

**Brederodestraat 140 a
Zandvoort**



Omschrijving

Uniek wonen tussen het strand, de zee en de duinen

Op een schitterende locatie in Zandvoort-Zuid direct tegenover de Zuidduinen en achter de boulevard vind je deze halfvrijstaande villa met een fantastisch vrij uitzicht tot aan Noordwijk. De villa is in 2022 totaal met luxe en hoogwaardige materialen gerenoveerd en is werkelijk zo te betrekken. Door de hogere ligging wat ook zorgt voor extra privacy, de vele raampartijen en de lichte, natuurlijke kleurstellingen is het binnen heerlijk licht en geniet je van een magnifiek vrij zicht over de Amsterdamse Waterleidingduinen.

De villa heeft een zeer comfortabele indeling en bestaat o.a. uit een woonkamer, een luxe woonkeuken, 4 slaapkamers, 2 badkamers, een mediahoek/speelruimte, een sauna, een waskamer en een inpandige garage met de mogelijkheid voor het realiseren van een volledig zelfstandig guesthouse. Rondom de villa ligt een zonnige duintuin met diverse terrassen waar je ook optimaal van de zon, de zilte zeelucht en het uitzicht kunt genieten. Het terras aansluitend aan de woonkamer is voorzien van een grote berging en een heerlijke buitendouche met zowel warm als koud water, ideaal voor als je met de kinderen of met je surfplank van het strand komt.

De ligging van deze villa is perfect. Zo sta je met een paar minuten met je surfplank op het strand of wandel je met de hond in de duinen. Even een terras pakken of lekker uiteten dat kan in één van de vele leuke strandtenten of in het gezellige centrum. Binnen enkele minuten ben je overal. In het centrum vind je ook leuke boetieks, uitgaansgelegenheden en supermarkten. Zelfs het NS-Station en diverse busverbindingen liggen dichtbij evenals sportfaciliteiten, het circuit, mooie natuurgebieden, uitvalswegen en scholen waaronder diverse basisscholen en 1 middelbare in het dorp zelf.

Indeling:

Via een buitentrap bereik je het entree op de **1e woonlaag** waar je ook 2 zonnige terrassen waarvan 1 overdekt aan de voorzijde vindt. Zodra je binnenstapt wandel je direct via de hal met het extra hoge plafond naar de grote lichte woonkeuken. De woonkeuken is voorzien van een spoeleiland, diverse luxe inbouwapparatuur w.o. 2 vaatwassers, een 5-pits inductieforneus met 4 ovens, 2 koelkasten en een braai (ideaal om binnen te bbq-en) en betonnen aanrechten. Tevens is de woonkeuken voorzien van een grote kastenwand met een garderobekast en een houtkachel welke ook vanuit de woonkamer zichtbaar is. De woonkamer is voorzien van een zeer groot raampartij met een fantastisch uitzicht over de duinen en een schuifpui naar het zonnige terras op het zuiden welke voorzien is van een 2e berging. Vanuit de woonkamer is de overloop bereikbaar. Hier vind je een luxe toilet met fontein, een waskamer met wasmachine-/droger aansluiting en een wastortkoker, een inlopdouche en een sauna. Tevens is vanaf de overloop via een trap de inpandige garage bereikbaar. De garage is voorzien van een elektrische deur, een dubbele fontein, vloerverwarming en aansluitingen om evt een keukenblok aan te leggen.

Via een stijlvolle trap in de woonkeuken bereik je de **2e woonlaag**. De overloop is voorzien van een mediahoek/speelruimte, op maat gemaakte kastenwanden, een luxe zwevend toilet met fontein en een deur naar het terras. Aan de voorzijde vind je twee slaapkamers. De eerste slaapkamer is voorzien van een pantry met wastafel en veel vaste kasten. De 2e slaapkamer is voorzien van een aparte werkhoek welke eventueel ook ingericht kan worden als walkin, een dakkapel, een ligbad met een uniek uitzicht op de duinen via een extra groot zijraam, vaste kasten en toegang naar een eigen badkamer voorzien van een douche met handdouche en rainshower, een wastafelmeubel en een zwevend toilet. De achterzijde van de woning bestaat uit een 2 slaapkamers en een 2e badkamer. De 1e slaapkamer heeft een lichtkoepel en de 2e kamer is voorzien van 4 op maat gemaakte design bedsteeën/stapelbedden met kastenwand. De badkamer bestaat uit een groot hoekbad, een dubbele inloopdouche met handdouche en rainshower, een meubel met dubbele wastafel, een waskoker en de mogelijkheid voor wasmachine/droger opstelling.

Bijzonderheden:

- * Woonoppervlakte ca. 252 m² exclusief ca. 40 m² overige inpandige ruimte, inhoud ca. 917 m³ en 320 m² eigen grond
- * Totaal luxe gerenoveerd 2022
- * Energielabel A
- * Magnifiek vrij uitzicht over duinen
- * Zeer licht
- * Alarminstallatie
- * Airconditioning in alle kamers
- * Geheel voorzien van vloerverwarming
- * Warmtepomp en warmte-terugwin installatie aanwezig
- * Diverse vertrekken voorzien van op maat gemaakte kastenwanden
- * Zonnige duintuin met diverse terrassen
- * Buitendouche met warm- en koud water
- * Ruime verwarmde inpandige garage
- * Mogelijkheid voor realiseren guesthouse
- * Twee bergingen
- * Voor indeling en maatvoering zie plattegronden
- * Oplevering in overleg

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Villa
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	Ca. 1952

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	ca. 917 m ³
Perceel oppervlakte	320 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	ca. 252 m ²

Details	
Ligging	Aan bosrand, aan rustige weg, vrij uitzicht
Verwarming	Open haard, vloerverwarming geheel, Warmtepomp, Warmte terugwininstallatie, Houtkachel
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	Inpandig
Kabel	Ja

