

Vincent van Goghlaan 11, 1399 XA Muiderberg



Omschrijving

Puur* wonen met het ultieme vakantiegevoel, dichtbij Amsterdam – met privé-zwembad, strand en volop natuur!

Bent u op zoek naar een villa die elke dag voelt als vakantie? Deze moderne, onder architectuur gebouwde villa in het prachtige Muiderberg biedt alles wat u wenst: rust, ruimte, luxe en comfort op het hoogste niveau. De villa ligt aan het einde van een doodlopende weg, grenzend aan het Kocherbos, en is in 2022-2023 volledig herbouwd en gemoderniseerd. Instapklaar en tot in de puntjes afgewerkt – hier hoeft u werkelijk niets meer te doen!

Een echt dorp

Muiderberg is nog echt een dorp waar men elkaar kent en men het beste uit het dorp wilt halen. Ieder op zijn eigen gebied. De groentenboer heeft buiten de versproducten ook een kaas- en wijnafdeling en bezorgt aan huis als het wenselijk is, de slager en de bakker kennen al hun klanten en hun wensen, de Spar is 7 dagen per week open.

Buiten de dagelijkse boodschappen is er op het gebied van gezondheid, onderwijs, kinderopvang, sportactiviteiten alles aanwezig wat een ondernemend en sportief dorp zich kan wensen. Er kan zowel op het water gesport worden (surfen, kiten, roeien, zeilen) als ook bij een vereniging gesport worden; voetbal, hockey, tennis, padel, paardrijden, pilates, yoga en nog veel meer.

Familiair en sociaal

Muiderberg staat bekend om zijn hechte gemeenschap en levendige sociale leven in combinatie met sport. Het dorp biedt alles wat een gezin nodig heeft. Het dorp is ingericht voor (jonge) families die elkaar graag zien en steunen waar kan en wens je rust en privacy dan kan dat zeker ook. Combineer dit met de nabijheid van Amsterdam (15 min) en het Gooi (15 min), en je hebt de ideale balans tussen stad en natuur.

Oase van rust en luxe

Als je aankomt bij de villa wordt u verwelkomd door een op afstand bedienbare toegangspoort naar de oprit, waar u twee parkeerplaatsen en een laadpaal voor elektrische auto's vindt. De omliggende, onder architectuur ontworpen tuin biedt volledige privacy en is voorzien van een verwarmd zwembad (4 x 10 meter) met jetstream, een verwarmde buitendouche, een beregeningsinstallatie voor al het groen en meerdere zonneterrassen met uitzicht op het bos – ideaal om het buitenleven volledig te omarmen.

Architectonisch meesterwerk met luxe woongemakken

De bekroonde gelijkvloerse villa met een royaal woonoppervlakte van 285 m², bestaat uit drie unieke 'torens' met elk een eigen leefruimte. Bij binnenkomst in de royale, lichte hal krijgt u direct toegang tot alle delen van het huis. De woning is zo ontworpen dat het geheel in verbinding staat met elkaar mede door de stalen staatsdeuren. De riante woon- en eetkamer aan de tuinzijde biedt een adembenemend uitzicht dankzij de grote, op maat gemaakte schuifpui, die de ruimte het hele jaar door baadt in natuurlijk licht. Voor optimaal comfort zijn de elektrische gordijnen en zonneschermen eenvoudig te bedienen. Een stijlvolle room divider met open haard en smart-TV scheidt de zit- en eetkamer, wat zorgt voor een sfeervolle uitstraling en functionaliteit.

Hoogwaardige woonkeuken voor culinaire hoogstandjes

De open keuken (2023) is een droom voor kookliefhebbers. Met een groot kookeiland, een moderne inductiekookplaat, Quooker en twee (lade)vaatwassers biedt de keuken alles wat u

nodig heeft. De achterwand is uitgerust met topapparatuur van het Zwitserse merk V-Zug, waaronder een vriezer, koelkast, combi- en stoomoven, warmhoud lade (voor borden) en een fraai ingebouwd koffiezetapparaat – hier kan elke maaltijd een meesterwerk worden.

