

Oranjeplein 13, 2012 LN Haarlem



Omschrijving

PUUR* wonen in dit brede gezinshuis (gemeentelijk monument) aan één van de mooiste pleinen in het Bosch & Vaartkwartier. Goed onderhouden, sfeervol herenhuis met zes slaapkamers en twee badkamers, bouwjaar ca. 1900, vele originele details zijn nog aanwezig, hoge plafonds, fantastische lichtinval, met vrij uitzicht over het Oranjeplein, voor- en achtertuin en de hele dag zon.

Locatie

Alle villa's en herenhuizen aan het Oranjeplein zijn vóór of rond 1900 door verschillende architecten ontworpen, waardoor elk huis bijzonder is en het is alsof je teruggaat in de tijd als je het Oranjeplein binnenloopt. Het parkje heeft alleen bestemmingsverkeer en is daarom rustig en (mede door het hekwerk rondom het park) kindvriendelijk. De bossen De Hout en Elswout liggen op loopafstand, net als het bruisende stadsleven, Groenteboer Jos en IJssalon Garrone, ateliers, eetcafés en restaurants zoals Café Colette, Rigatoni, maar ook uitgaansgelegenheden en musea, zoals het Frans Hals en het Teylers Museum, de Toneelschuur, de Stadsschouwburg en de Philharmonie. Het huis ligt gunstig ten opzichte van de treinstations Haarlem en Heemstede-Aerdenhout, busstation De Tempelierstraat en uitvalswegen naar Amsterdam, Schiphol, Utrecht en Den Haag. De duinen en stranden zijn met de fiets bereikbaar, net als Amsterdam. Op Koningsdag is er de allerleukste vrijmarkt voor de deur.

Pluspunten

- * Aan het Oranjeplein
- * Vrij uitzicht op de Haarlemmerhout en de Spruitenbosstraat
- * Historische charme/gevoel uit de bouwperiode is bewaard gebleven
- * Bijzonder gezinshuis met ruimte voor alle kids (jong en oud) en/of au-pair
- * Woonoppervlakte 249m²
- * Zes slaapkamers en twee badkamers
- * Voorgevel gereinigd knipvoeg en geïmpregneerd
- * Vloerverwarming hal, keuken en serre
- * Dak isolatie grotendeels dubbelglas en 5 zonnepanelen
- * Gemeentelijk monument (dus geen energielabel nodig)
- * Nefit Hoogrendement CV ketel 2019
- * Alarm installatie
- * Ingang Haarlemmer Hout: minder dan 5 minuut lopen
- * Kinderboerderij de Houthoeve: 7 minuten fietsen
- * Internationale school: 5 minuten fietsen
- * Winkelstraat de Grote Houtstraat: 5 minuten fietsen
- * Strand Bloemendaal/Zandvoort 20 min fietsen
- * Oplevering in overleg

Indeling

Begane grond: voortuin, entree met vestibule en origineel tegelwerk, nieuwe meterkast en prachtige glas in lood ramen.

Kelder op stahoogte, bijzonder trappenhuis met daklicht (glas in lood), gang met toilet met fontein, toegang voorkamer met erker, hoge ornamenten plafonds en openslaande deuren en glas in lood ramen woonkamer met massief eiken (Hongaarse punt) vloeren, open haard (hout) en suite met originele kasten, tussen kamer, woonkeuken en openslaande deuren naar zonnige achtertuin op het westen.

1e Verdieping: overloop met trappenhuis voor een serenade en eiken vloerdelen. Slaapkamer aan de voorzijde, badkamer met ligbad inloop/doorloop douche, urinoir, toilet en toegang naar de kleedkamer met vaste kasten, hoofdslaapkamer met vaste kast en openslaande deuren naar terras op het westen. Via de overloop naar vaste kast en aparte waskamer.

2e Verdieping: overloop met dakkapel en brede eiken vloerdelen en hoge plafonds. Slaapkamer aan de achterzijde met vaste kast, toilet en aparte douche. Slaapkamer aan de voorzijde en een optie voor een derde ruime slaapkamer (nu in gebruik als bergzolder).

Zie voor de indeling en afmetingen de plattegronden.

- English text -

PUUR* living in this spacious family house (municipal monument) on one of the most beautiful squares in the Bosch & Vaartkwartier. Well maintained, attractive mansion with six bedrooms and two bathrooms, built in 1900, many original details are still present, high ceilings, fantastic light, with unobstructed views over the Orange Square, front and backyard and all day sun.

