

Rustenburgerlaan 1, 2012 AK Haarlem



RECENT GEMODERNISEERDE TURN KEY GEZINSWONING IN HET CENTRUM VAN HAARLEM.

PUUR* stijlvol en stads wonen in dit bijzonder royale, half vrijstaande gezinshuis (ca. 231m²) met fijne stadstuin en achterom. Duurzaam en comfortabel woonhuis met goede isolatie en energielabel B. Kenmerkend voor deze sfeervolle woning zijn o.a. de fantastische maatvoering, de vele prachtige details uit de bouwperiode, de mooie lichtinval en ligging 'om de hoek' van het gezellige centrum. Vanaf 2019 is de woning grotendeels, smaakvol gemoderniseerd en uitgebouwd op de begane grond. De fijne living, luxe woonkeuken (Dévies cookcompany), de fraai aangelegde stadstuin, het aantal (slaap-)kamers en bergruimte maken dit tot een fijn familiehuis. Ook geschikt voor de combinatie wonen/werken of gezinnen met au pair. De 2e verdieping is recentelijk geheel opnieuw ingedeeld en afgewerkt en nu v.v. prachtige slaapkamer en tweede badkamer. Ook de badkamer op de 1e verdieping is net geheel vernieuwd. Kom kijken en ervaar de sfeer, het licht en de ruimte!

Ideaal gelegen tegenover het groene Frederikspark en aan de rand van de gezellige binnenstad. De Dreefschool is om de hoek, perfect voor gezinnen met kinderen. Op loopafstand van stadsbos De Haarlemmerhout, supermarkten (Albert Heijn, Dekamarkt), musea (Teylers / Frans Hals), Toneelschuur, Philharmonie, Schouwburg en talloze restaurants en koffiebarretjes met terrassen. De bushalte met directe verbinding naar Amsterdam ligt letterlijk om de hoek. Met de fiets zijn de stranden van Bloemendaal en Zandvoort eenvoudig bereikbaar en binnen 2 minuten zit je op de uitvalswegen in de richting van Amsterdam / Schiphol / Den Haag en Alkmaar. Ook het station van Haarlem ligt op ca. 6 minuten fietsen.

Pluspunten

- * Riant en zeer sfeervol, half vrijstaand herenhuis (3 onder 1 kap)
- * Royaal woonoppervlak van ca. 231m², zie meetrapport
- * Veel prachtige detail uit de bouwperiode (1929)
- * Grotendeels gerenoveerd/gemoderniseerd vanaf 2019
- * Energielabel B, goed geïsoleerde woning
- * Aanbouw op de begane grond uit 2021/2022
- * Luxe en riante keuken met inbouwapparatuur van Dévies cookcompany (2023)
- * Nieuwe dakkapellen (2x) van april 2024
- * Nieuwe badkamer op de 1e verdieping in december 2024
- * Nieuw ingedeelde 2e verdieping met nieuwe badkamer en prachtige slaapkamer in december 2024
- * Recentelijk groot onderhoud uitgevoerd aan de voorgevel (metselwerk/kozijnen en schilderwerk)
- * Begane grond deels v.v. geïsoleerde betonvloer met vloerverwarming
- * Fraai aangelegde en zonnige stadstuin (2023) met praktische achterom
- * Oprit voor fietsen aan de voorzijde met toegang tot de berging
- * Gemetselde fundering ('op staal')
- * Op loopafstand van de gezellige binnenstad met alle denkbare centrumvoorzieningen
- * Zeer gunstige ligging nabij uitvalswegen en openbaar vervoer
- * De Rustenburgerlaan wordt in 2025 30KM zone!!
- * Aanvaarding in overleg

Zie voor de indeling en afmetingen de plattegronden.

Indeling

Begane grond: vestibule, royale hal met toiletruimte. Werkkamer aan de voorzijde. Sfeervolle zitkamer aan de voorzijde met schouw en suite stel. Eetkamer en luxe keuken aan de achterzijde (uitgebouwd) met hoogwaardige inbouwapparatuur. De twee harmonica puien geven toegang tot de fraai aangelegde stadstuin met achterom. Berging (ook bereikbaar vanuit de keuken) met deur naar de voortuin.

1e Verdieping: grote overloop, drie slaapkamers aan de voorzijde en één slaapkamer aan de achterzijde. Nieuwe badkamer (2024) aan de achterzijde met ligbad / inloopdouche / breed wastafelmeubel en toilet.

2e Verdieping: overloop met toegang tot wasruimte/berging, nieuwe badkamer met inloopdouche / wastafelmeubel en toilet, prachtige en riante slaapkamer met dakconstructie in het zicht. Hier zijn recentelijk twee nieuwe dakkapellen geplaatst, kast met cv-ketel.

ENGLISH

RECENTLY MODERNIZED TURN KEY FAMILY HOME IN THE CENTRE OF HAARLEM.

PUUR* stylish and city living in this particularly spacious, semi-detached family home (approx. 231m²) with fine city garden and back entrance. Durable and comfortable house with good insulation and energy label B. Features of this attractive house include the fantastic dimensions, the many beautiful details from the construction period, the beautiful light and location 'around the corner' from the cosy centre. As of 2019, the house has been largely, tastefully modernised and extended on the ground floor. The fine living, luxury kitchen (Dévies cookcompany), the beautifully landscaped city garden, the number of (bed) rooms and storage space make this a fine family home. Also suitable for combination living/working or families with au pairs. The 2nd floor has recently been completely re-arranged and finished and now has a beautiful bedroom and second bathroom. The bathroom on the 1st floor has also just been completely renovated. Come and see and experience the atmosphere, the light and the space!

Ideally located opposite the green Frederikspark and at the edge of the cosy city centre. The school Dreef is around the corner, perfect for families with children. Within walking distance of city forest De Haarlemmerhout, supermarkets (Albert Heijn, Dekamarkt), museums (Teylers / Frans Hals), Toneelschuur, Philharmonie, Schouwburg and numerous restaurants and coffee bars with terraces. The bus stop with direct connections to Amsterdam is literally around the corner. By bike, the beaches of Bloemendaal and Zandvoort are easily accessible and within 2 minutes you are on the arterial roads towards Amsterdam / Schiphol / The Hague and Alkmaar. Haarlem railway station is also about 6 minutes away by bike.

