

**Wilhelminapark 22, 2012 KB Haarlem**



## Omschrijving

**PUUR\* wonen:** in deze prachtige monumentale stadsvilla, met schitterende stilistische voorgevel in de Koninginnebuurt aan het Wilhelminapark gelegen, één van de mooiste parken van Haarlem. Zeer ruim en sfeervol gezinshuis met 6 ruime slaapkamers, twee badkamers en zonnige achtertuin op het zuid westen. Veel zonlicht op de voor- en achterkant van het huis. Vele originele details zijn nog aanwezig. Het groene Wilhelminapark ligt voor de deur en het centrum van Haarlem is op loopafstand.

### Goed om te weten:

- \* **HET WILHELMINAPARK IN HAARLEM ZUID**
- \* **Heerlijk gezinshuis dat zo te betrekken is**
- \* **Bouwjaar rond 1900**
- \* **3 haarden**
- \* **Beschermd monument op basis van de Gemeentewet**
- \* **Verduurzaamstatus: Geheel voorzien van dubbelglas, vloerisolatie (tonzon), 10 zonnepanelen**
- \* **I.v.m. de monumentale status is er geen Energielabel noodzakelijk**
- \* **Parkeren met vergunning (geen wachtlijst)**
- \* **Oplevering in overleg**

### Locatie:

Het Wilhelminapark is een klein park van 38 huizen op steenworp afstand van het centrum van Haarlem. Om de hoek van de Bos en Vaartschool, de Haarlemmerhout en de bruisende binnenstad ligt dit kleine eiland met villa's uit begin 1900. De huizen zijn allemaal kleurrijk en uniek, net als de bewoners van het park. Een zeer kindvriendelijke omgeving waar kinderen kunnen voetballen voor de deur. Een klein paradijs in Haarlem.

### Indeling

**Begane grond:** Voortuin, Vestibule met meterkast en ruime garderobe, gang met marmeren vloer, grote inbouwkast met wasmachine/droger aansluiting en toilet met fontein. Droge kelder (stahoogte) met cv-opstelling. Voorkamer met eiken vloer, open haard en erker met prachtige lichtinval. En suite deuren met kasten aan beide kanten, tussenkamer met 2e open haard en prachtige ornamenten plafonds. Serre met open keuken met diverse inbouw apparatuur en openslaande deuren naar de zonnige, aangelegde achtertuin.

**Eerste verdieping:** Grote overloop met apart toilet, hoofdslaapkamer aan de achterzijde met open haard, openslaande deuren naar het balkon en een en suite badkamer met twee wastafels en inloofdouche. Slaapkamer aan de voorzijde met openslaande deuren naar balkon en zij slaap/werkkamer.

**Tweede verdieping:** Overloop met lichtkoepel, ruime slaapkamer achterzijde, tweede badkamer met douche, ligbad, toilet en wastafel. Aan de voorzijde een tweede grote slaapkamer en zij kamer met wasmachine/droger aansluiting.

Zie voor alle afmetingen en de indeling ook de plattegronden.

## **\*ENGLISH\***

**PUUR\* living:** in this beautiful monumental city villa with magnificent stylistic façade in the Koninginnebuurt on the Wilhelminapark, one of the most beautiful parks in Haarlem. Very spacious and attractive family home with 6 spacious bedrooms, two bathrooms and sunny backyard facing south-west. Lots of sunlight on the front and back of the house. Many original details are still present. The green Wilhelminapark is in front of the door and the centre of Haarlem is within walking distance.

### **Good to know**

- \* **THE WILHELMINAPARK IN HAARLEM SOUTH**
- \* **Delightful family home that is ready to move into**
- \* **Built around 1900**
- \* **3 fireplaces**
- \* **Protected monument under the Municipalities Act**
- \* **Sustainable status: Fully fitted with double glazing, floor insulation (tonzon), 10 solar panels**
- \* **Due to the monumental status, no energy label is required**
- \* **Parking with permit (no waiting list)**
- \* **Delivery in consultation**

### **Location**

The Wilhelminapark is a small park of 38 houses a stone's throw from the centre of Haarlem. Around the corner from the Bos en Vaartschool, the Haarlemmerhout and the bustling city centre, lies this small island with villas from the early 1900s. The houses are all colourful and unique, just like the park's residents. A very child-friendly environment where children can play football in front of the door. A small paradise in Haarlem.

