

Duvenvoordestraat 6, 2013 AE Haarlem



Omschrijving

PUUR* wonen aan de Duvenvoordestraat 6. Ruimte, licht en een uniek diepe achtertuin op het westen.

In de charmante Garenkokersbuurt in Haarlem ligt dit prachtige herenhuis uit 1895, een woning die het beste van de historische sfeer combineert met modern comfort. PUUR wonen* komt hier tot leven in deze licht en riante eengezinswoning van 183 m², met 6 (slaap-)kamers, 2 badkamers en een unieke tuin van maar liefst 26 meter diep, die op het westen ligt. Hier kun je de hele dag genieten van de zon en privacy.

Wat maakt deze woning zo bijzonder?

- Karakter en charme uit 1895: De woning heeft de uitstraling en fijne sfeer die typisch zijn voor een huis uit deze bouwperiode; een prachtige gevel, hoge plafonds, grote ramen en veel lichtinval. Dit zorgt voor een sfeervol en ruimtelijk gevoel in elke kamer.
- Uniek diepe achtertuin: De achtertuin is een ware oase van rust en biedt met 26 meter diepte veel ruimte, zodat je volop kunt genieten van het buitenleven. Gelegen op het westen, kun je hier de hele dag door de zon ervaren en, dankzij het vrije zicht zonder achterburen, kun je in alle privacy ontspannen, gezellig borrelen en heerlijk buiten dineren. Wakker worden met het zicht op groen en het geluid van de vogels in een stadse omgeving.
- Eigen parkeerplek: Achter de woning ligt een stukje eigen grond waar je eenvoudig je auto kunt parkeren – een zeldzame en waardevolle eigenschap in de stad. Hiernaast kun je ook nog op straat parkeren middels vignetten en een bezoekersregeling.
- Perfect gezinshuis met veel mogelijkheden: Door de ideale indeling en de grote hoeveelheid ruimte is dit het perfecte gezinshuis. Er is genoeg plek voor iedereen, met 2 badkamers en verschillende (slaap-)kamers die naar eigen wens kunnen worden ingedeeld. De 2e verdieping heeft een kamer met een keukenblok, perfect voor oudere kinderen, gasten of een au pair. Er is ook een kelder en bergzolder voor extra bergruimte, zodat je altijd voldoende opslag hebt.
- Geweldige locatie: Werkelijk ideaal gelegen in het stadse Garenkokerskwartier, op steenworp afstand van het bruisende stadshart. Een gezellige en kinderrijke buurt met een leuke mix aan bewoners. Met buurtwinkels zoals bakkerij Kuin en groenteboer Bonne Louise, grote AH, bioscoop, cafés en restaurants en station Haarlem 'om de hoek'. De kinderen kunnen zich prima vermaken op het speelplein van de nabij gelegen basisschool IKC De Argonauten. De duinen en het strand liggen op fietsafstand. Er kan makkelijk in de straat/buurt geparkeerd worden met een parkeervergunning (en bezoekersregeling) en het station is ook op loopafstand.

Dit herenhuis biedt PUUR wonen* op een fantastische locatie in Haarlem, met ruimte, licht en een unieke tuin. Het is de ideale woning voor een gezin dat op zoek is naar comfort en karakter. Plan snel een bezichtiging en ontdek alles wat dit prachtige huis te bieden heeft!

Zie voor de indeling en afmetingen de plattegronden.

Goed om te weten

- * Heerlijk ruim, licht en sfeervol herenhuis
- * Woonoppervlak ca. 183 m² (zie meetrapport)
- * Aansprekende bouwstijl (1895) met mooie elementen
- * Waanzinnige achtertuin op het westen met veel zon, vrij zicht en een achterom
- * Eigen privé parkeerplek achter de tuin
- * Geen directe voor- en achterburen, veel privacy
- * Ideaal gezinshuis met 6 (slaap-)kamers en 2 badkamers
- * Kamer op de 2e verdieping met keukenblok, ideaal voor logees, oudere kinderen of au pair
- * Goed onderhouden woning, makkelijk te betrekken
- * Energielabel C
- * Veel bergruimte door kelder (stahoogte) en bergzolder (stahoogte)
- * Parkeren op straat d.m.v. parkeervignetten en bezoekersregeling (direct te verkrijgen)
- * Op loopafstand van de gezellige Haarlemse binnenstad en het station
- * Een gewilde wijk met scholen, winkels en natuur (duinen en strand) 'om de hoek'
- * Aanvaarding in overleg

