

**Kazerneplein 26, 2023 GL Haarlem**



## Omschrijving

-- ENGLISH TEXT BELOW --

PUUR\* wonen aan het Kazerneplein 26 – Waar historische grandeur en modern wooncomfort elkaar ontmoeten.

Wonen op één van de meest bijzondere plekken van Haarlem? Welkom in de iconische Ripperda Kazerne. Dit royale en stijlvol afgewerkte 4-kamerappartement van ca. 127 m<sup>2</sup> combineert de indrukwekkende sfeer van een monumentaal gebouw met het comfort en de luxe van nu.

Zodra je binnenstapt valt direct de ruimte op. De grote raampartijen, de indrukwekkende plafondhoogte van maar liefst 3,60 meter en de doordachte indeling zorgen voor een fantastische lichtinval en een heerlijk gevoel van vrijheid. Dankzij de ligging aan de westzijde van het gebouw stroomt de middag- en avondzon rijkelijk naar binnen en geniet je dagelijks van een warme, lichte woonomgeving met volop rust en privacy.

De woning is met veel zorg onderhouden en hoogwaardig afgewerkt. De fraaie eiken visgraatvloer, strak gestuukte wanden, stijlvolle maatwerkkeuken en moderne badkamer vormen samen een sfeervol geheel waar kwaliteit en comfort centraal staan. Het enige wat je hoeft te doen is verhuizen en genieten.

Het hart van de woning wordt gevormd door de royale leefruimte met open keuken. Een heerlijke plek om uitgebreid te koken, gezellig te tafelen of juist ontspannen de dag af te sluiten. Daarnaast beschikt het appartement over drie ruime (slaap-)kamers die zich uitstekend lenen als slaap-, werk-, hobby- of logeerkamer.

Comfort staat hier hoog in het vaandel. De woning is volledig gelijkvloers, voorzien van vloerverwarming in alle ruimtes, beschikt over veel praktische bergruimte en is dankzij de aanwezige lift toegankelijk voor jong en oud.

Ook buiten is het genieten. De fraai aangelegde binnentuin vormt een groene oase van rust, terwijl aan de voorzijde het voormalige exercitieterrein ligt een prachtig grasveld waar bewoners wandelen, sporten, picknicken of simpelweg genieten van de zon en de ruimte om zich heen.

De eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage maakt het wooncomfort compleet. Altijd een plek voor de auto, direct naast de entree van het gebouw. Daarnaast beschik je over een ruime eigen berging voor fietsen, koffers en andere spullen.

De geschiedenis van de Ripperda Kazerne gaat terug tot de 19e eeuw. Waar vroeger militairen waren gehuisvest, ontstond in 2007/2008 na een hoogwaardige herontwikkeling een exclusief wooncomplex waarin historische architectuur en hedendaags wooncomfort op indrukwekkende wijze samenkomen. De monumentale uitstraling, de fraaie binnentuinen en de bijzondere sfeer maken dit tot een woonomgeving die zijn gelijke in Haarlem nauwelijks kent.

En laat je vooral niet misleiden door de monumentale status. Tijdens de transformatie is veel aandacht besteed aan isolatie en wooncomfort. Het resultaat is een energiezuinig appartement met energielabel A, lage energielasten en een aangenaam binnenklimaat. De actieve en financieel gezonde Vereniging van Eigenaren zorgt ervoor dat het gebouw en de gezamenlijke voorzieningen uitstekend worden onderhouden. Zo woon je hier niet alleen bijzonder mooi, maar ook zorgeloos.

## En de buurt?

De ligging is ideaal. De Kleverparkbuurt is een geliefde woonomgeving, met op loopafstand vele voorzieningen zoals leuke koffietentjes, restaurants, scholen, buurtwinkels en supermarkten, winkelstraat De Cronjé om de hoek, het station (8 minuten lopen!) en het bruisende centrum van Haarlem. Met de fiets ben je zo in de duinen of op het strand van Bloemendaal of Zandvoort! Ook de uitvalswegen richting Amsterdam, Schiphol, Utrecht zijn prima bereikbaar.

