

**Spaarnelaan 15, 2012 RJ Haarlem**



## Omschrijving

**PUUR\* woongeluk: in dit zeer charmante, royale en monumentale gezinshuis, In Haarlem zuid tussen de Haarlemmerhout en het Spaarne. Tuinwijk Zuid is in 1920 - 1922 door architect J.B. Loghem ontworpen en kenmerkt zich door de fantastische combinatie tussen privédoorn en de gezamenlijke "parkachtige" kinderlijke binnentuinen.**

**Aan de voorzijde van de woning ligt een diepe voortuin met terras en een plek voor fietsen. En aan de achterzijde van de woning een tuin met terras, welke grenst aan de gemeenschappelijke binnentuin, waar kinderen heerlijk uren kunnen spelen. Aan het einde van de straat ligt het Spaarne, waar in ze zomer volop wordt genoten van de zon en het water. Kortom, deze woning heeft de perfecte ligging, met ook nog het centrum op 5 minuten fietsafstand, diverse basis- en middelbare scholen om de hoek, evenals sportvoorzieningen, de duinen en het strand.**

**Kom kijken en laat je verrassen!**

### Pluspunten:

- \* Volledig gerenoveerd in 2014
- \* Woonoppervlakte ca. 115m<sup>2</sup>, Inhoud ca. 401m<sup>3</sup>
- \* Rijksmonument
- \* Gemeenschappelijke binnentuin is een kinderparadijs!
- \* Gezellige, actieve VvE (€ 193 per maand)
- \* Airco op de eerste verdieping
- \* Geheel voorzien van dubbel glas en glas-in-lood ramen
- \* Professionele geluidsisolatie aan de wanden (ANR), met uitzondering van de keuken en trap
- \* Verduurzamingsstatus: dakisolatie, dubbel glas, vloerisolatie
- \* Vloerverwarming in toilet, keuken en badkamer
- \* Januari 2026 volledige geschilderd beneden
- \* Achtertuin met terras grenzend aan gemeenschappelijke (afgesloten) binnentuin
- \* Gelegen in kindvriendelijke woonwijk
- \* Bij koop ben je lid van de Vereniging tot Instandhouding van het complex Tuinwijk Zuid, deze draagt zorg voor onderhoud dak, buitenschilderwerk, binnentuinen, hagen en collectieve opstalverzekering (bijdrage € 193,- per maand)
- \* Oplevering in overleg

### Locatie:

De ligging is ideaal. De woning is gelegen in een fijne, geliefde buurt in Haarlem Zuid. De groene, rustige laan eindigt bij het veerpontje aan het Spaarne, waar je zomers heerlijk kan zwemmen, varen en suppen. Ook stadsbos de Haarlemmerhout en de binnenstad van Haarlem, het centrum van Heemstede met de Binnenweg, (internationale) scholen en sportclubs liggen op korte afstand. De winkels en horeca aan de Jan van Goyenstraat liggen om de hoek. Het strand en de duinen bevinden zich op fietsafstand. De woning ligt gunstig met de belangrijkste uitvalswegen richting Schiphol (Rijk), Amsterdam en Leiden. De treinstations Haarlem en Heemstede/Aerdenhout liggen op slechts 10 minuten fietsafstand.

### Indeling:

**Begane grond:** Voortuin met fietsenschuur. Entree, vestibule met origineel tegelwerk, toilet met fonteintje, garderobe, nieuwe meterkast, hal/gang met fraai trappenhuis, toegang tot droge kelder met stahoogte. Woonkamer met balken plafond in het zicht, originele schouw, half open keuken met diverse inbouwapparatuur, 6-pits gasfornuis, Quooker en vaatwasser. Deur naar de achtertuin met poort en dan loop je zo naar de binnentuin.

**1e etage:** overloop met lichtkoepel en vaste kast, slaapkamer aan achterzijde met vaste kast, hoofdslaapkamer met vaste kast, 3e slaapkamer aan de voorzijde met vaste kast, wasmachine ruimte met cv-opstelling. Badkamer met vrijstaan ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en toilet.

