

**Pinellaan 15  
Bloemendaal**



## Omschrijving

In het mooie villapark Duinlust ligt dit unieke, vrijstaande landhuis genaamd Narmada. Het landhuis is in ca. 1906 onder architectuur van Van Gendt in Engelse stijl gebouwd en is met behoud van veel originele stijlkenmerken gemoderniseerd. Kenmerkend voor de villa is het asymmetrische vooraanzicht, de dubbele erker aan de zijkant en de vele authentieke details w.o. de halfronde raampartijen met fraai glas-in-lood en de mooie schouwpartijen.

Het landhuis met een fantastische woonoppervlakte van maar liefst ca. 524 m<sup>2</sup> biedt het hele gezin een zee aan ruimte. Ondanks de hoeveelheid kamers is het huis zeer comfortabel en sfeervol. En de vele raampartijen maken het binnen lekker licht en zorgen voor een leuk zicht op de tuin en de bosrijke omgeving. Je geniet hier zowel binnen als buiten optimaal van je privacy.

Het landhuis ligt op een groene kavel van 1188 m<sup>2</sup> eigen grond. De tuin behoeft weinig onderhoud en wordt omsloten door diverse boompartijen. De tuin bestaat uit twee gedeeltes w.o. een hoger gelegen gedeelte en is voorzien van diverse terrassen waar je heerlijk van de zon en van je privacy kunt genieten. Het grote terras is aan de zijkant van het huis gelegen en is zowel via de eetkamer als via de woonkeuken door middel van openslaande deuren bereikbaar. Het hoger gelegen gedeelte is via een trap bereikbaar en biedt de mogelijkheid om een extra 3e groot terras te realiseren maar ook een duintuin met bijv. een boomhut voor de kinderen behoort tot de mogelijkheden. Tevens vind je in de tuin een dubbele garage welke thans in gebruik is als fitnessruimte en berging. Voor de kinderen is er in de tuin een trampolinekuil, garantie voor uren speelplezier. Maar ook kunnen ze heerlijk op straat spelen, er wonen genoeg kinderen in de buurt.

De ligging van dit landhuis is perfect. In deze fijne woonomgeving is van alles te vinden. Voor je boodschappen kun je terecht in de gezellige dorpskern van Bloemendaal, of in Santpoort Noord met een wekelijkse markt. Het NS-station met directe verbinding naar o.a. Haarlem, Alkmaar en Amsterdam ligt op 5 minuten lopen. En in de directe omgeving zijn veel natuurgebieden te vinden waar je urenlang wandel- en fietsplezier kan beleven maar ook een scala aan ruitersporen hebt. Zelfs het strand en de zee zijn eenvoudig op de fiets bereikbaar. En dichtbij liggen het stadshart van Haarlem, lager-, middelbaar en hoger onderwijs, sportfaciliteiten en uitvalswegen.

## **Indeling:**

**Parterre:** via een overdekt entree is de vestibule bereikbaar. De vestibule is voorzien van een mooi glas-in-lood raampartij, een originele tegelvloer en een toilet met een fontein. De werk-/studeerkamer die aan de voorzijde gelegen is, is bereikbaar via de vestibule waardoor dit landhuis ook zeer geschikt is voor praktijk-/werken aan huis. Deze kamer is voorzien van een ruime erker met originele zitbank, een eikenhouten vloer, een inbouwkast, glas-in-lood bovenramen en een extra zijraam. Vanuit de vestibule bereik je de grote ontvangsthal welke voorzien is van een ornamenten plafond, een mooi visgraat parketvloer en prachtige schouw met fraai houtsnijwerk en origineel tegelwerk. De hal biedt toegang tot diverse vertrekken op de parterre w.o. de zitskamer, de eetkamer, de woonkeuken, de tv-/speelkamer alsmede de kelder. De zitskamer is voorzien van een halfronde grote erker, een visgraat parketvloer, een originele schouw met open haard, een ornamenten plafond, 2 servieskasten, extra zijramen en een suitestel naar de eetkamer. De eetkamer is voorzien van een visgraat parketvloer, 2 servieskasten, een houten schouw met open haard, een ornamenten plafond, halfronde openslaande deuren naar de tuin/terras en een suitestel naar de woonkeuken. De woonkeuken is door de vele mooie halfronde raampartijen met deels glas-in-lood zeer licht en biedt door middel van de halfronde openslaande deuren toegang tot het terras/ de tuin. Vanuit de woonkeuken heb je zicht tot in de zitskamer. Maar door de suitedeuren zijn deze ruimtes mooi samen te voegen en uitstekend te scheiden waardoor ze hun eigen functie hebben. De woonkeuken is heerlijk ruim en is voorzien van een middenblok met zitbar. Tevens is de woonkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, een Boretti gasfornuis met dubbele oven en teppanyaki plaat, een marmeren aanrechtblad en een originele houten schouw met open haard. Aan de achterzijde van de villa bevindt zich de tv-/speelkamer welke voorzien is van een vaste kastenwand en toegang biedt tot de bijkeuken. De bijkeuken heeft aan weerszijden een vaste kastenwand en is voorzien van een fontein en een deur naar de tuin

