

Delftlaan 221, 2024 CA Haarlem





Omschrijving

PUUR* wonen aan de Delftlaan 221. Jaren '30 charme met ruimte, licht en luxe.

Wat een heerlijke gezinswoning is dit! In de Planetenbuurt ligt deze riant, sfeervolle en heerlijk lichte jaren '30 woning van maar liefst 185 m², boordevol karakter én hedendaags comfort.

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, granito vloeren, authentiek tegelwerk en paneeldeuren geven de woning een warme en sfeervolle uitstraling. En als de zon door de glas-in-loodramen valt, krijg je dat magische lichtspel waar je meteen verliefd op wordt.

- **Modern comfort en instapklaar:** Vanaf 2017 is de woning met veel smaak en oog voor detail gemoderniseerd. In 2020 is de woning aan de achterzijde uitgebouwd en voorzien van een royale eilandkeuken met apparatuur. In 2024 is de hele tweede verdieping vernieuwd, inclusief een stijlvolle, tweede badkamer.

- **Ook aan duurzaamheid is gedacht:** De woning is al goed geïsoleerd (dak, gevel, deels HR++ glas, isoparels in de kruipruimte) Met energielabel C dus op weg naar een groene toekomst.

- **Veel ruimte:** slim, speels en ruim. Met 5 slaapkamers (6 mogelijk), 2 badkamers en volop bergruimte is dit het perfecte familiehuus. De brede en zonnige achtertuin op het zuidoosten is ideaal voor ontspannen, spelen, heerlijk tafelen of een lange zomeravond onder de sfeervolle veranda. Fietsen kunnen in de voortuin gestald worden maar er is ook een praktische achterom.

De ligging?: Vrij, met groen en open uitzicht aan de voorzijde, geen overburen. Aan de rand van de geliefde Planetenbuurt, op loopafstand van scholen, speeltuinen, Zaanenpark en De Kweektuin. Station en binnenstad bereik je in 5-10 minuten fietsen. En wil je de natuur in? Bos, duinen en strand liggen binnen handbereik.

Een warme, ruime en comfortabele gezinswoning met een perfecte mix van karakter en modern wooncomfort. Helemaal klaar voor een nieuw hoofdstuk! Een instapklaar familiehuus met karakter én ruimte. Hier woon je echt PUUR*!

Goed om te weten

- * Zeer sfeervolle en heerlijk lichte jaren '30 woning
- * Riant woonoppervlak ca. 185 m² (zie meetrapport)
- * Ideaal gezinshuis met 5 (mogelijk 6) slaapkamers en 2 badkamers
- * Veel authentieke details zoals glas-in-loodramen, tegelwerk, paneeldeuren en granito vloeren
- * Volledig gemoderniseerd en instapklaar
- * Moderne eilandkeuken met luxe inbouwapparatuur (2020)
- * Volledig vernieuwde 2e verdieping (2024)
- * Brede en zonnige achtertuin met veranda en praktische achterom
- * Voortuin met fietsenstalling
- * Nieuwe HR combiketel geplaatst in 2025
- * Isoparels in de kruipruimte, spouwisolatie, dakisolatie en dubbel glas
- * Energielabel C
- * Gemetselde fundering (zie bouwtekening)
- * Vrije en groene ligging aan ventweg, geen directe overburen
- * Vrij parkeren in de straat
- * Dichtbij veel voorzieningen
- * Snelle toegang tot het buitengebied, bos en duin
- * Aanvaarding in overleg
- * Zie voor de indeling en de maatvoering de plattegronden

Indeling

Begane grond: voortuin met overkapping voor fietsen. Entree/tochtportaal, ruime hal met toiletruimte en trapkast. Riante, L-vormige living met zitgedeelte aan de voorzijde en open haard. Eetgedeelte aan de achterzijde met openslaande deuren naar de tuin. Moderne, open eilandkeuken v.v. inbouwapparatuur en grote provisieruimte. De brede tuin heeft een gezellige veranda, berging en achterom.

1e Verdieping: ruime overloop, ouderslaapkamer aan de achterzijde met openslaande deuren en doorloop naar kleedkamer. Slaapkamer aan de voorzijde met openslaande deuren naar het balkon. Deze 2 slaapkamers worden gescheiden door een originele en suite. Kleinere (slaap-)kamer aan de voorzijde. Badkamer met ligbad / douche / dubbele wastafel en toilet.

2e Verdieping: ruime overloop met aansluitingen voor de wasapparatuur. Ruime slaapkamer aan de achterzijde met dakkapel en fraaie slaap-entresol. Ruime slaapkamer aan de voorzijde met vaste kast. Tussen de slaapkamers in ligt de moderne badkamer met inlopdouche / wastafelmeubel en toilet.

Vliering: vanaf de overloop is de vliering bereikbaar via een vlizotrap. Hier is nog een praktische berging.



ENGLISH

PUUR* living at Delftlaan 221. 1930s charm with space, light and luxury.

What a wonderful family home this is! In the Planetenbuurt lies this spacious, atmospheric and wonderfully light 1930s house of no less than 185 m2, full of character and contemporary comfort.

What makes this house so special?

- Characterful details: The house has all the charm you would expect from a 1930s house. The authentic elements such as the stained glass windows, granite floors, authentic tiling and panel doors give the house a warm and atmospheric appearance. And when the sun shines through the stained glass windows, you get that magical play of light that you immediately fall in love with.

- Modern comfort and ready to move in: Since 2017, the house has been modernized with great taste and attention to detail. In 2020, the house was extended at the rear and equipped with a spacious island kitchen with appliances. In 2024, the entire second floor will be renovated, including a stylish second bathroom.