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom











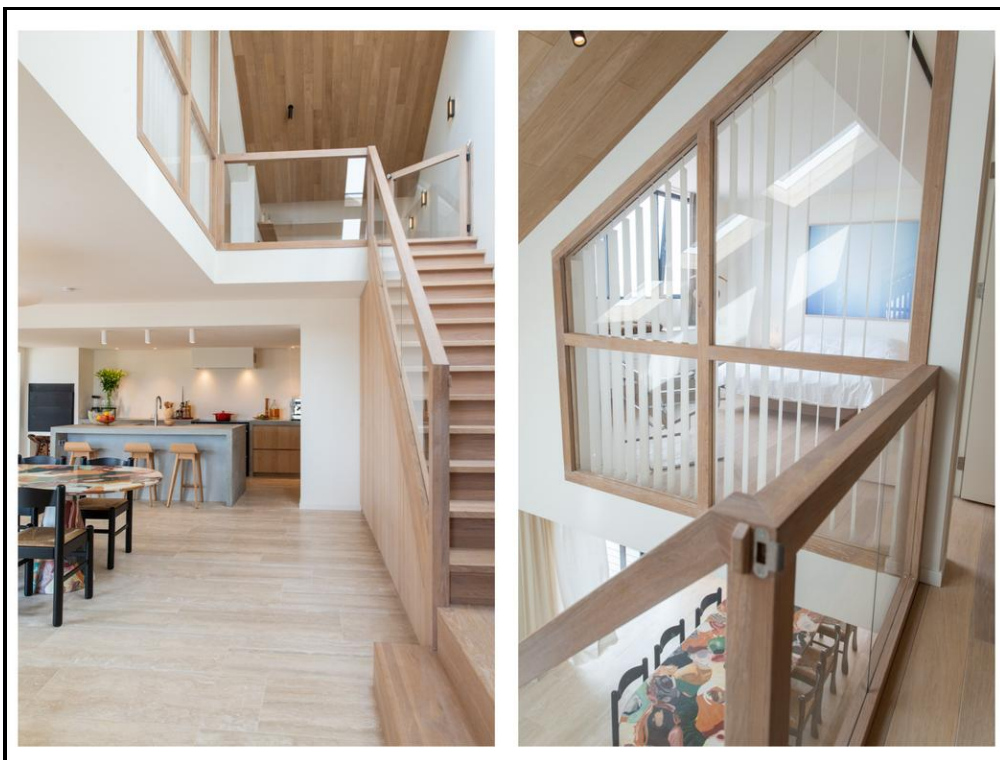




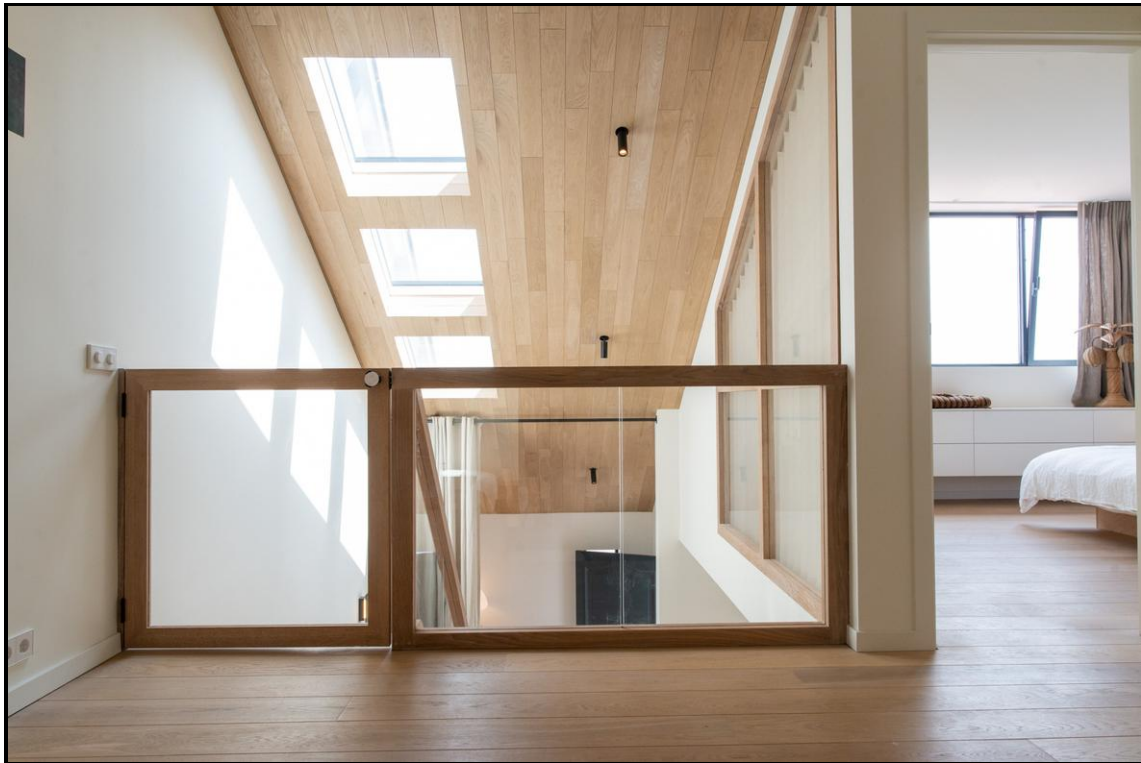


PUUR*

makelaars



