

Prinsessestraat 1, 2012 LR Haarlem



Omschrijving

PUUR* wonen: in dit fantastische familiehuis uit 1912. Dit hoekhuis is gelegen in de gezellige Bosch en Vaart buurt, in een zijstraat van het Oranjeplein met de gehele dag een heerlijke lichtinval door de zuid ligging aan de achterzijde. De woning beschikt over vele originele '1900' bouwstijlkenmerken zoals een prachtig trappenhuis met 'stralende zon in het daklicht' hoge ornamenten plafonds, glas in lood ramen en marmeren schouwen, 6 slaap/werk kamers, 2 badkamers, een voor- en diepe zonnige achtertuin (ca. 18.50m) op het zuiden zonder directe achterburen. De huidige eigenaren hebben hier met hun vier kinderen dertig jaar lang met veel plezier gewoond en het huis met veel liefde onderhouden. Het is nu tijd voor de volgende generatie!

Goed om te weten:

- * Extra breed familiehuis met 218 m2 woonoppervlakte
- * Het Oranjeplein om de hoek "het speelparkje van de Bosch en Vaart buurt voor de kleinsten"
- * Energielabel C, 14 zonnepanelen, geheel dubbelglas, dakisolatie en Tonzon vloerisolatie
- * Schilderwerk voor en achter 2025
- * Vele originele '1900' stijlkenmerken zoals origineel tegelwerk, glas in loodramen en ornamenten plafonds.
- * Achtertuin 20 meter zuid !

Locatie:

De Bosch en Vaartbuurt staat bekend om haar kind vriendelijkheid, de fijne sfeer en het sociale karakter zonder doorgaand verkeer (alleen bestemmingsverkeer). De centrale ligging maakt het tot een zeer aantrekkelijke gezinsbuurt met veel groen. Het oudste stadsbos van Nederland 'De Haarlemmer Hout' is op loopafstand, net als het bruisende stadsleven met alle hotspots, winkels, ateliers, eetcafés en restaurants, uitgaansgelegenheden en bekende musea. De duinen en het strand van Zandvoort en Bloemendaal zijn met de fiets bereikbaar. Het huis ligt gunstig ten opzichte van lagere en middelbare scholen, de treinstations Haarlem en Heemstede/Aerdenhout, busstation De Tempelierstraat en uitvalswegen naar Amsterdam, Schiphol, Utrecht en Den Haag.

Indeling:

Begane grond: Voortuin, entree brede vestibule met origineel tegelwerk en glas in lood ramen, met nieuwe meterkast en omvormer (14x zonnepanelen) gang met garderobe en toegang tot voorkamer met eiken visgraat parketvloer, hoge ornamenten plafonds, glas in lood ramen en originele marmeren schouw met houtkachel, en suite naar achterkamer met wederom de originele marmeren schouw en schuifdeuren naar serre met open slaande deuren naar de fantastische achtertuin op het zuiden met houten schuur (en elektra), half open keuken met diverse inbouw apparatuur en vanuit de gang toegang tot kelder en cv opstelling.

Prachtig trappenhuis met diverse bordessen en vanaf beneden een doorkijk naar de stralende zon in het glas in lood daklicht op de 2e etage.

Eerste etage: Overloop zij slaapkamer aan de voorzijde, en toegang tot de werk/slaapkamer voorzijde met erker en originele marmeren schouw, en suite naar achter kamer met wederom de schouw en openslaande deuren naar het terras op het zuiden en doorloop naar badkamer met inloopdouche en dubbele wastafel.

Tweede etage: Ruime lichte overloop met daklicht!

Achter slaapkamer met openslaande deuren naar terras.

2e achter slaapkamer en chill tussenkamer (tv-, game-, tafeltennis kamer) voorslaapkamer met dakkoepel

Badkamer met ligbad/douche wastafel en toilet.

Op het platte geïsoleerde dak 14 zonnepanelen

Zie voor de afmetingen en indeling ook de plattegronden

ENGLISH

PUUR* welcome home *: in this fantastic family home from 1912. This corner house is located in the cozy Bosch en Vaart neighborhood, on a side street of the Oranjeplein, with delightful light throughout the day due to its south-facing rear. The property boasts many original '1900' architectural features, such as a beautiful staircase with a 'radiant sun in the skylight', high ornamental ceilings, stained glass windows, and marble fireplaces. It offers 6 bedrooms/offices, 2 bathrooms, a front garden, and a deep, sunny backyard (approx. 18.50m) facing south without direct rear neighbors.

Good to know:

?•?Extra-wide family home with 218 m² of living space

?•?Oranjeplein around the corner – “the playground of the Bosch en Vaart neighborhood for the little ones”

?•?Energy label C, 14 solar panels, fully double-glazed, roof insulation, and Tonzon floor insulation

?•?Exterior painting front and back in 2025

?•?Many original '1900' style features such as original tiling, stained glass windows, and ornamental ceilings

?•?Backyard 20 meters south!