Stijlvol comfort in elke hoek

Deze villa biedt niet alleen luxe maar ook slimme functionaliteit. In de eerste toren vindt u een prachtige TV-kamer met airconditioning en een ingebouwde kastenwand, ideaal voor een filmavond (met het gezin). De tweede toren herbergt een op maat gemaakte walk-in closet, een ruime badkamer met inloopdouche, bad, wastafelmeubel en toilet, en een royale masterbedroom met airco. Deze slaapkamer, voorzien van een originele houten vloer uit de Simplon Orient Express en elektrische rolluiken, heeft een optimale zonligging en directe toegang tot de zonnige voortuin en het zwembad. De derde toren bevat een op maat gemaakte garderobe kast, drie ruime slaapkamers met moderne rolluiken, evenals een extra badkamer. Deze badkamer beschikt over een inloopdouche, wastafel, toilet en eveneens een urinoir

Royale buitenruimte met zwembad en zonneterrassen

Geniet van het buitenleven in een prachtig onder architectuur aangelegde tuin (perceel 1352 m²), waar privacy en comfort centraal staan. Het verwarmde zwembad met jetstream (4 x 10 meter) is perfect voor ontspanning of sportieve baantjes, terwijl de diverse zonneterrassen volop ruimte bieden om van de zon en het uitzicht op de weelderige omgeving te genieten. De haardhoek biedt een gezellige plek om samen te komen op koelere avonden, waar u kunt ontspannen bij een knisperend vuur. Ook in de achtertuin is een overkapping met buitenhaard voor de natte koude tijd van het jaar.

Energiezuinig en toekomstbestendig

Deze woning is volledig voorbereid op de toekomst, met 44 zonnepanelen, dak-, vloer- en spouwmuurisolatie, en een geavanceerd domoticsysteem voor optimale energie-efficiëntie. De woning heeft ideaal leefklimaat door de vloerverwarming die per ruimte instelbaar is, zo geniet u overal van optimaal comfort. Bovendien is de woning voorbereid op aansluiting op een toekomstig warmtenet, indien dit in Muiderberg wordt aangelegd.

Ruimte en veel groen – een unieke kans op een toplocatie

Deze prachtige villa combineert moderne faciliteiten met een royaal woonoppervlak van 285 m² en een opvallende architectuur. Gelegen op een ruim perceel van 1352 m² biedt de woning volop rust, privacy en een leven in luxe. Dankzij de centrale ligging geniet u van het beste van twee werelden: omringd door groen en toch dicht bij de stad.

Bent u klaar om het vakantiegevoel in uw dagelijkse leven te ervaren? Neem contact met ons op voor een bezichtiging en laat u betoveren door deze bijzondere villa.

-----*ENGLISH VERSION*-----

Are you looking for a villa that feels like a holiday every day? This modern, architecturally built villa in beautiful Muiderberg offers everything you want: peace, space, luxury and comfort at the highest level. The villa is located at the end of a dead-end road, bordering the Kocherbos, and was completely rebuilt and modernized in 2022-2023. Ready to move in and finished down to the last detail – you really don't have to do anything here!

A real village

Muiderberg is really a village where people know each other and want to get the best out of the village. Everyone in their own area. In addition to fresh products, the greengrocer also has a cheese and wine department and delivers to your home if desired, the butcher and baker know all their customers and their wishes, the Spar is open 7 days a week.

In addition to daily shopping, there is everything an enterprising and sporty village could wish for in the areas of health, education, childcare and sports activities. You can play sports on the water (surfing, kiting, rowing, sailing) as well as participate in sports at an association; football, hockey, tennis, padel, horse riding, pilates, yoga and much more.