Plus points

- * Spacious and very attractive semi-detached town house (semi-detached)
- * Generous living area of approx 231m², see measurement report
- * Lots of beautiful details from the construction period (1929)
- * Largely renovated/modernised from 2019
- * Energy label B, well insulated house
- * Ground floor extension from 2021/2022
- * Luxurious and spacious kitchen with built-in appliances by Dévies cookcompany (2023)
- * New dormers (2x) from April 2024
- * New bathroom on the 1st floor in December 2024
- * Newly divided 2nd floor with new bathroom and beautiful bedroom in December 2024
- * Recently major maintenance carried out on the front facade (brickwork/frames and painting)
- * Ground floor partly with insulated concrete floor with underfloor heating
- * Beautifully landscaped and sunny city garden (2023) with practical back entrance
- * Front bicycle driveway with access to storage room
- * Masonry foundation (on steel)
- * Within walking distance of the cosy city centre with all conceivable city centre facilities
- * Very convenient location near roads and public transport
- * The Rustenburgerlaan will become a 30KM zone in 2025!!
- * Acceptance in consultation

For the layout and dimensions, see the floor plans.

Layout

Ground floor: vestibule, spacious hall with toilet. Study at the front. Cosy sitting room at the front with fireplace and suite set. Dining room and luxury kitchen at the rear (extended) with high-quality built-in appliances. The two harmonica doors give access to the beautifully landscaped city garden with back entrance. Storage room (also accessible from the kitchen) with door to the front garden.

1st floor: large landing, three bedrooms at the front and one bedroom at the rear. New bathroom at the rear with bath / walk-in shower / wide washbasin and toilet.

2nd Floor: landing with access to laundry room/storage, new bathroom with walk-in shower/washbasin and toilet, beautiful and spacious bedroom with roof construction in sight. Two new dormers have recently been placed here, closet with central heating boiler.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Herenhuis
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1929

Maten object	
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	ca. 763 m ³
Perceel oppervlakte	200 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	ca. 231 m ²

Details	
Ligging	Aan park, in centrum, vrij uitzicht
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpsgezicht
Verwarming	C.V.-Ketel, Mogelijkheid voor open haard, Vloerverwarming gedeeltelijk
Type CV-ketel	Bosch HR
Bouwjaar CV-ketel	2010
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	Inpandig
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuintuin, voortuintuin
Tuin diepte (cm)	ca. 971
Tuin breedte (cm)	ca. 418
Hoofdtuin	Achtertuintuin
Positie	Noord, Oost
Kwaliteit	Fraai aangelegd

