

Westerhoutstraat 1, 2012 JP Haarlem



Omschrijving

PUUR* wonen in het gewilde Bosch en Vaart kwartier, zeer royaal ! halfvrijstaand familiehuis met 13 woon/slaap/werk/logeer kamers en 5 badkamers (woonoppervlakte ca. 392 m²), hoge ornamenten plafonds en het hele jaar een prachtige lichtinval door de vele hoge raampartijen. De riante hal, het bijzondere trappenhuis, de verrassende indeling en de originele '1900' details geven de woning een bijzondere sfeer. De zonnige en privacy biedende voor- en zijtuin op het zuidoosten heeft diverse terrassen.

Een Herenhuys dat voor heel veel mogelijkheden gebruikt kan worden. Nu in gebruik als woonhuis met praktijk, atelier, Airbnb en 2 aparte appartementen met eigen opgang.

Heerlijk, sfeervol halfvrijstaand gezinshuis met verrassende indeling, garage, eigen oprit en zonnige voortuin.

Locatie:

Het gewilde Bosch en Vaart kwartier is geliefd om zijn rustige, gezellige en kindvriendelijke sfeer met veel groen, tegenover het oudste stadsbos van Nederland en op loop/fietsafstand van het levendige stadscentrum. Scholen, kinderopvang, tennisbaan, winkels, ateliers, eetcafés en restaurants zoals Cafe Colette, cafe Mogador, Fishbar Monk en restaurant ML maar ook uitgaansgelegenheden en musea, zoals het Teylers Museum, de Toneelschuur, de Stadsschouwburg en de Philharmonie bevinden zich op loopafstand. De bossen, de duinen en de stranden van Bloemendaal en Zandvoort zijn met de fiets bereikbaar. Het huis ligt gunstig ten opzichte van de uitvalswegen naar Amsterdam, Schiphol, Utrecht en Den Haag.

Indeling:

Begane grond: entree, vestibule met prachtig origineel tegelwerk, Jugendstil glazen ramen naar imposante hal, trapkast, ruim toilet met fontein en badkamer. Toegang naar de droge kelder met stahoogte, woonkamer en suite met serre, origineel suitestel, twee erkers, hoge ornamenten plafond, inbouwkasten en openslaande deuren naar tuin. Optie voor ruime leef/woonkeuken en toegang naar garage. Bijzonder trappenhuis naar...

1e verdieping: overloop met toilet en fontein, badkamer met douche, vaste kast en wastafel, keuken met inbouw apparatuur en 2 ruime slaap/woonkamers en hoofdslaapkamer (nu in gebruik als woonkamer) met balkon aan de voorzijde.

2e verdieping: overloop met wasmachine aansluiting, 3 slaap/woonkamers en keuken, vaste kasten en badkamer met douche, wastafel en toilet.

Zolder: ruime (berg) zolderruimte met vlizotrap en lichtkoepel.

Vanuit de Westerhoutstraat via de oprit is een aparte eigen opgang naar beide 2 kamer appartementen.

Zie voor de indeling en de afmetingen de plattegronden.

Goed om te weten:

- * Woonoppervlakte ca. 392 m², inhoud ca. 1492 m³
- * 13 woon/slaap/werkkamers en 5 badkamers
- * 2 aparte tweekamer appartementen met eigen opgang waarbij de privacy gewaarborgd is.
- * De allermooiste originele authentieke details o.a. marmeren vloeren en schouwen,



ornamenten plafonds, Jugendstil tegelwerk, ramen met roedeverdeling.

- * Fundering op staal (gemetseld) geen houten palen
- * Ideaal voor combinatie wonen/werken/au pair/atelier/praktijk.
- * Twee-onder-een kap gezinswoning
- * Gemengde bestemming (wonen en werken is toegestaan)
- * Beschermd stadsgezicht
- * Energielabel C grotendeels dubbelglas en 12 zonnepanelen.
- * Oplevering in overleg

ENGLISH

PUUR* living in the popular Bosch and Vaart quarter, very spacious ! semi-detached family house with 13 living/sleeping/working/living rooms and 5 bathrooms (living area approx. 392 m²), high ornamental ceilings and throughout the year a beautiful light through the many high windows. The spacious hall, the special staircase, the surprising layout and the original "1900" details give the house a special atmosphere. The sunny and private front and side garden on the southeast has several terraces.

A mansion that can be used for many possibilities. Now used as a home with practice, studio, Airbnb and 2 separate apartments with private entrance.

Lovely, attractive semi-detached family home with surprising layout, garage, private driveway and sunny front garden.

Location:

The sought-after Bosch and Vaart quarter is loved for its quiet, cozy and child-friendly atmosphere with lots of greenery, opposite the oldest city forest in the Netherlands and within walking/biking distance of the lively city center. Schools, child care, tennis court, stores, studios, cafes and restaurants such as Cafe Colette, cafe Mogador, Fishbar Monk and restaurant ML but also entertainment venues and museums, such as the Teylers Museum, the Toneelschuur, the Stadsschouwburg and the Philharmonie are within walking distance. The woods, dunes and beaches of Bloemendaal and Zandvoort are accessible by bicycle. The house is conveniently located to the highways to Amsterdam, Schiphol, Utrecht and The Hague.

Layout:

First floor: entrance, vestibule with beautiful original tiling, Jugendstil glass windows to imposing hall, stairs cupboard, spacious toilet with fountain and bathroom. Access to dry cellar with headroom, living room en suite with conservatory, original suite set, two bay windows, high ornamental ceiling, fitted wardrobes and French doors to garden. Option for spacious live-in kitchen and access to garage.