**De ruime kelder** is via een trap in de hal bereikbaar en bestaat uit op de een overloop met een goede bergruimte thans in gebruik als wijnkelder en uit twee grote bergingen.

**De 1e verdieping** is bereikbaar via een trap met een dubbel bordes. De overloop is door het mooie glas-in-lood raampartij zeer licht. De overloop biedt toegang tot diverse vertrekken en is voorzien van een toilet met fontein. Aan de voorzijde van de villa vind je twee slaapkamers waarvan 1 toegang biedt tot het deels overdekte dakterras. Beiden slaapkamers zijn voorzien van een wastafelmeubel. Tevens bevindt zich aan de voorzijde een badkamer met ligbad, douche en wastafel. Aan de zijkant van de villa vind je een slaapkamer met wastafelmeubel. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een grote halfronde erker en een visgraat parketvloer. Zowel de walk-in kamer als de 2e badkamer is bereikbaar via de slaapkamer aan de achterzijde. De walk-in-kamer is aan weerszijden voorzien van een kastenwand. De 2e badkamer is zeer ruim en is voorzien van een ligbad, een douche, een dubbele wastafel, een zwevend toilet en een bidet. De ruime waskamer met wasmachine- en droger aansluiting bevindt zich tevens aan de achterzijde.

**De 2e verdieping** is via een vaste trap bereikbaar. De ruime overloop met dakkapel is zeer geschikt voor bijv. een gym. De ouderslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en bestaat uit een slaapgedeelte en een walk-in. Tevens is deze kamer voorzien van een eikenhouten vloer, een extra dakraam en een eigen badkamer met ligbad, inloopdouche, 2 wastafels, zwevend toilet en handdoekradiator. De slaapkamer aan de voorzijde is heerlijk licht en is voorzien van een extra dakraam, een eikenhouten vloer. Deze kamer is voorzien van een eigen badkamer en biedt toegang tot de bergkamer. De badkamer bestaat uit een inloopdouche, een zwevend toilet en een wastafel. De stookruimte is via deze badkamer bereikbaar. Zowel op de overloop als in de kamers zijn de dakspanten zichtbaar.

**Bijzonderheden:**

- \* Woonoppervlakte ca. 524 m<sup>2</sup>, overige inpandige ruimte ca. 64 m<sup>2</sup>, inhoud ca. 2298 m<sup>3</sup> en 1188 m<sup>2</sup> eigen grond
- \* Riant wonen
- \* Veel privacy
- \* Prachtige stijlkenmerken
- \* Zonnige tuin
- \* Eigen bron en sprinklerinstallatie aanwezig
- \* Dubbele vrijstaande garage
- \* Alarminstallatie met bewegingscamera's
- \* Voor indeling en maatvoering zie plattegronden
- \* Oplevering in overleg

## Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Landhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	Ca.1906

Maten object	
Aantal kamers	13 kamers
Aantal slaapkamers	6 slaapkamer(s)
Inhoud woning	ca. 2.298 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	1.188 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	ca. 524 m <sup>2</sup>

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Verwarming	C.V.-Ketel, Open haard
Type CV-ketel	Remeha
Isolatie	Voorzetramen
Warmwater	C.V.-Ketel, Elektrische boiler eigendom
Kabel	Ja

