PUUR makelaars

Schoollaan 68 c
Bennebroek



Omschrijving

Uniek wonen op een unieke locatie

Midden in het hart van Bennebroek, op een werkelijk bijzondere locatie, bevindt zich dit karakteristieke halfvrijstaande herenhuis in de rechtervleugel van het historische St. Luciaklooster. Een unieke combinatie van monumentale allure, modern wooncomfort, verrassend veel ruimte, een heerlijke, zonnige tuin (ca. 320 m2) en maar liefst twee eigen parkeerplaatsen. Het huis heeft een uitstekende maatvoering, hoge plafonds, veel en goede raampartijen en diverse authentieke details. Binnen is het lekker licht en vanuit diverse vertrekken heb je een mooi vrij zicht op de tuin en het rondom liggende park. De woning biedt volop mogelijkheden om wonen, werken en ontspannen op een prettige manier te combineren. De parterre bestaat o.a. uit een royale woonkamer met een open keuken. Op de 1e verdieping vind je 2 ruime slaapkamers, een was-/kleedkamer, een separaat toilet en een badkamer. Op de 2e verdieping zijn 3 slaapkamers, een separaat toilet en een badkamer en op de 3e verdieping is nog een slaapkamer aanwezig. De bergzolder welke via een vlizotrap bereikbaar is biedt volop bergruimte. En dan is er nog een souterrain en wat voor één. Dit riante, multifunctionele souterrain bestaat uit meerdere vertrekken en is zeer geschikt als bijv. bioscoop, speel-/chill kamer, atelier, hobbyruimte, wijnkelder en/of zeer praktische voorraadruimte. Het souterrain is deels verwarmd en voorzien van daglicht, een waardevolle toevoeging die deze woning nog veelzijdiger maakt. Wel dient het souterrain nog naar eigen smaak te worden afgewerkt.

Ook buiten is het volop genieten. Rondom de woning ligt een ruime en zeer zonnige tuin waar je de hele dag van de zon kunt genieten. De tuin is voorzien van diverse terrassen, een vijvertje, een veranda, een houten schuur, een fietsencarport en speelgelegenheid voor de kinderen.

Dit karakteristieke gebouw (gemeentelijk monument) is in ca. 1896 gebouwd onder architectuur van Nicolaas Nelis. In 2016/2017 is het klooster met veel respect voor het originele karakter totaal gerenoveerd en verbouwd tot een exclusief wooncomplex met 18 wooneenheden waar zowel jong als oud met veel plezier wonen.
Het complex is bereikbaar via een riante afgesloten oprijlaan met een voormalig authentiek portiershuisje en aangrenzende kloostertuin. Hier worden rust en ruimte met elkaar verbonden en komen luxe en comfort op een unieke wijze samen op een prachtige plek die alle zintuigen prikkelt. Wonen is hier een echte buitengewone belevenis. Zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde is het complex afgesloten en voorzien van een videofooninstallatie. Dit zorgt er voor dat je hier fijn woont met een geborgen gevoel.
Op het terrein heb je de beschikking over 2 eigen parkeerplaatsen (direct naast de eigen tuin) en is er parkeerruimte voor bezoek aanwezig. De prachtige tuin welke bestaat uit open plekken en dichte begroeiing heeft een rijke historie waarvan nog diverse herinneringen zichtbaar zijn zoals de moestuin, de nonnenbegraafplaats, de Lourdesgrot en de heilige beelden. Deze kloostertuin behoort niet tot de V.v.E. maar mag wel door de bewoners gebruikt worden. Door de grotendeels vrije en groene ligging heb je bijna het gevoel alsof je midden in het bos woont.

Ondanks de rustige ligging woon je hier verrassend centraal. Binnen enkele minuten loop je naar de supermarkt voor je dagelijkse boodschappen. Ook liggen diverse winkels, Europa's grootste speeltuin Linnaeushof, vele wandel- en natuurgebieden o.a. het Bennebroekerbos en de Amsterdamse Waterleidingduinen, het centrum van Heemstede of Hillegom, het historische stadshart van Haarlem, scholen, sportfaciliteiten en uitvalswegen dichtbij.

Indeling:
Parterre: eigen entree, ruime hal voorzien van garderobekast met trap naar kelder, royaal zwevend toilet met fontein, woonkamer voorzien van eiken parketvloer gelegd in Hongaarse Punt, inbouwhaard, op maat gemaakte boekenkast, hoog plafond met sierlijsten, zitvensterbank, openslaande deuren naar tuin en moderne open keuken met diverse inbouwapparatuur, marmer aanrechtblad en 6-pits Boretti gasfornuis met dubbele oven, bordestrap naar 1e verdieping
Souterrain: deels verwarmd souterrain met daglicht bestaande uit 4 ruime multifunctionele vertrekken en een royale overloop
1e Verdieping: overloop met houten vloer en modern zwevend toilet met fontein, slaapkamer aan voorzijde met houten vloer en 2 grote ramen met uitzicht op het park, moderne badkamer voorzien van ligbad, dubbele inloopdouche, dubbele wastafel en handdoekradiator, slaap-/werkkamer aan achterzijde met houten vloer en 2 raampartijen met uniek uitzicht, was-/kleedkamer voorzien van wasmachine/droger aansluiting, vaste kastenwand en houten vloer, via overloop bordestrap naar....
2e Verdieping: overloop voorzien van modern zwevend toilet met fontein, slaapkamer aan voorzijde met 2 dakkapellen, extra zijraam en ruime berging, slaapkamer aan achterzijde met dakkapel en trap naar slaapvide, slaapkamer aan achterzijde met dakkapel, extra zijraam en bergruimte onder verhoging, 2e moderne nette badkamer met douche en wastafel, via overloop vlizotrap naar praktische bergzolder en vaste trap naar.....
3e Verdieping: "toren"slaapkamer met dakraam

Bijzonderheden:
* Woonoppervlakte ca. 349 m^2 incl. ca. 98 m^2 souterrain (overige inpandige ruimte), inhoud ca. 1635 m^3
* Duurzaam wonen, energielabel A
* Unieke woonbeleving
* Vrij uitzicht op park
* Hoge plafonds
* Riante vertrekken
* Parterre en badkamers voorzien van vloerverwarming
* Zeer zonnige tuin
* Eigen bron
* Schilderwerk buiten 2025
* 2 Ingangen voorzien van toegangshek met videofooninstallatie
* 2 Eigen parkeerplaatsen
* Parkeergelegenheid voor bezoekers
* Bijdrage V.v.E. thans € 573,= per maand
* Gemeentelijk monument
* Voor indeling en maatvoering zie plattegronden
* Oplevering in overleg

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Herenhuis
Type woning	Halfvrijstaande woning
Bouwjaar	Ca. 1896

Maten object	
Aantal kamers	8 kamers
Aantal slaapkamers	6 slaapkamer(s)
Inhoud woning	ca. 1.635 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	ca. 349 m^2

Details	
Ligging	Aan park, aan rustige weg, vrij uitzicht, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Bijzonderheden	Monumentaal pand, monument
Verwarming	C.V.-Ketel, Open haard, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	Vrijstaand hout