Brederodestraat 140 a - ZANDVOORT



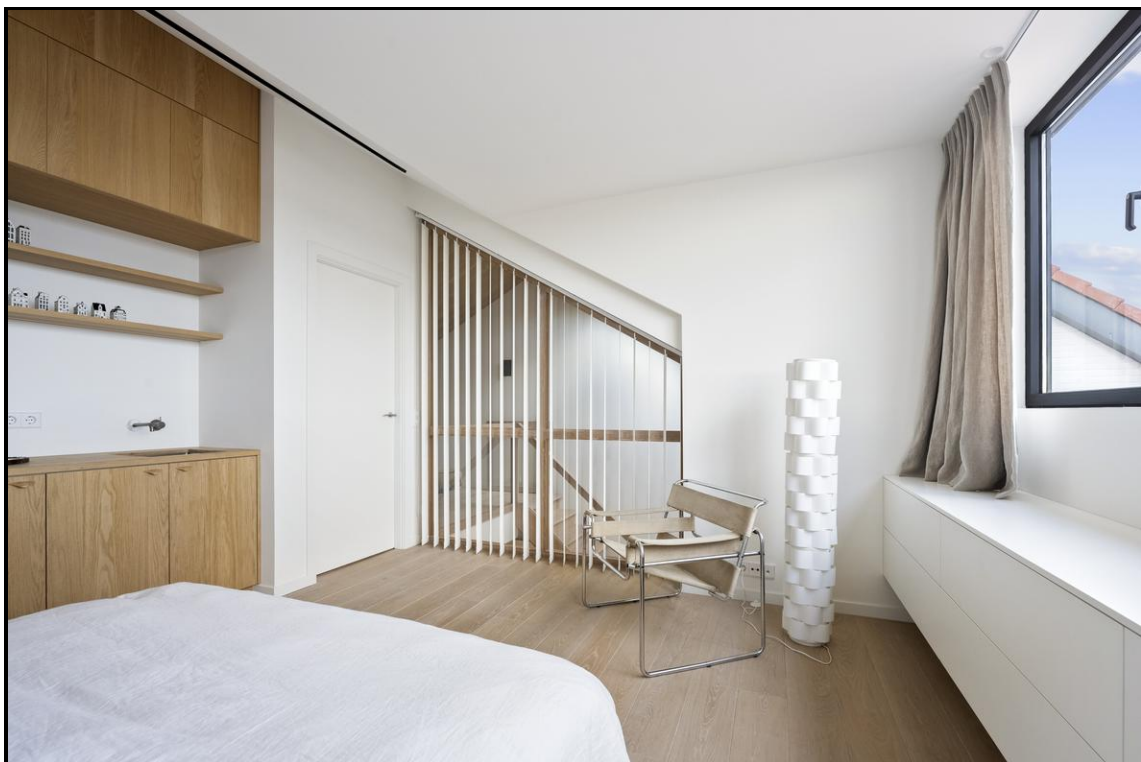


PUUR*

makelaars



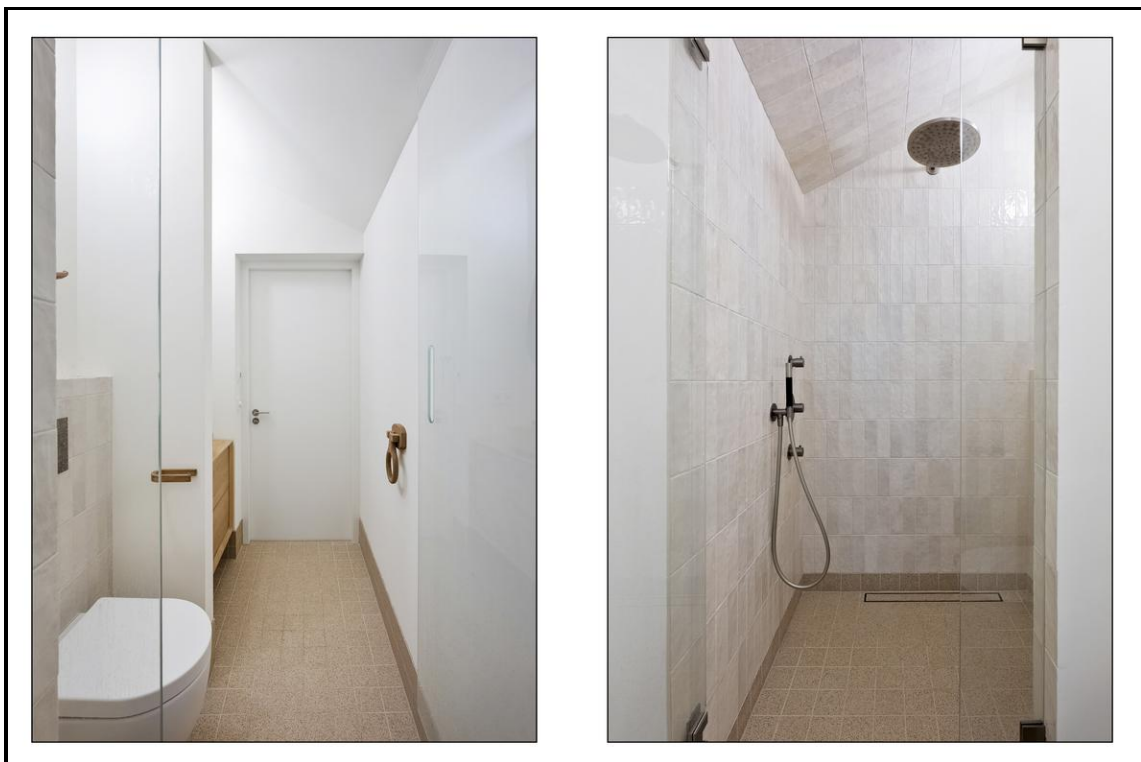
Brederodestraat 140 a - ZANDVOORT







