

Orionweg 56, 2024 TE Haarlem



Omschrijving

ENGLISH TEXT BELOW

PUUR* wonen aan de Orionweg 56. Ruimte, energiezuinig en vrij uitzicht.

Comfortabel, ruim en heerlijk licht wonen met een groen uitzicht op het Zaanenpark: dat kan in deze sfeervolle gezinswoning aan de Orionweg 56, in de geliefde en karakteristieke Planetenwijk. Hier woon je in een rustige, kindvriendelijke en gezellige buurt, omringd door gezinnen en dichtbij het centrum van Haarlem.

Deze royale woning van ca. 153 m² biedt alles wat je zoekt in een ideale gezinswoning: een ruime en lichte living, vijf (slaap-)kamers, twee badkamers én veel bergruimte. De charmante bouwstijl van de wijk wordt hier prachtig gecombineerd met het comfort van modern wonen. Bovendien is de woning zeer goed onderhouden en direct te betrekken. De nieuwe markiezen aan de voorzijde geven de woning een fraaie uitstraling en bieden bescherming op de zonnige dagen.

De zonnige achtertuin met praktische achterom is de perfecte plek om te ontspannen, een kop koffie te drinken of lange avonden te tafelen met familie en vrienden. De voortuin maakt het plaatje compleet en zorgt voor een prettige sfeer en extra privacy.

Duurzaamheid en comfort gaan hier hand in hand: de woning is voor de leeftijd zeer goed geïsoleerd en beschikt over energielabel A. Op het dak liggen 11 zonnepanelen uit 2023 die mede zorgen voor lage verbruikslasten. Naast de vele leefruimtes is er ook veel bergruimte in huis en de praktische berging in de tuin.

De ligging is uniek: met het Zaanenpark letterlijk voor de deur geniet je altijd van een vrij, groen uitzicht en heb je een heerlijke plek om te wandelen, spelen of even uit te waaien. Voorzieningen, scholen, speeltuinen en sportclubs liggen op loop- en fietsafstand.

Ook parkeren is hier nog een groot voordeel: het kan gemakkelijk én onbetaald.

Kortom, een ruime en sfeervolle gezinswoning op een fijne, groene en stadse plek in Haarlem. Ideaal voor jonge stellen, gezinnen én expats die houden van ruimte, comfort en een gezellige buurt.

Zie voor de indeling en de maatvoering de plattegronden.

Goed om te weten

- * Ruim en sfeervol jaren '30 gezinshuis
- * Woonoppervlak ca. 153 m² (zie meetrapport)
- * Gelegen aan een brede en groene laan met vrij uitzicht op het Zaanenpark
- * Uitstekend onderhouden en makkelijk te betrekken
- * Zeer goed geïsoleerd, energielabel A
- * Ruime living met open keuken
- * Ideaal gezinshuis met 5 (slaap-)kamers en 2 badkamers
- * Veel bergruimte in de woning en berging in de tuin
- * Aanbouw v.v. wandverwarming
- * 11 Zonnepanelen uit 2023
- * Dakpannen vervangen in 2011
- * Nieuwe markiezen aan de voorzijde
- * Voortuin en fijne, groene achtertuin met achterom en berging
- * Vrij parkeren op de openbare weg
- * Ligging nabij diverse winkels, scholen, groen en sportclubs
- * Aanvaarding in overleg



ENGLISH

PUUR* living at Orionweg 56. Spacious, energy efficient, and unobstructed views.

Comfortable, spacious, and wonderfully light living with a green view of the Zaanenpark: that's possible in this attractive family home at Orionweg 56, in the beloved and characteristic Planetenwijk neighborhood. Here you will live in a quiet, child-friendly, and cozy neighborhood, surrounded by families and close to the center of Haarlem.

This spacious home of approximately 153 m2 offers everything you are looking for in an ideal family home: a spacious and bright living room, five (bed)rooms, two bathrooms, and plenty of storage space. The charming architectural style of the neighborhood is beautifully combined here with the comfort of modern living. Moreover, the house is very well maintained and ready to move into. The new awnings at the front give the house a beautiful appearance and offer protection on sunny days.

The sunny backyard with practical back entrance is the perfect place to relax, enjoy a cup of coffee, or spend long evenings dining with family and friends. The front yard completes the picture and provides a pleasant atmosphere and extra privacy.

Sustainability and comfort go hand in hand here: the house is very well insulated for its age and has an energy label A. There are 11 solar panels from 2023 on the roof, which help to keep consumption costs low. In addition to the many living spaces, there is also plenty of storage space in the house and the practical storage room in the garden.

The location is unique: with Zaanenpark literally on your doorstep, you can always enjoy unobstructed, green views and have a wonderful place to walk, play, or get some fresh air. Amenities, schools, playgrounds, and sports clubs are within walking and cycling distance. Parking is also a big advantage here: it is easy and free.