Zie voor de indeling en de maatvoering de plattegrond.

## Goed om te weten:

- \* Zeer sfeervol en licht (4-kamer) appartement in het Kleverpark
- \* Woonoppervlakte ca. 127 m<sup>2</sup> (zie meetrapport)
- \* Stijlvol, comfortabel en gelijkvloers wonen
- \* Veel privacy, veiligheid en rust
- \* Gemakkelijk toegankelijk via trappenhuis en lift
- \* Nieuw aangelegde, zonnige binnentuin achter het gebouw. Tuin wordt professioneel onderhouden
- \* Privé parkeerplaats in het bewonersgedeelte van de afgesloten parkeergarage (bij de koopprijs inbegrepen)
- \* Voldoende bergruimte in het appartement en ruime externe berging
- \* Veel lichtinval door hoge plafonds (3,60 mtr) en grote raampartijen
- \* Drie ruime (slaap-)kamers
- \* Vloerverwarming in het gehele appartement
- \* Lage energiekosten door goede isolatie, Energielabel A
- \* Rustige, autoluwe en kindvriendelijke woonomgeving
- \* Op 8 minuten lopen van station Haarlem
- \* Winkels, scholen, sportgelegenheid en het centrum van Haarlem op loopafstand
- \* Strand, duinen en het bos op fietsafstand
- \* Actieve Vereniging van Eigenaars met veel aandacht voor gedegen onderhoud van dit rijksmonument
- \* Servicekosten ca. € 423,- p/mnd (incl. parkeerplaats, berging en tuinonderhoud)
- \* Aanvaarding in overleg

PUUR\* living at Kazerneplein 26 – where historic grandeur and modern living comfort come together.

Would you like to live in one of the most special locations in Haarlem? Welcome to the iconic Ripperda Barracks. This spacious and stylishly finished 4-room apartment of approx. 127 m<sup>2</sup> combines the impressive atmosphere of a monumental building with the comfort and luxury of today.

The sense of space is immediately noticeable as soon as you step inside. The large windows, the impressive ceiling height of no less than 3.60 metres and the well-thought-out layout create fantastic natural light and a wonderful feeling of freedom. Thanks to its position on the west side of the building, the afternoon and evening sun streams in beautifully, allowing you to enjoy a warm, bright living environment with plenty of peace and privacy every day.

The apartment has been carefully maintained and finished to a high standard. The beautiful oak herringbone floor, sleek plastered walls, stylish custom-made kitchen and modern bathroom together create an inviting interior where quality and comfort take centre stage. All you have to do is move in and enjoy.

The heart of the home is the spacious living area with open-plan kitchen. A wonderful place to cook extensively, dine together or simply unwind at the end of the day. In addition, the apartment offers three generous rooms that are perfectly suited as bedrooms, a home office, hobby room or guest room.

Comfort is key here. The apartment is entirely on one level, features underfloor heating in all rooms, offers plenty of practical storage space and, thanks to the lift, is easily accessible for young and old alike.

The outdoor areas are just as enjoyable. The beautifully landscaped inner garden forms a green oasis of calm, while at the front of the building lies the former exercise ground: a lovely lawn where residents can walk, exercise, picnic or simply enjoy the sun and the space around them.

The private parking space in the secured parking garage completes the living comfort. Always a place for your car, directly next to the entrance of the building. In addition, you have access to a spacious private storage room for bicycles, suitcases and other belongings.

The history of the Ripperda Barracks dates back to the 19th century. Where soldiers were once housed, an exclusive residential complex was created in 2007/2008 after a high-quality redevelopment, bringing together historic architecture and contemporary living comfort in an impressive way. The monumental appearance, beautiful inner gardens and unique atmosphere make this a living environment that is truly rare in Haarlem.

And do not be misled by its monumental status. During the transformation, great attention was paid to insulation and living comfort. The result is an energy-efficient apartment with energy label A, low energy costs and a pleasant indoor climate. The active and financially healthy Homeowners' Association ensures that the building and communal facilities are excellently maintained. Here, you live not only in a truly special place, but also with complete peace of mind.

And the neighbourhood?

