

**P.C. Hooftlaan 29, 1985 BE Driehuis**



## Omschrijving

**PUUR\* wonen aan een van de mooiste lanen van Driehuis, dat kan in dit ruime gezinshuis (Label B) met fraai aangelegde voor- en achtertuin met achterom. Deze uitgebouwde 30-er jaren woning is erg licht door het vele glas en heeft door de opbouw ook veel ruimte op de tweede verdieping. Deze fijne tussenwoning uit 1931 beschikt over een woonoppervlakte van circa 122 m<sup>2</sup> en is verdeeld over drie woonlagen. Kom kijken en laat je verrassen!**

### Locatie

De ligging is ideaal: op korte afstand van de gezellige dorpskern met leuke winkels, horeca en natuurlijk het bekende IJspaleis. Ook diverse scholen, sportverenigingen en openbaar vervoer bevinden zich in de directe omgeving. Met de auto zijn omliggende plaatsen en uitvalswegen goed bereikbaar en binnen circa 20 minuten fiets je naar het bruisende centrum van Haarlem. Voor ontspanning liggen de duinen en het groene Landgoed Beeckestijn op korte afstand; perfect voor een fijne wandeling of een heerlijke dag richting het strand.

### Goed om te weten

- \*Woonoppervlakte ca. 122 m<sup>2</sup>
- \*Energie label B
- \*Drie woonlagen
- \*Goed afgewerkt en onderhouden
- \*6 zonnepanelen
- \*Fraai aangelegde voortuin op het zuiden
- \*Achtertuin op het noordoosten met achterom
- \*Praktische wasruimte op de tweede verdieping
- \*Erg licht door het vele glas
- \*Opbouw eenvoudig in 2 ruime slaapkamers op te delen
- \*Ideale ligging nabij dorpskern, natuur, scholen en sportverenigingen
- \*Pelletkachel in woonkamer
- \*Openbaar parkeren
- \*Oplevering in overleg

### Indeling

#### Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met toegang tot de woonruimte. De woonkamer vormt een fijne leefruimte en staat in open verbinding met de keuken. Door het vele glas is dit een heerlijk lichte ruimte. De open keuken is voorzien van inbouwapparatuur en sluit praktisch aan op het woongedeelte. Vanuit de achterzijde van de woning is er toegang tot de zonnige achtertuin. Aan de voorzijde beschikt de woning over een verzorgde voortuin op het zuiden.

#### Eerste verdieping

Via de trap bereik je de eerste verdieping. Op deze verdieping bevinden zich meerdere slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad en douche. De slaapkamers bieden volop mogelijkheden voor gebruik als slaap-, werk- of kinderkamer.

## **Tweede verdieping**

De tweede verdieping is bereikbaar via de vaste trap en biedt extra ruimte. Hier bevinden zich aanvullende slaapkamers, waardoor de woning in totaal over vijf slaapkamers beschikt. Deze verdieping is daarmee ideaal voor een groter gezin, thuiswerken of het creëren van extra bergruimte. Daarnaast is er op deze verdieping een praktische wasruimte aanwezig, voorzien van warm en koud water, aansluitingen voor wasmachine/droger en voldoende ruimte om de was te vouwen of te strijken.

## **Tuin**

De woning beschikt over zowel een voortuin als een achtertuin. De voortuin ligt op het zuiden en is fraai aangelegd. De achtertuin ligt op het noordoosten, beschikt over een achterom en biedt verrassend veel zon: van circa 10:00 uur in de ochtend tot ongeveer 20:00 uur in de avond. Daarnaast zijn er voldoende schaduwplekken aanwezig, ideaal voor de warmere dagen. Een fijne tuin om te ontspannen, buiten te eten of met kinderen te spelen. In de achtertuin staat een vrijstaande stenen berging, ideaal voor het stallen van fietsen, tuinspullen en overige opslag.

Bekijk de plattegronden voor de exacte indeling en maatvoering. Een uitgebreide brochure is te downloaden via onze eigen website.