Location:

The Bosch en Vaart neighborhood is known for its child-friendliness, pleasant atmosphere, and social character, with no through traffic (residents only). Its central location makes it a very attractive family area with lots of greenery. The oldest city forest in the Netherlands, 'De Haarlemmer Hout', is within walking distance, as is the vibrant city life with all the hotspots, shops, studios, eateries, restaurants, entertainment venues, and renowned museums. The dunes and beaches of Zandvoort and Bloemendaal are reachable by bike. The house is conveniently located near primary and secondary schools, Haarlem and Heemstede/Aerdenhout train stations, the De Tempelierstraat bus station, and main roads to Amsterdam, Schiphol, Utrecht, and The Hague.

Layout:

Ground floor: Front garden, entrance with a wide vestibule featuring original tiling and stained glass windows, new meter cupboard and inverter (14x solar panels), hallway with wardrobe, and access to the front room with oak herringbone parquet floor, high ornamental ceilings, stained glass windows, and original marble fireplace with wood stove. En-suite to the back room with another original marble fireplace and sliding doors to the conservatory with French doors to the fantastic south-facing backyard with wooden shed (with electricity). Semi-open kitchen with various built-in appliances and access from the hallway to the basement and central heating system.

Beautiful staircase with various landings and, from below, a view of the radiant sun in the stained glass skylight on the 2nd floor.

First floor: Landing, side bedroom at the front, and access to the work/bedroom at the front with bay window and original marble fireplace. En-suite to the back room with another fireplace and French doors to the south-facing terrace, leading to the bathroom with walk-in shower and double sink.

Second floor: Spacious, bright landing with skylight! Rear bedroom with French doors to the terrace. Second rear bedroom and chill middle room (TV, game, table tennis room), front bedroom with skylight. Bathroom with bathtub/shower, sink, and toilet. On the insulated flat roof, 14 solar panels.

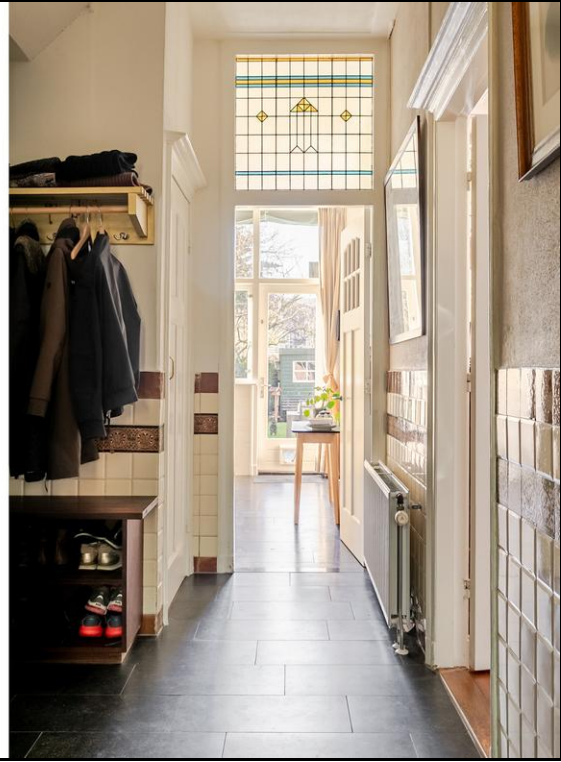
Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Herenhuis
Type woning	Eindwoning
Bouwjaar	1912

Maten object	
Aantal kamers	10 kamers
Aantal slaapkamers	7 slaapkamer(s)
Inhoud woning	ca. 770 m ³
Perceel oppervlakte	257 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	ca. 218 m ²

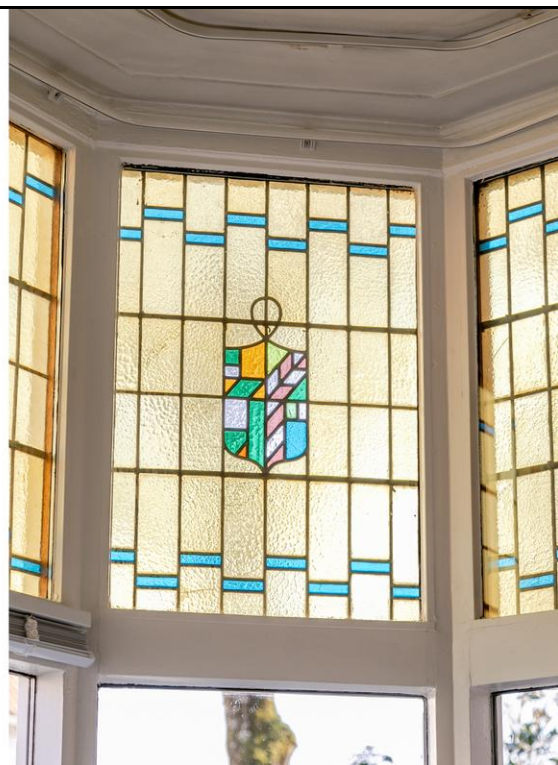
Details	
Ligging	Aan park, aan rustige weg, vrij uitzicht
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpsgezicht
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Type CV-ketel	Nefit topline
Bouwjaar CV-ketel	2014
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuintuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	ca. 1.850
Tuin breedte (cm)	ca. 689
Hoofdtuin	Achtertuintuin
Positie	Zuid
Kwaliteit	Normaal

