

Cremerstraat 102, 2032 KS Haarlem





PUUR* wonen in dit zeer charmante jaren '30 benedenhuis (ca. 72 m2) in een van de leukste straten van de Amsterdamse buurt met een heerlijke achtertuin op het zuid/westen. De lichte woonkamer en suite met erker is voorzien van een moderne open keuken en openslaande deuren naar de zonnige tuin met achterom en schuur. De hoofdslaapkamer is voorzien van inloopkasten en de tweede slaapkamer heeft een deur naar de tuin. De badkamer is verrassend ruim en voorzien van een inloofdouche en een dubbele wastafel. Kortom, een heerlijke woning. Kom langs en ervaar het zelf!

Goed om te weten

- * Woonoppervlak 72 m2, inhoud 249 m3 (zie meetrapport)
- * Zeer sfeervolle jaren '30 benedenwoning
- * Fundering op betonpalen (funderingskaart gemeente Haarlem)
- * Moderne Bruynzeel keuken (2018)
- * Verzorgd en goed onderhouden woning
- * Opnieuw gevoegd en geïmpregneerd 2024
- * Spouwmuurisolatie 2023
- * 2 goede slaapkamers
- * Ruime en zonnige achtertuin met vrijstaande berging en achterom
- * Snelle uitvalsbasis richting Amsterdam, Schiphol en Den Haag
- * Openbaar vervoer om de hoek
- * Actieve en gezonde V.v.E. (75,- per maand)
- * Oplevering voorkeur juni 2025

Locatie

De Amsterdamse buurt is een gezellige en rustige woonwijk met diverse buurtwinkels om de hoek en op fietsafstand naar het bruisende centrum. Wonen aan de oostzijde van Haarlem is gunstig ten opzichte van de uitvalswegen (A9) richting Alkmaar, Amsterdam, Schiphol en Den Haag. Diverse goede busverbindingen en haltes bevinden zich letterlijk om de hoek en vanaf treinstation Spaarnwoude staat u met een kwartier op Amsterdam Centraal.

Indeling

Begane grond: entree/gang met meterkast, toegang tot de lichte, royale woonkamer en suite met erker, moderne open keuken. Aan de achterzijde openslaande deuren naar de zonnige achtertuin met vrijstaande houten berging en achterom. Via de gang kom je bij het toilet, de ruime badkamer, voorzien van een inloofdouche, dubbele wastafel en aansluiting voor de wasmachine/droger, bergkast en de twee slaapkamers.

Zie voor de indeling en de maatvoering de plattegronden. De brochure en relevante stukken kunt u downloaden via onze eigen website.



PUUR* living in this very charming 1930s ground floor house (approx. 72 m2) in one of the nicest streets of the Amsterdam neighborhood with a lovely backyard facing south/west. The bright living room en suite with bay window has a modern open kitchen and French doors to the sunny garden with back and shed. The master bedroom has walk-in closets and the second bedroom has a door to the garden. The bathroom is surprisingly spacious and equipped with a walk-in shower and a double sink. In short, a lovely home. Come by and experience it for yourself!

Good to know.

- * Living space 72 m2, content 249 m3 (see measurement report)
- * Very attractive 30s ground floor apartment
- * Foundation on concrete piles (foundation map municipality of Haarlem)
- * Modern Bruynzeel kitchen (2018)
- * Well cared for and well maintained house
- * Freshly grouted and impregnated 2024
- * Cavity wall insulation 2023
- * 2 good bedrooms
- * Spacious and sunny backyard with detached shed and back entrance
- * Fast route to Amsterdam, Schiphol and The Hague
- * Public transport around the corner
- * Active and healthy owners association (75,- per month)
- * Completion preferably June 2025

Location

The Amsterdam neighborhood is a cozy and quiet residential area with several local stores around the corner and within biking distance to the bustling city center. Living on the east side of Haarlem is convenient to the highways (A9) towards Alkmaar, Amsterdam, Schiphol and The Hague. Several good bus connections and stops are literally around the corner and from train station Spaarnwoude you can reach Amsterdam Central Station in fifteen minutes.