- Sustainability has also been considered: The house is already well insulated (roof, facade, partly HR++ glass, isopearls in the crawl space) With energy label C, so on the way to a green future.

- Lots of space: smart, playful and spacious. With 5 bedrooms (6 possible), 2 bathrooms and plenty of storage space, this is the perfect family home. The wide and sunny backyard on the southeast is ideal for relaxing, playing, enjoying a meal or a long summer evening under the cozy veranda. Bicycles can be stored in the front garden, but there is also a practical back entrance.

The location?: Free, with green and open views at the front, No neighbors across from you. On the edge of the popular Planetenbuurt, within walking distance of schools, playgrounds, Zaanenpark and De Kweektuin. The station and city center can be reached in 5-10 minutes by bike. And do you want to go into nature? Forest, dunes and beach are within easy reach.

A warm, spacious and comfortable family home with a perfect mix of character and modern living comfort. Completely ready for a new chapter! A move-in ready family home with character and space. Here you really live PURE*!

Good to know

- * Very attractive and wonderfully light 1930s house
- * Spacious living area approx. 185 m2 (see measurement report)
- * Ideal family home with 5 (possibly 6) bedrooms and 2 bathrooms
- * Many authentic details such as stained glass windows, tiling, panel doors and granite floors
- * Completely modernized and ready to move in
- * Modern island kitchen with luxury built-in appliances (2020)
- * Completely renovated 2nd floor (2024)
- * Wide and sunny backyard with veranda and practical back entrance
- * Front garden with bicycle shed
- * New HR combi boiler installed in 2025
- * Isoparels in the crawl space, cavity wall insulation, roof insulation and double glazing
- * Energy label C
- * Brick foundation (see construction drawing)
- * Free and green location on a service road, no direct neighbors
- * Free parking in the street
- * Close to many amenities
- * Quick access to the countryside, forest and dunes
- * Acceptance in consultation
- * For the layout and dimensions, see the floor plans

Layout

Ground floor: front garden with covered bicycle shed. Entrance/portal, spacious hall with toilet and staircase cupboard. Spacious, L-shaped living room with sitting area at the front and fireplace. Dining area at the rear with patio doors to the garden. Modern, open island kitchen with built-in appliances and large pantry. The wide garden has a cozy veranda, storage room and back entrance.

1st Floor: spacious landing, master bedroom at the rear with patio doors and passage to dressing room. Bedroom at the front with patio doors to the balcony. These 2 bedrooms are separated by an original en suite. Smaller (bed)room at the front. Bathroom with bath / shower / double sink and toilet.

2nd Floor: spacious landing with connections for washing equipment. Spacious bedroom at the rear with dormer window and beautiful sleeping mezzanine. Spacious bedroom at the front with fixed closet space. Between the bedrooms is the modern bathroom with walk-in shower / washbasin and toilet.

Attic: from the landing the attic is accessible via a loft ladder. Here is another practical storage space.

Kenmerken

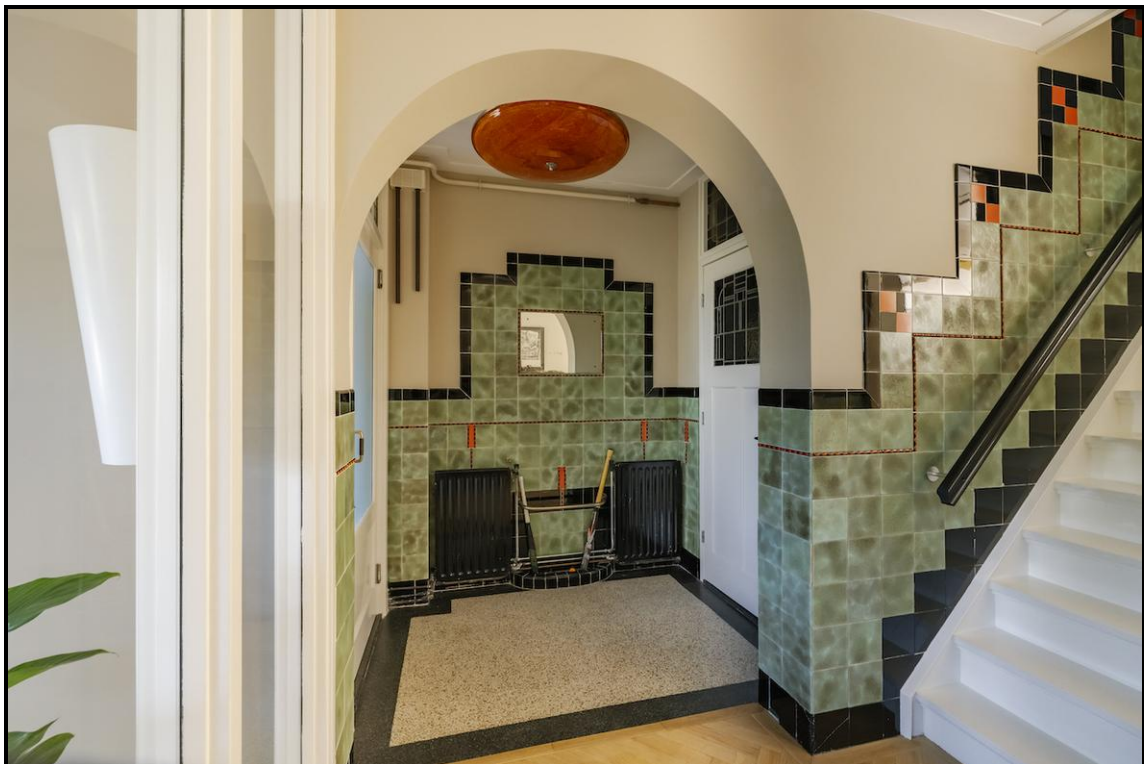
Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1937