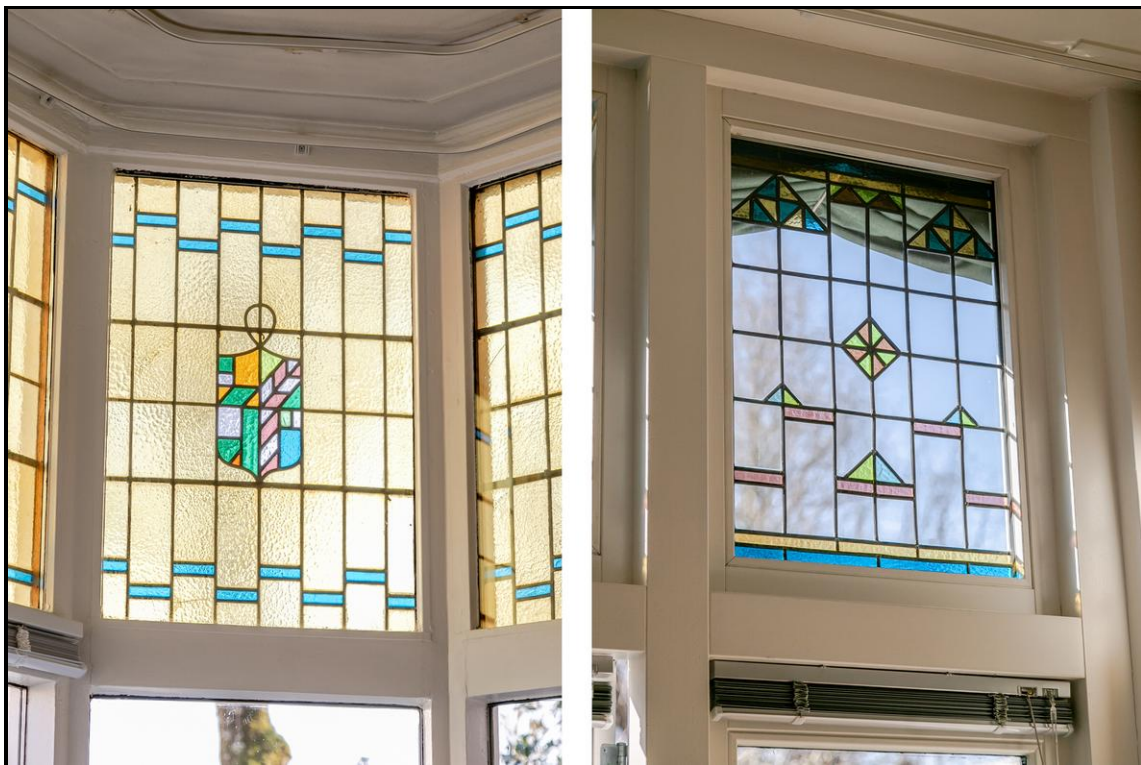


PUUR*

makelaars



Prinsessestraat 1 - HAARLEM



PUUR*

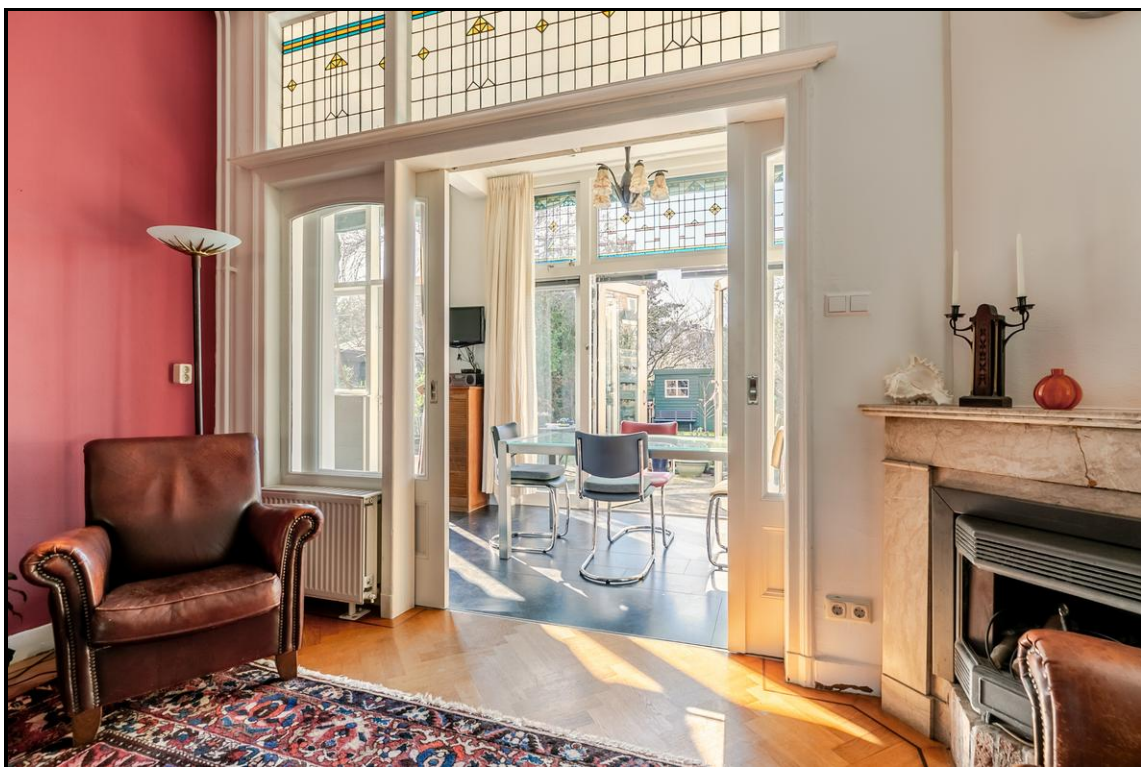
makelaars



Prinsessestraat 1 - HAARLEM

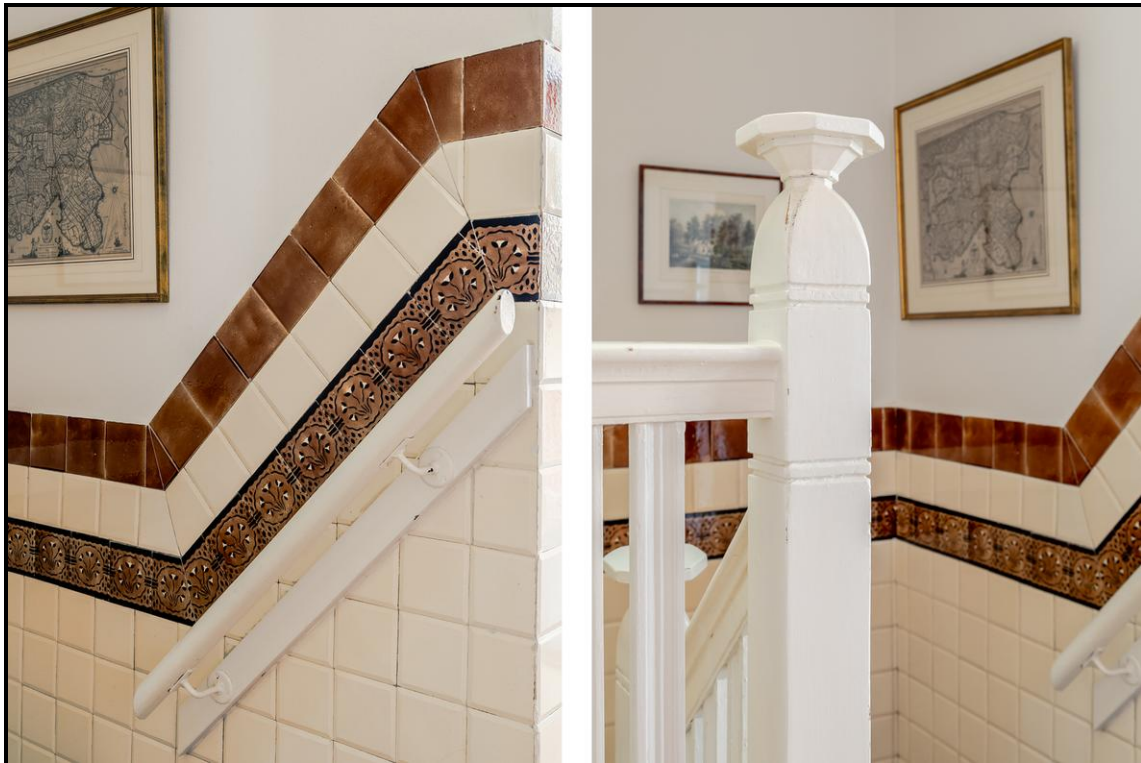




