

Kleine Houtstraat 77, 2011 DJ Haarlem



Omschrijving

PUUR* wonen aan de Kleine Houtstraat 77. Luxe en turn key benedenwoning in het hart van de stad.

Wonen in de historische binnenstad van Haarlem met het comfort van nu? Dat kan aan de Kleine Houtstraat 77. Deze zeer stijlvolle 3-kamer benedenwoning is in 2024 volledig en hoogwaardig gerenoveerd en tot in de puntjes afgewerkt. Nieuwbouw in een Rijks monumentaal jasje. PUUR wonen* betekent hier: luxe, rust, duurzaamheid en sfeer – allemaal op één woonlaag, met een heerlijk zonnige stadstuin én een praktische achterom.

Wat maakt deze woning zo bijzonder?

- Turn key en luxe afwerking: Aan deze renovatie is zichtbaar veel liefde en aandacht besteed. De woning heeft een prachtige eilandkeuken, een strak ontworpen badkamer, volledig vernieuwde installaties én een betonvloer met vloerverwarming door de hele woning. Afgewerkt met een fraaie PVC visgraat vloer.
- Comfortabel en duurzaam: Dankzij de uitstekende isolatie, hybride warmtepomp en het energielabel A+++ woon je hier niet alleen comfortabel, maar ook zeer energiezuinig. Lage energielasten en toekomstbestendig wonen in een karaktervolle omgeving.
- Gelijkvloers wonen met sfeer: De woning beschikt over twee goede slaapkamers, een ruime living met open keuken en directe toegang tot de zonnige tuin. Alles bevindt zich op de begane grond, ideaal voor wie gelijkvloers wil wonen in stijl.
- Zonnige stadstuin: De besloten tuin ligt oost/zuidoost en biedt volop rust en zon. Perfect om te ontspannen, te borrelen of juist even te ontsnappen aan de levendigheid van de stad. Via de achterom heb je ook praktische toegang.
- Toplocatie in het centrum: Gelegen in de geliefde buurt Heiliglanden – De Kamp, woon je hier in één van de leukste historische straatjes van Haarlem. Met twee keer de titel 'Leukste Winkelstraat van Nederland', is het dé plek voor liefhebbers van unieke boetiekjes, speciaalzaken en trendy eettentjes. Dit appartement ligt in een rustiger gedeelte van de straat, precies op die fijne grens tussen de levendigheid van het centrum en de rust van een beschutte locatie. De nabijgelegen uitvalswegen zorgen ook voor een goede verbinding naar o.a Schiphol/Amsterdam (binnen ca. 20 min. op de Ring) en Den Haag. Lekker op de fiets naar het strand, Bloemendaal en Zandvoort liggen op ca. 20/25 minuten fietsen.

Goed om te weten

- * **Stijlvolle en luxe benedenwoning met tuin**
- * **Woonoppervlak ca. 93 m2 (zie meetrapport)**
- * **In 2024 volledig gerenoveerd en tot in de puntjes afgewerkt**
- * **Energielabel A+++ , energiezuinig en duurzaam**
- * **Hybride warmtepomp, Vaillant ecoTEC plus HR**
- * **Gelijkvloers en turn key woning**
- * **Luxe keuken met inbouwapparatuur**
- * **Luxe badkamer en toiletruimte**
- * **Volledig v.v. betonvloer met vloerverwarming**
- * **Mooie PVC visgraat afwerkvloer**



- * **Fijne en zonnige stadstuin met praktische achterom**
- * **Volledig vernieuwde voorgevel**
- * **Interne bergruimte (ook ruimte voor fiets)**
- * **Fundering op 'staal'**
- * **Rijksmonument**
- * **Parkeergarage De Kamp is 'om de hoek'**
- * **Historische en gezellige plek in de binnenstad met alle voorzieningen binnen handbereik**
- * **Aanvaarding in overleg; kan per direct!**

Indeling: entree/tochtportaal, lekkere leefruimte (woon-/eetkamer) met luxe, open keuken v.v. kookeiland en inbouwapparatuur (o.a. Quooker kraan en inductiekookplaat met downdraft). Gang naar de slaapkamers. Vanuit deze gang zijn de volgende ruimtes bereikbaar: berging/wasruimte met inbouwkast voor wasapparatuur, separate toiletruimte en badkamer met ligbad / inloofdouche en breed wastafelmeubel met dubbele kraan. Slaap-/werkkamer met op afstand bediend daklicht en hoofd slaapkamer met openslaande deuren naar de fijne stadstuin met bijna de hele dag de zon. Toegang tot de berging aan de achterzijde met opstelling hybride cv-ketel opstelling (warmtepomp). Via de poort toegang tot het Piet van Heerdenplein.