The location is ideal. The Kleverpark neighbourhood is a highly sought-after residential area, with many amenities within walking distance, such as charming coffee bars, restaurants, schools, local shops and supermarkets, shopping street De Cronjé just around the corner, the railway station just 8 minutes away on foot, and the vibrant centre of Haarlem nearby. By bike, you can easily reach the dunes or the beaches of Bloemendaal and Zandvoort. The main roads towards Amsterdam, Schiphol and Utrecht are also easily accessible.

For the layout and dimensions, please refer to the floor plan.

Good to know:

- \* Very atmospheric and bright 4-room apartment in Kleverpark
- \* Living area approx. 127 m<sup>2</sup> (see measurement report)
- \* Stylish, comfortable and single-level living
- \* Plenty of privacy, security and tranquillity
- \* Easily accessible via the stairwell and lift
- \* Newly landscaped, sunny inner garden behind the building, professionally maintained
- \* Private parking space in the residents' section of the secured parking garage (included in the purchase price)
- \* Ample storage space in the apartment and a spacious external storage room
- \* Lots of natural light thanks to high ceilings (3.60 metres) and large windows
- \* Three generous rooms/bedrooms
- \* Underfloor heating throughout the entire apartment
- \* Low energy costs due to good insulation, energy label A
- \* Quiet, low-traffic and child-friendly residential environment
- \* Haarlem railway station is just an 8-minute walk away
- \* Shops, schools, sports facilities and Haarlem city centre within walking distance
- \* Beach, dunes and woodland within cycling distance
- \* Active Homeowners' Association with strong focus on proper maintenance of this national monument
- \* Service charges approx. €423 per month, including parking space, storage room and garden maintenance
- \* Transfer in consultation

## Kenmerken

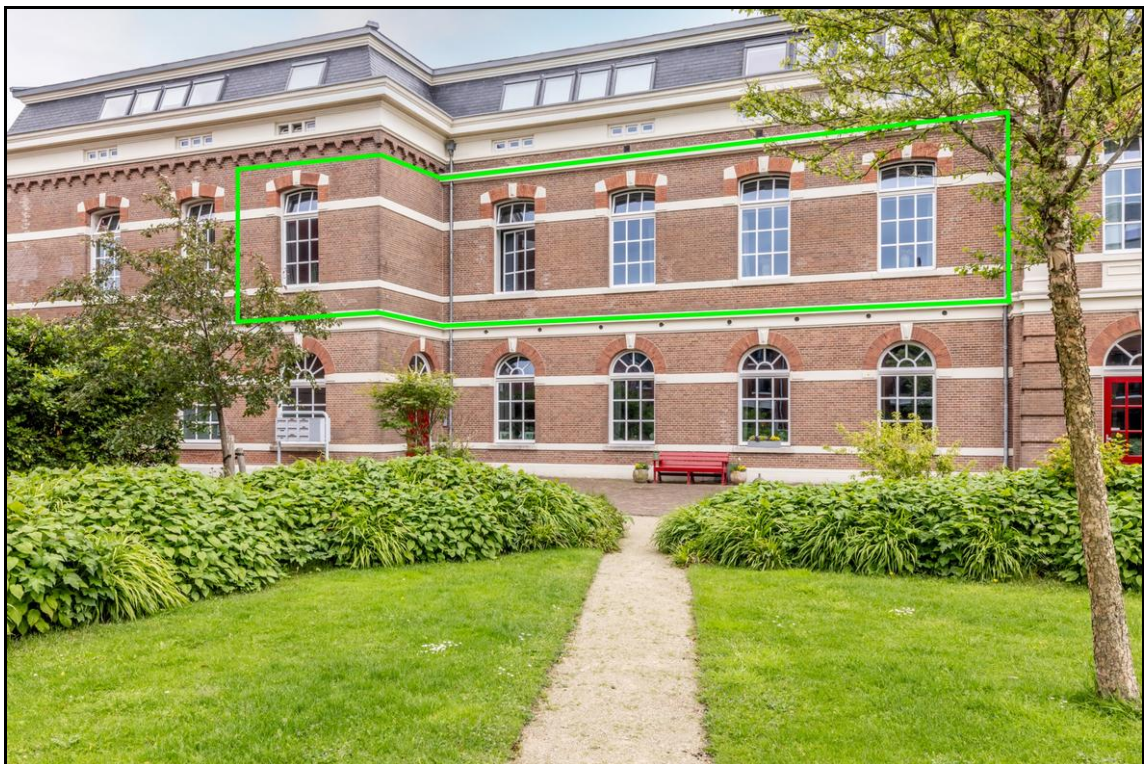
Object gegevens	
Soort appartement	Portiekflat
Open portiek	Nee
Bouwjaar	2009
Bouwperiode	2001-2010

