

Leidsevaart 560, 2014 HT Haarlem



Omschrijving

PUUR* wonen in deze sfeervolle en heerlijk lichte woning (ca. 104 m²) met diepe en zonnige achtertuin (west) en gelegen aan open vaarwater aan de Leidsevaart. Dit prachtige stadshuis is zeer goed onderhouden en makkelijk te betrekken. Ook zijn er al diverse isolatie voorzieningen aangebracht zoals isoparels in de kruipruimte, dubbel glas (HR++) en dakisolatie. De woning is gebouwd in 1914 en beschikt over grote ramen en hoog plafond, hierdoor is de woning lekker licht. De woning heeft een fijne leefruimte, 3 slaapkamers en moderne keuken en badkamer. Voor de mensen die meer ruimte willen behoort een opbouw/uitbouw ook tot de mogelijkheden. Vrij gelegen met uitzicht aan de voorzijde en geen directe voor- en achterburen. De achtertuin is geweldig, ca. 20 meter diep met terras, berging en achterom. Hier is de hele dag door een lekkere zon en schaduwplek te vinden. Kom kijken en ervaar het licht en de sfeer!

Locatie

Heerlijk vrije ligging aan de Leidsevaart in Haarlem Zuidwest (Leidsevaartbuurt) tegenover het Eindhoutbos en de sportvelden. Ideale ligging tussen Haarlem centrum en Heemstede. Het station Heemstede-Aerdenhout is op loopafstand en de Haarlemse binnenstad op nog geen 10 minuten fietsen. Diverse voorzieningen zoals winkels in de directe omgeving en dichtbij de Haarlemmerhout. Ook het buitengebied met bos, de duinen en het strand zijn met de fiets makkelijk bereikbaar. Uitvalswegen naar o.a. Amsterdam, Den Haag en Schiphol zijn goed bereikbaar.

Goed om te weten

- * Sfeervolle en lichte woning met fantastische tuin
- * Woonoppervlak ca. 104 m² (zie meetrapport)
- * Zeer goed onderhouden en makkelijk te betrekken
- * Voortuin en diepe achtertuin (west) met terras, berging en achterom
- * Ruime living met grote ramen en hoog plafond
- * Bulthaup keuken met apparatuur en moderne badkamer
- * Goed geïsoleerd; energielabel D
- * Eventueel mogelijkheid voor opbouw 2e verdieping (zie burens en bestemmingsplan)
- * Goede mogelijkheid voor plaatsen zonnepanelen op het platte dak
- * Gelegen aan open vaarwater (voor een zomers rondje Haarlemse binnenstad)
- * Vrij uitzicht, geen directe voor- en achterburen
- * Aanvaarding in overleg

Indeling

Begane grond: voortuin, entree/hal, gang met toiletruimte, doorloop naar de keuken. Ruime living met open haard en vrij uitzicht op de Leidsevaart. Zitgedeelte aan de voorzijde en eetgedeelte met werkhoeke aan de achterzijde. Vanuit het eetgedeelte geven openslaande deuren toegang tot de achtertuin. Dichte keuken met deur naar de tuin. De moderne Bulthaup keuken is in een L-vorm opgesteld en v.v. diverse apparatuur. De diepe achtertuin met zitkuil en berging. In de groene tuin heb je de gehele dag zon (tot in de late avond!). Ook is er een achterom via de poort aan de achterzijde.

1e Verdieping: overloop met dakkoepel, kleinere (slaap-)kamer aan de voorzijde, ruime slaap-/werkkamer aan de voorzijde met openslaande deuren naar klein balkon en vrij uitzicht. Moderne badkamer met ligbad / inloopdouche / wastafelmeubel en toilet. Ruime slaapkamer aan de achterzijde met aansluiting voor wasapparatuur en opstelling cv-ketel. Deze kamer heeft openslaande deuren naar het platte dak van de uitbouw.