ENGLISH

PUUR* living at Kleine Houtstraat 77. Luxury and turnkey ground floor flat in the heart of the city.

Living in the historic centre of Haarlem with today's comfort? That is possible at Kleine Houtstraat 77. This very stylish 3-room ground floor flat has been completely and high-quality renovated and finished to perfection in 2024. New construction in a monumental jacket. PUUR living* here means luxury, tranquillity, sustainability and atmosphere - all on one floor, with a lovely sunny city garden and a practical back entrance.

What makes this property so special?

- Turnkey and luxury finish: A lot of love and attention was visibly put into this renovation. The house has a beautiful island kitchen, a sleekly designed bathroom, fully renovated installations and a concrete floor with underfloor heating throughout the house. Finished with a beautiful PVC herringbone floor.

- Comfortable and sustainable: thanks to the excellent insulation, hybrid heat pump and the A+++ energy label, you will not only live here comfortably, but also very energy-efficiently. Low energy costs and future-proof living in characterful surroundings.

- Ground-floor living with atmosphere: The house has two good bedrooms, a spacious living room with open kitchen and direct access to the sunny garden. Everything is on the ground floor, ideal for those who want to live on one level in style.

- Sunny city garden: The enclosed garden is located east/southeast and offers plenty of peace and sun. Perfect for relaxing, having drinks or just escaping the liveliness of the city. You also have practical access via the back entrance.

- Top location in the centre: Located in the popular Heiliglanden - De Kamp neighbourhood, here you live in one of the nicest historical streets of Haarlem. Twice awarded the title 'Nicest

Kleine Houtstraat 77 - HAARLEM



Shopping Street in the Netherlands', it is the place to be for lovers of unique boutiques, specialty shops and trendy eateries. This flat is located in a quieter part of the street, right on that fine line between the liveliness of the city centre and the tranquillity of a sheltered location. The nearby arterial roads also provide a good connection to Schiphol/Amsterdam (within about 20 minutes on the Ring) and The Hague, among others. Cycling to the beach, Bloemendaal and Zandvoort are about 20/25 minutes away by bike.

Good to know

- * **Stylish and luxurious ground floor flat with garden**
- * **Living area approx. 93 m2 (see measurement report)**
- * **Completely renovated in 2024 and finished to perfection**
- * **Energy label A+++, energy efficient and sustainable**
- * **Hybrid heat pump, Vaillant ecoTEC plus HR**
- * **Ground floor and turnkey house**
- * **Luxury kitchen with built-in appliances**
- * **Luxury bathroom and toilet**
- * **Full concrete floor with underfloor heating**
- * **Beautiful PVC herringbone finishing floor**
- * **Nice and sunny city garden with practical back entrance**
- * **Completely renovated front facade**
- * **Internal storage space (also room for bicycle)**
- * **Foundation on 'steel'**
- * **State monument**
- * **De Kamp car park is just around the corner**
- * **Historic and cosy place in the city centre with all amenities within reach**
- * **Available immediately!**

Layout: entrance / porch, nice living space (living / dining room) with luxurious, open kitchen with cooking island and built-in appliances (including Quooker tap and induction hob with downdraft). Corridor to the bedrooms. The following rooms are accessible from this hallway: storage/laundry room with built-in cupboard for washing equipment, separate toilet room and bathroom with bathtub / walk-in shower and wide washbasin cabinet with double tap. Bedroom/study with remote-controlled skylight and master bedroom with French doors to the fine city garden with almost all-day sun. Access to the rear storage room with hybrid heat pump set-up. Through the gate access to the Piet van Heerdenplein.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Benedenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1750

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	ca. 306 m ³
Perceel oppervlakte	37 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	ca. 93 m ²

