

Hannie Schaftstraat 102, 2033 PN Haarlem



Omschrijving

PUUR* wonen aan de Hannie Schaftstraat 102 in Haarlem.

Op zoek naar een modern, duurzaam en instapklaar gezinshuis in een gezellige buurt? Dan is deze sfeervolle woning aan de Hannie Schaftstraat 102 echt iets voor jou! Gelegen in het nieuwste deel van de populaire Slachthuisbuurt combineert deze woning comfort, ruimte en een fijne ligging op een ideale manier.

Deze in 2014 gebouwde eengezinswoning (ca. 126 m² woonoppervlakte) is tot in de puntjes verzorgd en klaar voor de toekomst. Met energielabel A++, volledige isolatie en 12 zonnepanelen geniet je hier van lage energiekosten én een duurzaam woonklimaat. De woning is instapklaar: je hoeft alleen nog maar je meubels neer te zetten.

Zie voor de indeling en de maatvoering de plattegronden!

Wat maakt deze woning écht bijzonder?

- Heerlijk lichte en royale woonkamer

Zodra je binnenkomt, valt direct de fijne lichtinval en open opzet van de leefruimte op. De grote raampartijen en schuifpui naar de tuin zorgen voor een prettige sfeer en een naadloze verbinding tussen binnen en buiten. Hier leef je met het gezin, ontvang je vrienden of plof je gewoon lekker neer op de bank na een drukke dag.

- Zonnige tuin op het zuiden mét achterom

De tuin ligt perfect op de zon: op het zuiden! Hier kun je de hele dag lekker ontspannen. Ideaal voor een kop koffie in de ochtendzon, een zomerse barbecue of een speelplek voor de kinderen. De tuin grenst aan een afgesloten binnenterrein met speeltoestellen – een veilige en fijne plek waar kinderen vrij kunnen spelen.

- Luxe eilandkeuken van KVIK (2022)

De stijlvolle en moderne keuken is een echte blikvanger! In 2022 geplaatst, met een royaal kookeiland, veel opbergruimte en hoogwaardige inbouwapparatuur. Hier wordt koken een feestje, of je nu een snel ontbijtje maakt of uitgebreid dineert met vrienden. De keuken vormt het hart van het huis en is zowel praktisch als sfeervol.

- Vier volwaardige slaapkamers en volop uitbreidingsmogelijkheden

Deze woning biedt ruimte voor het hele gezin met maar liefst vier goed bemeten slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen. De in 2022 geplaatste dakkapel op de tweede verdieping zorgt voor extra licht en ruimte. En er is zelfs de mogelijkheid om de eerste verdieping uit te breiden met een opbouw, mocht je nog meer woonruimte wensen.

- Duurzaam en toekomstbestendig wonen

Gebouwd in 2014, volledig geïsoleerd en voorzien van maar liefst 12 zonnepanelen: deze woning is helemaal klaar voor de toekomst. Met energielabel A++ zijn de energiekosten verrassend laag en het wooncomfort juist heel hoog. Een milieubewuste én financieel slimme keuze.

- Eigen parkeerplaats én fietsenberging

Parkeerplek is hier géén probleem. Je beschikt over een eigen parkeerplek in de afgesloten parkeergarage die achter het huis is gelegen. Daarnaast is er een eigen fietsenberging voor al



je fietsen, gereedschap of tuinspullen. Ook voor de deur kun je bovendien nog vrij parkeren – hoe fijn is dat?

Omgeving

De Hannie Schaftstraat ligt in het nieuwe en rustige gedeelte van de Slachthuisbuurt: een jonge, kindvriendelijke buurt in opkomst met een dorps karakter, maar dan op steenworp afstand van het bruisende centrum van Haarlem. Alle voorzieningen zijn binnen handbereik: supermarkten, basisscholen, kinderopvang, sportverenigingen, het Burg. Reinaldapark en OV-verbindingen bevinden zich op korte afstand. Ook het Station Haarlem ligt op slechts 10 minuten fietsen. Met de directe aansluiting op uitvalswegen en de nabijheid van het centrum is dit de perfecte combinatie van rustig wonen én stedelijke dynamiek.

Kortom: een heerlijk ruim, modern en energiezuinig gezinshuis op een fijne locatie. Kom kijken en laat je verrassen door de ruimte, het licht en het wooncomfort dat deze woning te bieden heeft!

ENGLISH BELOW

PUUR* living at Hannie Schaftstraat 102 in Haarlem.

Looking for a modern, sustainable, and move-in ready family home in a pleasant neighborhood? Then this charming house at Hannie Schaftstraat 102 is perfect for you! Located in the newest part of the popular Slachthuisbuurt neighborhood, this home ideally combines comfort, space, and a great location.

Built in 2014, this single-family home (approx. 126 m2 living space) has been meticulously maintained and is ready for the future. With an A++ energy label, full insulation, and 12 solar panels, you'll enjoy low energy costs and a sustainable living environment. The house is move-in ready: all you have to do is set up your furniture.

See the floor plans for the layout and dimensions!

What makes this house truly special?

- Wonderfully bright and spacious living room

As soon as you enter, you'll immediately notice the pleasant light and open design of the living space. The large windows and sliding doors to the garden create a pleasant atmosphere and a seamless connection between indoors and outdoors. Here you can enjoy family time, entertain friends, or simply relax on the sofa after a busy day.

- Sunny south-facing garden with rear access

The garden is perfectly situated for a sunny south-facing location! Here you can relax all day long. Ideal for a cup of coffee in the morning sun, a summer barbecue, or a play area for the children. The garden borders an enclosed courtyard with playground equipment, a safe and pleasant place where children can play freely.

- Luxury island kitchen by KVIK (2022)

The stylish and modern kitchen is a real eye-catcher! Installed in 2022, it features a spacious cooking island, ample storage space, and high-quality built-in appliances. Cooking becomes a joy here, whether you're making a quick breakfast or enjoying a leisurely dinner with friends. The kitchen is the heart of the home and is both practical and inviting.

- Four full bedrooms and plenty of expansion options

Hannie Schaftstraat 102 - HAARLEM



This home offers space for the whole family with no fewer than four well-proportioned bedrooms spread over two floors. The dormer window on the second floor, installed in 2022, provides extra light and space. And there's even the option to extend the first floor with an extension if you'd like even more living space.