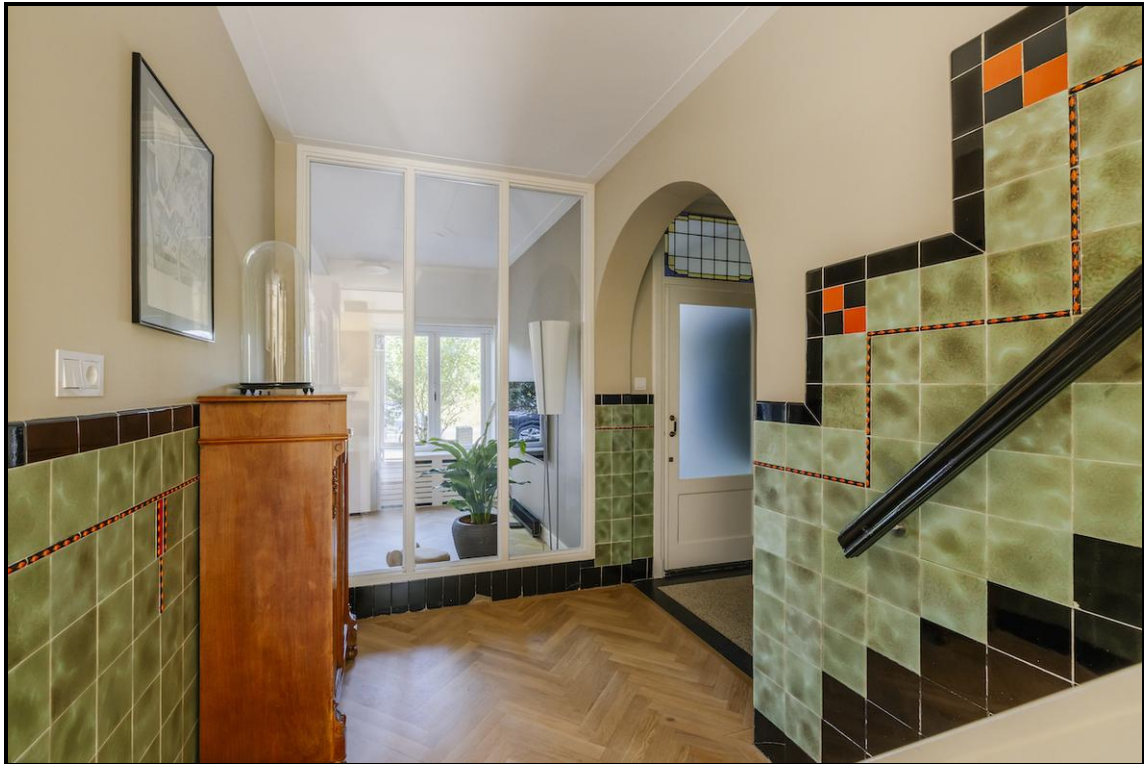
Maten object	
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	ca. 683 m ³
Perceel oppervlakte	203 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	ca. 185 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht
Verwarming	C.V.-Ketel, Open haard
Type CV-ketel	Intergas Kombi Kompact HRE
Bouwjaar CV-ketel	2025
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Voorzetramen
Warmwater	C.V.-Ketel, Elektrische boiler eigendom
Schuur / berging	Inpandig
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Ja

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	ca. 945
Tuin breedte (cm)	ca. 735
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Fraai aangelegd