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom

PUUR makelaars





Schoollaan 68 c - BENNEBROEK

PUUR makelaars





Schoollaan 68 c - BENNEBROEK

PUUR*
makelaars





Schoollaan 68 c - BENNEBROEK

PUUR*
makelaars





Schoollaan 68 c - BENNEBROEK

PUUR*
makelaars





Schoollaan 68 c - BENNEBROEK

PUUR*
makelaars





Schoollaan 68 c - BENNEBROEK

PUUR*
makelaars





Schoollaan 68 c - BENNEBROEK

PUUR makelaars





Schoollaan 68 c - BENNEBROEK

PUUR*
makelaars





Schoollaan 68 c - BENNEBROEK

PUUR makelaars





Schoollaan 68 c - BENNEBROEK

PUUR makelaars





Schoollaan 68 c - BENNEBROEK

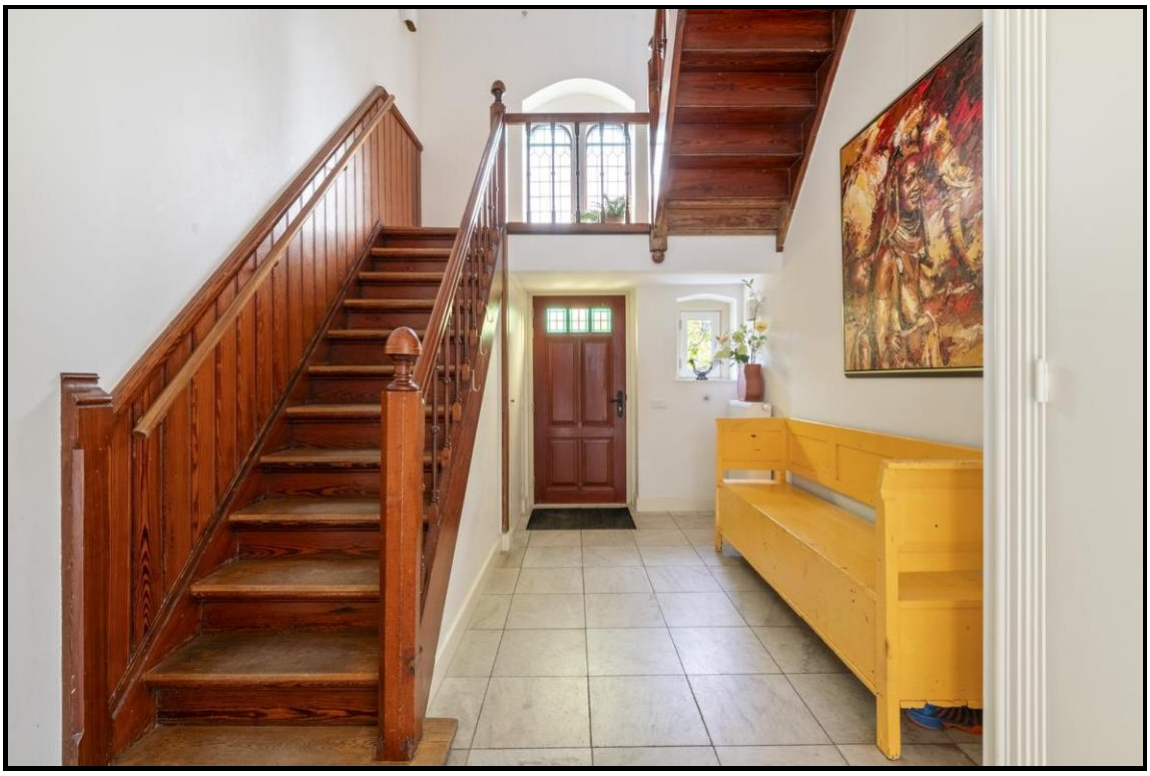
PUUR*
makelaars



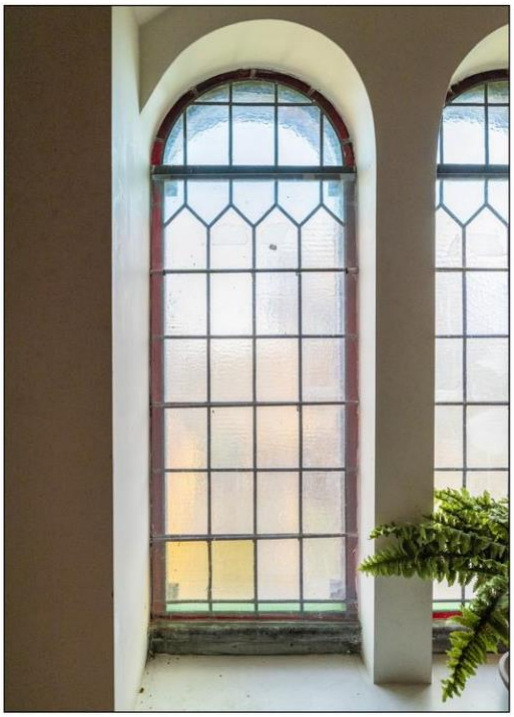


Schoollaan 68 c - BENNEBROEK

PUUR*
makelaars

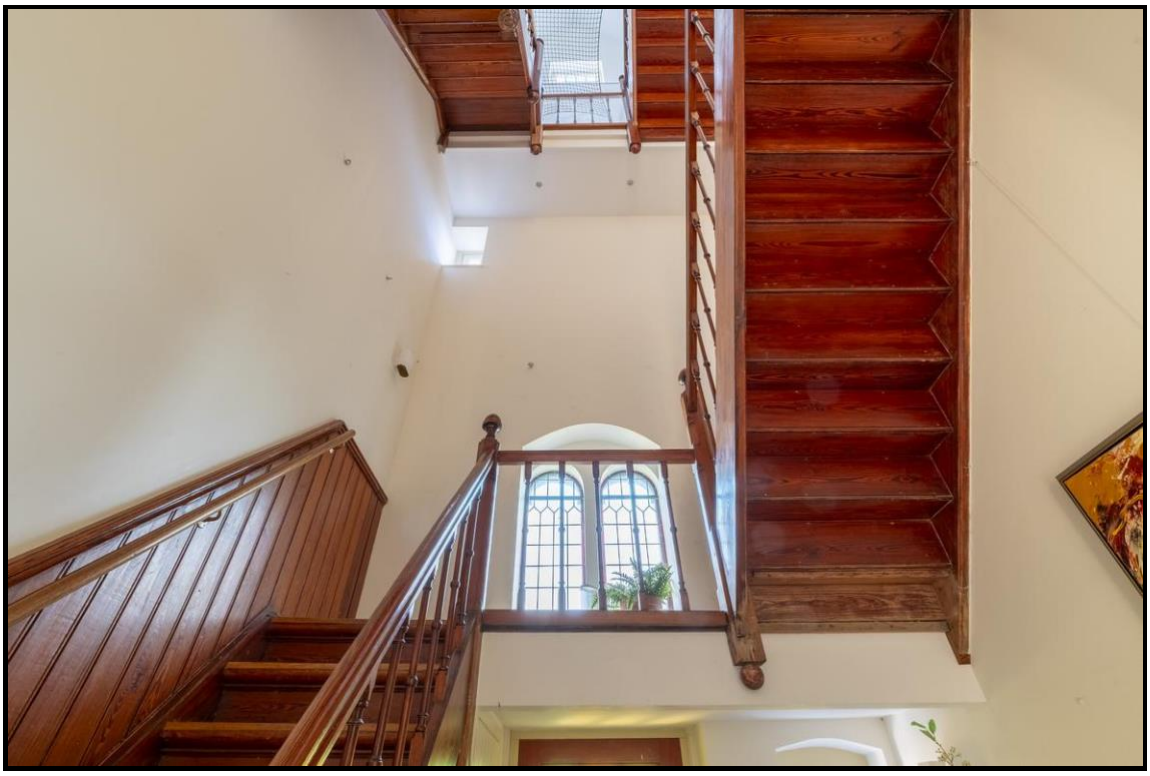






Schoollaan 68 c - BENNEBROEK

PUUR makelaars





Schoollaan 68 c - BENNEBROEK

PUUR*
makelaars





Schoollaan 68 c - BENNEBROEK

PUUR*
makelaars





Schoollaan 68 c - BENNEBROEK

PUUR*
makelaars





Schoollaan 68 c - BENNEBROEK

PUUR*
makelaars

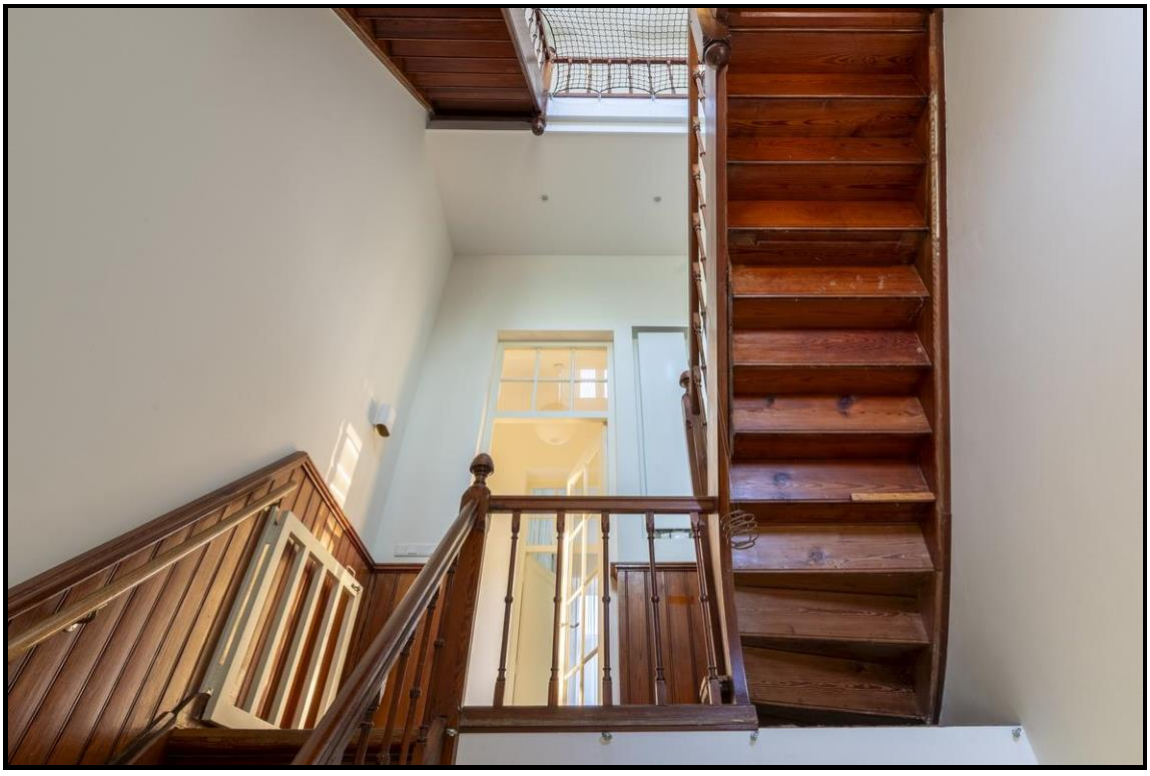




Schoollaan 68 c - BENNEBROEK

PUUR*
makelaars





Schoollaan 68 c - BENNEBROEK

PUUR*
makelaars





Schoollaan 68 c - BENNEBROEK