Indeling

Begane grond: entree/hal, gang met toiletruimte, provisieruimte met aansluiting voor wasapparatuur en trap naar de kelder (bergruimte). Ruime en lichte woonkamer met mooie schouw en houtkachel. En suite deuren naar de eetkamer in de serre met open keuken en openslaande deuren naar de zonnige achtertuin. Diepe en zonnige tuin op het westen diverse plekje om lekker te zitten. Er is ook een achterom en een eigen parkeerplek achter de tuin.

1e Verdieping: overloop met toiletruimte. Grote slaapkamer aan de voorzijde met schouw, kleinere (werk-)kamer aan de voorzijde. Ruime slaapkamer aan de achterzijde met vaste kastenwand en openslaande deuren. Vanuit deze kamer is de en suite badkamer bereikbaar met ligbad / inloofdouche en wastafelmeubel.

2e Verdieping: overloop, 2 ruime slaapkamers aan de voorzijde met dakkapel. Tweede badkamer aan de achterzijde met inloofdouche / ligbad / dubbele wastafel en toilet. Grote kamer aan de achterzijde met dakkapel en modern keukenblok v.v. enige apparatuur. Vanaf de overloop is, middels een vlizotrap, de ruime zolder te bereiken met veel bergruimte. De zolder is v.v. een dakraam en hier hangen ook de cv-ketel/boiler en de box van de mechanische ventilatie.



ENGLISH PUUR* living at Duvenvoordestraat 6. Space, light and a uniquely deep back garden facing west.

In the charming Garenkokers neighbourhood in Haarlem, you will find this beautiful 1895 mansion, a house that combines the best of the historical atmosphere with modern comfort. PUUR living* comes to life here in this light and spacious family home of 183 m², with 6 (bed) rooms, 2 bathrooms and a unique garden of no less than 26 metres deep, facing west. Here you can enjoy the sun and privacy all day long.

What makes this property so special?

- Character and charm from 1895: The house has the look and feel typical of a house from this building period: a beautiful façade, high ceilings, large windows and lots of light. This creates an atmospheric and spacious feeling in every room.
- Uniquely deep backyard: The backyard is a true oasis of tranquillity and, with 26 metres of depth, offers plenty of space so you can fully enjoy the outdoors. Located on the west, you can experience the sun here all day long and, thanks to the unobstructed view with no rear neighbours, you can relax, socialise and dine alfresco in privacy. Wake up to the sight of greenery and the sound of birds in a city setting.
- Private parking: Behind the house is a piece of private land where you can easily park your car - a rare and valuable feature in the city. Apart from this, you can also park on the street using vignettes and a visitor scheme.
- Perfect family home with many possibilities: The ideal layout and large amount of space make this the perfect family home. There is plenty of room for everyone, with 2 bathrooms and several (bedroom) rooms that can be arranged as you wish. The 2nd floor has a room with a kitchenette, perfect for older children, guests or an au pair. There is also a basement and storage attic for extra storage space, so you will always have plenty of storage.
- Great location: Truly ideally located in the urban Garenkokerskwartier, just steps away from the bustling city centre. A cosy and child-rich neighbourhood with a nice mix of residents. With local shops such as bakery Kuin and greengrocer Bonne Louise, large AH, cinema, cafés and restaurants and Haarlem train station 'around the corner'. Children can have a great time on the playground of the nearby primary school IKC De Argonauten. The dunes and beach are at cycling distance. Parking is easy in the street/neighbourhood with a parking permit (and visitor scheme) and the railway station is also within walking distance.

This townhouse offers PUUR living* in a fantastic location in Haarlem, with space, light and a unique garden. It is the ideal home for a family looking for comfort and character. Schedule a viewing soon and discover everything this beautiful home has to offer!

For the layout and dimensions, see the floor plans. You can download the brochure from our website.