Location

All villas and mansions on Oranjeplein were designed before or around 1900 by different architects, which makes each house special and it is like going back in time when you walk into Oranjeplein. The little park has only destination traffic and is therefore quiet and (partly due to the fencing around the park) child-friendly. The forests De Hout and Elswout are within walking distance, just like the bustling city life, Groenteboer Jos and Ice Cream Parlor Garrone, studios, cafes and restaurants such as Café Colette, Rigatoni, as well as places of entertainment and museums, such as the Frans Hals and the Teylers Museum, the Toneelschuur, the Stadsschouwburg and the Philharmonie. The house is conveniently located to Haarlem and Heemstede-Aerdenhout train stations, bus station De Tempelierstraat and arterial roads to Amsterdam, Schiphol, Utrecht and The Hague. The dunes and beaches are accessible by bike, as is Amsterdam. On King's Day there is the very best free market in front of the door.

Plus points

- * On the Oranjeplein
- * Unobstructed views of the Haarlemmerhout and Spruitenbosstraat
- * Historic charm/feeling from the construction period has been preserved
- * Special family home with room for all the kids (young and old) and / or au-pair.
- * Living area 249m²
- * Six bedrooms and two bathrooms
- * Facade cleaned, grouted and impregnated
- * Floor heating in hall, kitchen and conservatory
- * Roof insulation, mostly double glazing and 5 solar panels.
- * Municipal monument (so no energy label required)
- * Nefit high efficiency boiler 2019
- * Alarm system
- * Entrance Haarlemmer Hout: less than 5 minutes walk
- * Petting farm the Houthoeve: 7 minutes cycling
- * International school: 5 minutes cycling
- * Shopping street the Grote Houtstraat: 5 minutes cycling
- * Beach Bloemendaal/Zandvoort: 20 min cycling
- * Delivery in consultation

Layout



First floor: front garden, entrance with vestibule and original tiling, new meter cupboard and beautiful stained glass windows.

Basement at standing height, special staircase with skylight (stained glass), hallway with toilet with fountain, access front room with bay window, high ornamental ceilings and French doors and stained glass windows living room with solid oak (Hungarian point) floors, fireplace (wood) en suite with original cabinets, between room, kitchen diner and open swinging doors to sunny backyard facing west.

1st floor: landing with staircase for a serenade and oak floorboards. Front bedroom, bathroom with bath walk-in/through shower, urinal, toilet and access to dressing room with closets, master bedroom with closet and French doors to west-facing terrace. Through the landing to closet and separate laundry room.

2nd floor: landing with dormer window and wide oak floorboards and high ceilings. Bedroom at the rear with closet, toilet and separate shower. Bedroom at the front and an option for a third spacious bedroom (now used as storage attic).

See floor plans for layout and dimensions.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Herenhuis
Type woning	Tussenwoning
Bouwperiode	-1906

Maten object	
Aantal kamers	9 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	ca. 909 m ³
Perceel oppervlakte	235 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	ca. 249 m ²

Details	
Ligging	Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, open ligging
Bijzonderheden	Monumentaal pand, beschermd stads- of dorpsgezicht
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Houtkachel
Type CV-ketel	Nefit trendline HRC CW6
Bouwjaar CV-ketel	2021
Isolatie	Dakisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Warmwater	C.V.-Ketel
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