PUUR*
makelaars





Schoollaan 68 c - BENNEBROEK

PUUR makelaars





Schoollaan 68 c - BENNEBROEK

PUUR makelaars





Schoollaan 68 c - BENNEBROEK





Schoollaan 68 c - BENNEBROEK

PUUR*
makelaars





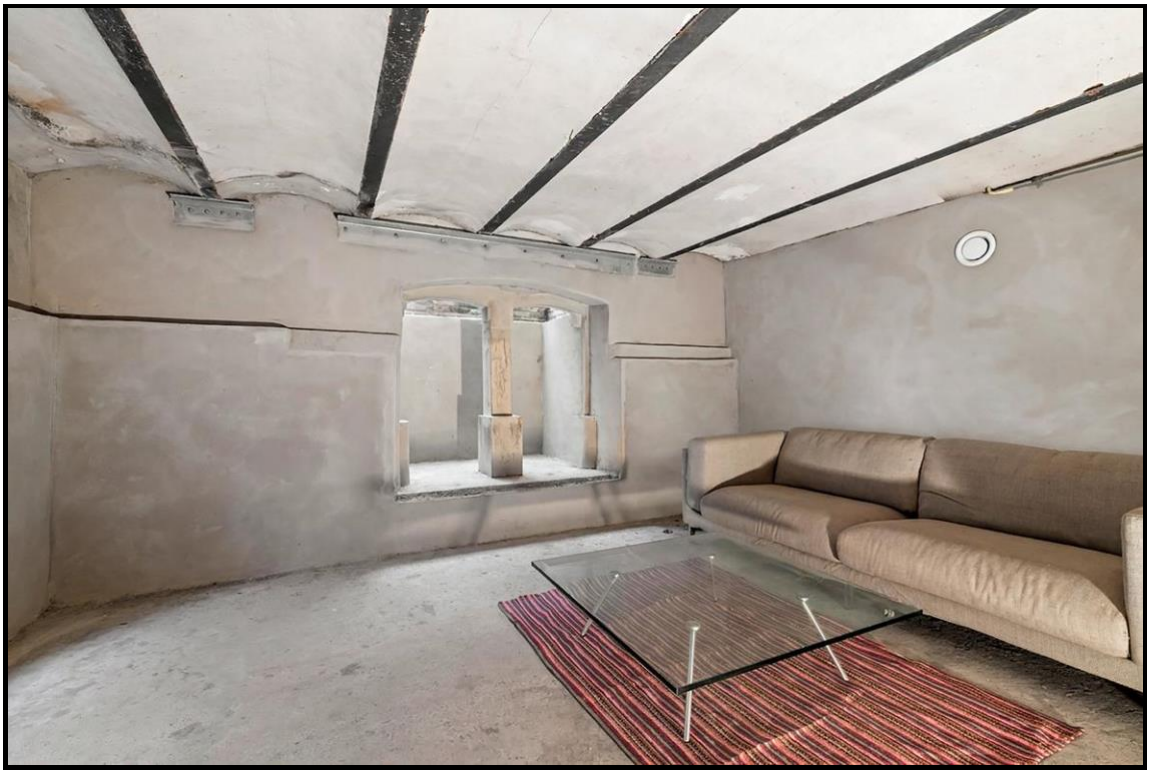
PUUR makelaars





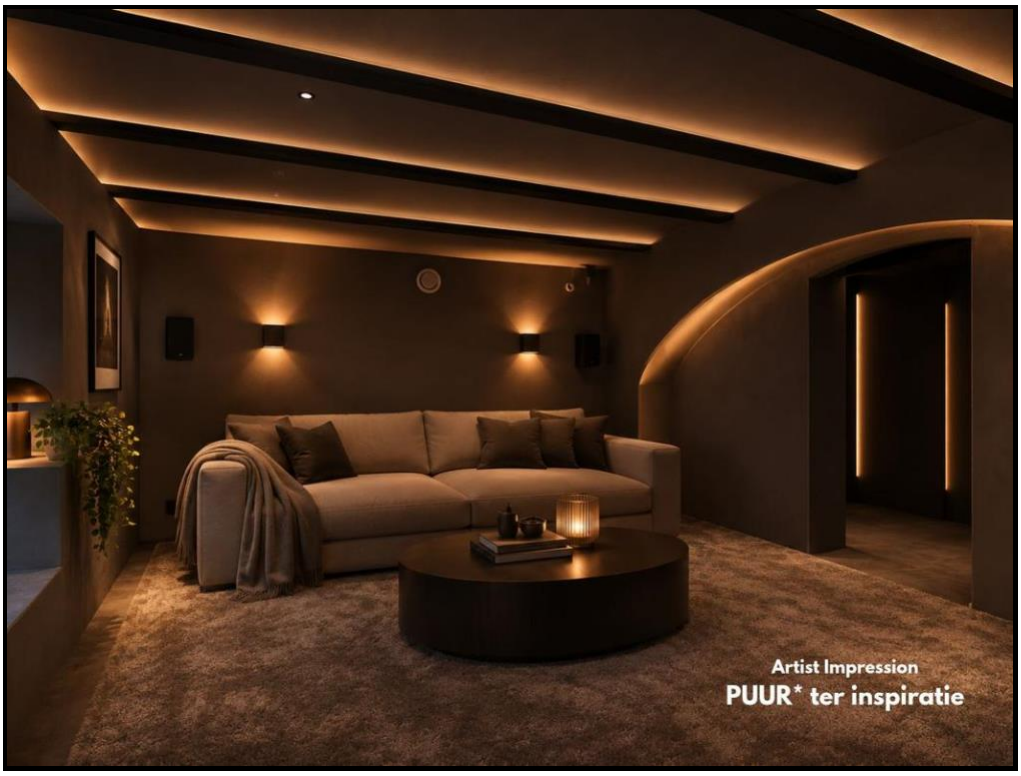
PUUR makelaars





Schoollaan 68 c - BENNEBROEK

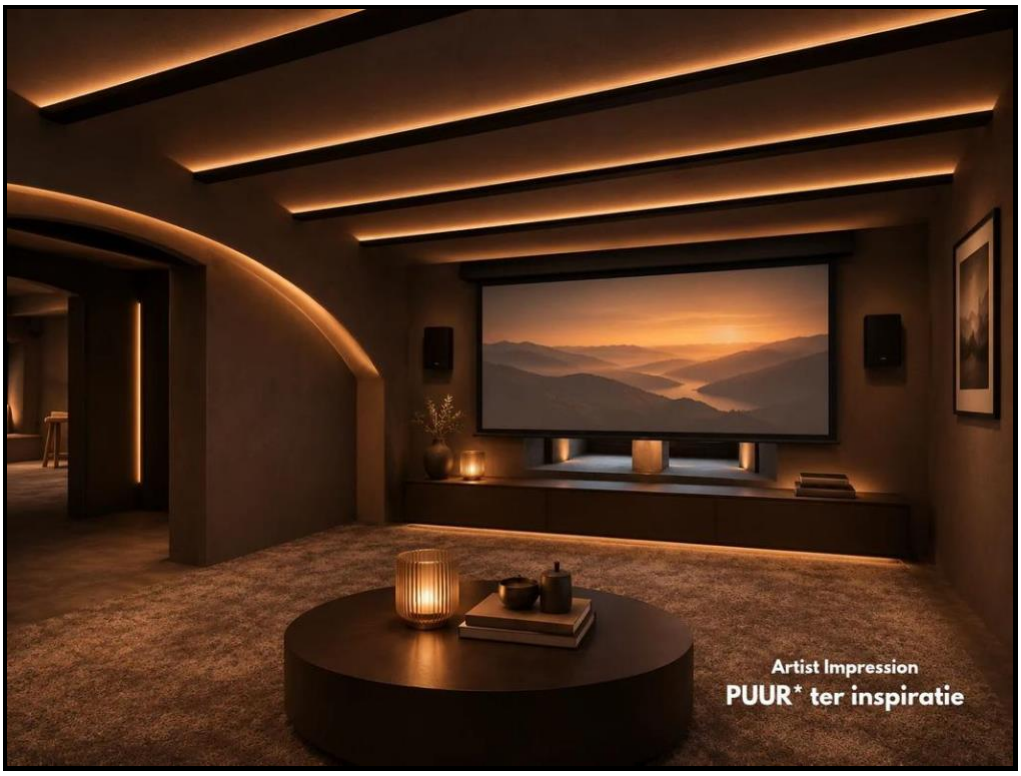
PUUR*
makelaars





Schoollaan 68 c - BENNEBROEK

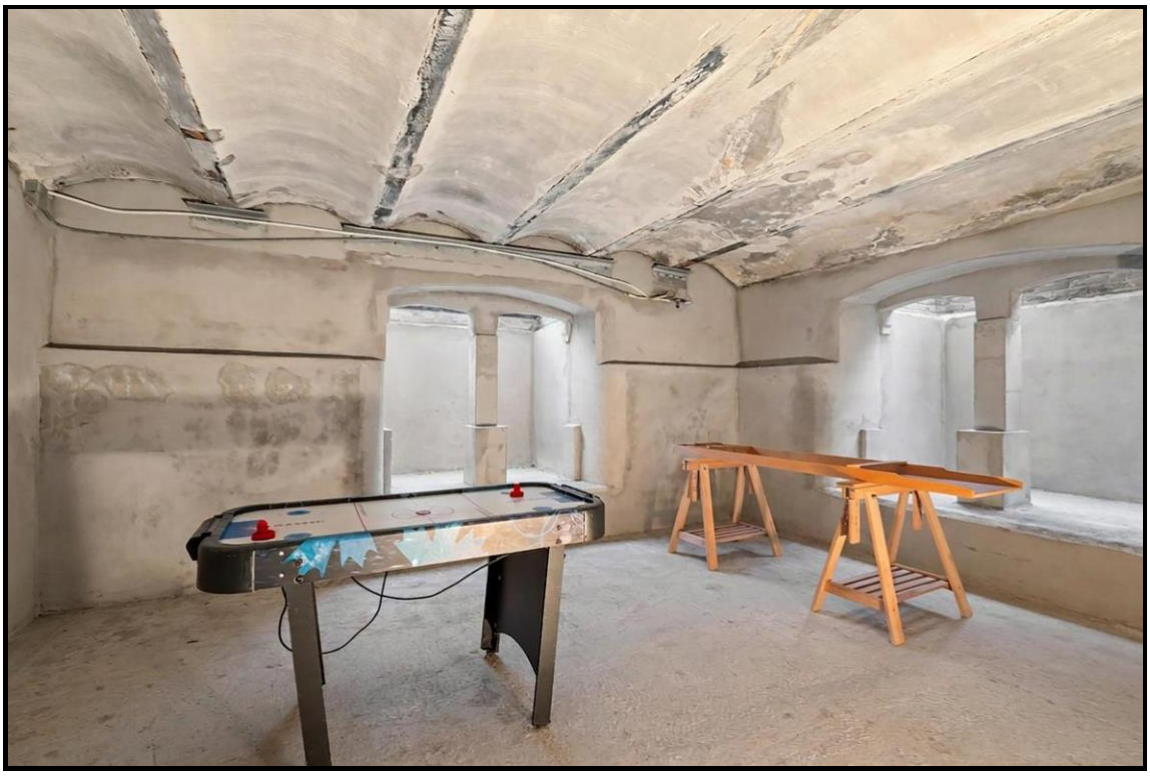
PUUR*
makelaars





Schoollaan 68 c - BENNEBROEK

PUUR makelaars





PUUR makelaars





Schoollaan 68 c - BENNEBROEK

