

Roos en Beeklaan 27, 2071 TA Santpoort-Noord



Omschrijving

PUUR* wonen in deze verrassend ruime hoekwoning nabij de duinen van ca. 164 m², gelegen op twee percelen en met een heerlijke, zonnige tuin op het westen! De woning is gebouwd in 1962 en verdeeld over drie woonlagen, met volop ruimte voor verschillende woonwensen. De lichte doorzonwoonkamer heeft openslaande deuren naar de tuin en ook vanuit de ruime woonkeuken loop je zo naar buiten. Met meerdere slaapkamers, een ruime voortuin met oprit en een riant achtertuin met verschillende zitplekken is het hier zowel binnen als buiten prettig wonen. Bovendien beschikt de woning over energielabel B en 11 zonnepanelen. De ligging nabij NS-station Santpoort-Noord, de duinen en landgoed Duin en Kruidberg maakt het geheel compleet.

Locatie

De Roos en Beeklaan ligt in Santpoort-Noord, in de wijk Santpoort-Noord en nabij de Kerkpadbuurt. Het is een ruime, groene woonlaan met voornamelijk woonbebouwing en een gunstige ligging ten opzichte van dagelijkse voorzieningen. Speeltuin Santpoort is slechts op 2 minuten loopafstand. Daarnaast is de gezellige dorpskern van Santpoort op 10 minuten lopen. Hiermee zijn allerlei soorten winkels, supermarkt, scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen op korte afstand te vinden. NS-station Santpoort-Noord ligt op enkele minuten lopen, waardoor onder andere Haarlem en Amsterdam goed bereikbaar zijn. Ook voor natuurliefhebbers is de ligging ideaal: de duinen en het uitgestrekte natuurgebied rondom Landgoed Duin & Kruidberg liggen praktisch om de hoek. Haarlem, IJmuiden en de omliggende plaatsen zijn daarnaast eenvoudig per fiets en auto bereikbaar.

Goed om te weten

- Woonoppervlakte ca. 164 m²
- Hoekwoning gelegen op twee percelen
- Nieuwe dakpannen, nieuw zinkwerk, nieuw bitumen en hemelwaterafvoer (2021)
- Bouwjaar 1962
- Energielabel B
- 11 zonnepanelen
- Vaillant cv-ketel uit 2014
- Riant achtertuin op het westen
- Achterom en schuur aanwezig
- Ruime voortuin met oprit op eigen terrein
- Gratis parkeren in de straat
- NS-station Santpoort-Noord op enkele minuten lopen
- Duinen en Landgoed Duin & Kruidberg op korte afstand
- Oplevering in overleg

Indeling

Begane grond

Entree aan de voorzijde van de woning. Via de hal toegang tot het toilet en woonkamer. De lichte doorzonwoonkamer strekt zich uit over de lengte van de woning en beschikt aan de achterzijde over openslaande deuren naar de tuin. Hierdoor staan binnen en buiten op een prettige manier met elkaar in verbinding.



De ruime woonkeuken biedt voldoende plek voor een grote eettafel en heeft eveneens openslaande deuren richting de achtertuin. De riante tuin is gelegen op het westen en beschikt over verschillende fijne plekken om van de zon te genieten. Direct aan de woning ligt een ruim terras en achter in de tuin bevindt zich een veranda met ruimte voor een comfortabele loungeplek. Verder beschikt de tuin over een schuur en een achterom. Aan de voorzijde ligt een ruime voortuin met een oprit voor parkeren op eigen terrein. Naast de woonkeuken bevindt zich een bijkeuken in gebruik als wasruimte (en tweede entree) voor de oprit. Deze ruimte kan omgebouwd worden tot garage.

Eerste verdieping

Via de trap bereik je de overloop op de eerste verdieping. Op deze woonlaag bevinden zich drie slaapkamers (waarvan één in gebruik als inloopkast), een separaat toilet en de badkamer. De badkamer is voorzien van een dubbele wastafel en een inloepdouche.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt twee slaapkamers en extra opbergruimte. Hierdoor beschikt de woning over veel ruimte die flexibel kan worden ingericht, bijvoorbeeld als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Op deze verdieping bestaat tevens de mogelijkheid om een tweede badkamer te realiseren.

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

ENGLISH

PUUR* living in this surprisingly spacious corner house of approx. 164 m², located close to the dunes, set on two plots and featuring a wonderful, sunny west-facing garden! Built in 1962 and arranged over three floors, the property offers plenty of space for a variety of living requirements. The bright through-living room features French doors opening onto the garden, while the spacious kitchen-diner also provides direct access to the outdoors. With several bedrooms, a generous front garden with a private driveway and a large rear garden with multiple seating areas, this is a wonderful home both inside and out. The property also benefits from energy label B and 11 solar panels. Its location close to Santpoort-Noord railway station, the dunes and the Duin & Kruidberg estate completes the picture.

Location

Roos en Beeklaan is situated in Santpoort-Noord, close to the Kerkpadbuurt. It is a spacious, green residential avenue with predominantly residential properties and a convenient location close to everyday amenities. Speeltuin Santpoort playground is just a 2-minute walk away, while the lively village centre of Santpoort can be reached within approximately 10 minutes on foot. A variety of shops, a supermarket, schools, childcare facilities and sports amenities are therefore all within easy reach.