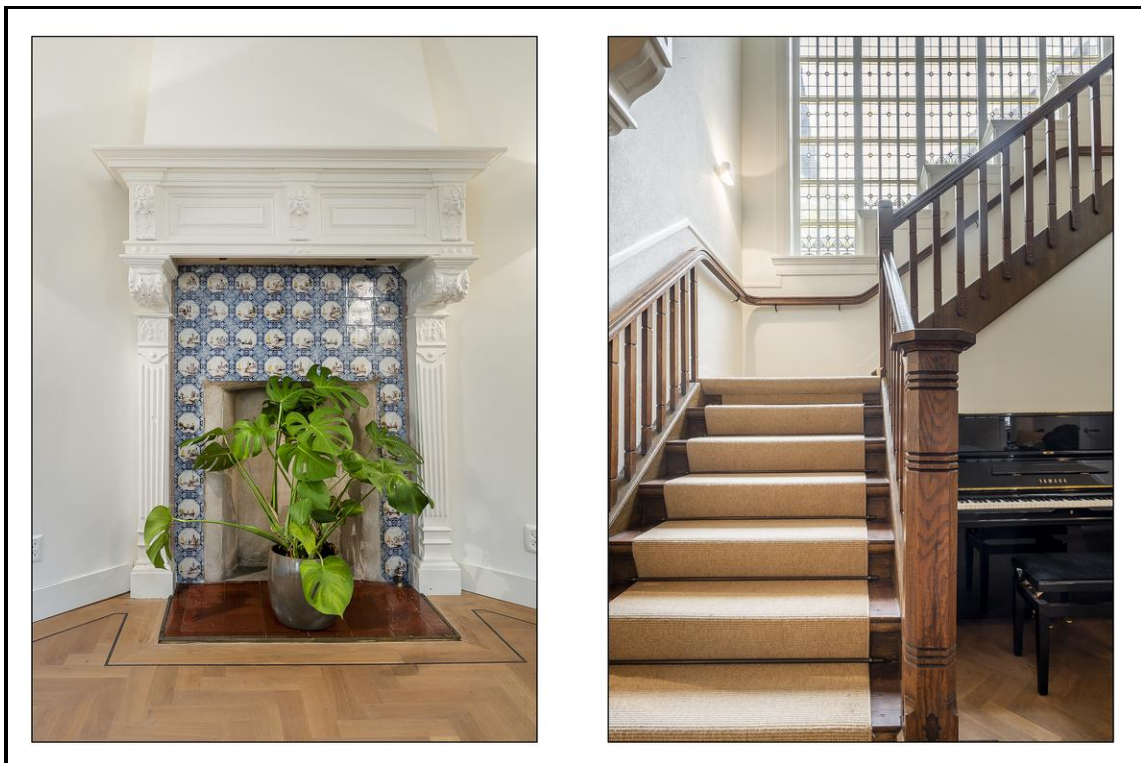
Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom











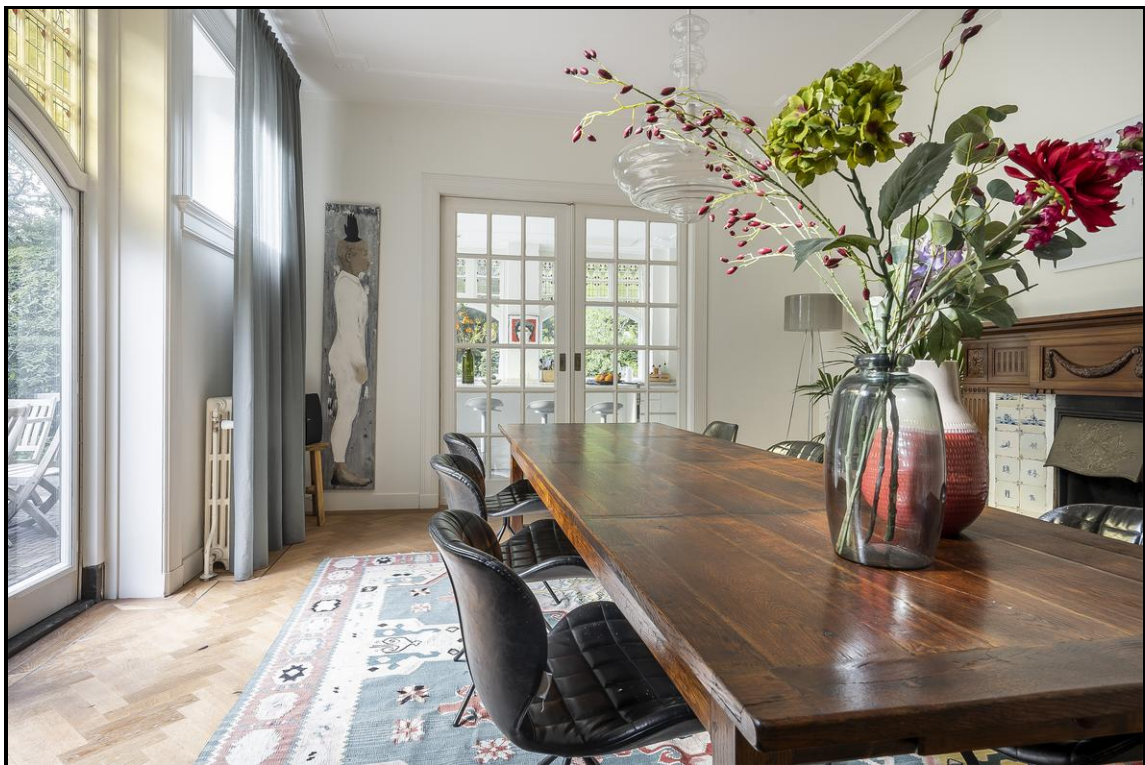






# PUUR\*

makelaars



**Pinellaan 15 - BLOEMENDAAL**

# PUUR\*

makelaars



**Pinellaan 15 - BLOEMENDAAL**

# PUUR\*

makelaars



**Pinellaan 15 - BLOEMENDAAL**









































