- Sustainable and future-proof living

Built in 2014, fully insulated, and equipped with no fewer than 12 solar panels: this home is completely ready for the future. With an A++ energy label, energy costs are surprisingly low, while the living comfort is very high. An environmentally conscious and financially smart choice.

- Private parking space and bicycle storage

Parking is no problem here. You have your own parking space in the secure parking garage located behind the house. There's also a private bicycle storage area for all your bikes, tools, or garden equipment. Free parking is also available right in front of the house – how great is that?

Surroundings

The Hannie Schaftstraat is located in the new and quiet part of the Slachthuisbuurt neighborhood: a young, family-friendly, up-and-coming neighborhood with a village character, yet just a stone's throw from Haarlem's vibrant city center. All amenities are within easy reach: supermarkets, primary schools, childcare, sports clubs, Burg. Reinaldapark, and public transport connections are all nearby. Haarlem Station is also just a 10-minute bike ride away. With direct access to major roads and the city center, this is the perfect combination of peaceful living and urban dynamism.

In short: a wonderfully spacious, modern, and energy-efficient family home in a great location. Come take a look and be amazed by the space, light, and comfort this home has to offer!

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	2014

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	ca. 447 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	ca. 126 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming geheel
Type CV-ketel	Intergas Kombi Kompakt HRE
Bouwjaar CV-ketel	2014
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Ja

Tuin gegevens	
Tuin	Achters tuin
Tuin diepte (cm)	ca. 576
Tuin breedte (cm)	ca. 468
Hoofdtuin	Achters tuin
Positie	Zuid
Kwaliteit	Verzorgd