PUUR*

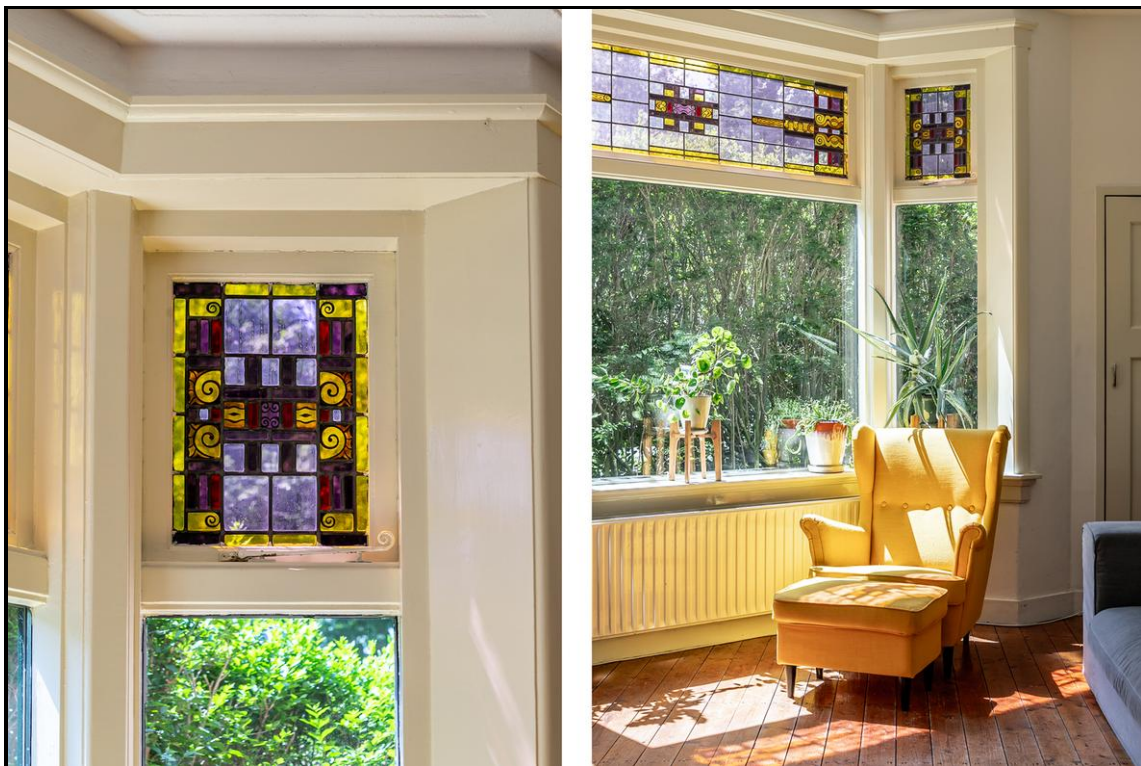
makelaars



Rustenburgerlaan 1 - HAARLEM

PUUR*

makelaars

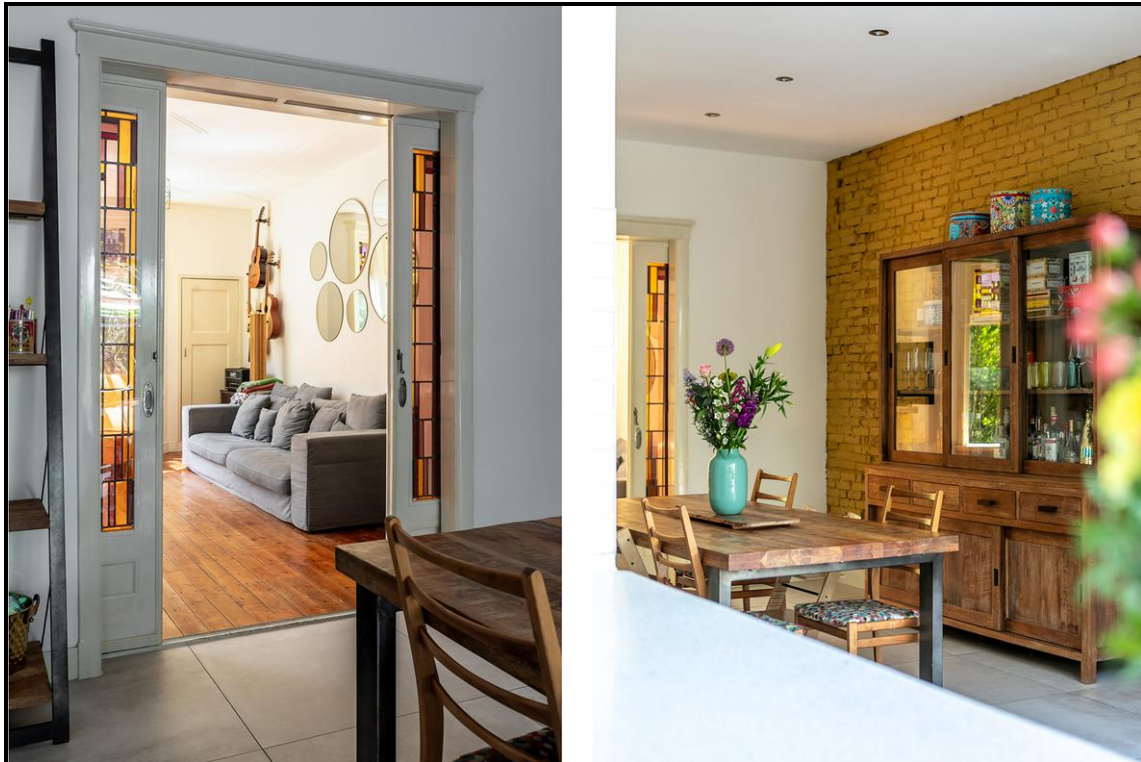


Rustenburgerlaan 1 - HAARLEM