In short, a spacious and attractive family home in a pleasant, green, and urban location in Haarlem. Ideal for young couples, families, and expats who love space, comfort, and a cozy neighborhood.

See the floor plans for the layout and dimensions.

Good to know

- * Spacious and attractive 1930s family home
- * Living area approx. 153 m2 (see measurement report)
- * Located on a wide and green avenue with unobstructed views of the Zaanenpark
- * Excellent condition and ready to move in
- * Very well insulated, energy label A
- * Spacious living room with open kitchen
- * Ideal family home with 5 (bed)rooms and 2 bathrooms
- * Plenty of storage space in the house and storage shed in the garden
- * Extension with wall heating
- * 11 solar panels from 2023
- * Roof tiles replaced in 2011
- * New awnings at the front
- * Front garden and lovely, green backyard with back entrance and storage shed
- * Free parking on public roads
- * Located near various shops, schools, green spaces, and sports clubs
- * Acceptance in consultation

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1932

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	ca. 594 m ³
Perceel oppervlakte	151 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	ca. 153 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht
Verwarming	C.V.-Ketel, Open haard, Muurverwarming
Type CV-ketel	Vaillant VHR
Bouwjaar CV-ketel	2014
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Warmwater	C.V.-Ketel, Elektrische boiler eigendom
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Ja

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	ca. 825
Tuin breedte (cm)	ca. 589
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Noord, Oost
Kwaliteit	Fraai aangelegd