\*ENGLISH\*

**PUUR\* living on one of the most beautiful avenues in Driehuis is possible in this spacious family home (Energy Label B), with a beautifully landscaped front and back garden with rear access. This extended 1930s home is wonderfully light thanks to the many windows and, due to the added extension, also offers plenty of space on the second floor. This lovely terraced house, built in 1931, has a living area of approximately 122 m<sup>2</sup> and is arranged over three floors. Come and take a look, and be pleasantly surprised!**

## **Location**

The location is ideal: within easy reach of the charming village centre with lovely shops, restaurants and, of course, the well-known IJspaleis. Various schools, sports clubs and public transport are also located in the immediate vicinity. By car, surrounding towns and main roads are easily accessible, and within approximately 20 minutes by bike you can reach the vibrant centre of Haarlem. For relaxation, the dunes and the green Beeckestijn Estate are just a short distance away; perfect for a lovely walk or a great day out towards the beach.

## **Good to know**

- \* Living area approx. 122 m<sup>2</sup>
- \* Energy label B
- \* Three floors
- \* Well finished and maintained
- \* 6 solar panels
- \* Beautifully landscaped south-facing front garden
- \* North-east-facing back garden with rear access
- \* Practical laundry room on the second floor
- \* Very light thanks to the many windows
- \* The top floor can easily be divided into 2 spacious bedrooms
- \* Ideal location near the village centre, nature, schools and sports clubs
- \* Pellet stove in the living room
- \* Public parking
- \* Delivery in consultation

## **Layout**

### **Ground floor**

Through the entrance, you enter the hallway with access to the living area. The living room forms a pleasant living space and is in open connection with the kitchen. Thanks to the many windows, this is a wonderfully bright space. The open kitchen is fitted with built-in appliances and connects practically to the living area. From the rear of the property, there is access to the sunny back garden. At the front, the house features a well-kept south-facing front garden

### **First floor**

The staircase leads to the first floor. This floor comprises several bedrooms and the bathroom. The bathroom is fitted with a bathtub and shower. The bedrooms offer plenty of possibilities for use as bedrooms, a home office or children's rooms.

### **Second floor**

The second floor is accessible via a fixed staircase and offers additional space. Here you will find extra bedrooms, bringing the total number of bedrooms in the house to five. This floor is therefore ideal for a larger family, working from home or creating additional storage space. In addition, there is a practical laundry room on this floor, fitted with hot and cold water, connections for a washing machine/dryer and sufficient space for folding or ironing laundry.

### **Garden**

The property features both a front garden and a back garden. The front garden faces south and is beautifully landscaped. The back garden faces north-east, has rear access and offers a surprising amount of sun: from around 10:00 in the morning until approximately 20:00 in the evening. There are also plenty of shaded areas, ideal for warmer days. A lovely garden for relaxing, outdoor dining or children playing. In the back garden, there is a detached brick storage shed, ideal for storing bicycles, garden equipment and other items.

View the floor plans for the exact layout and dimensions. An extensive brochure can be downloaded via our own website.

.

## Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1931

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	ca. 434 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	171 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	ca. 122 m <sup>2</sup>

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Verwarming	C.V.-Ketel, Pelletkachel
Type CV-ketel	Nefit
Bouwjaar CV-ketel	2019
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	ca. 1.377
Tuin breedte (cm)	ca. 541
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Noord, Oost
Kwaliteit	Fraai aangelegd