Special staircase to...

1st floor: landing with toilet and fountain, bathroom with shower, closet and sink, kitchen with built-in appliances and 2 spacious bedroom/living rooms and master bedroom (now used as living room) with balcony at the front.

2nd floor: landing with washing machine connection, 3 bedroom/living rooms and kitchen, closets and bathroom with shower, sink and toilet.

Attic: spacious (storage) attic space with loft ladder and skylight.

From the Westerhoutstraat via the driveway is a separate private entrance to both 2 room apartments.

Westerhoutstraat 1 - HAARLEM



See floor plans for layout and dimensions.

Good to know:

- * Living area approx. 392 m², content approx. 1492 m³
- * 13 living/sleeping/working rooms and 5 bathrooms
- * 2 separate two-room apartments with private entrance where privacy is guaranteed.
- * The most beautiful original authentic details such as marble floors and fireplaces, ornamental ceilings, Jugendstil tiles, windows with rod division.
- * Foundation on steel (masonry) no wooden piles.
- * Ideal for combination living/working/au pair/atelier/practice.
- * Semi-detached family home
- * Mixed use (living and working is allowed)
- * Protected townscape
- * Energy label C mostly double glazing and 12 solar panels.
- * Delivery in consultation

Kenmerken

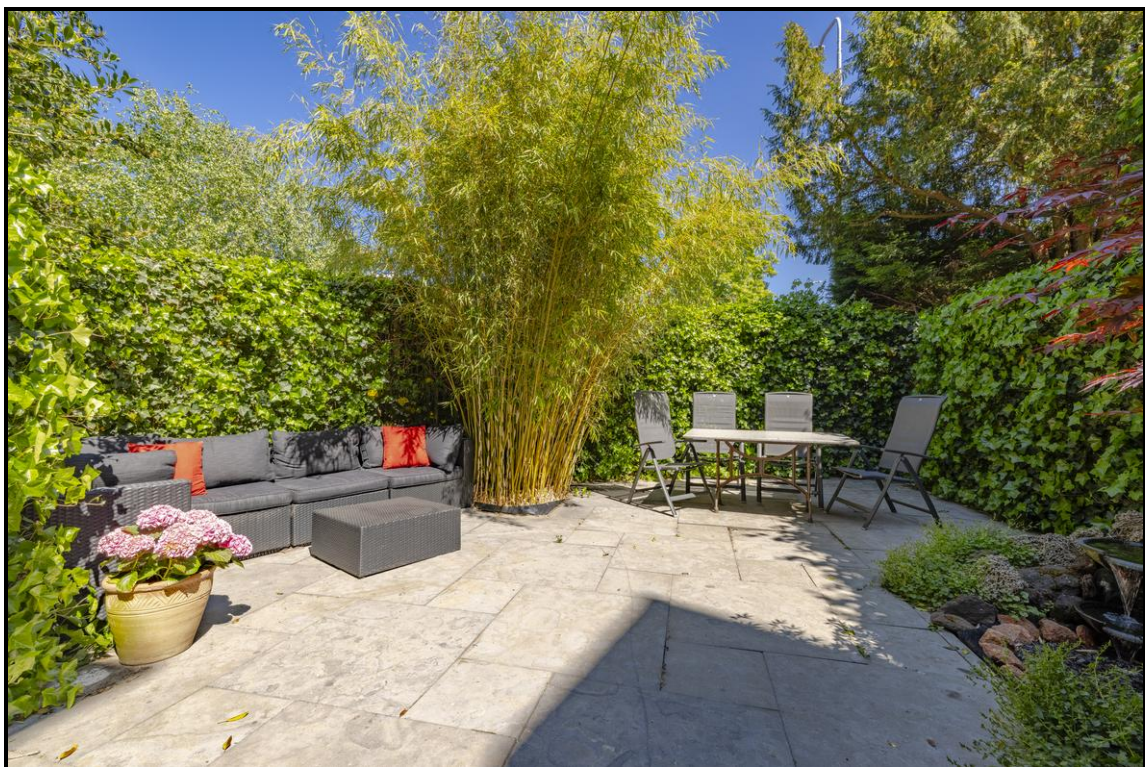
Object gegevens	
Soort woning	Herenhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1906

Maten object	
Aantal kamers	13 kamers
Aantal slaapkamers	10 slaapkamer(s)
Inhoud woning	ca. 1.492 m ³
Perceel oppervlakte	253 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	ca. 392 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpsgezicht
Verwarming	C.V.-Ketel
Type CV-ketel	ATAG Q25S24/Bosch 2x
Bouwjaar CV-ketel	2011
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas, Voorzetramen
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	Inpandig
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