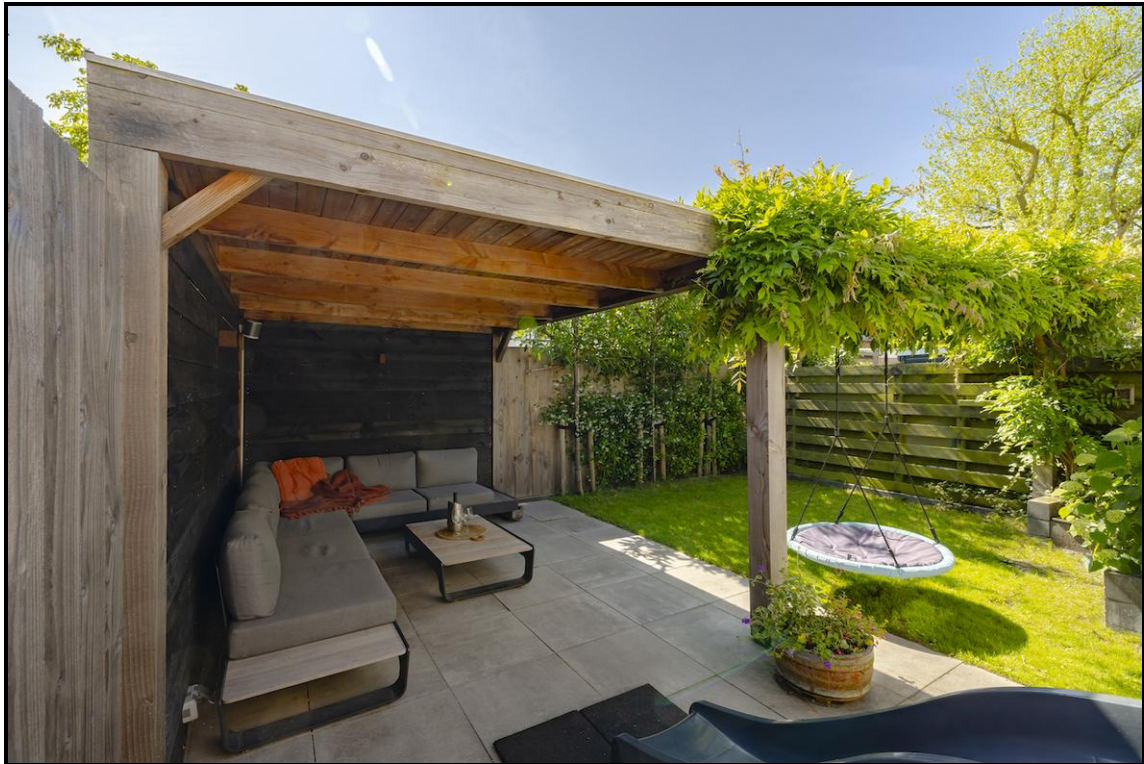




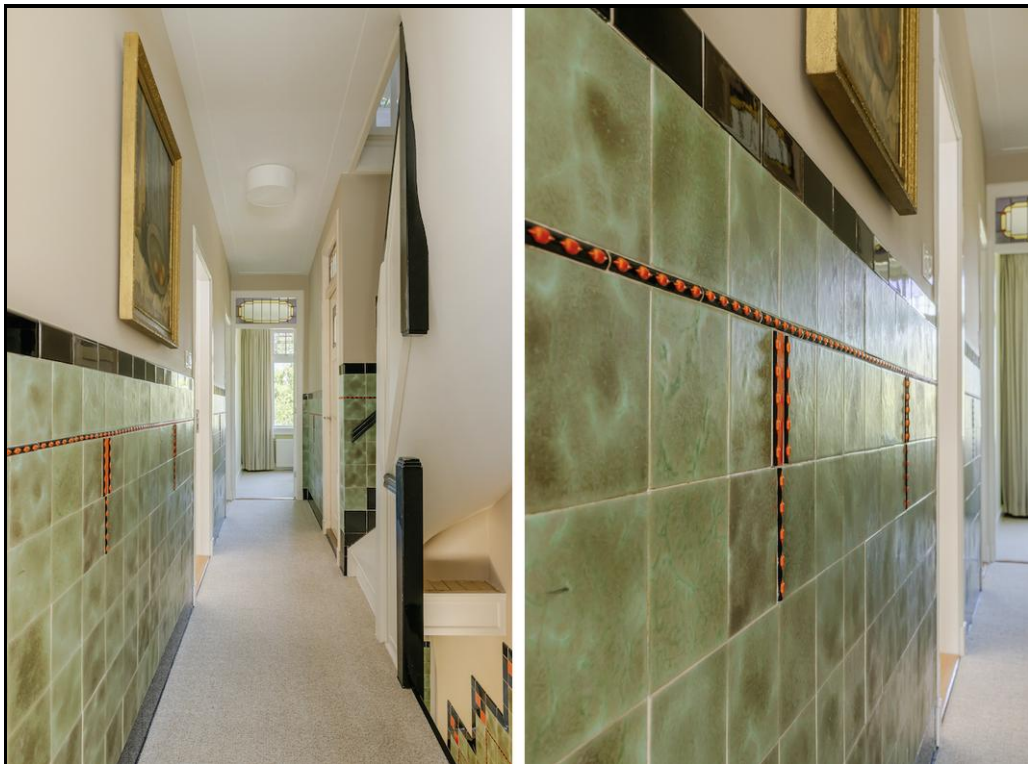
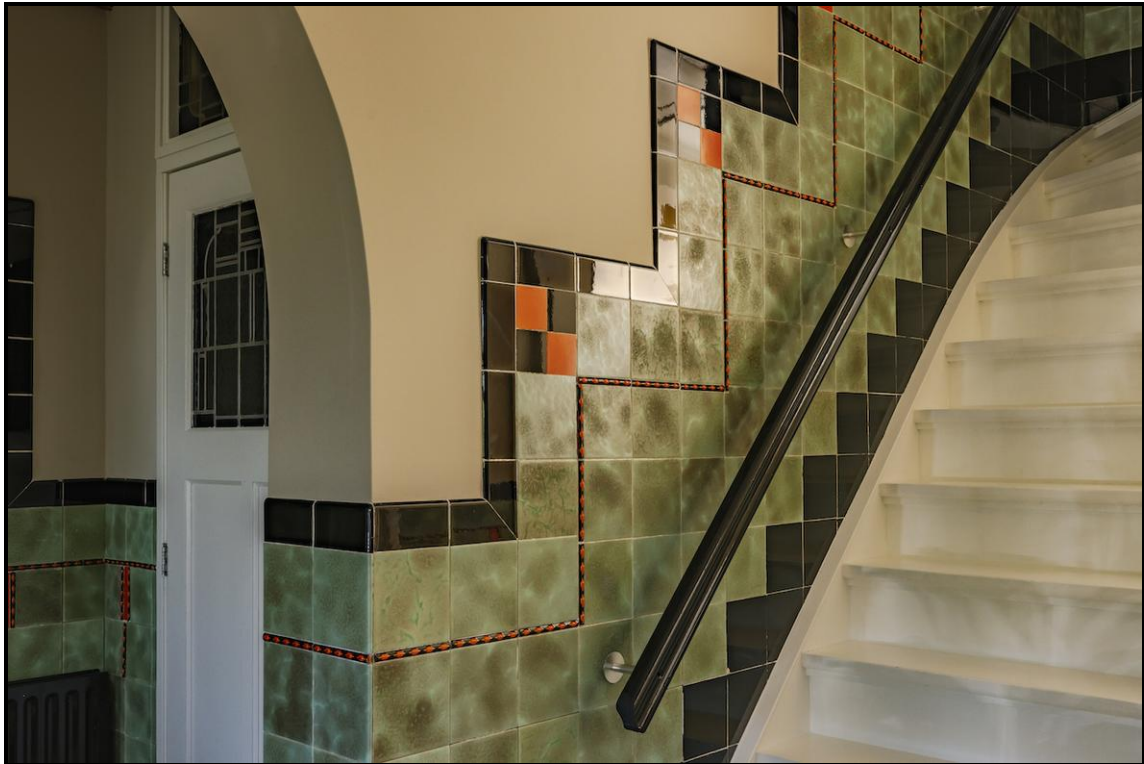