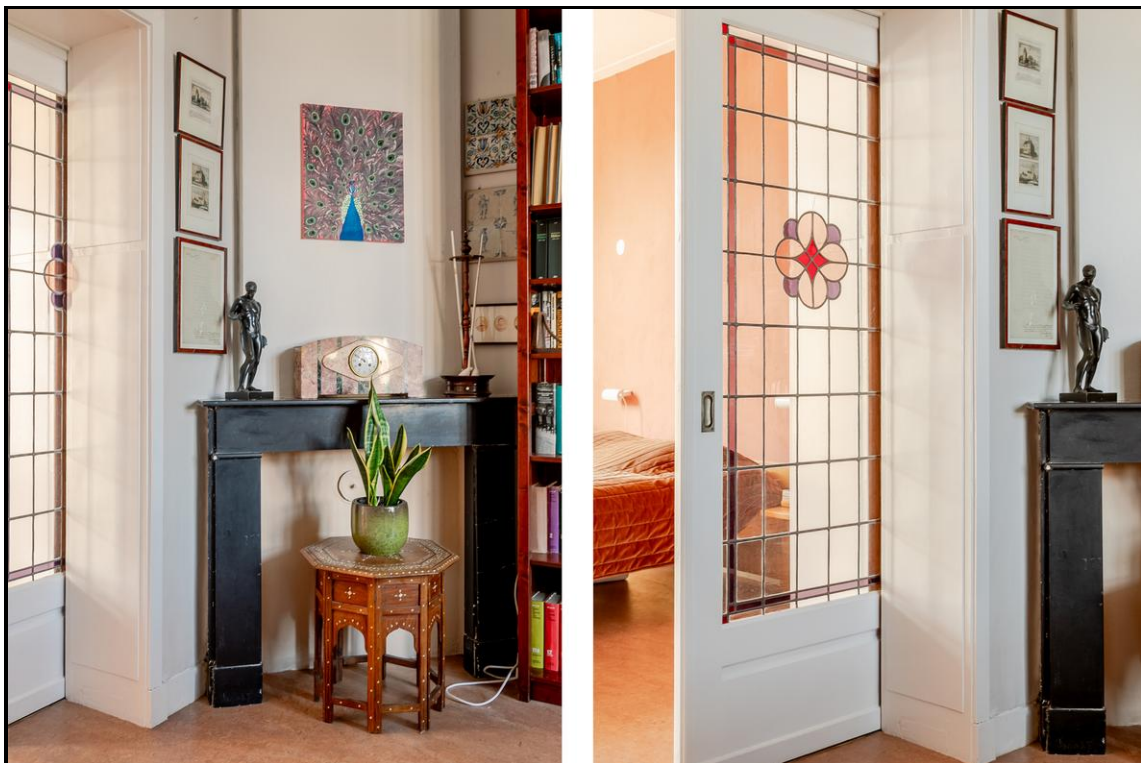
































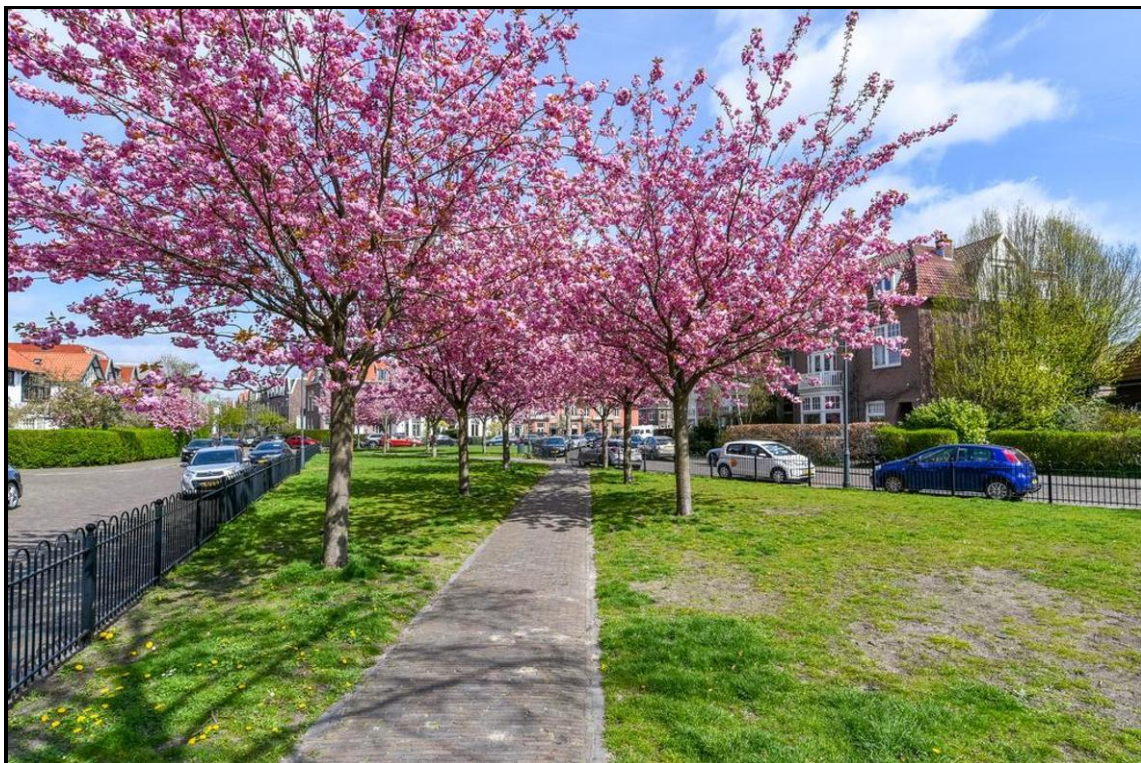


PUUR*

makelaars



Prinsessestraat 1 - HAARLEM





Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Prinsessestraat 1
Postcode / Plaats	2012 LR Haarlem
Gemeente	Haarlem
Sectie / Perceel	S / 152
Oppervlakte	257 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale kaart