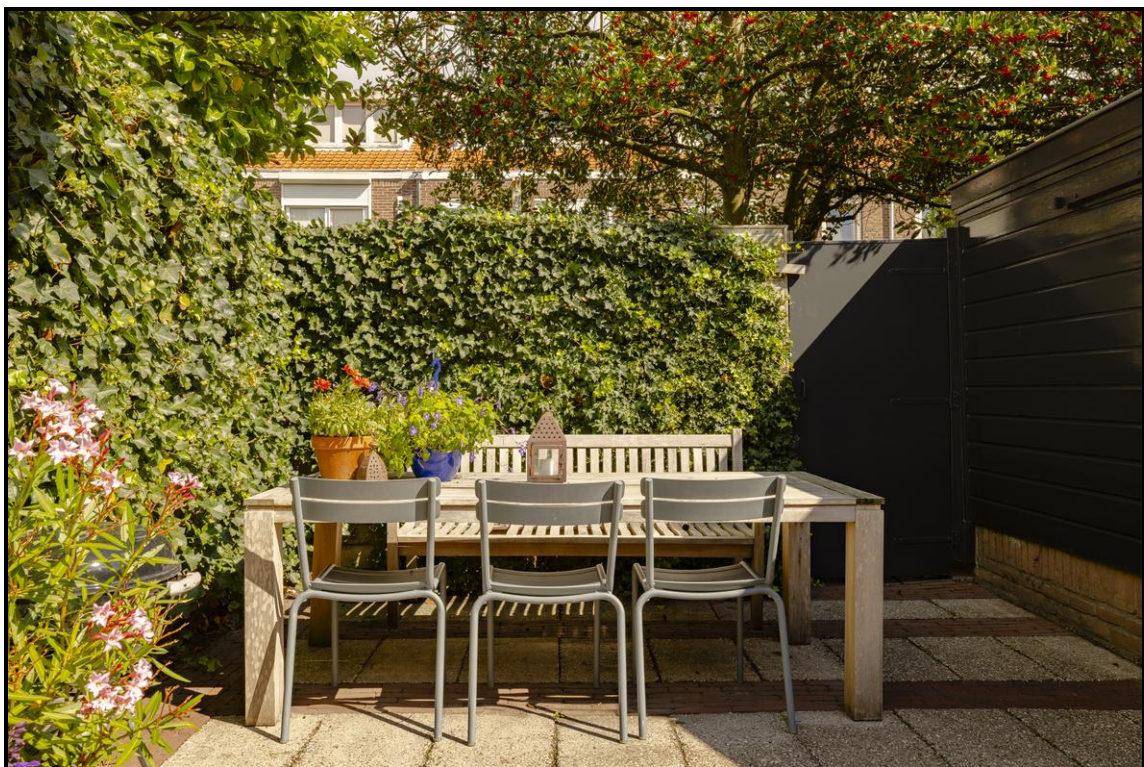








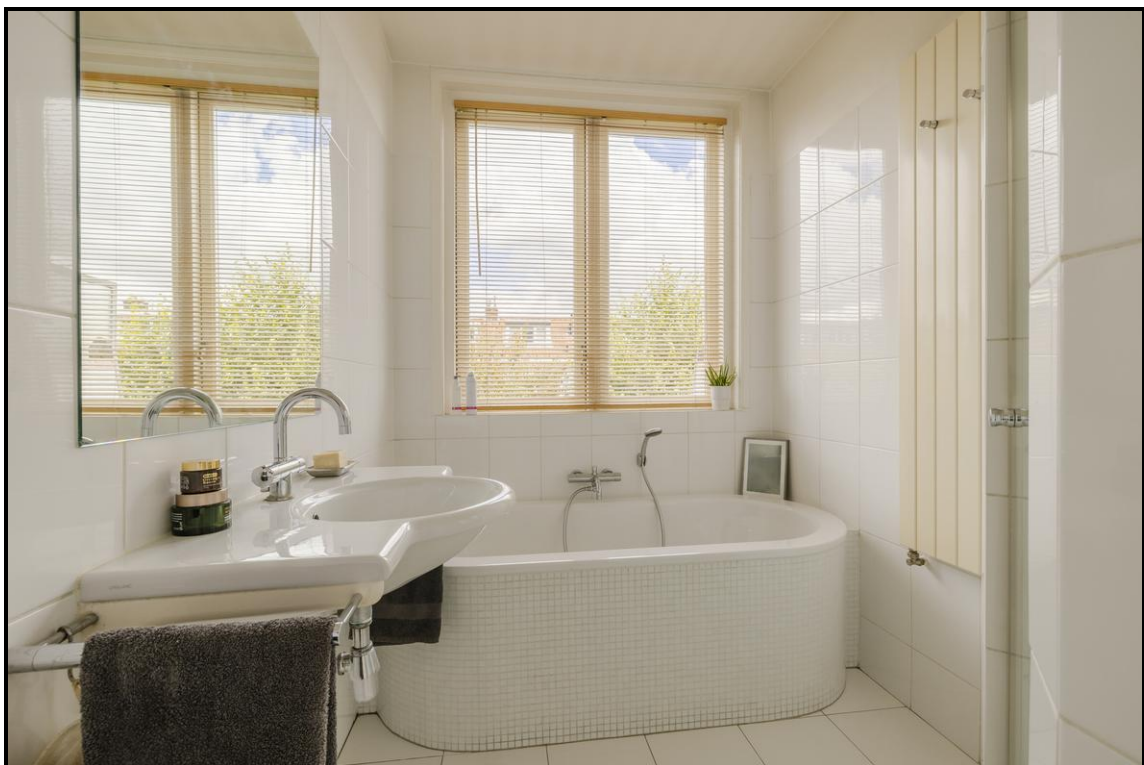
















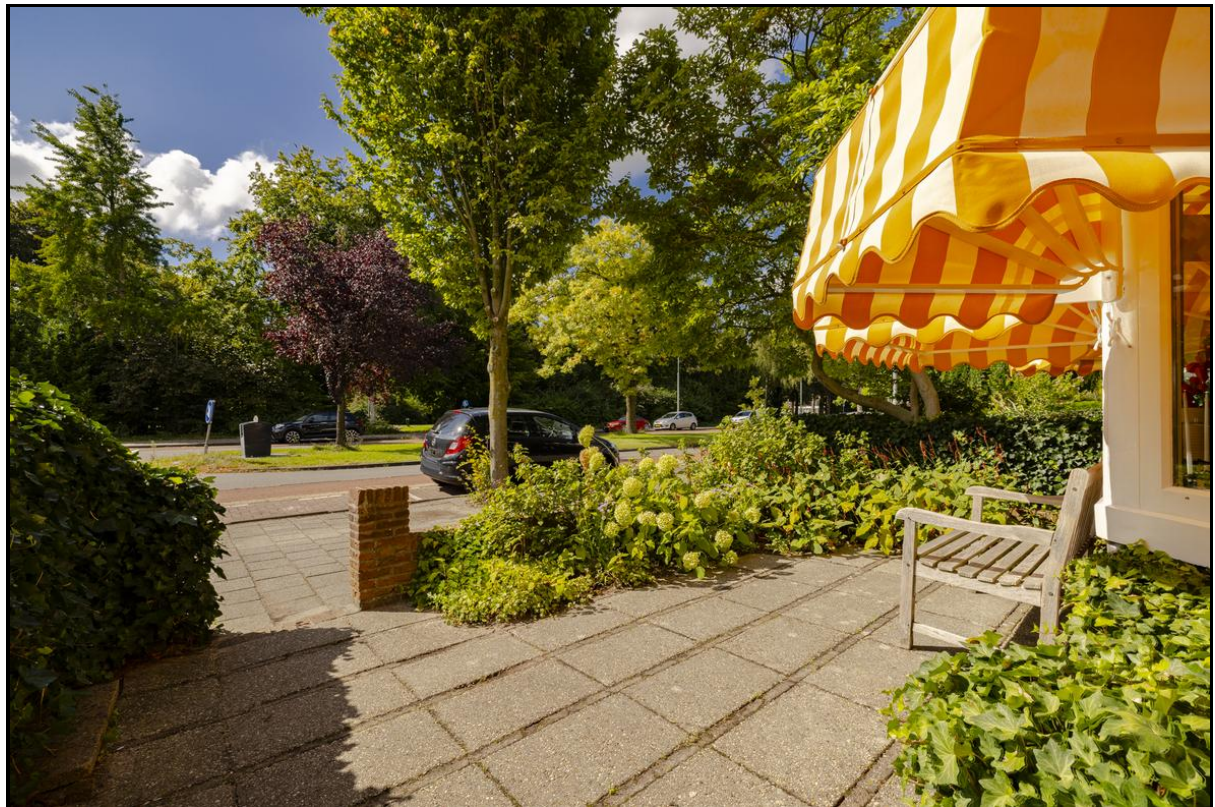






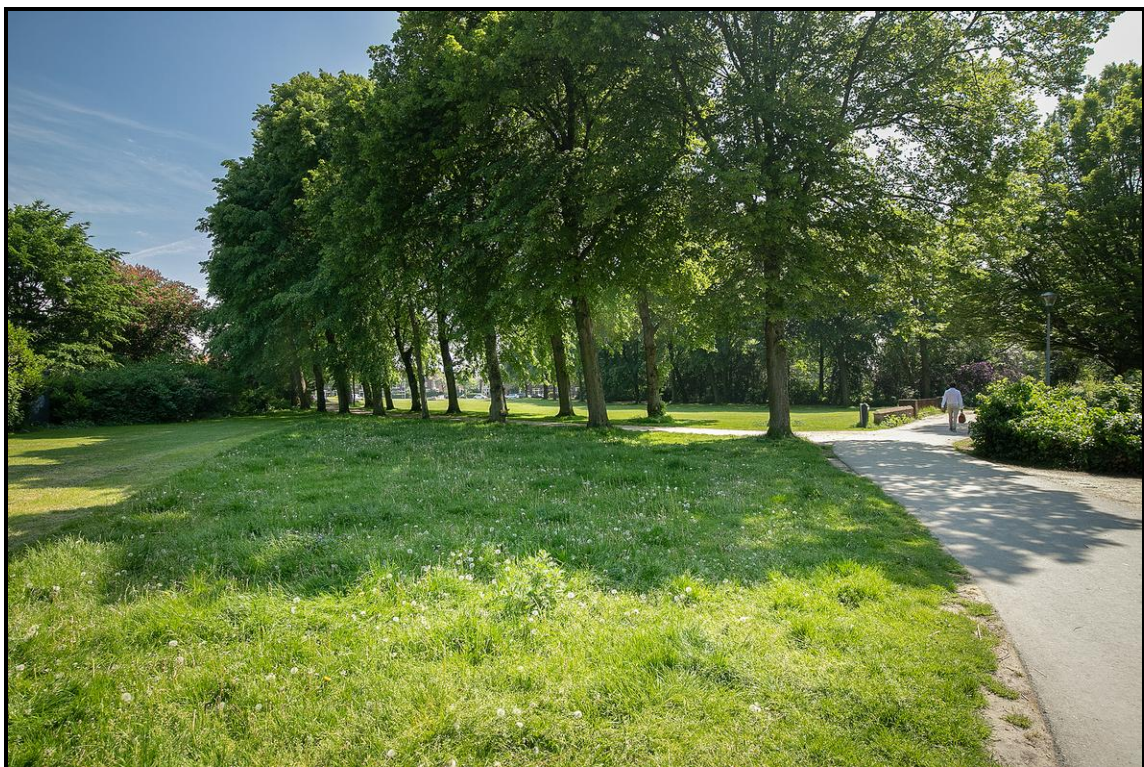
PUUR*

makelaars



Orionweg 56 - HAARLEM





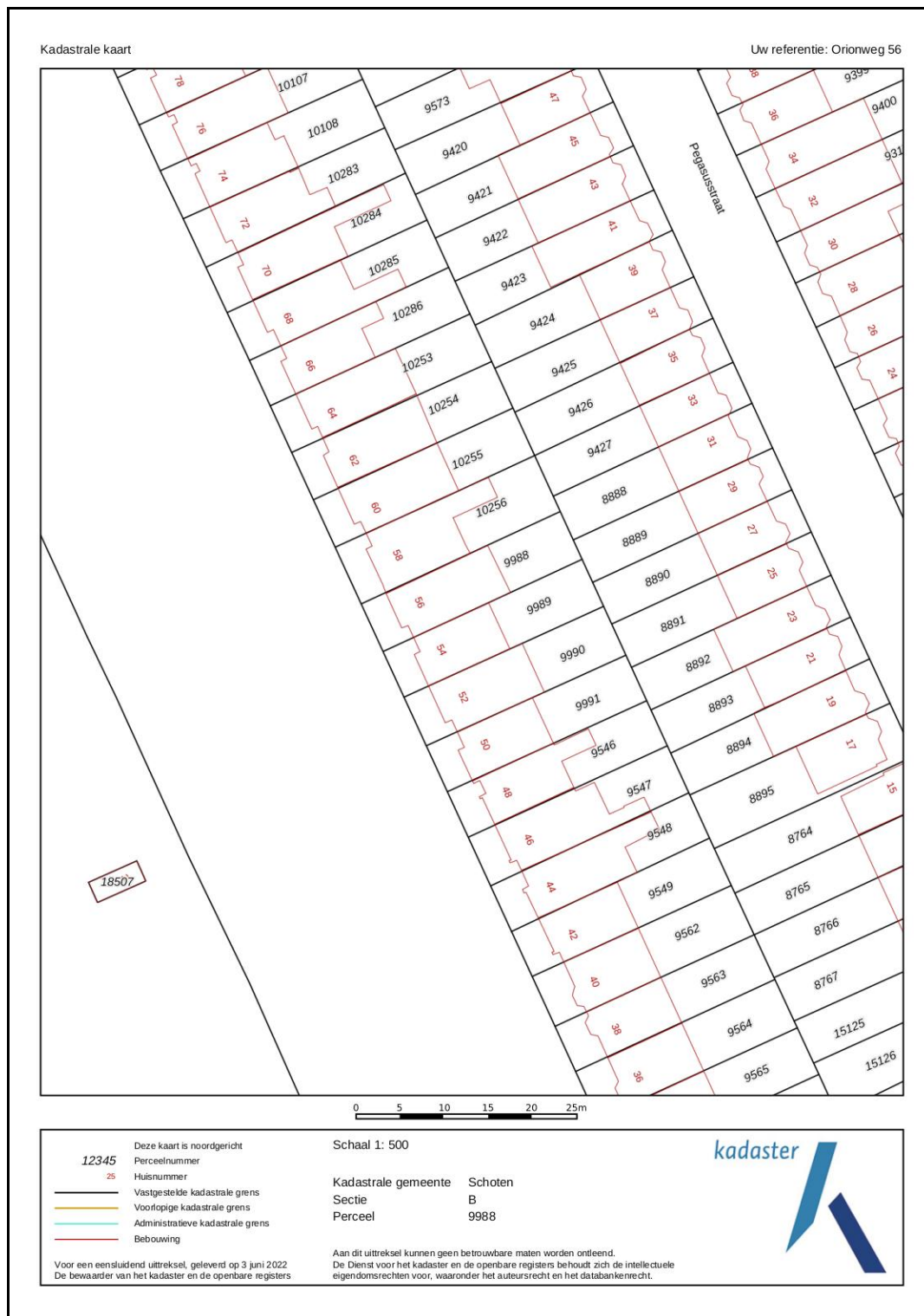




Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Orionweg 56
Postcode / Plaats	2024 TE Haarlem
Gemeente	Schoten
Sectie / Perceel	B / 9988
Oppervlakte	151 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale kaart



Energie label

Energie label woningen	Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot	Status
	437310152	20-08-2025	18-08-2035	Definitief

Deze woning heeft energielabel

A

G

F

E

D

C

B

A ++++

Isolatie <table> <tr> <td>1 Gevels</td> <td>+/- + ++</td> </tr> <tr> <td>2 Gevelpanelen</td> <td>n.v.t.