Good to know

- * Lovely spacious, light and attractive town house
- * Living area approx. 183 m2 (see measurement report)
- * Attractive architectural style (1895) with beautiful elements
- * Wonderful west-facing back garden with lots of sun, open views and a back entrance
- * Private parking space behind the garden
- * No direct neighbours in front or behind, lots of privacy
- * Ideal family home with 6 (bed) rooms and 2 bathrooms
- * Room on 2nd floor with kitchenette, ideal for guests, older children or au pair
- * Well maintained house, easy to move into
- * Energy label C
- * Lots of storage space through basement (headroom) and attic (headroom)
- * Parking on the street by means of parking stickers and visitor regulation (available immediately)
- * Within walking distance of the lively Haarlem city centre and railway station
- * A popular neighbourhood with schools, shops and nature (dunes and beach) 'around the corner
- * Acceptance in consultation

Layout

Ground floor: entrance/hallway with toilet, pantry with connection for washing equipment and stairs to the basement (storage space). Spacious and bright living room with beautiful fireplace and wood stove. En suite doors to the conservatory dining room with open kitchen and French doors to the sunny back garden. Deep and sunny west-facing garden several places to sit comfortably. There is also a back entrance and a private parking space behind the garden.

1st floor: landing with toilet. Large bedroom at the front with fireplace, smaller (work) room at the front. Spacious rear bedroom with fixed wardrobe and French doors. From this room, the en suite bathroom with bathtub / walk-in shower and washbasin is accessible.

2nd Floor: landing, 2 spacious bedrooms at the front with dormer windows. Second bathroom at the rear with walk-in shower / bathtub / double sink and toilet. Large room at the rear with dormer window and modern kitchen unit with some appliances. From the landing, by means of a loft ladder, the spacious attic can be reached with lots of storage space. The attic has a skylight and the central heating boiler and mechanical ventilation box.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1895

Maten object	
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	6 slaapkamer(s)
Inhoud woning	ca. 696 m ³
Perceel oppervlakte	233 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	ca. 183 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Verwarming	C.V.-Ketel
Type CV-ketel	Nefit Ecomline HR
Bouwjaar CV-ketel	2006
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Warmwater	C.V.-Ketel, Gasboiler eigendom, Elektrische boiler eigendom
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin
Tuin diepte (cm)	ca. 2.593
Tuin breedte (cm)	ca. 635
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	West
Kwaliteit	Verzorgd