PUUR*

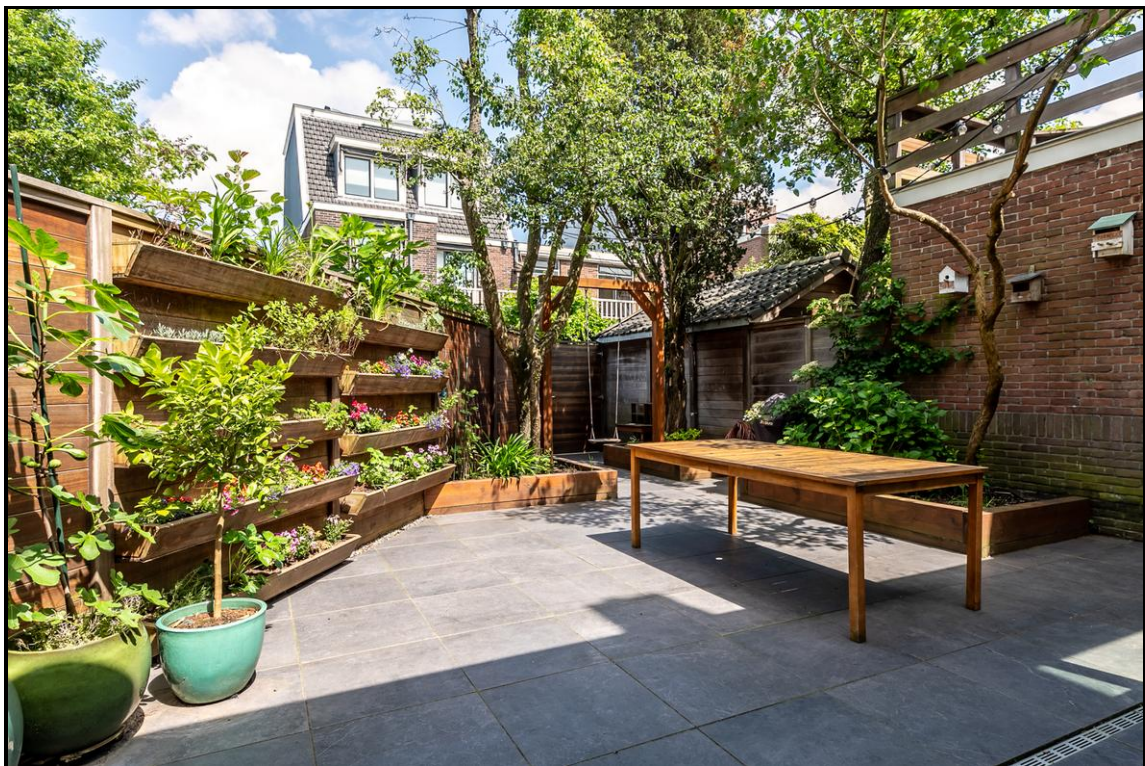
makelaars

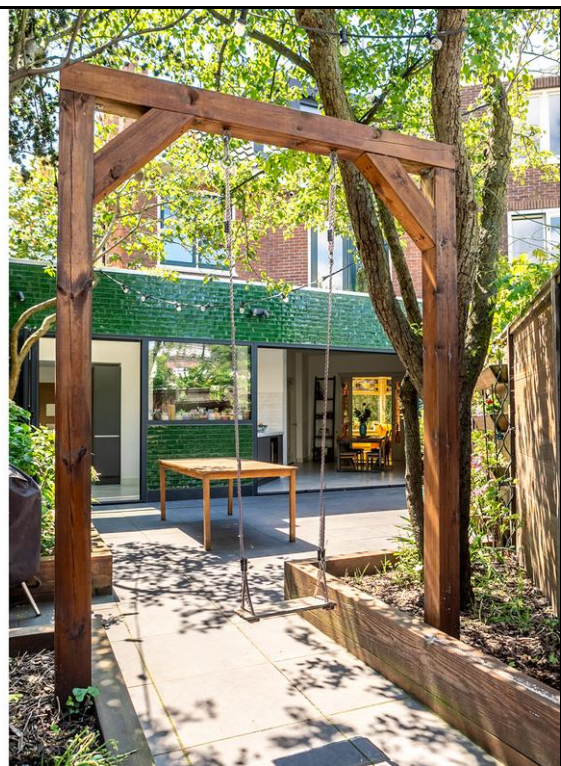
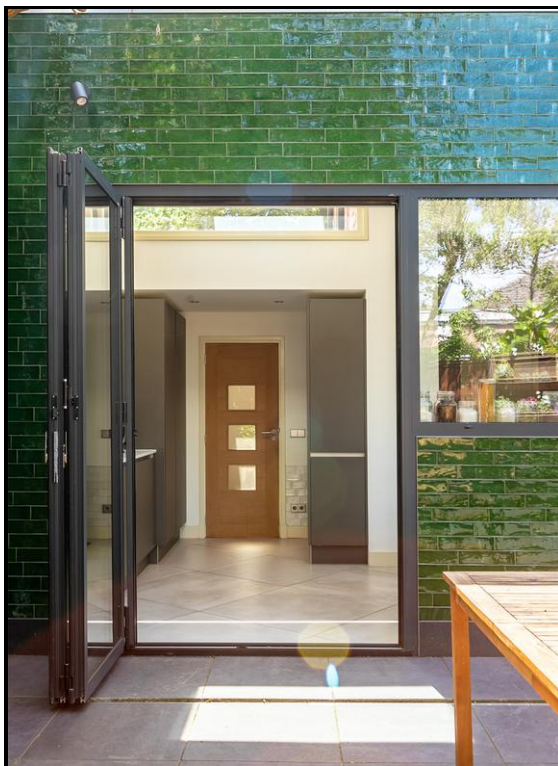
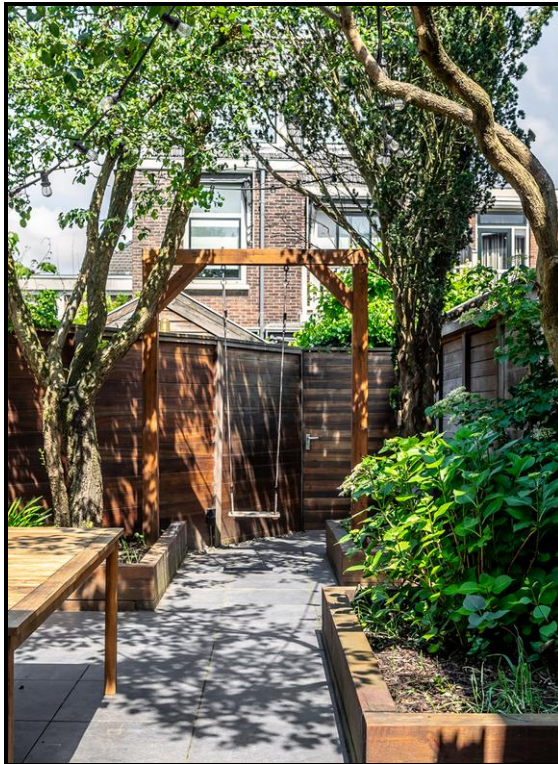