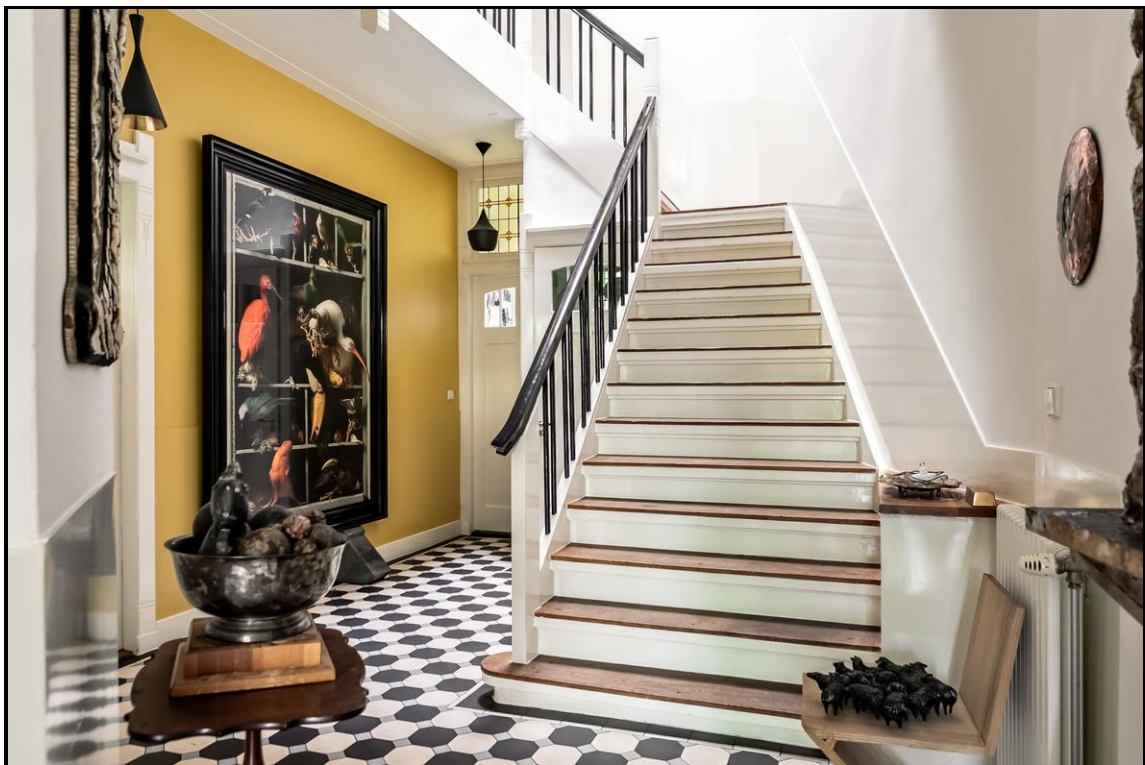
Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	ca. 1.226
Tuin breedte (cm)	ca. 468
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	West
Kwaliteit	Verzorgd