Layout

First floor: entrance / hallway with meter cupboard, access to the bright, spacious living room en suite with bay window, modern open kitchen. At the rear doors to the sunny backyard with detached wooden shed and back entrance. The hallway leads to the toilet, the spacious bathroom, equipped with a walk-in shower, double sink and connection for washer/dryer, storage closet and the two bedrooms.

For the layout and dimensions, see the floor plans. The brochure and relevant documents can be downloaded from our own website.

Kenmerken

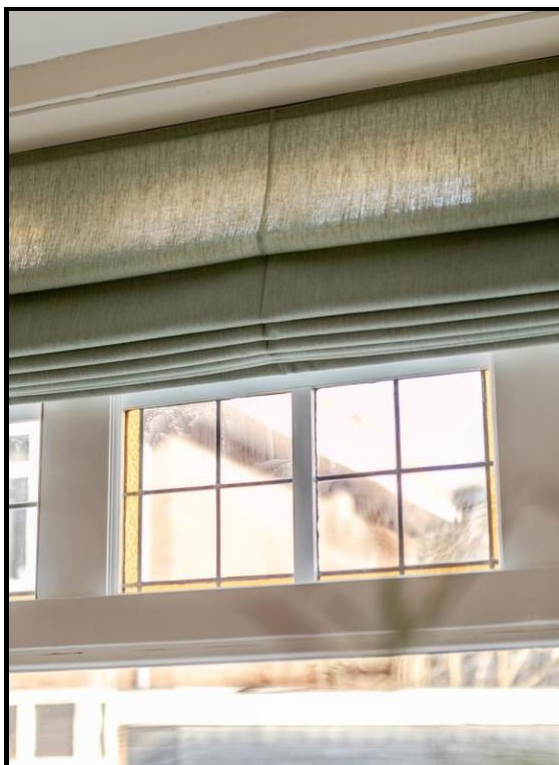
Object gegevens	
Soort appartement	Benedenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1935

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	ca. 249 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	ca. 72 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Bijzonderheden	Toegankelijk voor ouderen
Verwarming	C.V.-Ketel
Type CV-ketel	Remeha Tzerra Plus 28C
Bouwjaar CV-ketel	2018
Isolatie	Vloerisolatie, Dubbel glas, Voorzetramen
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint
Tuin diepte (cm)	ca. 485
Tuin breedte (cm)	ca. 539
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuid, West
Kwaliteit	Fraai aangelegd