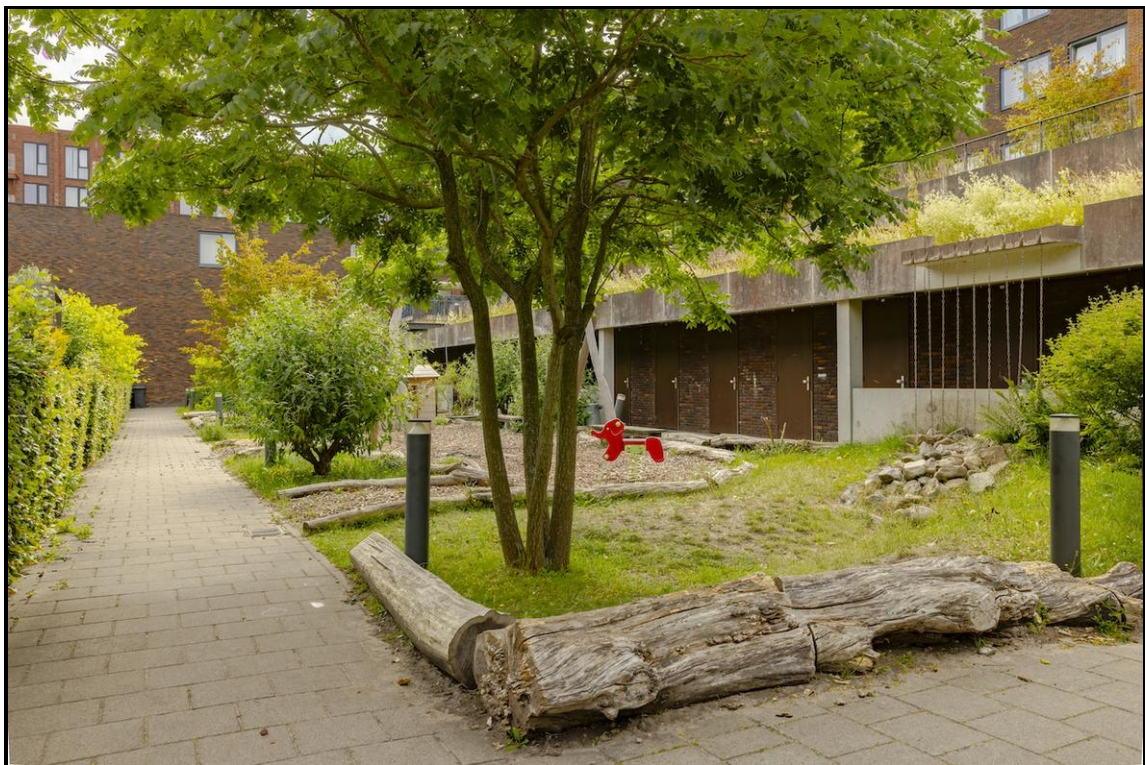




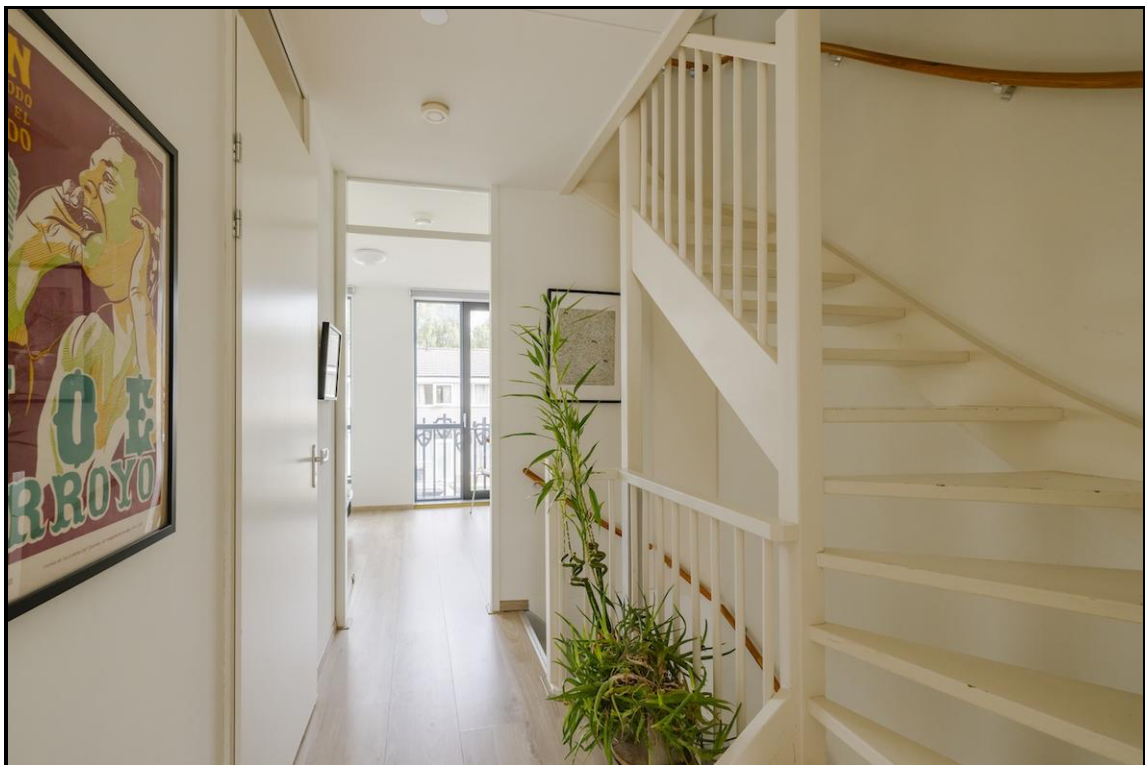














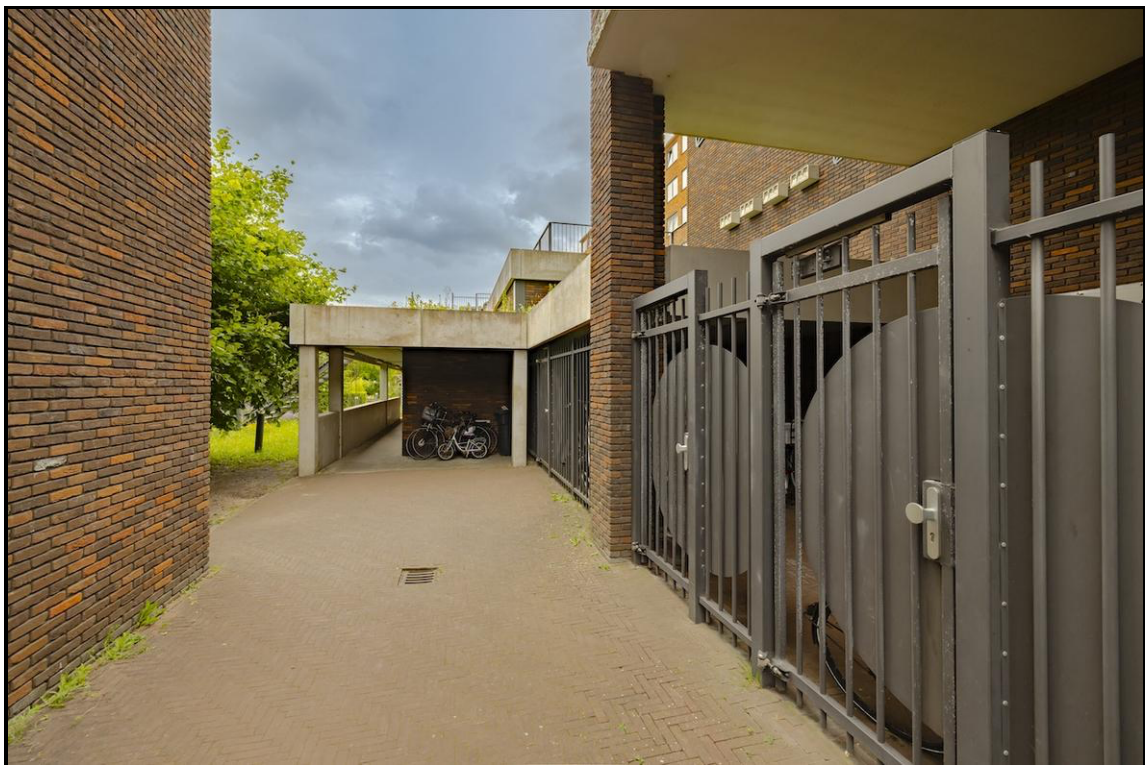


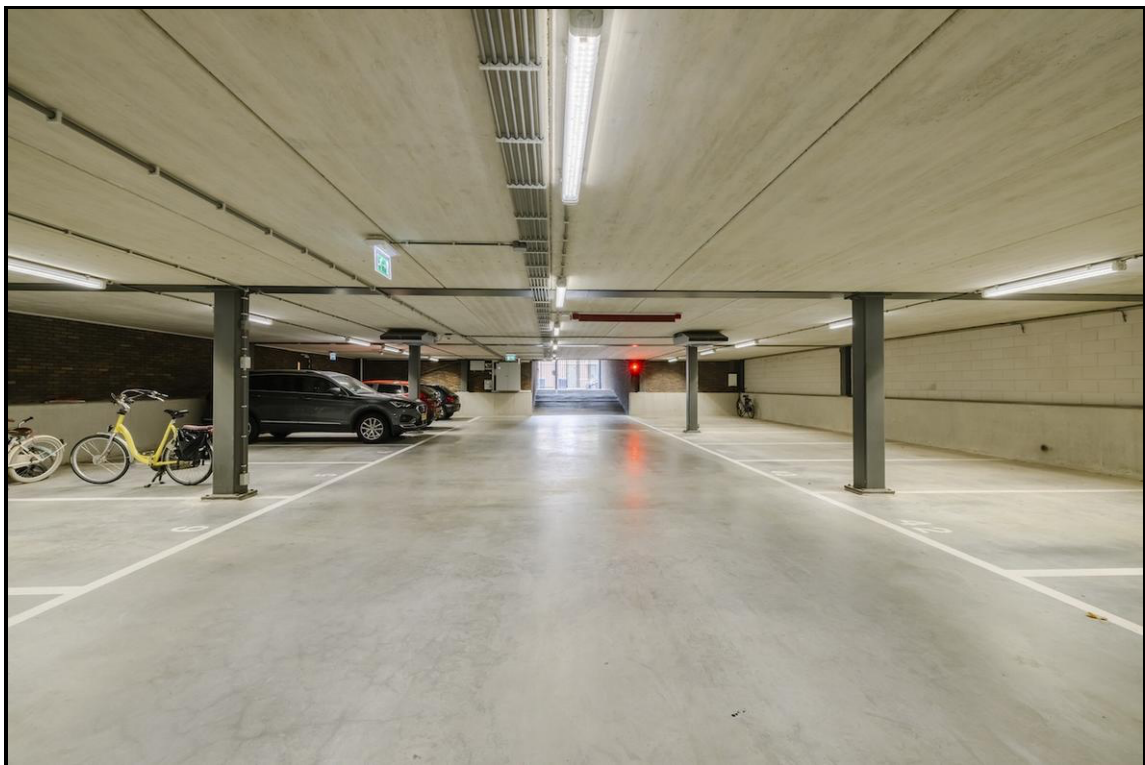


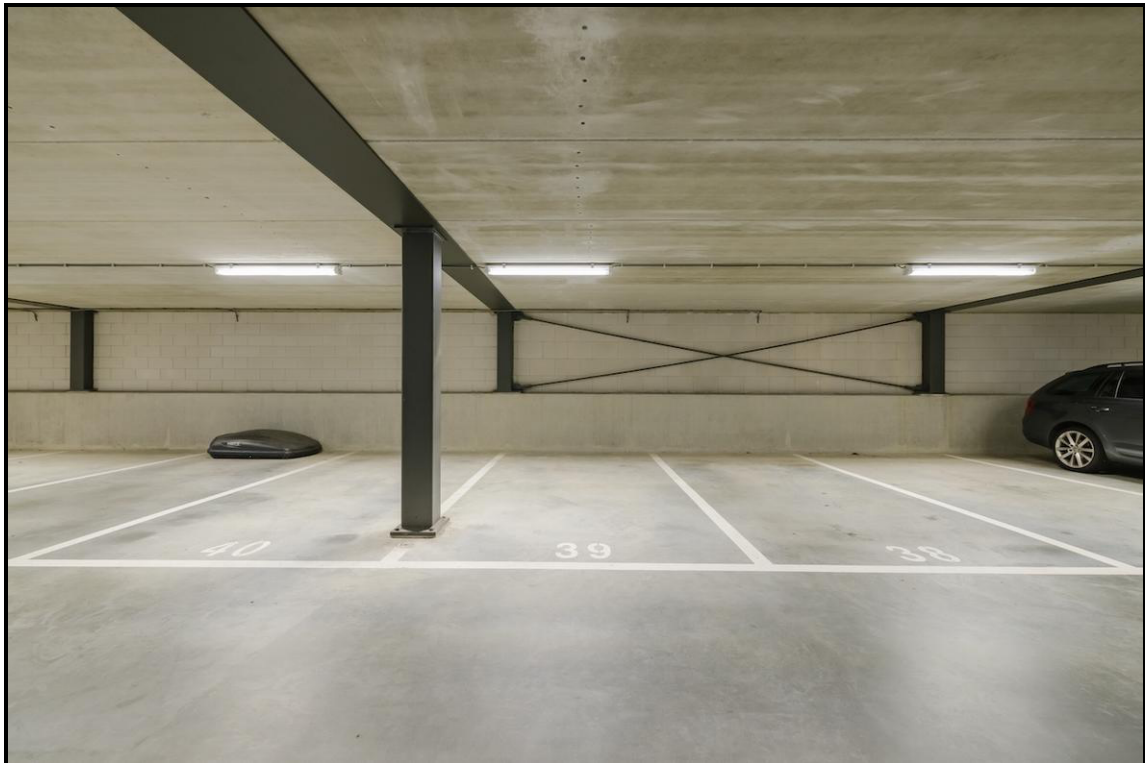






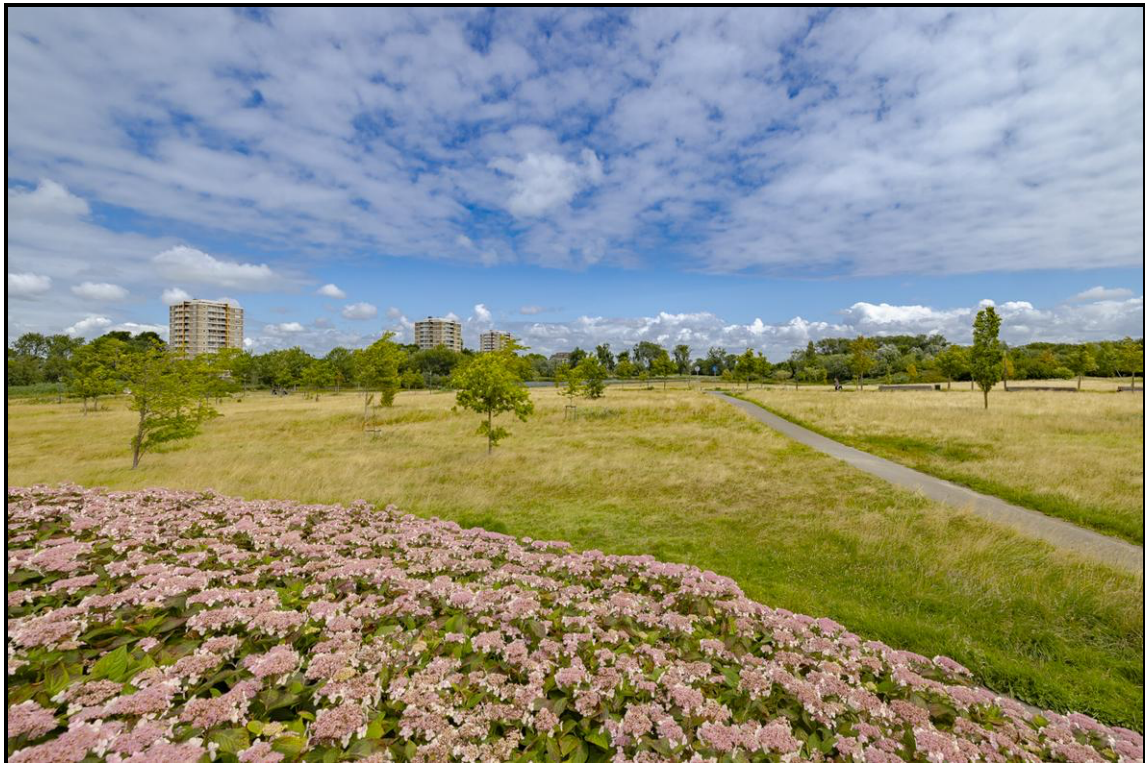














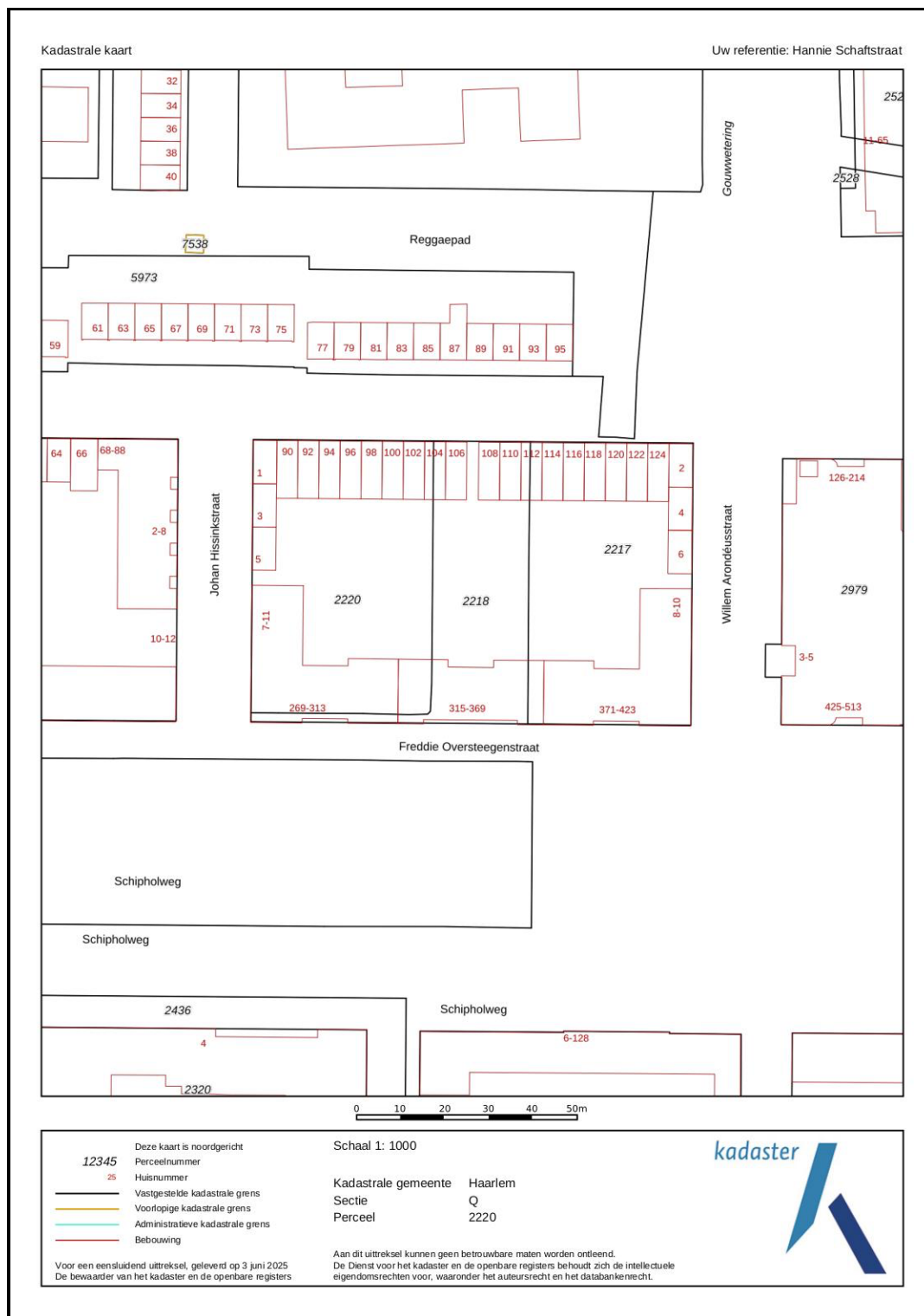
Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Hannie Schaftstraat 102
Postcode / Plaats	2033 PN Haarlem
Gemeente	Haarlem
Sectie / Perceel	Q / 2223
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens	
Adres	Hannie Schaftstraat 102