Details	
Ligging	In centrum
Bijzonderheden	Monument, beschermd stads- of dorpsgezicht, toegankelijk voor ouderen, toegankelijk voor minder validen
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming geheel, Warmtepomp
Type CV-ketel	Vaillant ecoTEC plus HR
Bouwjaar CV-ketel	2024
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	Inpandig
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

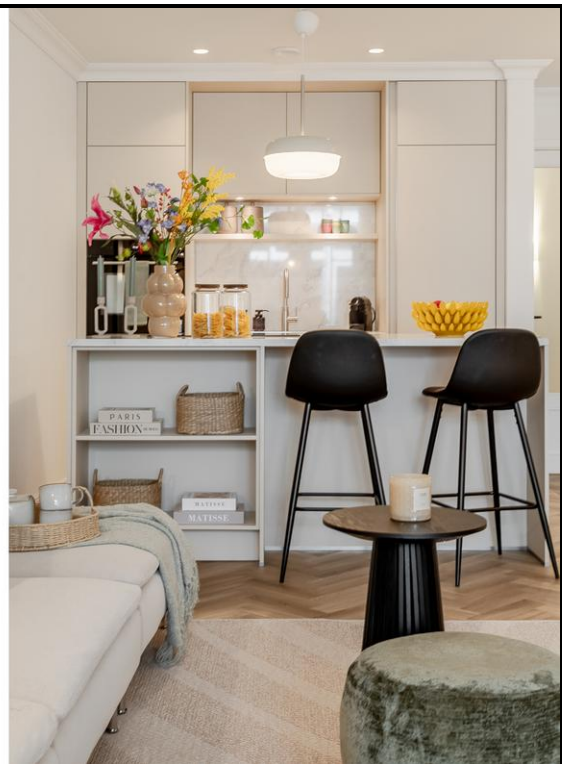
Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint
Tuin diepte (cm)	ca. 624
Tuin breedte (cm)	ca. 503
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Fraai aangelegd



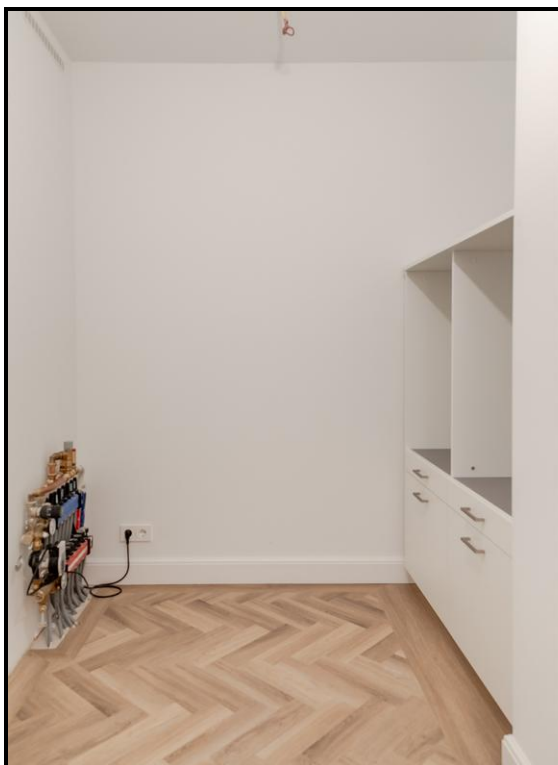
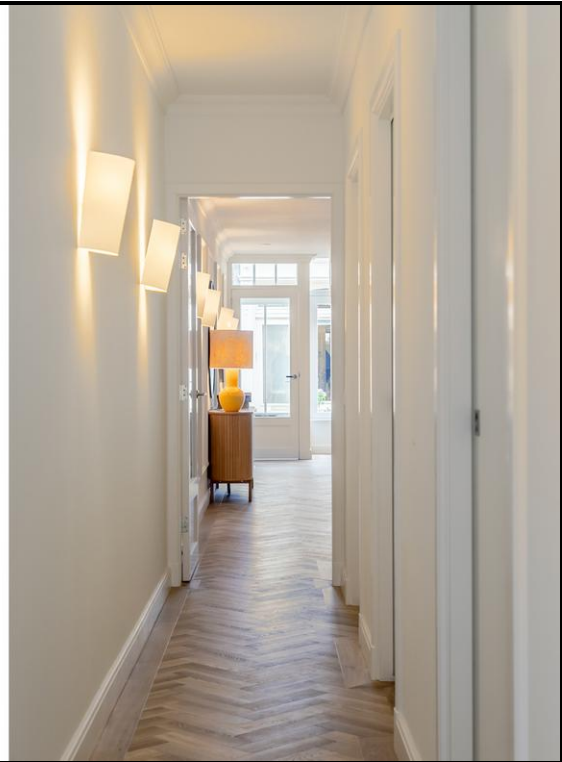