ENGLISH

PUUR* living in this attractive and lovely bright house (approx. 104 m2) with deep and sunny backyard (west) and located on open water on the Leidsevaart. This beautiful town house is very well maintained and easy to move into. There are already several insulation features installed such as isoparels in the crawl space, double glazing (HR++) and roof insulation. The house was built in 1914 and has large windows and high ceilings, making the house nice and light. The house has a nice living space, 3 bedrooms and modern kitchen and bathroom. For those who want more space, an extension is also possible. Quiet location with views to the front and no direct front or rear neighbors. The backyard is great, about 20 meters deep with terrace, shed and back. Here you can find a nice sun and shade all day long. Come look and experience the light and atmosphere!

Location

Lovely free location on the Leidsevaart in Haarlem Southwest (Leidsevaartbuurt) opposite the Eindhovenbos and sports fields. Ideal location between Haarlem center and Heemstede. The station Heemstede-Aerdenhout is within walking distance and the center of Haarlem less than 10 minutes by bike. Various amenities such as stores in the immediate vicinity and close to the Haarlemmerhout. The countryside with woods, dunes and beach are also easily accessible by bicycle. Roads to Amsterdam, The Hague and Schiphol Airport are easily accessible.

Good to know

- * Attractive and bright house with fantastic garden
- * Living area approx 104 m2 (see measurement report)
- * Very well maintained and easy to move in
- * Front garden and deep backyard (west) with terrace, shed and back entrance
- * Spacious living room with large windows and high ceiling
- * Bulthaup kitchen with appliances and modern bathroom
- * Well isolated; energy label D
- * Possibility to build a 2nd floor (see neighbors and zoning plan)
- * Good possibility to install solar panels on the flat roof.
- * Located on open water (for a summer round Haarlem city center)
- * Unobstructed view, no direct neighbors in front or behind.
- * Acceptance in consultation

Layout

First floor: front garden, entrance / hall, hallway with toilet, walk through to the kitchen. Spacious living room with fireplace and unobstructed views of the Leidsevaart. Sitting area at the front and dining area with work area at the rear. From the dining area sliding doors give access to the backyard. Dense kitchen with door to the garden. The modern Bulthaup kitchen is L-shaped and equipped with various appliances. The deep backyard with sitting pit and shed. In the green garden you have all day sun (until late evening!). There is also a back through the gate at the rear.

1st Floor: landing with skylight, smaller (bedroom) room at the front, spacious bedroom / study at the front with doors to small balcony and unobstructed views. Modern bathroom with bath / walk-in shower / sink cabinet and toilet. Spacious bedroom at the rear with connection for washing equipment and boiler arrangement. This room has doors to the flat roof of the extension.

Kenmerken

| Object gegevens | |
|-----------------|-----------------|
| Soort woning | Eengezinswoning |
| Type woning | Tussenwoning |
| Bouwjaar | 1914 |

| Maten object | |
|---------------------------------|------------------------|
| Aantal kamers | 4 kamers |
| Aantal slaapkamers | 3 slaapkamer(s) |
| Inhoud woning | ca. 368 m ³ |
| Perceel oppervlakte | 230 m ² |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | ca. 104 m ² |

| Details | |
|-------------------|---|
| Ligging | Vrij uitzicht, aan vaarwater |
| Verwarming | C.V.-Ketel, Open haard |
| Type CV-ketel | Remeha Tzerra M Plus HR |
| Bouwjaar CV-ketel | 2014 |
| Isolatie | Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas |
| Warmwater | C.V.-Ketel |
| Schuur / berging | Vrijstaand hout |
| Kabel | Ja |
| Buitenzonwering | Nee |

| Tuin gegevens | |
|-------------------|-----------------------|
| Tuin | Achtertuint, voortuin |
| Tuin diepte (cm) | ca. 2.000 |
| Tuin breedte (cm) | ca. 560 |
| Hoofdtuin | Achtertuint |
| Positie | West |
| Kwaliteit | Verzorgd |