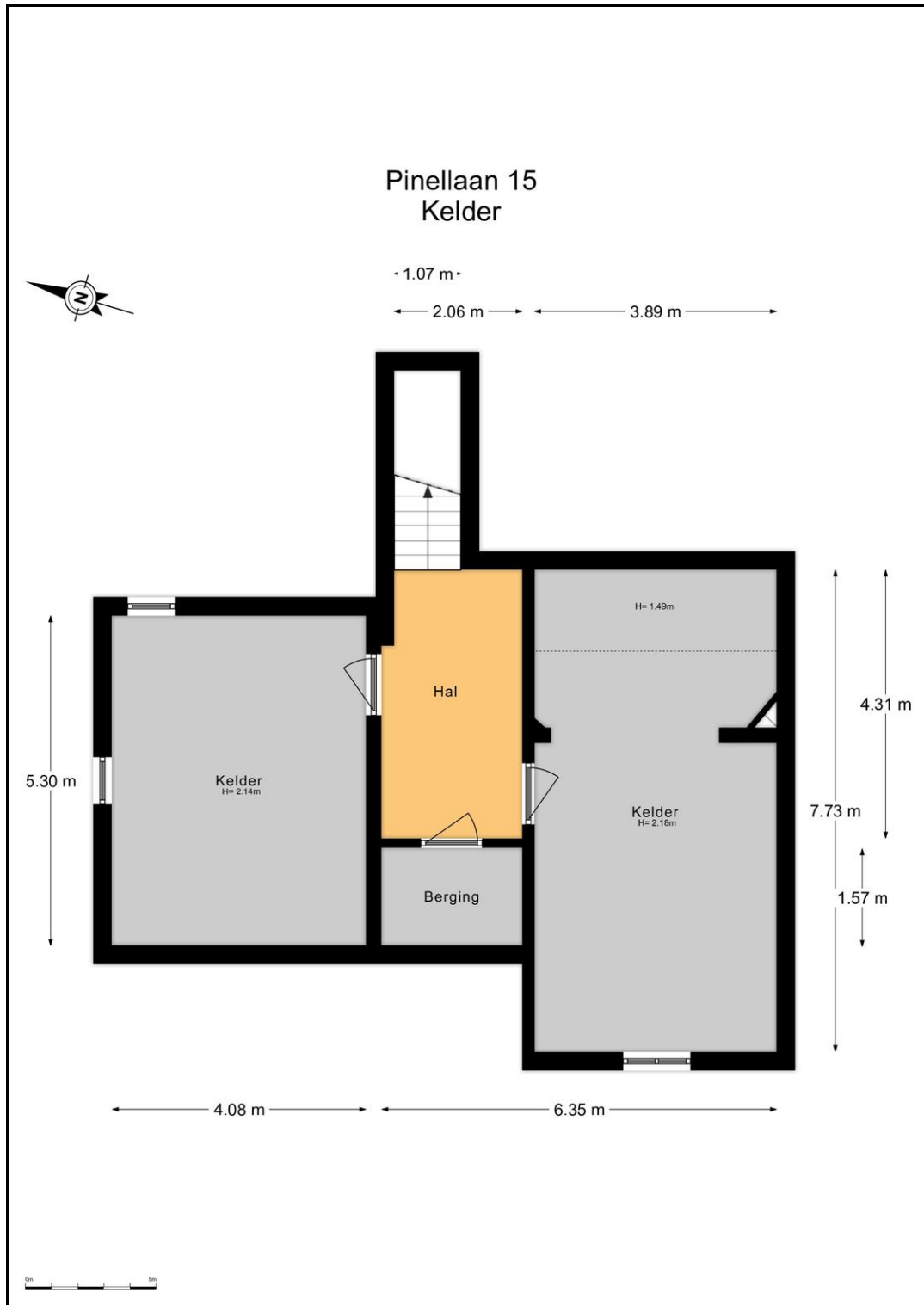




## Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Pinellaan 15
Postcode / Plaats	2061 LH Bloemendaal
Gemeente	Bloemendaal
Sectie / Perceel	F / 749
Oppervlakte	1.188 m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom

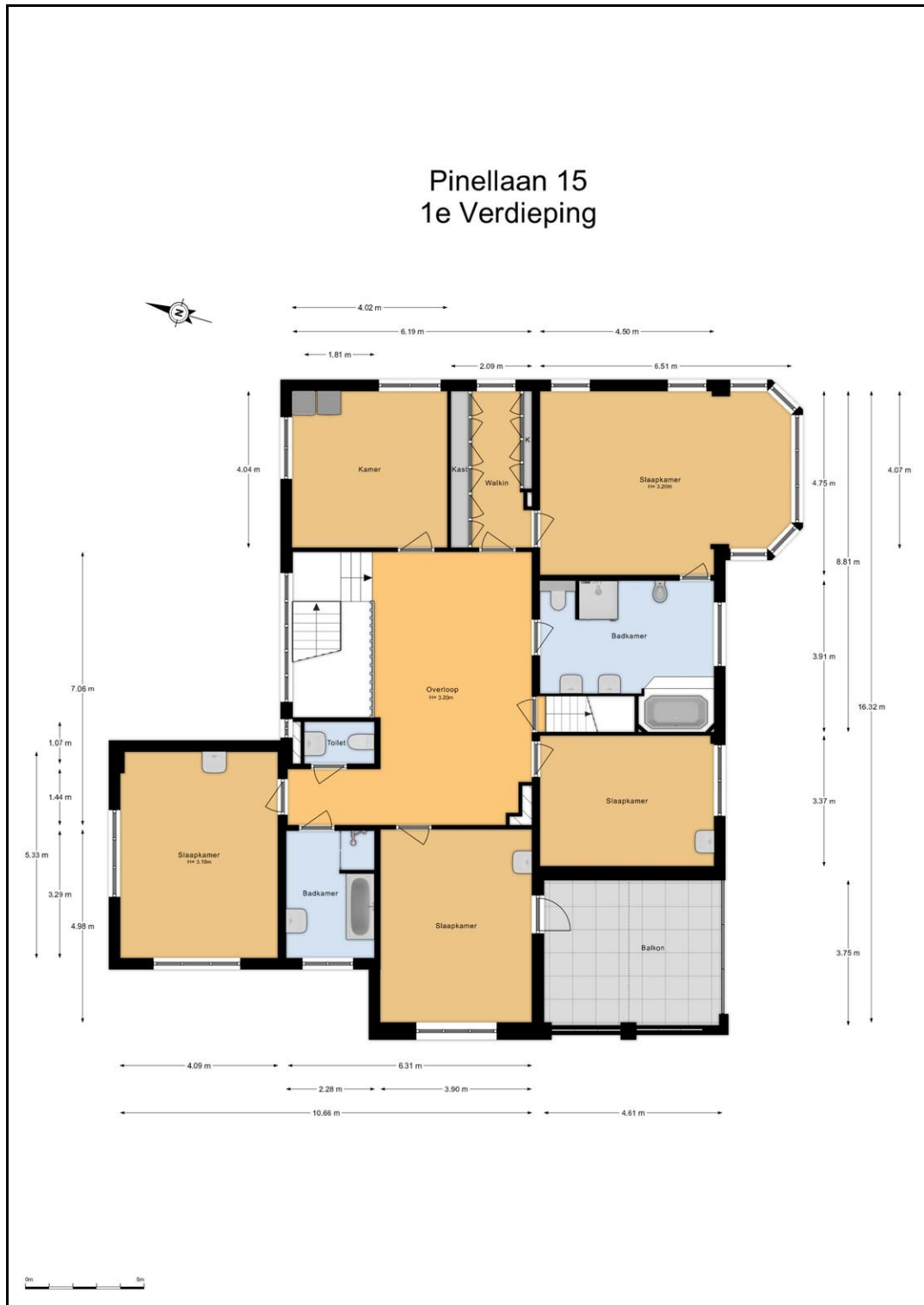




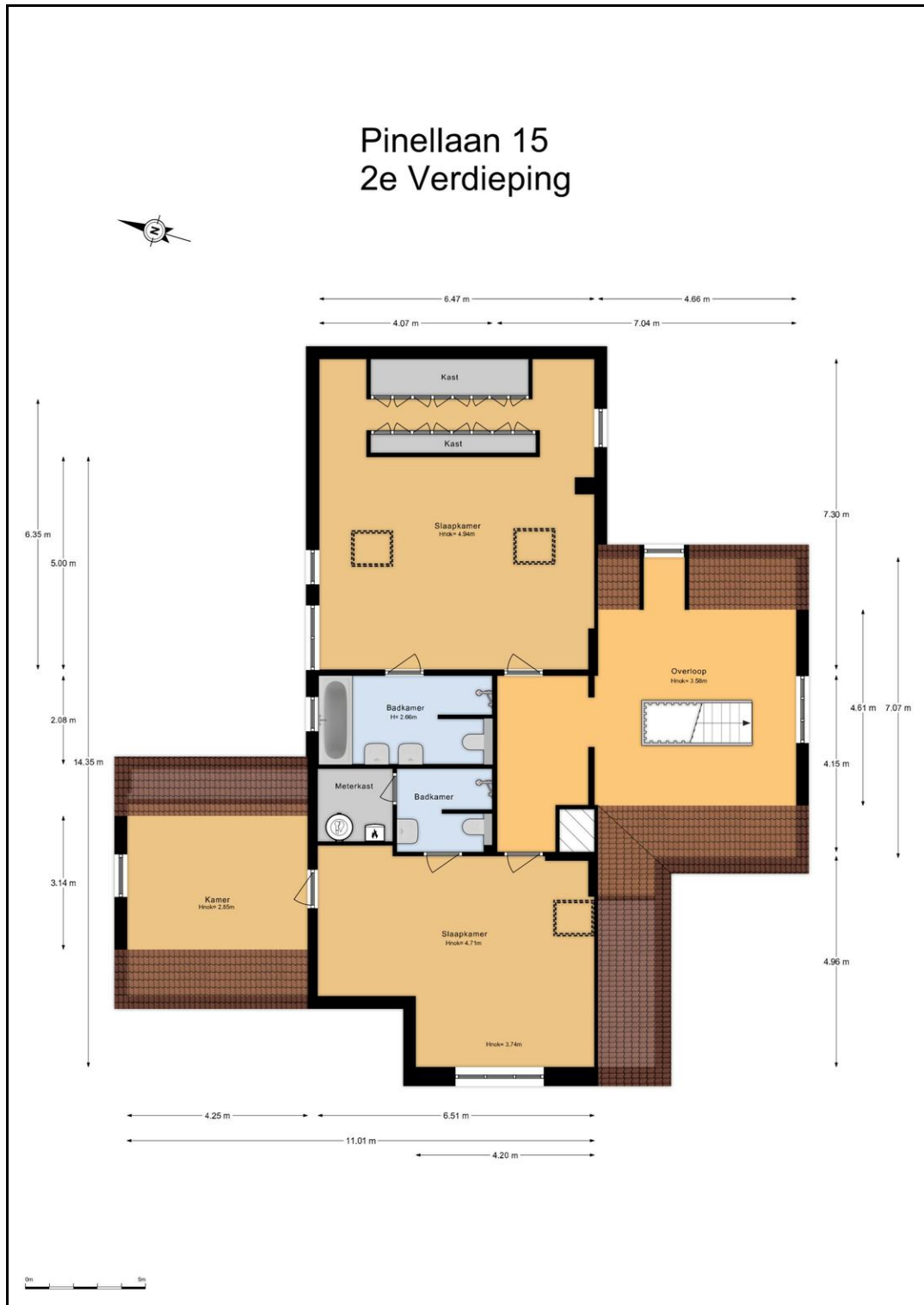
## Pinellaan 15 Parterre



## Pinellaan 15 1e Verdieping



## Pinellaan 15 2e Verdieping





Energie label woningen

Registratienummer  
477792674

Datum registratie  
10-10-2023

Geldig tot  
28-09-2033

Status  
Definitief

Deze woning  
heeft energielabel

# G



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels	- +/- + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel		nee ja
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Indirect gestookte boiler		nee ja
3 Daken	+/- + ++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig		nee ja
4 Vloeren	- +/- + ++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters		nee ja
5 Ramen	+ ++	11 Koeling	Niet aanwezig		nee n.t.b.
6 Buitendeuren	- +/- + ++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig		nee ja

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



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

**Adres**  
Pinellaan 15  
2061LH Bloemendaal  
BAG-ID: 0377010000015413

### Detailaanduiding

**Bouwjaar** 1906  
**Compactheid** 1,90  
**Vloeroppervlakte** 524 m<sup>2</sup>

**Woningtype**  
Vrijstaande woning



## Opnamedetails

**Naam**  
J.M.M. Castien

**Examenummer**  
3725.3680.8009

**Certificaathouder**  
BuildingLabel B.V.

**Inschrijffnummer** SKGIKOB 013038  
**KvK-nummer** 39090359

**Certificerende instelling**  
SKGIKOB

**Soort opname**  
Basisopname



## **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 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, gemaïld of gefaxtd 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 115 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor o.a. het dak, de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, rookkanalen, de afwezigheid van aantasting door houtworm en/of ander ongedierte c.q. schimmels en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in de koopakte omschreven "woongebruik".