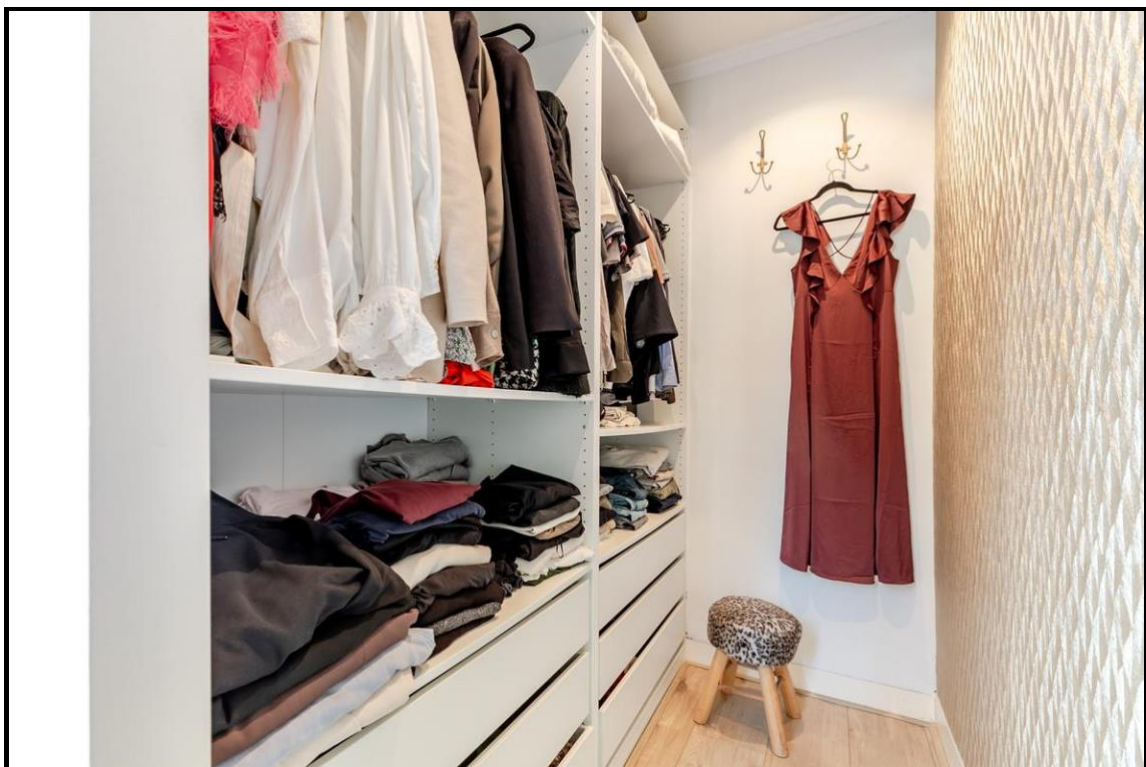


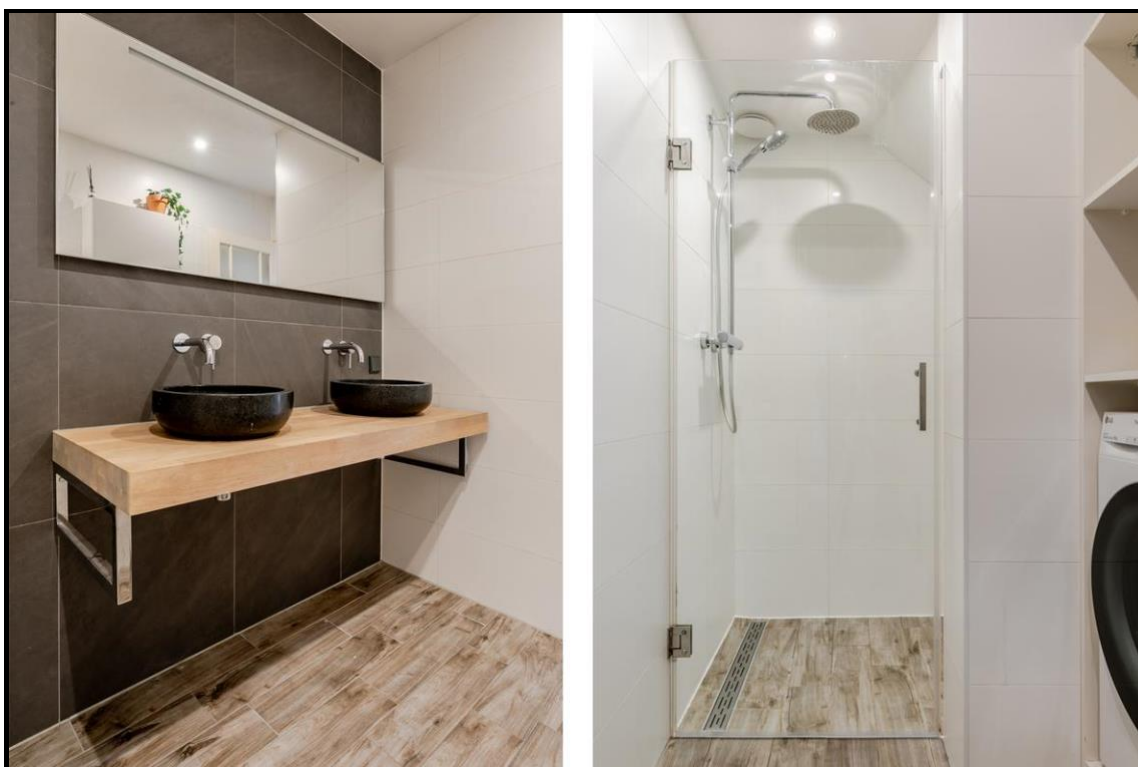




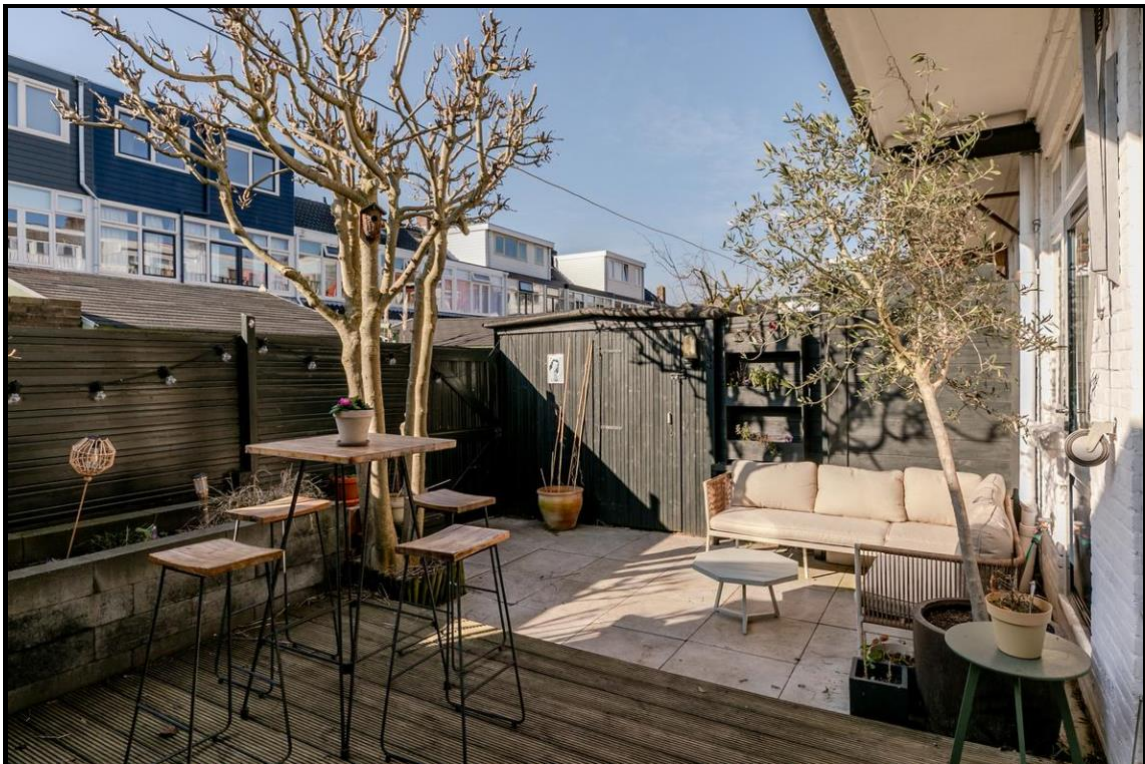




















Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Cremerstraat 102
Postcode / Plaats	2032 KS Haarlem
Gemeente	Haarlem
Sectie / Perceel	P / 2519
Soort	Volle eigendom