# PUUR\*

makelaars



**P.C. Hoofthaan 29 - DRIEHUIS NH**















# PUUR\*

makelaars



**P.C. Hoofthaan 29 - DRIEHUIS NH**

# PUUR\*

makelaars



**P.C. Hooftlaan 29 - DRIEHUIS NH**















# PUUR\*

makelaars



**P.C. Hooflaan 29 - DRIEHUIS NH**

# PUUR\*

makelaars



**P.C. Hooftlaan 29 - DRIEHUIS NH**

# PUUR\*

makelaars



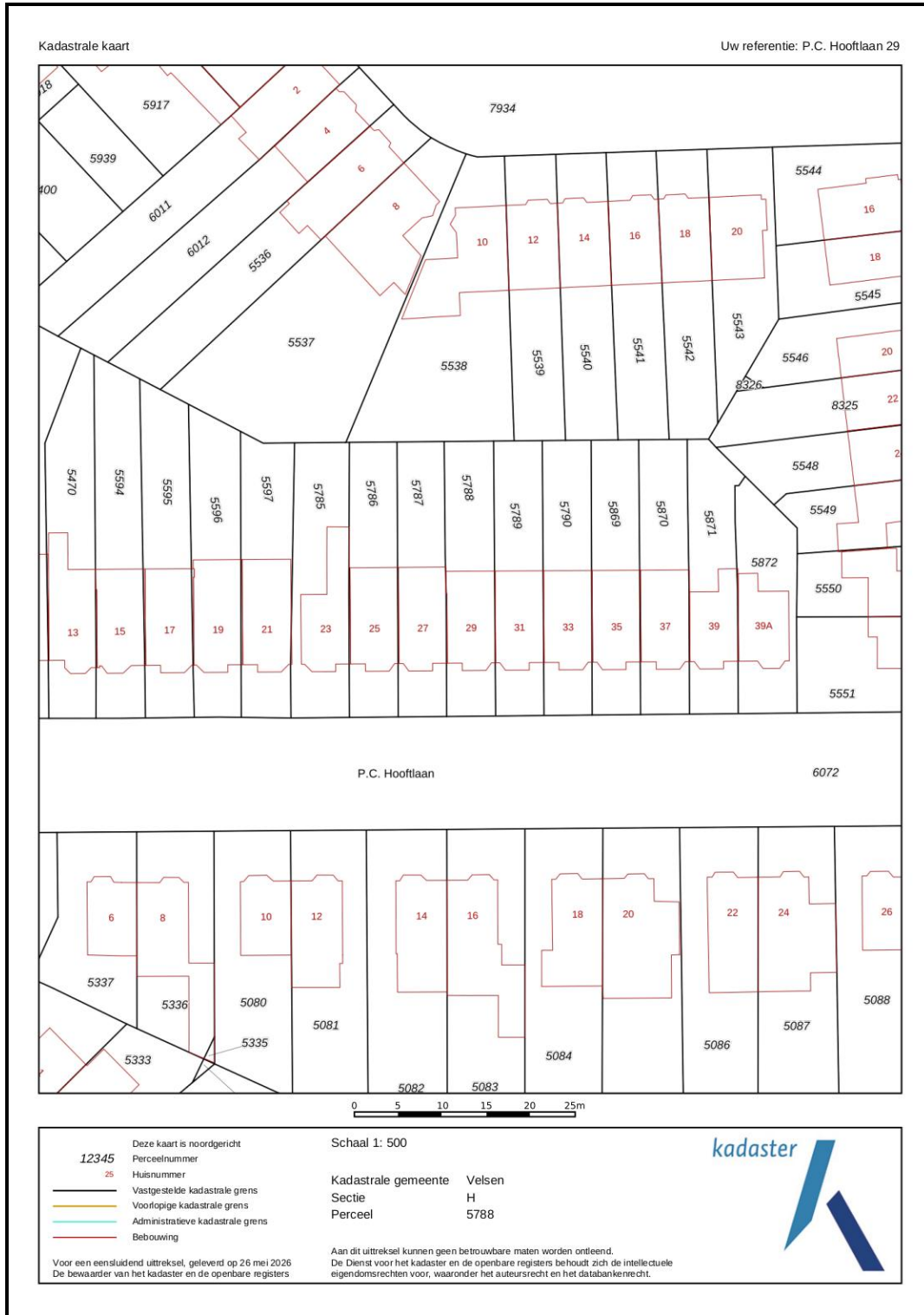
**P.C. Hoofthaan 29 - DRIEHUIS NH**



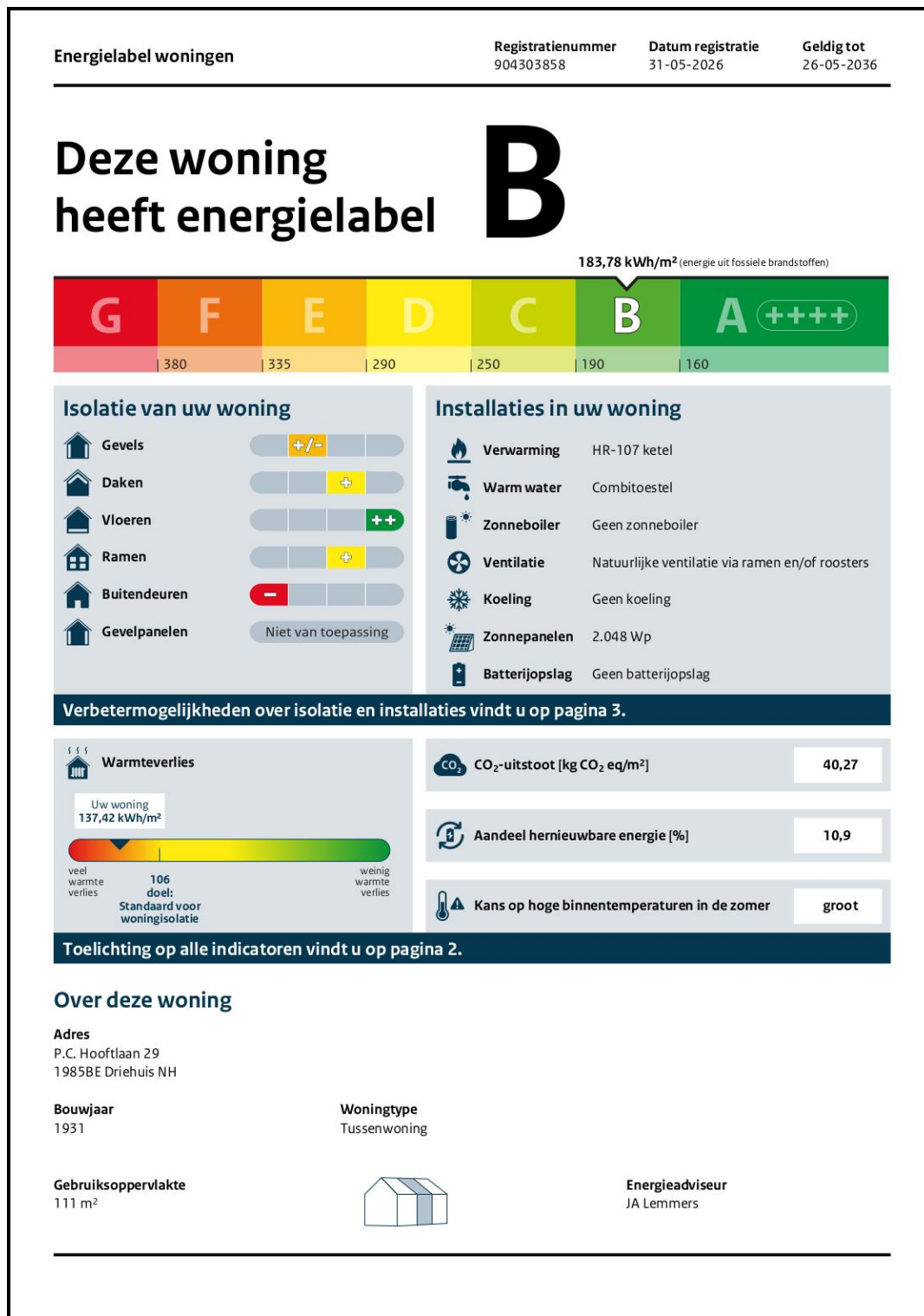
## Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	P.C. Hooftlaan 29
Postcode / Plaats	1985 BE Driehuis Nh
Gemeente	Velsen
Sectie / Perceel	H / 5788
Oppervlakte	171 m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom

## Kadastrale kaart



## Energie label



## Meetrapport

Meetrapport

Zibber

### Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Puur Makelaars Haarlem-Noord dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type Woning  
Adres P.C. Hoofthooflaan 29  
Postcode/plaats 1985BE, Driehuis NH  
Meetcertificaat type A Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