Postcode / Plaats	2033 PN Haarlem
Gemeente	Haarlem
Sectie / Perceel	Q / 2223
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens	
Adres	Hannie Schaftstraat 102
Postcode / Plaats	2033 PN Haarlem
Gemeente	Haarlem
Sectie / Perceel	Q / 2223
Soort	Volle eigendom

Kadastrale kaart



Energie label

Energie label woningen	Registratienummer 806709273	Datum registratie 15-04-2021	Geldig tot 09-04-2031	Status Definitief
------------------------	--------------------------------	---------------------------------	--------------------------	----------------------

Deze woning heeft energielabel

A++

G

F

E

D

C

B

A+++

Isolatie	Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels	7 Verwarming	Overig verwarmingstoestel	nee ja
2 Gevelpanelen	8 Warm water	Combiketel	nee ja
3 Daken	9 Zonneboiler	Niet aanwezig	nee ja
4 Vloeren	10 Ventilatie	Balansventilatiesysteem	nee ja
5 Ramen	11 Koeling	Niet aanwezig	nee n.t.b.
6 Buitendeuren	12 Zonnepanelen	Aanwezig	nee ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden Laag Gemiddeld tot hoog	Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden Laag Hoog	Aandeel hernieuwbare energie 39,3 %
--	--	--