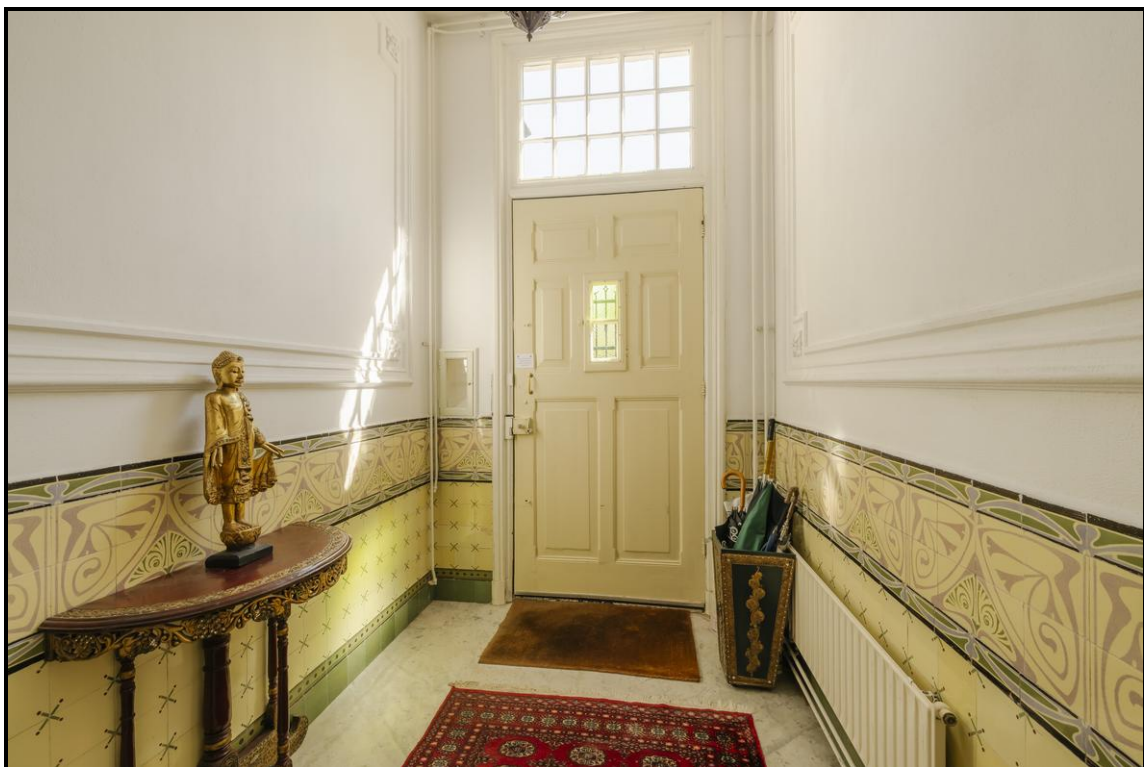
Tuin gegevens	
Tuin	Voortuin, zijtuin
Tuin diepte (cm)	ca. 740
Tuin breedte (cm)	ca. 719
Hoofdtuin	Voortuin
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Fraai aangelegd