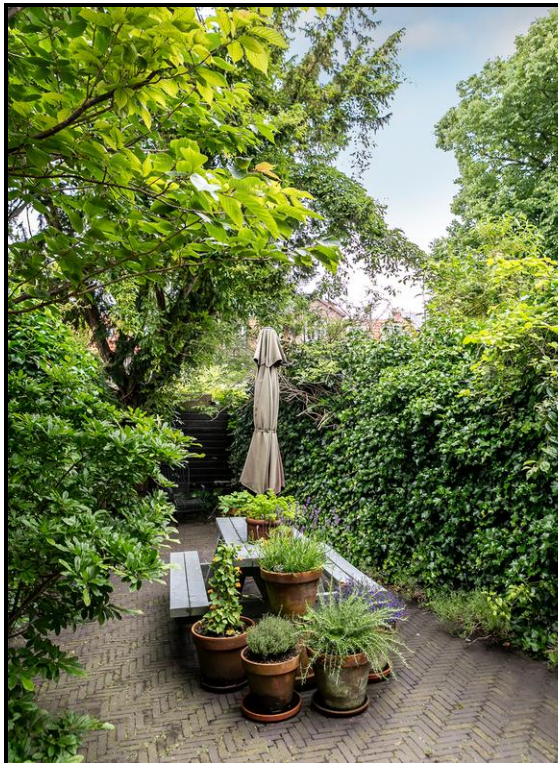






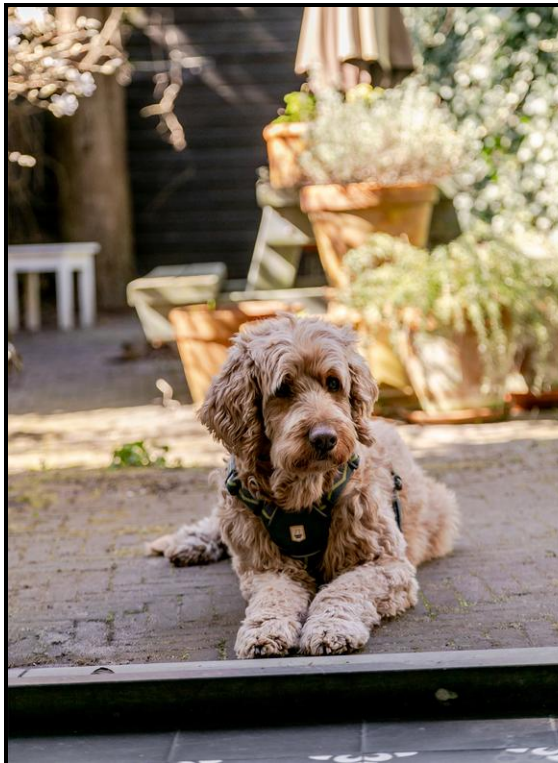






PUUR*

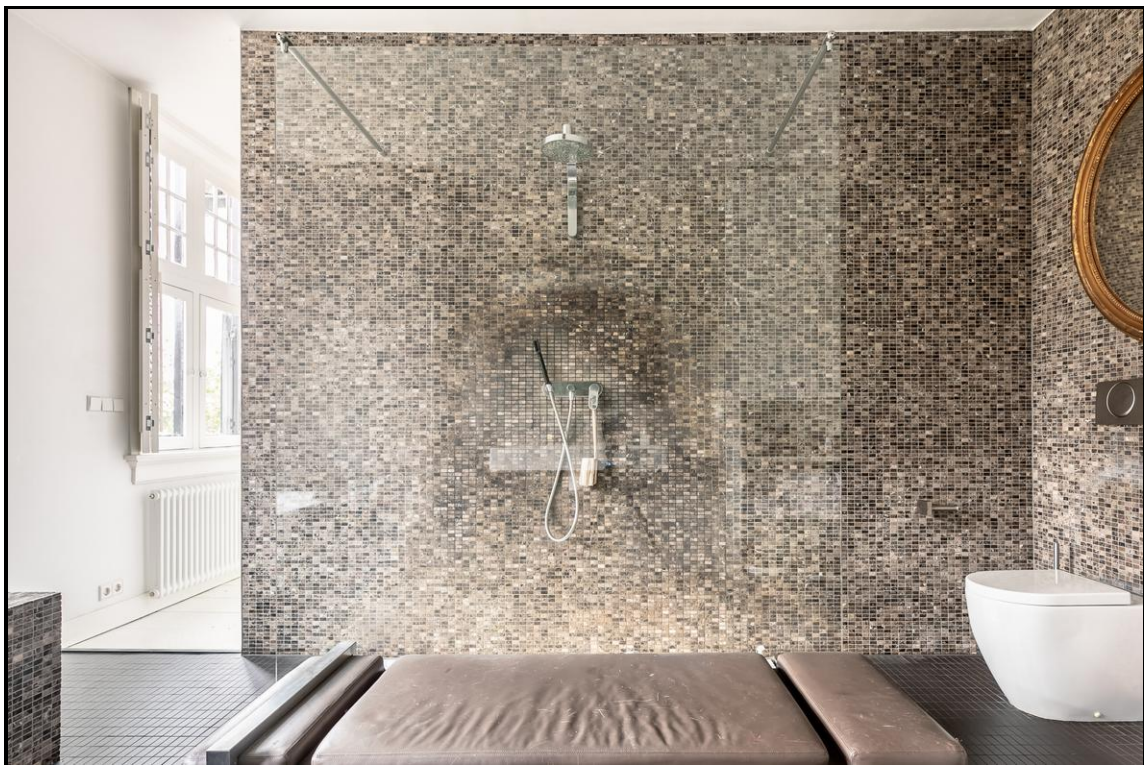
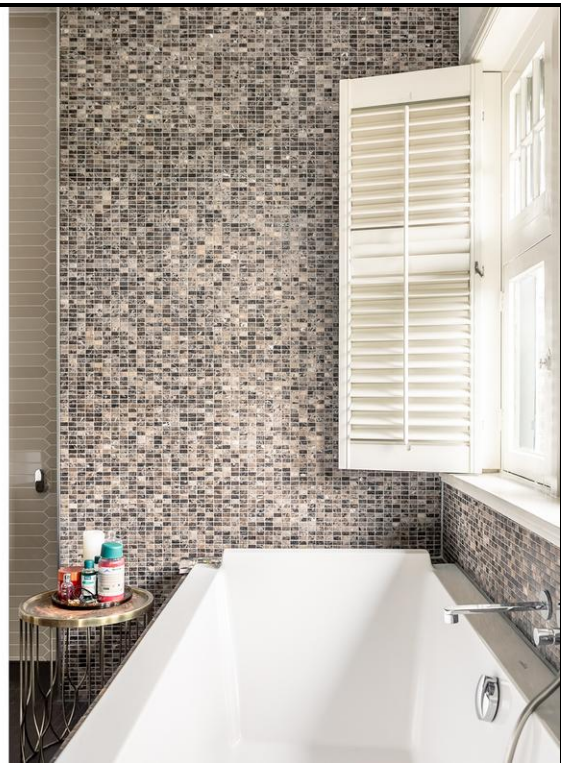
makelaars