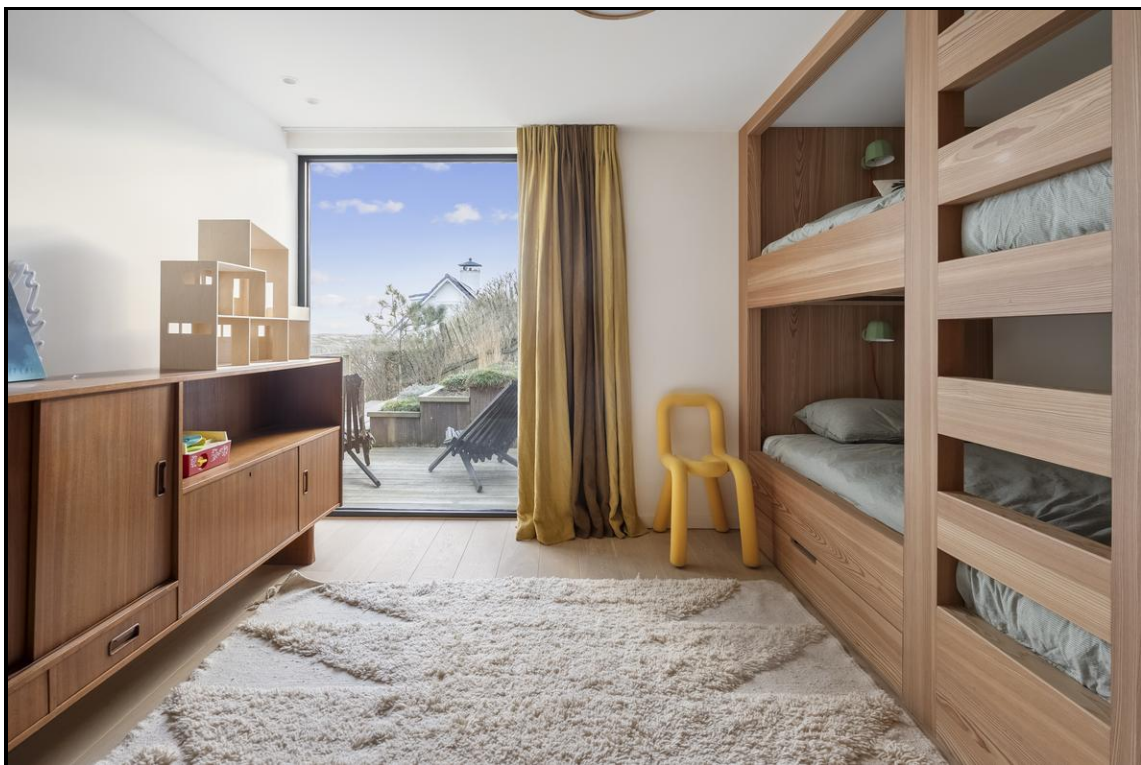


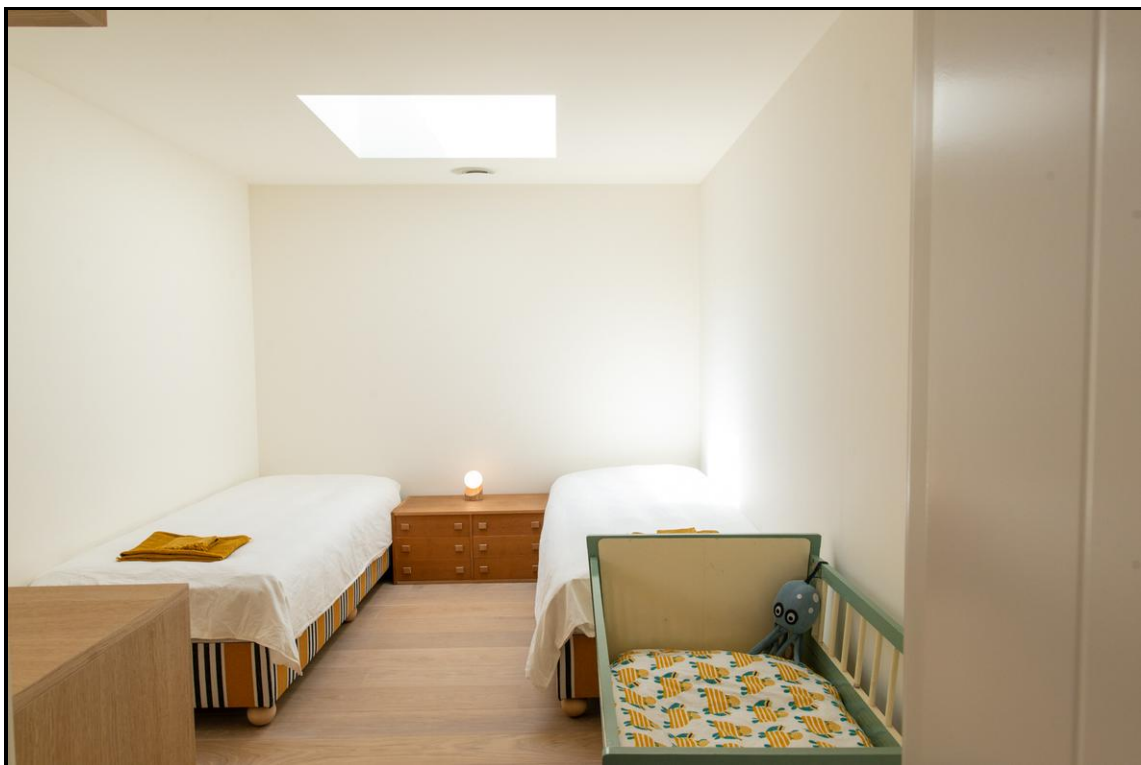


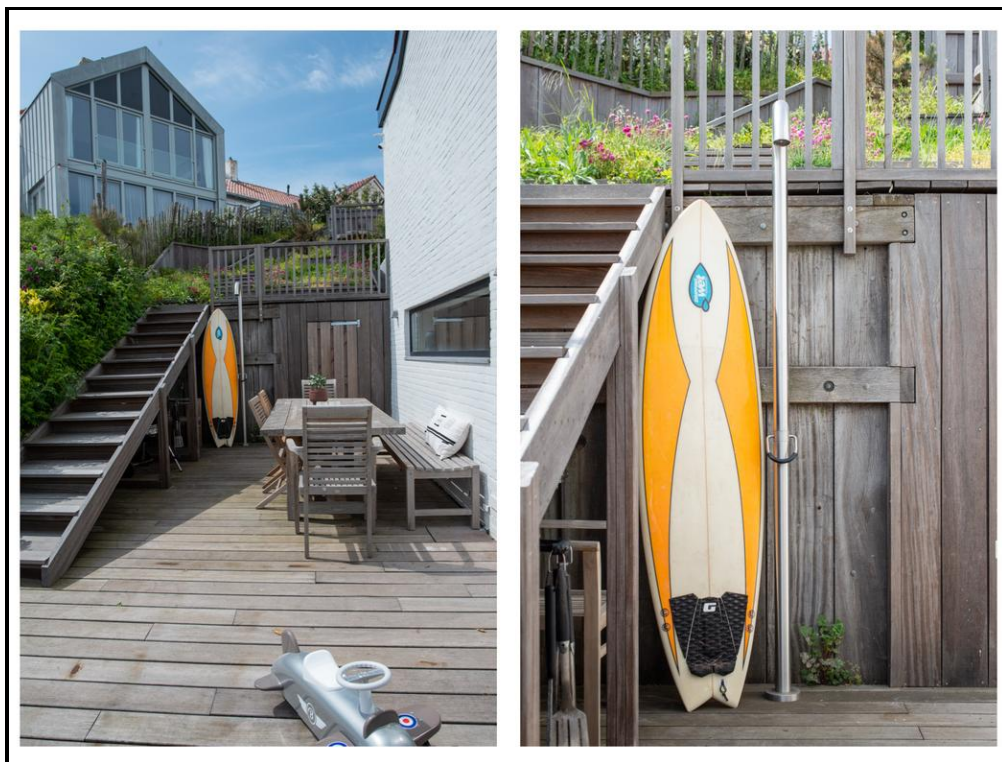
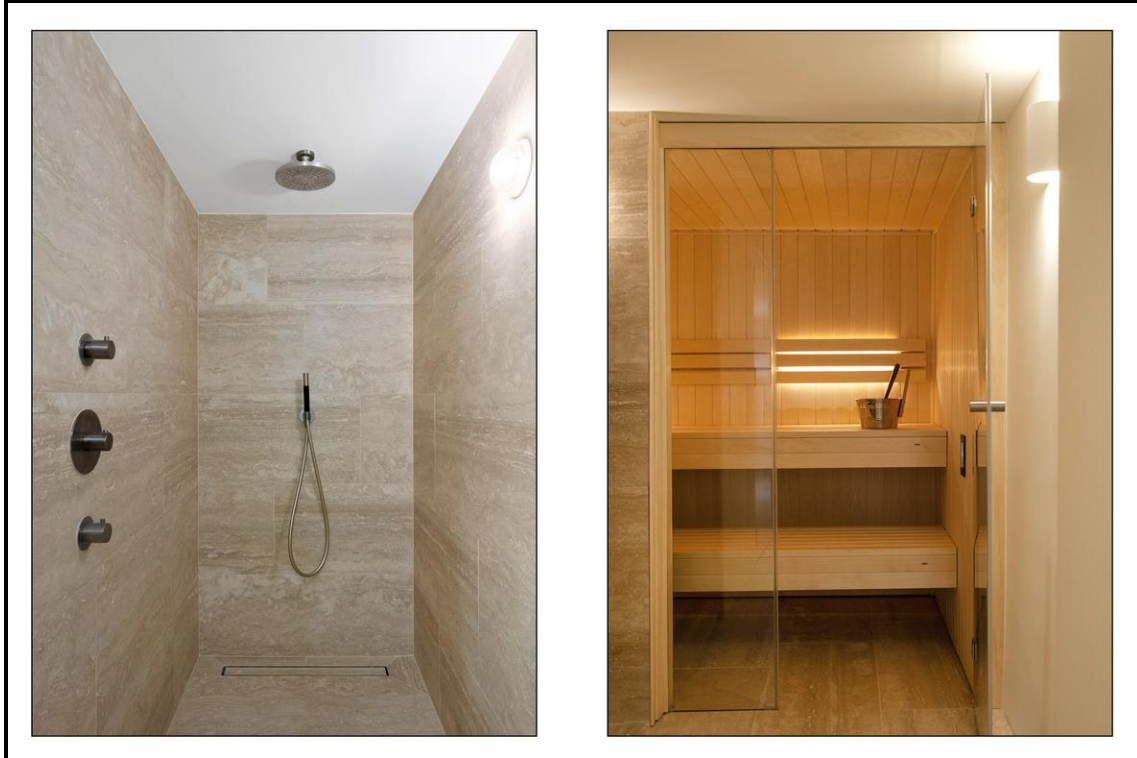


