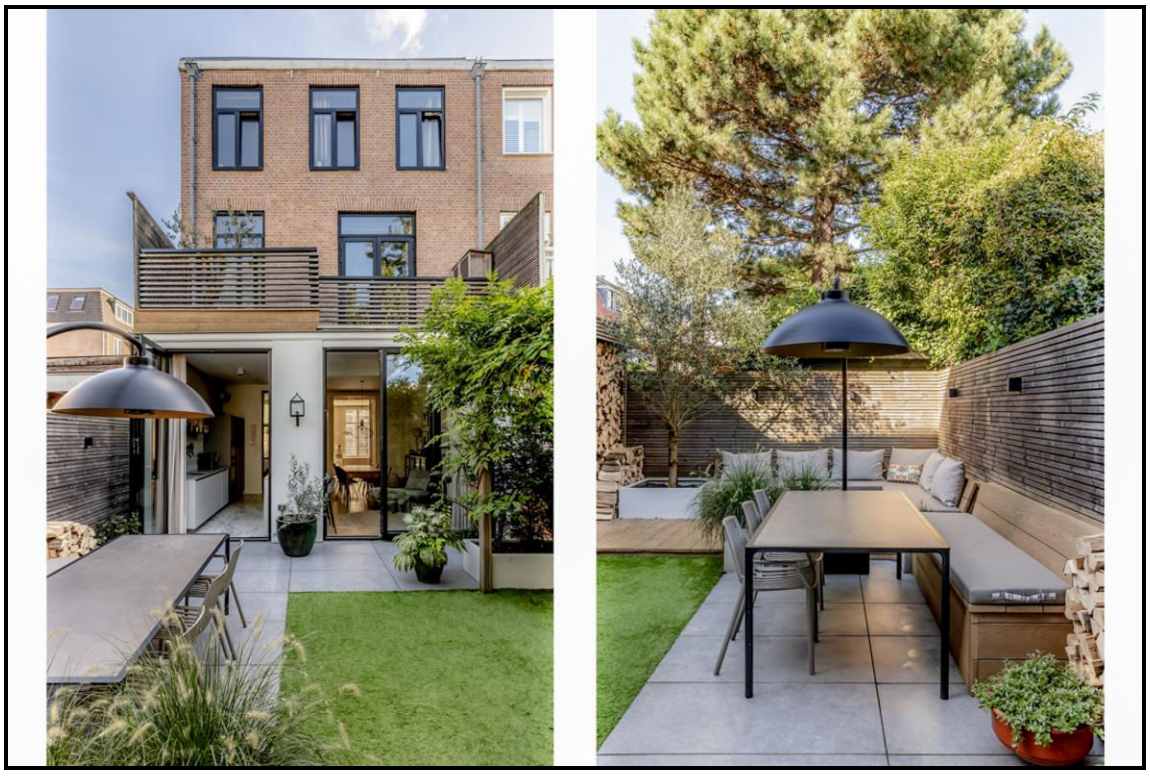
PUUR makelaars





Coornhertstraat 2 - HAARLEM

PUUR makelaars





Coornhertstraat 2 - HAARLEM

PUUR makelaars

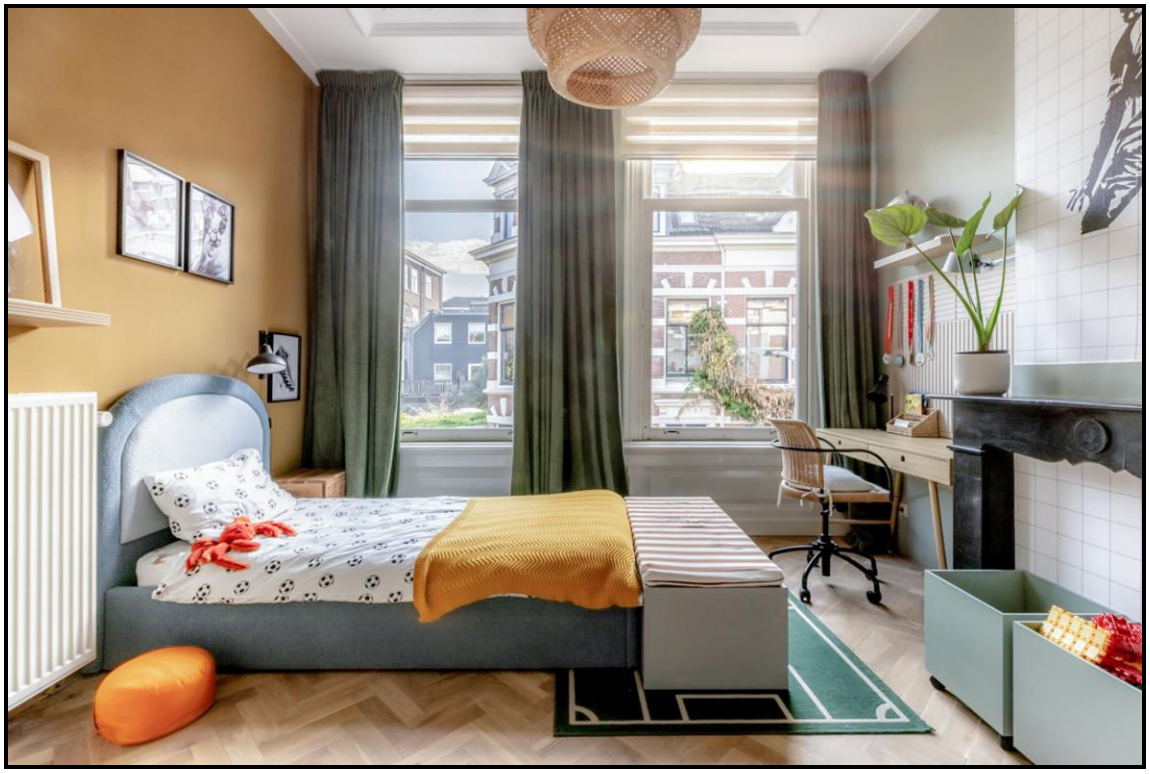




Coornhertstraat 2 - HAARLEM

PUUR*
makelaars





Coornhertstraat 2 - HAARLEM

PUUR*
makelaars





Coornhertstraat 2 - HAARLEM

PUUR
makelaars





Coornhertstraat 2 - HAARLEM

PUUR*
makelaars





Coornhertstraat 2 - HAARLEM

PUUR*
makelaars





Coornhertstraat 2 - HAARLEM

PUUR makelaars





Coornhertstraat 2 - HAARLEM

PUUR*
makelaars





Coornhertstraat 2 - HAARLEM

PUUR makelaars





Coornhertstraat 2 - HAARLEM





Coornhertstraat 2 - HAARLEM

PUUR makelaars





Coornhertstraat 2 - HAARLEM

PUUR*