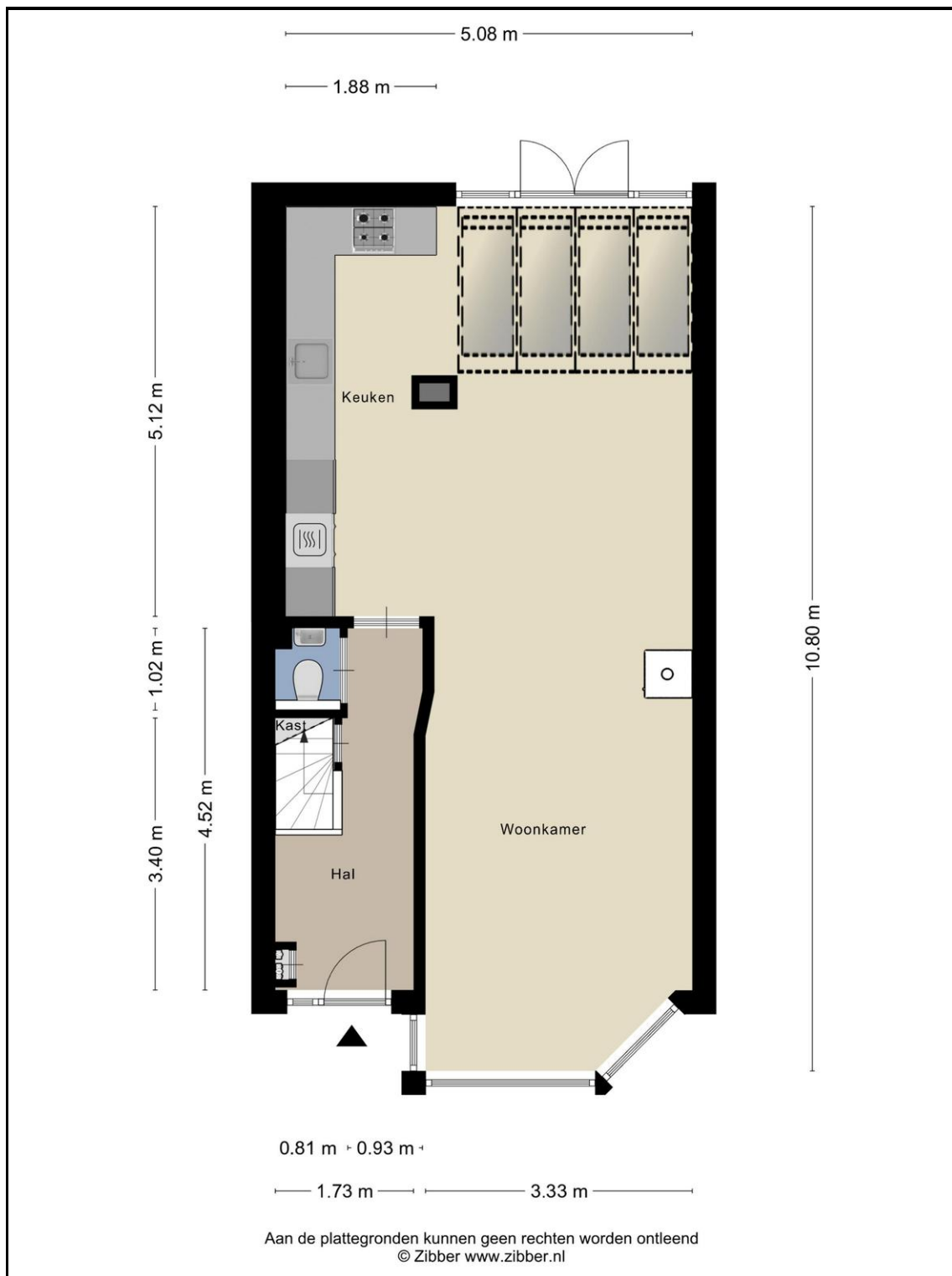
Datum meetopname 08-06-2026  
Datum meetrapport 17-06-2026  
Certificaatnummer 1659306