Family and social

Muiderberg is known for its close-knit community and vibrant social life in combination with sports. The village offers everything a family needs. The village is designed for (young) families who like to see and support each other where possible and if you want peace and privacy, that is certainly possible. Combine this with the proximity of Amsterdam (15 minutes) and the Gooi (15 minutes), and you have the ideal balance between city and nature.

Oasis of peace and luxury

On arrival you will be welcomed by a remote-controlled entrance gate to the driveway, where you will find two parking spaces and a charging station for electric cars. The surrounding, architecturally designed garden offers complete privacy and features a heated swimming pool (4 x 10 meters) with jet stream, a heated outdoor shower, a sprinkler system for all the greenery and several sun terraces with a view of the forest - ideal for enjoying the outdoors to the fullest. to embrace.

Architectural masterpiece with luxurious living comfort

The award-winning single-storey villa with a generous living area of 285 m², consists of three unique 'towers', each with its own living space. Upon entering the spacious, bright hall you have direct access to all parts of the house. The house is designed in such a way that the whole is connected to each other through the steel state doors. The spacious living and dining room on the garden side offers a breathtaking view thanks to the large, custom-made sliding doors, which bathe the room in natural light all year round. For optimal comfort, the electric curtains and awnings are easy to operate. A stylish room divider with fireplace and smart TV separates the living and dining room, which provides an attractive appearance and functionality.

High-quality kitchen/diner for culinary delights

The open kitchen (2023) is a dream for cooking enthusiasts. With a large cooking island, a modern induction hob, Quooker and two (drawer) dishwashers, the kitchen offers everything you need. The back wall is equipped with top appliances from the Swiss brand V-Zug, including a freezer, refrigerator, combination and steam oven, warming drawer (for plates) and a beautifully built-in coffee maker - here every meal can become a masterpiece.

Stylish comfort in every corner

This villa offers not only luxury but also smart functionality. In the first tower you will find a beautiful TV room with air conditioning and a built-in cupboard wall, ideal for a movie night (with the family). The second tower houses a custom-made walk-in closet, a spacious bathroom with walk-in shower, bath, washbasin and toilet, and a spacious master bedroom with air conditioning. This bedroom, with an original wooden floor from the Simplon Orient Express and electric shutters, has optimal sun exposure and direct access to the sunny front garden and swimming pool. The third tower contains a custom-made wardrobe, three spacious bedrooms with modern shutters, as well as an extra bathroom. This bathroom has a walk-in shower, sink, toilet and also a urinal

Spacious outdoor area with swimming pool and sun terraces

Enjoy the outdoors in a beautifully landscaped garden (plot 1352 m²), where privacy and comfort are central. The heated swimming pool with jet stream (4 x 10 meters) is perfect for relaxation or sporting laps, while the various sun terraces offer plenty of space to enjoy the sun and the view of the lush surroundings. The fireplace corner provides a cozy place to gather on cooler evenings, where you can relax by a crackling fire. There is also a canopy in the backyard with an outdoor fireplace for the wet, cold time of the year.

Energy efficient and future-proof

This house is fully prepared for the future, with 44 solar panels, roof, floor and cavity wall insulation, and an advanced home automation system for optimal energy efficiency. The house has an ideal living environment thanks to the underfloor heating that can be adjusted per room, so you can enjoy optimal comfort everywhere. In addition, the house is prepared for connection to a future heating network, if this is installed in Muiderberg.

Space and lots of greenery – a unique opportunity in a prime location

This beautiful villa combines modern facilities with a generous living space of 285 m² and striking architecture. Situated on a spacious plot of 1352 m², the house offers plenty of peace, privacy and a life of luxury. Thanks to its central location, you can enjoy the best of both worlds: surrounded by greenery and yet close to the city.