Oranjeplein 13 - HAARLEM

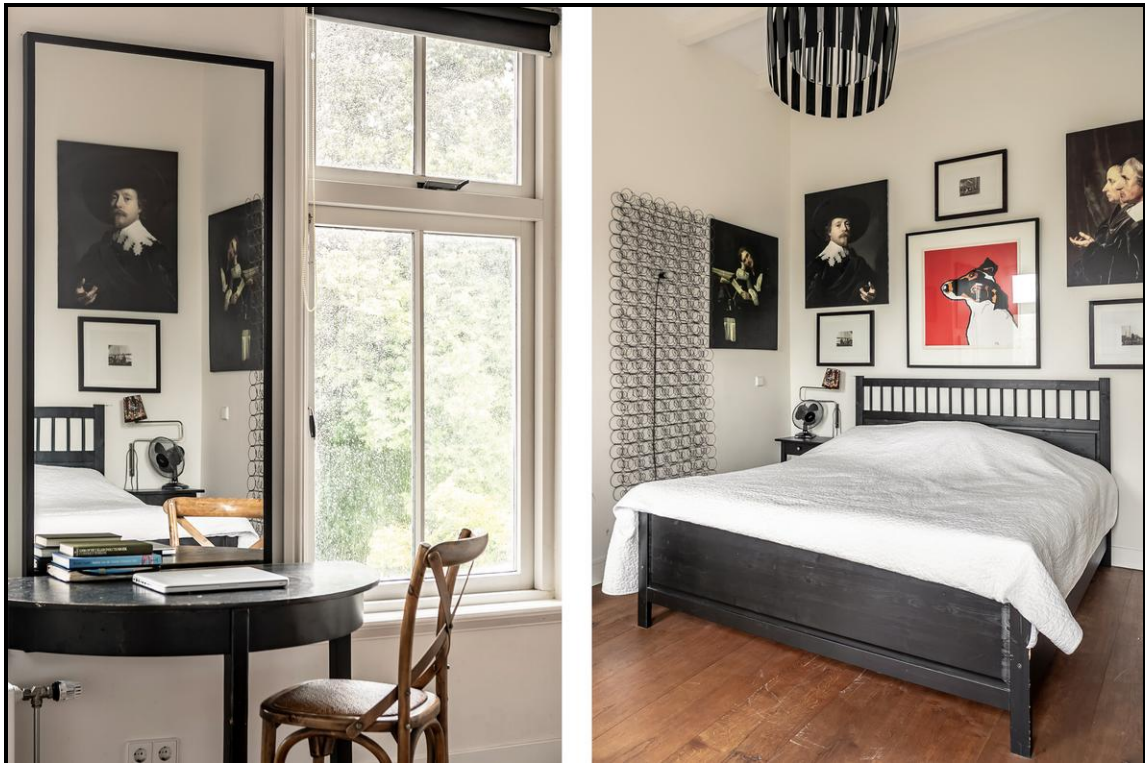
























Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Oranjeplein 13
Postcode / Plaats	2012 LN Haarlem
Gemeente	Haarlem
Sectie / Perceel	S / 449
Oppervlakte	235 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale kaart



Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
967700140

Datum registratie
01-12-2022

Geldig tot
30-11-2032

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

F



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

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld **Hoog**

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare
energie



1,6 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

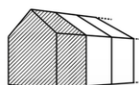
Adres

Oranjeplein 13
2012LN Haarlem
BAG-ID: 0392010000044917

Detailaanduiding

Bouwjaar 1910
Compactheid 1,71
Vloeroppervlakte 226 m²

Woningtype
Hoekwoning



Opnamedetails

Naam

L. Vinagre de Freitas

Examennummer

88181047

Certificaathouder

Duurzaam Energieloket

Inschrijffnummer

SKGIKOB.012213

KvK-nummer

65135121

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



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	Oranjeplein 13
Postcode/plaats	2012In, Haarlem
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Certificaatnummer	443266
Status	Definitief
Datum meetopname	11-06-2024
Datum meetrapport	12-06-2024

