

Nieuwe Gracht 80 A 1, 2011 NJ Haarlem



Omschrijving

PUUR* en exclusief wonen in een historisch meesterwerk aan de Haarlemse gracht.

Aan één van de meest prestigieuze en schilderachtige grachten van Haarlem bevindt zich een zeldzaam aanbod: een uitzonderlijk appartement, gesitueerd in het monumentale voormalige Bisschoppelijk Paleis uit 1725.

Dit appartement, gelegen aan de achterzijde van het pand is met uiterste zorg en oog voor detail volledig en hoogwaardig gerenoveerd, waarbij authentieke elementen met respect zijn behouden en gecombineerd met moderne comfortvoorzieningen van het hoogste niveau. De indrukwekkende plafondhoogte van maar liefst vijf meter creëert een gevoel van ruimte en elegantie dat slechts zelden voorkomt.

Hier woont u in absolute stijl, midden in het hart van Haarlem, met een rijk aanbod aan boutiques, verfijnde restaurants en sfeervolle cafés op loopafstand.

Goed om te weten

- * Woonoppervlakte: 211 m²
- * Bouwjaar: 1725
- * Monumentaal voormalig patriciërshuis
- * Rijksmonument
- * Privétuin: 116 m²
- * Gemeenschappelijke fietsenberging
- * Vloerverwarming gehele woning
- * 2 slaapkamers
- * 2 badkamers en 2 aparte toiletten
- * VVE is in oprichting
- * Erker achterzijde met toegang tot het souterrain
- * Zeer hoogwaardig gerenoveerd
- * Inpandige afgesloten parkeerplek (met mogelijke laadoptie) inbegrepen!
- * Alle lampen en raambekleding zijn inbegrepen
- * Energielabel verplicht vanaf 29-05

De bel-etage is bereikbaar via een statige algemene entree die direct een blijvende indruk achterlaat. De marmeren toegangshal, rijk gedecoreerd met verfijnde ornamenten, ademt de grandeur van een vervlogen tijdperk en vormt een passende ontvangst voor deze bijzondere residentie.

De royale woonkamer aan de achterzijde biedt een serene en elegante leefruimte, gekenmerkt door prachtige authentieke vloeren en monumentale wand- en plafondornamenten die tijdens de renovatie volledig in oorspronkelijke pracht zijn hersteld.

Grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan daglicht en bieden een rustgevend uitzicht op de binnentuin — een oase van stilte in het centrum van de stad.

Het appartement beschikt over twee uitzonderlijk comfortabele slaapkamers. Het eerste slaapvertrek bevindt zich op de bel-etage en is voorzien van een eigen douche, wastafel en separate toiletruimte.

Via een elegante wenteltrap bereikt u het souterrain, waar zich de luxueuze woonkeuken bevindt. Deze is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur en vormt een stijlvolle ruimte voor zowel dagelijks comfort als culinaire avonden.

Hier bevindt zich tevens de tweede, royale master bedroom met op maat gemaakte

inbouwkasten en een en suite badkamer voorzien van een inloopdouche, dubbele wastafel en een ligbad.

Als absolute kroon op deze woning beschikt het appartement over een uitzonderlijke privétuin van 116 m². Een zeldzaam privilege in het centrum van Haarlem.
Met een ruim terras en optimale zon ligging vormt deze buitenruimte de perfecte setting voor lange diners, ontspannen middagen en stijlvolle zomeravonden in volledige privacy.
Het appartement beschikt tevens over een gezamenlijke fietsenstalling en een eigen parkeerplek.

Toplocatie in historisch Haarlem

Gelegen op steenworp afstand van de Grote Markt en het treinstation biedt deze locatie het beste van twee werelden: het levendige stadscentrum met al zijn voorzieningen én uitstekende bereikbaarheid richting Amsterdam en de uitvalswegen.

Een unieke residentie voor de liefhebber van historie, luxe en exclusiviteit.

ENGLISH BELOW

PURE* and exclusive living in a historic masterpiece on the Haarlem canal.

On one of Haarlem's most prestigious and picturesque canals, a rare opportunity presents itself: an exceptional apartment, located in the monumental former Bishop's Palace dating from 1725.

This apartment, located at the rear of the building, has been completely and luxuriously renovated with the utmost care and attention to detail, preserving authentic elements with respect and combining them with modern comforts of the highest standard. The impressive ceiling height of no less than five meters creates a feeling of space and elegance that is rarely found.

Here you will live in absolute style, right in the heart of Haarlem, with a wide range of boutiques, refined restaurants, and atmospheric cafés within walking distance.