PUUR*
makelaars





Schoollaan 68 c - BENNEBROEK

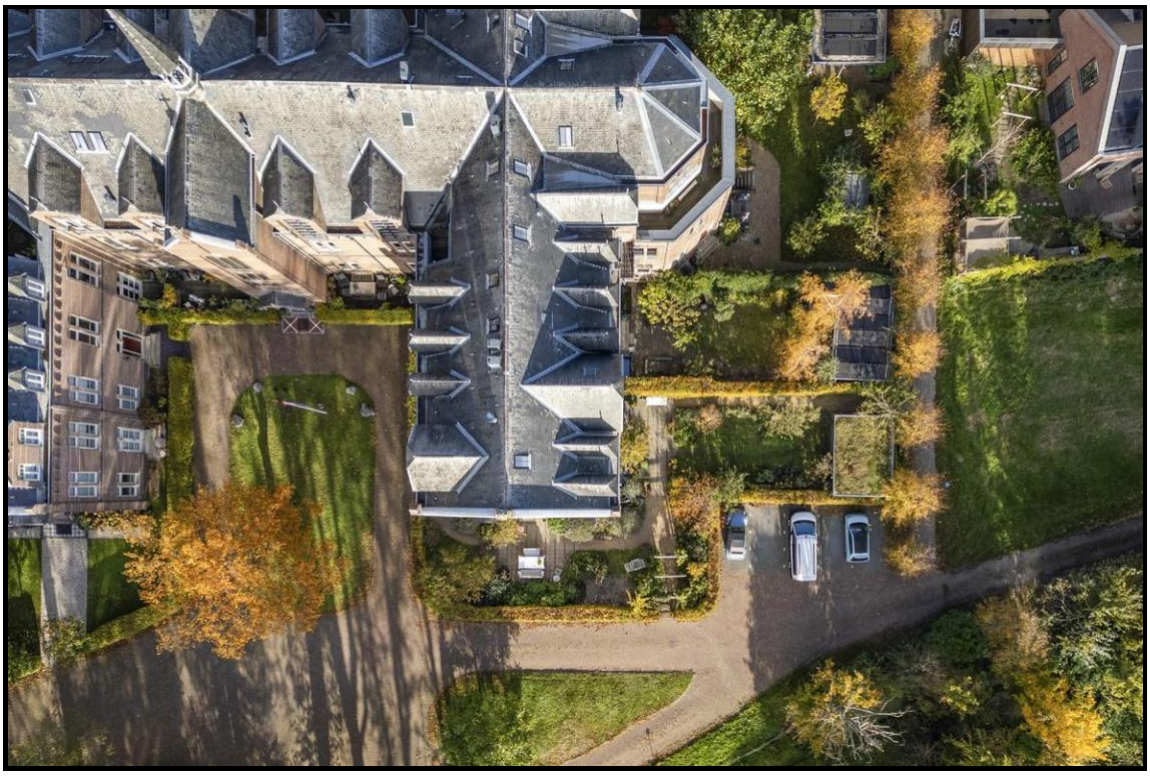
PUUR*
makelaars





Schoollaan 68 c - BENNEBROEK

PUUR*
makelaars





Schoollaan 68 c - BENNEBROEK

PUUR makelaars





Schoollaan 68 c - BENNEBROEK

PUUR*
makelaars

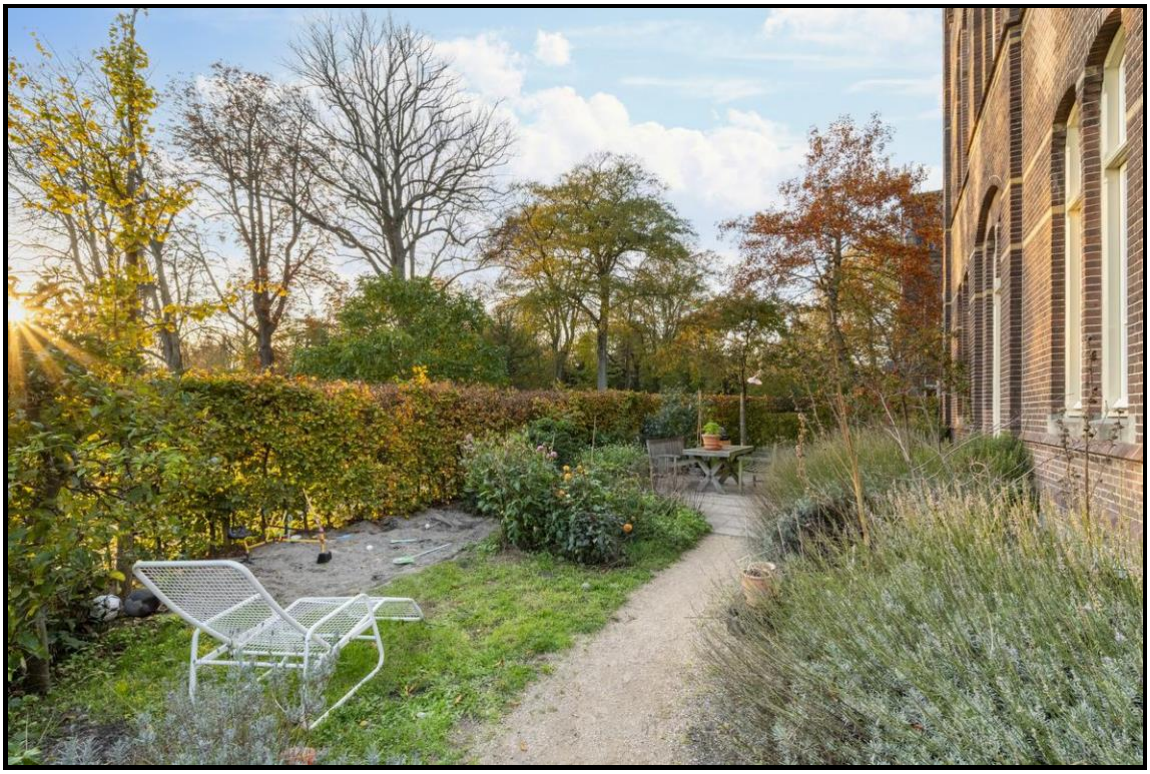




Schoollaan 68 c - BENNEBROEK

PUUR
makelaars





Schoollaan 68 c - BENNEBROEK

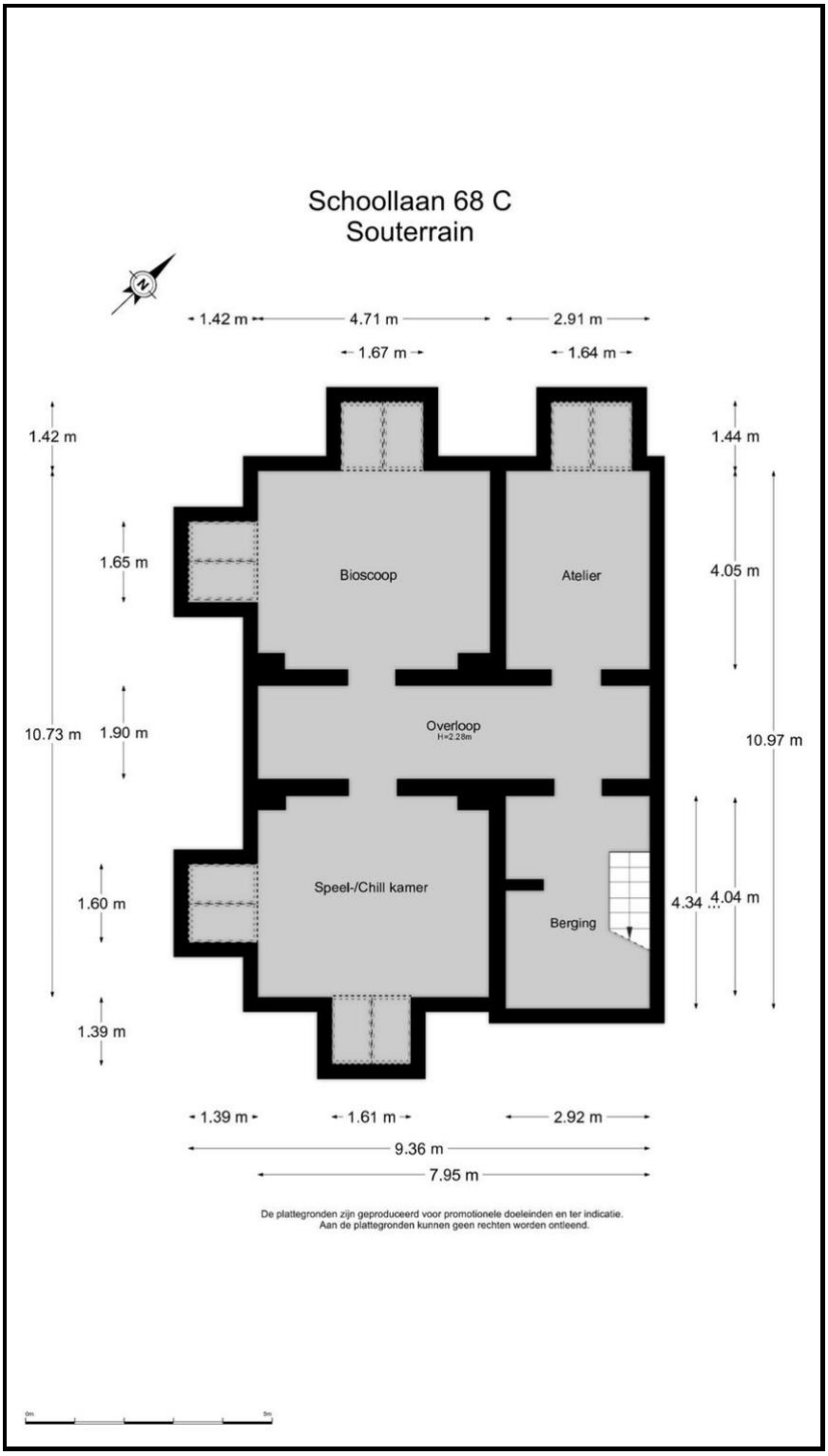
Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Schoollaan 68 c
Postcode / Plaats	2121 GH BENNEBROEK
Gemeente	Bennebroek
Sectie / Perceel	A / 5040
Index	A11
Soort	Volle eigendom