</td> </tr> <tr> <td>3 Daken</td> <td>+/- + ++</td> </tr> <tr> <td>4 Vloeren</td> <td>++</td> </tr> <tr> <td>5 Ramen</td> <td>+ ++</td> </tr> <tr> <td>6 Buitendeuren</td> <td>- +/- + ++</td> </tr> </table>	1 Gevels	+/- + ++	2 Gevelpanelen	n.v.t.	3 Daken	+/- + ++	4 Vloeren	++	5 Ramen	+ ++	6 Buitendeuren	- +/- + ++	Installaties <table> <tr> <td>7 Verwarming</td> <td>HR-107 ketel</td> <td>Verbeteradvies</td> </tr> <tr> <td>8 Warm water</td> <td>Combiketel</td> <td>Verbeteradvies</td> </tr> <tr> <td>9 Zonneboiler</td> <td>Geen zonneboiler</td> <td>Verbeteradvies</td> </tr> <tr> <td>10 Ventilatie</td> <td>Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters</td> <td>Verbeteradvies</td> </tr> <tr> <td>11 Koeling</td> <td>Geen koeling</td> <td></td> </tr> <tr> <td>12 Zonnepanelen</td> <td>4565 Wp</td> <td></td> </tr> </table>	7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies	8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies	9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies	11 Koeling	Geen koeling		12 Zonnepanelen	4565 Wp	
1 Gevels	+/- + ++																														
2 Gevelpanelen	n.v.t.																														
3 Daken	+/- + ++																														
4 Vloeren	++																														
5 Ramen	+ ++																														
6 Buitendeuren	- +/- + ++																														
7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies																													
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies																													
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies																													
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies																													
11 Koeling	Geen koeling																														
12 Zonnepanelen	4565 Wp																														

