

De Ruijterplein 5, 2014 AS Haarlem



Omschrijving

PUUR* wonen aan het De Ruijterplein 5. Sfeervolle jaren '30 woning met heerlijke tuin.

Ben je op zoek naar een woning met karakter, licht en een prachtige sfeer? Dan is deze mooie jaren '30 woning aan het De Ruijterplein in Haarlem precies wat je zoekt. Deze goed onderhouden woning is een prachtig voorbeeld van de charmante details die zo typerend zijn voor de jaren '30, zoals glas-in-loodramen, schouwen, paneeldeuren, granito vloeren en mooi tegelwerk. Wanneer de zon door de glas-in-loodramen schijnt, ontstaat er een betoverend kleureffect in de woning.

Wat maakt deze woning zo bijzonder?

- **Karaktervolle details:** De woning heeft alle charme die je van een jaren '30 woning mag verwachten. De authentieke elementen zoals de glas-in-loodramen, originele schouwen en paneeldeuren geven de woning een warme en sfeervolle uitstraling.
- **Licht en ruimte:** Dankzij de grote ramen en de gunstige ligging komt er volop natuurlijk licht naar binnen, waardoor de woning altijd licht en fris aanvoelt.
- **Prachtige tuin:** De woning ligt vrij aan een groen plantsoen en heeft geen directe overburen, wat zorgt voor veel privacy en een heerlijk vrij gevoel. De voortuin ligt op het oosten en is ideaal om 's ochtends van de zon te genieten, terwijl de achtertuin met middag/avondzon perfect is om lekker buiten te zitten tijdens een borrel of heerlijk diner. In de achtertuin staat een geïsoleerde schuur met gezellige veranda, ideaal voor het opbergen van spullen of als extra werkruimte. Er is ook een praktische achterom, wat extra gemak biedt.
- **Modern comfort:** De woning is vanaf 2020 grotendeels gemoderniseerd, wat betekent dat je hier instapklaar kunt wonen. Er is een nieuwe open keuken gerealiseerd en een moderne badkamer toegevoegd, terwijl de woning perfect onderhouden is. Je kunt hier direct van start zonder dat er nog iets hoeft te gebeuren!
- **Veel ruimte:** Met 4 goede slaapkamers en een extra werk-/kleedkamer is er meer dan genoeg ruimte voor het hele gezin. De kamers zijn ruim, licht en ideaal in te richten naar je eigen wens.
- **Toplocatie:** Gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt, is dit de ideale plek voor gezinnen. Het zwembad de Houtvaart ligt letterlijk naast de deur, en het centrum van Haarlem met al haar voorzieningen ligt op loopafstand. Bovendien ben je vanuit hier ook zo in het buitengebied, bos of duinen – perfect voor natuurliefhebbers!

Deze woning biedt PUUR* wonen met alles wat je zoekt: karakter, ruimte, licht en een ideale locatie. Perfect voor gezinnen die op zoek zijn naar een woning met sfeer en modern comfort. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de charme van deze prachtige woning!

Zie voor de indeling en afmetingen de plattegronden.

Goed om te weten

- * Goed onderhouden en zeer sfeervolle jaren '30 woning
- * Woonoppervlak ca. 114 m2 (zie meetrapport)
- * Vrije en groene ligging aan mooi plantsoen
- * Veel authentieke details zoals glas-in-loodramen, schouwen, paneeldeuren, granito vloeren
- * 4 slaapkamers en een extra werk-/kleedkamer
- * Nieuwe open keuken (v.v. apparatuur) en moderne badkamer
- * Fijne voor- en achtertuin met de hele dag zon
- * Achtertuin met berging, gezellige veranda en praktische achterom
- * Vanaf 2020 grotendeels gemoderniseerd en makkelijk te betrekken
- * Buitenschilderwerk in 2024 gedaan
- * Nieuwe HR combiketel geplaatst in 2020
- * Isoparels in de kruipruimte en dakisolatie
- * Energielabel C
- * Fundering op betonpalen (zie bouwtekening)
- * Geweldige locatie nabij het zwembad de Houtvaart en op loopafstand van het centrum van Haarlem
- * Snelle toegang tot het buitengebied, bos en duin
- * Aanvaarding in overleg

Indeling

Begane grond: entree/tochtportaal, gang met trapkast en toiletruimte. Lichte woonkamer met open keuken v.v. inbouwapparatuur. Zitgedeelte aan de voorzijde met schouw en open haard. Eetgedeelte aan de achterzijde met schouw, houtkachel en openslaande deuren naar de tuin. Achtertuin op het westen met geïsoleerde schuur, veranda en achterom.