PUUR*

makelaars



Leidsevaart 560 - HAARLEM



PUUR*

makelaars



Leidsevaart 560 - HAARLEM





PUUR*

makelaars



Leidsevaart 560 - HAARLEM







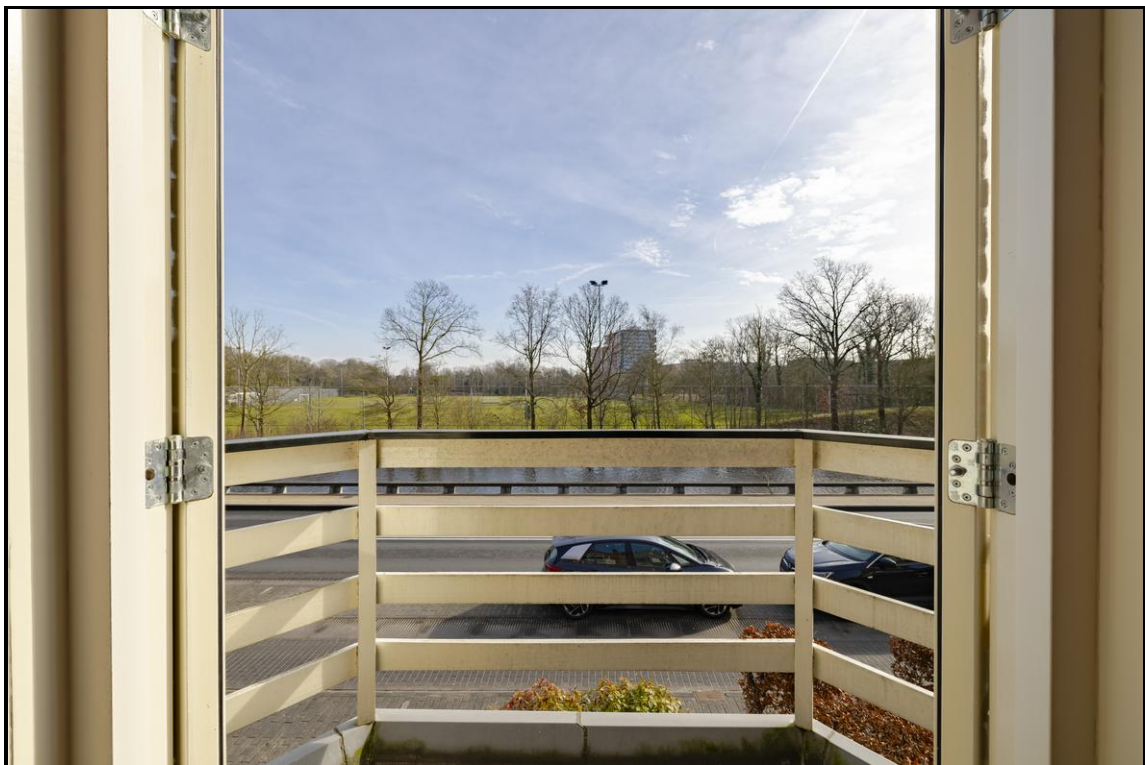
















PUUR*

makelaars

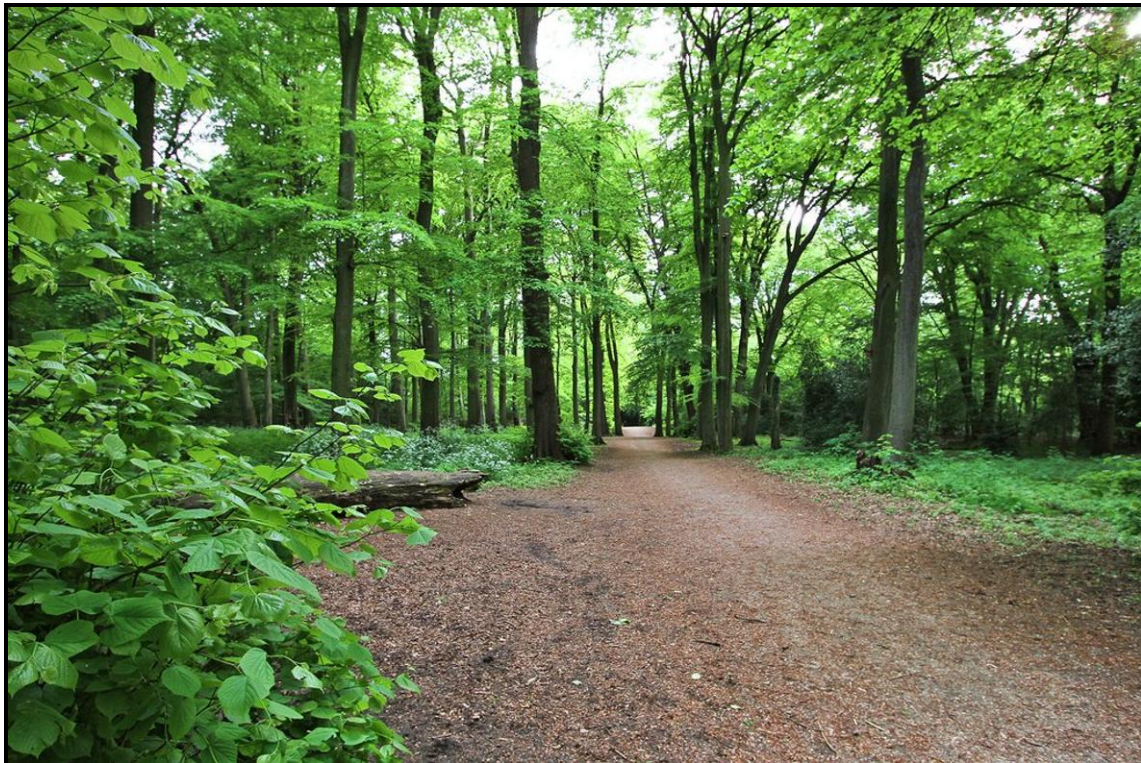


Leidsevaart 560 - HAARLEM



PUUR*

makelaars



Leidsevaart 560 - HAARLEM

Kadaster

| Kadastrale gegevens | |
|---------------------|--------------------|
| Adres | Leidsevaart 560 |
| Postcode / Plaats | 2014 HT Haarlem |
| Gemeente | Haarlem |
| Sectie / Perceel | S / 2181 |
| Oppervlakte | 230 m ² |
| Soort | Volle eigendom |

Kadastrale kaart



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 | Leidsevaart 560 |
| Postcode/plaats | 2014ht, Haarlem |
| Meetcertificaat type A | Op locatie gecontroleerd en gemeten |
| Certificaatnummer | 480343 |
| Status | Definitief |
| Datum meetopname | 20-02-2025 |
| Datum meetrapport | 20-02-2025 |

| | Totaal | |
|---|--------|----------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen | 103.90 | M ² |
| Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte | 0.00 | M ² |
| Gebouw gebonden buitenruimte | 2.20 | M ² |
| Externe bergruimte | 4.90 | M ² |
| Bruto vloeroppervlak woning | 119.80 | M ² |
| Bruto inhoud woning | 367.98 | 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



Energie label

| | | | | |
|-------------------------------|---------------------------------------|--|---------------------------------|-----------------------------|
| Energie label woningen | Registratienummer 557115279 | Datum registratie 25-02-2025 | Geldig tot 20-02-2035 | Status Definitief |
|-------------------------------|---------------------------------------|--|---------------------------------|-----------------------------|

Deze woning heeft energielabel **D**



| Isolatie | | Installaties | |
|----------------|------------|-----------------|---|
| 1 Gevels | +/- + ++ | 7 Verwarming | HR-107 ketel Verbeteradvies |
| 2 Gevelpanelen | n.v.t. | 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 | Niet aanwezig Verbeteradvies |