Energie label

Energie label woningen	Registratienummer 384049758	Datum registratie 12-03-2025	Geldig tot 07-03-2035	Status Definitief
-------------------------------	---------------------------------------	--	---------------------------------	-----------------------------

Deze woning heeft energielabel **C**




Isolatie		Installaties	
1 Gevels	- +/- + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel Verbeteradvies
2 Gevelpanelen	+/- + ++	8 Warm water	Combiketel Verbeteradvies
3 Daken	+/- + ++	9 Zonneboiler	Geen zonneboiler Verbeteradvies
4 Vloeren	++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters Verbeteradvies
5 Ramen	+ ++	11 Koeling	Geen koeling
6 Buitendeuren	- +/- + ++	12 Zonnepanelen	3812 Wp

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden Laag Gemiddeld Hoog	Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden Laag Hoog	Aandeel hernieuwbare energie 7,8 %
---	---	--

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning	Opnamedetails
Adres Prinsessestraat 1 2012LR Haarlem BAG-ID: 0392010000049774	Naam JA Lemmers Examennummer 8517.6417.2442
Detailaanduiding Bouwjaar 1912 Compactheid 1,81 Vloeroppervlakte 218m ²	Certificaathouder Energielabel Deskundige Inschrijfnummer EPG2022-69W KvK-nummer 85722022 Certificerende instelling EPG-Certificering
Woningtype Hoekwoning	Soort opname Basisopname

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

Meetrapport

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	Prinsessestraat 1
Postcode/plaats	2012LR, Haarlem
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Certificaatnummer	481370
Status	Definitief
Datum meetopname	06-03-2025
Datum meetrapport	08-03-2025

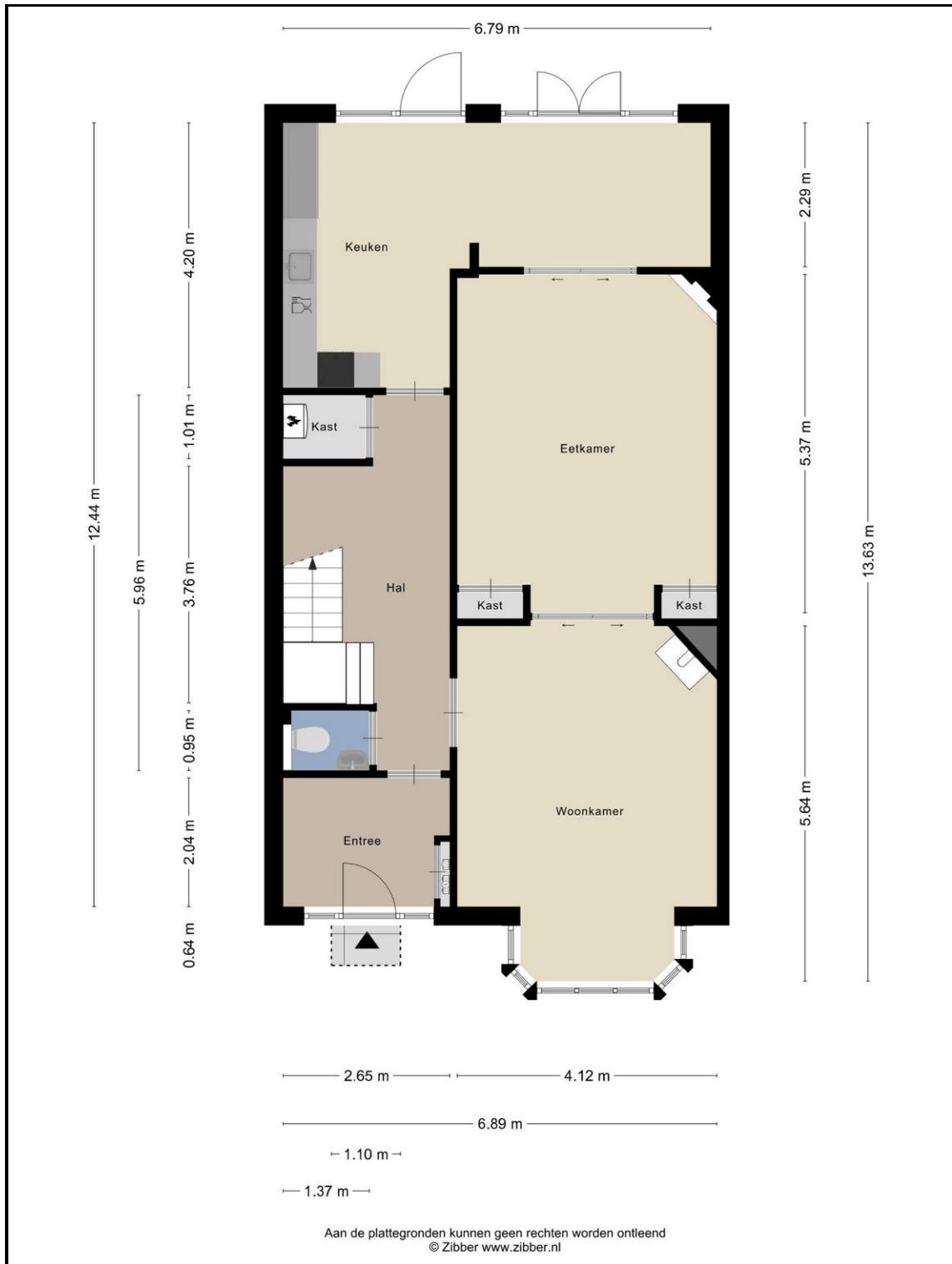
	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	217.50	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0.00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	23.50	M ²
Externe bergruimte	10.70	M ²
Bruto vloeroppervlak woning	271.80	M ²
Bruto inhoud woning	770.32	M ³