1e Verdieping: overloop met toiletruimte. Ruime slaapkamer aan achterzijde met openslaande deuren naar balkon. Moderne badkamer met inloophdouche en wastafelmeubel. Slaapkamer aan voorzijde met vrij zicht over plantsoen. Kleinere werk-/kleedkamer voorzijde.

2e Verdieping: ruime overloop met bergruimte, aansluitingen voor wasapparatuur en cv-ketel. Slaapkamer aan voorzijde met dakkapel en bergruimte achter knieschotten. Slaapkamer aan achterzijde met dakkapel en bergruimte achter knieschotten.

ENGLISH

PUUR* living at De Ruijterplein 5. Attractive 1930s home with lovely garden.

Are you looking for a house with character, light and a beautiful atmosphere? Then this beautiful 1930s house on De Ruijterplein in Haarlem is just what you are looking for. This well-maintained house is a wonderful example of the charming details so typical of the 1930s, such as stained-glass windows, fireplaces, panel doors, granite floors and beautiful tiling. When the sun shines through the stained-glass windows, an enchanting colour effect is created in the house.

What makes this property so special?

- Characterful details: The house has all the charm you would expect from a 1930s home. The authentic elements such as the stained-glass windows, original fireplaces and panel doors give the house a warm and attractive feel.
- Light and space: Thanks to the large windows and the favourable location, plenty of natural light enters the house, which always feels light and fresh.
- Beautiful garden: The house is located on a green park and has no direct neighbours, ensuring privacy and a wonderful feeling of freedom. The front garden faces east and is ideal for enjoying the sun in the morning, while the back garden with afternoon/evening sun is perfect for sitting outside during drinks or a delicious dinner. In the back garden is an insulated shed with cosy veranda, ideal for storing things or as an extra work space. There is also a practical back entrance, offering extra convenience.
- Modern comfort: The house has been largely modernised from 2020, which means you can live here ready to move in. A new open-plan kitchen has been fitted and a modern bathroom added, while the house is immaculately maintained. You can start living here right away with nothing left to do!
- Lots of space: With 4 good bedrooms and an extra work/dressing room, there is more than enough room for the whole family. The rooms are spacious, bright and ideal to furnish to your liking.
- Top location: Located in a quiet and child-friendly neighbourhood, this is the ideal place for families. The Houtvaart swimming pool is literally next door, and the centre of Haarlem with all its amenities is within walking distance. Moreover, from here you can also easily reach the countryside, woods or dunes - perfect for nature lovers!

This property offers PUUR* living with everything you're looking for: character, space, light and an ideal location. Perfect for families looking for a home with atmosphere and modern comfort. Make an appointment for a viewing soon and discover the charm of this beautiful home for yourself!

See the floor plans for the layout and dimensions.

Good to know

- * Well maintained and very attractive 1930s house
- * Living area approx. 114 m² (see measurement report)
- * Free and green location on beautiful park
- * Many authentic details such as stained-glass windows, fireplaces, panel doors, granite floors
- * 4 bedrooms and an extra work/bedroom
- * New open kitchen (with appliances) and modern bathroom
- * Nice front and back garden with all-day sunshine
- * Back garden with storage, cosy veranda and practical back entrance
- * From 2020 largely modernised and easy to move into
- * Exterior painting done in 2024
- * New HR combi boiler installed in 2020
- * Iso-pearls in the crawl space and roof insulation
- * Energy label C
- * Foundation on concrete piles (see drawing)
- * Great location near the Houtvaart swimming pool and within walking distance of the centre of Haarlem
- * Quick access to the countryside, woods and dunes
- * Acceptance in consultation

Layout

Ground floor: entrance/porch, hallway with stairs cupboard and toilet. Bright living room with open kitchen with built-in appliances. Sitting area at the front with fireplace. Dining area at the rear with fireplace, wood-burning stove and French doors to the garden. West-facing back garden with insulated shed, veranda and back entrance.

1st floor: landing with toilet. Spacious rear bedroom with French doors to balcony. Modern bathroom with walk-in shower and washbasin. Bedroom at the front with free view over park. Smaller work/ dressing room at the front.

2nd floor: spacious landing with storage space, connections for washing equipment and central heating boiler. Bedroom at the front with dormer window and storage space behind knee walls. Bedroom at rear with dormer window and storage space behind knee partitions.