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 0,0 % |
|---|---|--|

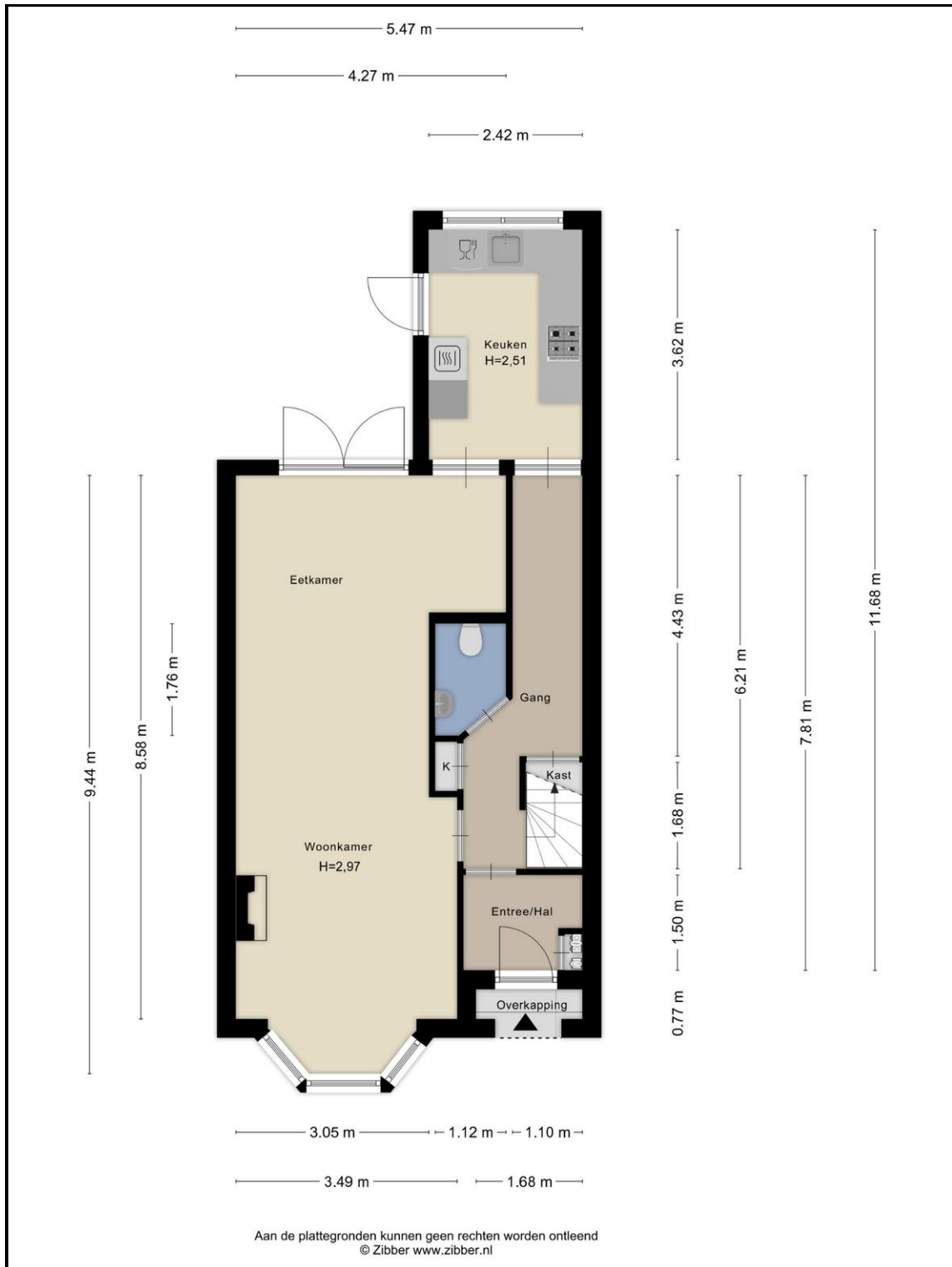
Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

| Over deze woning | | Opnamedetails | |
|--|--|--|--|
| Adres Leidsevaart 560 2014HT Haarlem BAG-ID: 0392010000037141 | | Naam LF Vinagre de Freitas Examenummer 88181047 | |
| Detailaanduiding Bouwjaar 1914 Compactheid 1,78 Vloeroppervlakte 104m ² | | Certificaathouder Duurzaam Energieloket Inschrijfnummer SKGIKOB 012213 KvK-nummer 65135121 | |
| Woningtype Tussenvoning | | Certificerende instelling SKGIKOB Soort opname Basisopname | |




