

**Herenweg 13
Heemstede**



Omschrijving

In een bosrijke omgeving met volop privacy staat op een ruime kavel deze riante, vrijstaande villa met verwarmd zwembad. Via een riante oprijlaan welke door middel van twee elektrische hekwerken is afgesloten van de weg is deze uitstekend onderhouden, karakteristieke villa bereikbaar. In ca. 1935 is de villa genaamd Zuiderkruis onder architectuur van G. Stad en W.J.C. Olivier gebouwd. De villa is de afgelopen jaren met behoud van diverse mooie authentieke details met hoogwaardige materialen en eigentijds gerenoveerd en voorzien van een zeer grote, stijlvolle uit- en aanbouw.

Het huis heeft een ruime maatvoering en de hoeveelheid kamers en badkamers maken dat deze villa perfect is voor grote gezinnen met bijvoorbeeld een au pair aan huis. In de stijlvolle aanbouw bevindt zich de werk-/studeerkamer met een extra eigen entree en toilet. Dit biedt een uitstekende mogelijkheid voor kantoor/praktijk aan huis maar is ook ideaal als tv-/speelkamer.

De villa ligt tegenover landgoed Groenendaal, naast landgoed Huize Manpad en aan de achterzijde heeft het een landelijke ligging aan het water, door deze vrije ligging geniet je hier zowel binnen als buiten optimaal van je privacy en van de rust. Aan de voorzijde bevindt zich de dubbele vrijstaande garage en de riante oprijlaan waar ruim voldoende parkeergelegenheid is. De rondom liggende tuin is heerlijk zonnig en zeer fraai aangelegd. De tuin is o.a. voorzien van een verwarmd zwembad, een zonnig terras, een grote veranda waar je heerlijk tot laat in de avond kunt zitten, diverse zonnige zitjes, een terras/steiger aan het water, een houten berging en een royale stenen berging met diverse technische installaties en een vlizotrap naar de grote bergzolder. Tevens is de tuin voorzien van een automatisch beregeningssysteem en een elektrische grasmaaier. Het zwembad (ca. 11x4 m.) welke wordt verwarmd d.m.v. een warmtepomp is voorzien van een solar dek en een geïntegreerd stofzuigstelsel.

Op korte fietsafstand vind je de gezellige Binnenweg/Raadhuisstraat waar je uitstekend terecht kunt voor je dagelijkse boodschappen, lekker kunt eten en leuke boetieks vindt. Ook ben je zo in het centrum van Haarlem, zit je in de trein naar Leiden/Den Haag of Amsterdam of wandel je over het strand. In de nabije omgeving liggen diverse natuurgebieden waaronder het Groenendaalse bos aan de overkant, een heerlijk plek om met de kinderen tijd door te brengen, je vindt hier o.a. een kinderboerderij en een speeltuin. Je kan hier ook fijn met of zonder hond wandelen. Diverse basisscholen, middelbaar en hoger onderwijs liggen net als de vele sportfaciliteiten dichtbij. En ga je met de auto op pad dan zit je zo op één van de uitvalswegen.

Indeling:

Parterre: via het entree bereik je de vestibule welke voorzien is van een garderobe en toegang biedt tot de grote hal waar je uitstekend een lounge plek kunt creëren. De grote hal is voorzien van een tegelvloer. De hal is voorzien van een ruim zwevend toilet met fontein en biedt toegang tot de woonkamer, de keuken en de kelder. De kelder bestaat uit diverse ruimtes waar je genoeg bergruimte vindt. De woonkamer heeft een speelse indeling en is voorzien van een een gashaard, een kastenwand, een visgraat parket vloer met bies, openslaande deuren naar het zijterras aan de voorzijde en ensuite deuren met glas-in-lood naar de eetkamer. De eetkamer is door de vele raampartijen zeer licht en is voorzien van een gas haard, zitvensterbanken, een visgraat parketvloer met bies en 2x openslaande deuren naar het terras/tuin. De moderne keuken welke zowel via de hal als via de eetkamer bereikbaar is voorzien van een granieten aanrechtblad en diverse luxe inbouwapparatuur w.o. een combi stoomoven. Ook is de keuken voorzien van openslaande deuren naar het terras/tuin. De 2e hal heeft een eigen entree en is tevens via de keuken bereikbaar. Deze hal is voorzien van een 2e toilet met fontein en een deur naar de veranda. Tevens biedt het toegang tot de ruime studeer-/werkkamer met op maat gemaakte kasten en openslaande deuren naar de veranda. Deze kamer is uitstekend geschikt voor werken/praktijk aan huis maar is ook perfect als tv-/speelkamer.