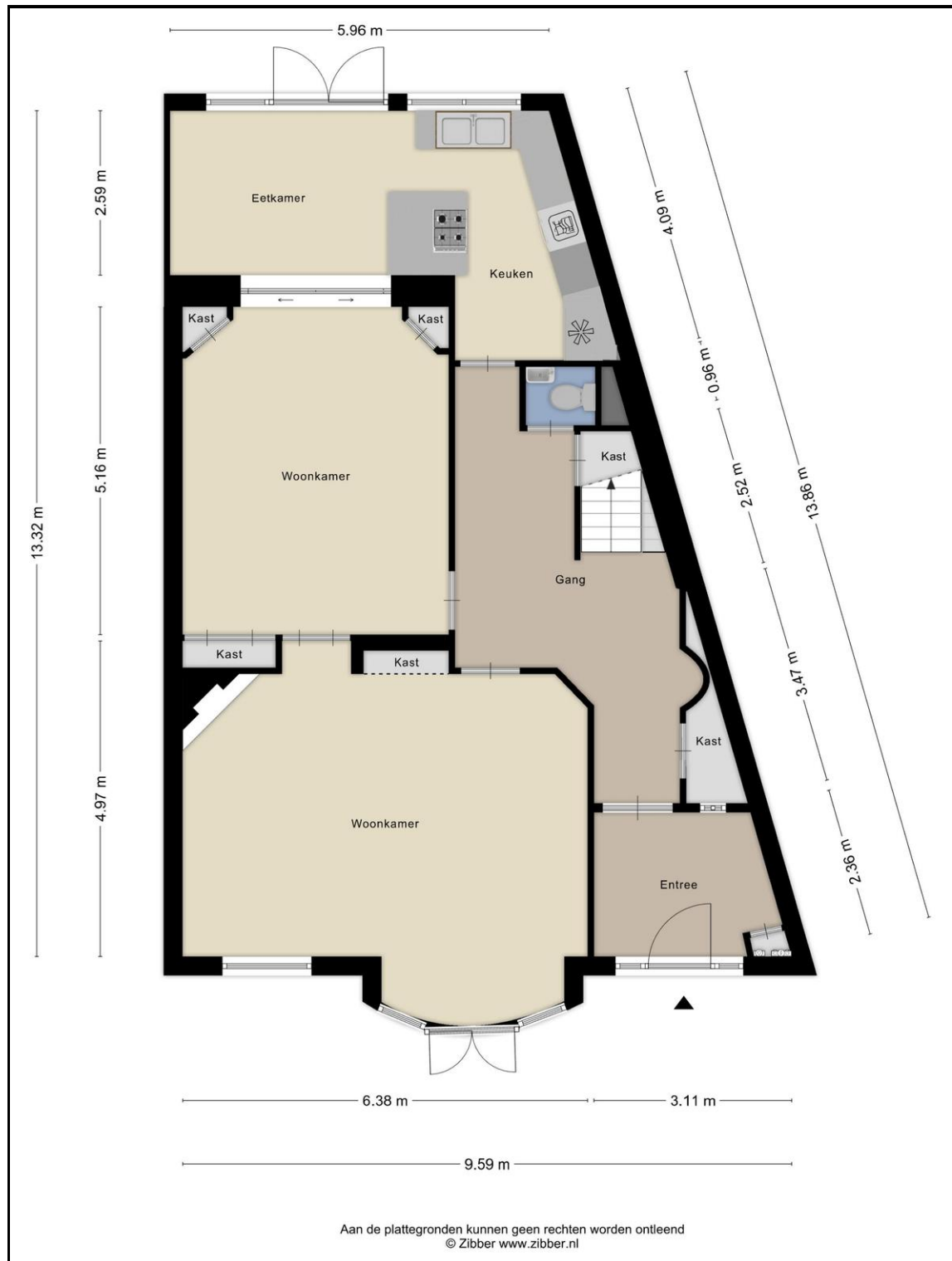
	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	249.10	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	7.50	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	10.60	M ²
Externe bergruimte	0.00	M ²
Bruto vloeroppervlak woning	322.80	M ²
Bruto inhoud woning	908.80	M ³