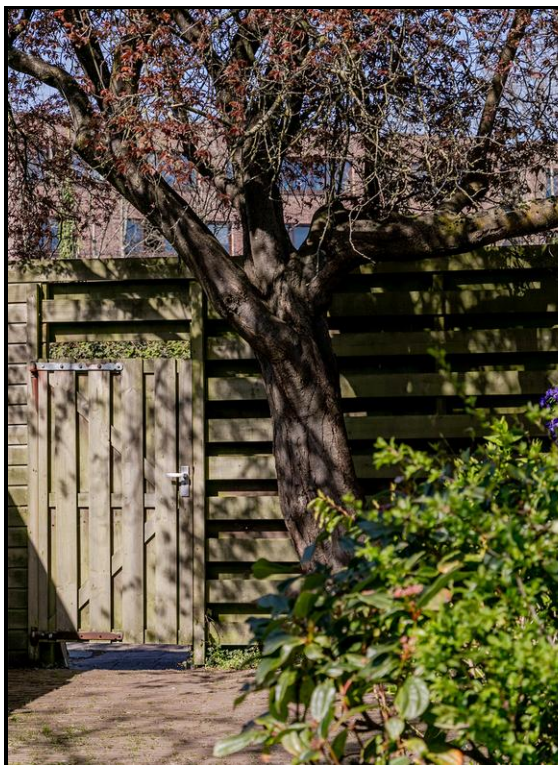


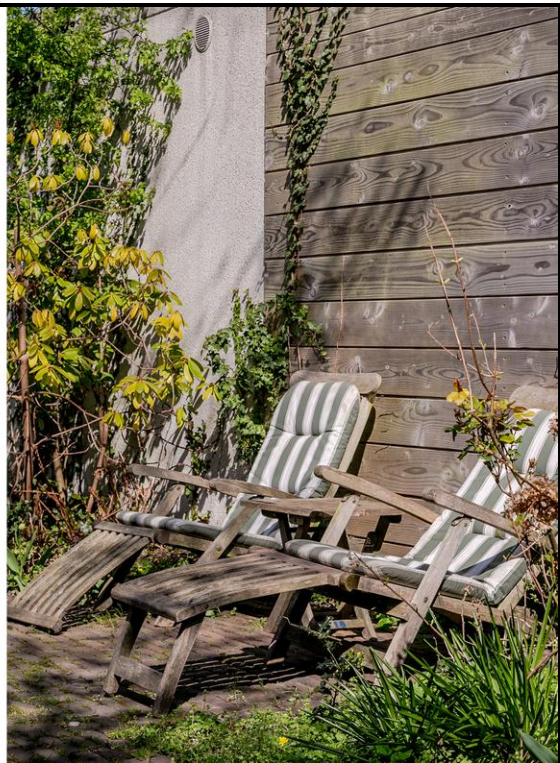
















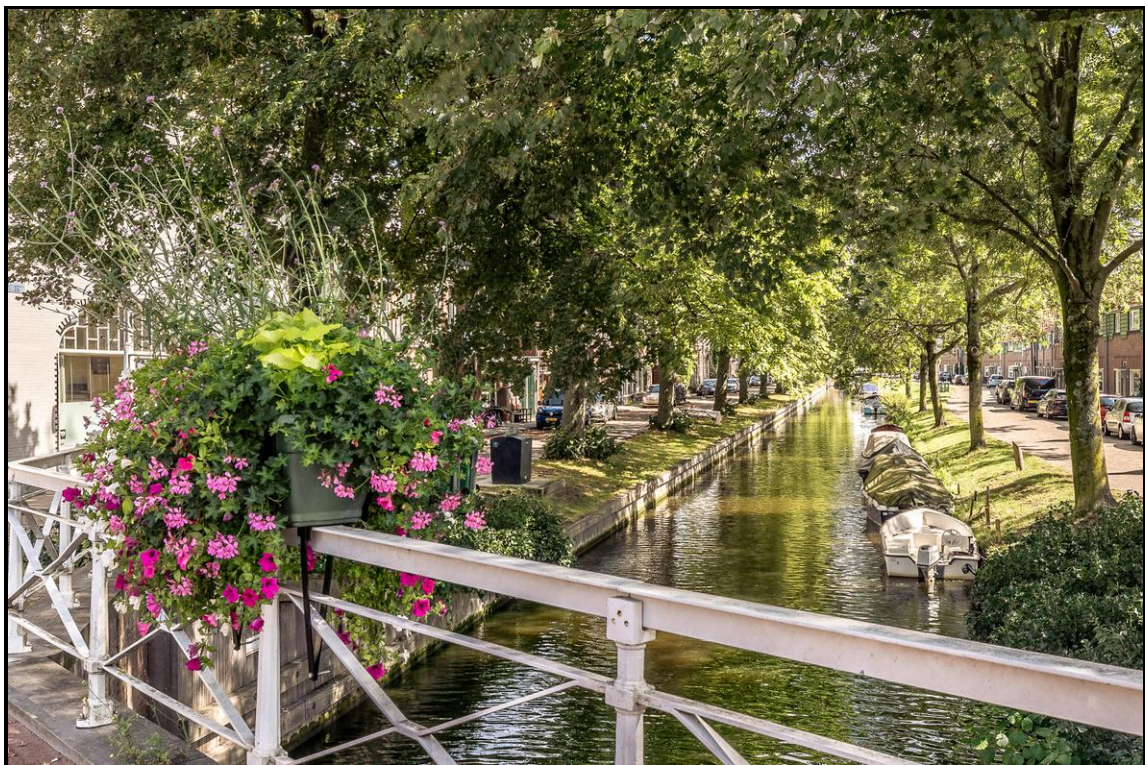


















Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Duvenvoordestraat 6
Postcode / Plaats	2013 AE Haarlem
Gemeente	Haarlem
Sectie / Perceel	A / 1638
Oppervlakte	156 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens	
Adres	Duvenvoordestraat 6
Postcode / Plaats	2013 AE Haarlem
Gemeente	Haarlem
Sectie / Perceel	A / 4566
Oppervlakte	77 m ²
Soort	Volle eigendom

Energie label

Energie label woningen	Registratienummer 744631981	Datum registratie 02-04-2025	Geldig tot 20-03-2035	Status Definitief
------------------------	--------------------------------	---------------------------------	--------------------------	----------------------