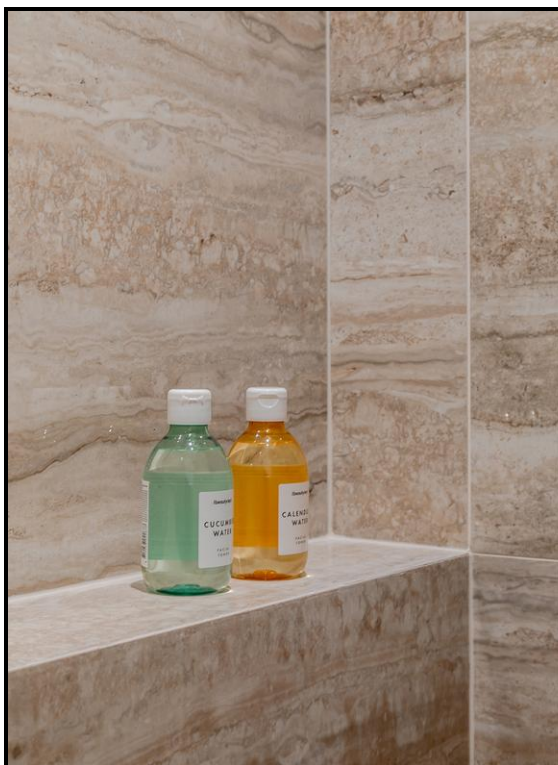






























Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Kleine Houtstraat 77
Postcode / Plaats	2011 DJ Haarlem
Gemeente	Haarlem
Sectie / Perceel	D / 9930
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens	
Adres	Kleine Houtstraat 77
Postcode / Plaats	2011 DJ Haarlem
Gemeente	Haarlem
Sectie / Perceel	D / 11378
Oppervlakte	37 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 Kleine Houtstraat 77
Postcode/plaats 2011DJ, Haarlem
Meetcertificaat type A Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname 18-04-2025
Datum meetrapport 22-04-2025
Certificaatnummer 1545999

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	92,70	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0,00	M ²
Externe bergruimte	0,00	M ²
Bruto vloeroppervlak	107,20	M ²
Bruto inhoud woning	306,24	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 inhouden 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



Overzicht



Energie label

Energie label woningen	Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot	Status
	352012626	04-02-2025	04-02-2035	Definitief

Deze woning heeft energielabel

A+++

G F E D C B A+++

Isolatie	Installaties
1 Gevels	7 Verwarming
2 Gevelpanelen	8 Warm water
3 Daken	9 Zonneboiler
4 Vloeren	10 Ventilatie
5 Ramen	11 Koeling
6 Buitendeuren	12 Zonnepanelen

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden	Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden	Aandeel hernieuwbare energie
Laag	Laag	50,6 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning	Opnamedetails
Adres Kleine Houtstraat 77 2011DJ Haarlem BAG-ID: 0392010000031854	Naam L. Beelen Examennummer 8365.9926.3392
Detailaanduiding Bouwjaar 1750 Compactheid 1,50 Vloeroppervlakte 96m²	Certificaathouder 1 energielabel Koepel B.V. Inschrijffnummer SKGIKOB 012382 KvK-nummer 89702417 Certificerende instelling SKGIKOB
Woningtype Tussenwoning onderste bouwlaag	Soort opname Basisopname

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



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 inroepen 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.

Clausule inzake evt. toekomstige besluiten van de Vereniging van Eigenaren (VvE)

Eventuele extra bijdragen c.q. verhogingen van de servicekosten waartoe door de VvE kan worden besloten ná het tot stand komen van de koopovereenkomst maar vóór de datum van overdracht komen voor rekening en risico van koper. Van deze afspraak zal in de akte van levering melding worden gemaakt, van welke melding mededeling zal worden gedaan aan de VvE c.q. haar administrateur/bestuurder.

Clausule met betrekking tot bewoning

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

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