Good to know

- * Living area: 211 m²
- * Year of construction: 1725
- * Monumental former patrician house
- * National monument
- * Private garden: 116 m²
- * Communal bicycle storage
- * Underfloor heating throughout the house
- * 2 bedrooms
- * 2 bathrooms and 2 separate toilets
- * Homeowners' association is being established
- * Bay window at the rear with access to the basement
- * Renovated to a very high standard
- * Indoor enclosed parking space (with possible charging option) included!
- * All lamps and window coverings are included
- * Energy label mandatory from May 29

The bel-etage is accessible via a stately main entrance that immediately leaves a lasting impression. The marble entrance hall, richly decorated with refined ornaments, exudes the grandeur of a bygone era and provides a fitting welcome to this exceptional residence.



The spacious living room at the rear offers a serene and elegant living space, characterized by beautiful authentic floors and monumental wall and ceiling ornaments that have been fully restored to their original splendor during the renovation. Large windows provide an abundance of daylight and offer a soothing view of the courtyard garden — an oasis of tranquility in the center of the city.

The apartment has two exceptionally comfortable bedrooms. The first bedroom is located on the main floor and has its own shower, sink, and separate toilet. An elegant spiral staircase leads to the basement, where you will find the luxurious kitchen. It is equipped with high-quality built-in appliances and is a stylish space for both everyday comfort and culinary evenings. Here you will also find the second, spacious master bedroom with custom-made built-in wardrobes and an en-suite bathroom with a walk-in shower, double sink, and bathtub.

The crowning glory of this property is the apartment's exceptional 116 m² private garden. A rare privilege in the center of Haarlem. With a spacious terrace and optimal sun exposure, this outdoor space is the perfect setting for long dinners, relaxing afternoons, and stylish summer evenings in complete privacy. The apartment also has a shared bicycle storage room and a private parking space.

Prime location in historic Haarlem

Located a stone's throw from the Grote Markt and the train station, this location offers the best of both worlds: the lively city center with all its amenities and excellent accessibility to Amsterdam and the highways.

A unique residence for lovers of history, luxury, and exclusivity.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Benedenwoning
Open portiek	Nee
Bouwperiode	-1906

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	ca. 1.031 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	ca. 211 m ²

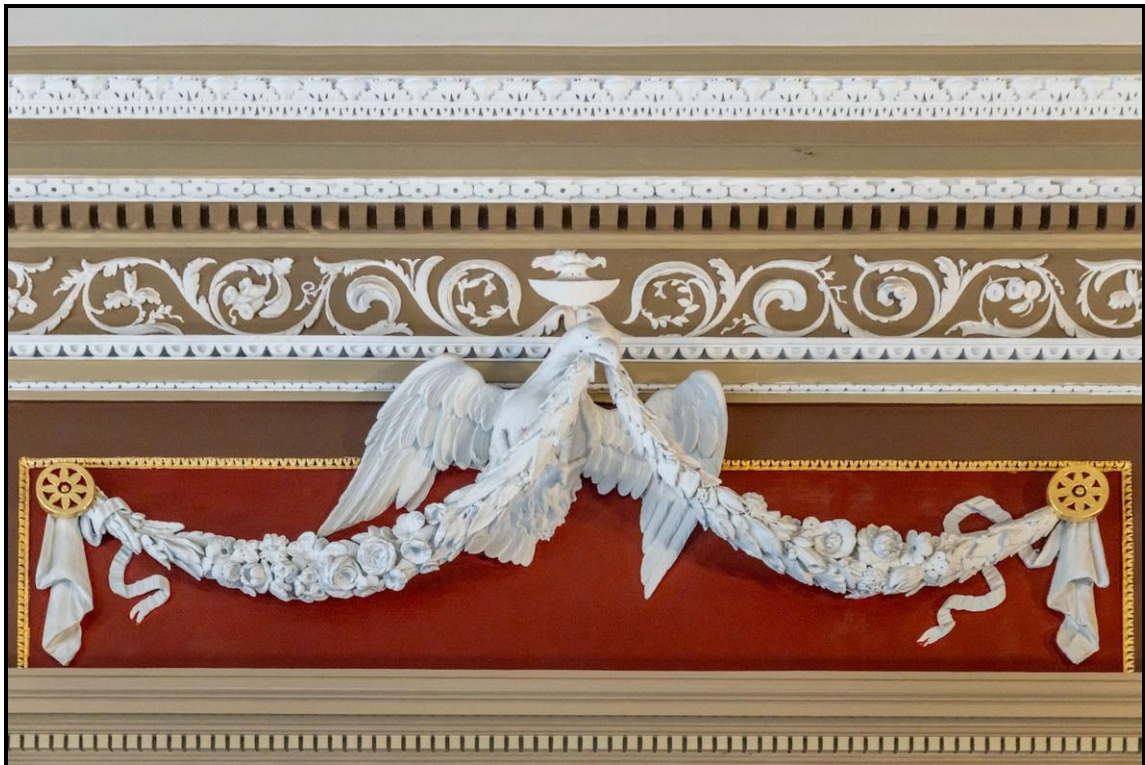
Details	
Ligging	Aan water, aan rustige weg, in centrum
Bijzonderheden	Monumentaal pand, beschermd stads- of dorpsgezicht
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Type CV-ketel	Remeha Avanta 35C
Bouwjaar CV-ketel	2007
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