Kenmerken

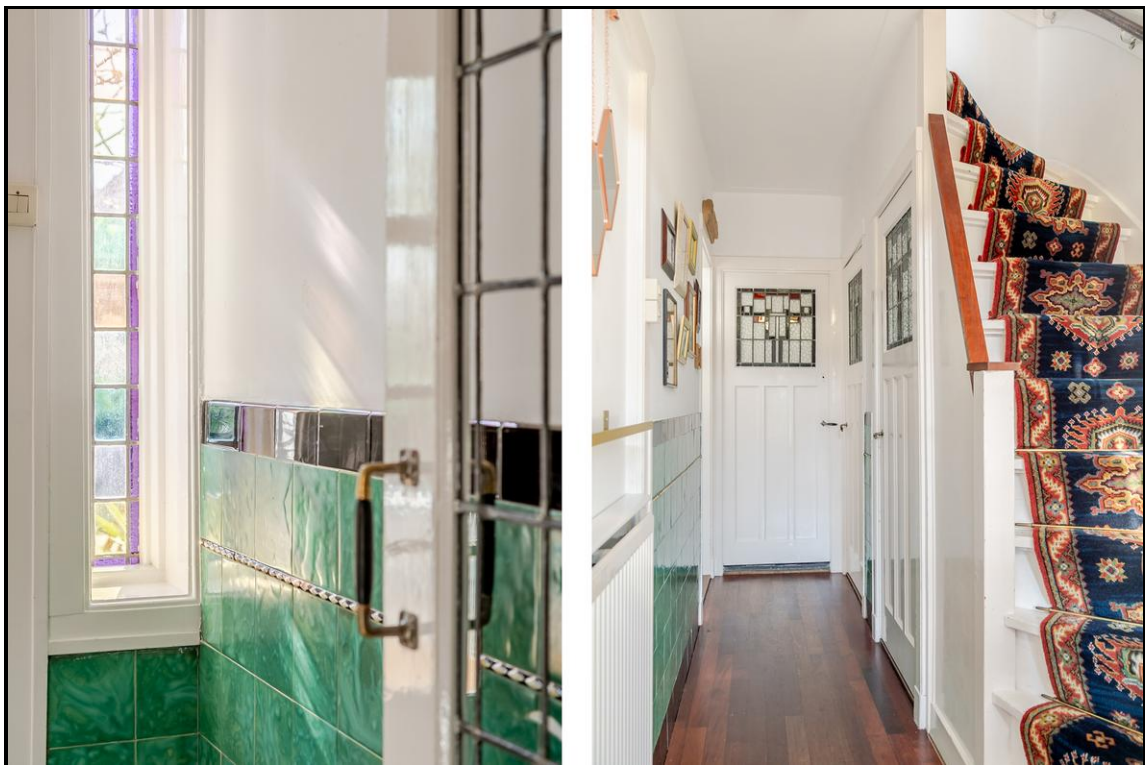
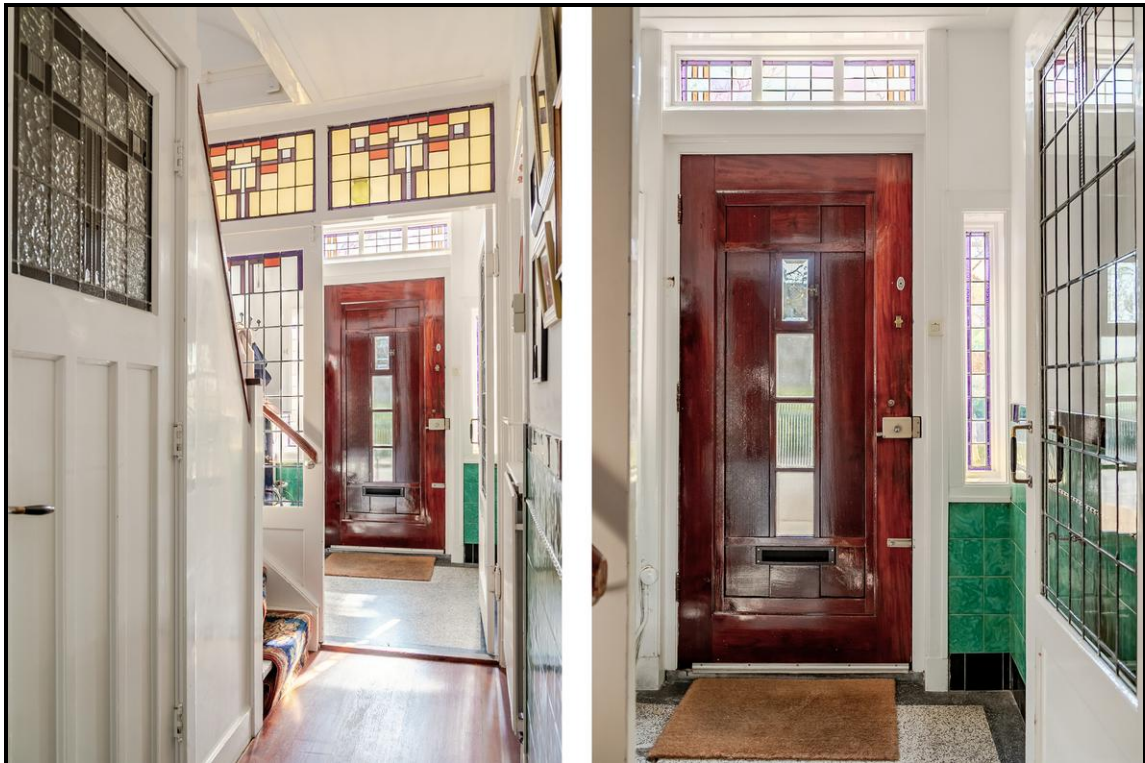
Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1934