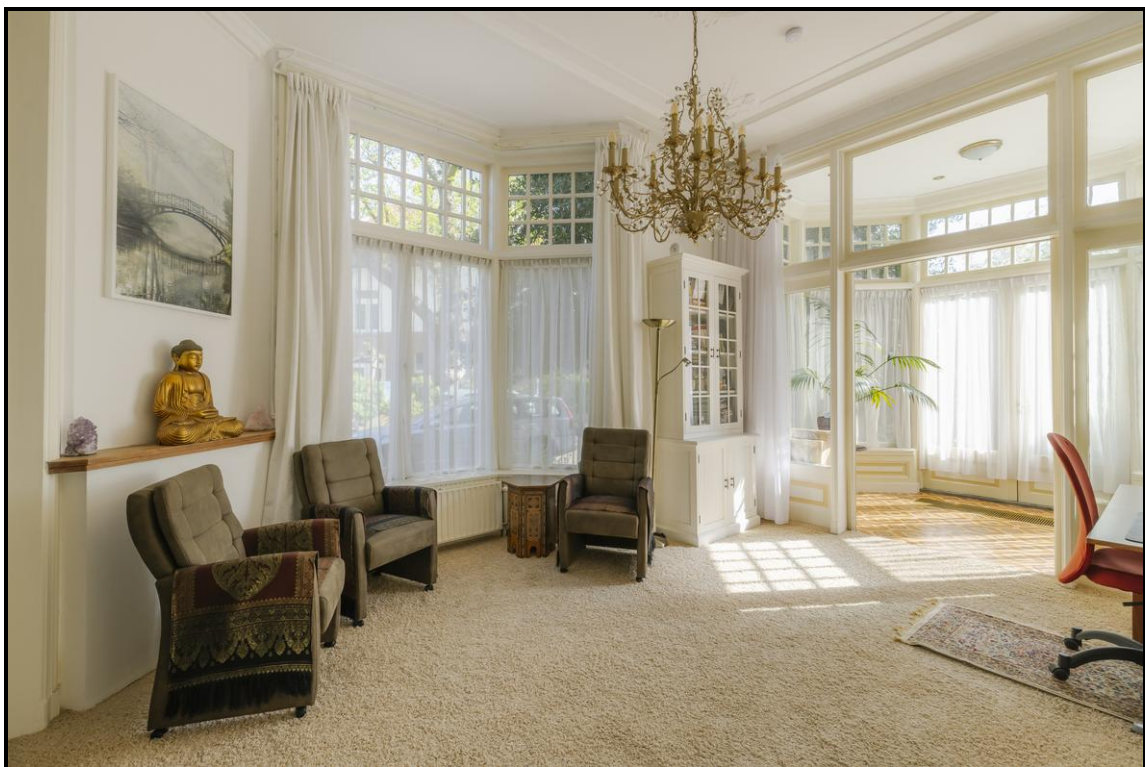
































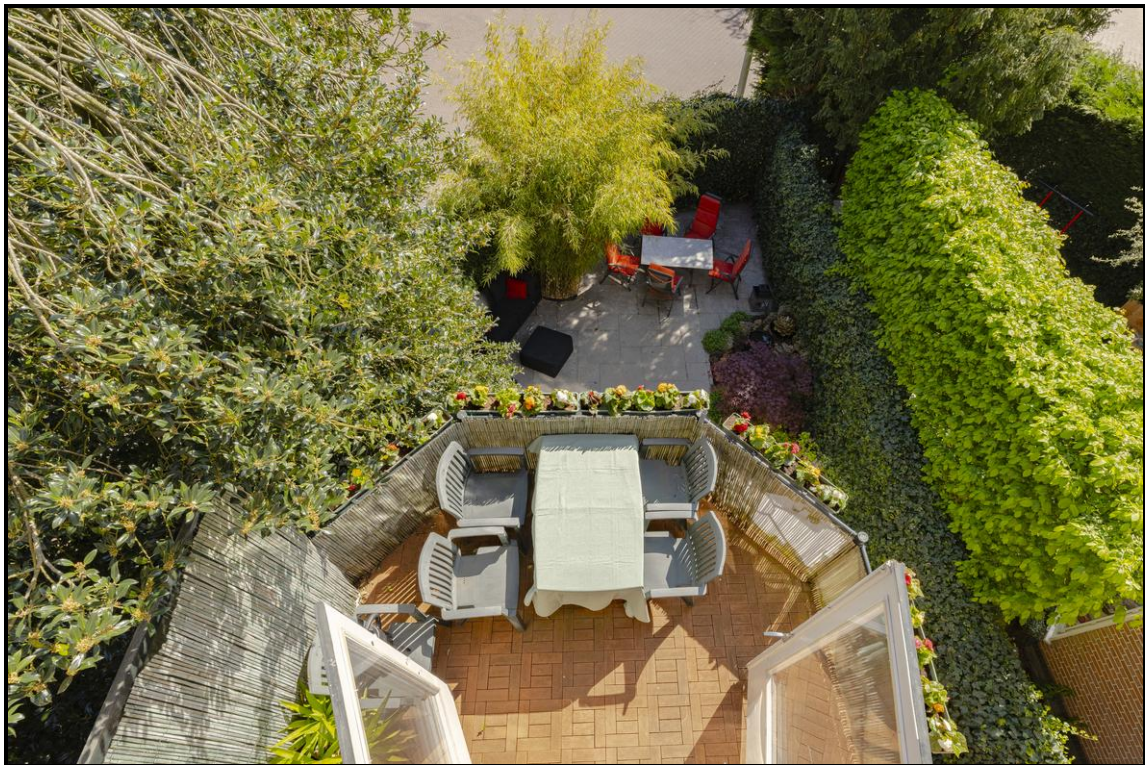


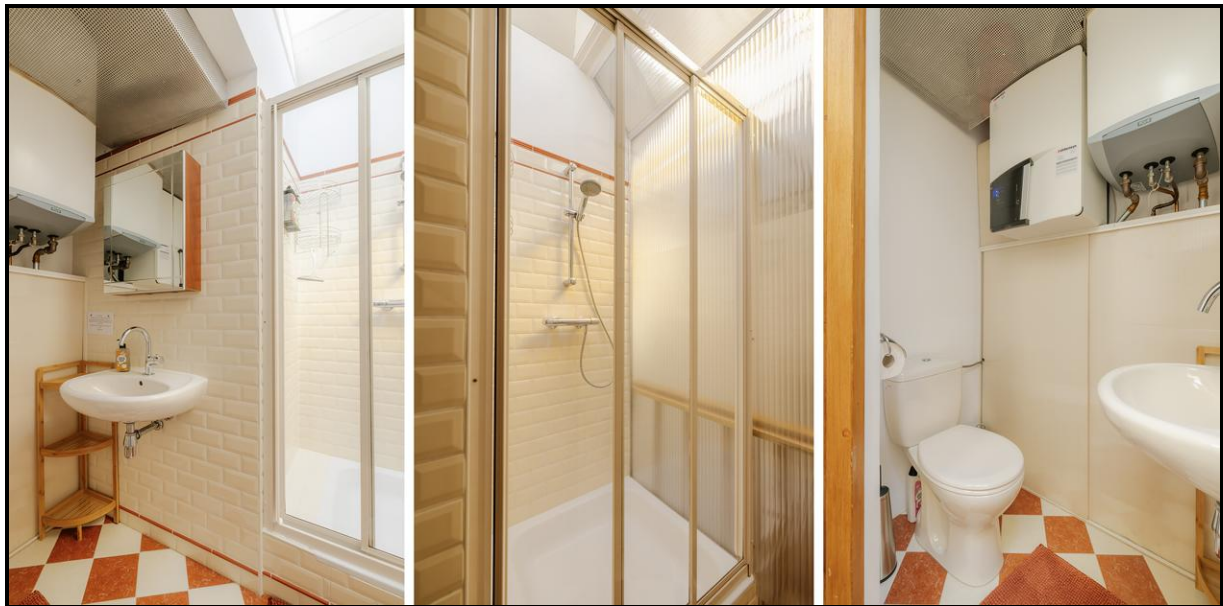














Appartement 1







Appartement 2