\*ENGLISH BELOW\*

**PUUR\* residential bliss: in this exceptionally charming, spacious, and historic family home, located in southern Haarlem between the Haarlemmerhout and the Spaarne. Tuinwijk Zuid was designed by architect J.B. Loghem between 1920 and 1922 and is characterized by a fantastic blend of private spaces and communal "park-like" inner courtyards.**

**At the front of the house is a deep front yard with a terrace and space for bicycles. And at the rear of the house is a garden with a terrace, which borders the communal courtyard garden, where children can play happily for hours. At the end of the street lies the Spaarne River, where residents can fully enjoy the sun and water in the summer. In short, this home has the perfect location, with the city center just a 5-minute bike ride away, several elementary and secondary schools around the corner, as well as sports facilities, the dunes, and the beach. Come take a look and be surprised!**

### Highlights:

- \* Completely renovated in 2014
- \* Living area approx. 115 m<sup>2</sup>, volume approx. 401 m<sup>3</sup>
- \* Listed building
- \* The shared courtyard garden is a child's paradise!
- \* Friendly, active homeowners' association (€193 per month)
- \* Air conditioning on the first floor
- \* Fully equipped with double-glazed and stained-glass windows
- \* Professional sound insulation on the walls (ANR), with the exception of the kitchen and staircase
- \* Sustainability status: roof insulation, double glazing, floor insulation
- \* Radiant floor heating in the toilet, kitchen, and bathroom
- \* Entire ground floor repainted in January 2026
- \* Backyard with terrace adjacent to a shared (enclosed) courtyard garden
- \* Located in a child-friendly residential neighborhood
- \* Upon purchase, you become a member of the Association for the Maintenance of the Tuinwijk Zuid complex, which handles roof maintenance, exterior painting, courtyard gardens, hedges, and collective building insurance (contribution €193 per month)
- \* Closing date to be agreed upon

### Location:

The location is ideal. The home is situated in a pleasant, popular neighborhood in Haarlem Zuid. The green, quiet avenue ends at the ferry on the Spaarne, where you can enjoy swimming, boating, and stand-up paddleboarding in the summer. The Haarlemmerhout city forest, downtown Haarlem, the center of Heemstede with the Binnenweg, (international) schools, and sports clubs are all within easy reach. The shops and restaurants on Jan van Goyenstraat are just around the corner. The beach and dunes are within cycling distance. The home is conveniently located near the main highways leading to Schiphol (Rijk), Amsterdam, and Leiden. The Haarlem and Heemstede/Aerdenhout train stations are just a 10-minute bike ride away.



**Layout:**

**Ground floor:** Front yard with bike shed. Entrance, vestibule with original tiling, toilet with sink, coat closet, new utility closet, hall/corridor with beautiful staircase, access to dry basement with headroom. Living room with exposed beam ceiling, original fireplace, semi-open kitchen with various built-in appliances, 6-burner gas stove, Quooker, and dishwasher. Door to the backyard with gate, leading directly to the courtyard garden.

**First floor:** landing with skylight and built-in closet, rear bedroom with built-in closet, master bedroom with built-in closet, third bedroom at the front with built-in closet, laundry room with central heating system. Bathroom with freestanding bathtub, walk-in shower, double sink, and toilet.

## Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1922

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	ca. 401 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	163 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	ca. 115 m <sup>2</sup>

Details	
Ligging	Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Bijzonderheden	Monumentaal pand
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Type CV-ketel	Remeha
Bouwjaar CV-ketel	2014
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	Inpandig
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Kwaliteit	Verzorgd

