

Lange Margarethastraat 6, 2011 PM Haarlem



Omschrijving

PUUR* wonen aan de Lange Margarethastraat 6 midden in het historische centrum – Karakter, Ruimte en Locatie!

Gelegen op een rustige plek midden in de bruisende historische Haarlemse binnenstad, bieden wij deze karakteristieke woning met een gemengde bestemming aan. PUUR wonen* komt hier tot leven, met een woonoppervlakte van ca. 165 m², een riante garage op de begane grond en een lichte bovenwoning die jou direct dat 'thuis' gevoel zal geven. Deze woning biedt de perfecte balans tussen ruimte, karakter en locatie. Of je nu op zoek bent naar een bijzondere woning of een plek voor je bedrijf, de mogelijkheden zijn eindeloos.

Wat maakt deze woning zo bijzonder?

- **Karakter en charme:** Dit pand ademt de sfeer van de Haarlemse binnenstad, met authentieke elementen die het een unieke uitstraling geven. Het biedt de perfecte combinatie van historisch karakter en modern comfort.

- **Gezellige straat:** Een karakteristieke en autoluwe straat waar Haarlem om bekend staat. Waar het zomers gezellig samen, of met de burens, op straat zitten is en de kinderen buiten kunnen spelen. Speeltuin 'Het Paradijsje' op loopafstand, ook weer zo'n bijzonder plekje in de stad.

- **Riante garage:** De grote garage op de begane grond biedt niet alleen ruimte voor je auto's, maar ook voor andere doeleinden, zoals opslag of werkruimte. De gemengde bestemming maakt het mogelijk om hier creatieve of commerciële activiteiten te ontplooiën. Maar ook een waanzinnige woonkeuken behoort tot de mogelijkheden.

- **Lichte bovenwoning:** De bovenwoning is een oase van licht en rust, met grote raampartijen die zorgen voor een frisse en luchtige sfeer. De zonnige woonkamer en het fraaie dakterras zijn de ideale plek om te ontspannen en te genieten van je rust en privacy in het bruisende stadscentrum.

- **Zonnig dakterras:** Een bijzonder dakterras op het westen maakt dit huis compleet. Hier kun je gewoon lekker ontspannen in de buitenlucht en de dag eindigen met een mooi glas wijn en een heerlijk diner.

- **Locatie, locatie, locatie:** De Lange Margarethastraat ligt midden in het historische centrum van Haarlem, met werkelijk alle voorzieningen binnen handbereik. Supermarkten, winkels, leuke restaurants, cultuur, scholen, gezellige straatjes en het centraal station zijn allemaal op loopafstand. Kom kijken en laat je verrassen door dit bijzondere herenhuis in de stad!!

Zie voor de indeling en de maatvoering de plattegronden. Een brochure is via onze website te downloaden.

Goed om te weten:

- * Karakteristiek herenhuis met gemengde bestemming
- * Totale (woon-)oppervlakte van ca. 165 m²
- * Riante garage op de begane grond voor het stallen van meerdere auto's / motor of boot
- * Lichte bovenwoning met zonnig dakterras op het westen
- * Gelegen in de Haarlemse binnenstad, nabij werkelijk alle voorzieningen
- * Station Haarlem 'om de hoek'
- * Diverse gebruiksmogelijkheden op de begane grond (ook woonbestemming)
- * Ideaal object voor werken aan huis!
- * Het pand bestaat uit 2 appartementsrechten (zwart & rood)
- * Goed onderhouden woning
- * Dakpannen vervangen in 2008

- * Fundering 'op staal' (= gemetselde fundering)
- * Parkeren kan inpandig voor meerdere auto's en op straat met parkeervergunning
- * Aanvaarding in overleg

Indeling

Begane grond: separate entree voor de woning en garage. Entree/hal met trapopgang en toegang tot de riante garage. De garage heeft eigen toegang middels loopdeur en heeft segment deuren die geheel geopend kunnen worden. Zo kun je makkelijk met de auto / boot / motor naar binnen. De garage biedt ruimte aan 3 auto's en heeft aansluitingen voor de wasapparatuur en natuurlijk veel bergruimte. Aansluitend aan de garage ligt een kantoor ruimte / slaapkamer met kast v.v. cv-ketel.

1e Verdieping: overloop met toiletruimte. Ruime en lichte living met open haard, open keuken en eetgedeelte aan de achterzijde. De keuken en het eetgedeelte liggen een niveau hoger. De keuken is in een L-vorm opgesteld en via een enkele of openslaande deuren is het ruime en zonnige dakterras bereikbaar.