### **Layout**

**Ground floor:** Front garden, Vestibule with meter cupboard and spacious wardrobe, hallway with marble floor, large built-in cupboard with washer/dryer connection and toilet with fountain. Dry cellar (headroom) with central heating system. Front room with oak floor, fireplace and bay window with beautiful light. En suite doors with cupboards on both sides, intermediate room with 2nd fireplace and beautiful ornamental ceilings. Conservatory with open kitchen with various built-in appliances and French doors to the sunny, landscaped rear garden.

**First floor:** Large landing with separate toilet, master bedroom at the rear with fireplace, French doors to balcony and en suite bathroom with two sinks and walk-in shower. Front bedroom with French doors to balcony and side bedroom/study.

**Second floor:** Landing with skylight, spacious rear bedroom, second bathroom with shower, bathtub, toilet and washbasin. At the front a second large bedroom and side room with washer/dryer connection.

For all dimensions and layout, see also the floor plans.

## Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Herenhuis
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1906

Maten object	
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	6 slaapkamer(s)
Inhoud woning	ca. 761 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	141 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	ca. 189 m <sup>2</sup>

Details	
Ligging	Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, open ligging
Bijzonderheden	Monument, beschermd stads- of dorpsgezicht
Verwarming	C.V.-Ketel
Type CV-ketel	Nefit
Bouwjaar CV-ketel	2023
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuintuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	ca. 1050
Tuin breedte (cm)	ca. 388
Hoofdtuin	Achtertuintuin
Positie	Zuid, West
Kwaliteit	Fraai aangelegd