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

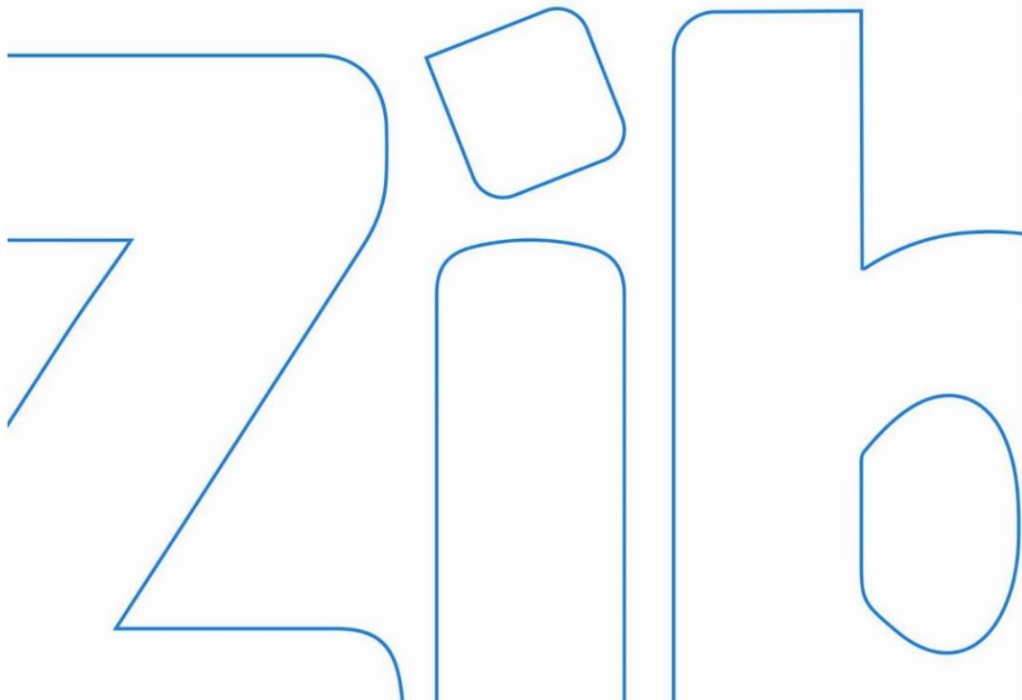
Over deze woning	Opnamedetails
Adres Hannie Schaftstraat 102 2033PN Haarlem BAG-ID: 0392010000097625	Naam Peter Poolman Examennummer 77171391
Detallaanduiding	Certificaathouder EnergieLabel.com
Bouwjaar 2014 Compactheid 1,34 Vloeroppervlakte 124 m²	Inschrijffnummer SKGIKOB.009368 KvK-nummer 24363377
Woningtype Tussenwoning	Certificerende instelling SKGIKOB Soort opname Basisopname

Meetoverzicht

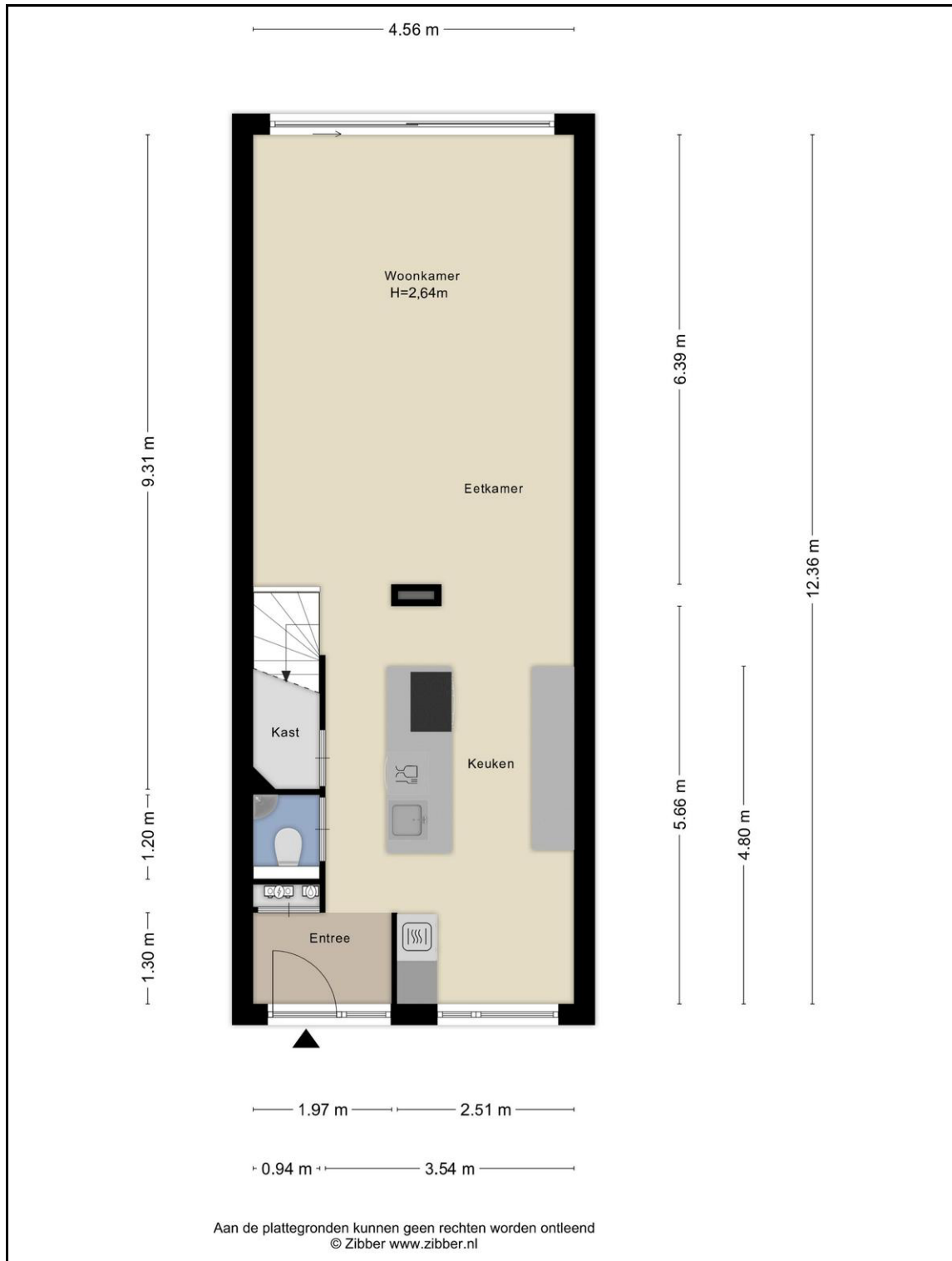
Zibber

Meetrapport

Object	Woning
Adres	Hannie Schaftstraat 102
Postcode, plaats	2033PN, Haarlem
Opdrachtgever	Puur Makelaars Haarlem
Datum Meetrapport	26-06-2025
Certificaatnummer	1558919