2e Verdieping: overloop, ruime slaapkamer aan de voorzijde met vaste kasten en dakkapel en ruime slaapkamer aan de achterzijde voorzien van airconditioning. De badkamer ligt tussen de slaapkamers in en is v.v. ligbad / douche / wastafel en toilet. In de badkamer zijn ook 2 dakramen aanwezig.

Vliering: via de vlizotrap is de hoge vliering bereikbaar die zich uitstrekt over de gehele lengte van de woning. Deze heeft een dakraam (daglicht) en veel bergruimte.

ENGLISH

PUUR* living at Lange Margarethastraat 6 in the middle of the historic centre - Character, Space and Location!

Located in a quiet spot in the middle of the bustling historic Haarlem city centre, we offer this characteristic house with a mixed use. PUUR living* comes to life here, with a living area of approx. 165 m², a spacious garage on the ground floor and a bright upstairs flat that will immediately give you that 'home' feeling. This property offers the perfect balance of space, character and location. Whether you are looking for a special home or a place for your business, the possibilities are endless.

What makes this property so special?

- **Character and charm:** This property exudes the atmosphere of Haarlem city centre, with authentic elements that give it a unique look. It offers the perfect combination of historic character and modern comfort.
- **Cosy street:** A characteristic and car-free street that Haarlem is known for. Where in summer it is pleasant to sit on the street together, or with the neighbours, and the children can play outside. Playground 'Het Paradijsje' at walking distance, another special place in town.
- **Spacious garage:** The large garage on the ground floor offers space not only for your cars, but also for other purposes, such as storage or workspace. The mixed use zoning allows for creative or commercial activities here. But a crazy living kitchen is also a possibility.
- **Bright upstairs flat:** The upstairs flat is an oasis of light and tranquillity, with large windows creating a fresh and airy atmosphere. The sunny living room and beautiful roof terrace are the ideal place to relax and enjoy your peace and privacy in the bustling city centre.
- **Sunny roof terrace:** A special roof terrace facing west completes this house. Here you can simply relax in the great outdoors and end the day with a nice glass of wine and a delicious dinner.

- Location, location, location: The Lange Margarethastraat is in the middle of Haarlem's historic centre, with really all amenities within easy reach. Supermarkets, shops, nice restaurants, culture, schools, cosy streets and the central station are all within walking distance. Come take a look and be surprised by this special town house!

See floor plans for layout and dimensions. A brochure can be downloaded from our website.

Good to know:

- * Characteristic mansion with mixed zoning
- * Total (living) area of approx. 165 m²
- * Spacious garage on the ground floor for storing several cars/motorcycles or boats
- * Bright upstairs flat with sunny roof terrace facing west
- * Located in the centre of Haarlem, near all amenities
- * Haarlem train station 'around the corner
- * Various uses on the ground floor (also residential)
- * Ideal for working at home!
- * The property consists of 2 flat rights (black & red)
- * Well-kept property
- * Roof tiles replaced in 2008
- * Foundation 'on steel' (= brick foundation)
- * Parking is available indoors for several cars and on the street with a parking permit.
- * Acceptance in consultation

Layout

Ground floor: separate entrance for the house and garage. Entrance/hallway with staircase and access to the spacious garage. The garage has its own access by wicket door and has segment doors that can be opened completely. So you can easily enter with the car / boat / motorbike. The garage offers space for 3 cars and has connections for washing equipment and of course plenty of storage space. Adjacent to the garage is an office space / bedroom with cupboard with central heating boiler.

1st floor: landing with toilet. Spacious and bright living room with fireplace, open kitchen and dining area at the back. The kitchen and dining area are one level higher. The kitchen is set up in an L-shape and the spacious and sunny roof terrace is accessible through single or French doors.

2nd Floor: landing, spacious front bedroom with fitted wardrobes and dormer and spacious rear bedroom with air conditioning. The bathroom is located between the bedrooms and is equipped with bath / shower / sink and toilet. The bathroom also has 2 skylights.