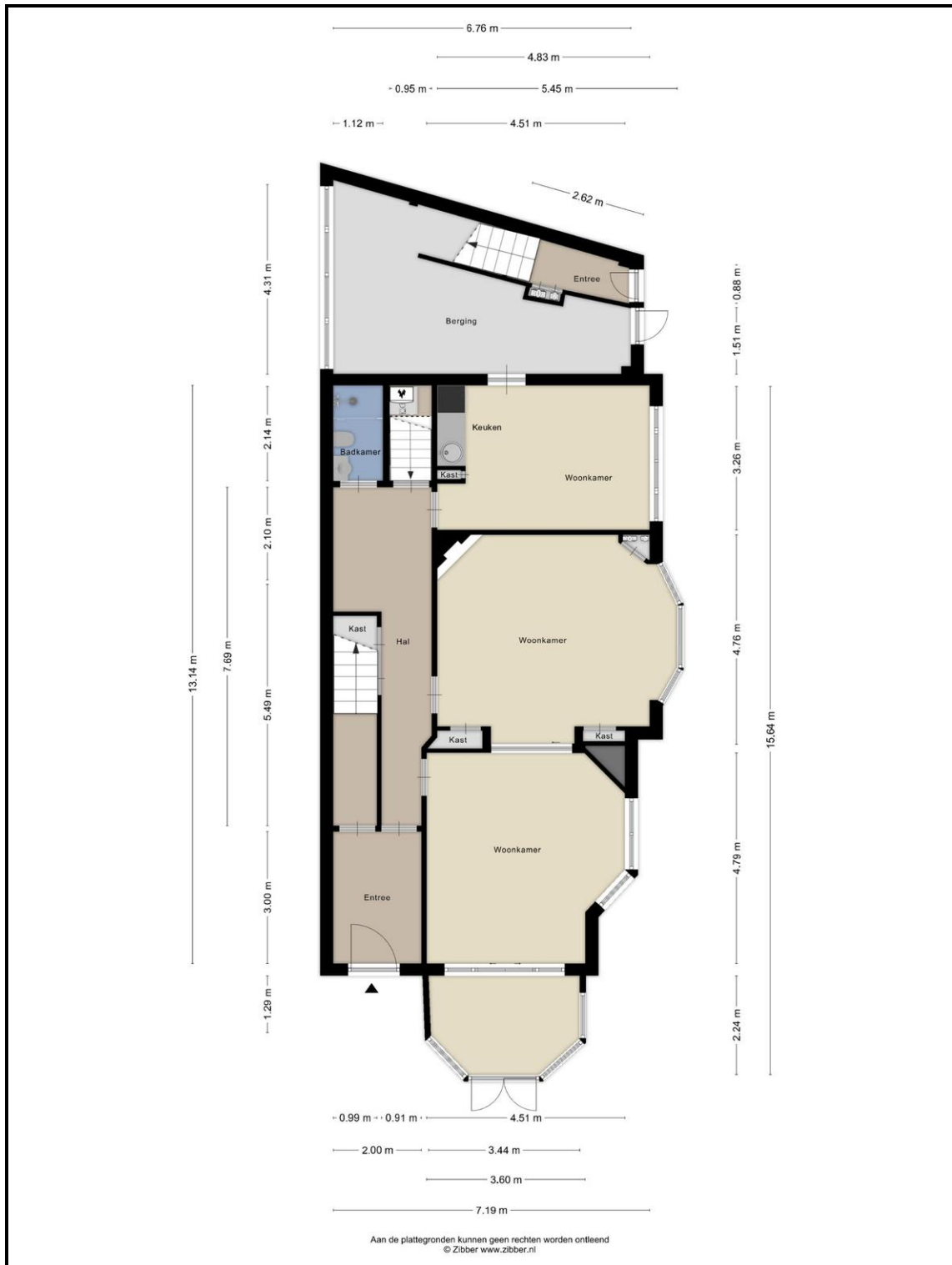




Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Westerhoutstraat 1
Postcode / Plaats	2012 JP Haarlem
Gemeente	Haarlem
Sectie / Perceel	S / 359
Oppervlakte	253 m ²
Soort	Volle eigendom