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden Laag Gemiddeld Hoog	Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden Laag Hoog	Aandeel hernieuwbare energie 15,2 %
---	--	---

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning Adres Orionweg 56 2024TE Haarlem BAG-ID: 039201000045197 Detailaanduiding <table> <tr> <td>Bouwjaar</td> <td>1932</td> </tr> <tr> <td>Compactheid</td> <td>1,51</td> </tr> <tr> <td>Vloeroppervlakte</td> <td>154m²</td> </tr> </table> Woningtype Tussenwoning	Bouwjaar	1932	Compactheid	1,51	Vloeroppervlakte	154m²	Opnamedetails <table> <tr> <td> Naam JA Lemmers </td> <td> Vakbekwaamheidsnummer 8517.6417.2442 </td> </tr> <tr> <td colspan="2"> Certificaathouder Energie label Deskundige </td> </tr> <tr> <td> Inschrijffnummer EPG2022-69W </td> <td> KvK-nummer 85722022 </td> </tr> <tr> <td colspan="2"> Certificerende instelling EPG-Certificering </td> </tr> <tr> <td colspan="2"> Soort opname Basisopname </td> </tr> </table>	Naam JA Lemmers	Vakbekwaamheidsnummer 8517.6417.2442	Certificaathouder Energie label Deskundige		Inschrijffnummer EPG2022-69W	KvK-nummer 85722022	Certificerende instelling EPG-Certificering		Soort opname Basisopname	
Bouwjaar	1932																
Compactheid	1,51																
Vloeroppervlakte	154m²																
Naam JA Lemmers	Vakbekwaamheidsnummer 8517.6417.2442																
Certificaathouder Energie label Deskundige																	
Inschrijffnummer EPG2022-69W	KvK-nummer 85722022																
Certificerende instelling EPG-Certificering																	
Soort opname Basisopname																	

U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Meetrapport

Meetrapport

Zibber

Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Puur Makelaars Haarlem dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type Woning
 Adres Orionweg 56
 Postcode/plaats 2024TE, Haarlem
 Meetcertificaat type A Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname 01-09-2025
 Datum meetrapport 10-09-2025
 Certificaatnummer 1577226

	Totaal
Gebruiksoppervlakte wonen	152,50 M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	7,70 M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	10,10 M ²
Externe bergruimte	5,40 M ²
Bruto vloeroppervlak	220,80 M ²
Bruto inhoud woning	594,18 M ³