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	ca. 418 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	ca. 127 m <sup>2</sup>

Details	
Ligging	In woonwijk, open ligging
Bijzonderheden	Monumentaal pand, beschermd stads- of dorpsgezicht, toegankelijk voor ouderen
Verwarming	C.V.-Ketel, vloerverwarming geheel, Warmte terugwin installatie
Type CV-ketel	Remeha HR
Bouwjaar CV-ketel	2008
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	Inpandig
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin





























# PUUR\*

makelaars



**Kazerneplein 26 - HAARLEM**



# PUUR\*

makelaars



**Kazerneplein 26 - HAARLEM**

# PUUR\*

makelaars



**Kazerneplein 26 - HAARLEM**

# PUUR\*

makelaars



Kazerneplein 26 - HAARLEM

# PUUR\*

makelaars



**Kazerneplein 26 - HAARLEM**

# PUUR\*

makelaars



**Kazerneplein 26 - HAARLEM**



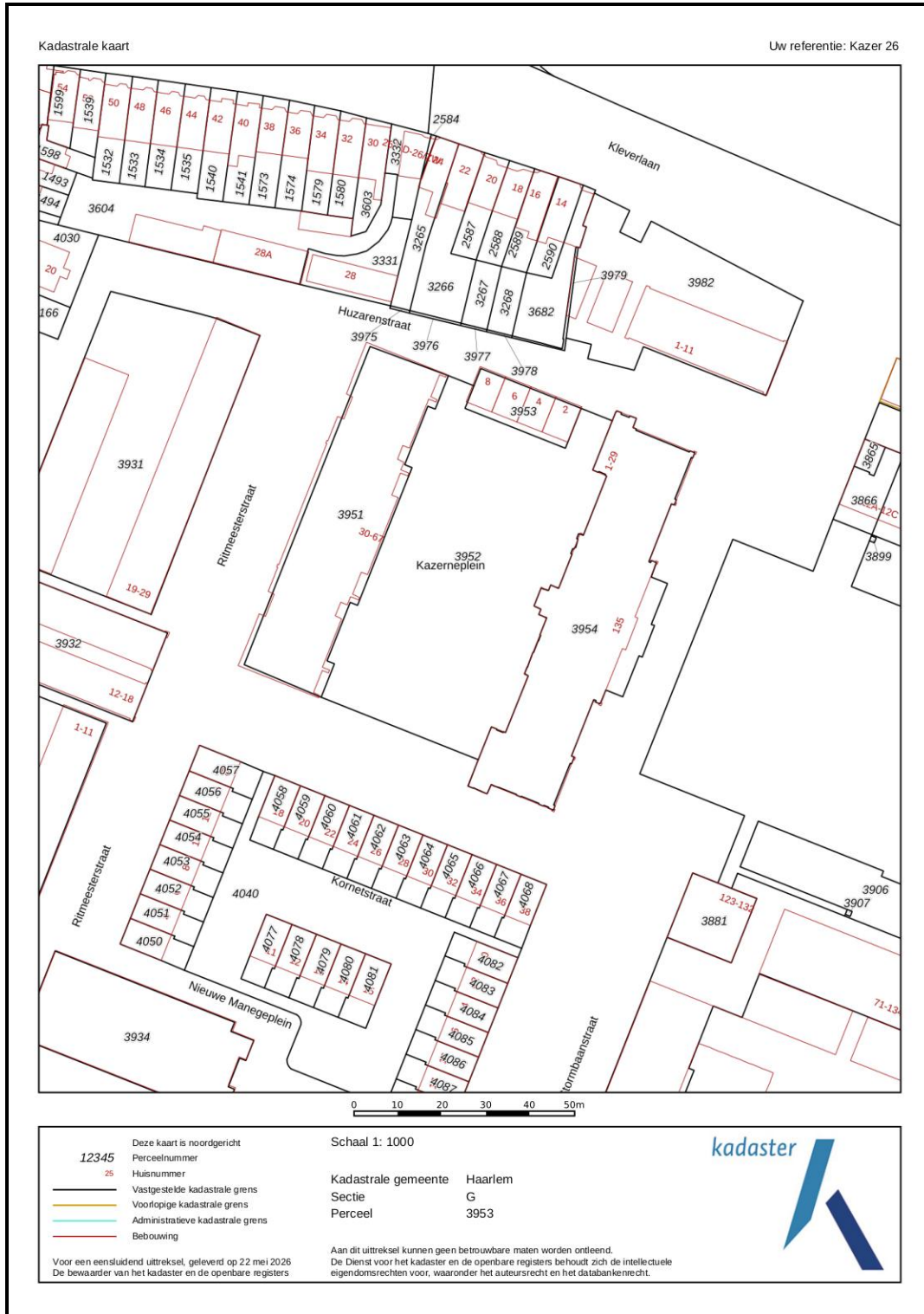
## Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Kazerneplein 26
Postcode / Plaats	2023 GL Haarlem
Gemeente	Haarlem
Sectie / Perceel	G / 3935
Oppervlakte	-
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens	
Adres	Kazerneplein 26
Postcode / Plaats	2023 GL Haarlem
Gemeente	Haarlem
Sectie / Perceel	G / 3916
Oppervlakte	-
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens	
Adres	Kazerneplein 26
Postcode / Plaats	2023 GL Haarlem
Gemeente	Haarlem
Sectie / Perceel	G / 3914
Oppervlakte	-
Soort	Volle eigendom