Begane grond



1e Verdieping



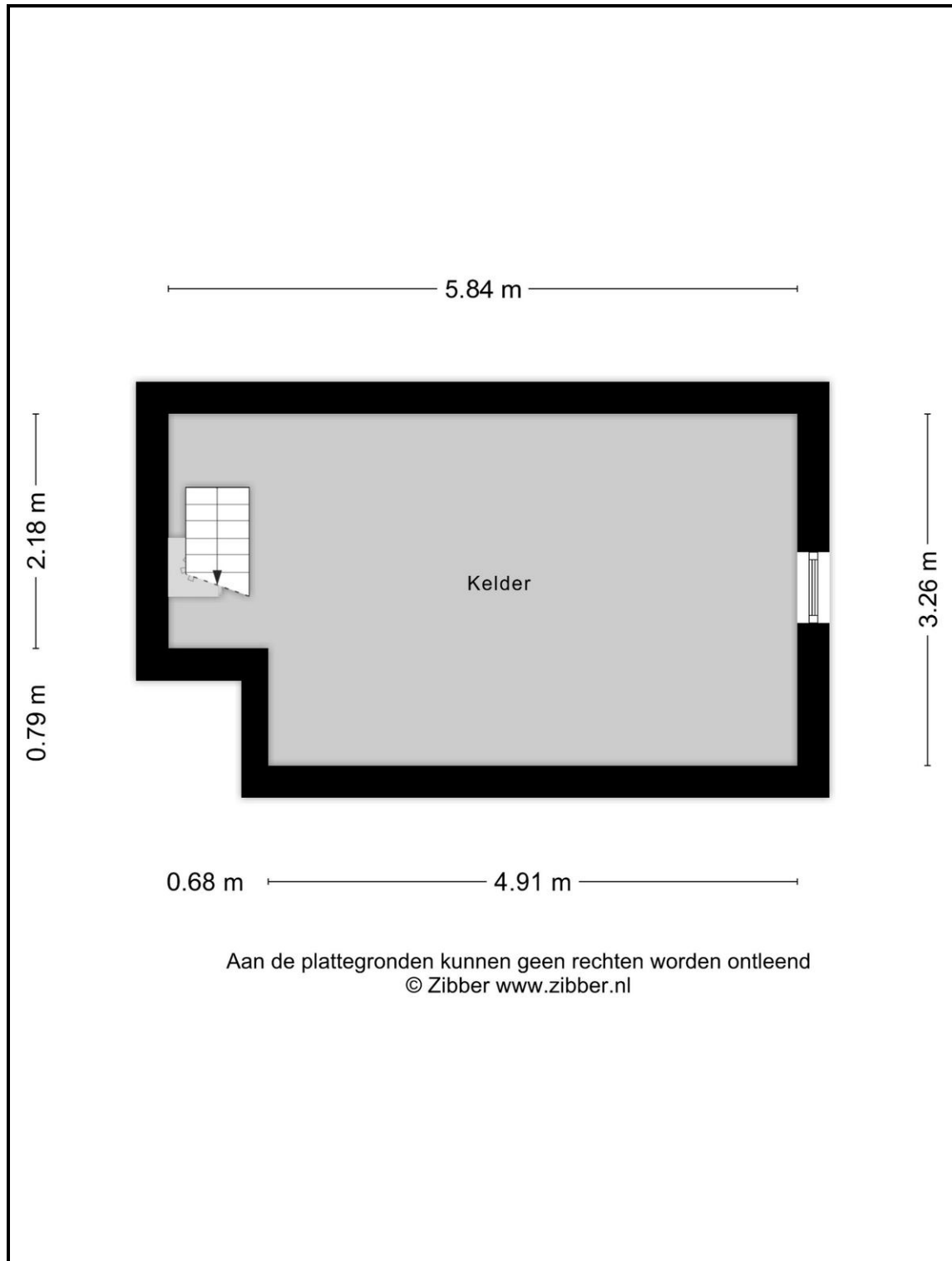
2e Verdieping



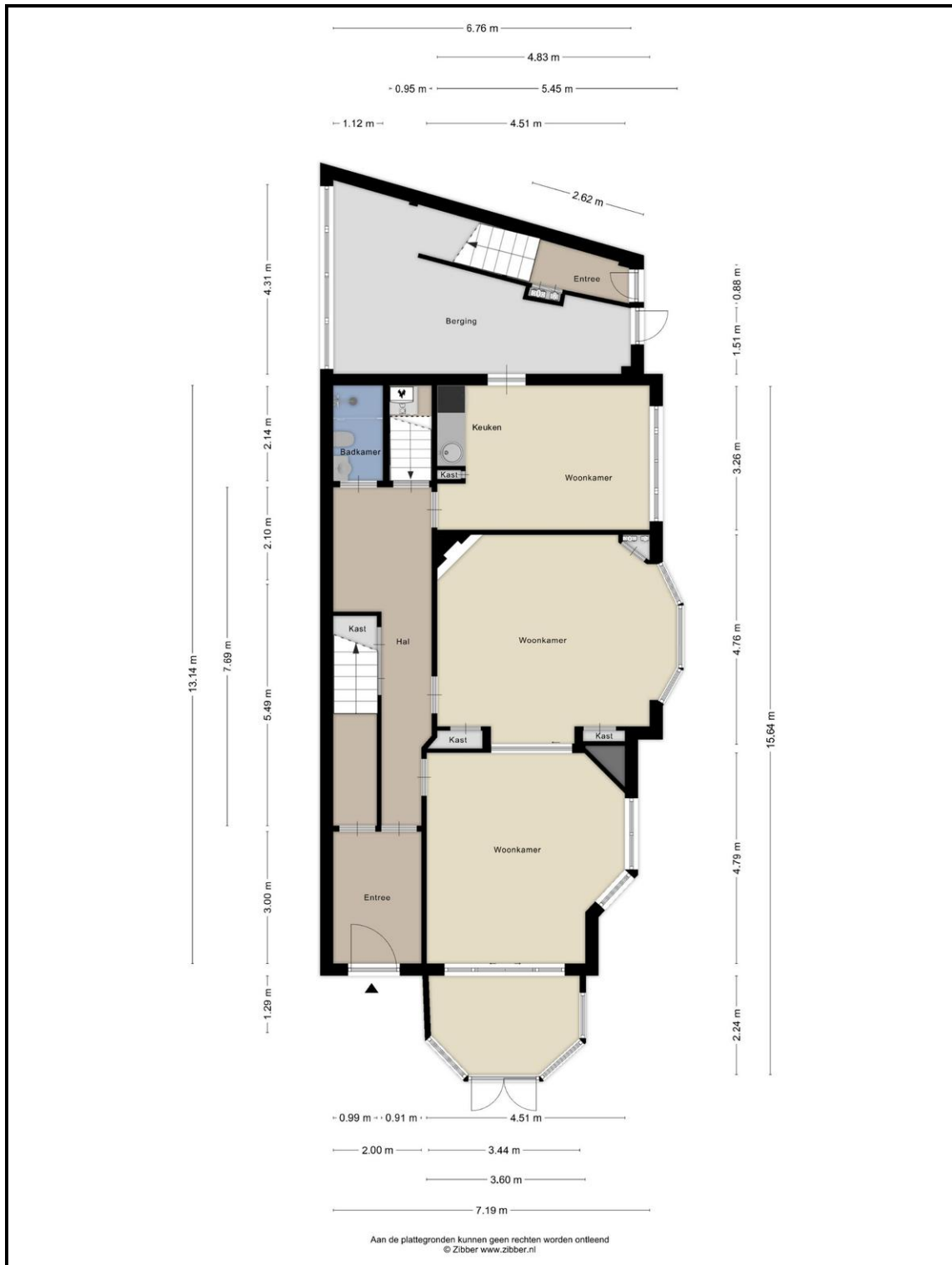
3e Verdieping



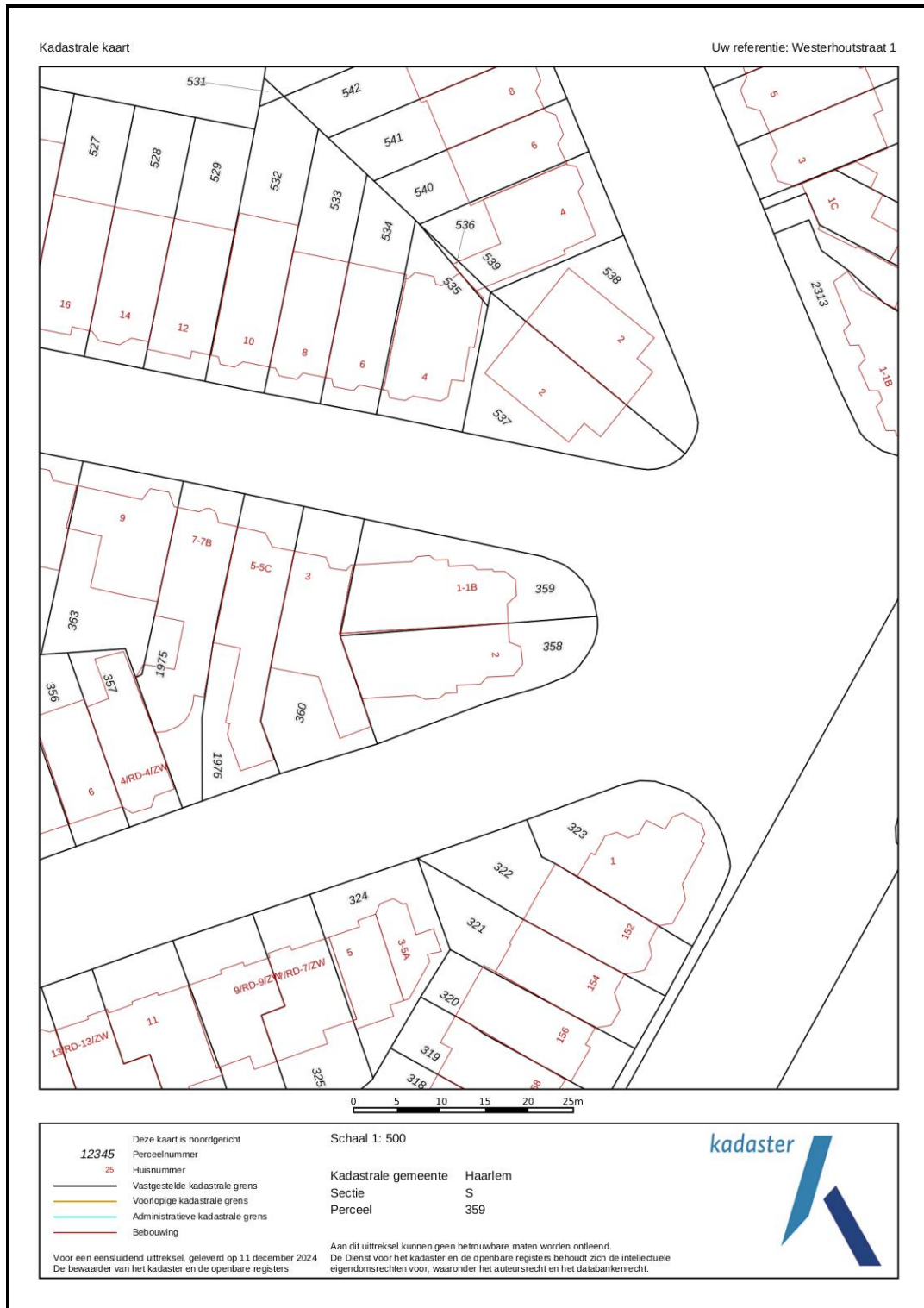
Kelder



Begane grond



Kadastrale kaart



Energie label

Energie label woningen	Registratienummer 371795424	Datum registratie 27-07-2024	Geldig tot 25-06-2034	Status Definitief
------------------------	--------------------------------	---------------------------------	--------------------------	----------------------

Deze woning heeft energielabel

C

G

F

E

D

C

B

A

++++

Isolatie

1 Gevels

+/-

+

++

2 Gevelpanelen

n.v.t.

3 Daken

-

+/-

+

++

4 Vloeren

n.v.t.

5 Ramen

+

++

6 Buitendeuren

n.v.t.