Kadastrale kaart



PUUR makelaars



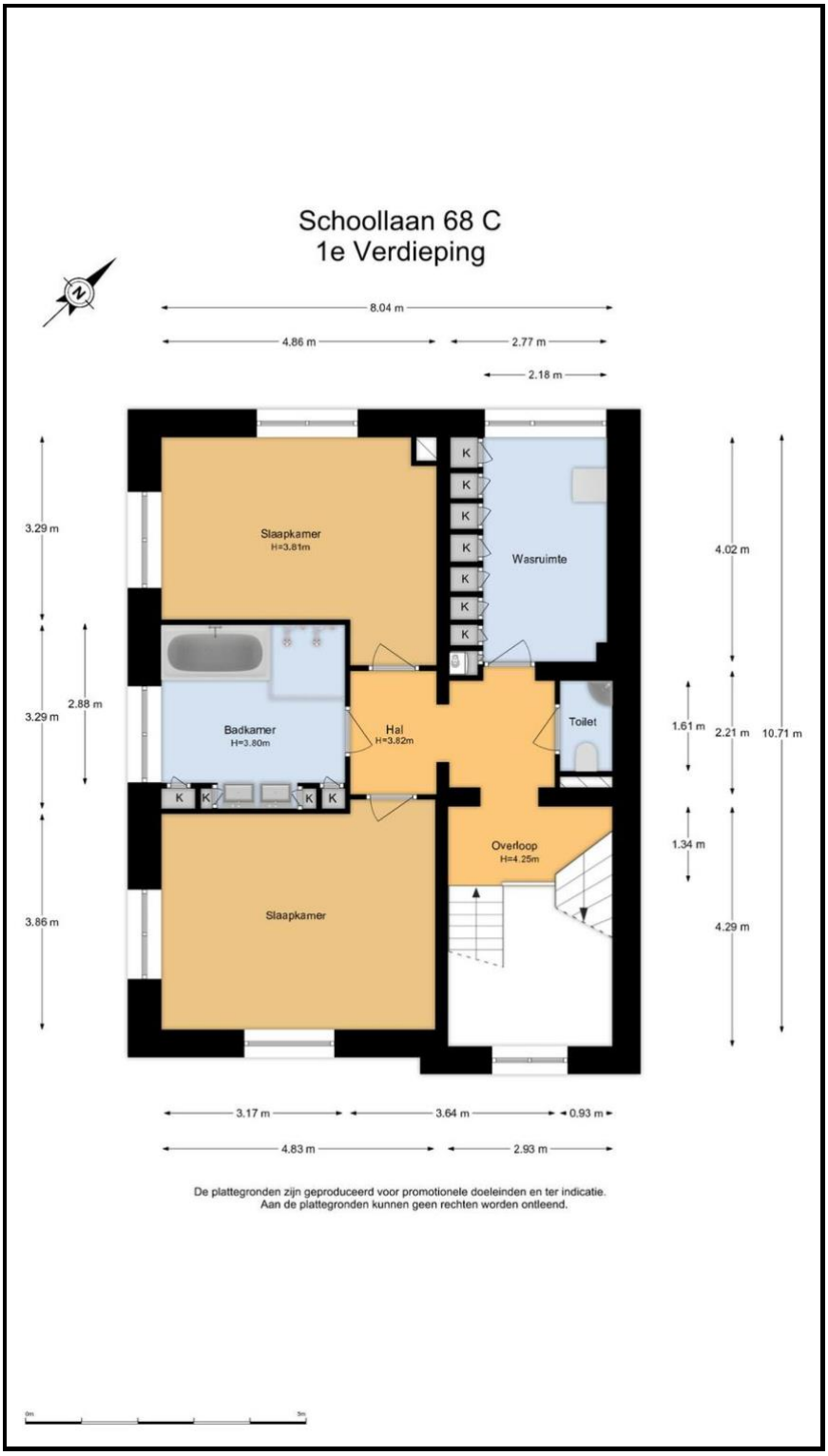
Schoollaan 68 c - BENNEBROEK

PUUR makelaars



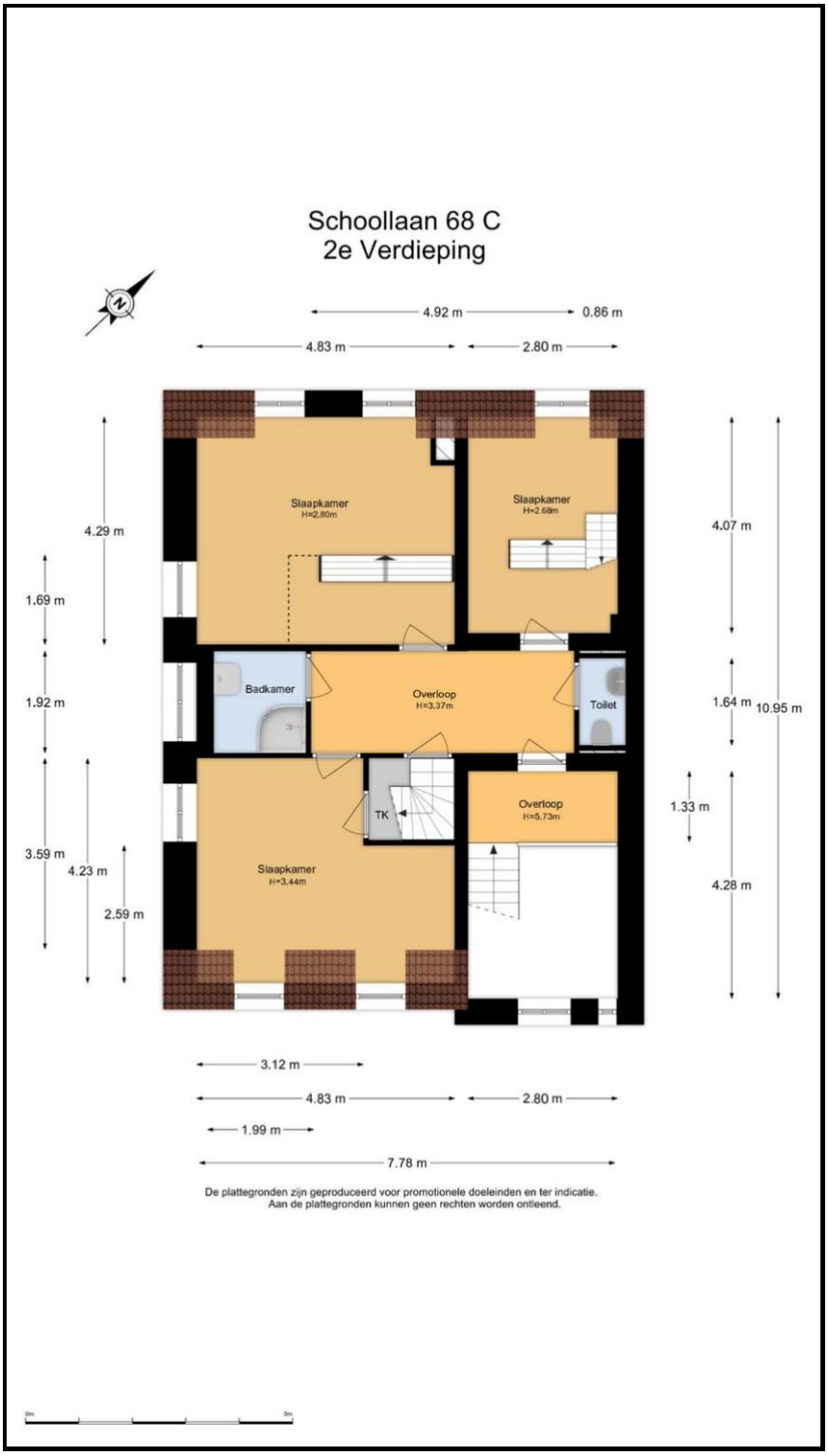
Schoollaan 68 c - BENNEBROEK

PUUR makelaars



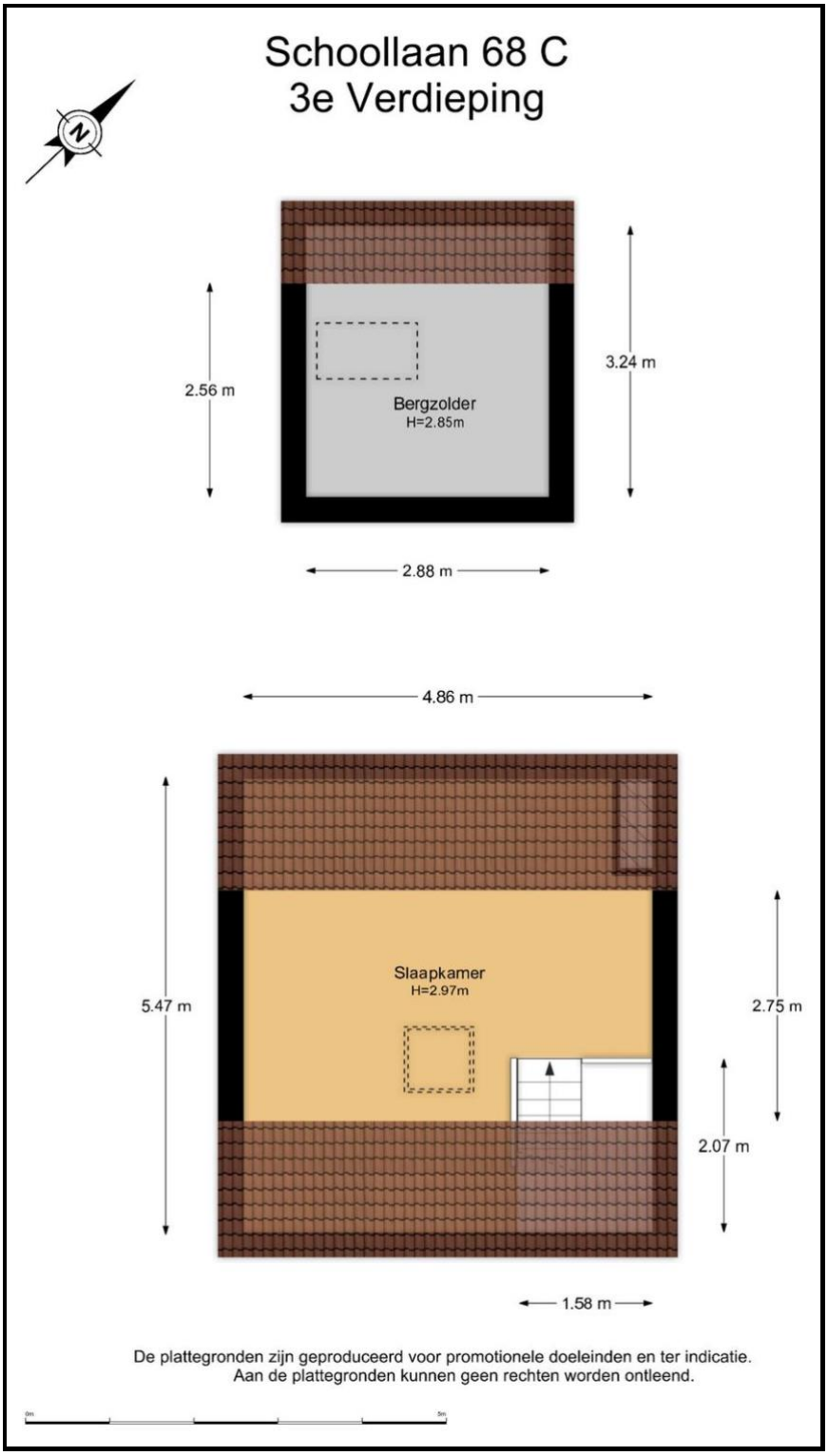
Schoollaan 68 c - BENNEBROEK

PUUR makelaars

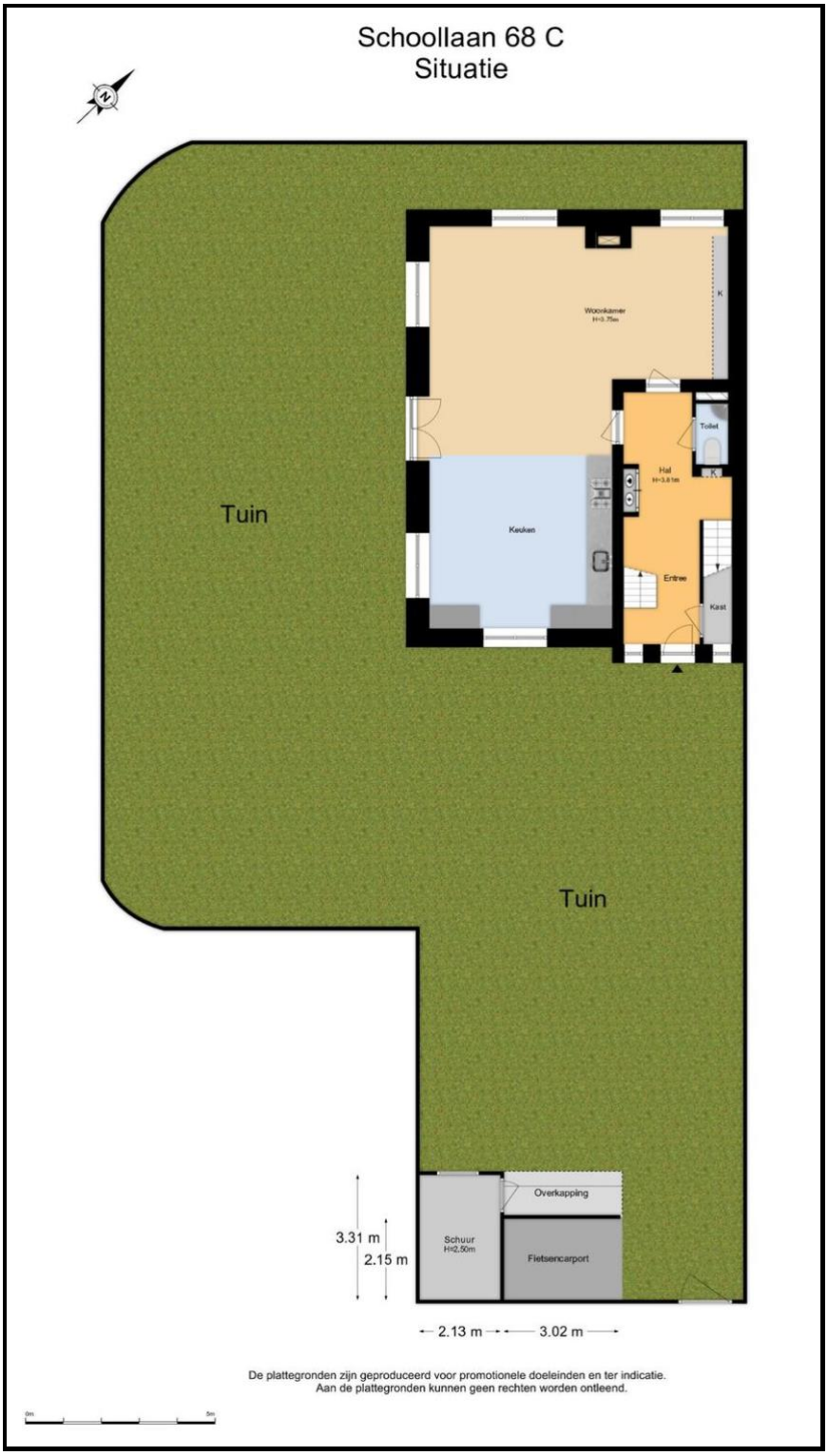


Schoollaan 68 c - BENNEBROEK

PUUR makelaars



PUUR makelaars



Schoollaan 68 c - BENNEBROEK

PUUR makelaars

Energielabel woningen

Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot
905345228	09-11-2026	05-11-2036

Deze woning heeft energielabel A

(energie uit fossiele brandstoffen) **138,27 kWh/m²**



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 toevoer met mechanische afzuiging
Koeling	Geen koeling
Zonnepanelen	Geen zonnepanelen
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.

Warmteverlies



CO_2-uitstoot [kg CO_2 eq/m²]	29,72
Aandeel hernieuwbare energie [%]	0,0
Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer	groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres
Schoollaan 68 C
2121GH Bennebroek

Bouwjaar
1896

Woningtype
Hoekwoning

Gebruiksoppervlakte
332 m²



Energieadviseur
JMM Castien

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 145 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)
Tussen verkoper en koper gelden de volgende bepalingen ter zake van mogelijke verontreiniging van de onroerende zaak: De verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging niets anders bekend is dan: zie bericht van de Omgevingsdienst IJmond d.d. 3 november 2026 alsmede KIWA-certificaat nummer A34798 (op te vragen bij verkopend makelaar), welke onverbrekelijk verbonden is aan onze koopakte. 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. (Indien de fundering informatie bekend is zal deze worden verstrekt. Dit slechts een indicatie van de fundering. Alleen nader onderzoek kan uitsluitsel bieden over de aard en de staat van de fundering. Dit betekent dan ook dat geen enkele aansprakelijkheid wordt aanvaard ter zake van de juistheid van de verstrekte informatie).