Rustenburgerlaan 1 - HAARLEM







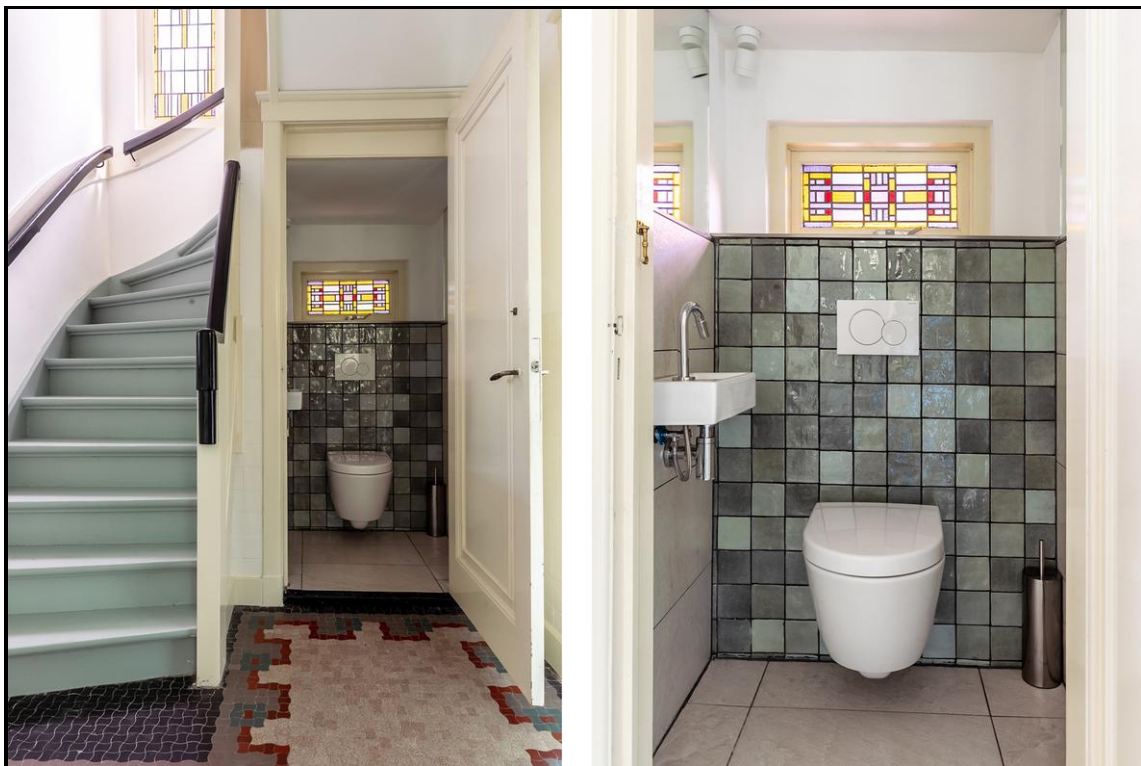






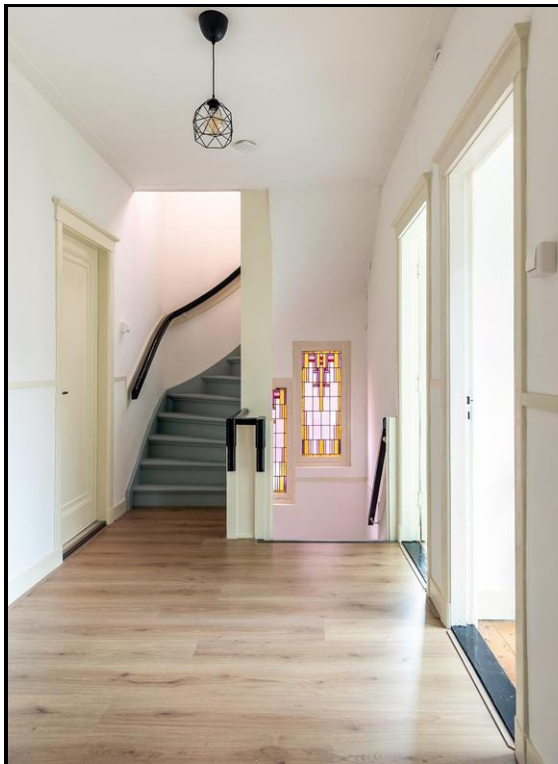
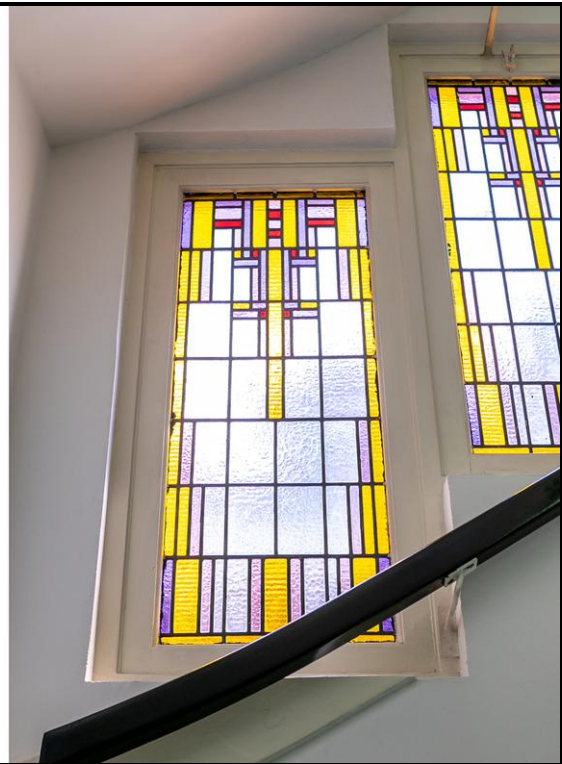