Deze woning heeft energielabel

C

G F E D C B A ++++

Isolatie	Installaties
1 Gevels	7 Verwarming HR-107 ketel Verbeteradvies
2 Gevelpanelen n.v.t.	8 Warm water Indirect gestookte boiler 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	Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden	Aandeel hernieuwbare energie
Laag Gemiddeld Hoog	Laag Hoog	0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning	Opnamedetails
Adres Duvenvoordestraat 6 2013AE Haarlem BAG-ID: 0392010000014383	Naam WJS Stegeman Examennummer 9296.4993.4187
Detailaanduiding Bouwjaar 1895 Compactheid 1,39 Vloeroppervlakte 185m ²	Certificaathouder E-Label Nederland B.V. Inschrijfnnummer SKGIKOB 012197 KvK-nummer 65361040
Woningtype Tussenwoning	Certificerende instelling SKGIKOB Soort opname Basisopname

U kunt de geldigheid van dit energielabel 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 Duvenvoordestraat 6
Postcode/plaats 2013AE, Haarlem
Meetcertificaat type A Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

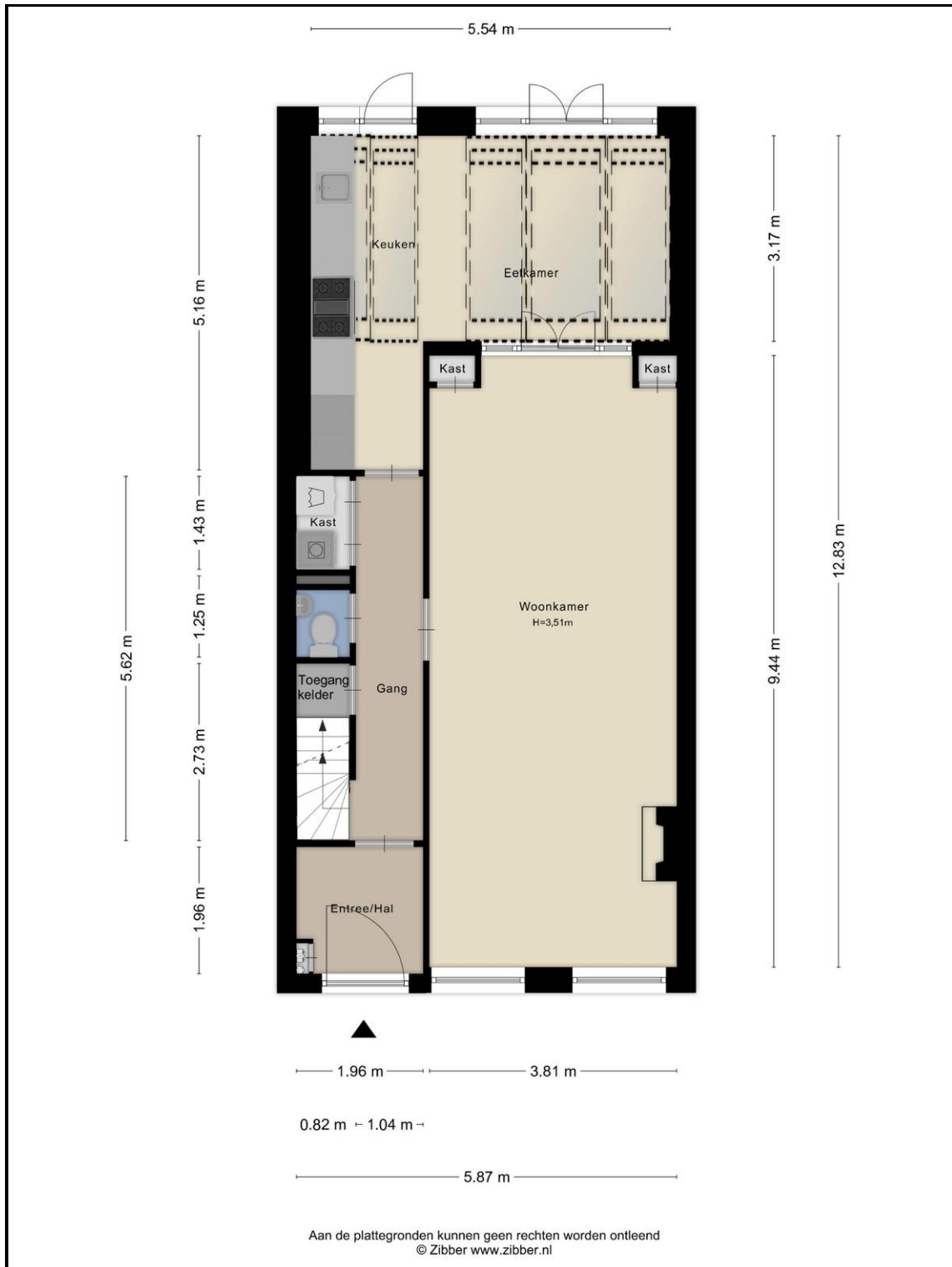
Datum meetopname 21-03-2025
Datum meetrapport 28-03-2025
Certificaatnummer 1539882