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

Begane grond



Tuin impressie



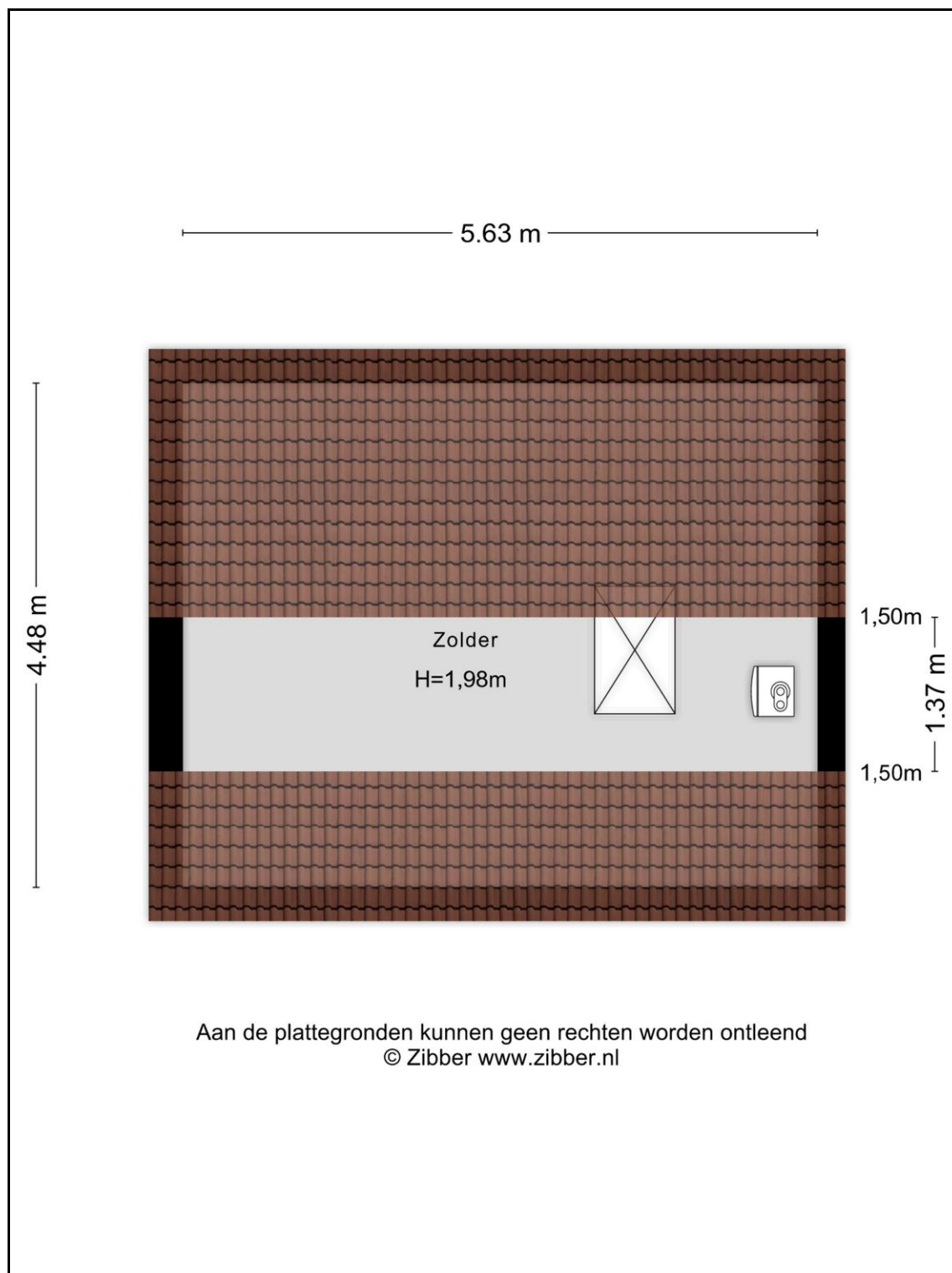
Eerste verdieping



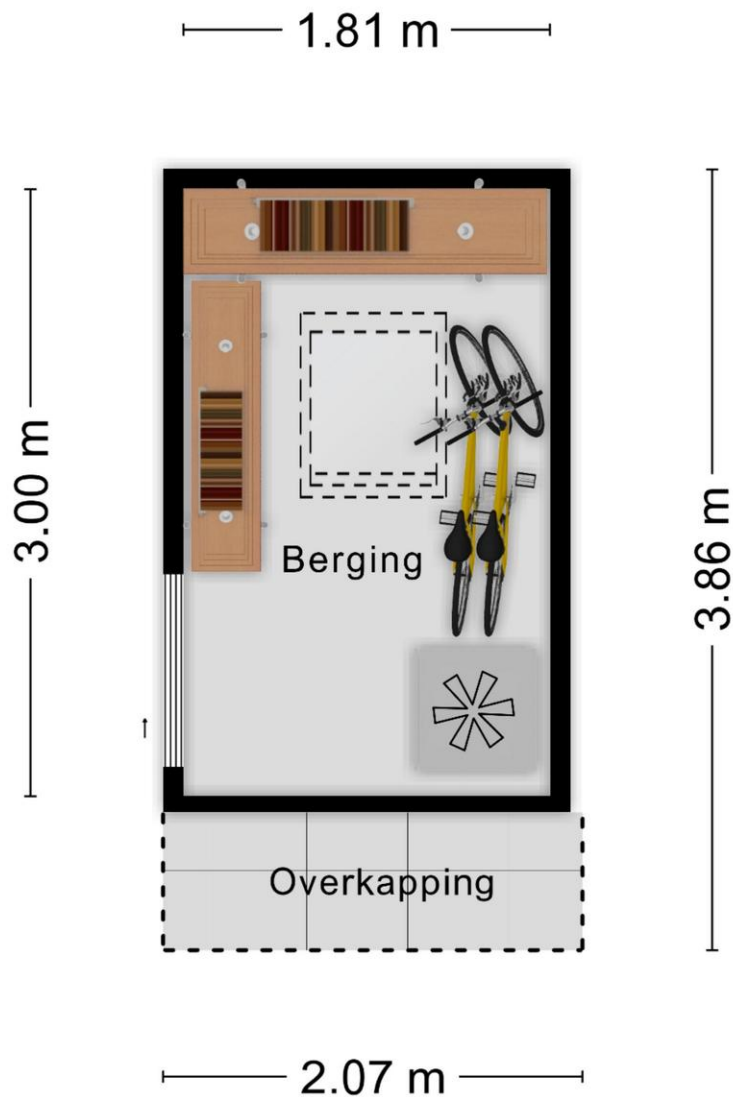
Tweede verdieping



Zolder



Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

VERKOOPPROCEDURE

Verkoop geschiedt conform het Amsterdamse biedsysteem

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

Bieden

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

Bereikbaarheid

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

Gunning

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

Onderzoeksplicht

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

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. In het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar kunnen erfdienstbaarheden, kettingbedingen of bijzondere bepalingen vermeld staat. Kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen bij PUUR* Makelaars.