De 1e verdieping is via een bordestrap bereikbaar. De overloop heeft prachtige glas-in-lood ramen en biedt toegang tot de diverse vertrekken. De lichte ouderslaapkamer is aan de achterzijde van het huis gesitueerd en is voorzien van een deur naar het balkon aan de achterzijde en biedt toegang tot de walk in closet met een grote kastenwand. De moderne badkamer welke zowel via de overloop als via de walk in bereikbaar is, is voorzien van een ligbad, een inloopdouche met rainshower en handdouche, een meubel met dubbele wastafel, een handdoekradiator, vloerverwarming en een separaat toilet. Aan de voorzijde van het huis vind je 2 slaapkamers. Een slaapkamer is voorzien van openslaande deuren naar het zijbalkon en heeft een eigen moderne badkamer met douche, wastafelmeubel en toilet. De 2e slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een inbouwkast, een zijraam en openslaande deuren naar het balkon. Zowel de overloop als de kamers zijn voorzien van een visgraat parketvloer met bies.

De 2e verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Op deze verdieping zijn 2 ruime slaapkamers, een was-/slaapkamer en een badkamer. Zowel de kamers als de badkamers zijn voorzien van een dakkapel. De badkamer is voorzien van een douche, een toilet en twee wastafels. Via een vlizotrap op de overloop is de zolder bereikbaar welke voorzien is van een cv-installatie en een boiler. Zowel de overloop als de 2 slaapkamers zijn voorzien van een visgraat parketvloer met bies.

Bijzonderheden:

- * Woonoppervlakte ca. 359 m², inhoud ca. 1576 m³ en 2550 m² eigen grond
- * Verwarmd zwembad met solar dek en geïntegreerd stofzuigstelsel
- * Veel privacy
- * Goed geïsoleerd
- * 28 Zonnepanelen
- * Dak geheel in 2020 vernieuwd
- * Diverse extra's w.o. alarminstallatie en rookmelders met doormelding, videofooninstallatie, airconditioning, elektrische sunscreens, diverse shutters
- * Tuin voorzien van elektrische grasmaaier en automatische beregeningssysteem
- * Dubbele vrijstaande garage
- * Uitstekende mogelijkheid voor werken/praktijk aan huis
- * Voor indeling en maatvoering zie plattegronden
- * Oplevering in overleg.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Villa
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	Ca. 1935

Maten object	
Aantal kamers	10 kamers
Aantal slaapkamers	6 slaapkamer(s)
Inhoud woning	ca. 1.576 m ³
Perceel oppervlakte	2.550 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	ca. 359 m ²

Details	
Ligging	Aan bosrand, aan water, vrij uitzicht, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Gashaard
Type CV-ketel	Nefit
Bouwjaar CV-ketel	2010
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Warmwater	C.V.-Ketel, Gasboiler eigendom, Elektrische boiler eigendom
Schuur / berging	Aangebouwd steen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom





PUUR*

makelaars



Herenweg 13 - HEEMSTEDE

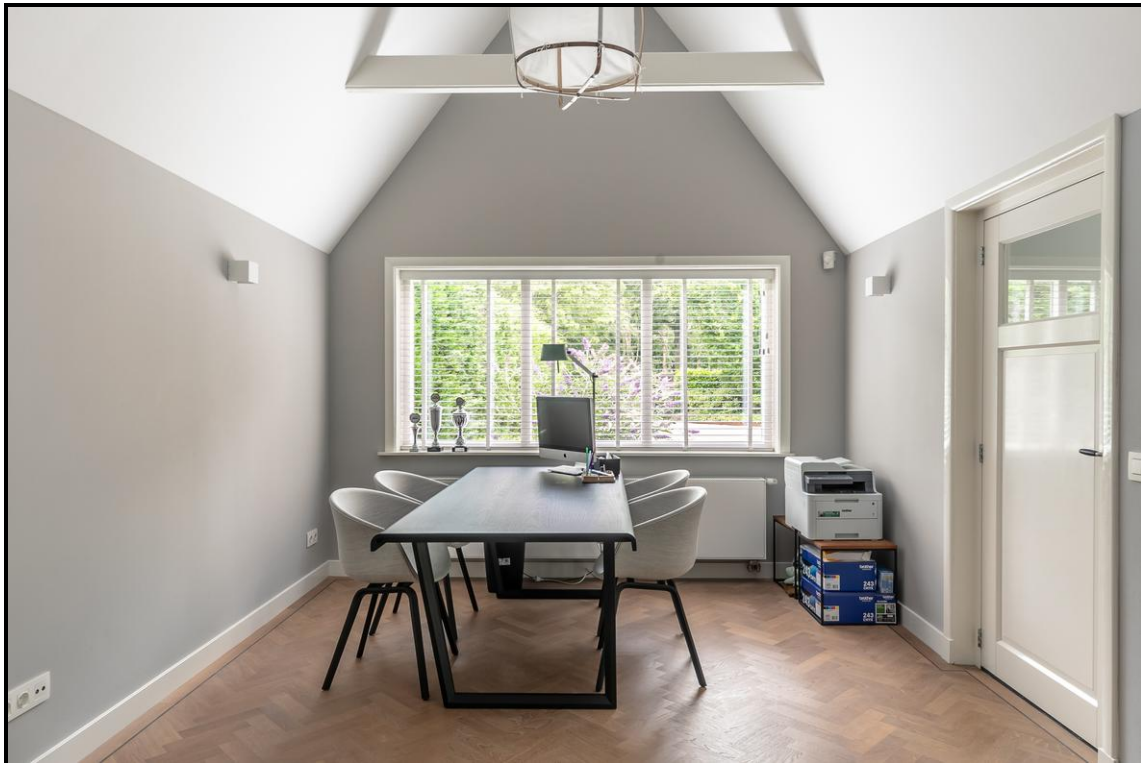


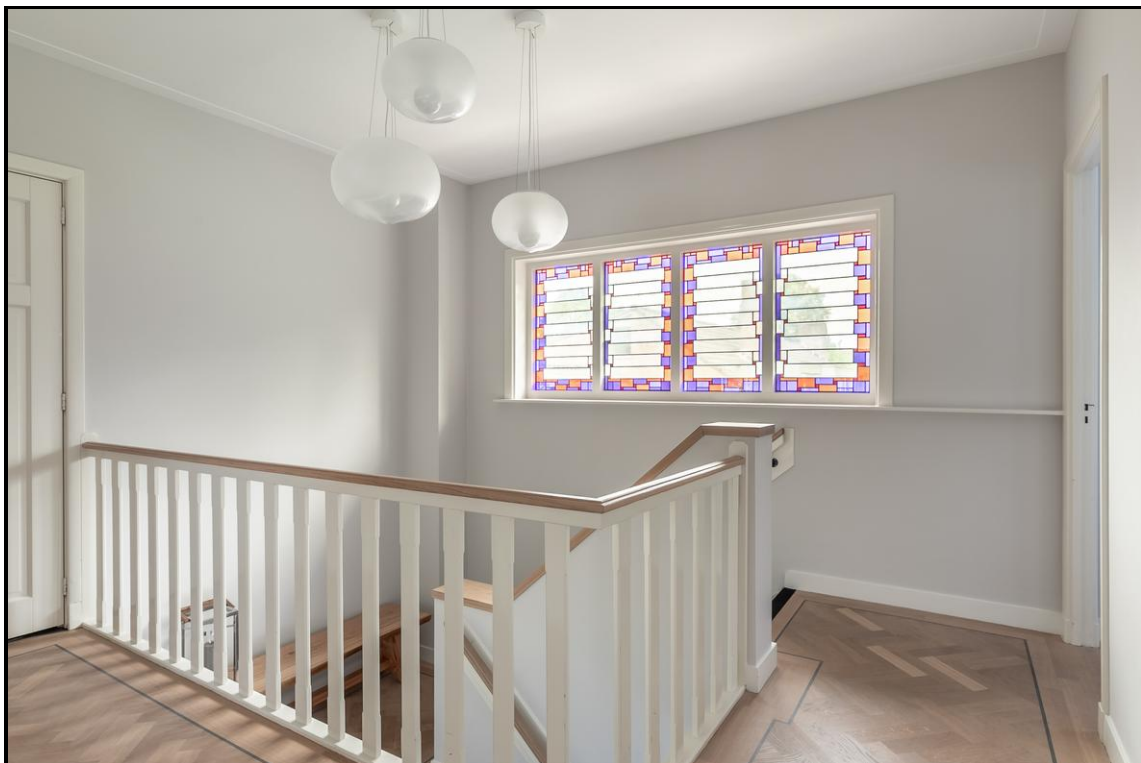






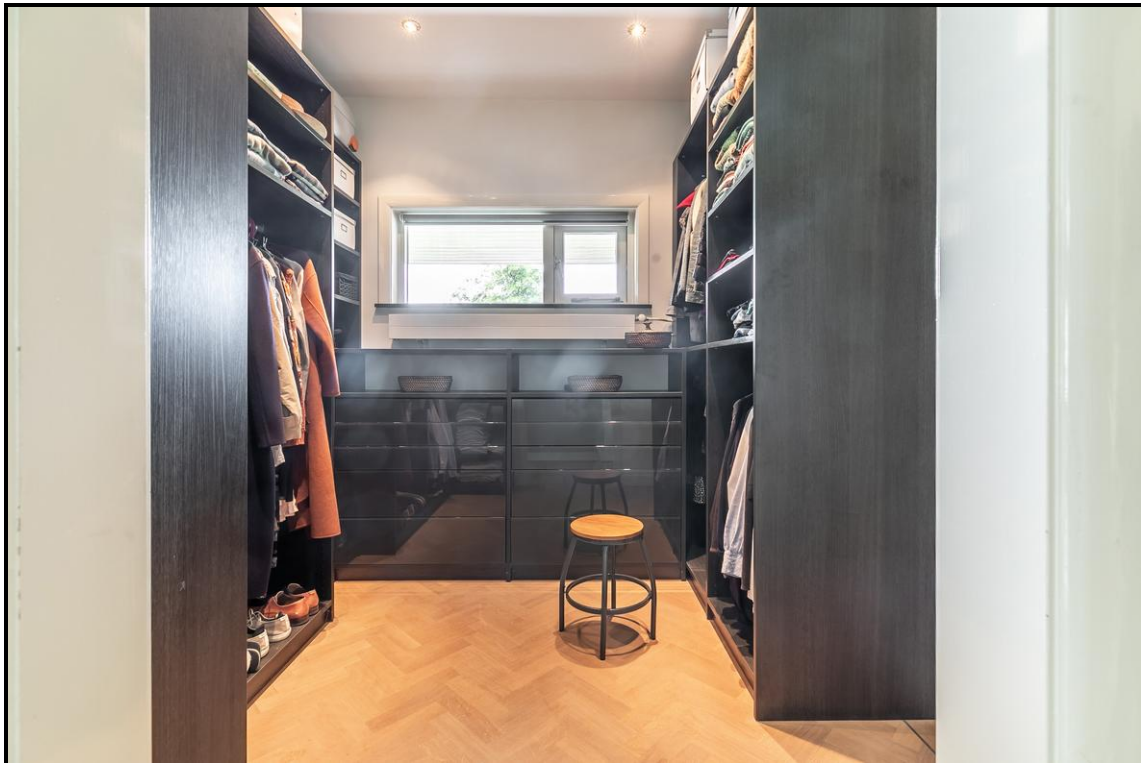
