## Kadastrale kaart




## Energie label

Energie label woningen	Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot	Status
	205187766	22-05-2026	18-05-2036	Definitief

## Deze woning heeft energielabel **A**

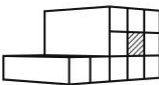


Isolatie		Installaties	
1 Gevels	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> ++	7 Verwarming	HR-107 ketel <a href="#">Verbeteradvies</a>
2 Gevelpanelen	<input type="checkbox"/> n.v.t.	8 Warm water	Combiketel <a href="#">Verbeteradvies</a>
3 Daken	<input type="checkbox"/> n.v.t.	9 Zonneboiler	Geen zonneboiler
4 Vloeren	<input type="checkbox"/> n.v.t.	10 Ventilatie	Balansventilatiesysteem
5 Ramen	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> ++	11 Koeling	Geen koeling
6 Buitendeuren	<input type="checkbox"/> n.v.t.	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig


Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden	Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden	Aandeel hernieuwbare energie
<input type="checkbox"/> Laag <input checked="" type="checkbox"/> Gemiddeld <input type="checkbox"/> Hoog	<input type="checkbox"/> Laag <input checked="" type="checkbox"/> Hoog	0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning		Opnamedetails	
<b>Adres</b>		<b>Naam</b>	<b>Vakbekwaamheidsnummer</b>
Kazerneplein 26 2023GL Haarlem BAG-ID: 039201000092259		JA Lemmers	8517.6417.2442
<b>Detailaanduiding</b>	<b>Bouwjaar</b> 1883	<b>Certificaathouder</b>	
	<b>Compactheid</b> 0,66	Energie label Deskundige	
	<b>Vloeroppervlakte</b> 125m <sup>2</sup>	<b>Inschrijffnummer</b> EPG2022-69W	<b>KvK-nummer</b> 85722022
<b>Woningtype</b>		<b>Certificerende instelling</b>	
Tussenwoning op tussenverdieping		EPG-Certificering	
		<b>Soort opname</b>	
		Basisopname	

U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op [www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid](http://www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid)