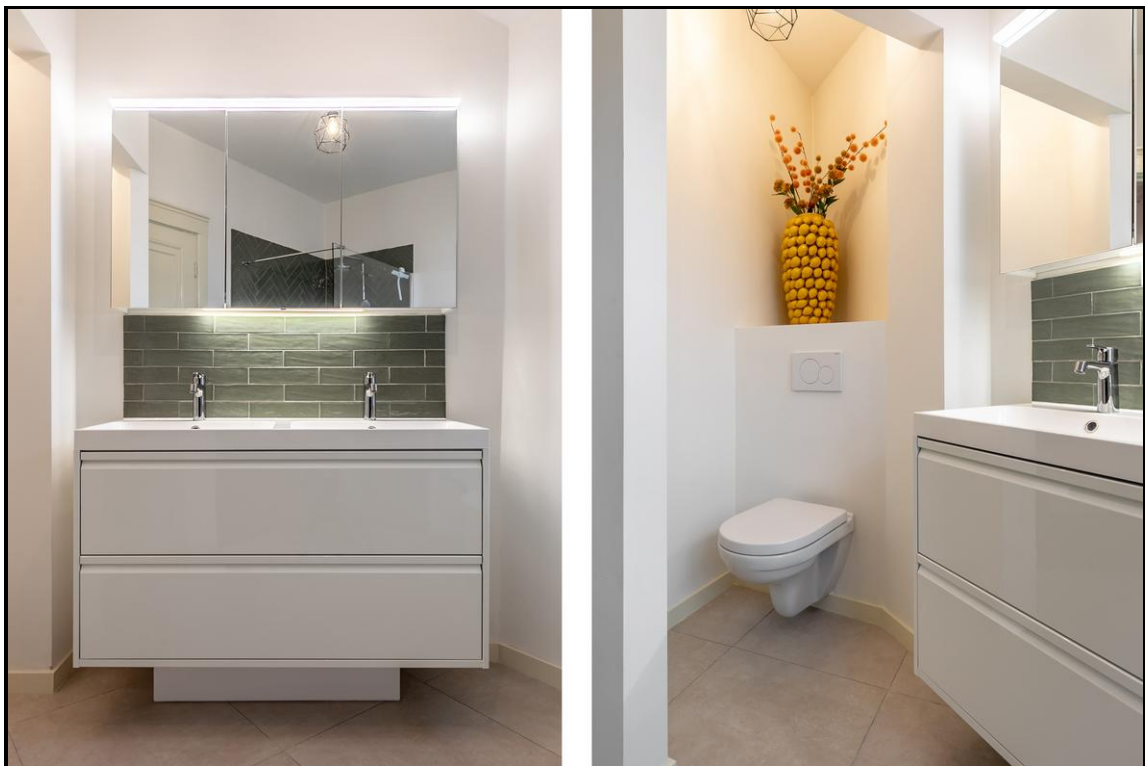


PUUR*

makelaars



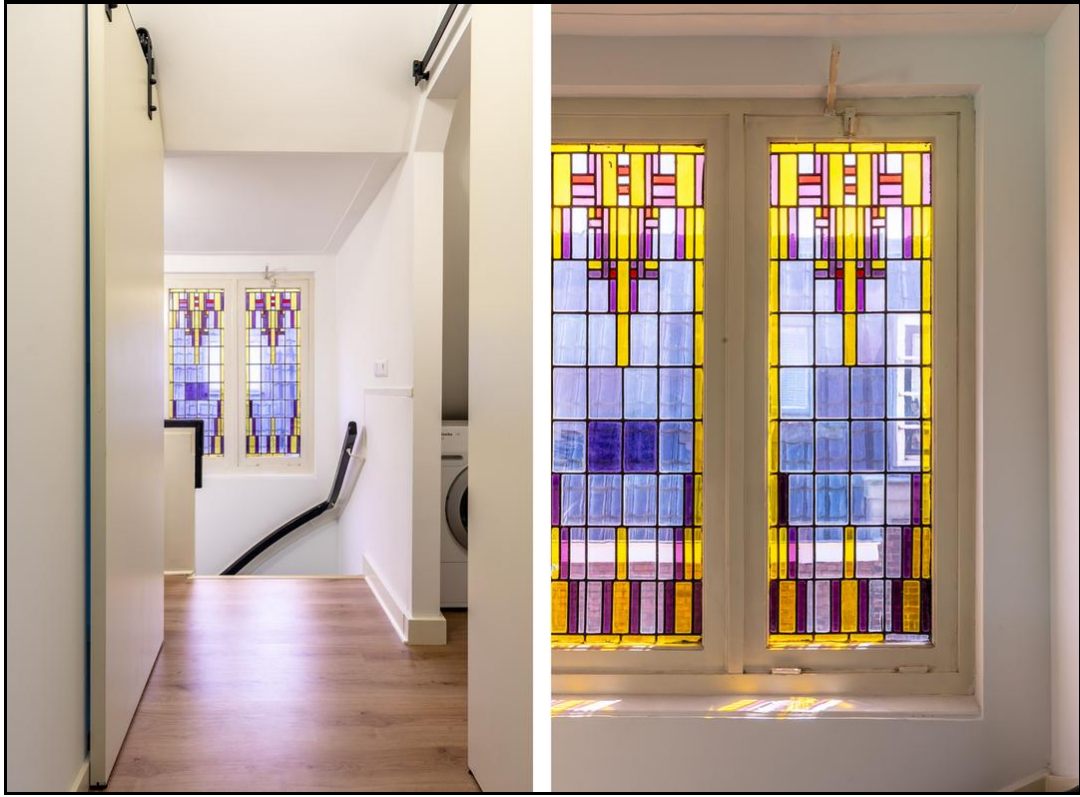


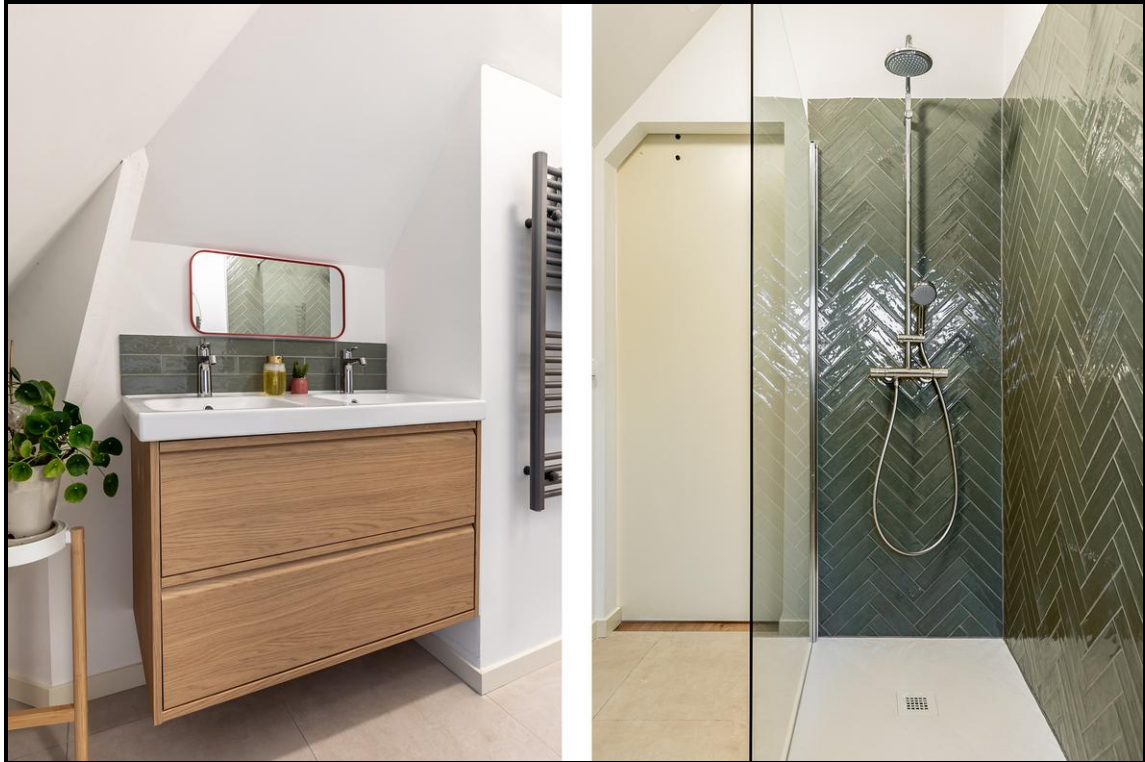








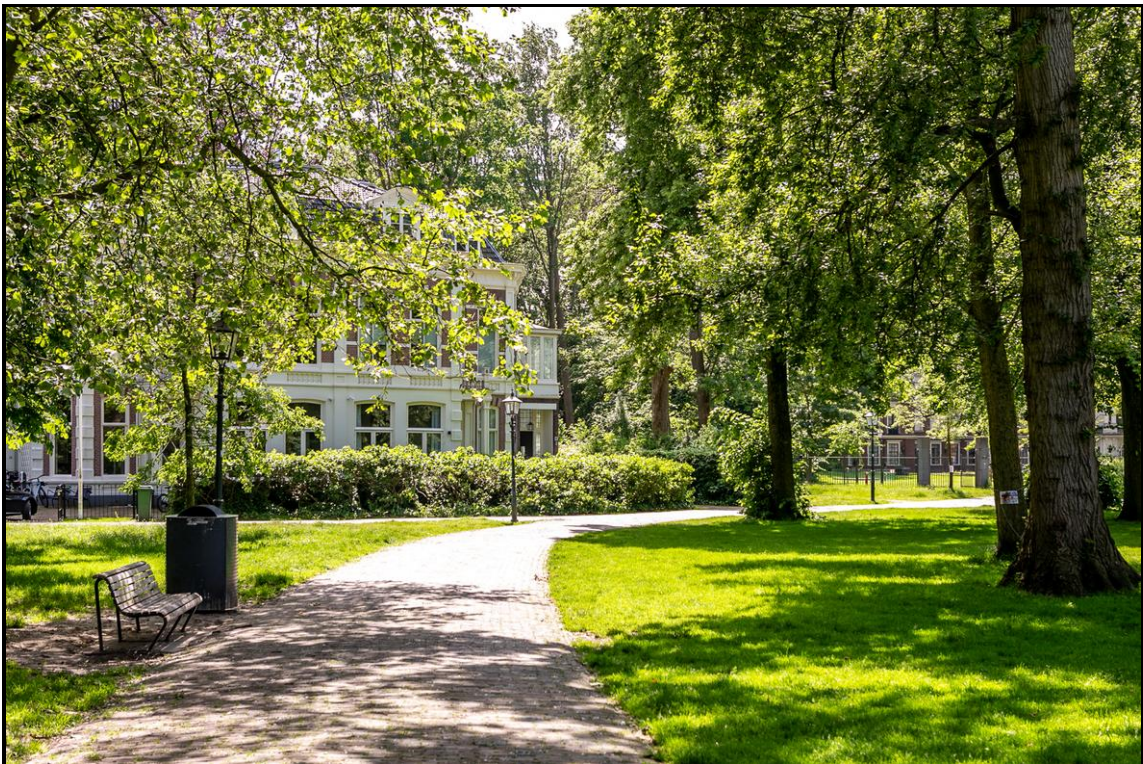












PUUR*

makelaars



Rustenburgerlaan 1 - HAARLEM

PUUR*

makelaars



Rustenburgerlaan 1 - HAARLEM

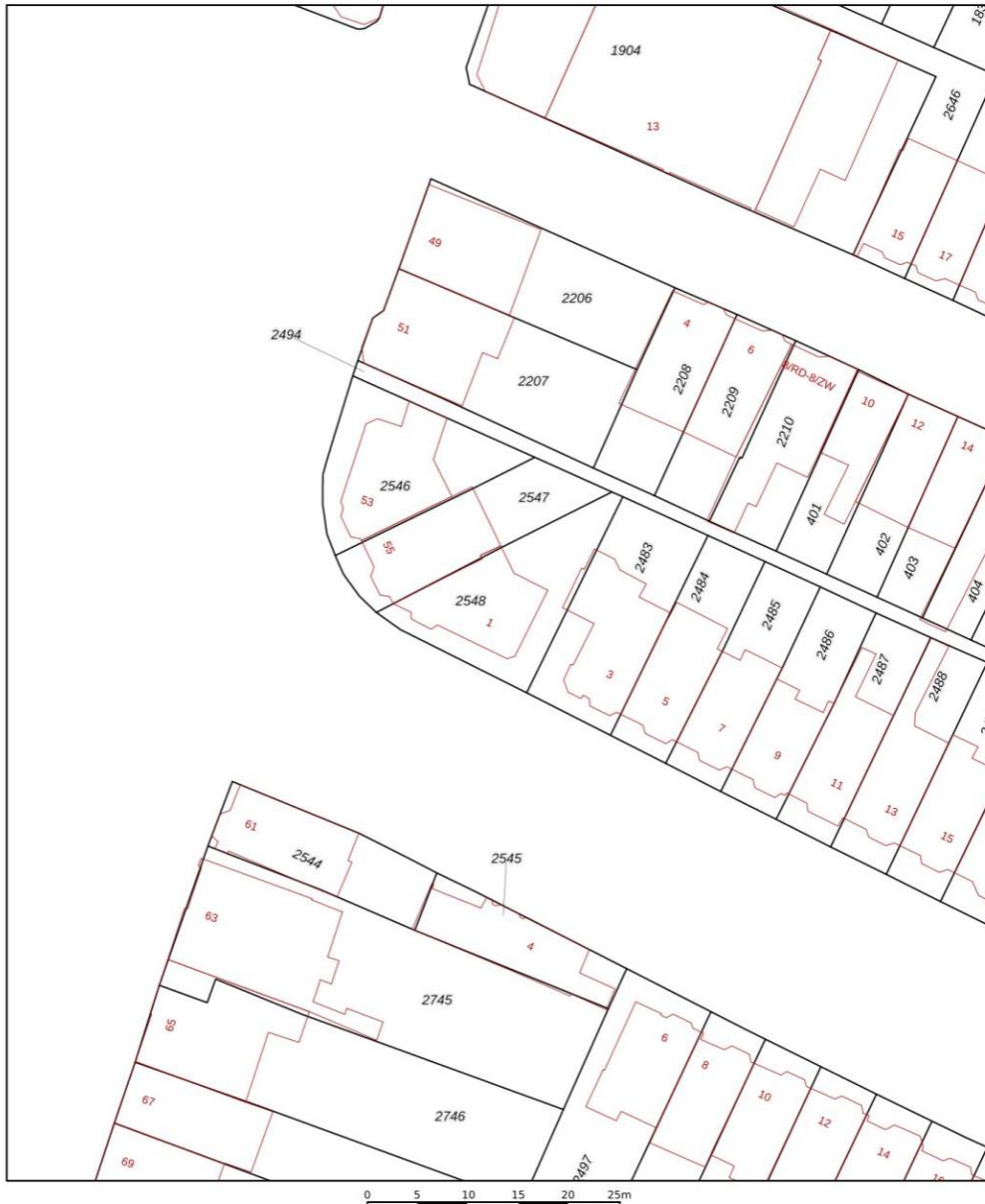
Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Rustenburgerlaan 1
Postcode / Plaats	2012 AK Haarlem
Gemeente	Haarlem
Sectie / Perceel	K / 2548
Oppervlakte	200 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Rustenburgerlaan



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Haarlem</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 2548</p>	<p>kadaster</p>
--	---	-----------------

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 januari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

EnergieLabel

EnergieLabel woningen

Registratienummer
485813750

Datum registratie
30-03-2024

Geldig tot
13-03-2034

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel **B**



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

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

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

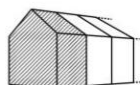
Over deze woning

Adres
Rustenburgerlaan 1
2012AK Haarlem
BAG-ID: 0392010000055520

Detailaanduiding

Bouwjaar 1929
Compactheid 1,85
Vloeroppervlakte 233 m²

Woningtype
Hoekwoning



Opnamedetails

Naam M. Kaka Examennummer 2084.7388.3539

Certificaathouder
EnergyLab

Inschrijfnummer SKGIKOB 013960 KvK-nummer 85278920

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname



Meetoverzicht

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	Rustenburgerlaan 1
Postcode/plaats	2012AK, Haarlem
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Certificaatnummer	431416
Status	Definitief
Datum meetopname	29-04-2024
Datum meetrapport	29-04-2024