PUUR*

makelaars



Herenweg 13 - HEEMSTEDE

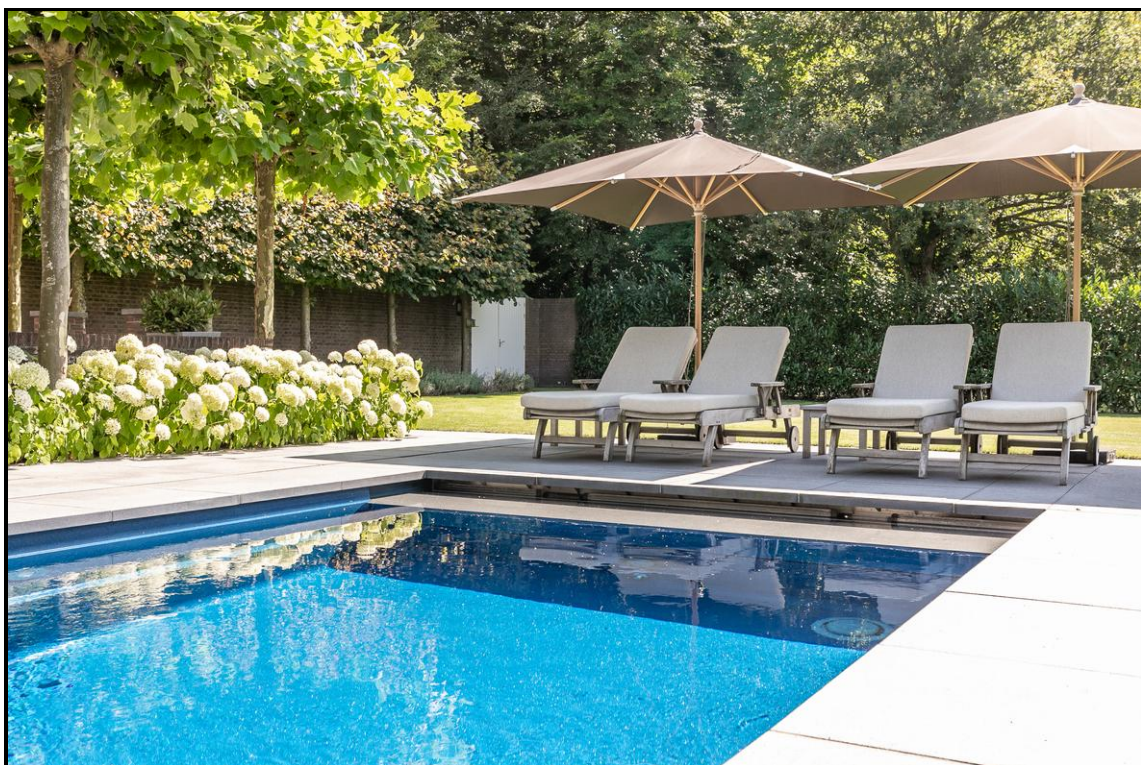


PUUR*

makelaars

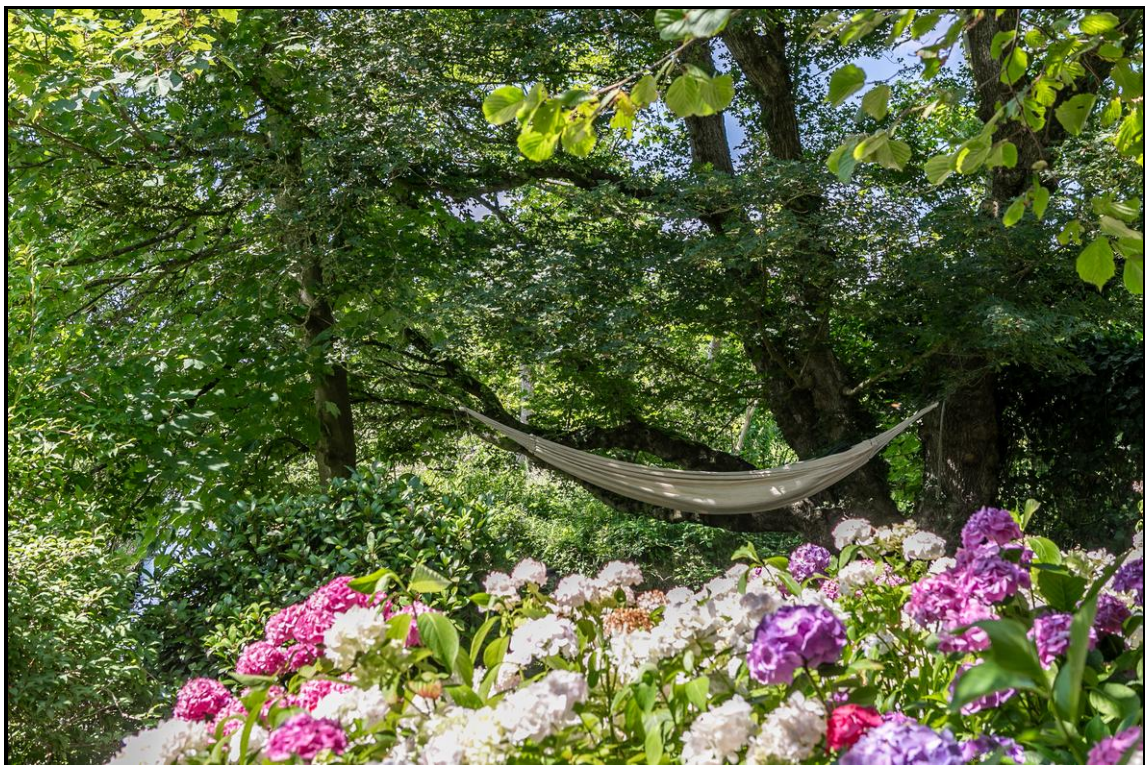