Bezichtiging

U kunt een vrijblijvende bezichtiging aanvragen bij ons kantoor. De makelaar verzorgt graag een rondleiding door de woning en geeft u daarbij alle mogelijke informatie. Wij zijn benieuwd naar uw reactie, laat ons dus gerust weten wat u van de woning vindt. Ook als de woning niet aan uw eisen voldoet horen wij dit graag om de verkoper hiervan op de hoogte te brengen, of u verder te helpen met het zoeken naar een geschikte woning.

NVM en MVA

Wij zijn lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) en de Makelaarsvereniging Amsterdam (MVA). Al onze werkzaamheden worden verricht volgens de voorwaarden van de NVM.

KOOPAKTE

Koopovereenkomst/koopakte

De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt pas tot stand zodra beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10 % van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van woonvergunning, hypotheek, nationale hypotheek garantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover hieronder aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Notaris

Het maken van de koopakte en leveringsakte geschiedt in Amsterdam bij de notaris. In de regio Haarlem verzorgt PUUR* Makelaars de koopakte, de notaris alleen de leveringsakte. Aangezien de kosten van de notaris in de kosten koper zijn inbegrepen en dus voor rekening koper komen, mag de koper de notaris kiezen. Voor alle transacties via ons kantoor geldt dat uitsluitend gewerkt wordt met notarissen die gevestigd zijn in de regio Amsterdam en Haarlem. Indien koper de notaris kiest buiten deze regio zal extra (reis-) tijd gedeclareerd worden op basis van uurtarief en kilometervergoeding. Onze opdrachtgevers behouden zich het recht voor eveneens aanspraak te maken op deze regeling.

Notaris kosten

De notariële eigendomsoverdracht zal plaatsvinden bij de notaris van de kopers keuze, mits deze is gelegen in een straal van 10km rondom de woning. Verkopers eventuele meerkosten (zoals reiskosten, notariële volmacht, e.d.) als gevolg van kopers notariskeuze buiten dit gebied komen volledig voor rekening van koper.

Uitdrukkelijk wijzen wij koper erop dat de koop tot stand komt onder de voorwaarde kosten koper. Hieronder dient te worden verstaan dat door de notaris bij de verkoper geen kosten in rekening worden gebracht als kadasterkosten, kosten voor het opvragen van een uittreksel Kamer van Koophandel, kantoorkosten, kosten voor het opmaken van een volmacht. Door de notaris mag bij verkoper (maximaal) in rekening worden gebracht:

- circa € 240,-- incl. BTW en kadasterkosten, ten behoeve van het opstellen van een royementsakte (heel royement)
- circa € 375,-- incl. BTW en kadasterkosten, ten behoeve van het opstellen van een royementsakte (gedeeltelijk royement)
- circa € 20,-- incl. BTW ten behoeve van het telefonisch overmaken (spoed overboeking)

De koper verplicht zich om de notaris over het bovenstaande te informeren.

Bankgarantie/waarborgsom

De bankgarantie/waarborgsom is gebruikelijk 10% van de koopsom en dient door de koper te worden voldaan aan de notaris, binnen drie weken na het tot stand komen van de overeenkomst.

Registreren koopakte

Tenzij anders wordt overeengekomen wordt de koopovereenkomst ingeschreven in de openbare registers (Dienst van het kadaster en de Openbare registers). De kosten van deze inschrijving zijn voor rekening koper.

Bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het notariskantoor wordt aangemerkt als terhandstelling aan koper. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Schriftelijke vastlegging

De partij die deze akte als eerste ondertekent, doet dit onder voorbehoud dat hij uiterlijk op de 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, 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 93 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor o.a. het dak, de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, rookkanalen, de afwezigheid van aantasting door houtworm en/of ander ongedierte c.q. schimmels en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in de koopakte omschreven "woongebruik".

Milieuclausule (bodemgesteldheid)

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

Maatvoering

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

Funderingsclausule (funderingsgesteldheid)

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

Asbestclausule

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

Zuiveringsclausule

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

Overbruggingshypotheek

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

Lijst van (roerende) zaken

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

Energielabel

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

Waterhuishoudingsclausule:

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

Clausule met betrekking tot bewoning

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

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.