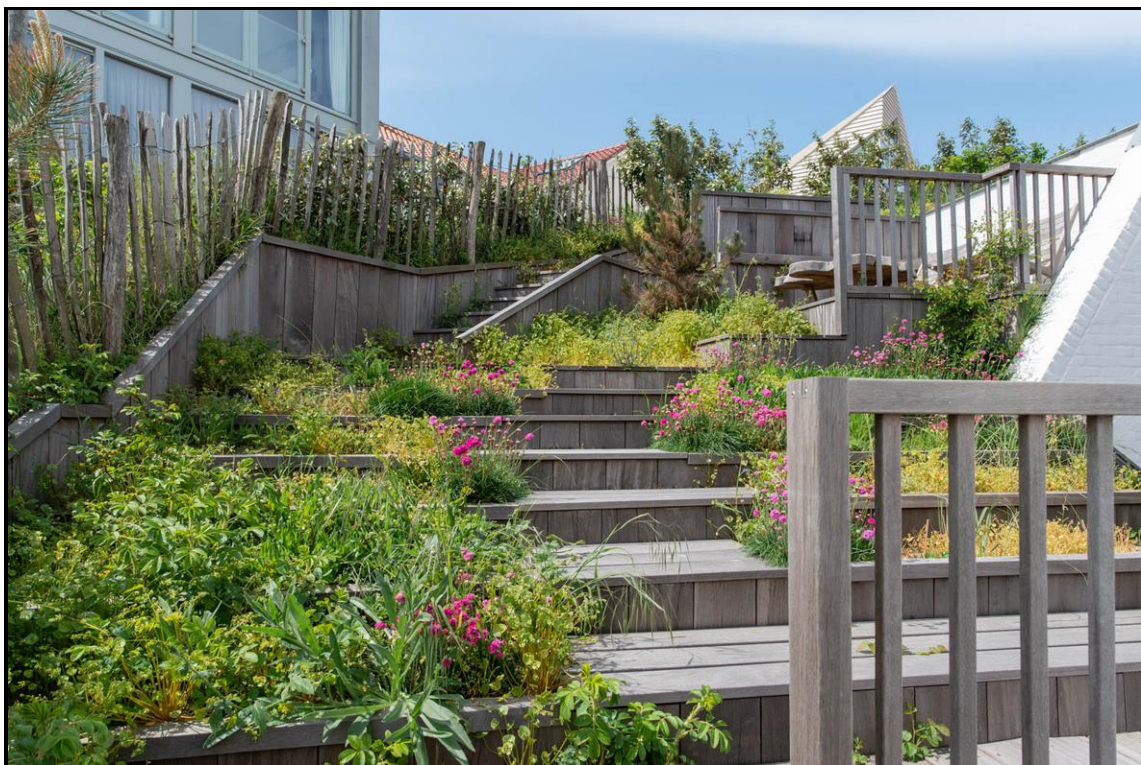




















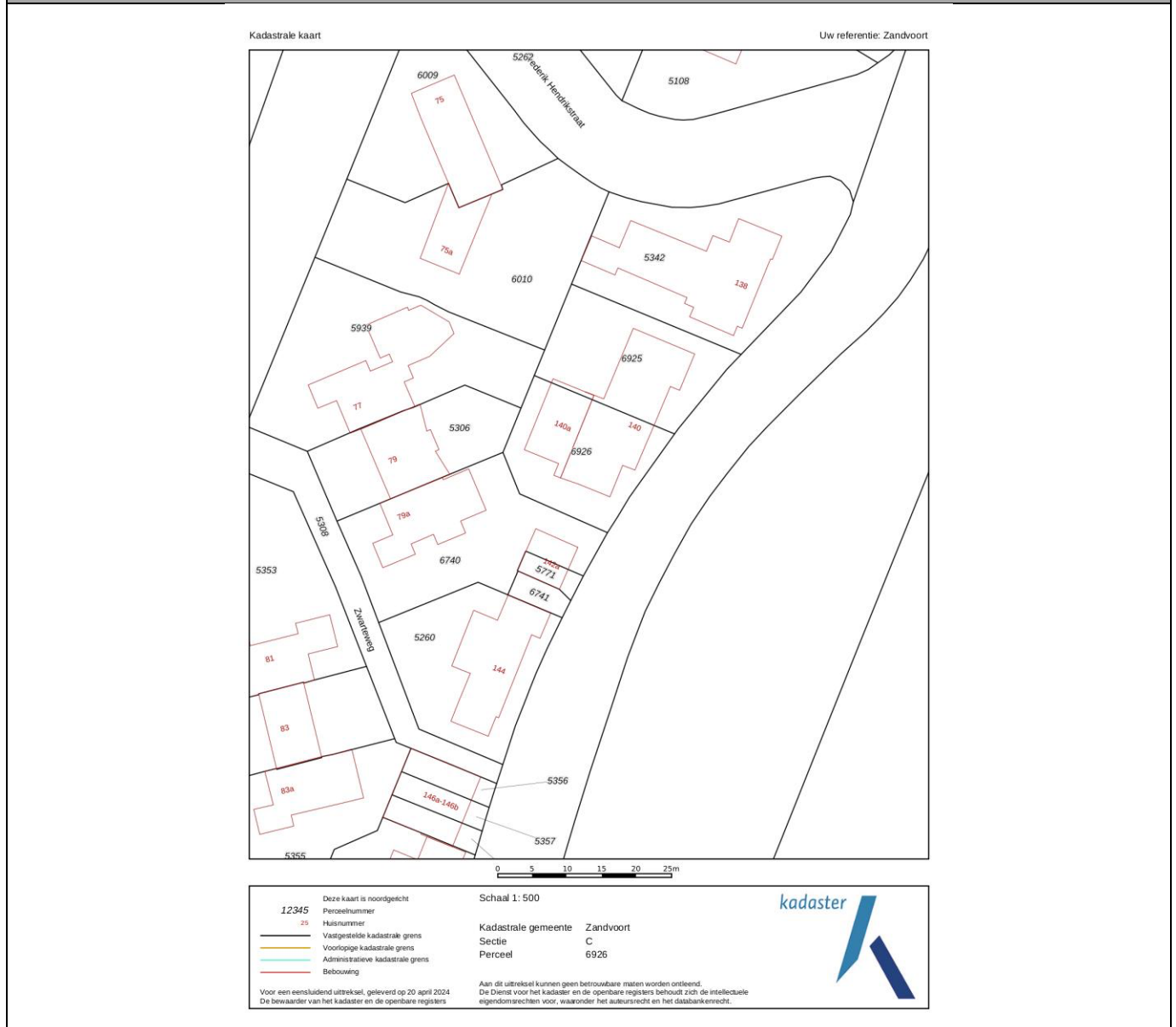




Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Brederodestraat 140 a
Postcode / Plaats	2042 BL Zandvoort
Gemeente	Zandvoort
Sectie / Perceel	C / 6926
Oppervlakte	320 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale kaart