# PUUR\*

makelaars



**Spaarnelaan 15 - HAARLEM**

# PUUR\*

makelaars

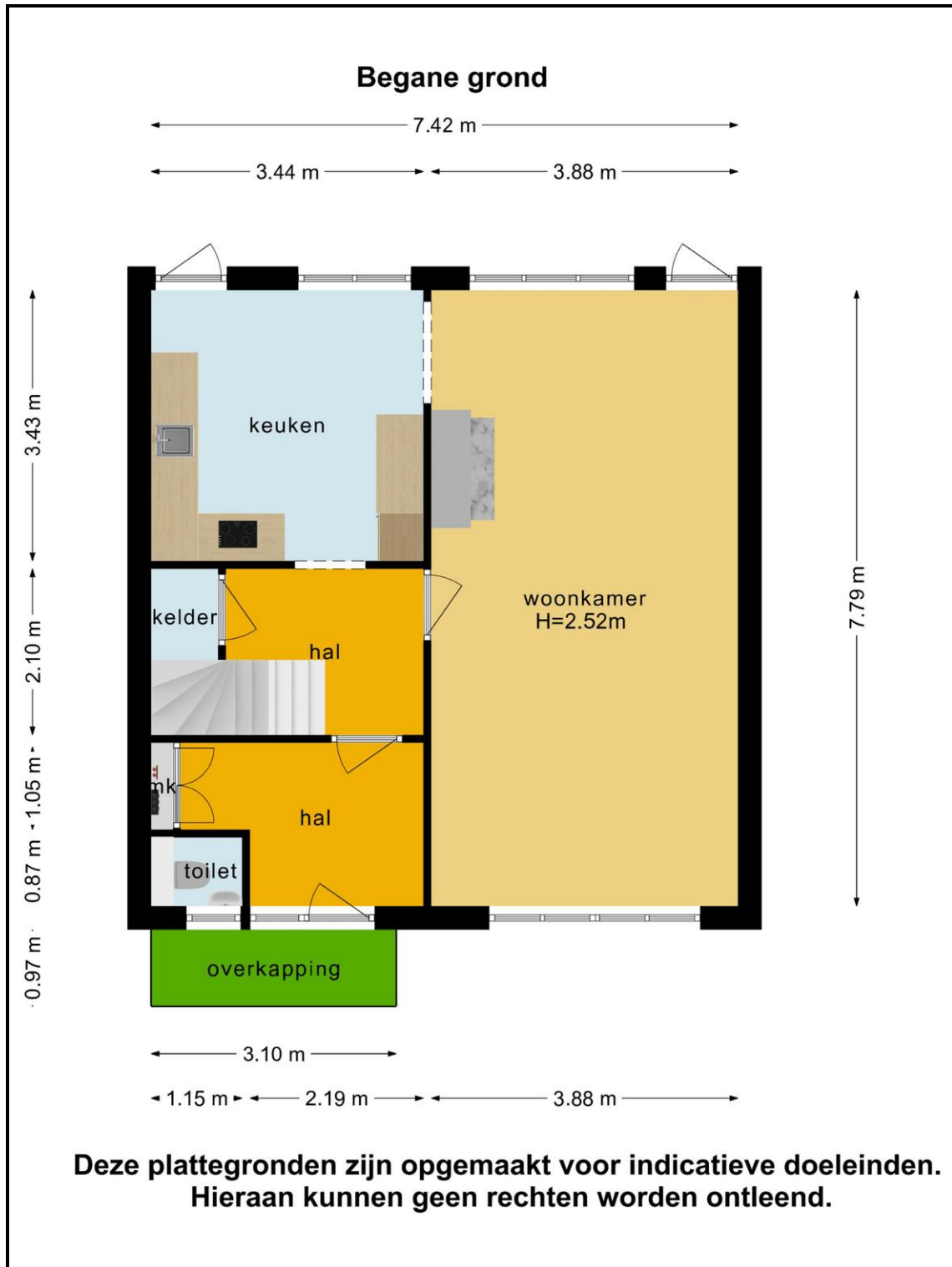


**Spaarnelaan 15 - HAARLEM**

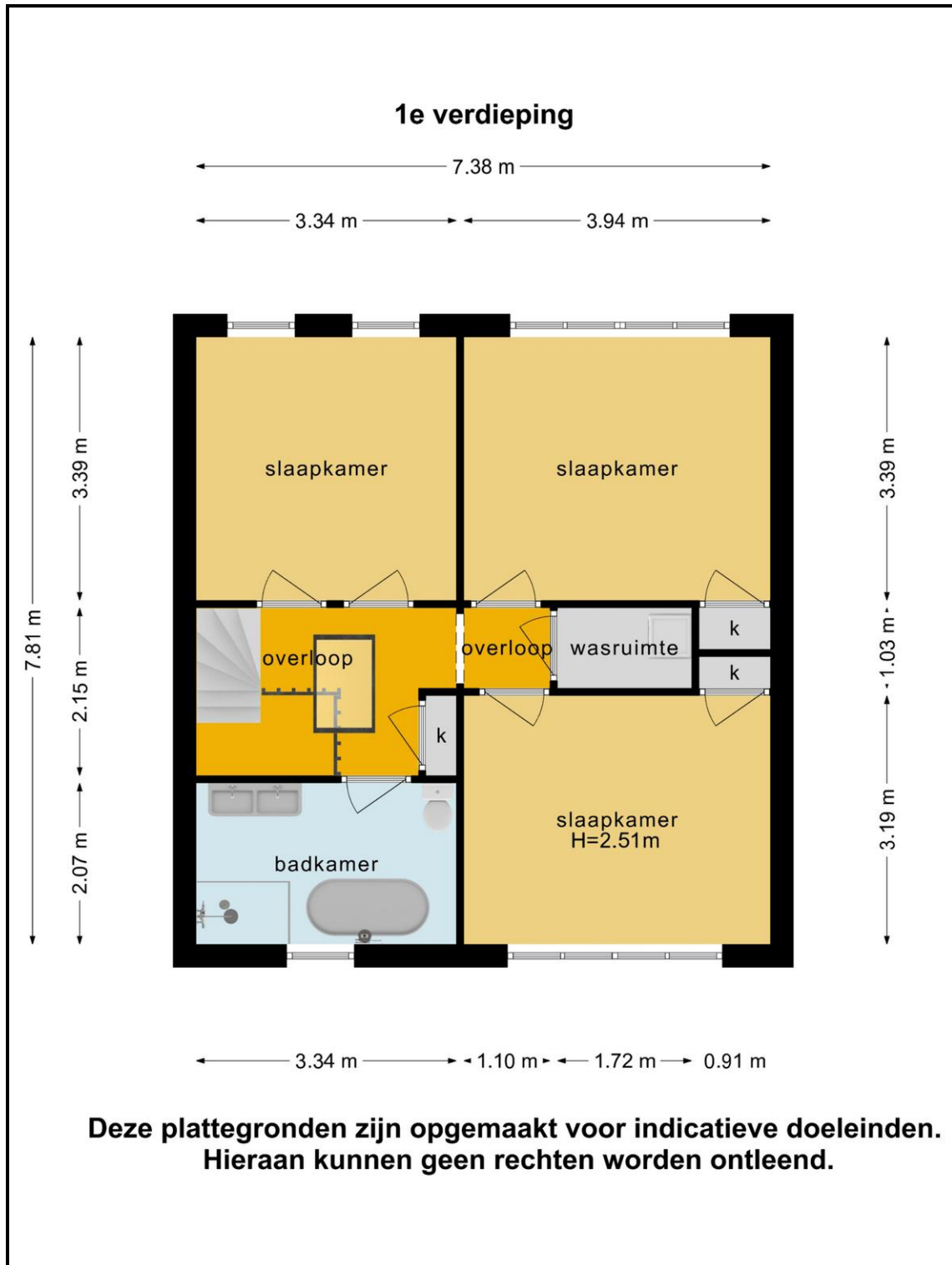
## Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Spaarnelaan 15
Postcode / Plaats	2012 RJ Haarlem
Gemeente	Haarlem
Sectie / Perceel	R / 1453
Oppervlakte	163 m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom

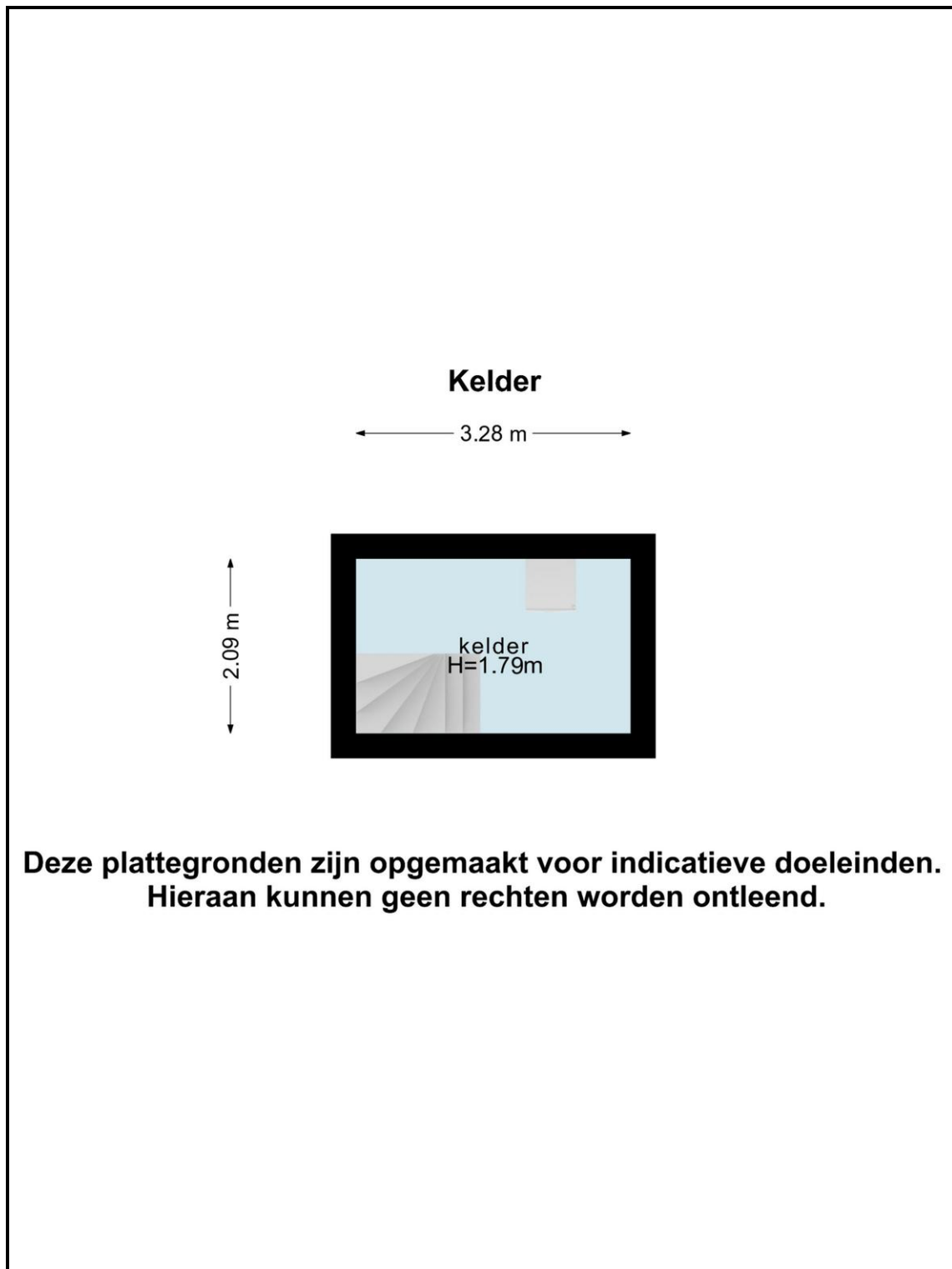
## Begane grond



## 1e Verdieping



## Kelder



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

## Overzicht



## Kadastrale kaart



## Meetrapportage

ZIEN24 <sup>07</sup> MEETSTAAT											
<b>Adres</b> : Spaarnelaan 15 <b>Object</b> : 20726 L, Heuklem <b>Tijds</b> : woning <b>Datum meetrapport</b> : 20-07-2023 <b>Datum meetrapport</b> : 21-07-2023						<b>Meetbedrijf</b> : ZIEN24 Fiacristo Boulevard 522 2809 VA, Coxelle aan de IJssel <b>Meeterificat</b> : Tijds & metvoering en ruimtelijk & op locatie gecontroleerd en gemeten <b>Verse</b> : VI					
<b>Opmerkingen</b> :											
<b>Dicodem</b> : Op onze meetrapporten zijn de algemene voorwaarden van ZIEN 4 van toepassing. Al onze metingen zijn verricht aan de hand van de meest recente meetstructuur gebuiksoppervlakte woningen en bruto inhoud woningen, gebaseerd op de NEN 2580. De meetstructuur wordt verspreid in meetresultaten naar volgebouwd, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De meetstructuur dient door de meetder te worden gecontroleerd, voordat deze wordt gepubliceerd.											
TWO	ONS	NTI	AP	AP	GO	ONS	GOV	GDB	EB	BI	
totale vloeroppervlakte	openruimte met beperkte schaalte < 1,50 m	ruimte met toepassing	ruimte > 4,00 m <sup>2</sup>	ruimte > 0,50 m <sup>2</sup>	gebruiksoppervlakte	gebruiksoppervlakte overige inruimte	gebruiksoppervlakte wonen	gebruiksoppervlakte buitenruimte	externe bergingruimte	bruto inhoud	
6,85	-	-	-	-	6,85	6,85	0,00	-	-	-	
<b>bouwlaag 1</b>											
kelder											
57,79	-	-	-	-	57,79	-	57,79	3,00	-	-	
<b>bouwlaag 2</b>											
begane grond											
57,69	-	-	-	-	57,69	-	57,69	-	-	-	
<b>bouwlaag 3</b>											
eerste verdieping											
<b>totalen</b>											
122,35	0,00	0,00	0,00	0,00	122,35	6,85	115,48	3,00	0,00	401,19	
m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	

## 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 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, 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 104 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.

### **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.