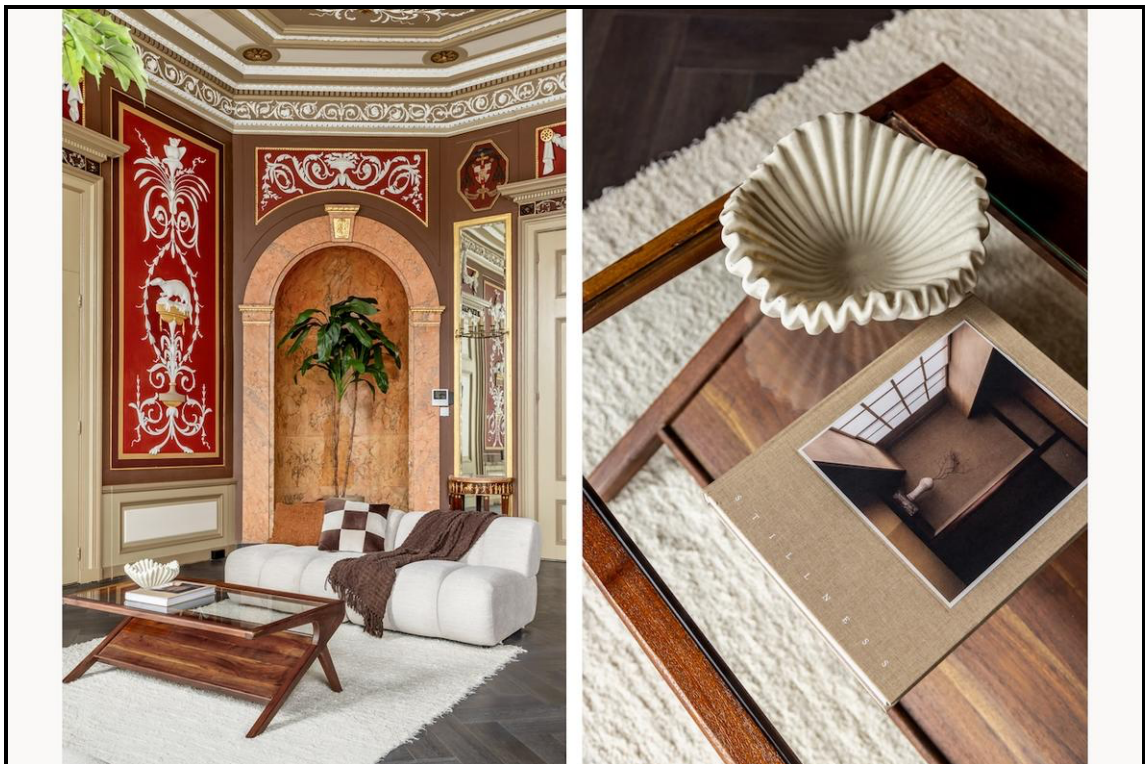
Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint
Tuin diepte (cm)	ca. 1.000
Tuin breedte (cm)	ca. 1.160
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Noord, Oost
Kwaliteit	Fraai aangelegd