Are you ready to experience the holiday feeling in your daily life? Contact us for a viewing and be enchanted by this special villa.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Villa
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1973

Maten object	
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	ca. 1.055 m ³
Perceel oppervlakte	1.357 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	ca. 285 m ²

Details	
Ligging	Aan bosrand, aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Bijzonderheden	Toegankelijk voor ouderen, toegankelijk voor minder validen
Keurmerken	Politiekeurmerk, Brandveiligheid
Verwarming	C.V.-Ketel
Type CV-ketel	
Bouwjaar CV-ketel	2022
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Ja

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Fraai aangelegd



PUUR*

makelaars



Vincent van Goghlaan 11 - MUIDERBERG

PUUR*

makelaars



Vincent van Goghlaan 11 - MUIDERBERG



PUUR*

makelaars



Vincent van Goghlaan 11 - MUIDERBERG



PUUR*

makelaars



Vincent van Goghlaan 11 - MUIDERBERG

PUUR*

makelaars



Vincent van Goghlaan 11 - MUIDERBERG

PUUR*

makelaars



Vincent van Goghlaan 11 - MUIDERBERG





PUUR*

makelaars



Vincent van Goghlaan 11 - MUIDERBERG







PUUR*

makelaars



Vincent van Goghlaan 11 - MUIDERBERG



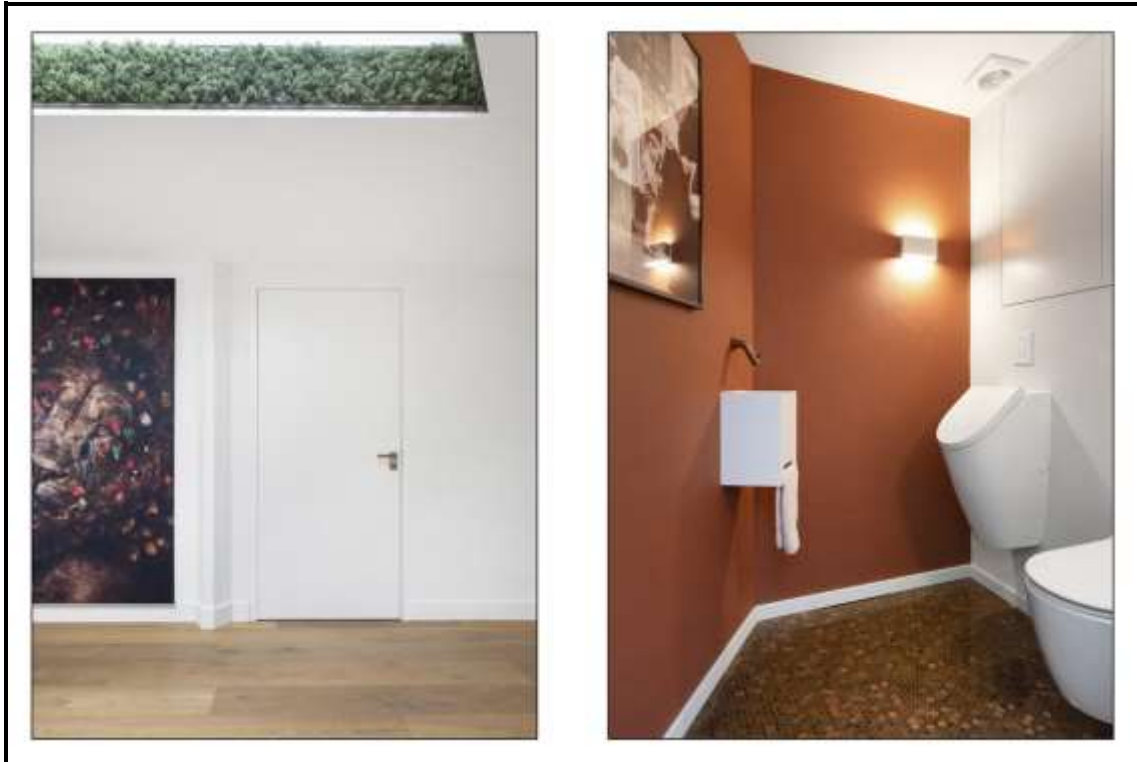
PUUR*

makelaars



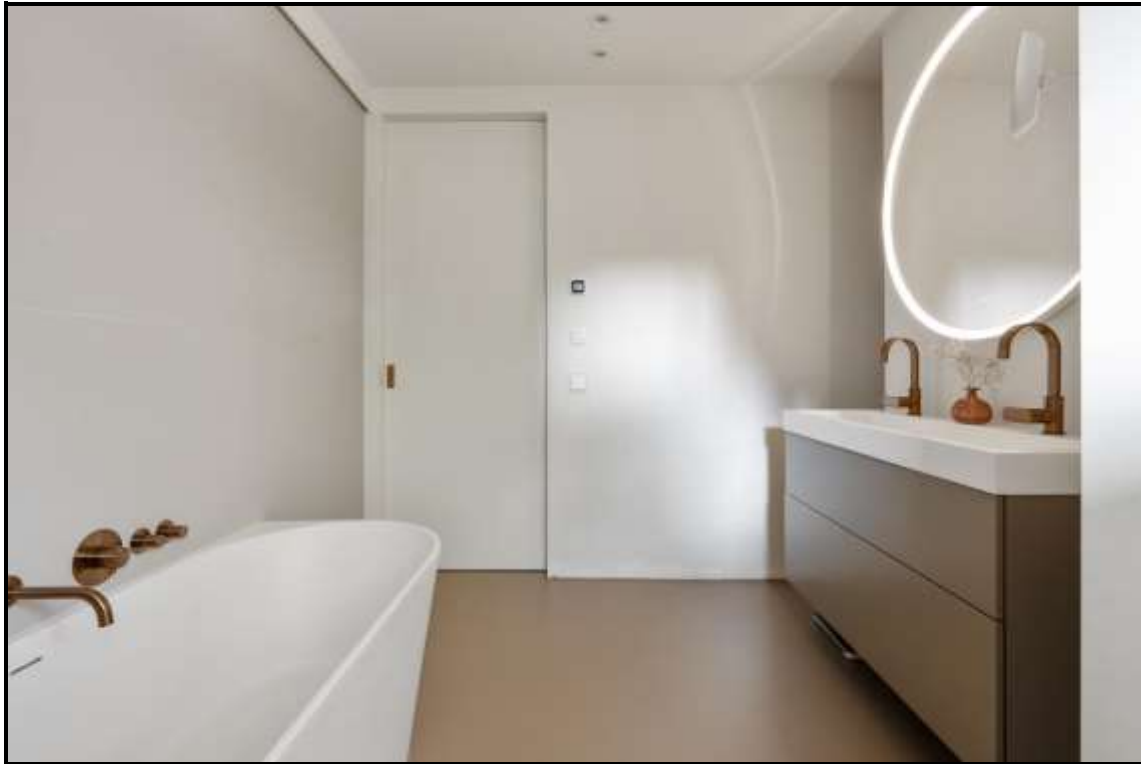