# PUUR\*

makelaars



**Wilhelminapark 22 - HAARLEM**

# PUUR\*

makelaars



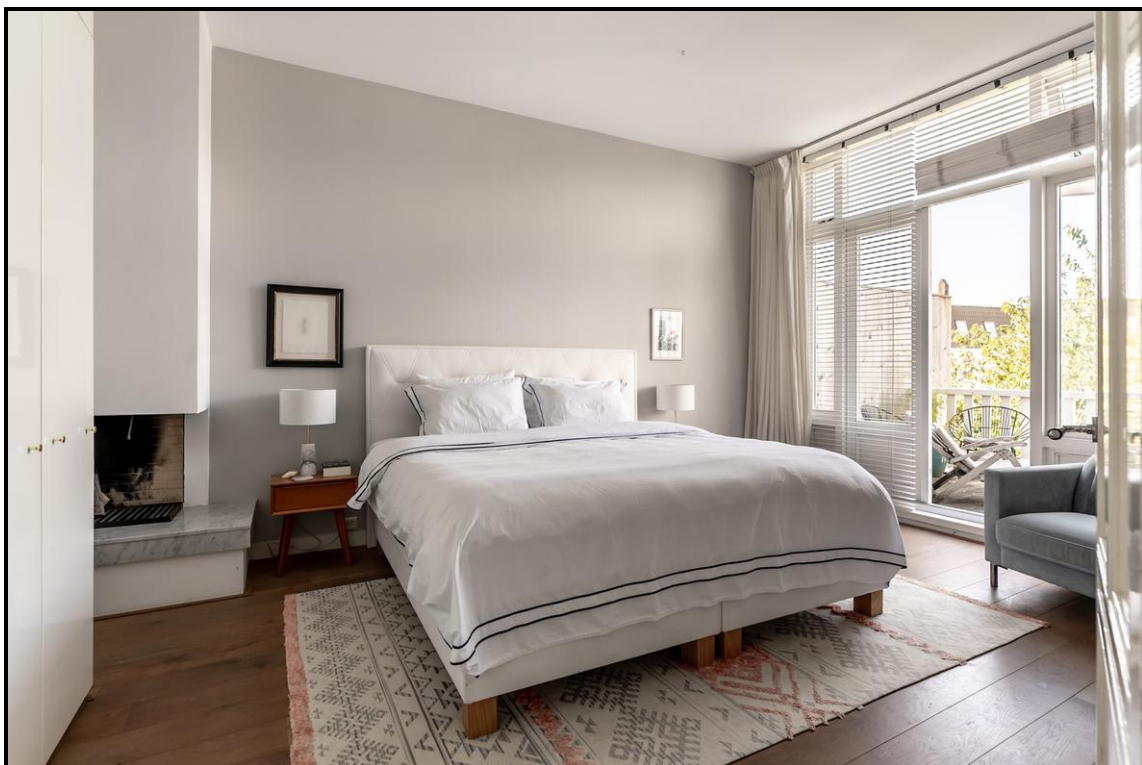
Wilhelminapark 22 - HAARLEM

# PUUR\*

makelaars

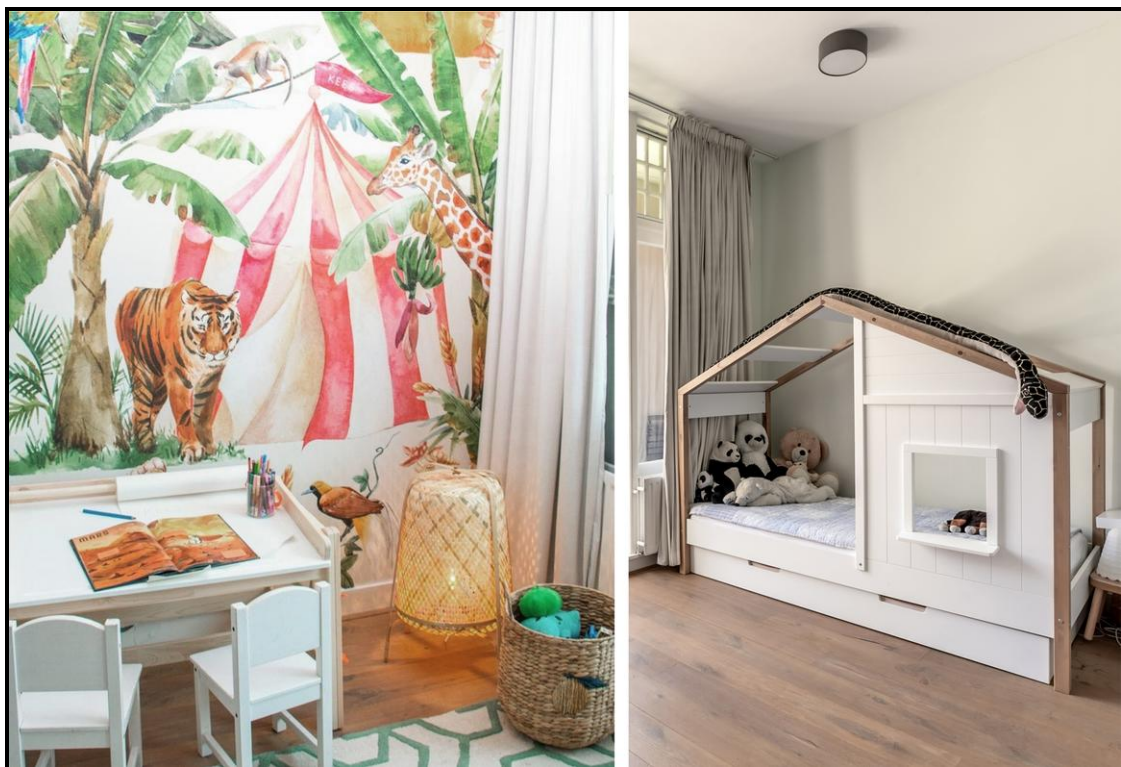


**Wilhelminapark 22 - HAARLEM**













# PUUR\*

makelaars



**Wilhelminapark 22 - HAARLEM**





# PUUR\*

makelaars



**Wilhelminapark 22 - HAARLEM**

# PUUR\*

makelaars



**Wilhelminapark 22 - HAARLEM**

# PUUR\*

makelaars



**Wilhelminapark 22 - HAARLEM**

## Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Wilhelminapark 22
Postcode / Plaats	2012 KB Haarlem
Gemeente	Haarlem
Sectie / Perceel	I / 1195
Oppervlakte	141 m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom



## Kadastrale kaart



## Meetoverzicht

ZIEN24		MEETSTAAT									
Adres	: Wilhelminapark 22 2012 KB, Haarlem	Meetbedrijf	: ZIEN24 Fascinato Boulevard 522 2009 VA, Capelle aan den IJssel	GO	GOR	GOV	GB	EB	BI		
Objekt	: woning	Meetcertificaat	: Type A-maatvoering en ruimtedebruik is op locatie gecontroleerd en ingemeten	gebruiksovername	gebruiksovername	gebruiksovername	gebruiksovername	gebruiksovername	gebruiksovername	gebruiksovername	gebruiksovername
Type	: rijwoning	Verse	: VI	gebruiksovername	gebruiksovername	gebruiksovername	gebruiksovername	gebruiksovername	gebruiksovername	gebruiksovername	gebruiksovername