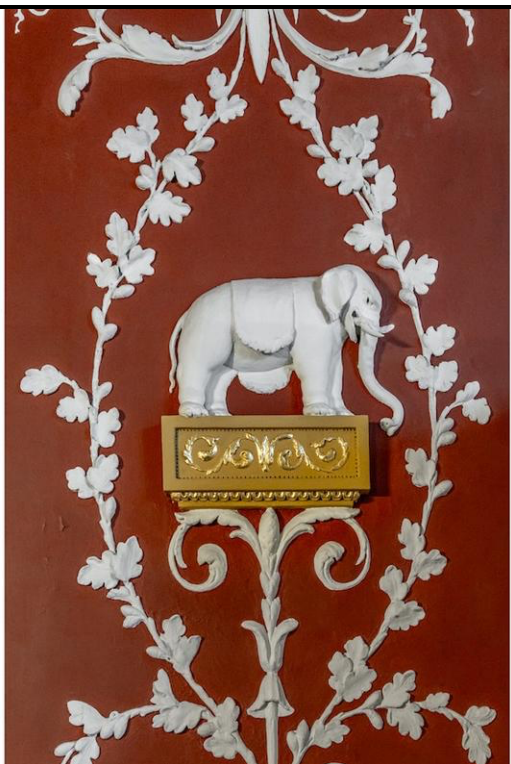
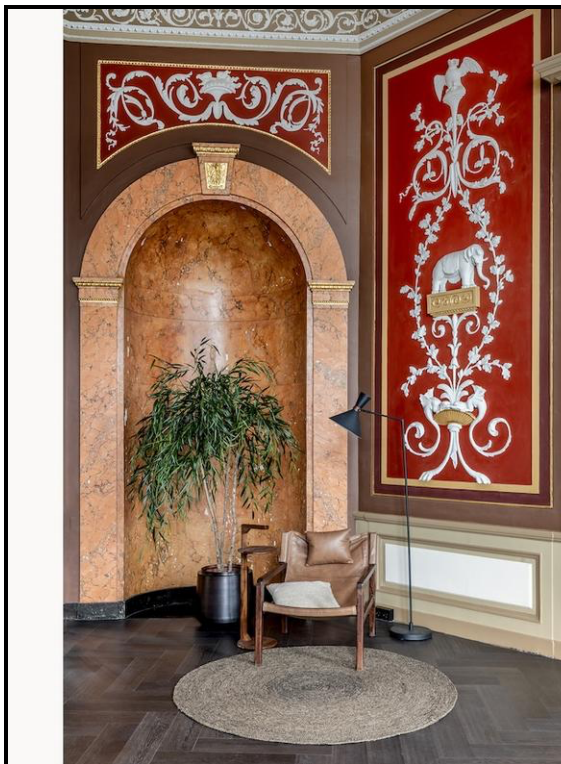
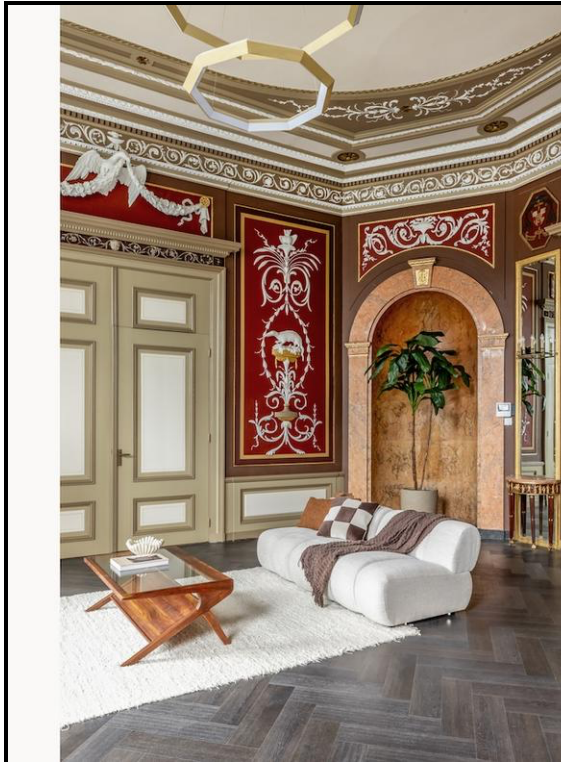