Kadastrale kaart



Energie label

Energie label woning

Cremerstraat 102
2032KS Haarlem
 BAG-ID: 0392010000010639



Rijksoverheid

Energie label woning

Cremerstraat 102
2032KS Haarlem
 BAG-ID: 0392010000010639



Veel besparingsmogelijkheden

Energie label C

Registratienummer 546072380
 Datum van registratie 26-12-2020
 Geldig tot 26-12-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken	
1. Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Tussen vloer
Bouwperiode	vóór 1946
Woonoppervlakte	t/m 80 m ²
2. Glas woonruimte(s)	HR glas
Glas slaapruimte(s)	HR glas
3. Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4. Dakisolatie	Niet van toepassing
5. Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6. Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8. Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9. Ventilatie	Geen mechanische afzuiging

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

(Extra) isolatie van uw buitenmuren

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam **Asye Ozcicek**

Examennummer **78155020**

KvK nummer **64537285**

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
 Dit energie label kunt u altijd verifiëren op www.energie label voor woningen.nl of www.energie label.nl/woningen/zoek-je-energie label/.

Disclaimer
 Dit energie label bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energie label genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energie label worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.
 Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energie label afwijken.

Meetoverzicht

ZIEN24 ⁶¹ MEETSTAAT

Adres	:	Cremestraat 102	Meetbedrijf	:	ZEN24
Object	:	2032 KS, Hazlem woning			Bouwaan 600C
Type	:	appartement	Meetcertificaat	:	305 WIC Rotterdam
Datum meetafgroot	:	06-07-2028	Verste	:	VI
Datum meetrapport	:	02-07-2028			

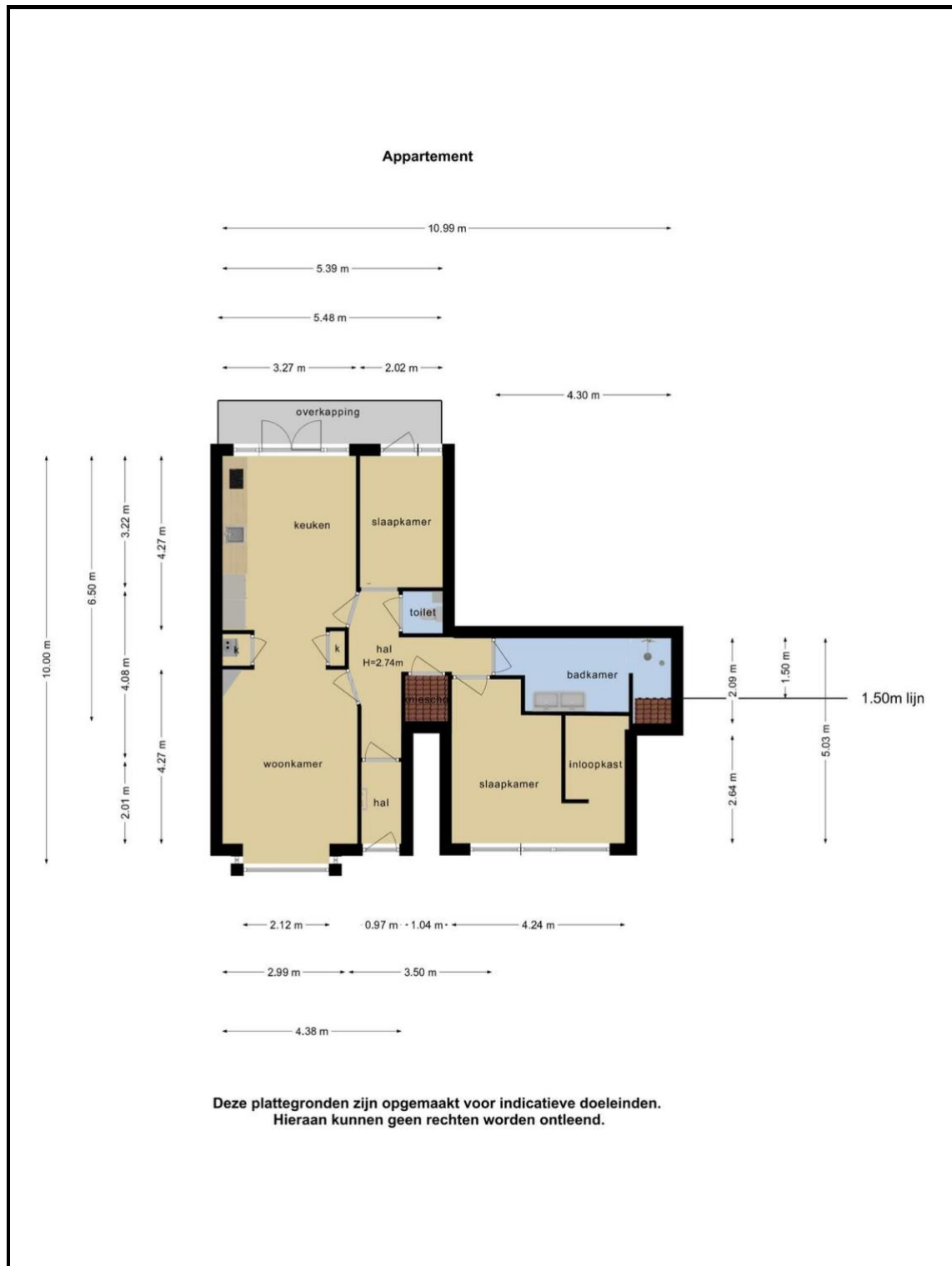
Opmerkingen	:	Op onze meetrapporten zijn de algemene voorwaarden van ZEN24 van toepassing. Al onze metingen zijn verricht aan de hand van de meest recente meetstructuur gebruiksonderzochte woningen en bruto inhoud woningen, gebaseerd op de NEN 2580. De meetstructuur sluit verschillen in meetomstandigheden niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De meetstaat dient door afnemer te worden gecontroleerd, voordat deze wordt gepubliceerd.			
-------------	---	---	--	--	--