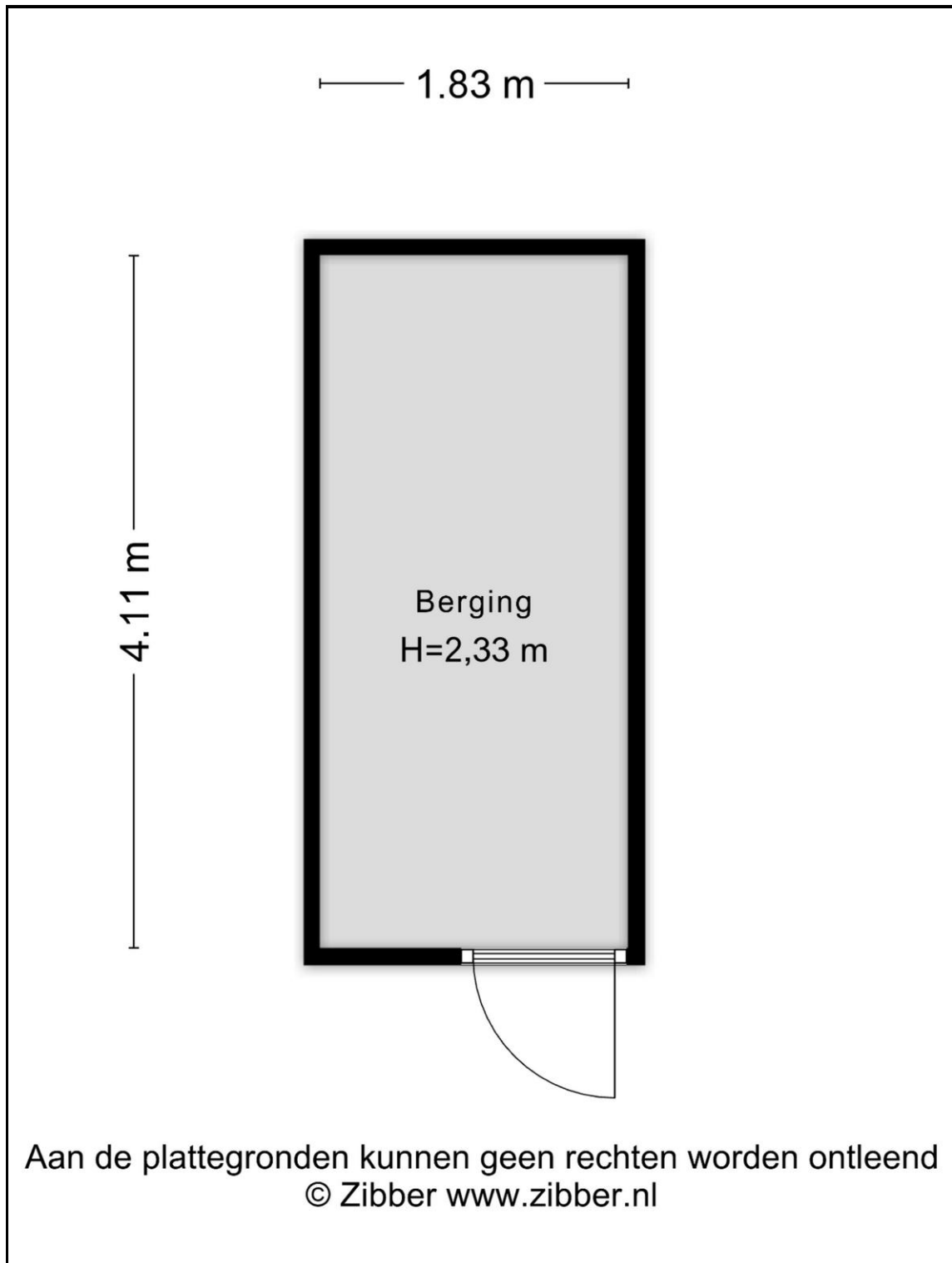




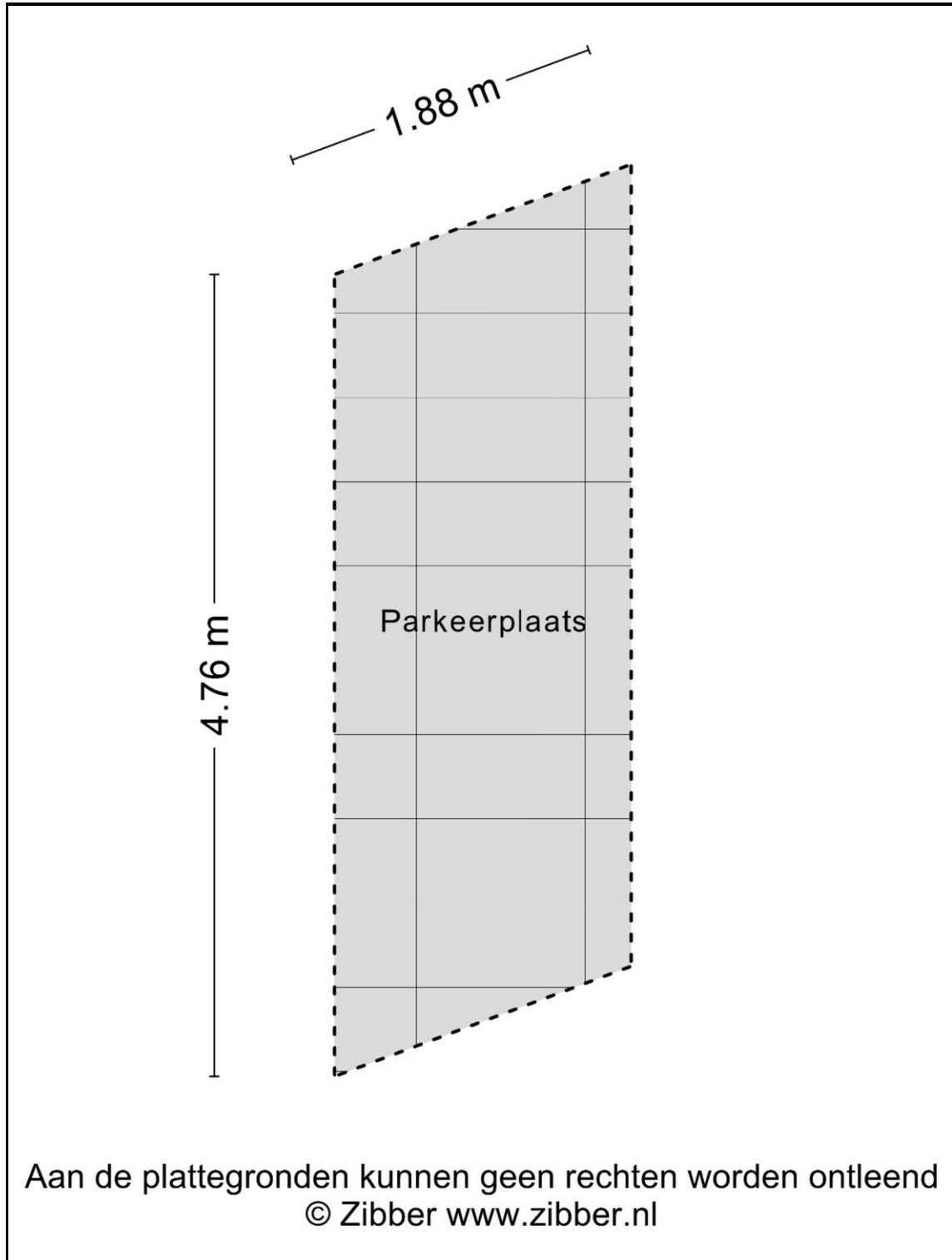
## Eerste verdieping



Berging



Parkeerplaats



## **VERKOOPPROCEDURE**

### **Verkoop geschiedt conform het Amsterdamse biedsysteem**

Het Amsterdamse biedsysteem wordt gehanteerd. De procedure bij de onderhandelingen over de verkoop van onroerend goed is als volgt; Er is pas sprake van onderhandelingen als op het eerste bod van een kandidaat-koper een tegenvoorstel van verkoper volgt. In deze fase wordt niet met andere gegadigden onderhandeld. Er wordt wel bezichtigd. Bij de bezichtiging moet gemeld worden dat men in onderhandeling is en dat er bij interesse een éénmalig bod kan worden uitgebracht. De makelaar mag pas met derden onderhandelen als de onderhandelingen met de eerste kandidaat-koper gegadigde op niets zijn uitgelopen. Wel kan een derde een eenmalig, maximaal bod doen. Indien dit een beter bod is dan het laatste voorstel van de eerste kandidaat-koper, wordt deze in de gelegenheid gesteld om zijn beste bod te doen. Men koppelt terug naar 1e bidder dat er een bod binnen is en dat hij zijn uiterste bod mag neerleggen. De 1e bidder kan ook bij zijn huidige bod blijven. De makelaar verstrekt geen gegevens aan derden over de hoogte van de geboden bedragen. Zolang er geen overeenstemming is, zijn partijen niet aan elkaar gebonden. Is men in onderhandeling dan moet het dus duidelijk zijn voor de 3e partij dat hij een eenmalig bod mag uitbrengen en dat dat zijn enige kans is.

### **Bieden**

Een bod dient te allen tijde, binnen 1 werkdag, schriftelijk te worden bevestigd aan ons kantoor.

### **Bereikbaarheid**

Bieders dienen ervoor te zorgen dat zij tijdens de onderhandeling te allen tijde bereikbaar zijn.