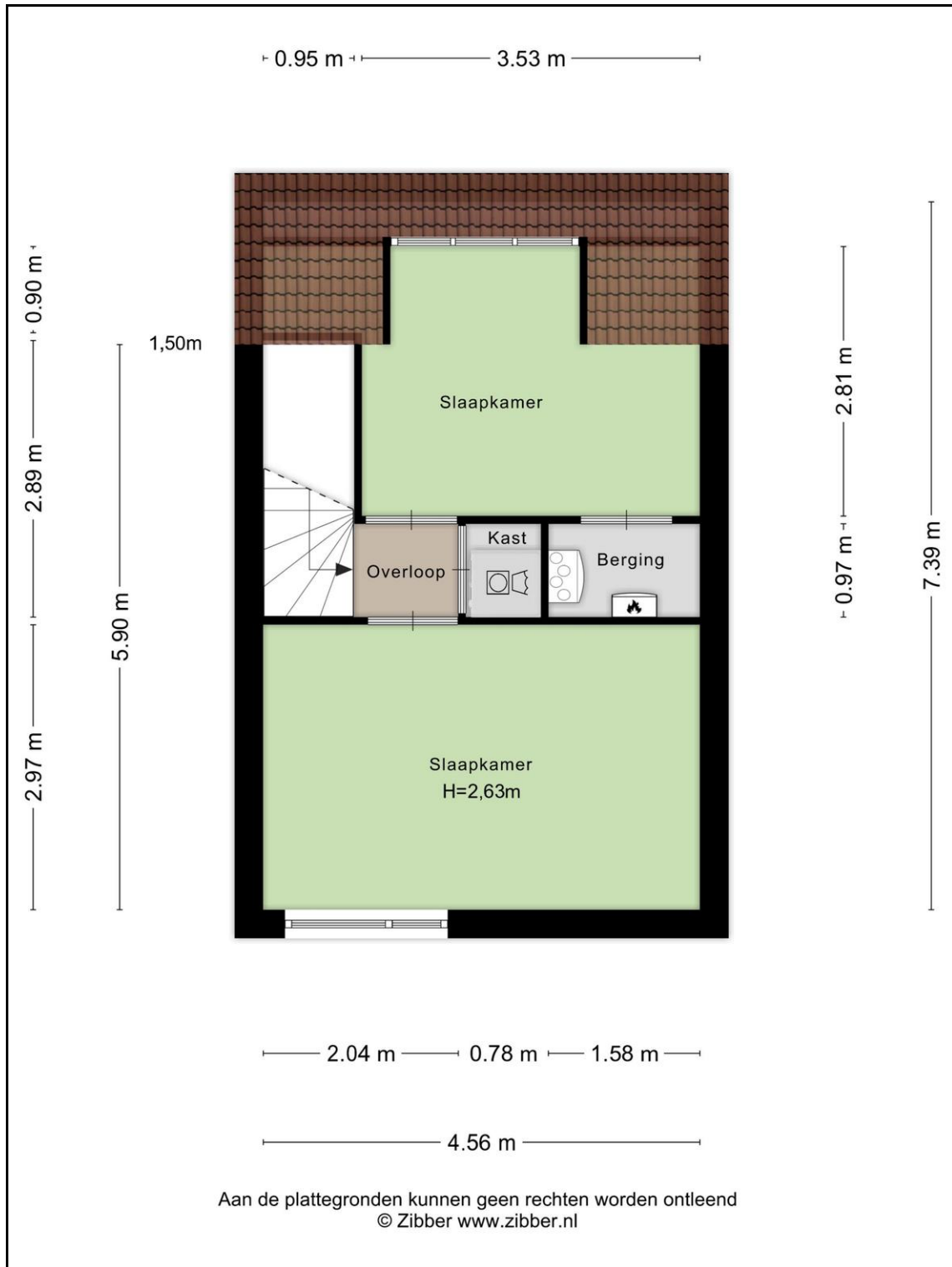
Begane grond



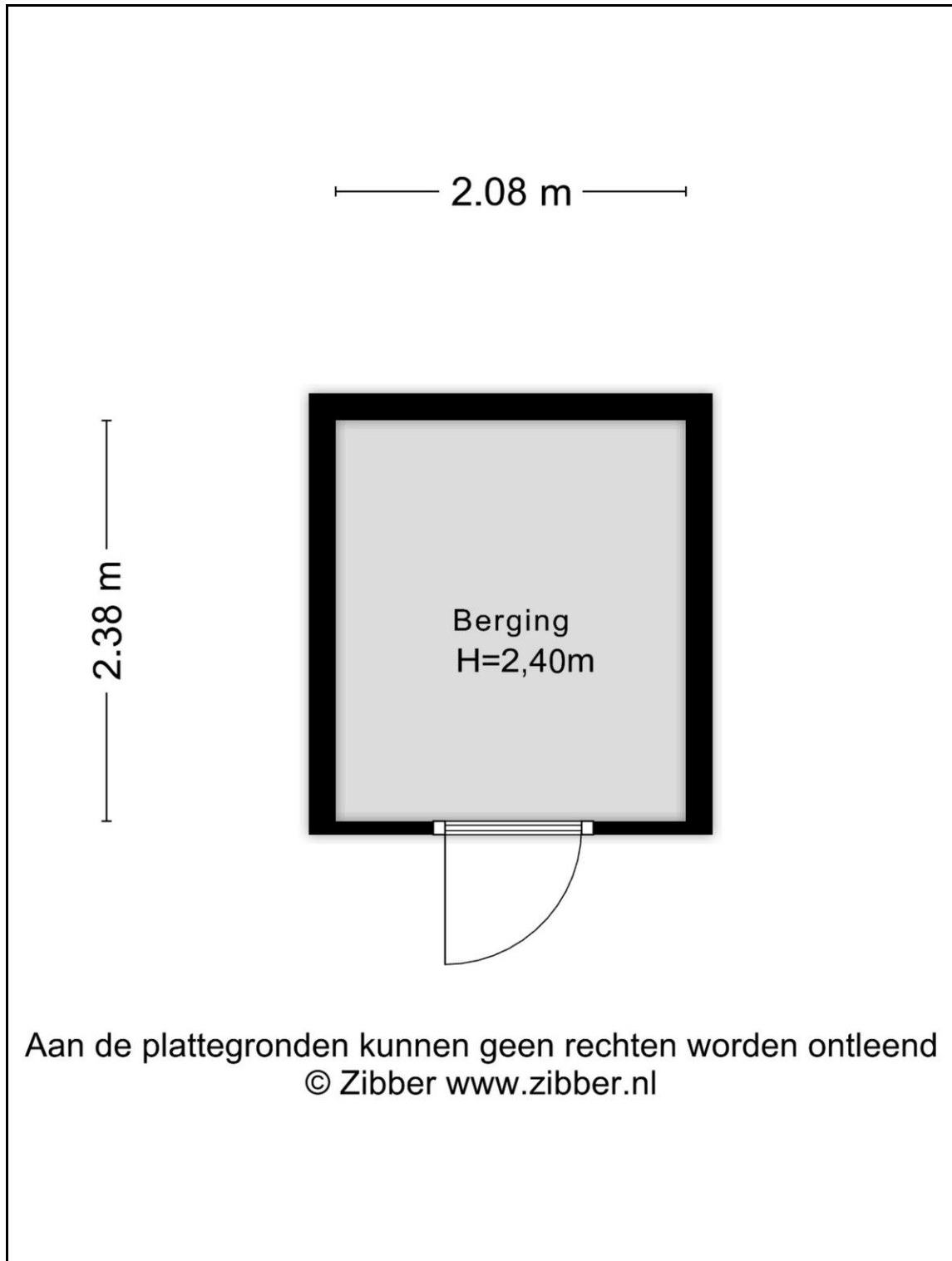
1e verdieping



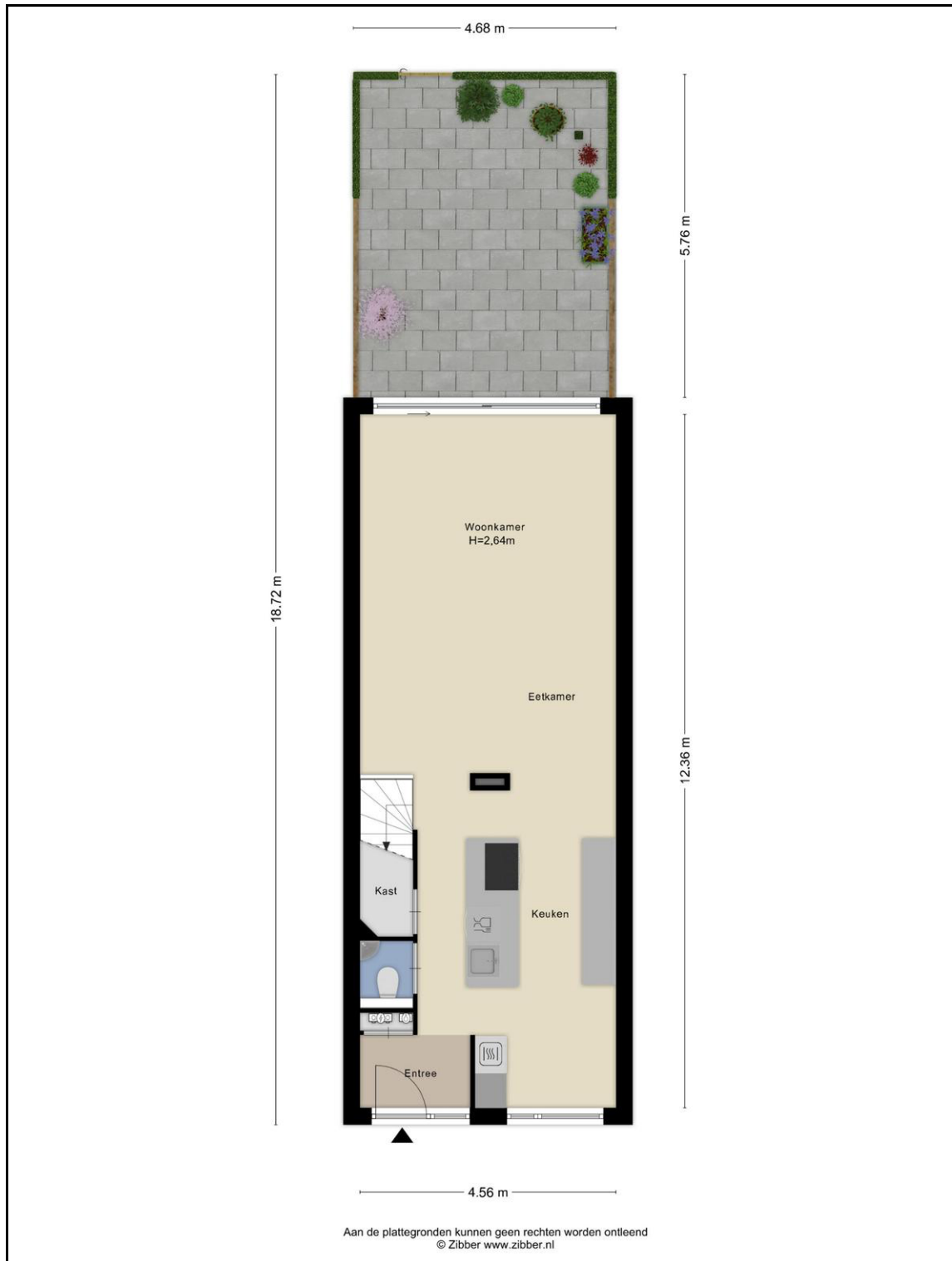
2e verdieping



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 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 11 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.

Vereniging van Eigenaars

Koper verklaart er tevens mee bekend te zijn dat een VvE per 1 mei 2008 dient te voldoen aan een aantal wettelijke verplichtingen, waaronder onder meer begrepen het vormen en handhaven van een adequaat en voldoende reservefonds. Een nadere toelichting op en uitwerking van de hiervoor bedoelde wettelijke verplichtingen is te vinden op de website van de Kamer van Koophandel, www.kvk.nl. Koper vrijwaart verkoper van alle eventuele aansprakelijkheid voortvloeiende uit het feit dat de VvE thans niet voldoet aan de hiervoor bedoelde wettelijke verplichtingen.

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