Energie label woningen

Registratienummer
580606144

Datum registratie
24-11-2022

Geldig tot
21-11-2032

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel **A**



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem		Verbetering aanbevolen?	
1 Gevels	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	7 Verwarming	Warmtepomp			<input type="checkbox"/> nee	<input checked="" type="checkbox"/> ja
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Elektrische boiler			<input type="checkbox"/> nee	<input checked="" type="checkbox"/> ja
3 Daken	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	9 Zonneboiler	Niet aanwezig			<input type="checkbox"/> nee	<input checked="" type="checkbox"/> ja
4 Vloeren	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	10 Ventilatie	Balansventilatiesysteem			<input type="checkbox"/> nee	<input checked="" type="checkbox"/> ja
5 Ramen	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	11 Koeling	Aanwezig			<input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> n.t.b.
6 Buitendeuren	<input type="checkbox"/> +/- <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig			<input type="checkbox"/> nee	<input checked="" type="checkbox"/> ja

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



33,9 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

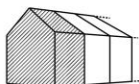
Over deze woning

Adres
Brederodestraat 140 A
2042BL Zandvoort
BAG-ID: 0473010000000804

Detailaanduiding

Woningtype
Hoekwoning

Bouwjaar 1952
Compactheid 1,76
Vloeroppervlakte 252 m²



Opnamedetails

Naam
Building Label

Certificaathouder
BuildingLabel B.V.

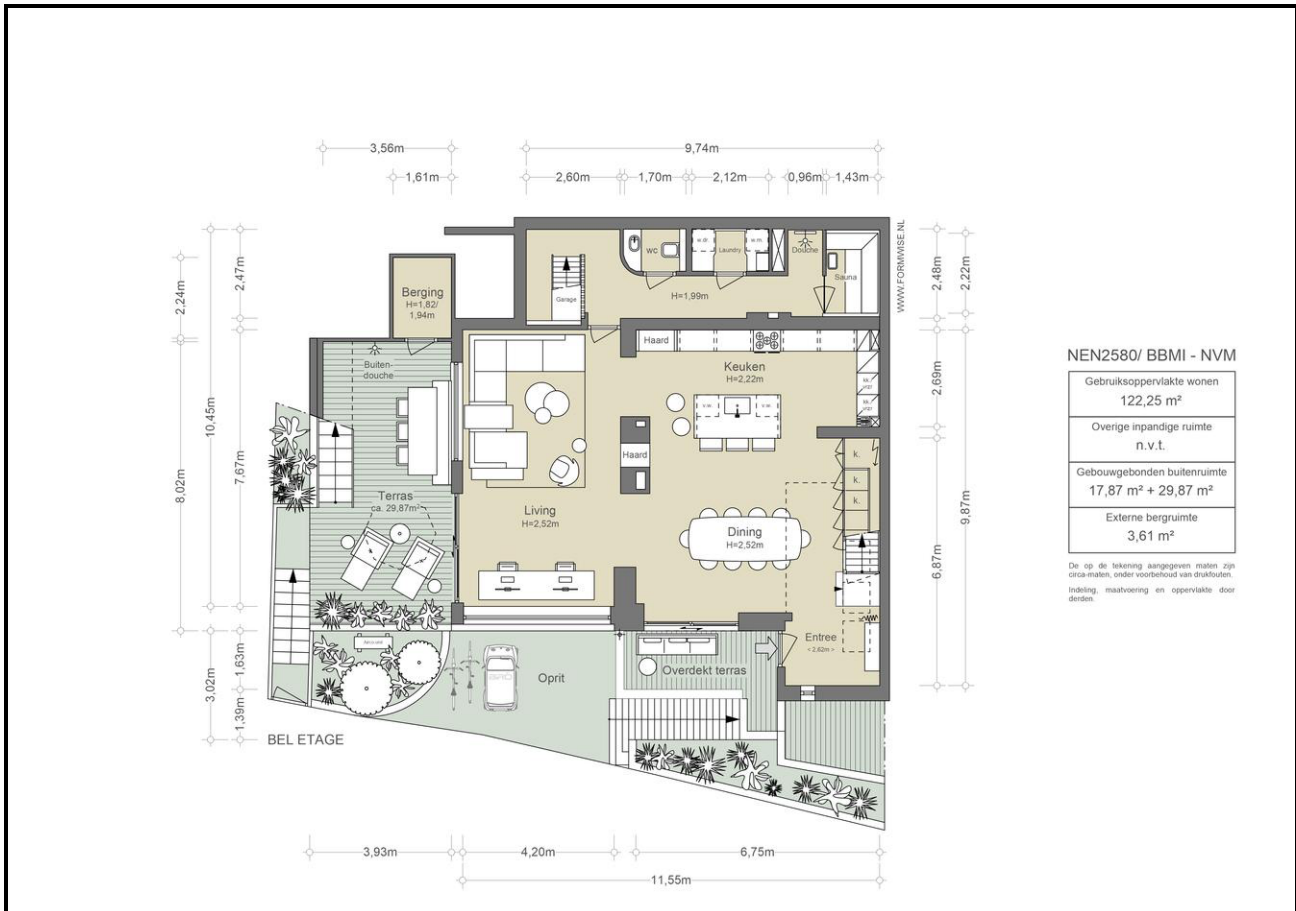
Inschrijfnnummer SKW.012311
KvK-nummer 39090359

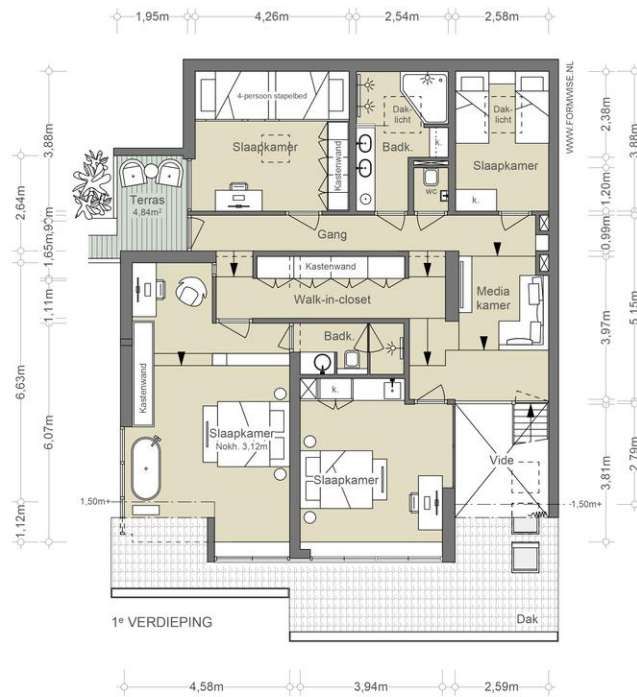
Certificerende instelling
SKW Certificatie BV