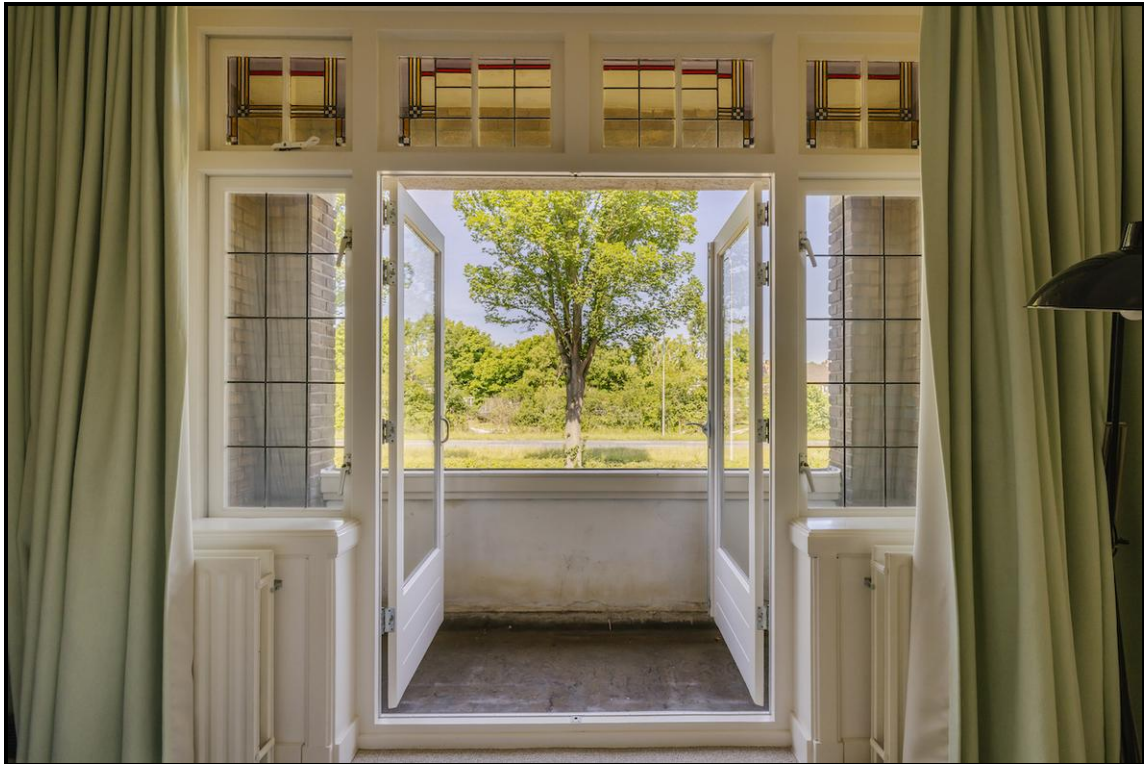


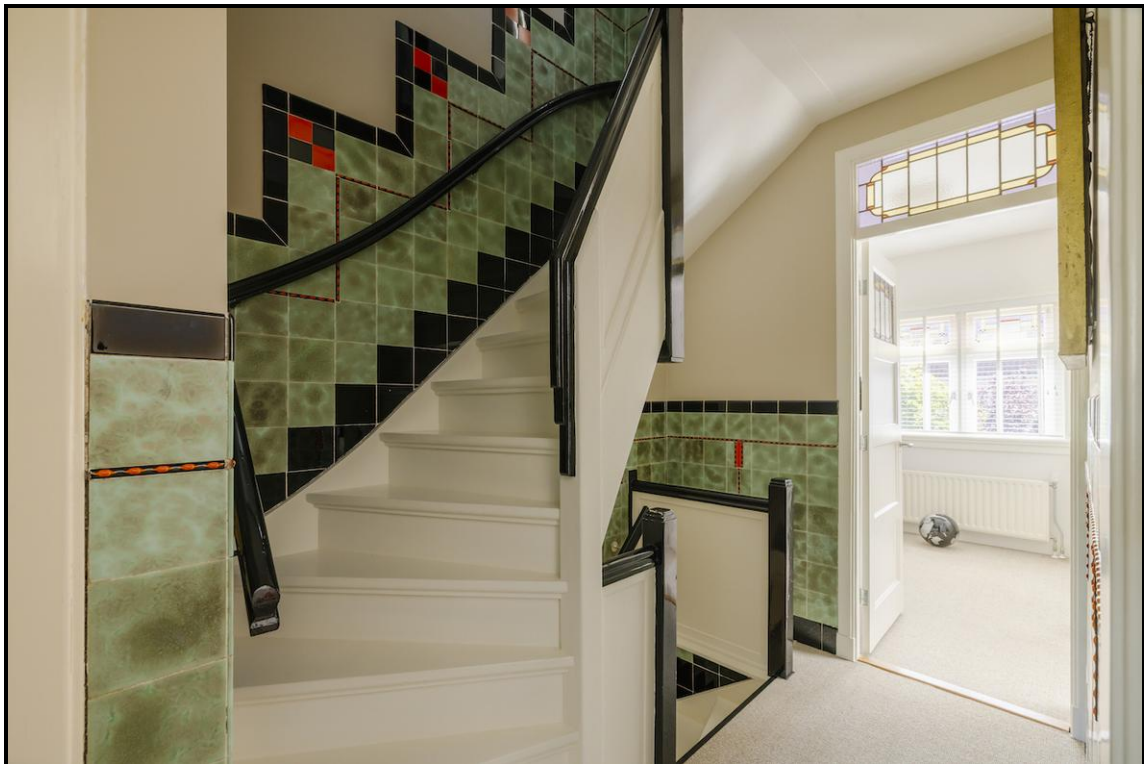




























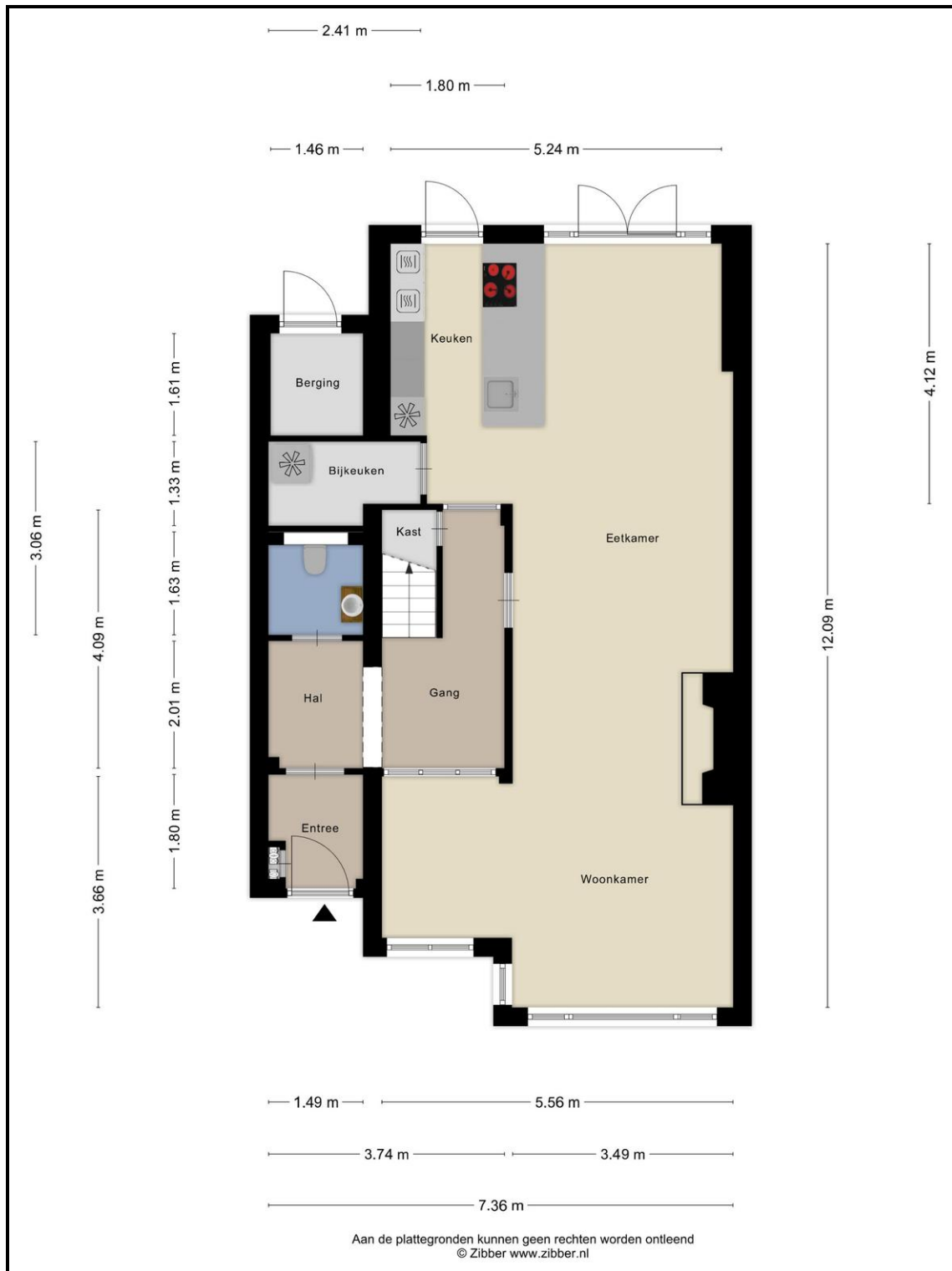




Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Delftlaan 221
Postcode / Plaats	2024 CA Haarlem
Gemeente	Schoten
Sectie / Perceel	B / 13024
Oppervlakte	203 m ²
Soort	Volle eigendom