Datum meetrapport	: 09-09-2022	<p>Op onze meetrapporten zijn de algemene voorwaarden van ZIEN24 van toepassing. Al onze metingen zijn verricht aan de hand van de meest recente meetstructuur gebruiksovername metingen en bruto inhoud metingen, gebaseerd op de NEN 2580. De meetstructuur sluit verschillen in meetkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De meetstaat dient door afnemer te worden gecontroleerd, voordat deze wordt gepubliceerd.</p>									
TVO	OBS	NTR	AP	AP	GO	GOR	GOV	GB	EB	BI	
totale vloeroppervlakte	oppervlakte met beperkte staalhoogte < 1,50 m	nettooppervlakte ruimtes	aftrekposten vda, trapputten > 4,00 m2	aftrekposten bouwconstructies, schachten > 0,50 m2	gebruiksovername	gebruiksovername overgeïmpande ruimte	gebruiksovername woonruimte	gebruiksovername buitenruimte	gebruiksovername externe bergruimte	bruto inhoud	
11,31	-	-	-	-	11,31	11,31	0,00	-	-	-	
76,57	-	-	-	0,67	75,89	-	75,89	1,62	-	-	
54,55	-	-	-	-	54,55	-	54,55	17,48	-	-	
59,17	0,54	-	-	-	58,63	-	58,63	-	-	-	
9,50	6,35	-	-	-	3,15	3,15	0,00	-	-	-	
<b>21,09</b>	<b>6,68</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,67</b>	<b>203,73</b>	<b>14,46</b>	<b>189,27</b>	<b>19,09</b>	<b>0,00</b>	<b>760,51</b>	
m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m3	