Herenweg 13 - HEEMSTEDE



PUUR*

makelaars



Herenweg 13 - HEEMSTEDE





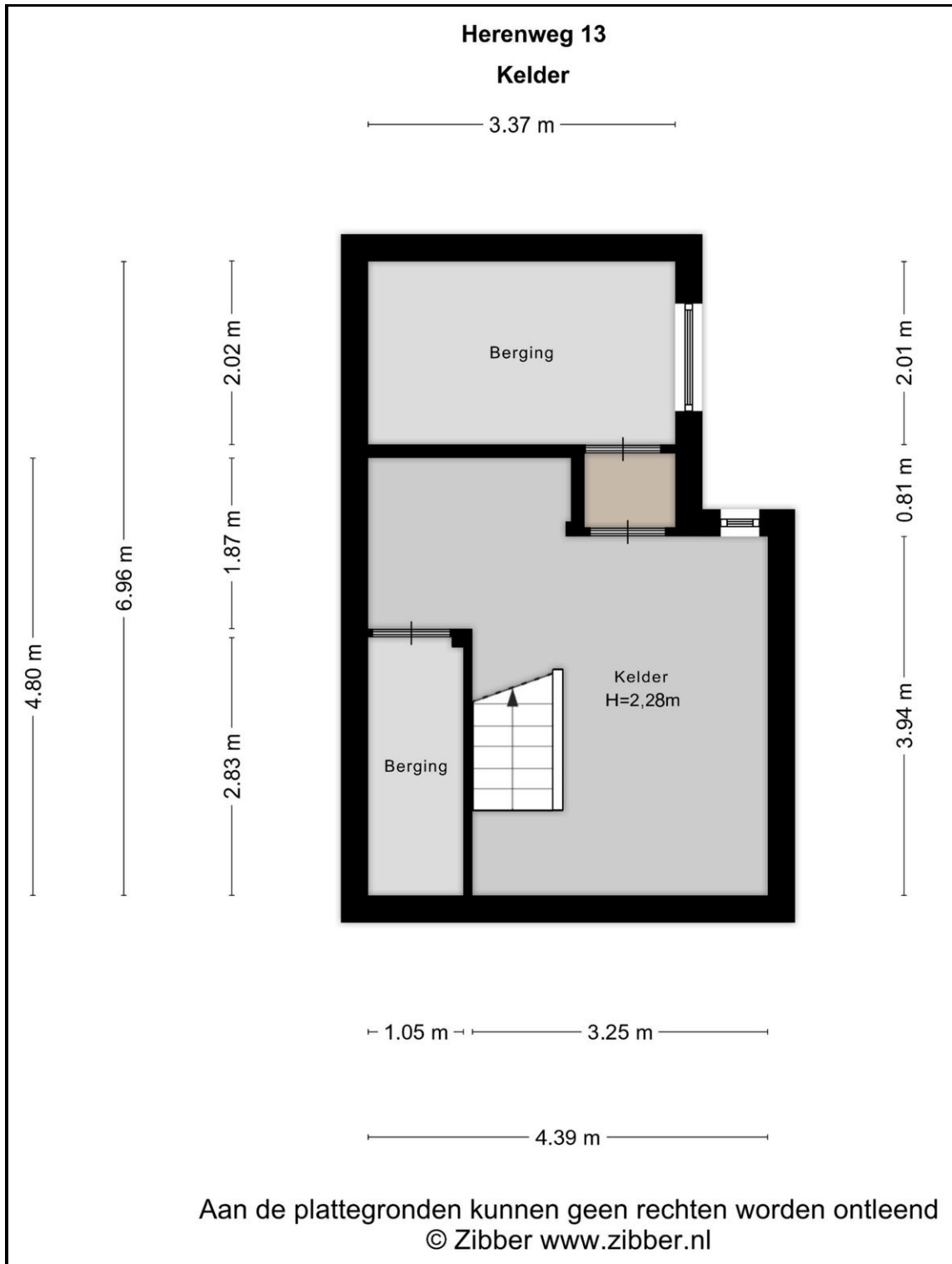




Kadaster

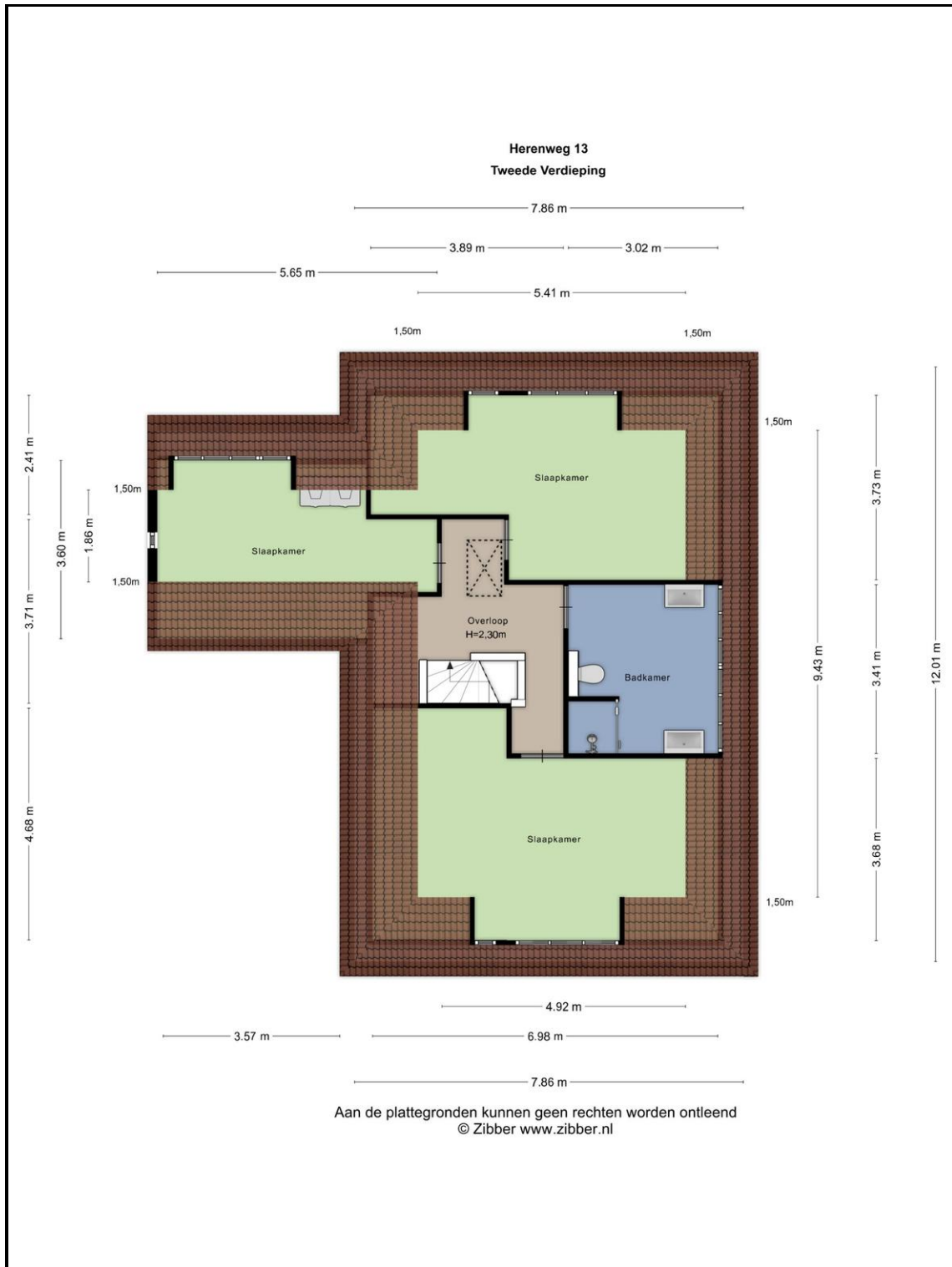
Kadastrale gegevens	
Adres	Herenweg 13
Postcode / Plaats	2105 MB Heemstede
Gemeente	Heemstede
Sectie / Perceel	B / 8024
Oppervlakte	2.550 m ²
Soort	Volle eigendom