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



1^e Verdieping



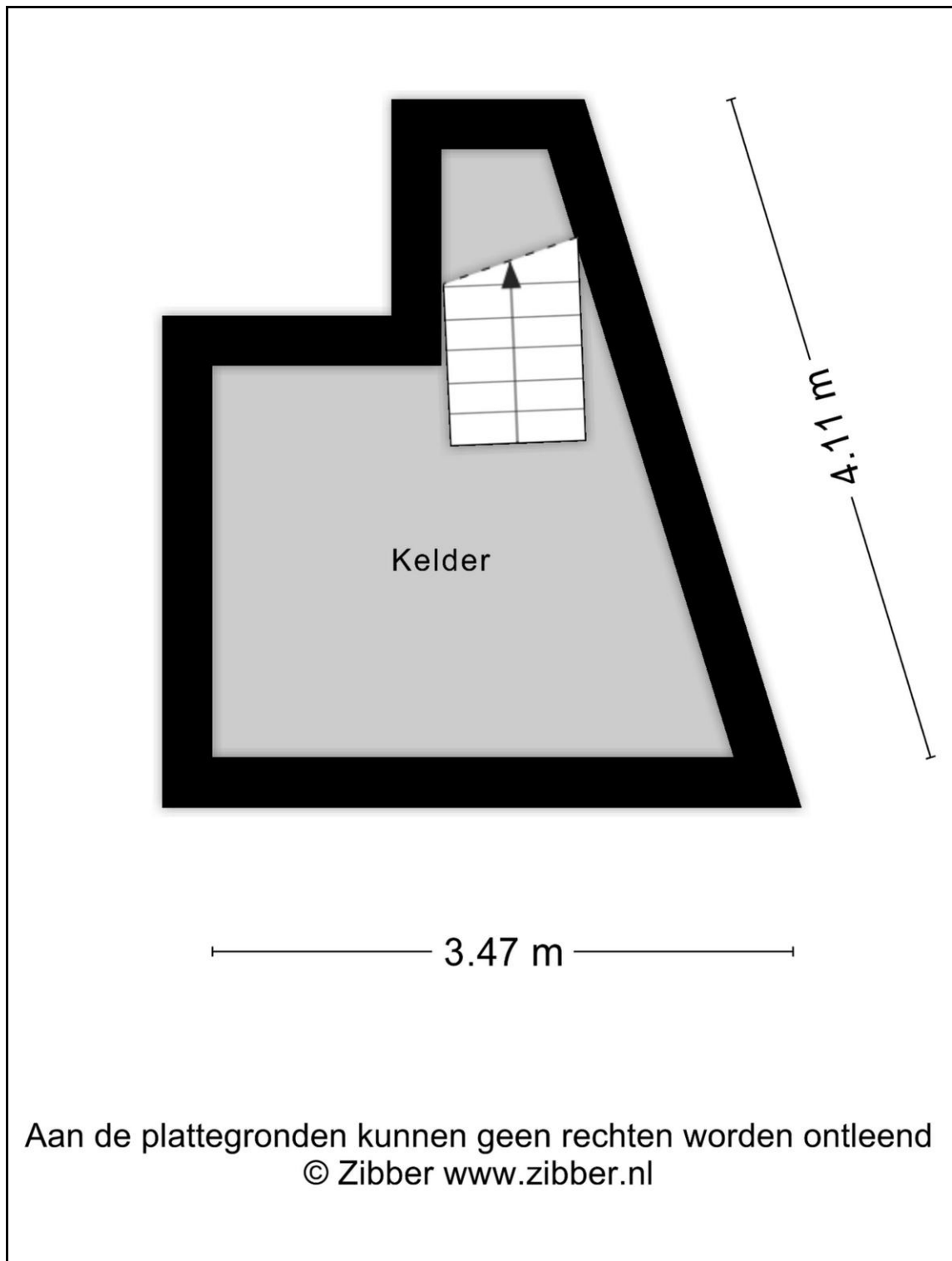
2^e Verdieping



Overzicht woning



Kelder



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 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 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 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.

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 bezichtigingen 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