Soort opname
Basisopname

Examennummer
41569



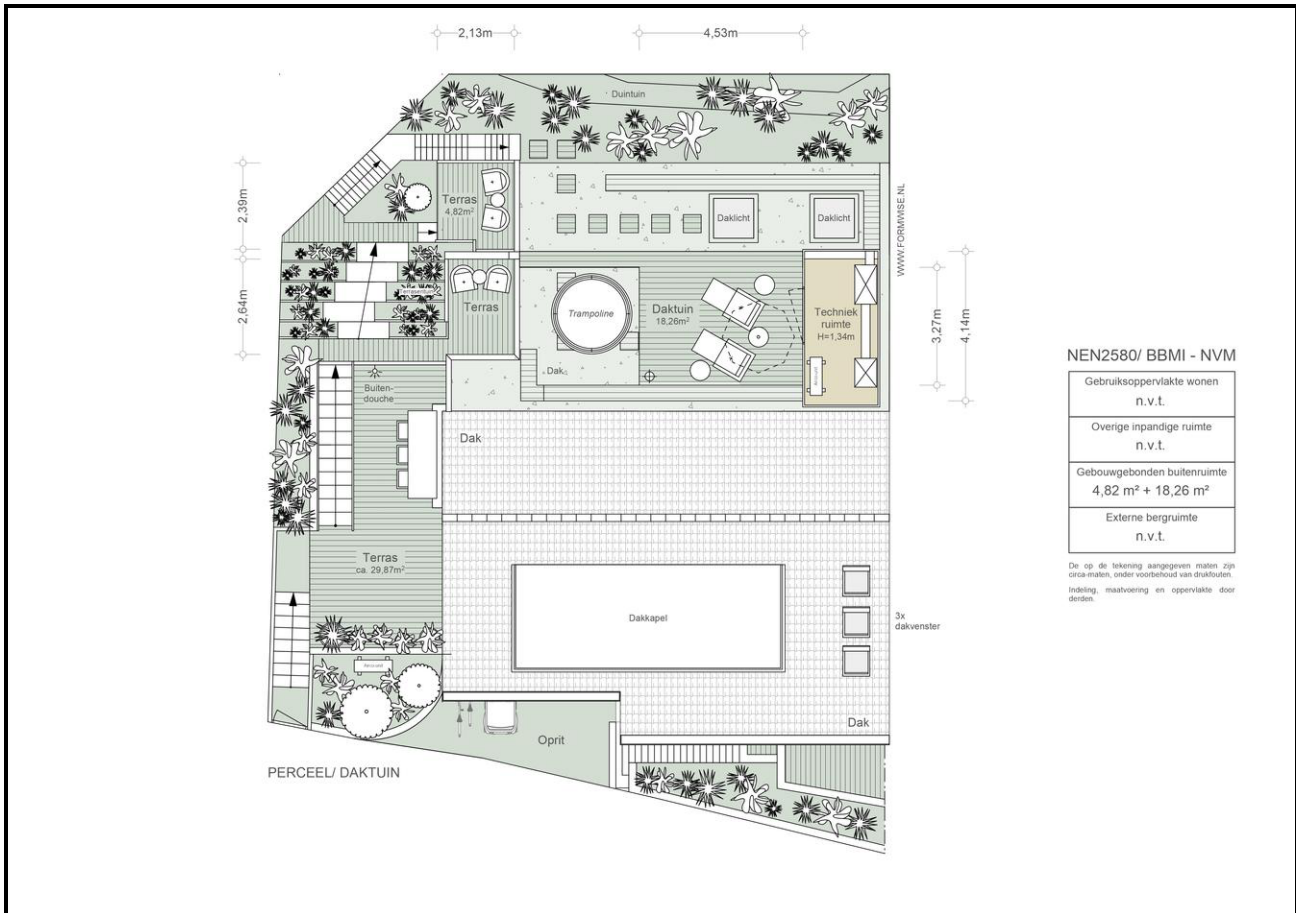




NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	128,23 m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	4,84 m ²
Externe bergruimte	n.v.t.

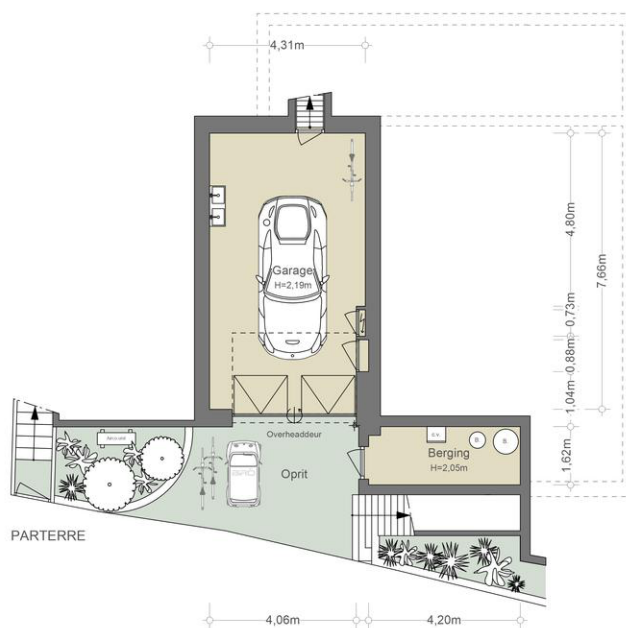
De op de tekening aangegeven maten zijn circa maten, onder voorbehoud van draadfouten, trilling, maatvoering en oppervlakte door dersen.



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	n.v.t.
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwbonden buitenruimte	4,82 m ² + 18,26 m ²
Externe bergruimte	n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa maten, onder voorbehoud van draadfouten, indeling, maatvoering en oppervlakte door dersen.



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	n.v.t.
Overige inpandige ruimte	32,80 m ² + 6,79 m ²
Gebouwbonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa maten, onder voorbehoud van draadtoelen, trilling, maatvoering en oppervlakte door dorden.

VERKOOPPROCEDURE

Verkoop geschiedt conform het Amsterdamse biedsysteem

Het Amsterdamse biedsysteem wordt gehanteerd. De procedure bij de onderhandelingen over de verkoop van onroerend goed is als volgt; Er is pas sprake van onderhandelingen als op het eerste bod van een kandidaat-koper een tegenvoorstel van verkoper volgt. In deze fase wordt niet met andere gegadigden onderhandeld. Er wordt wel bezichtigd. Bij de bezichtiging moet gemeld worden dat men in onderhandeling is en dat er bij interesse een éénmalig bod kan worden uitgebracht. De makelaar mag pas met derden onderhandelen als de onderhandelingen met de eerste kandidaat-koper gegadigde op niets zijn uitgelopen. Wel kan een derde een eenmalig, maximaal bod doen. Indien dit een beter bod is dan het laatste voorstel van de eerste kandidaat-koper, wordt deze in de gelegenheid gesteld om zijn beste bod te doen. Men koppelt terug naar 1e bieder dat er een bod binnen is en dat hij zijn uiterste bod mag neerleggen. De 1e bieder kan ook bij zijn huidige bod blijven. De makelaar verstrekt geen gegevens aan derden over de hoogte van de geboden bedragen. Zolang er geen overeenstemming is, zijn partijen niet aan elkaar gebonden. Is men in onderhandeling dan moet het dus duidelijk zijn voor de 3e partij dat hij een eenmalig bod mag uitbrengen en dat dat zijn enige kans is.

Bieden

Een bod dient te allen tijde, binnen 1 werkdag, schriftelijk te worden bevestigd aan ons kantoor.

Bereikbaarheid

Bieders dienen ervoor te zorgen dat zij tijdens de onderhandeling te allen tijde bereikbaar zijn.

Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Onderzoeksplicht

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uit gegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. Uw makelaar kan u hierover informeren.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. In het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar kunnen erfdiensbaarheden, kettingbedingen of bijzondere bepalingen vermeld staat. Kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen bij PUUR* Makelaars.

Bezichtiging

U kunt een vrijblijvende bezichtiging aanvragen bij ons kantoor. De makelaar verzorgt graag een rondleiding door de woning en geeft u daarbij alle mogelijke informatie. Wij zijn benieuwd naar uw reactie, laat ons dus gerust weten wat u van de woning vindt. Ook als de woning niet aan uw eisen voldoet horen wij dit graag om de verkoper hiervan op de hoogte te brengen, of u verder te helpen met het zoeken naar een geschikte woning.

NVM en MVA

Wij zijn lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) en de Makelaarsvereniging Amsterdam (MVA). Al onze werkzaamheden worden verricht volgens de voorwaarden van de NVM.

KOOPAKTE

Koopovereenkomst/koopakte

De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt pas tot stand zodra beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10 % van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van woonvergunning, hypotheek, nationale hypotheek garantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover hieronder aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Notaris

Het maken van de koopakte en leveringsakte geschiedt in Amsterdam bij de notaris. In de regio Haarlem verzorgt PUUR* Makelaars de koopakte, de notaris alleen de leveringsakte. Aangezien de kosten van de notaris in de kosten koper zijn inbegrepen en dus voor rekening koper komen, mag de koper de notaris kiezen. Voor alle transacties via ons kantoor geldt dat uitsluitend gewerkt wordt met notarissen die gevestigd zijn in de regio Amsterdam en Haarlem. Indien koper de notaris kiest buiten deze regio zal extra (reis-) tijd gedeclareerd worden op basis van uurtarief en kilometervergoeding. Onze opdrachtgevers behouden zich het recht voor eveneens aanspraak te maken op deze regeling.

Notaris kosten

De notariële eigendomsoverdracht zal plaatsvinden bij de notaris van de kopers keuze, mits deze is gelegen in een straal van 10km rondom de woning. Verkopers eventuele meerkosten (zoals reiskosten, notariële volmacht, e.d.) als gevolg van kopers notariskeuze buiten dit gebied komen volledig voor rekening van koper.

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

- circa € 240,-- incl. BTW en kadasterkosten, ten behoeve van het opstellen van een roeyementsakte (heel roeyement)
- circa € 375,-- incl. BTW en kadasterkosten, ten behoeve van het opstellen van een roeyementsakte (gedeeltelijk roeyement)
- 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 gefaxtd 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 70 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)

Tussen verkoper en koper gelden de volgende bepalingen ter zake van mogelijke verontreiniging van de onroerende zaak: De verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging niets anders bekend is dan: zie bericht van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied IJmond d.d. 24 april 2024 (op te vragen bij verkopend makelaar), welke onverbrekkelijk verbonden is aan onze koopakte. 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. (Indien de fundering informatie bekend is zal deze worden verstrekt. Dit slechts een indicatie van de fundering. Alleen nader onderzoek kan uitsluitel bieden over de aard en de staat van de fundering. Dit betekent dan ook dat geen enkele aansprakelijkheid wordt aanvaard ter zake van de juistheid van de verstrekte informatie).

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 hypotheeken, welke dan ook.

Lijst van (roerende) zaken

Uitgangspunt is dat de (roerende) zaken volgens de 'lijst van zaken' (op te vragen bij verkopend makelaar) in de koopsom zijn begrepen en achterblijven. Indien volgens deze lijst zaken ter overname zijn, dan dient de koper de overname c.q. overnameprijs rechtstreeks met verkoper overeen te komen en uiterlijk bij de oplevering te voldoen.

Energielabel

Koper is ermee bekend dat het energielabel is geregistreerd. Koper vrijwaart verkoper, PUUR* Makelaars en diens makelaars en/of medewerkers, van iedere aansprakelijkheid die betrekking heeft op onjuistheden, alsmede van de eventuele gevolgen hiervan. Verkoper vrijwaart PUUR* Makelaars en diens makelaars en/of medewerkers, van iedere aansprakelijkheid die betrekking heeft op onjuistheden, alsmede van de eventuele gevolgen hiervan.

Waterhuishoudingsclausule:

Koper verklaart bekend te zijn met de lokale problemen betreffende het grondwaterpeil mogelijk ontstaan als gevolg van gewijzigd duinwaterbeheer. Indien nu of in de toekomst hinder ondervonden wordt van de stand van het grondwater, vrijwaart koper verkoper van iedere aansprakelijkheid en schade hieruit voortvloeiende.

Verkoopbrochure

Koper verklaart zich op de hoogte te hebben gesteld van de inhoud van de verkoopbrochure van de betreffende woning.



PUUR* Makelaars

PUUR* Makelaars is in een relatief korte tijd uitgegroeid tot één van de toonaangevende makelaarskantoren in de regio. Kernwoorden voor dit succes zijn: de deskundigheid van de medewerkers, de nieuwe inspiratie en creativiteit in het vakgebied en een transparante, persoonlijke werkwijze. Onze naam draagt onze visie!

De gebieden waarbinnen PUUR* Makelaars opereert zijn de regio's Zuid-Kennemerland en Groot-Amsterdam, oftewel het noordelijk deel van Randstad. De nauwe samenwerking tussen onze vestigingen in Haarlem, Bloemendaal, Heemstede, Amsterdam en Bussum biedt onze relaties een direct voordeel van een breed netwerk aan contacten.

PUUR* Makelaars bestaat uit een team van enthousiaste en ervaren makelaar-taxateurs en commerciële binnendienstmedewerkers. Wij zijn lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) en de Makelaarsvereniging Amsterdam (MVA). Onze makelaars-taxateurs zijn VastgoedCert gecertificeerd en al jaren actief in ons werkgebied.

PUUR* Makelaars houdt zich dagelijks bezig met het aankopen, verkopen en taxeren van onroerend goed voor particulieren en bedrijven. Naast de advisering voor de bestaande bouw heeft PUUR* Makelaars zich ook ontwikkeld als specialist op het gebied van nieuwbouw.

Onze vestigingen:

Kantoor Haarlem

Zijlweg 36
2013 DJ Haarlem
Tel: 023-542 35 42

Kantoor Bloemendaal

Bloemendaalseweg 123-B
2061 CH Bloemendaal
Tel: 023-541 09 00

Kantoor Heemstede

Binnenweg 170a
2101 JR Heemstede
Tel: 023-528 85 50

Kantoor Amsterdam

Ceintuurbaan 356-hs
1073 EL Amsterdam
Tel: 020-640 23 87

Kantoor Haarlem Noord

Jan Gijzenkade 181
2025 MA Haarlem.
Tel: 023-531 96 00

Kantoor Bussum

Huizerweg 114
1402 AJ Bussum
Tel: 035-712 10 00

Wij zijn van maandag tot en met vrijdag geopend van 08.30 tot 17.30 uur. Buiten kantooruren werken wij graag op afspraak.