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	182,50	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	13,90	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0,00	M ²
Externe bergruimte	0,00	M ²
Bruto vloeroppervlak	250,40	M ²
Bruto inhoud woning	695,59	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



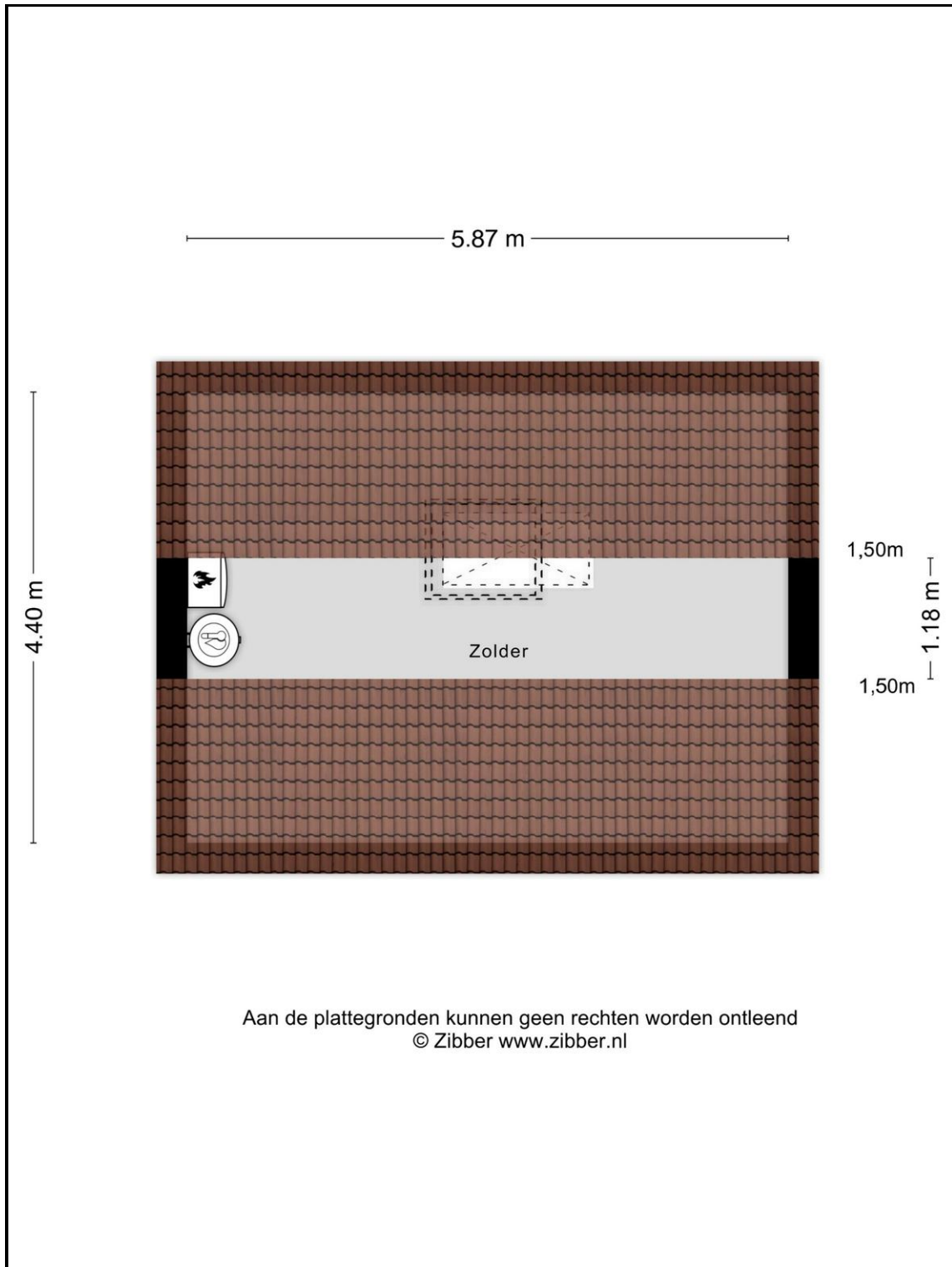
1e Verdieping



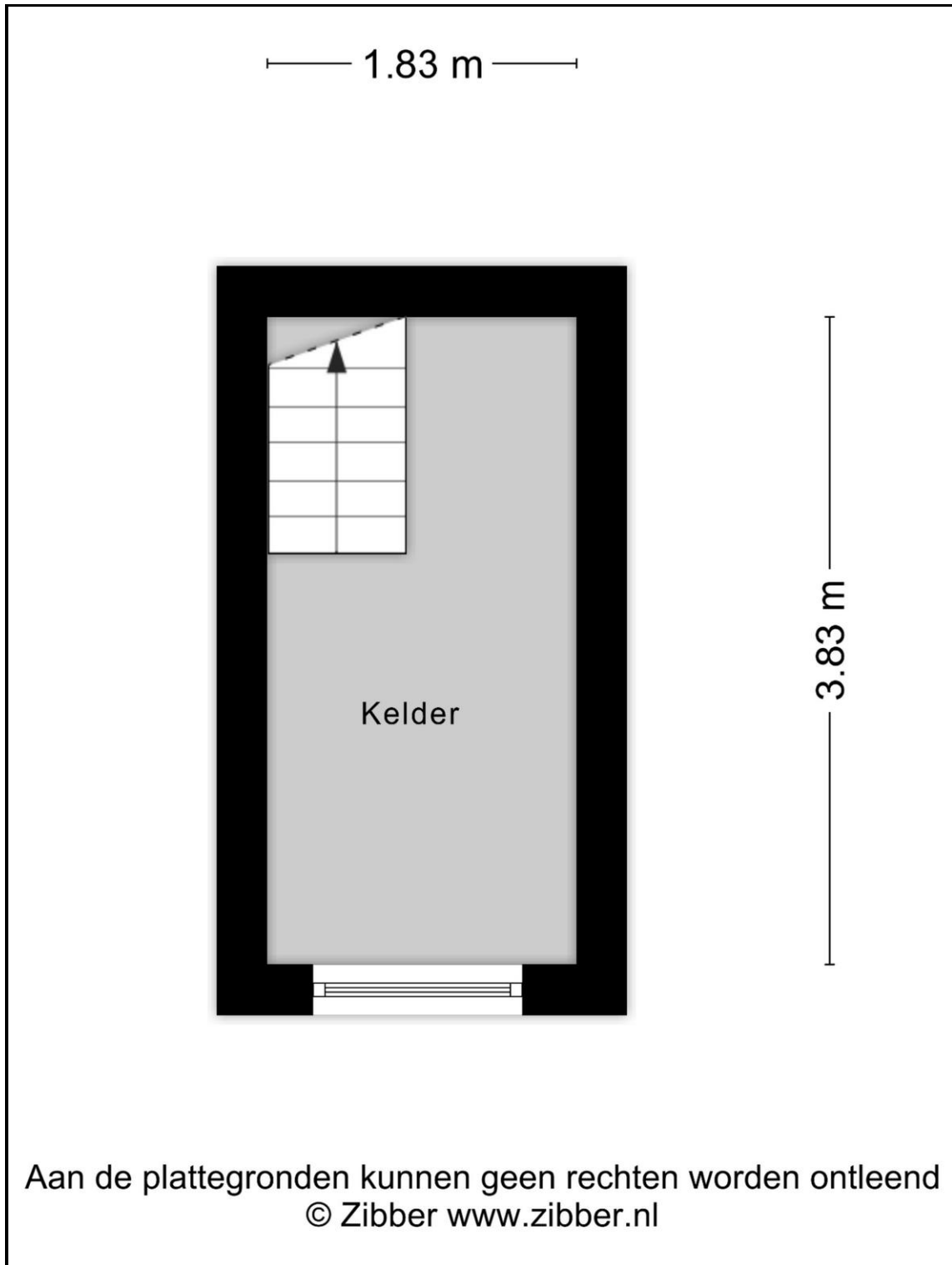
2e verdieping