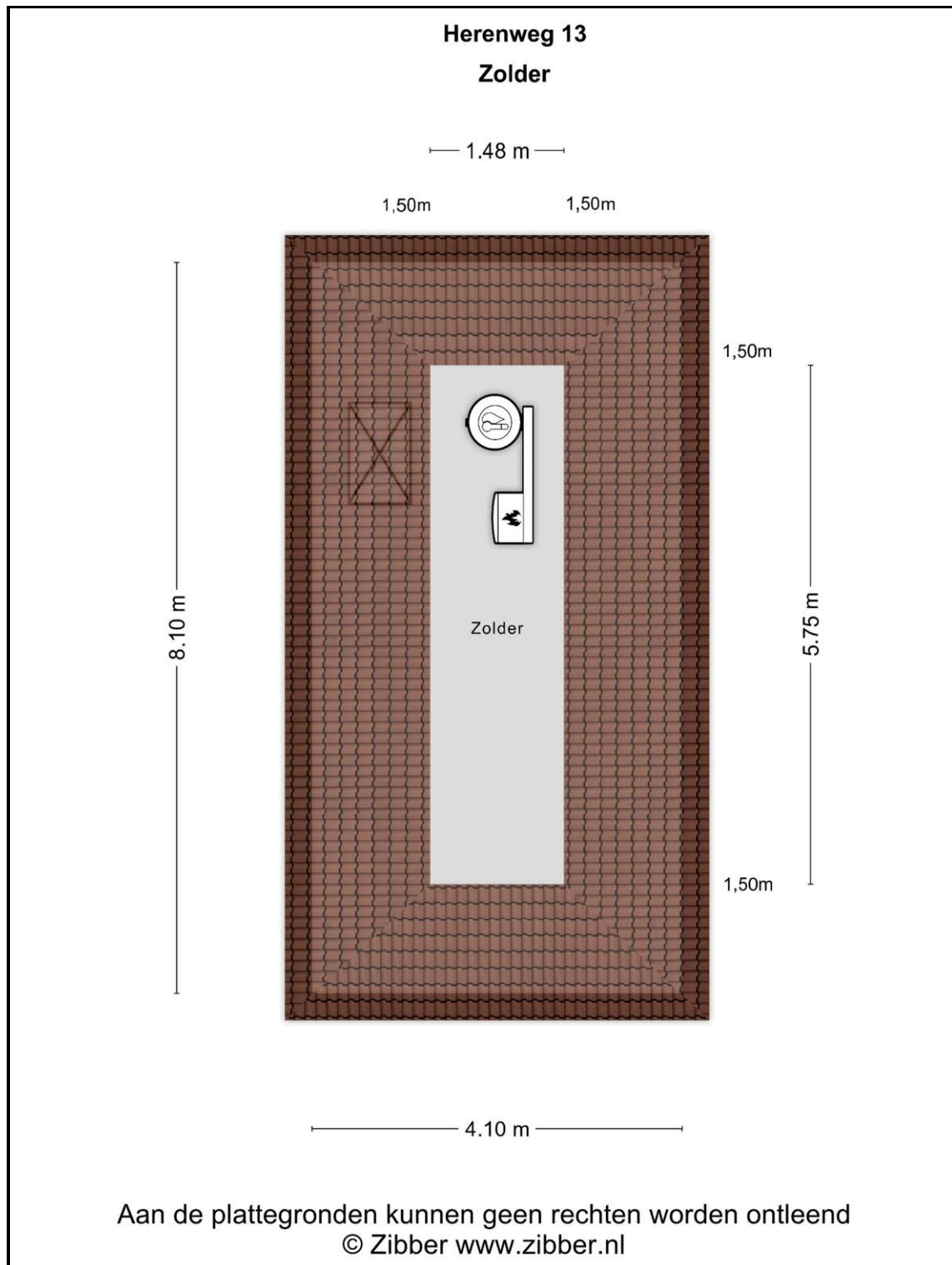






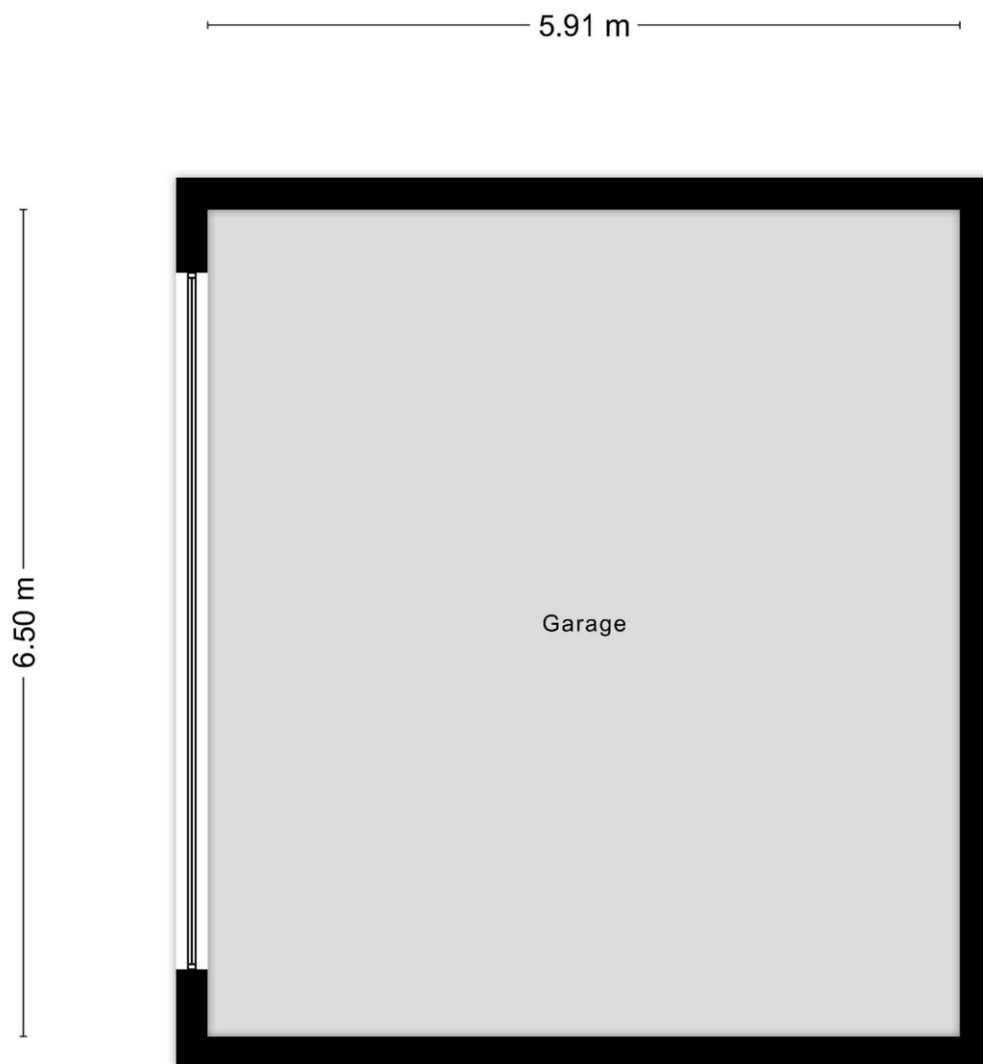








**Herenweg 13
Garage**




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

energielabel

Energielabel woningen	Registratienummer 876982471	Datum registratie 02-08-2024	Geldig tot 26-07-2034	Status Definitief
------------------------------	---------------------------------------	--	---------------------------------	-----------------------------

Deze woning heeft energielabel **D**

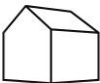



Isolatie		Installaties	
1 Gevels	- +/- + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel Verbeteradvies
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Indirect gestookte boiler Verbeteradvies
3 Daken	+/- + ++	9 Zonneboiler	Geen zonneboiler Verbeteradvies
4 Vloeren	+ ++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters Verbeteradvies
5 Ramen	+ ++	11 Koeling	Koeling aanwezig
6 Buitendeuren	- +/- + ++	12 Zonnepanelen	16170 Wp

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden Laag Gemiddeld Hoog	Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden Laag Hoog	Aandeel hernieuwbare energie 16,6 %
---	---	---

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning		Opnamedetails	
Adres Herenweg 13 2105MB Heemstede BAG-ID: 0397010000009484		Naam J.M.M. Castien	Examennummer 3725.3680.8009
Detailaanduiding	Bouwjaar 1936 Compactheid 2,34 Vloeroppervlakte 359m ²	Certificaathouder BuildingLabel B.V. Inschrijfnummer SKGIKOB 013038 KvK-nummer 39090359	Certificerende instelling SKGIKOB
Woningtype Vrijstaande woning		Soort opname Basisopname	

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

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, gemaïld 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 85 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. 24 juli 2024 alsmede KIWA-certificaat nummer A33292 (op te vragen bij verkopend makelaar), welke onverbrekkelijk 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 uitsluitel 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.