Begane grond



Tuin impressie



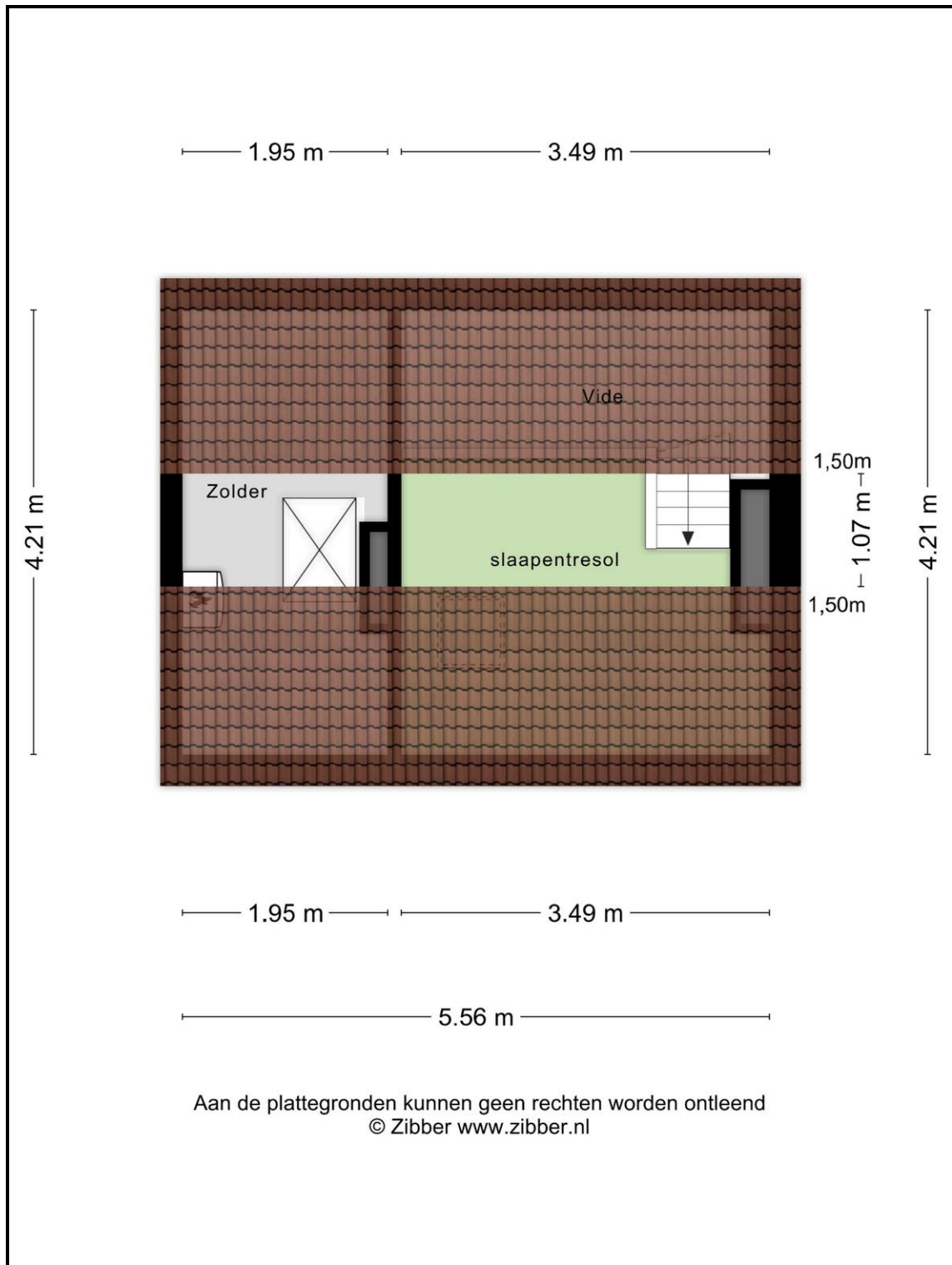
Eerste verdieping



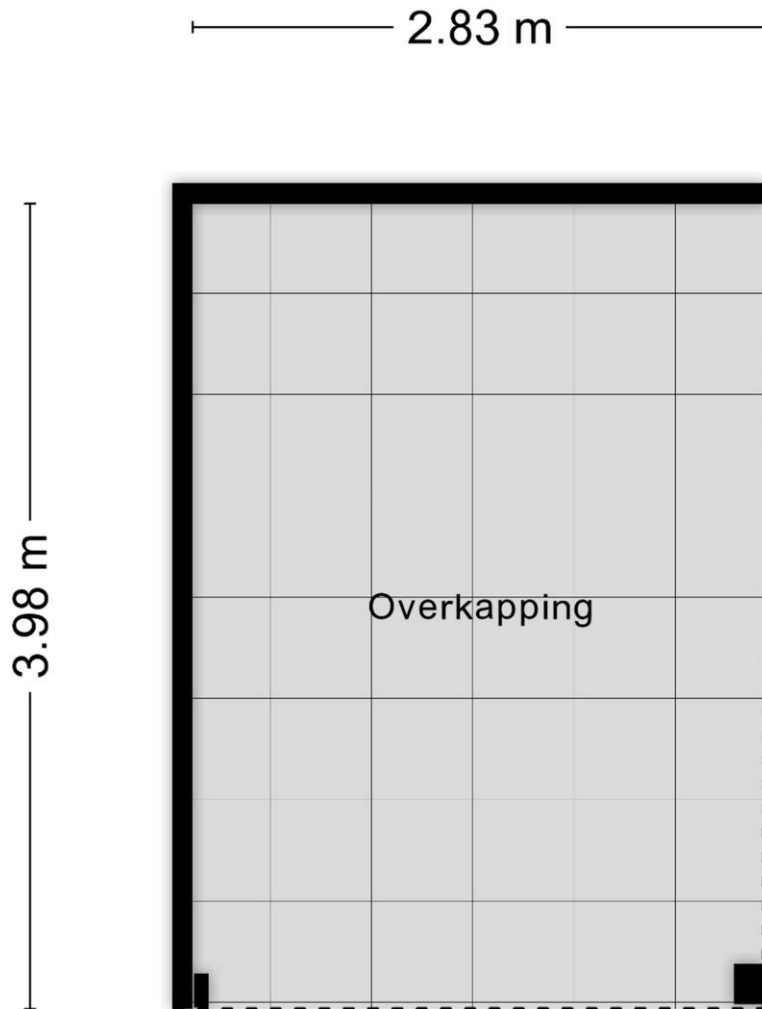
Tweede verdieping



Zolder

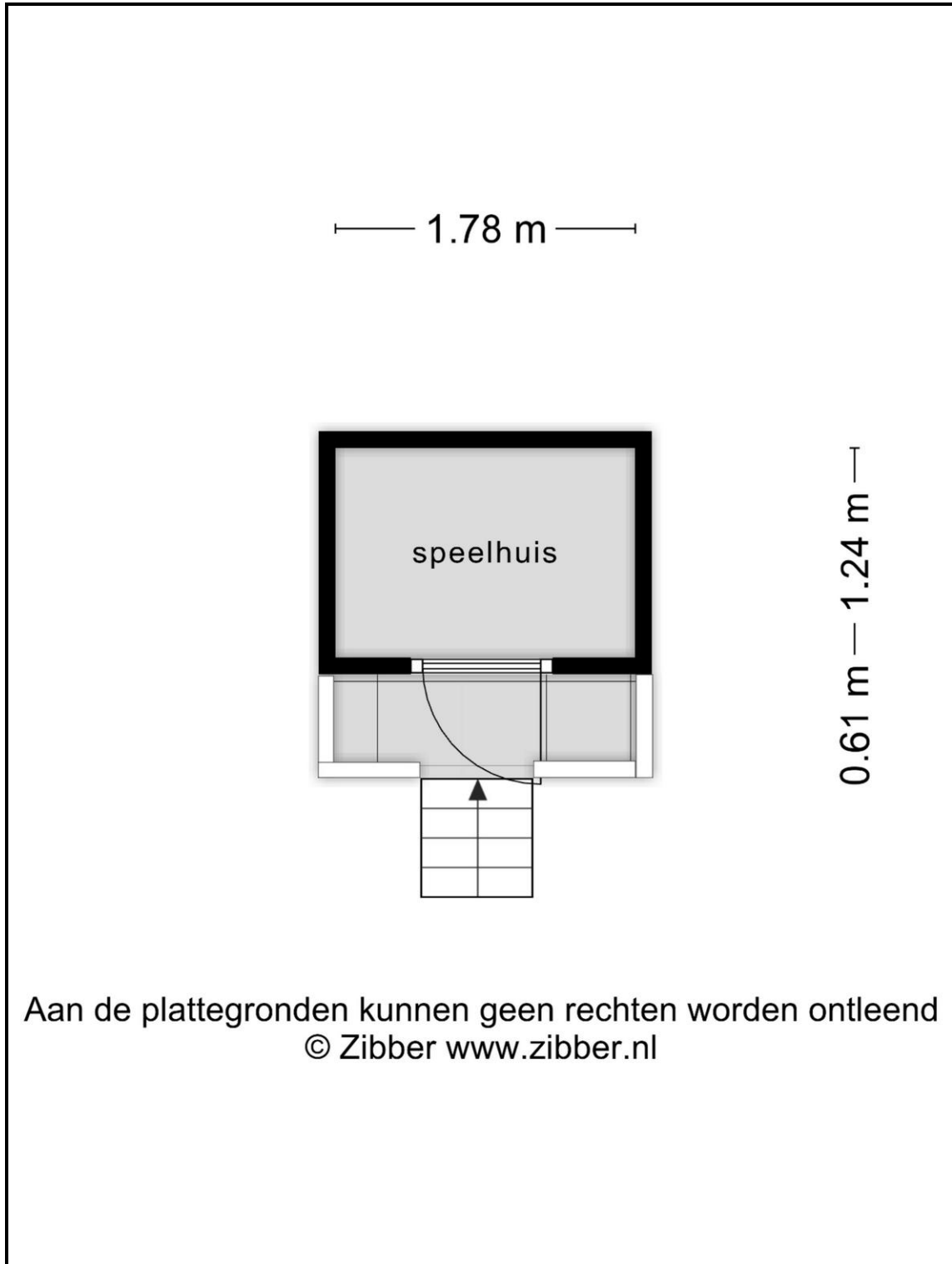


Overkapping



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

Speelhuis



Energie label

Energie label woningen	Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot	Status
	239743131	19-06-2025	09-06-2035	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 Delftlaan 221 2024CA Haarlem BAG-ID: 0392010000011570	Naam JA Lemmers Vakbekwaamheidsnummer 8517.6417.2442
Detailaanduiding Bouwjaar 1937 Compactheid 2,27 Vloeroppervlakte 167m²	Certificaathouder Energie label Deskundige Inschrijfnummer EPG2022-69W KvK-nummer 85722022 Certificerende instelling EPG-Certificering
Woningtype Hoekwoning	Soort opname Basisopname

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



Kadastrale kaart



Meetrapport

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 Delftlaan 221
Postcode/plaats 2024CA, Haarlem
Meetcertificaat type A Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname 16-06-2025
Datum meetrapport 17-06-2025
Certificaatnummer 1560449

	Totaal
Gebruiksoppervlakte wonen	185,00 M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	7,80 M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	3,10 M ²
Externe bergruimte	2,20 M ²
Bruto vloeroppervlak	252,90 M ²
Bruto inhoud woning	682,84 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

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, gemaïld 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 88 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 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