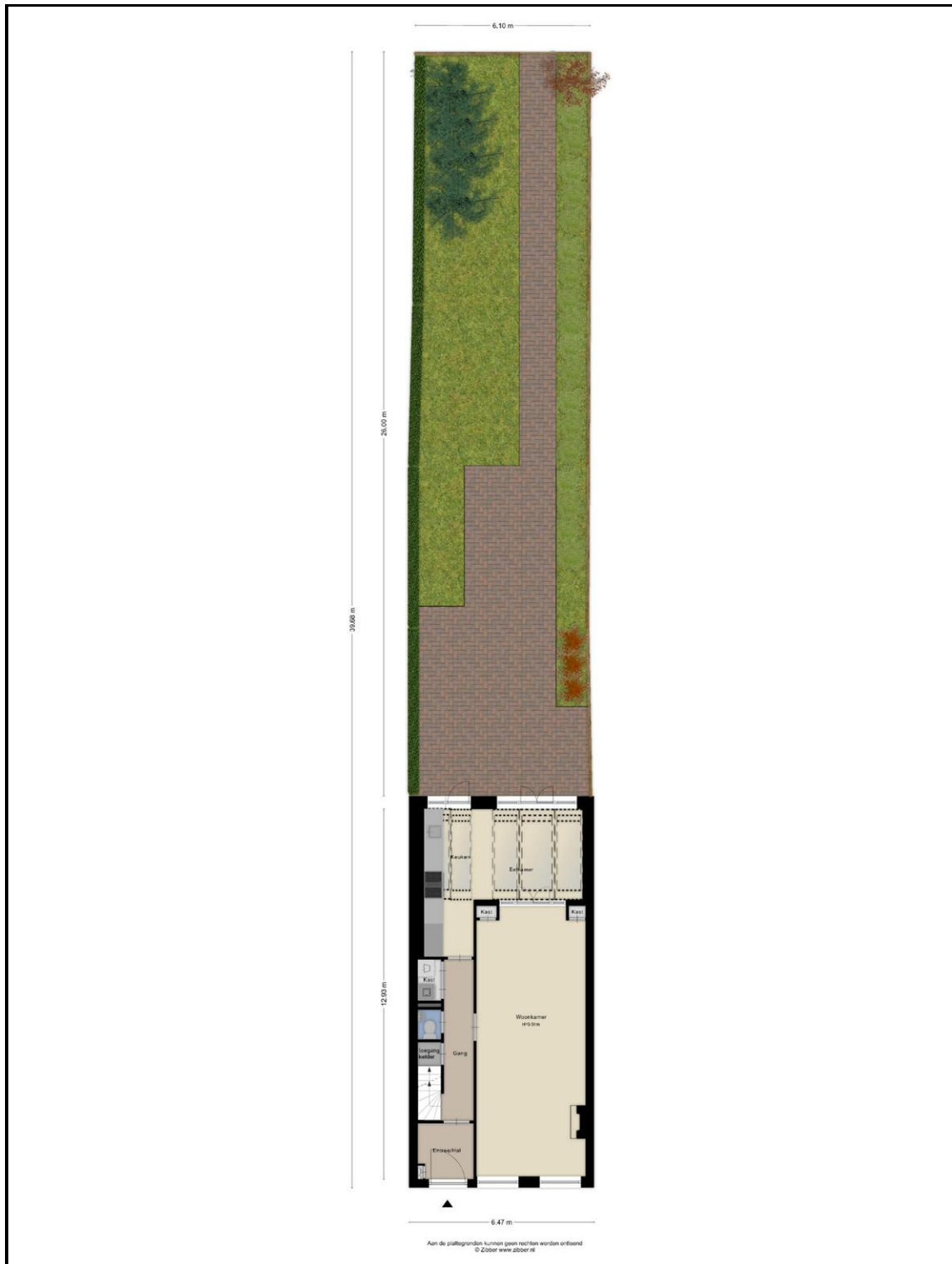
Zolder



Kelder



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 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.

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