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

Begane grond



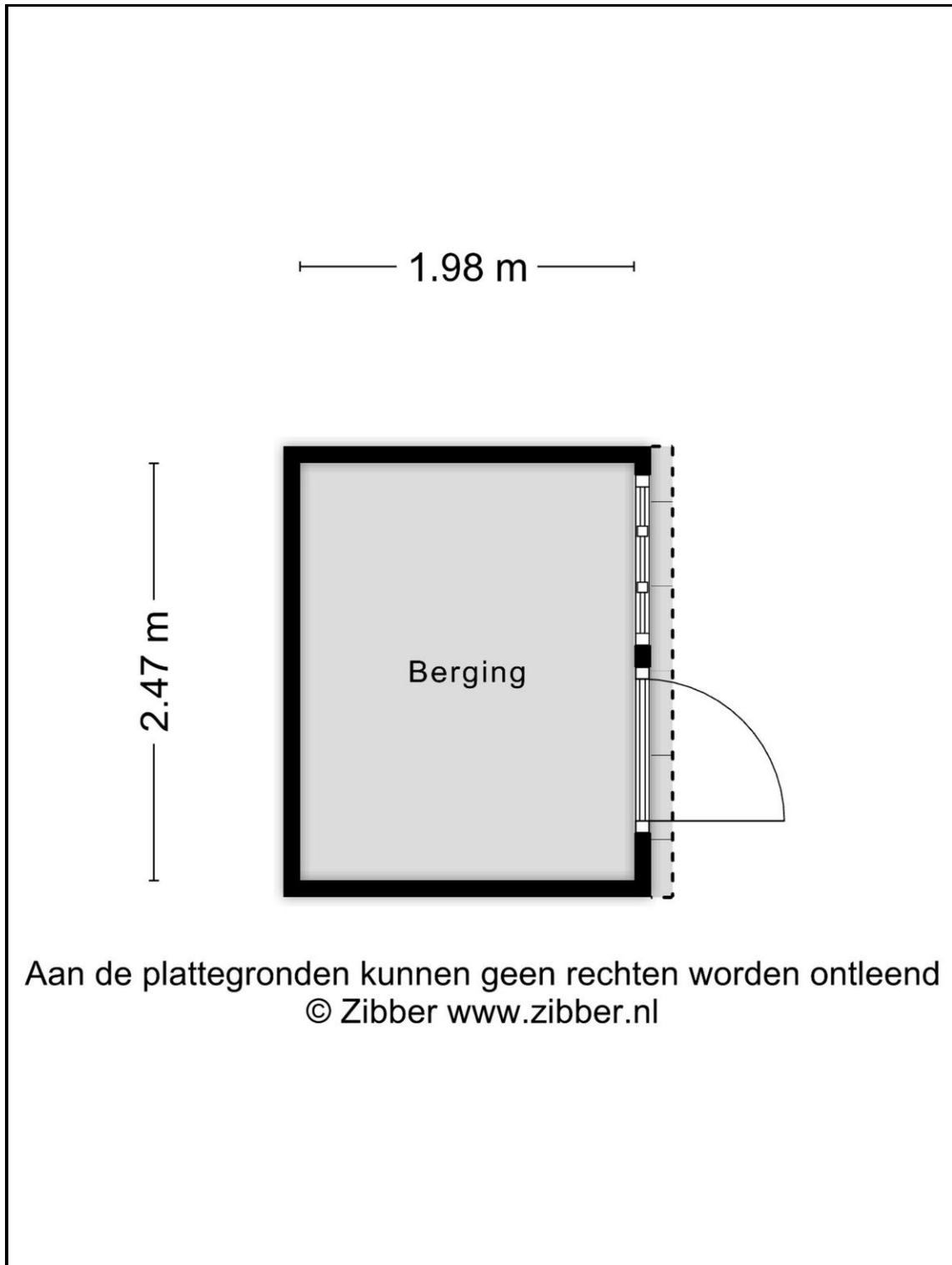
1e Verdieping



Begane grond met tuin



Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

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

Bankgarantie/waarborgsom

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

Registreren koopakte

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

Bedenktijd

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

Schriftelijke vastlegging

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

Goed gedocumenteerd

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

Financiering

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

Voorbehouden koper

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

Inroepen van een voorbehoud

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

Verdere informatie

Alle belangrijke documentatie zijn bij de verkopend makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden, 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 bouwkwiteit 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

Zijweg 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