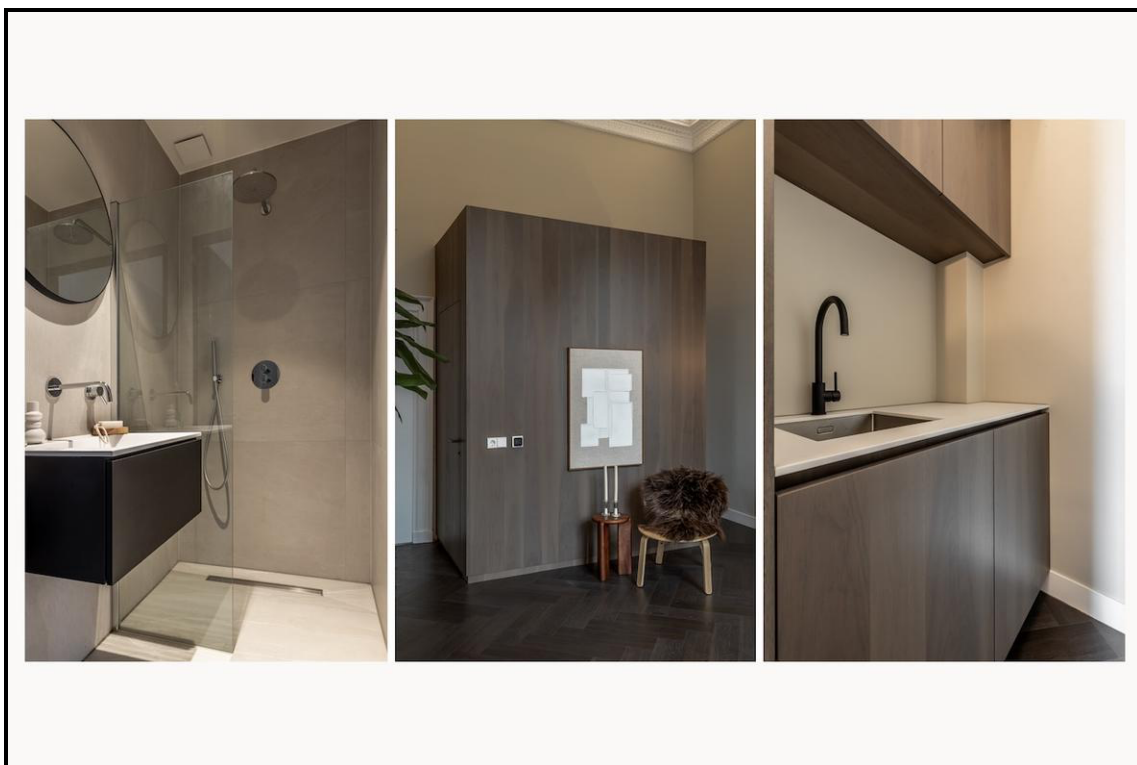
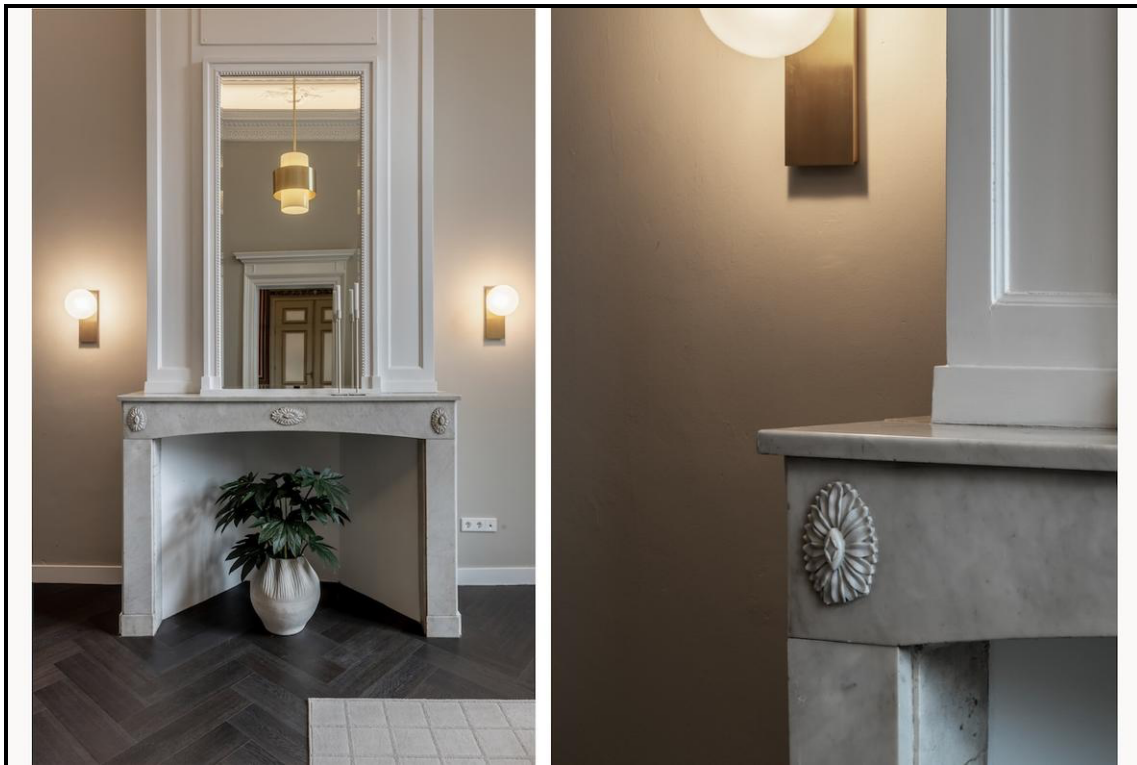