	Totaal
Gebruiksoppervlakte wonen	122,40 M <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00 M <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	4,00 M <sup>2</sup>
Externe bergruimte	5,50 M <sup>2</sup>
Bruto vloeroppervlak	152,50 M <sup>2</sup>
Bruto inhoud woning	433,50 M <sup>3</sup>

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

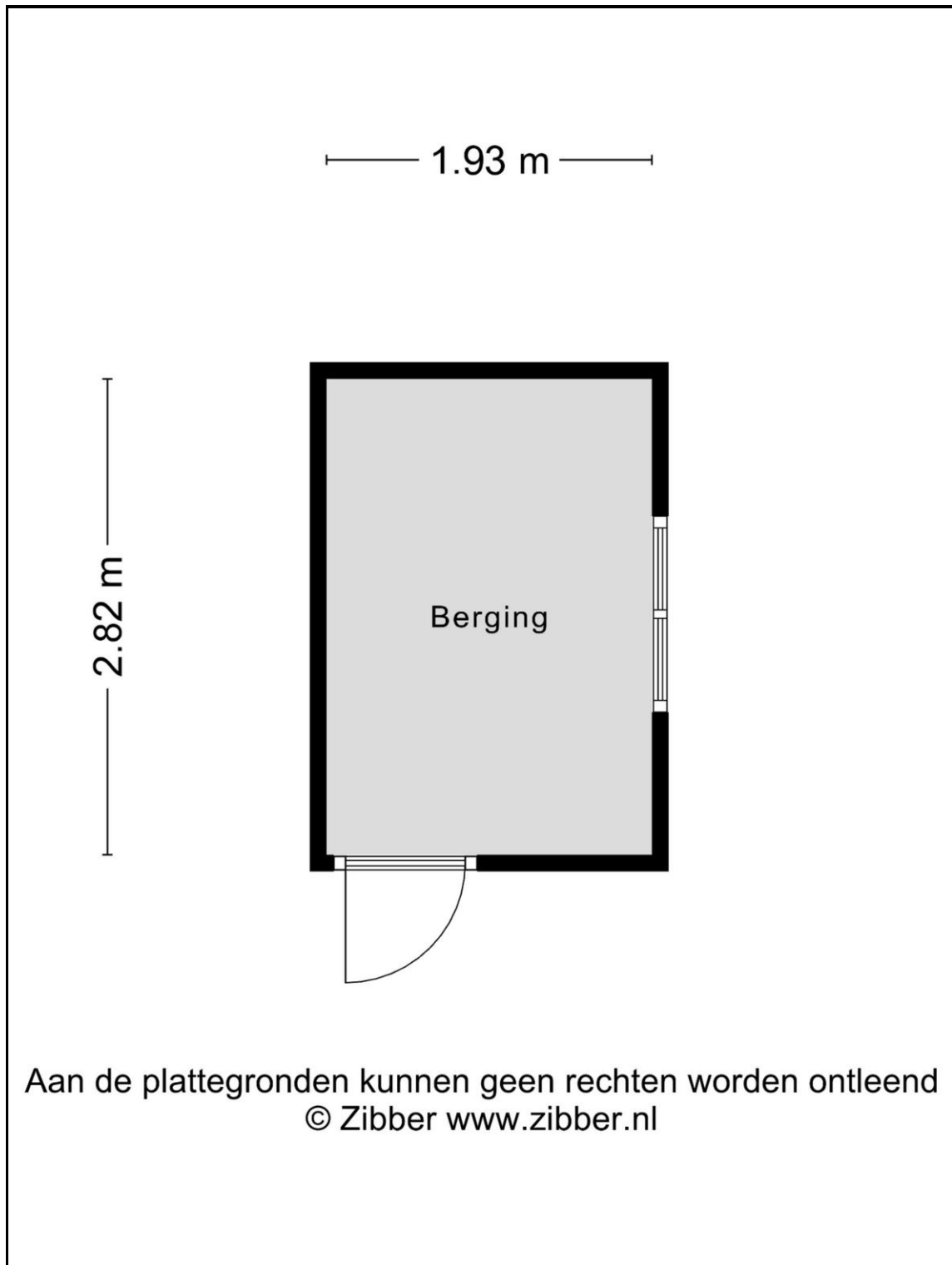
Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