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



Begane grond



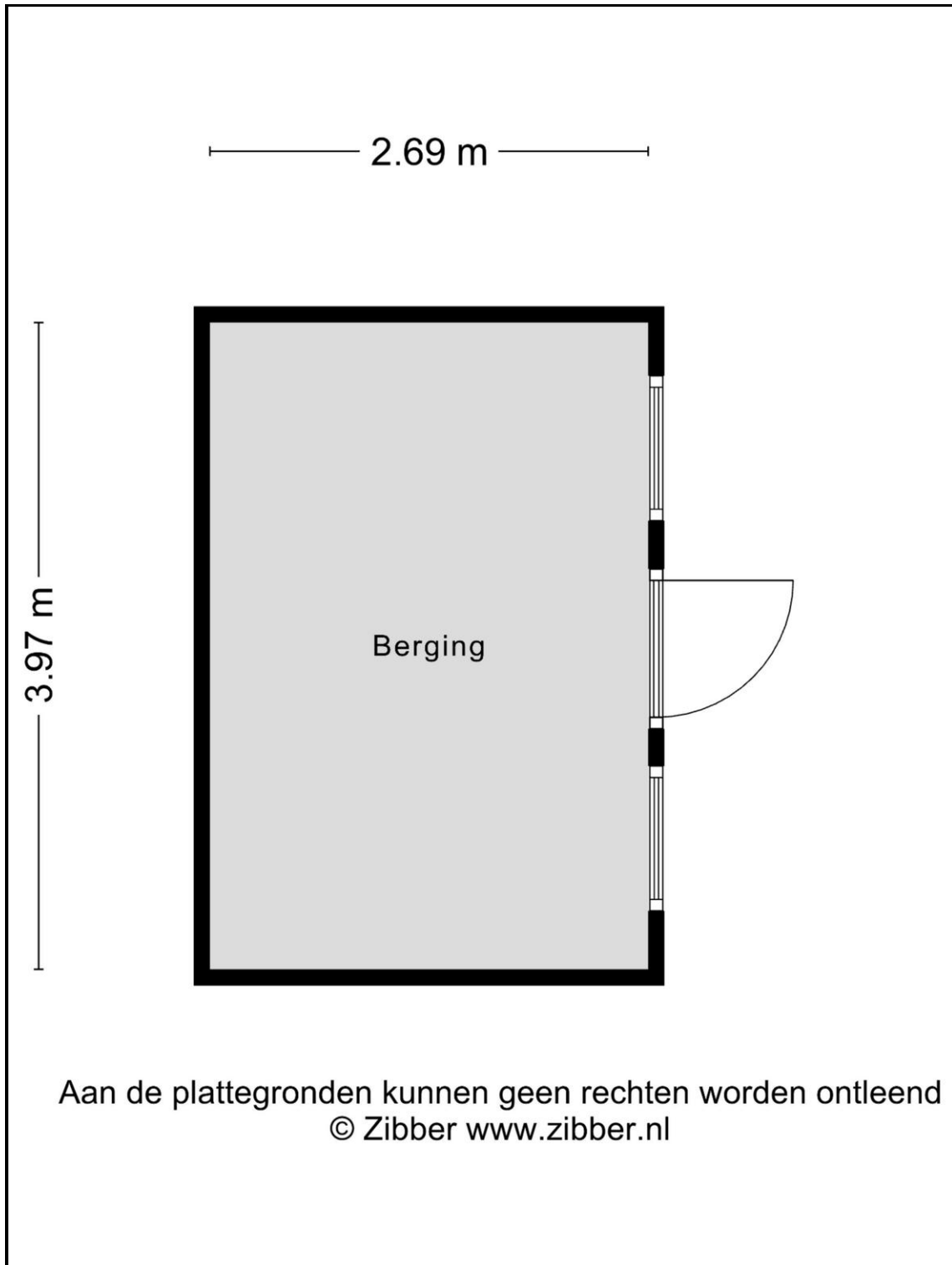
1e Verdieping



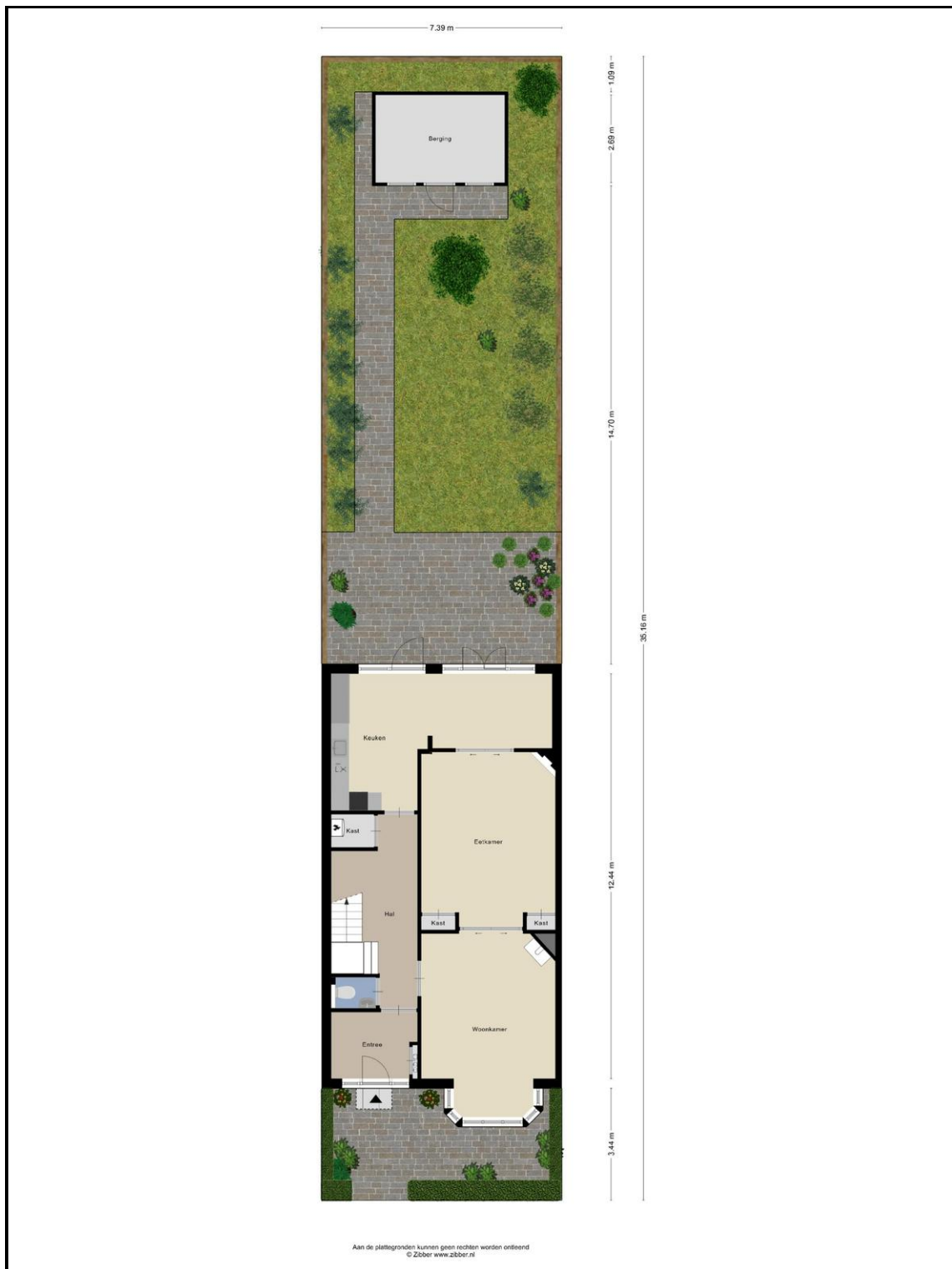
2e Verdieping



Berging



Overzicht



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 bouw kwaliteit 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 hypotheeken, welke dan ook.

Lijst van (roerende) zaken

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

Energielabel

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

Waterhuishoudingsclausule

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

Verkoopbrochure

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



PUUR* Makelaars

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

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

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

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

Onze vestigingen:

Kantoor Haarlem

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

Kantoor Bloemendaal

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

Kantoor Heemstede

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

Kantoor Amsterdam

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

Kantoor Haarlem Noord

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

Kantoor Bussum

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

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

Voor bezoeken kunt u bij ons terecht:

Maandag t/m donderdag : 09.00 - 21.00 uur
Vrijdag : 09.00 - 17.30 uur
Zaterdag : 10.00 - 14.00 uur