### **Gunning**

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

### **Onderzoeksplicht**

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uit gegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. Uw makelaar kan u hierover informeren.

### **Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen**

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. In het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar kunnen erfdiensbaarheden, 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 vijfde 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, gemaïld 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 17 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor o.a. het dak, de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, rookkanalen, de afwezigheid van aantasting door houtworm en/of ander ongedierte c.q. schimmels en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in de koopakte omschreven "woongebruik".

### **Milieuclausule (bodemgesteldheid)**

Elke aansprakelijkheid van de verkoper voor bodem- en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten. Koper zal verkoper niet voor enige vorm van bodem- en/of grondwaterverontreiniging aanspreken dan alleen in het geval er sprake is van verwijtbaar toerekenbaar handelen, nalaten of verzwijgen van verkoper.

### **Maatvoering**

De woning is opgemeten conform de branchebrede meetinstructie. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper vrijwaart verkoper alsmede (de medewerkers van) PUUR\* Makelaars van alle aansprakelijkheid ter zake van eventueel later te constateren verschillen in maatvoering van zowel gebruiksoppervlakte als inhoud van de woning.

### **Funderingsclausule (funderingsgesteldheid)**

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele funderingsproblematiek.

## **Asbestclausule**

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/ materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

## **Zuiveringsclausule**

Koper verleent bij deze volmacht aan verkoper, alsmede aan iedere afzonderlijke medewerker van de notaris die bij deze akte is aangewezen voor het verlijden van de akte van levering, namens koper mee te werken aan de akte waarbij de inschrijving van de onderhavige koopovereenkomst in de daartoe bestemde openbare registers waardeloos worden verklaard. Deze volmacht is alleen geldig, als koper als gevolg van bijvoorbeeld vernietiging, ontbinding, tijdsverloop of andere oorzaak ieder belang rechtens heeft verloren bij bedoelde inschrijving.

## **Overbruggingshypotheek**

Koper verleent bij deze onherroepelijk toestemming aan de verkoper om het verkochte desgewenst tijdelijk -tot uiterlijk de overeengekomen dag van levering- te bezwaren met een overbruggingshypotheek. Indien deze koopakte eerder in de openbare registers mocht zijn ingeschreven zal het bepaalde in artikel 3 lid 3 boek 7 BW derhalve niet van toepassing zijn ten nadele van de desbetreffende hypotheekhouder. Het vorenstaande laat uitdrukkelijk onverlet de verplichting van verkoper om het verkochte aan de koper op de overeengekomen datum te leveren vrij van hypotheek, 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.

**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](http://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.