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 'lijst van zaken' (op te vragen bij verkopend makelaar) in de koopsom zijn begrepen en achterblijven. Indien volgens deze lijst zaken ter overname zijn, dan dient de koper de overname c.q. overnameprijs rechtstreeks met verkoper overeen te komen en uiterlijk bij de oplevering te voldoen.

Energielabel
Koper is ermee bekend dat het energielabel is geregistreerd. Koper vrijwaart verkoper, PUUR* Makelaars en diens makelaars en/of medewerkers, van iedere aansprakelijkheid die betrekking heeft op onjuistheden, alsmede van de eventuele gevolgen hiervan. Verkoper vrijwaart PUUR* Makelaars en diens makelaars en/of medewerkers, van iedere aansprakelijkheid die betrekking heeft op onjuistheden, alsmede van de eventuele gevolgen hiervan.

Waterhuishoudingsclausule:
Koper verklaart bekend te zijn met de lokale problemen betreffende het grondwaterpeil mogelijk ontstaan als gevolg van gewijzigd duinwaterbeheer. Indien nu of in de toekomst hinder ondervonden wordt van de stand van het grondwater, vrijwaart koper verkoper van iedere aansprakelijkheid en schade hieruit voortvloeiende.

Clausule inzake evt. toekomstige besluiten van de Vereniging van Eigenaren (VvE)
Eventuele extra bijdragen c.q. verhogingen van de servicekosten waartoe door de VvE kan worden besloten ná het tot stand komen van de koopovereenkomst maar vóór de datum van overdracht komen voor rekening en risico van koper. Van deze afspraak zal in de akte van levering melding worden gemaakt, van welke melding mededeling zal worden gedaan aan de VvE c.q. haar administrateur/bestuurder.

Vereniging van Eigenaars
Koper verklaart er tevens mee bekend te zijn dat een VvE per 1 mei 2008 dient te voldoen aan een aantal wettelijke verplichtingen, waaronder onder meer begrepen het vormen en handhaven van een adequaat en voldoende reservefonds. Een nadere toelichting op en uitwerking van de hiervoor bedoelde wettelijke verplichtingen is te vinden op de website van de Kamer van Koophandel, www.kvk.nl. Koper vrijwaart verkoper van alle eventuele aansprakelijkheid voortvloeiende uit het feit dat de VvE thans niet voldoet aan de hiervoor bedoelde wettelijke verplichtingen.