Installaties

7 Verwarming

HR-107 ketel

Verbeteradvies

8 Warm water

Combiketel

Verbeteradvies

9 Zonneboiler

Geen zonneboiler

Verbeteradvies

10 Ventilatie

Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters

Verbeteradvies

11 Koeling

Geen koeling

12 Zonnepanelen

Niet aanwezig

Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de winter maanden

Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomer maanden

Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare energie

0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Westerhoutstraat 1 A
2012JP Haarlem
BAG-ID: 0392010000097992

Detailaanduiding

Bouwjaar

1906

Compactheid

0,78

Vloeroppervlakte

40m²

Woningtype

Tussenwoning op tussenverdieping

U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Opnamedetails

Naam

M Koning

Examennummer

5360.7060.9434

Certificaathouder

Opstal Taxateurs B.V.

Inschrijfnummer

SKGIKOB.012920

KvK-nummer

80908551

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname

EPBD

EUROPEAN PERFORMANCE OF BUILDING DIRECTIVE

Westerhoutstraat 1 - HAARLEM

Energie label

Energie label woningen	Registratienummer 281731550	Datum registratie 27-07-2024	Geldig tot 25-06-2034	Status Definitief
------------------------	--------------------------------	---------------------------------	--------------------------	----------------------

Deze woning heeft energie label

D

G

F

E

D

C

B

A

++++

Isolatie

1 Gevels

+/-

+

++

2 Gevelpanelen

n.v.t.

3 Daken

+/-

+

++

4 Vloeren

n.v.t.

5 Ramen

+

++

6 Buitendeuren

n.v.t.

Installaties

7 Verwarming

HR-107 ketel

Verbeteradvies

8 Warm water

Combiketel

Verbeteradvies

9 Zonneboiler

Geen zonneboiler

Verbeteradvies

10 Ventilatie

Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters

Verbeteradvies

11 Koeling

Geen koeling

12 Zonnepanelen

Niet aanwezig

Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de winter maanden

Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomer maanden

Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare energie

0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Westerhoutstraat 1 B
2012JP Haarlem
BAG-ID: 0392010000097993

Detailaanduiding

Bouwjaar

1906

Compactheid

2,02

Vloeroppervlakte

34m²

Woningtype

Tussenwoning onder dak

Opnamedetails

Naam

M Koning

Examennummer

5360.7060.9434

Certificaathouder

Opstal Taxateurs B.V.

Inschrijfnummer

SKGIKOB.012920

KvK-nummer

80908551

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname

U kunt de geldigheid van dit energie label controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Westerhoutstraat 1 - HAARLEM

Energie label

Energie label woningen	Registratienummer 470605868	Datum registratie 27-07-2024	Geldig tot 25-06-2034	Status Definitief
------------------------	--------------------------------	---------------------------------	--------------------------	----------------------

Deze woning heeft energie label

C

G

F

E

D

C

B

A

++++

Isolatie

1 Gevels

-

+/-

+

++

2 Gevelpanelen

n.v.t.

3 Daken

-

+/-

+

++

4 Vloeren

-

-

-

++

5 Ramen

-

-

+

++

6 Buitendeuren

-

+/-

+

++

Installaties

7 Verwarming

HR-107 ketel

Verbeteradvies

8 Warm water

Combiketel

Verbeteradvies

9 Zonneboiler

Geen zonneboiler

Verbeteradvies

10 Ventilatie

Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters

Verbeteradvies

11 Koeling

Geen koeling

12 Zonnepanelen

2970 Wp

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de winter maanden

Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomer maanden

Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare energie

7,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Opnamedetails

Adres

Westerhoutstraat 1
2012JP Haarlem
BAG-ID: 0392010000097991

Naam

M Koning

Examennummer

5360.7060.9434

Detailaanduiding

Bouwjaar

1906

Compactheid

1,54

Vloeroppervlakte

196m²

Certificaathouder

Opstal Taxateurs B.V.

Inschrijfsnummer

SKGIKOB.012920

KvK-nummer

80908551

Woningtype

Tussenwoning

Soort opname

Basisopname

Certificerende instelling

SKGIKOB

U kunt de geldigheid van dit energie label controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid



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 Westerhoutstraat 1
Postcode/plaats 2012JP, Haarlem
Meetcertificaat type A Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname 29-04-2025
Datum meetrapport 01-05-2025
Certificaatnummer 1548453

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	391,70	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	29,80	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	8,00	M ²
Externe bergruimte	0,00	M ²
Bruto vloeroppervlak	509,90	M ²
Bruto inhoud woning	1.492,83	M ³

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', 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

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 notariskeuze buiten dit gebied komen volledig voor rekening van koper.

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

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

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

Bankgarantie/waarborgsom

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



Registreren koopakte

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

Bedenktijd

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

Schriftelijke vastlegging

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

Goed gedocumenteerd

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

Financiering

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

Voorbehouden koper

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

Inroepen van een voorbehoud

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

Verdere informatie

Alle belangrijke documentatie zijn bij de verkopend makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden, gemaild of gefaxt worden. Uiteraard kunt u bij de makelaar alle verdere informatie krijgen. Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt. Aan deze gegevens kunnen geen rechten ontleend worden. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een

uitnodiging tot het doen van een bieding. PUUR* Makelaars raadt geïnteresseerden aan, voor het doen van een bieding een eigen NVM-makelaar in te schakelen voor de begeleiding bij de aankoop.

CLAUSULES

Onderstaande clausules zullen worden toegevoegd aan de model-koopakte.

Algemene ouderdomsclausule:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning tenminste 100 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de 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