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	ca. 404 m ³
Perceel oppervlakte	130 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	ca. 114 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht
Verwarming	C.V.-Ketel, Open haard, Houtkachel
Type CV-ketel	Remeha Tzerra HR
Bouwjaar CV-ketel	2019
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas, Voorzetramen
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	ca. 1.150
Tuin breedte (cm)	ca. 545
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	West
Kwaliteit	Verzorgd



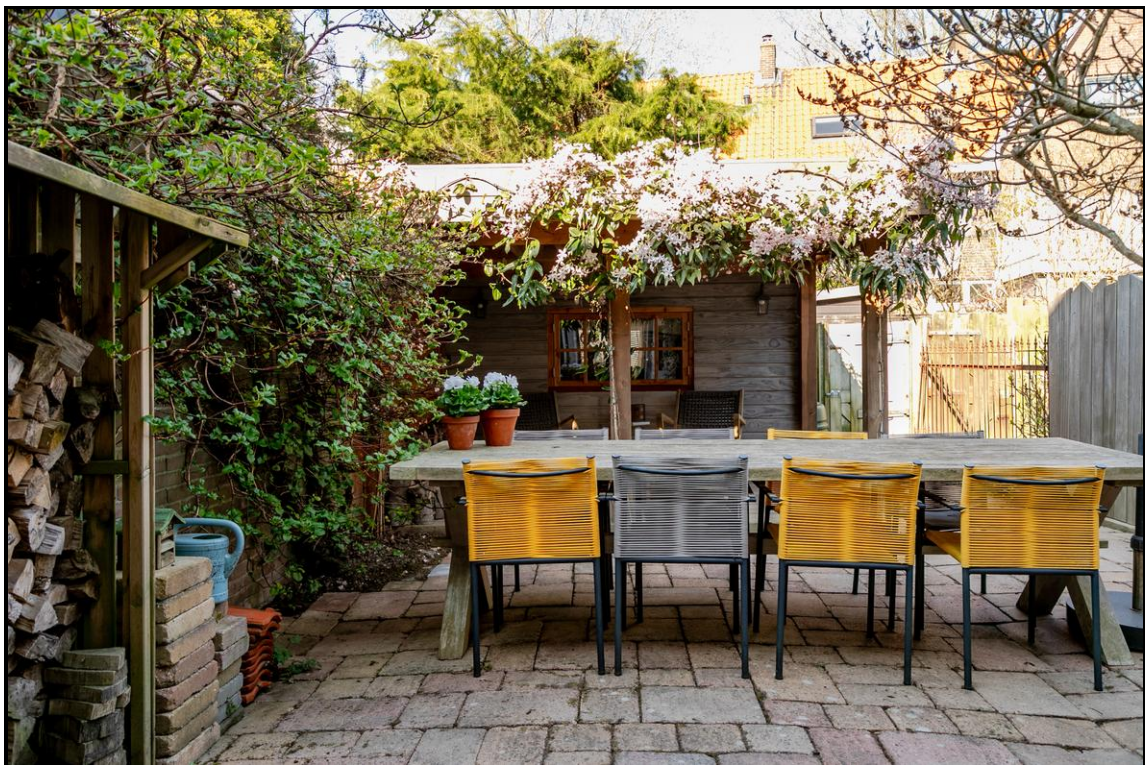










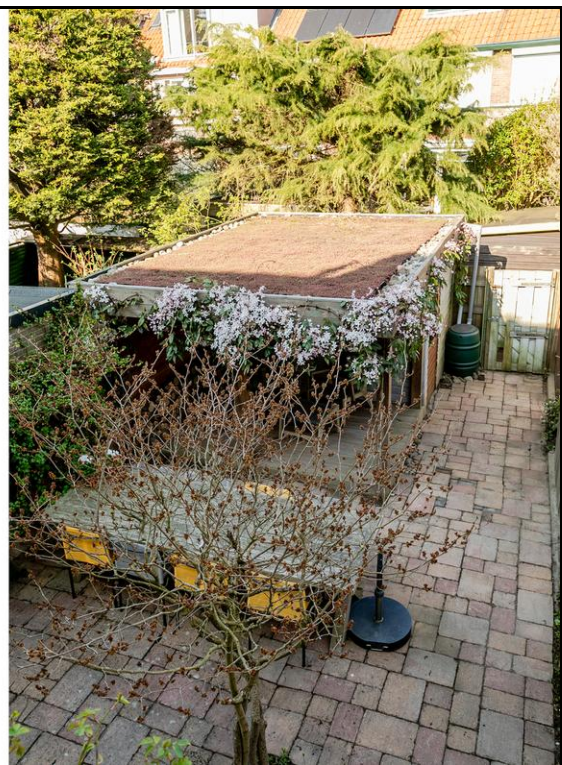
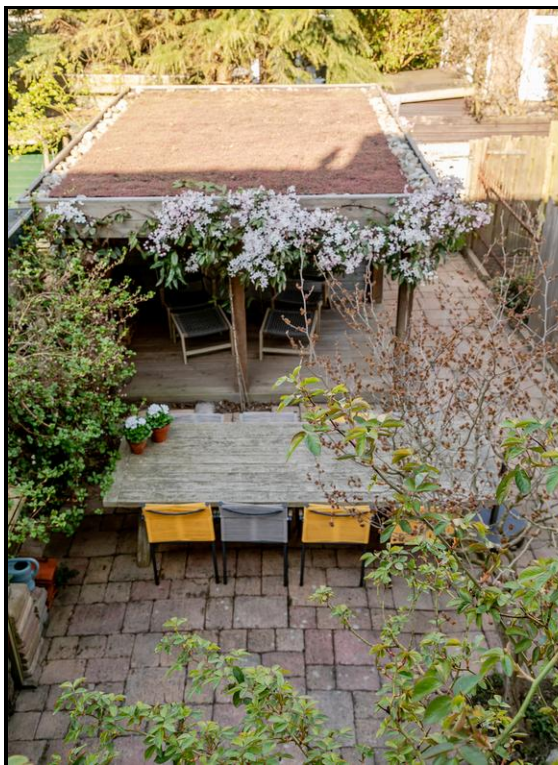