Attic: via the loft ladder is the high attic accessible that extends the entire length of the house. This has a skylight (daylight) and plenty of storage space.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Herenhuis
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1920

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	ca. 583 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	ca. 165 m ²

Details	
Ligging	In centrum
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpsgezicht
Verwarming	C.V.-Ketel, Open haard
Type CV-ketel	Remeha HR
Bouwjaar CV-ketel	2005
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Warmwater	C.V.-Ketel, Elektrische boiler eigendom
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	Zonneterras
Tuin diepte (cm)	ca. 750
Tuin breedte (cm)	ca. 430
Hoofdtuin	Zonneterras
Positie	West
Kwaliteit	Normaal





PUUR*

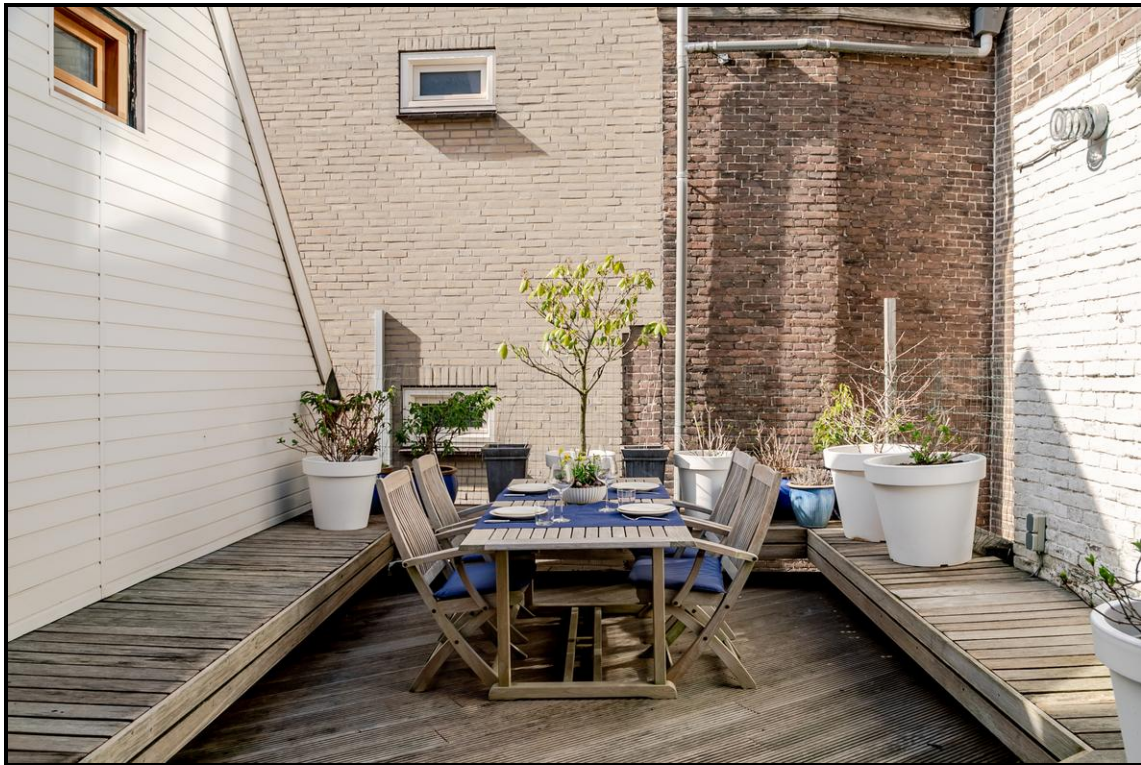
makelaars

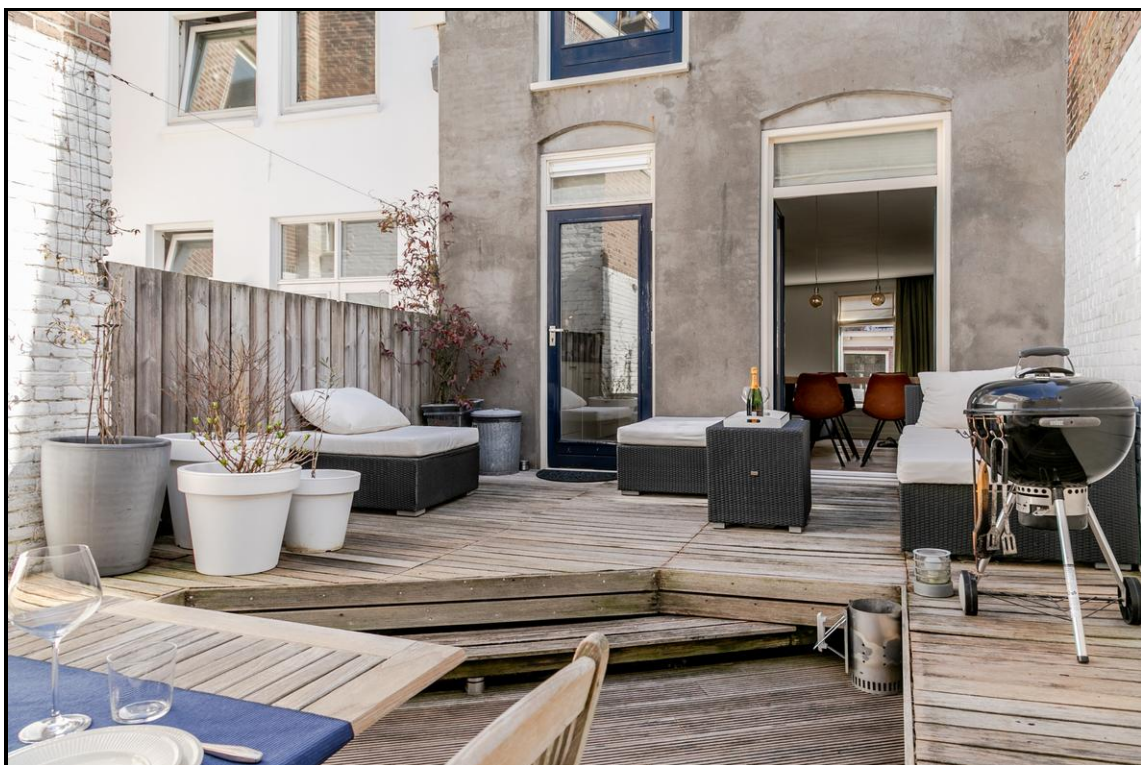


Lange Margarethastraat 6 - HAARLEM



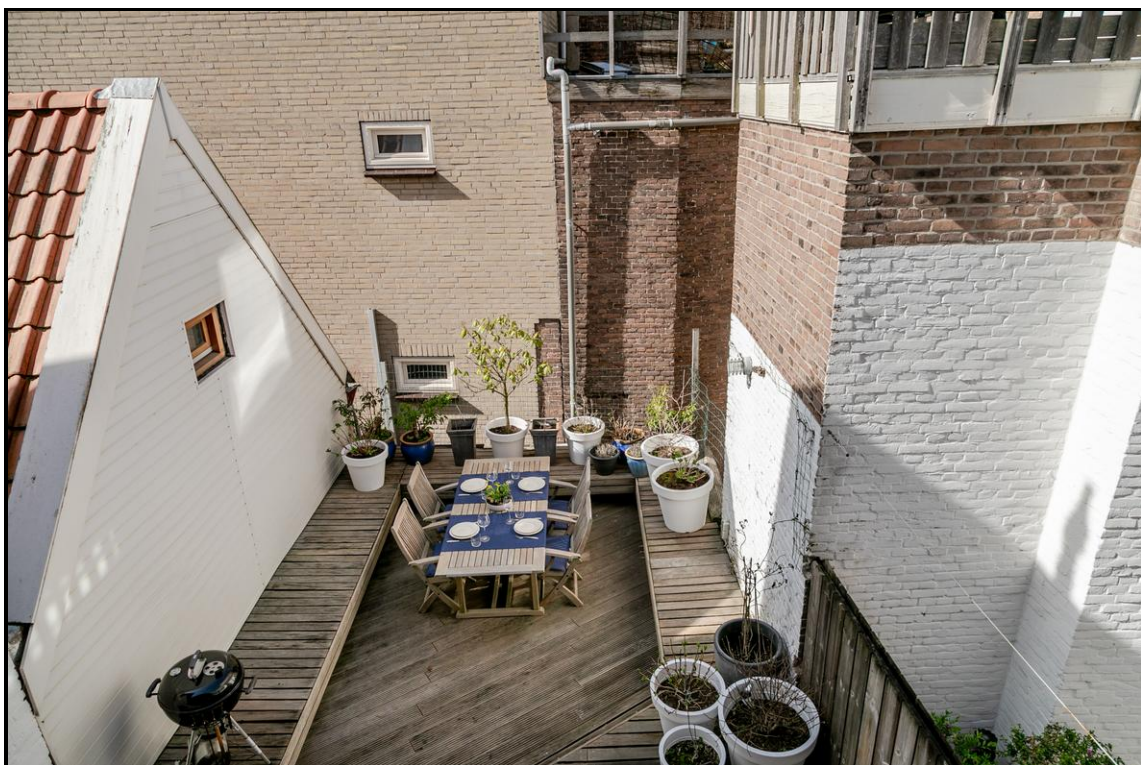
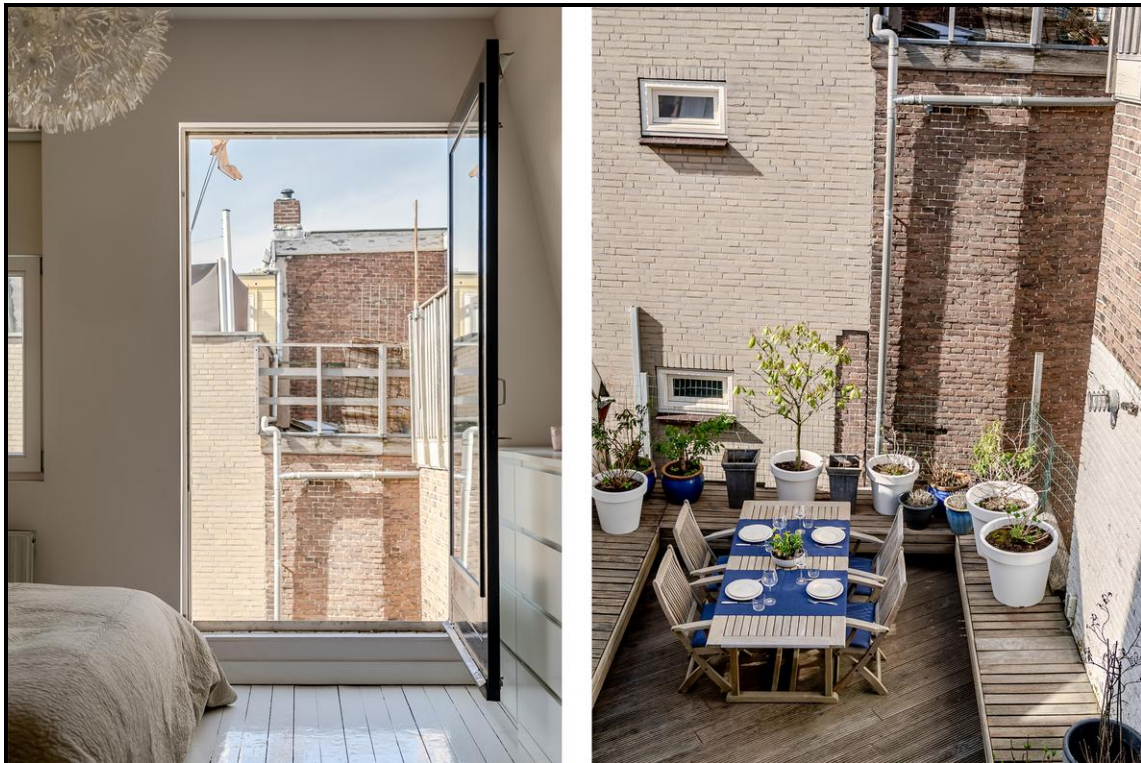




















PUUR*

makelaars



Lange Margarethastraat 6 - HAARLEM

PUUR*

makelaars



Lange Margarethastraat 6 - HAARLEM

PUUR*

makelaars



Lange Margarethastraat 6 - HAARLEM

PUUR*

makelaars



Lange Margarethastraat 6 - HAARLEM

PUUR*

makelaars



Lange Margarethastraat 6 - HAARLEM

PUUR*

makelaars



Lange Margarethastraat 6 - HAARLEM

PUUR*

makelaars



Lange Margarethastraat 6 - HAARLEM

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Lange Margarethastraat 6
Postcode / Plaats	2011 PM Haarlem
Gemeente	Haarlem
Sectie / Perceel	C / 7489
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens	
Adres	Lange Margarethastraat 6
Postcode / Plaats	2011 PM Haarlem
Gemeente	Haarlem
Sectie / Perceel	C / 7489
Soort	Volle eigendom

Kadastrale kaart



Meetoverzicht

Meetrapport

Zibber

Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van PUUR Makelaars Haarlem dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Lange Margarethastraat 6
Postcode/plaats	2011PM, Haarlem
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Certificaatnummer	482759
Status	Definitief
Datum meetopname	11-03-2025
Datum meetrapport	11-03-2025