Vincent van Goghlaan 11 - MUIDERBERG























PUUR*

makelaars



Vincent van Goghlaan 11 - MUIDERBERG

PUUR*

makelaars



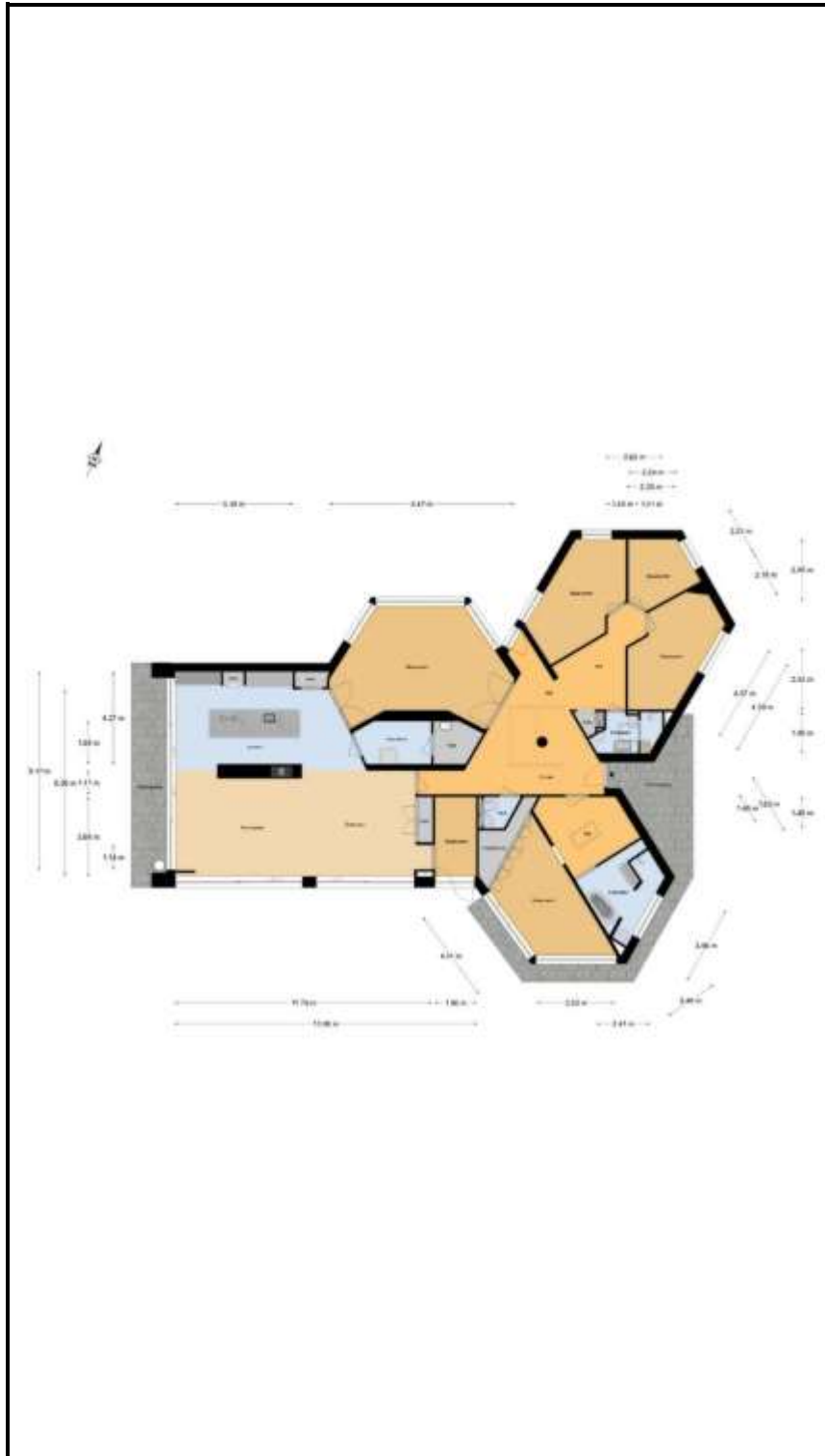
Vincent van Goghlaan 11 - MUIDERBERG



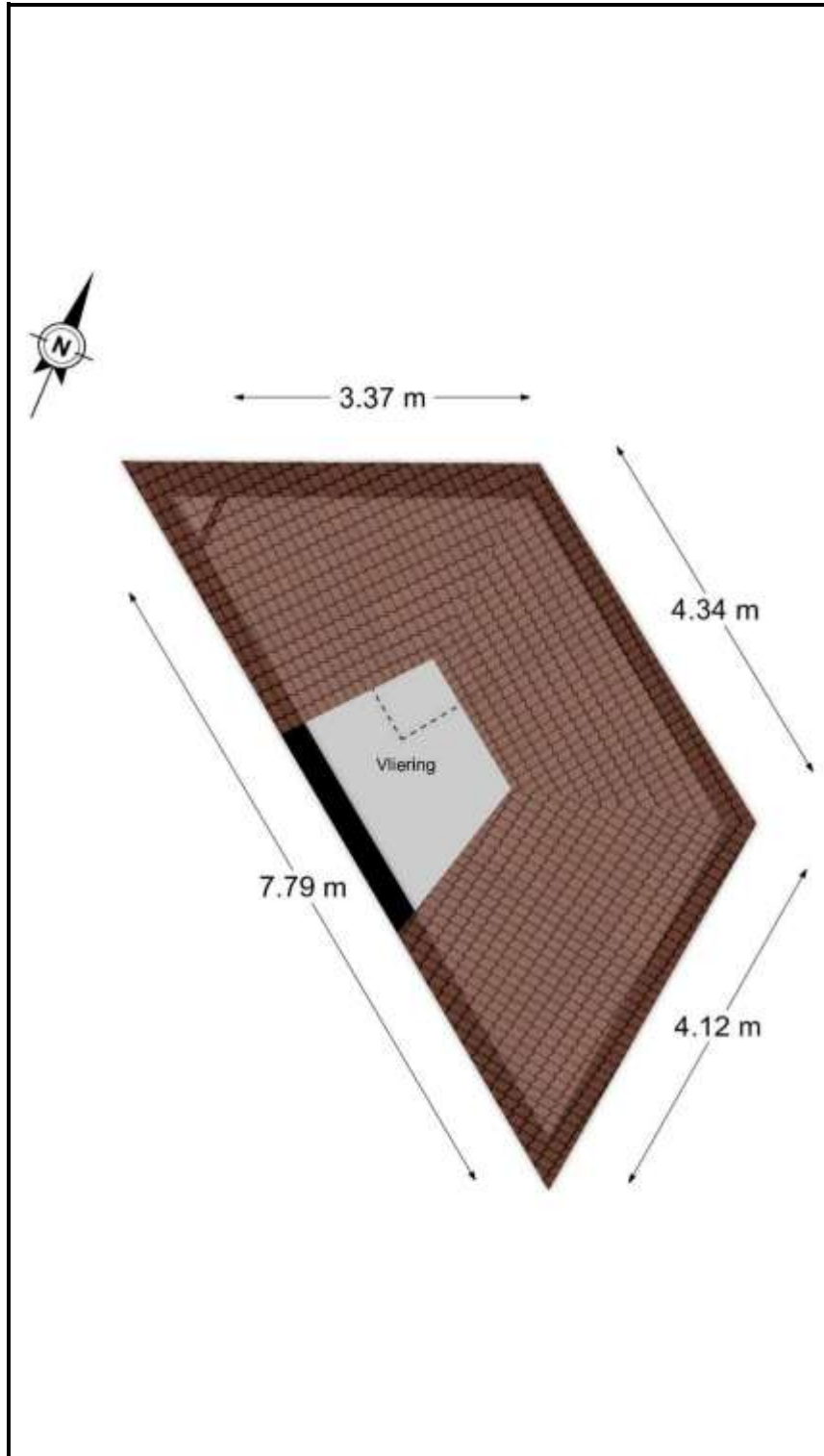
Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Vincent van Goghlaan 11
Postcode / Plaats	1399 XA Muiderberg
Gemeente	Muiden
Sectie / Perceel	C / 2461
Oppervlakte	980 m ²
Soort	Volle eigendom