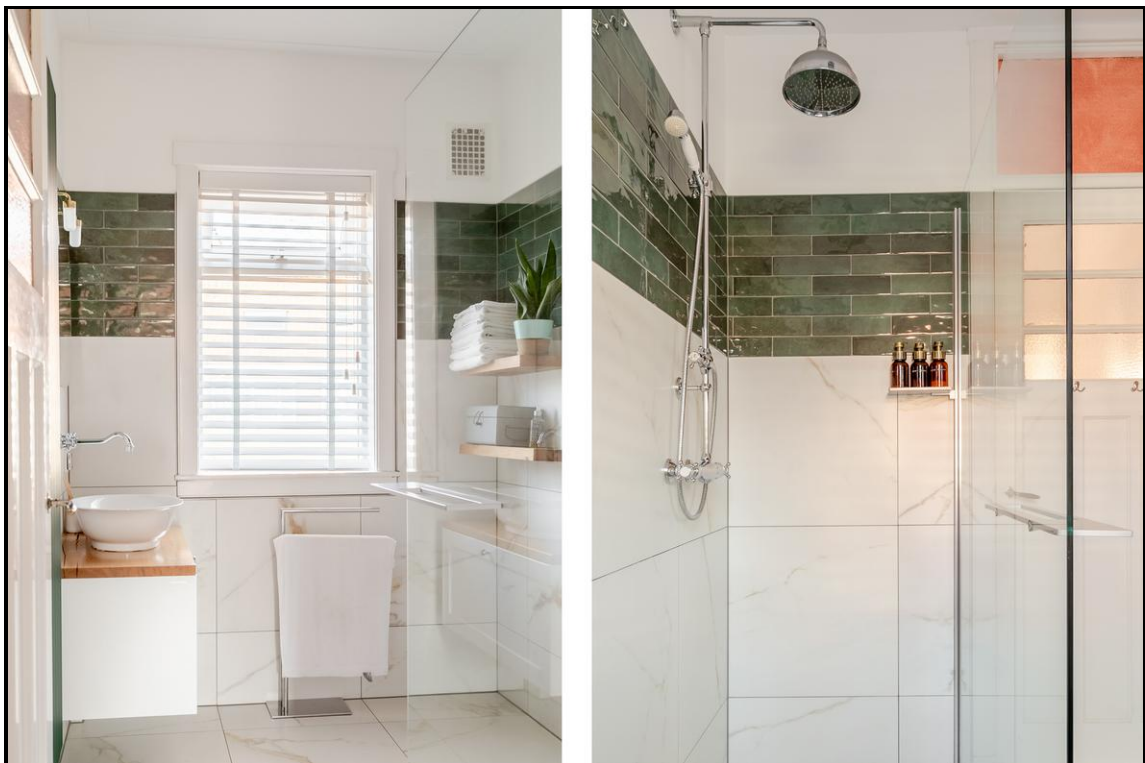


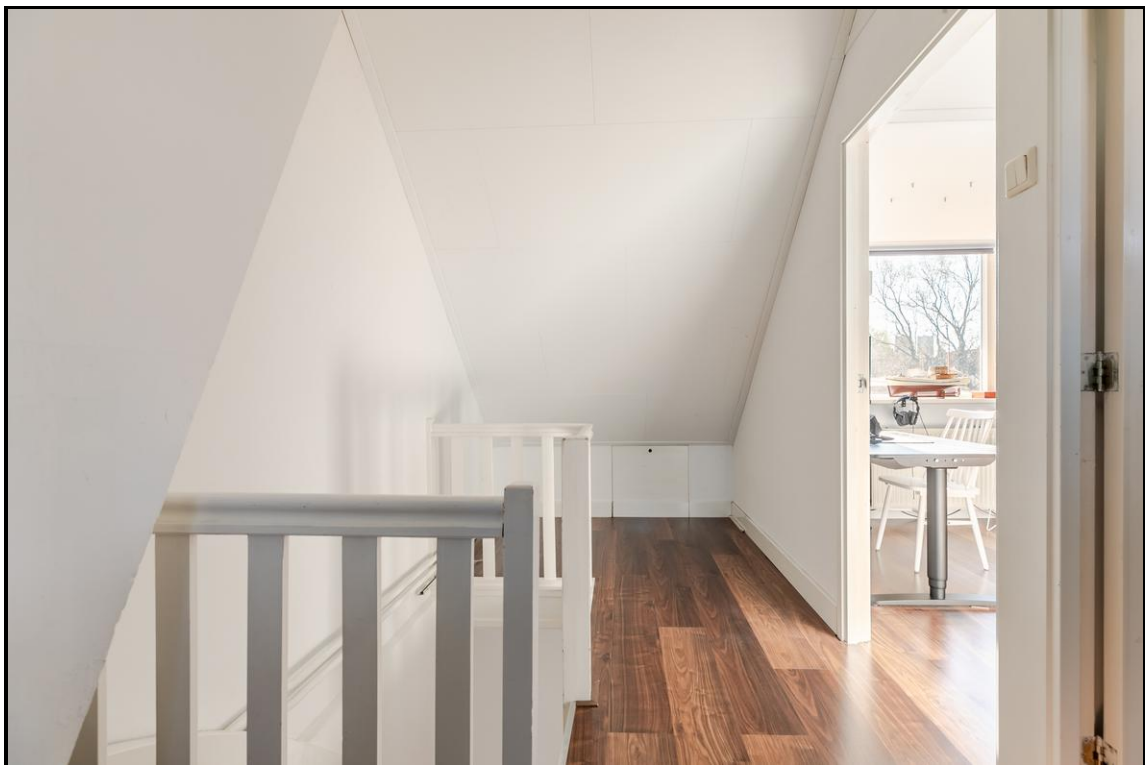