### **Milieuclausule (bodemgesteldheid)**

Tussen verkoper en koper gelden de volgende bepalingen ter zake van mogelijke verontreiniging van de onroerende zaak: De verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging niets anders bekend is dan: zie bericht van de Omgevingsdienst IJmond d.d. 9 oktober 2023 (op te vragen bij verkopend makelaar), welke onverbreekbaar verbonden is aan onze koopakte. Elke aansprakelijkheid van de verkoper voor bodem- en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten. Koper zal verkoper niet voor enige vorm van bodem- en/of grondwaterverontreiniging aanspreken dan alleen in het geval er sprake is van verwijtbaar toerekenbaar handelen, nalaten of verzwijgen van verkoper.

### **Maatvoering**

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

### **Funderingsclausule (funderingsgesteldheid)**

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele funderingsproblematiek. (Indien de fundering informatie bekend is zal deze worden verstrekt. Dit slechts een indicatie van de fundering. Alleen nader onderzoek kan uitsluitend bieden over de aard en de staat van de fundering. Dit betekent dan ook dat geen enkele aansprakelijkheid wordt aanvaard ter zake van de juistheid van de verstrekte informatie).

## **Asbestclausule**

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/ materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de 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 'lijst van zaken' (op te vragen bij verkopend makelaar) in de koopsom zijn begrepen en achterblijven. Indien volgens deze lijst zaken ter overname zijn, dan dient de koper de overname c.q. overnameprijs rechtstreeks met verkoper overeen te komen en uiterlijk bij de oplevering te voldoen.

## **Energielabel**

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

## **Waterhuishoudingsclausule:**

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

## **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 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