## Begane grond



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

## 1e Verdieping

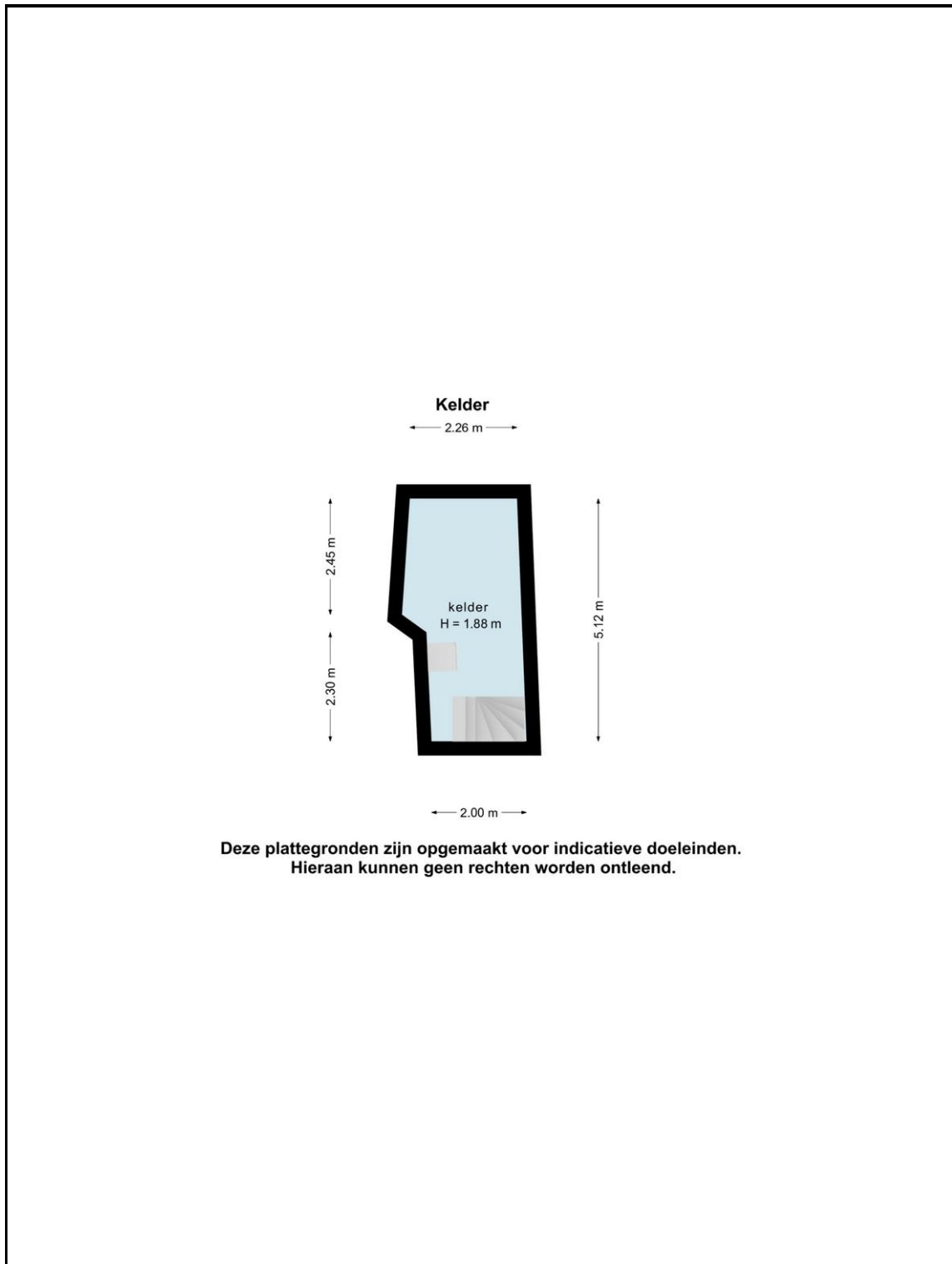


## 2e Verdieping

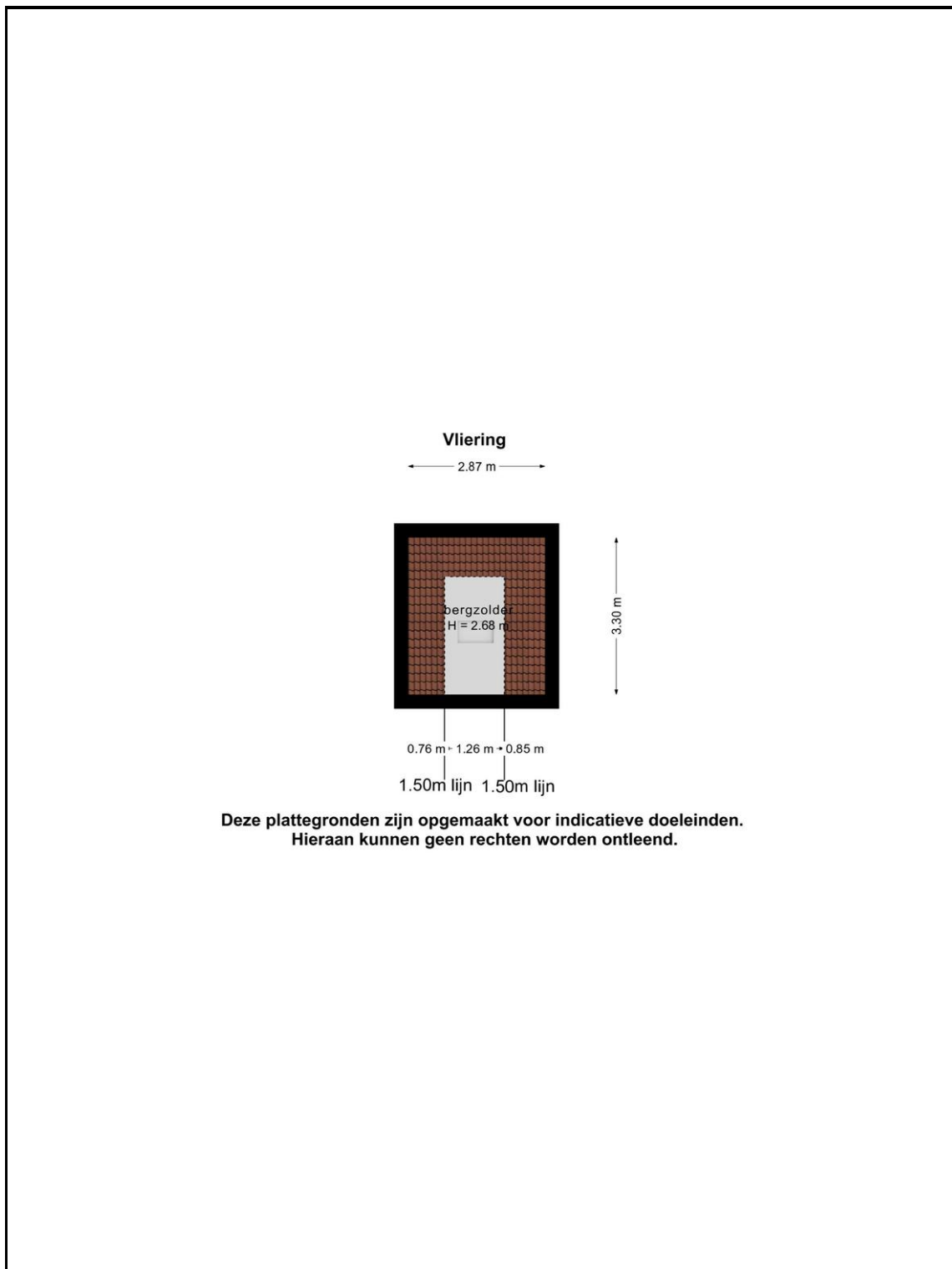


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

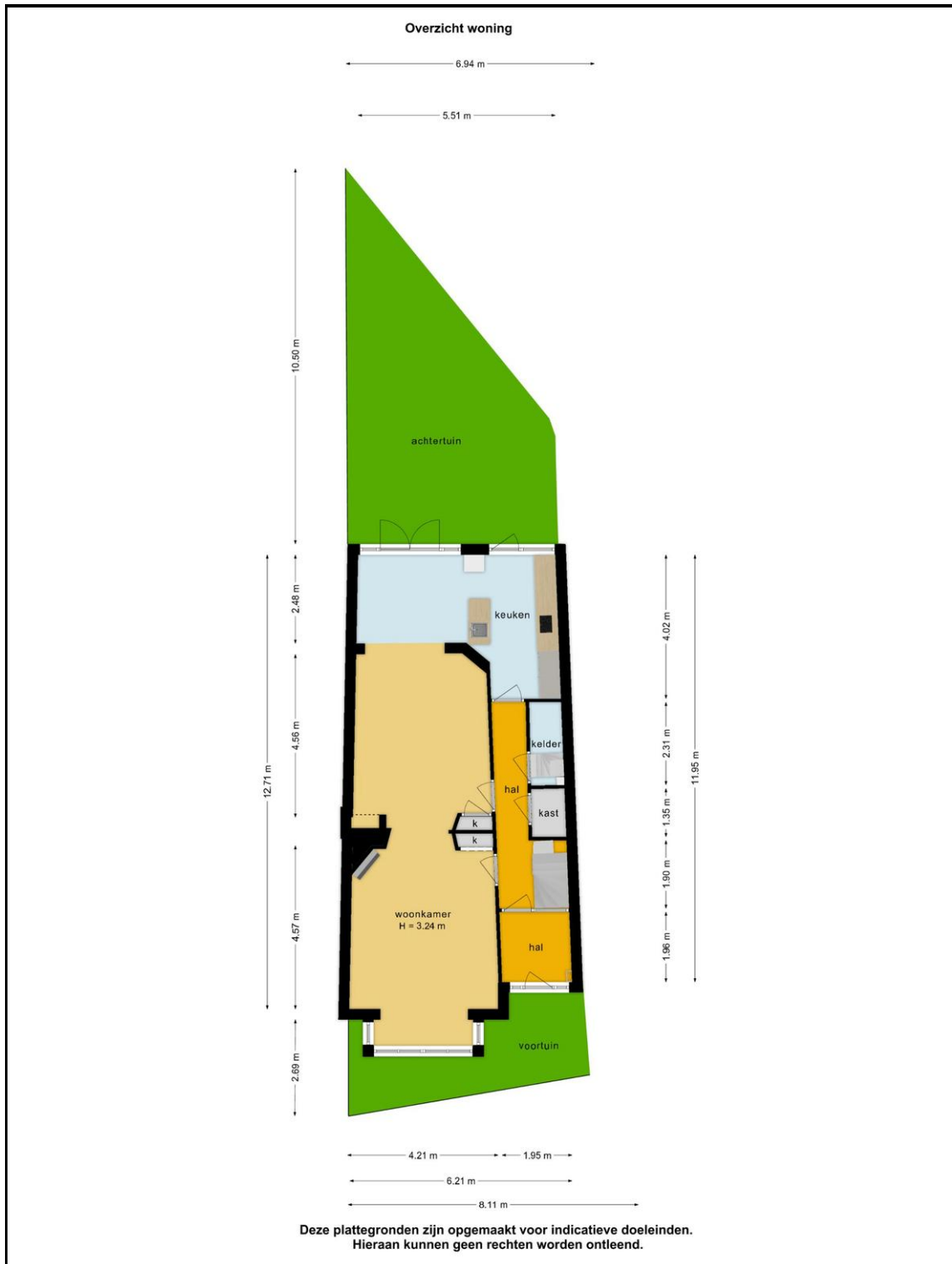
## Wijnkelder



## Vliering



## Overzicht





## 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 notaris kantoor 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 100 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 hypotheeken, 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.

### **Waterhuishoudingsclausule**

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

### **Verkoopbrochure**

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



## **PUUR\* Makelaars**

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

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

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

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

Onze vestigingen:

### **Kantoor Haarlem**

Zijweg 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 Bussum**

Huizerweg 114  
1402 AJ Bussum  
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.

Voor bezoeken kunt u bij ons terecht:

Maandag t/m donderdag : 09.00 - 21.00 uur  
Vrijdag : 09.00 - 17.30 uur  
Zaterdag : 10.00 - 14.00 uur