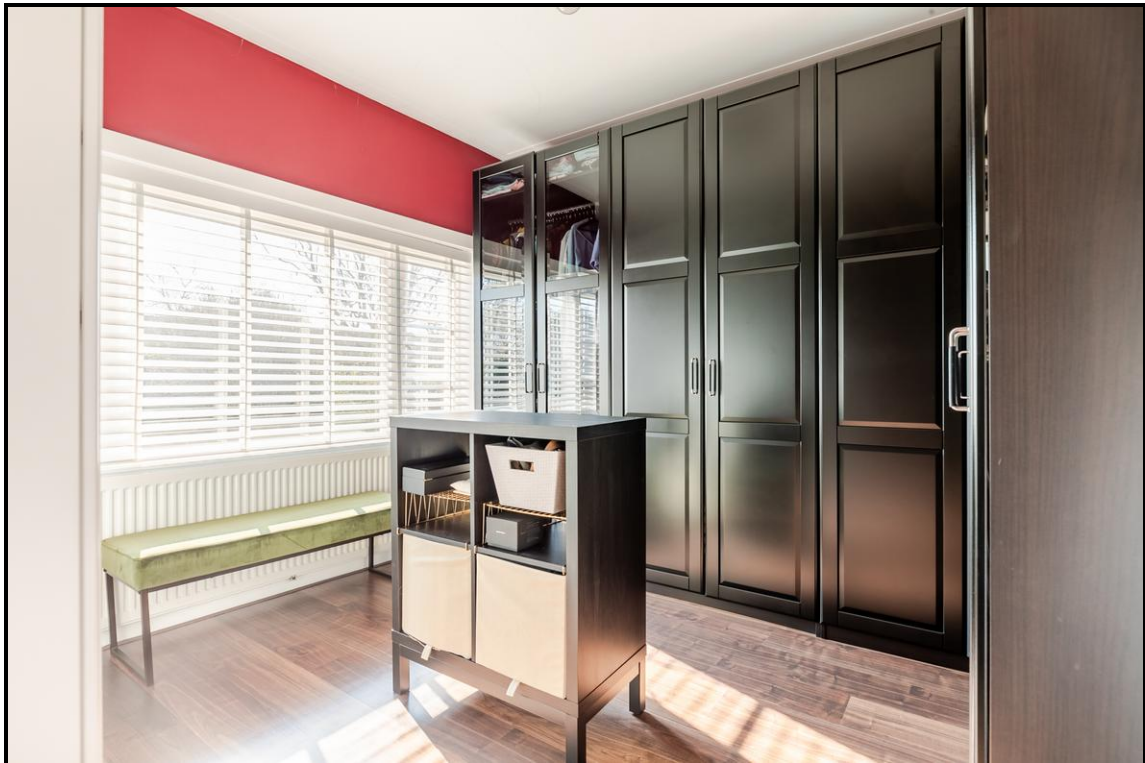