TVO	GWS	NTR	JP	JP	GOW	GGB	EB	BI
totale vloeroppervlakte	oppervlakte met begroefde stahoogte < 150 m	niet begroefde ruimtes	aflrekezen vloer, trapgeplaten > 400 m²	aflrekezen bouwconstructies, schoorstenen > 0,50 m²	gebruiksoppervlakte overige inwendige ruimte	gebruiksoppervlakte buitenruimte	externe bergpunten	bruto inhoud
7430	2,04 m²	-	-	-	7226	58,2	5,56	

bouwoog 1
begane grond

totalen	7430 m²	2,04 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	7226 m²	0,00 m²	58,2 m²	5,56 m²	248,81 m³
---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	-----------

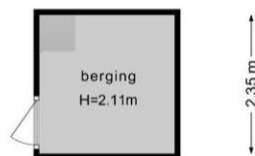
Begane grond



Berging

Berging

← 2.29 m →



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond + tuin



Lijst van zaken

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Cremerstraat 102, 2032 KS Haarlem

Datum:

16-02-2025

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Inloopkast slaapkamer	☒	☐	☐	☐
- Vakkenkast tweede slaapkamer	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☒	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☒	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Lijst van zaken					
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.	
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐	
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒	
Overige, te weten:					
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒	
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒	
–	☐	☐	☐	☒	
–	☐	☐	☐	☒	
–	☐	☐	☐	☒	
–	☐	☐	☐	☒	
Keuken					
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐	
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:					
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐	
– (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐	
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐	
– Magnetron	☐	☐	☐	☒	
– Oven	☒	☐	☐	☐	
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒	
– Koelkast	☐	☐	☐	☒	
– Vriezer	☐	☐	☐	☒	
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐	
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐	
– Quooker	☐	☐	☐	☒	
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐	
–	☐	☐	☐	☒	
–	☐	☐	☐	☒	
Keukenaccessoires, te weten:					
–	☐	☐	☐	☒	
–	☐	☐	☐	☒	
–	☐	☐	☐	☒	
–	☐	☐	☐	☒	
–	☐	☐	☐	☒	
–	☐	☐	☐	☒	
–	☐	☐	☐	☒	
–	☐	☐	☐	☒	
Sanitair/sauna					
Toilet met de volgende toebehoren:					
– Toilet	☒	☐	☐	☐	
– Toilethouder	☐	☒	☐	☐	
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☒	☐	
– Fontein	☐	☐	☐	☒	
– Houten toiletplank met ophangstelsysteem	☐	☐	☒	☐	
–	☐	☐	☐	☒	
Badkamer met de volgende toebehoren:					
– Ligbad	☐	☐	☐	☒	
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒	
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐	

Lijst van zaken

Lijst van zaken					NVM
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.	
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒	
- Wastafel	☒	☐	☐	☐	
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐	
- Planchet	☐	☐	☐	☒	
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐	
- Toilet	☐	☐	☐	☒	
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒	
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒	
- Wasmachinekast	☐	☐	☒	☐	
- Wastafelspiegel met verlichting	☒	☐	☐	☐	
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒	
	☐	☐	☐	☒	
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing					
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒	
Brievenbus	☐	☐	☐	☒	
Kluis	☐	☐	☐	☒	
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐	
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒	
Rookmelders	☒	☐	☐	☐	
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐	
Airconditioning	☐	☐	☐	☒	
Warmwatervoorziening, te weten:					
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐	
- Boiler	☐	☐	☐	☒	
- Geiser	☐	☐	☐	☒	
-	☐	☐	☐	☒	
-	☐	☐	☐	☒	
-	☐	☐	☐	☒	
Screens	☐	☐	☐	☒	
Rolluiken	☐	☐	☐	☒	
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐	
-	☐	☐	☐	☒	
-	☐	☐	☐	☒	
-	☐	☐	☐	☒	
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:					
-	☐	☐	☐	☒	
-	☐	☐	☐	☒	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒	
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐	
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒	
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒	
	☐	☐	☐	☒	
	☐	☐	☐	☒	
Tuin					
Inrichting					
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐	

Lijst van zaken

Lijst van zaken				
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Olijfboom	☐	☒	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☒	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
- Bamboeschutting	☐	☒	☐	☐
- Buitendouche	☐	☒	☐	☐

Lijst van zaken

Lijst van zaken

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?



	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐

Bijlage(n) over te nemen contracten:

-

-

Voor akkoord,
Angela Pasker



De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Haarlem
16-02-2025

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

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 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 notariškeuze buiten dit gebied komen volledig voor rekening van koper.

Uitdrukkelijk wijzen wij koper erop dat de koop tot stand komt onder de voorwaarde kosten koper. Hieronder dient te worden verstaan dat door de notaris bij de verkoper geen kosten in rekening worden gebracht als kadasterkosten, kosten voor het opvragen van een uittreksel Kamer van Koophandel, kantoorkosten, kosten voor het opmaken van een volmacht. Door de notaris mag bij verkoper (maximaal) in rekening worden gebracht:

- circa € 240,-- incl. BTW en kadasterkosten, ten behoeve van het opstellen van een royementsakte (heel royement)
- circa € 375,-- incl. BTW en kadasterkosten, ten behoeve van het opstellen van een royementsakte (gedeeltelijk royement)
- circa € 20,-- incl. BTW ten behoeve van het telefonisch overmaken (spoed overboeking)

De koper verplicht zich om de notaris over het bovenstaande te informeren.

Bankgarantie/waarborgsom

De bankgarantie/waarborgsom is gebruikelijk 10% van de koopsom en dient door de koper te worden voldaan aan de notaris, binnen drie weken na het tot stand komen van de overeenkomst.