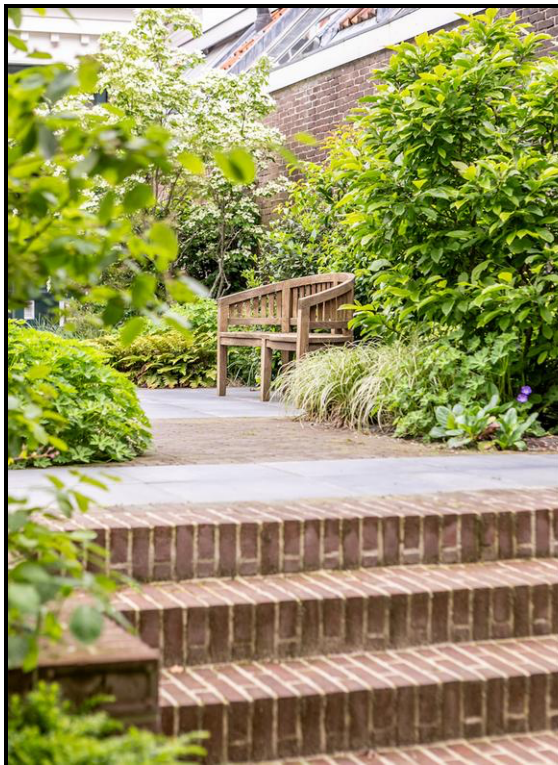




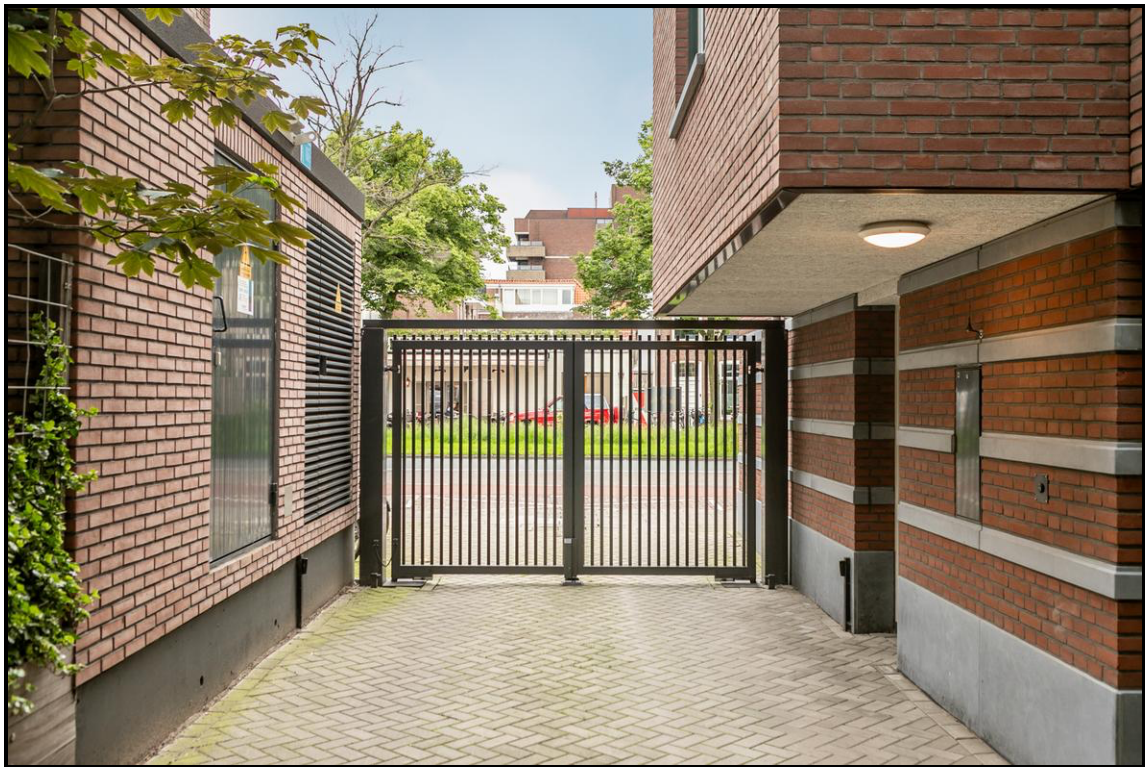










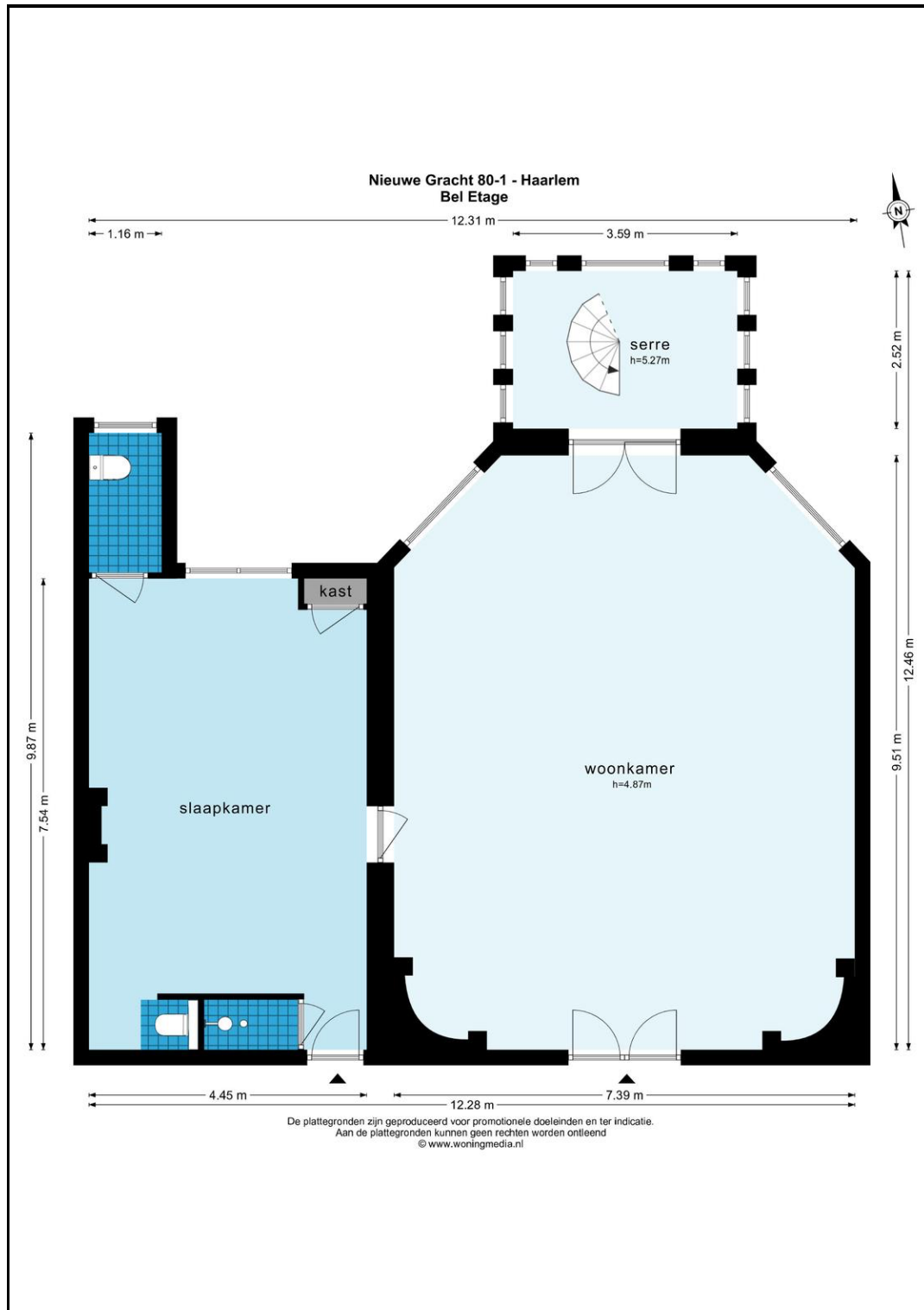




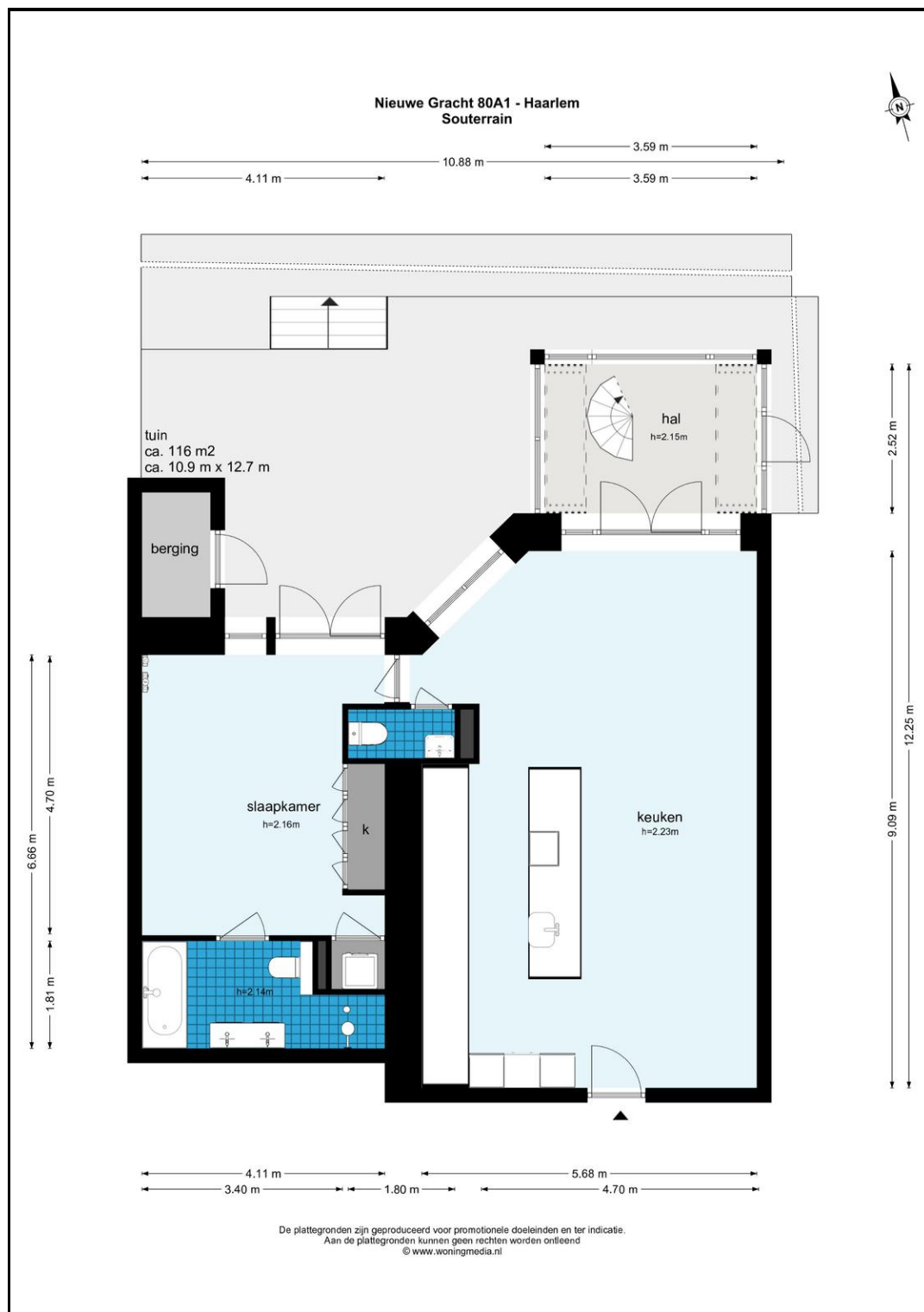
Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Nieuwe Gracht 80 A 1
Postcode / Plaats	2011 NJ Haarlem
Gemeente	Haarlem
Sectie / Perceel	B / 3753
Soort	Volle eigendom

Begane grond



Eerste verdieping



Kadastrale kaart



Meetrapportage

NEN 2580 MEETRAPPOR



Toelichting op het rapport

Object Type: Woning
Adres: Nieuwe Gracht 80A1
Postcode/plaats: 2011NJ Haarlem
Meetcertificaat type A: Op locatie gemeten

Datum meetopname: 2 september 2021
Datum meetrapport: 6 september 2021

Het meetrapport is opgesteld conform de richtlijnen NEN 2580:2012 NL; 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen - Termen, definities en bepalingen-methoden.'

Woning Media heeft de navolgende vloeroppervlakten en inhoud vastgesteld:

	Sout.	BG	Totaal
Bruto Vloeroppervlak woning	107,10	128,60	235,70 m ²
G.O. Wonen	94,10	116,90	211,00 m²
G.O. Overige inpandige ruimte	2,80	-	2,80 m ²
G.O. Gebouwgebonden buitenruimte	-	-	0,00 m ²
G.O. Externe bergruimte	-	-	0,00 m ²
Aftrekposten: Vides	-	-	0,00 m ²
Aftrekposten: Trapgaten	-	-	0,00 m ²
Aftrekposten: Tarra	10,20	11,70	21,90 m ²
Aftrekposten: h<1.50m	-	-	0,00 m ²
Bruto Inhoud woning	313,80	717,16	1030,97 m ³

Rapport is opgemaakt door Woning Media Nederland B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw.

Amsterdam, 6 september 2021
Woning Media Nederland

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 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 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 inroepen 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 120 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.

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.