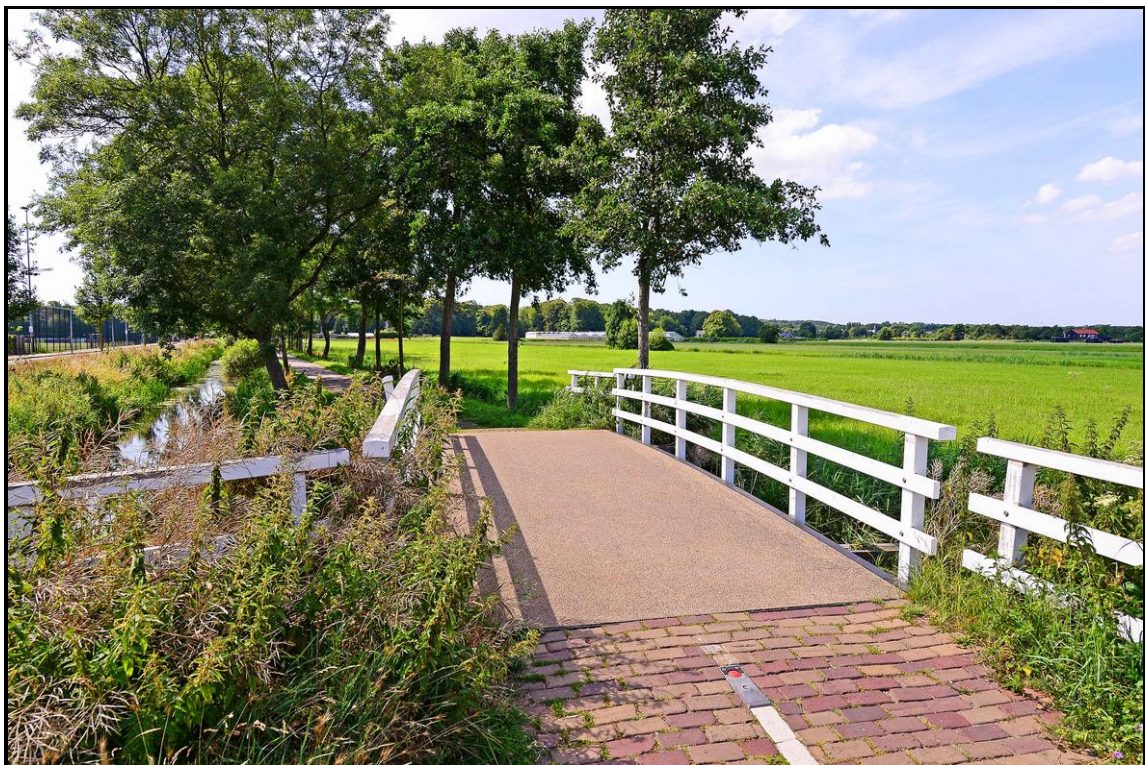
















Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	De Ruijterplein 5
Postcode / Plaats	2014 AS Haarlem
Gemeente	Haarlem
Sectie / Perceel	I / 2775
Oppervlakte	130 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastraal bericht



Energie label

Energie label woningen	Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot	Status
	988090090	23-03-2025	21-03-2035	Definitief

Deze woning heeft energielabel

C

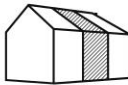
G F E D C B A ++++

Isolatie	Installaties
1 Gevels - +/- + ++	7 Verwarming HR-107 ketel Verbeteradvies
2 Gevelpanelen n.v.t.	8 Warm water 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	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 De Ruijterplein 5 2014AS Haarlem BAG-ID: 0392010000011318	Naam JA Lemmers Examennummer 8517.6417.2442
Detailaanduiding	Certificaathouder Energielabel Deskundige
Bouwjaar 1934 Compactheid 1,43 Vloeroppervlakte 111m ²	Inschrijfnummer EPG2022-69W KvK-nummer 85722022
Woningtype Tussenwoning	Certificerende instelling EPG-Certificering
	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 De Ruijterplein 5
Postcode/plaats 2014AS, Haarlem
Meetcertificaat type A Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname 03-04-2025