Registreren koopakte

Tenzij anders wordt overeengekomen wordt de koopovereenkomst ingeschreven in de openbare registers (Dienst van het kadaster en de Openbare registers). De kosten van deze inschrijving zijn voor rekening koper.

Bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het notaris kantoor wordt aangemerkt als terhandstelling aan koper. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Schriftelijke vastlegging

De partij die deze akte als eerste ondertekent, doet dit onder voorbehoud dat hij uiterlijk op de vijfde werkdag nadat hij de akte ondertekend heeft (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen. Indien de eerste ondertekenaar niet tijdig (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen, heeft hij het recht zich op het voorbehoud te beroepen, waardoor hij niet (meer) gebonden is. Dit recht vervalt als daar niet uiterlijk op de tweede werkdag nadat alsnog (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte is ontvangen, gebruik van is gemaakt.

Goed gedocumenteerd

"Goed gedocumenteerd" zoals opgenomen in de koopakte betekent dat de koper, indien hij/zij een beroep doet op de ontbindende voorwaarden financiering hij/zij dan een schriftelijke afwijzing van een officieel erkende financieringsinstelling dient te overleggen.

Financiering

Koper zal vanaf de dag van ondertekening van de koopovereenkomst tot en met de dag van eigendomsoverdracht geen andere financiële verplichting(en) (leningen) aangaan dan ten behoeve van de financiering van de woning tenzij deze financiële verplichting(en) niet aan de financiering van de woning in de weg staat. Indien er 2 of meer kopers zijn, zullen de inkomens van alle kopers in de financiering worden betrokken tenzij kopers dit ten tijde van der onderhandelingen uitdrukkelijk hebben bedongen.

Voorbehouden koper

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van financiering, woonvergunning, Nationale Hypotheek Garantie of een bouwkundige keuring) worden alleen in de koopakte vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Inroepen van een voorbehoud

Indien er een voorbehoud is opgenomen in de koopakte en een van de partijen hiervan gebruik moet maken, dient dit uiterlijk op de in de koopakte genoemde datum ingeroepen zijn.

Verdere informatie

Alle belangrijke documentatie zijn bij de verkopend makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden, gemaïld of gefaxt worden. Uiteraard kunt u bij de makelaar alle verdere informatie krijgen. Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt. Aan deze gegevens kunnen geen rechten ontleend worden. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bieding. PUUR* Makelaars raadt geïnteresseerden aan, voor het doen van een bieding een eigen NVM-makelaar in te schakelen voor de begeleiding bij de aankoop.

CLAUSULES

Onderstaande clausules zullen worden toegevoegd aan de model-koopakte.

Algemene ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning tenminste 90 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.

**Clausule inzake evt. toekomstige besluiten van de Vereniging van Eigenaren (VvE)**

Eventuele extra bijdragen c.q. verhogingen van de servicekosten waartoe door de VvE kan worden besloten ná het tot stand komen van de koopovereenkomst maar vóór de datum van overdracht komen voor rekening en risico van koper. Van deze afspraak zal in de akte van levering melding worden gemaakt, van welke melding mededeling zal worden gedaan aan de VvE c.q. haar administrateur/bestuurder.

Vereniging van Eigenaars

Koper verklaart er tevens mee bekend te zijn dat een VvE per 1 mei 2008 dient te voldoen aan een aantal wettelijke verplichtingen, waaronder onder meer begrepen het vormen en handhaven van een adequaat en voldoende reservefonds. Een nadere toelichting op en uitwerking van de hiervoor bedoelde wettelijke verplichtingen is te vinden op de website van de Kamer van Koophandel, www.kvk.nl. Koper vrijwaart verkoper van alle eventuele aansprakelijkheid voortvloeiende uit het feit dat de VvE thans niet voldoet aan de hiervoor bedoelde wettelijke verplichtingen.

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