## Begane grond





**Berging**

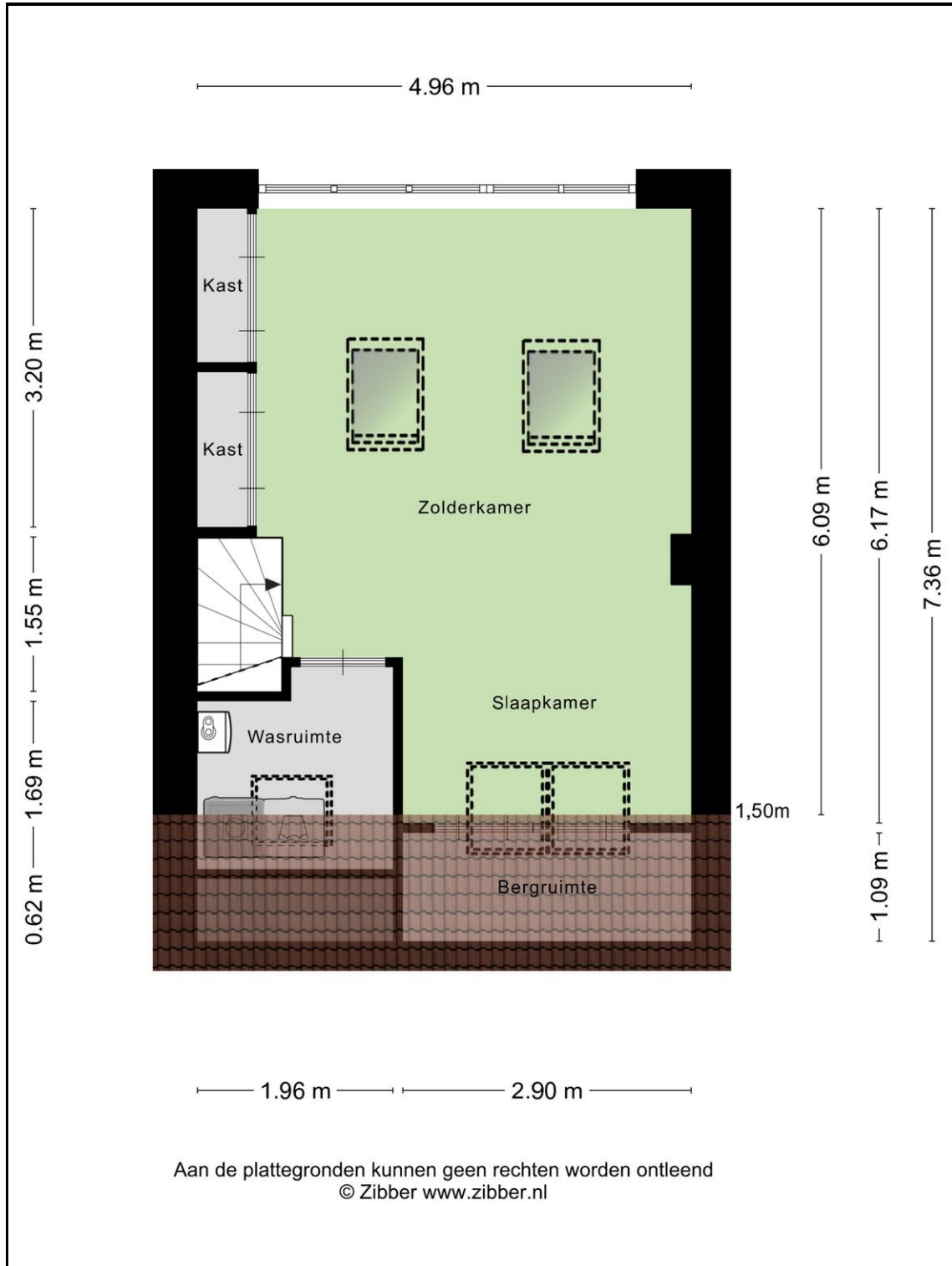


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

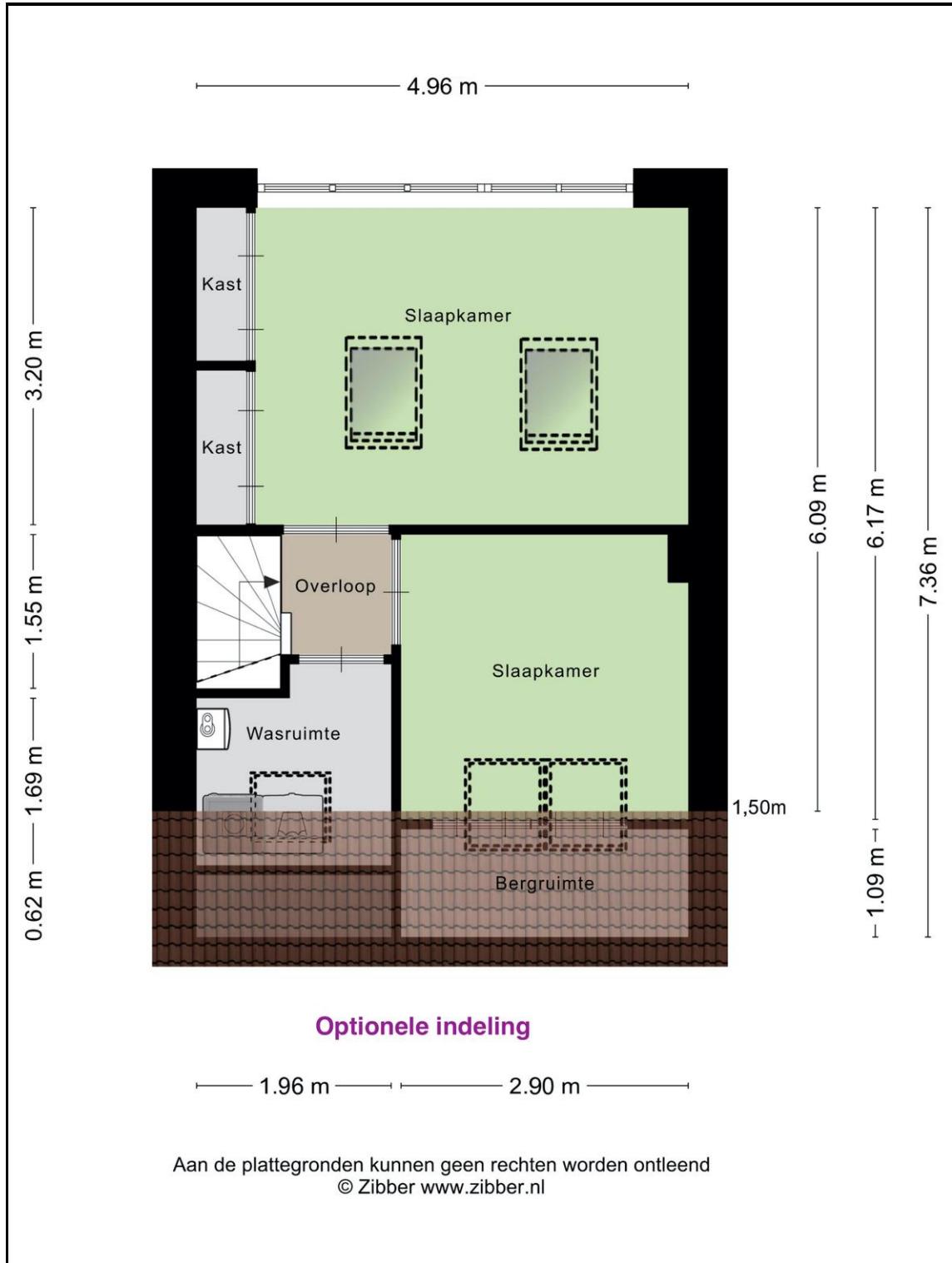
## Eerste verdieping



**Tweede verdieping**



## Optionele indeling



## 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 erfdiensbaarheden, 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 gefaxtd 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 92 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 hypotheeken, 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 't Gooi**

Zwarteweg 10 K  
1412 GD Naarden  
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.