Datum meetrapport 04-04-2025

Certificaatnummer 1541751

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	114,10	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	4,80	M ²
Externe bergruimte	8,00	M ²
Bruto vloeroppervlak	152,00	M ²
Bruto inhoud woning	404,11	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



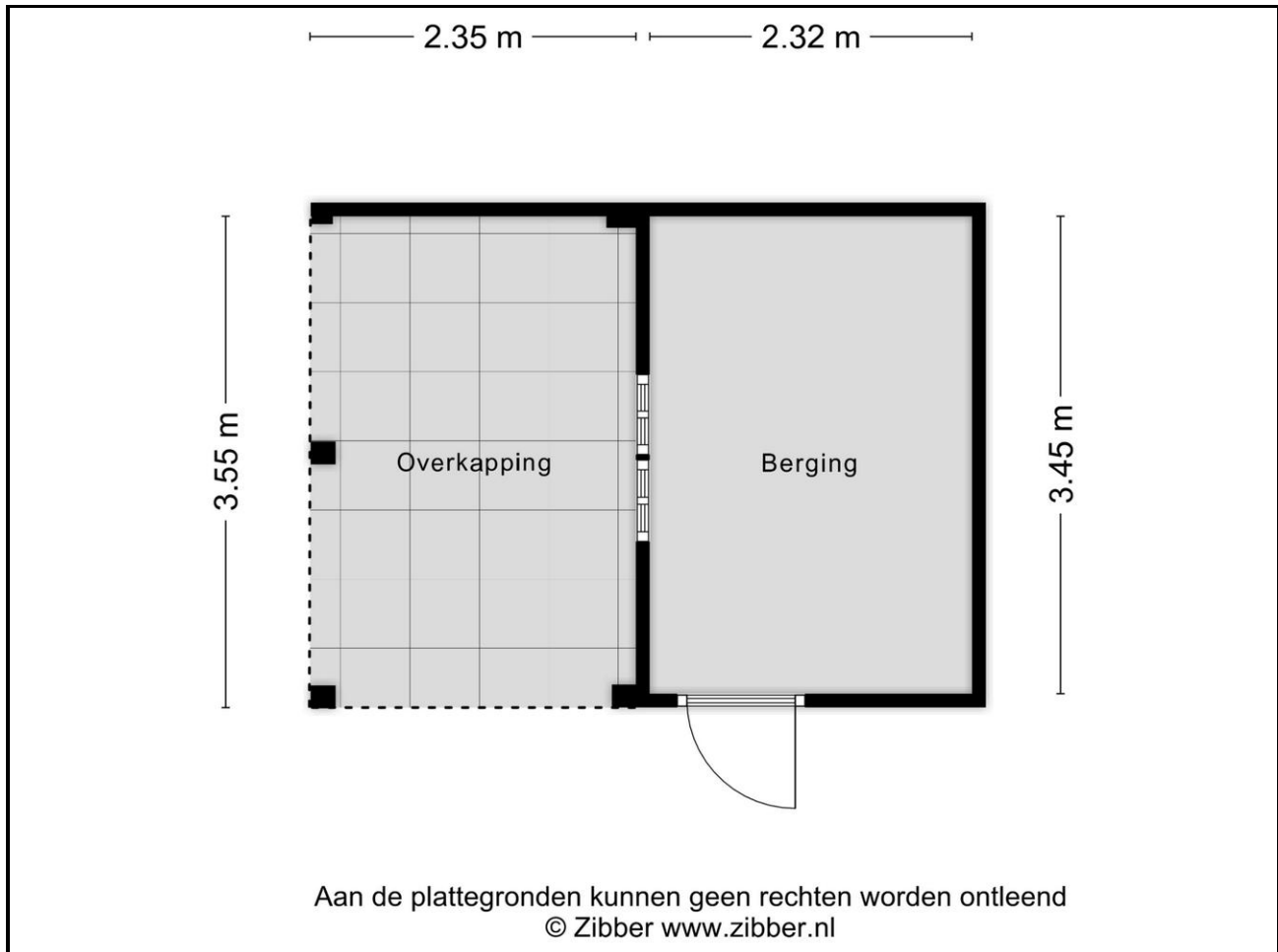
1e Verdieping



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 bidder dat er een bod binnen is en dat hij zijn uiterste bod mag neerleggen. De 1e bidder 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 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 90 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