Verkoopbrochure
Koper verklaart zich op de hoogte te hebben gesteld van de inhoud van de verkoopbrochure van de betreffende woning.

PUUR* Makelaars

PUUR* Makelaars is in een relatief korte tijd uitgegroeid tot één van de toonaangevende makelaarskantoren in de regio. Kernwoorden voor dit succes zijn: de deskundigheid van de medewerkers, de nieuwe inspiratie en creativiteit in het vakgebied en een transparante, persoonlijke werkwijze. Onze naam draagt onze visie!

De gebieden waarbinnen PUUR* Makelaars opereert zijn de regio's Zuid-Kennemerland en Groot-Amsterdam, oftewel het noordelijk deel van Randstad. De nauwe samenwerking tussen onze vestigingen in Haarlem, Bloemendaal, Heemstede, Amsterdam en Bussum biedt onze relaties een direct voordeel van een breed netwerk aan contacten.

PUUR* Makelaars bestaat uit een team van enthousiaste en ervaren makelaar-taxateurs en commerciële binnendienstmedewerkers. Wij zijn lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) en de Makelaarsvereniging Amsterdam (MVA). Onze makelaars-taxateurs zijn VastgoedCert gecertificeerd en al jaren actief in ons werkgebied.

PUUR* Makelaars houdt zich dagelijks bezig met het aankopen, verkopen en taxeren van onroerend goed voor particulieren en bedrijven. Naast de advisering voor de bestaande bouw heeft PUUR* Makelaars zich ook ontwikkeld als specialist op het gebied van nieuwbouw.

Onze vestigingen:

Kantoor Haarlem
Zijlweg 36
2013 DJ Haarlem
Tel: 023-542 35 42

Kantoor Bloemendaal
Bloemendaalseweg 123-B
2061 CH Bloemendaal
Tel: 023-541 09 00

Kantoor Heemstede
Binnenweg 170a
2101 JR Heemstede
Tel: 023-528 85 50

Kantoor Amsterdam
Ceintuurbaan 356-hs
1073 EL Amsterdam
Tel: 020-640 23 87

Kantoor Haarlem Noord
Jan Gijzenkade 181
2025 MA Haarlem.
Tel: 023-531 96 00

Kantoor 't Gooi
Zwarteweg 10 K
1412 GD Naarden
Tel: 035-712 10 00

Wij zijn van maandag tot en met vrijdag geopend van 08.30 tot 17.30 uur. Buiten kantooruren werken wij graag op afspraak.