makelaars





Coornhertstraat 2 - HAARLEM

PUUR
makelaars





Coornhertstraat 2 - HAARLEM

PUUR*
makelaars





Coornhertstraat 2 - HAARLEM

PUUR
makelaars





Coornhertstraat 2 - HAARLEM

PUUR*
makelaars

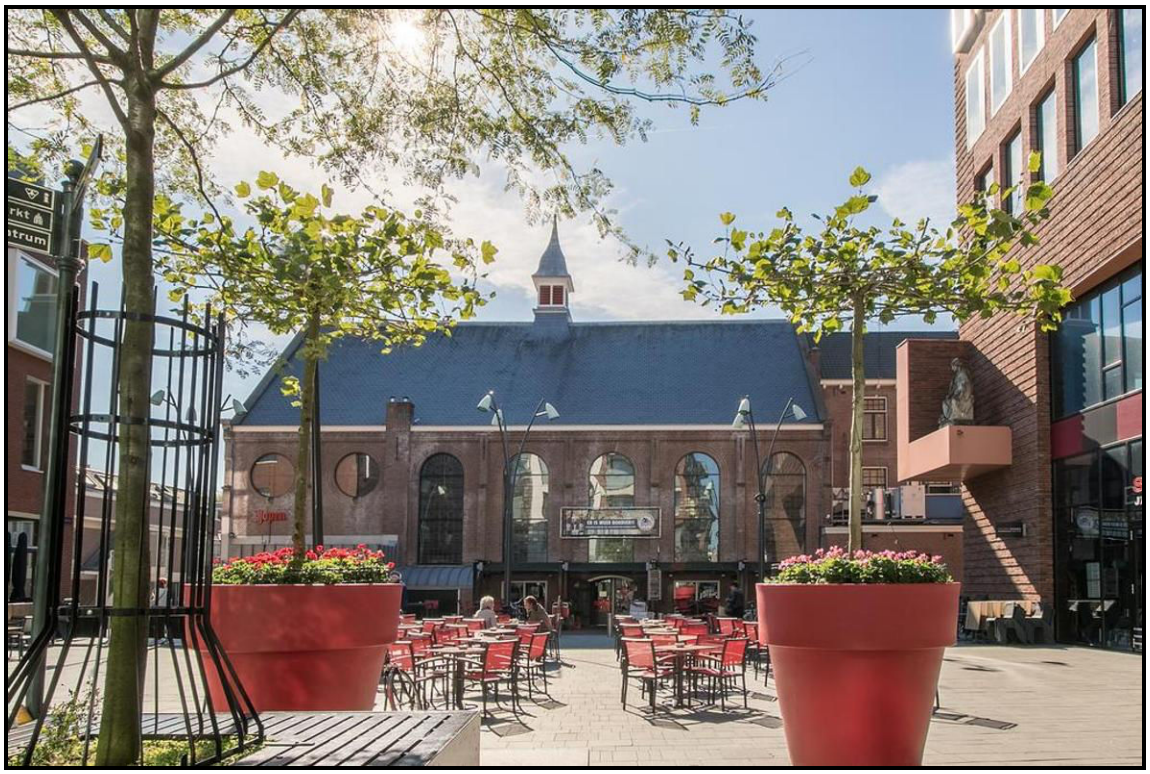




Coornhertstraat 2 - HAARLEM

PUUR*
makelaars

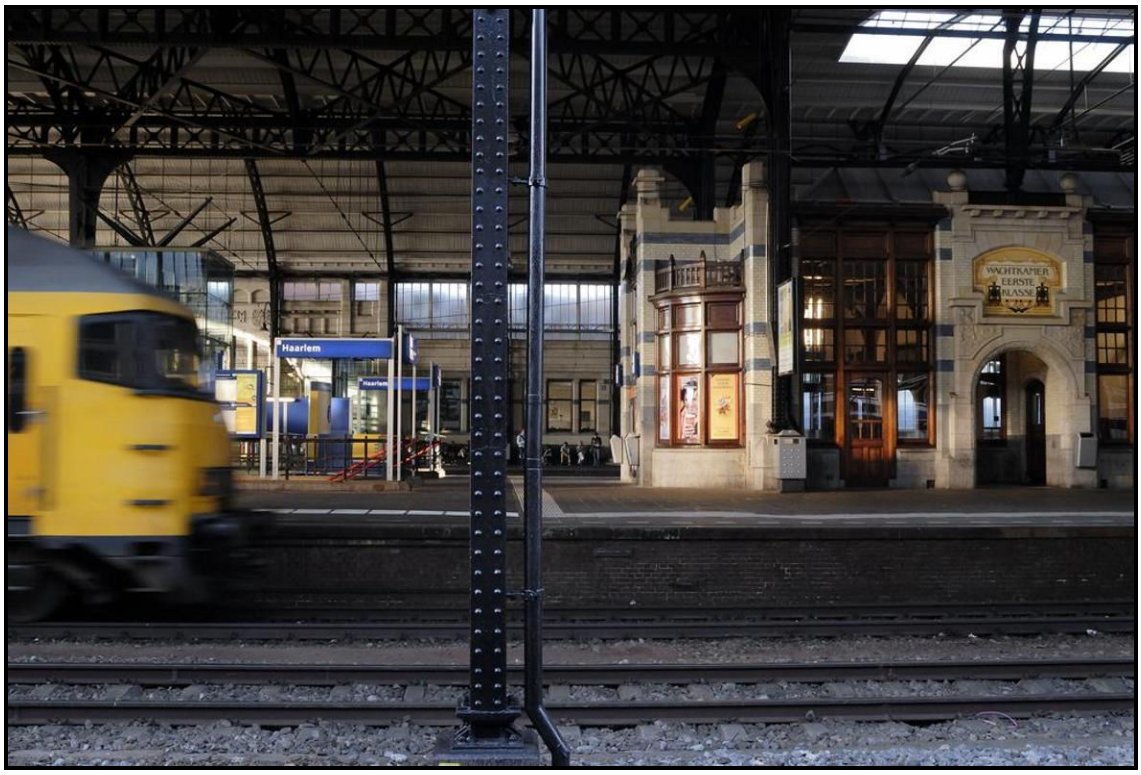




Coornhertstraat 2 - HAARLEM

PUUR*
makelaars



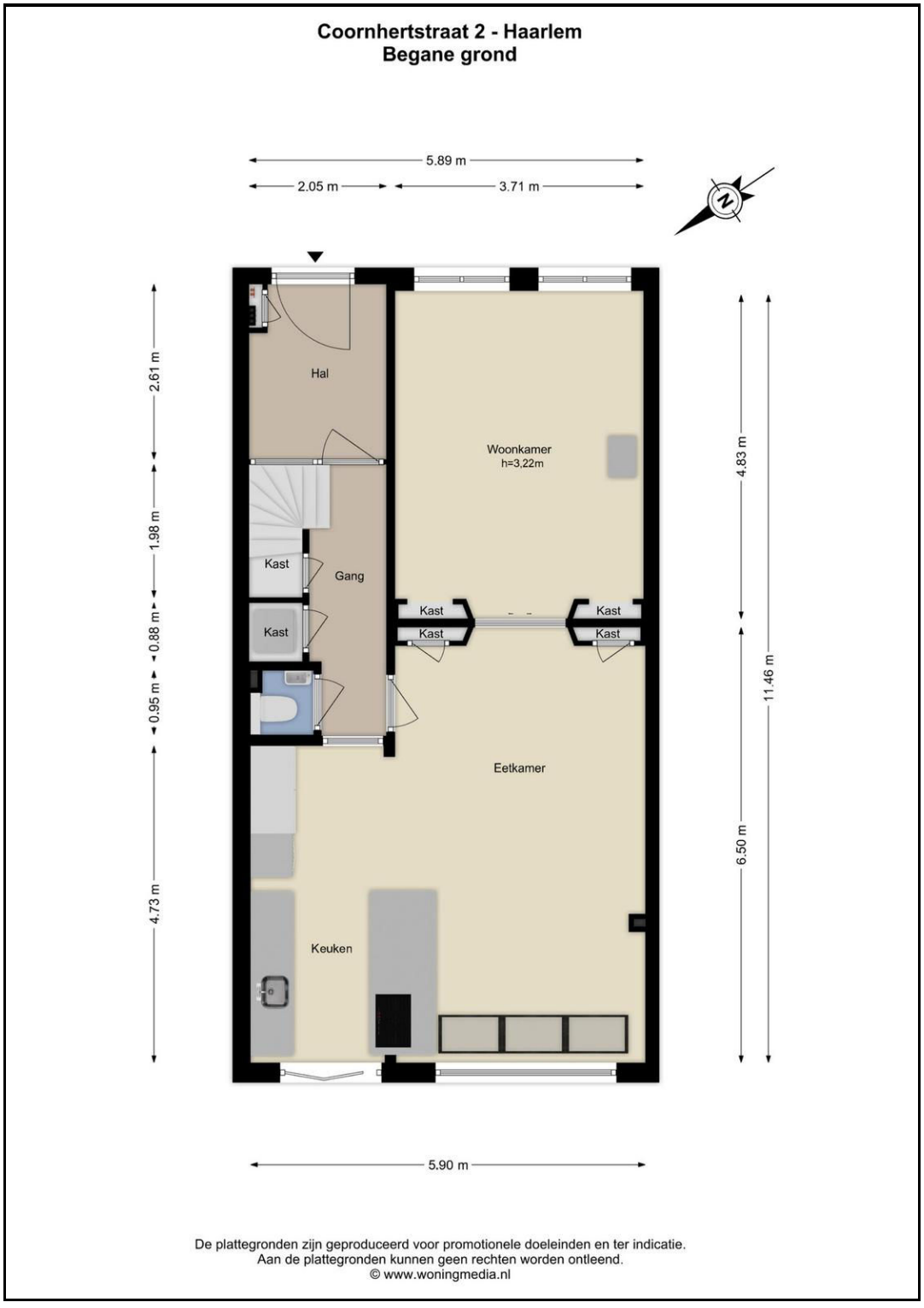


Coornhertstraat 2 - HAARLEM

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Coornhertstraat 2
Postcode / Plaats	2013 EW HAARLEM
Gemeente	Haarlem
Sectie / Perceel	A / 2773
Oppervlakte	124 m^2
Soort	Volle eigendom

Begane grond



Begane grond



PUUR makelaars

Eerste verdieping