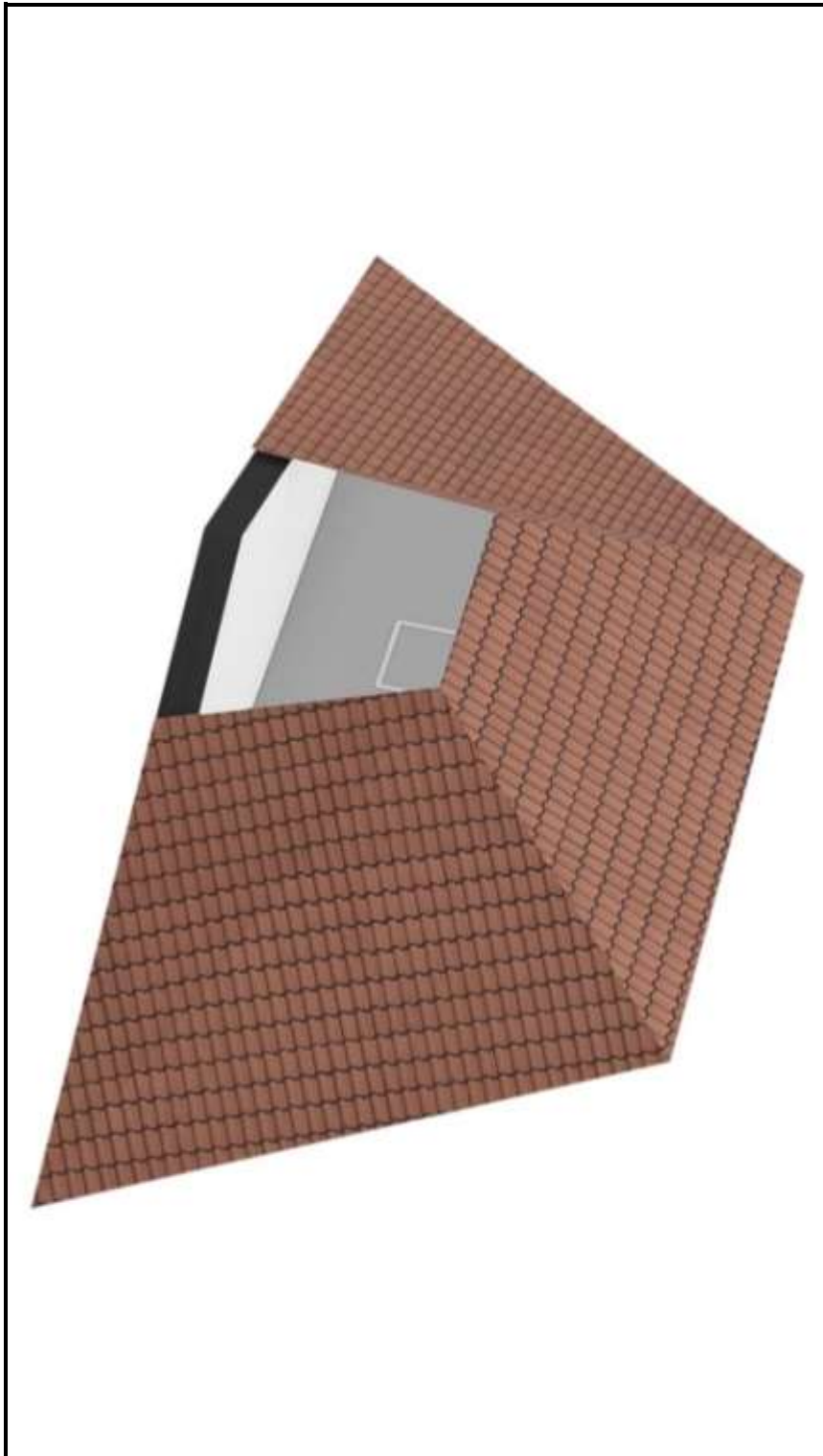
Kadastrale gegevens	
Adres	Vincent van Goghlaan 11
Postcode / Plaats	1399 XA Muiderberg
Gemeente	Muiden
Sectie / Perceel	C / 3515
Oppervlakte	377 m ²
Soort	Volle eigendom















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 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.

Vorbehouden 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 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".

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.

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.

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 hypotheek, 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.

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