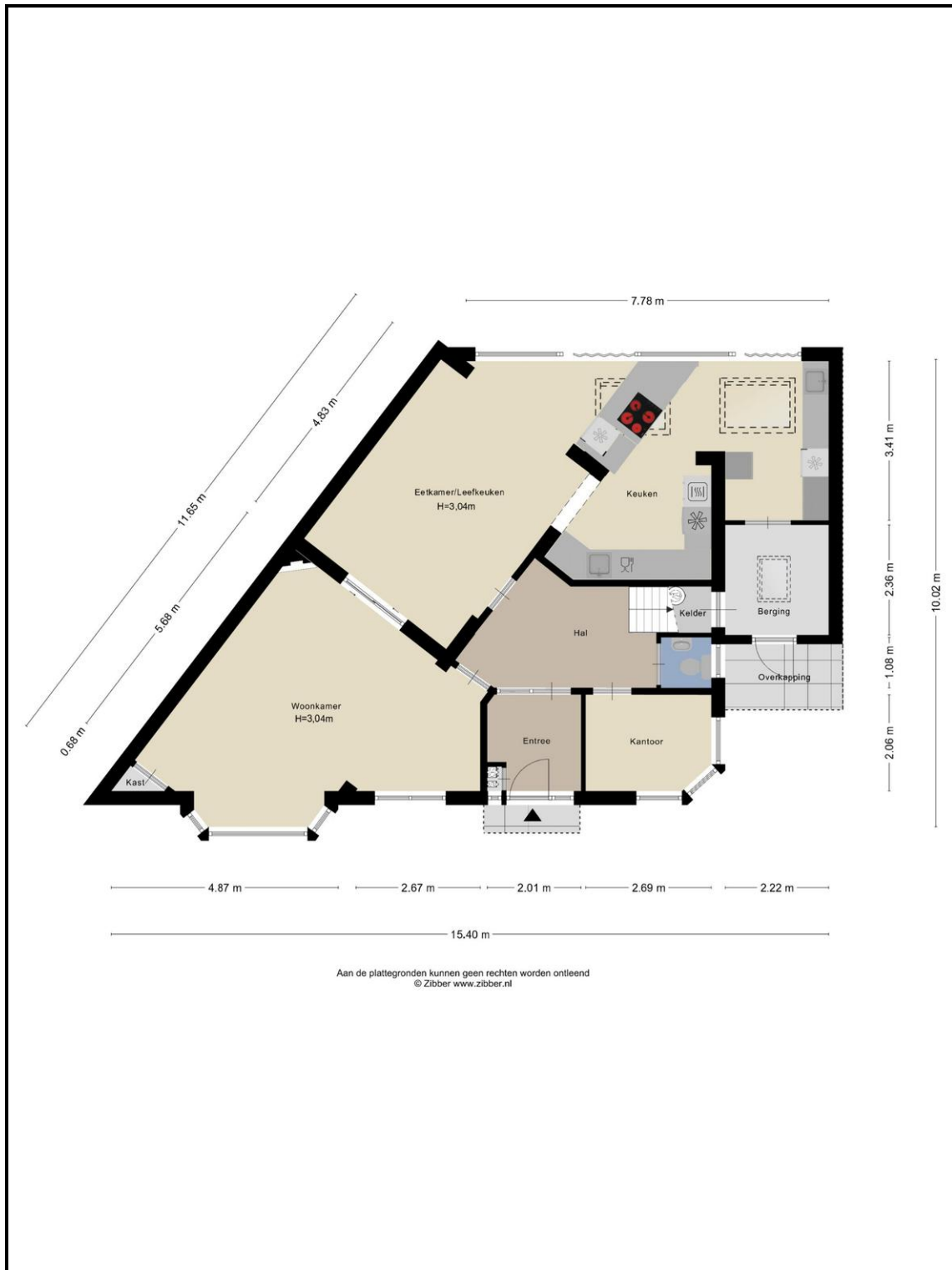
	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	230.90	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0.00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	4.80	M ²
Externe bergruimte	0.00	M ²
Bruto vloeroppervlak woning	289.20	M ²
Bruto inhoud woning	762.79	M ³

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 inhouden 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



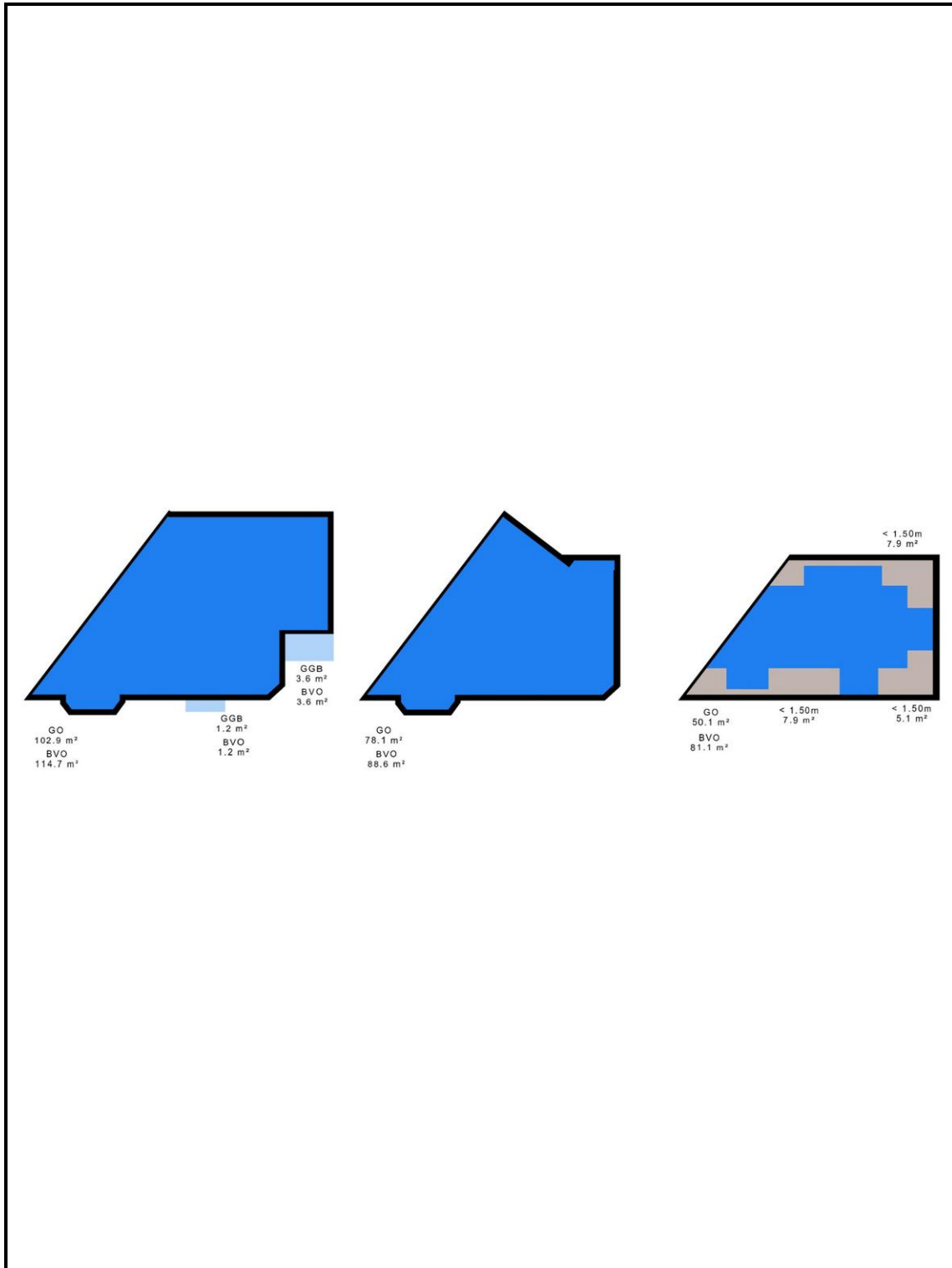
2e Verdieping



Begane grond + tuin



Overzicht



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, 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 90 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)

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.

Overbruggingshypothek

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 overbruggingshypothek. 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