PUUR makelaars

Tweede verdieping



Meetrapportage

MEETRAPPORT

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:	Coornhertstraat 2
Postcode:	2013EW
Plaats:	Haarlem
Meetmethode:	Meetinstructies BBMI; type A : Op locatie gemeten
Datum meetopname:	09 oktober 2026
Datum meetrapport:	16 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*	*2e V*	*Totaal*
G.O. Wonen	**68,50**	**55,20**	**52,80**	**176,50 m²**
G.O. Overige inpandige ruimte	-	-	-	0,00 m²
G.O. Gebouwgebonden buitenruimte	-	10,00	-	10,00 m²
G.O. Externe bergruimte	2,20	-	-	2,20 m²
Aftrekposten: Vides	-	-	-	0,00 m²
Aftrekposten: Trapgaten	-	-	-	0,00 m²
Aftrekposten: Tarra	6,50	6,60	6,80	19,90 m²
Aftrekposten: h<1.50m	-	-	1,80	1,80 m²
Bruto vloeroppervlak (GO wonen + tarra)	75,00	61,80	61,40	198,20 m²
Bruto Inhoud	294,00	210,12	203,85	707,97 m³

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

Amsterdam,
Woning Media Nederland

3

Kadastrale kaart



Coornhertstraat 2 - HAARLEM

Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot
199394600	16-10-2026	09-10-2036

Deze woning heeft energielabel D

286,79 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)

G | F | E | D | C | B | A ++++

380 | 335 | 290 | 250 | 190 | 160

Isolatie van uw woning

Gevels	−
Daken	+/−
Vloeren	−
Ramen	+
Buitendeuren	−
Gevelpanelen	Niet van toepassing

Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combitoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Geen koeling
Zonnepanelen	3.654 Wp
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.

Warmteverlies

Uw woning 229,56 kWh/m²

veel warmte verlies — 153 doel: Standaard voor woningisolatie — weinig warmte verlies

CO_2-uitstoot [kg CO_2 eq/m²]	63,03
Aandeel hernieuwbare energie [%]	7,7
Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer	groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

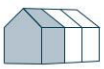
Over deze woning

Adres
Coornhertstraat 2
2013EW Haarlem

Bouwjaar
1895

Woningtype
Hoekwoning

Gebruiksoppervlakte
176 m²



Energieadviseur
JA Lemmers

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 124 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.