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	105.40	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	59.10	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	30.60	M ²
Externe bergruimte	0.00	M ²
Bruto vloeroppervlak woning	261.20	M ²
Bruto inhoud woning	582.61	M ³

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen - Termen, definities en bepalingmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011



Begane grond



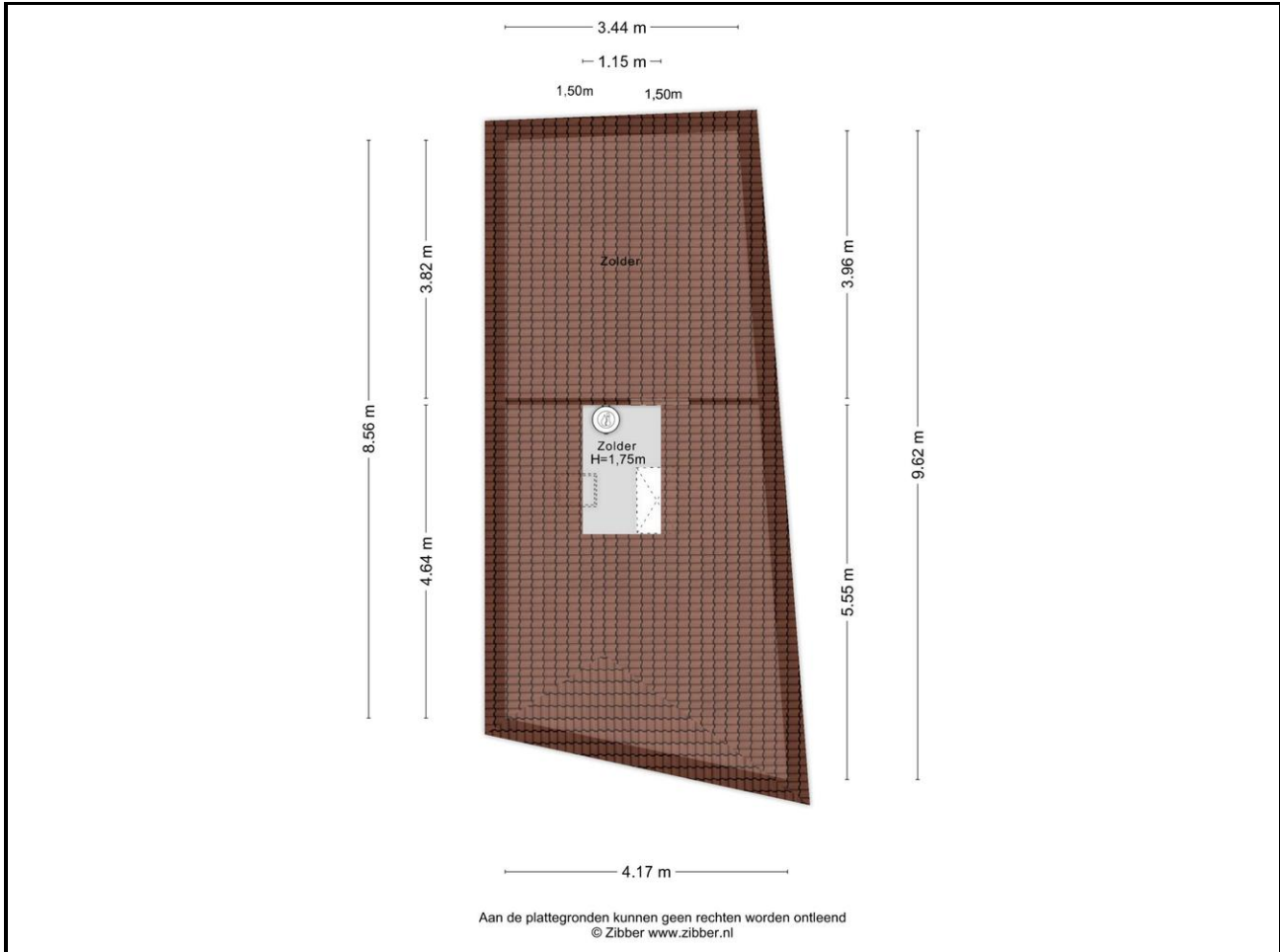
1e Verdieping



2e Verdieping



Vliering



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 100 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwiteit 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.

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