Santpoort-Noord railway station is only a few minutes' walk away, providing excellent connections to Haarlem and Amsterdam, among other destinations. The location is also ideal for nature lovers: the dunes and the extensive nature reserve surrounding the Duin & Kruidberg estate are practically around the corner. Haarlem, IJmuiden and the surrounding towns are also easily accessible by bicycle and car.

Good to know

- **Living area approx. 164 m²**
- **Corner house situated on two plots**
- **New roof tiles, zincwork, bitumen roofing and rainwater drainage (2021)**
- **Built in 1962**
- **Energy label B**
- **11 solar panels**
- **Vaillant central heating boiler from 2014**
- **Generous west-facing rear garden**
- **Rear access and storage shed**
- **Spacious front garden with private driveway**
- **Free parking in the street**
- **Santpoort-Noord railway station within a few minutes' walk**
- **Dunes and Duin & Kruidberg estate nearby**
- **Completion in consultation**

Layout

Ground floor

Entrance at the front of the property. The hallway provides access to the toilet and living room. The bright through-living room extends across the length of the house and features French doors at the rear opening onto the garden, creating a pleasant connection between indoor and outdoor living.

The spacious kitchen-diner offers plenty of room for a large dining table and also features French doors leading to the rear garden. The generous west-facing garden offers several lovely spots to enjoy the sunshine. Directly adjoining the house is a spacious terrace, while at the rear of the garden there is a covered veranda with space for a comfortable lounge area. The garden also includes a storage shed and rear access.

At the front of the property is a spacious garden with a driveway providing parking on private grounds. Next to the kitchen-diner is a utility room, currently used as a laundry room, which also serves as a second entrance from the driveway. This space could potentially be converted into a garage.

First floor

The staircase leads to the landing on the first floor. This level comprises three bedrooms, one of which is currently used as a walk-in wardrobe, a separate toilet and the bathroom. The bathroom is fitted with a double washbasin and a walk-in shower.

Second floor

The second floor offers two bedrooms and additional storage space. This provides plenty of flexibility, with the rooms suitable for use as bedrooms, a home office or hobby room. There is also the possibility of creating a second bathroom on this floor.

Please refer to the floor plans for the exact layout and dimensions. A comprehensive brochure can be downloaded from our own website.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1962

Maten object	
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	ca. 605 m ³
Perceel oppervlakte	323 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	ca. 164 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Verwarming	C.V.-Ketel
Type CV-ketel	Vaillant VHR NL
Bouwjaar CV-ketel	2014
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	ca. 1.425
Tuin breedte (cm)	ca. 1.099
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	West
Kwaliteit	Verzorgd









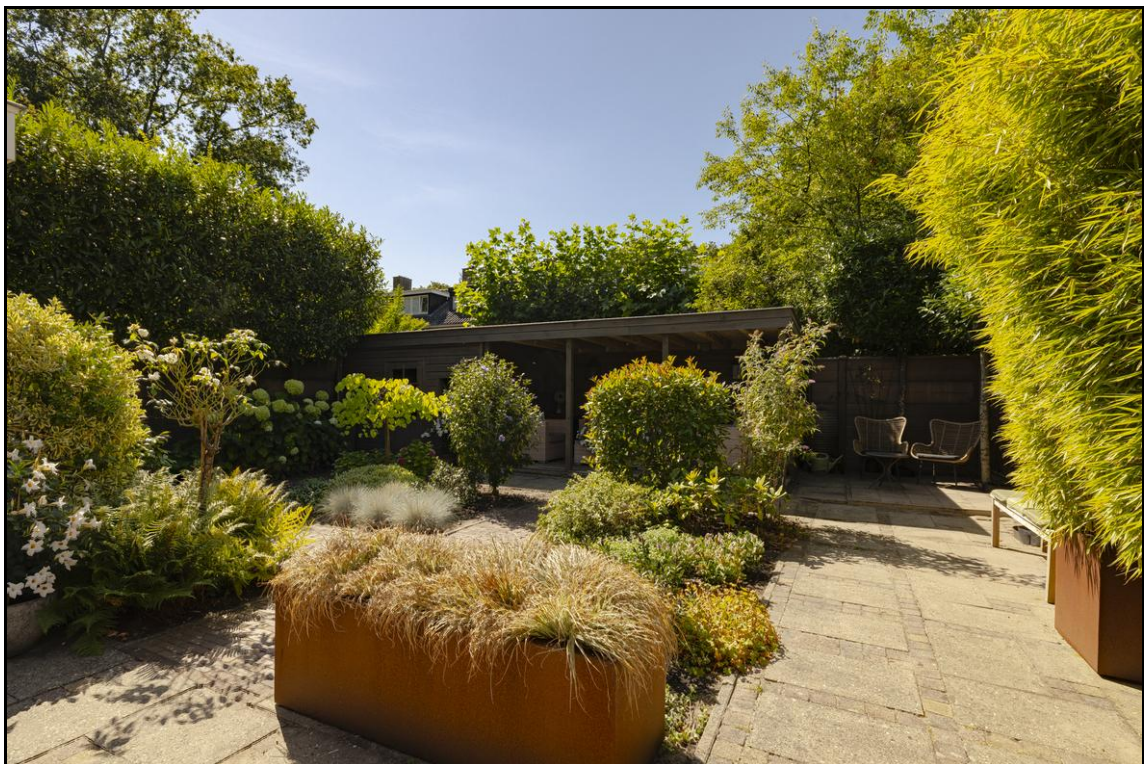


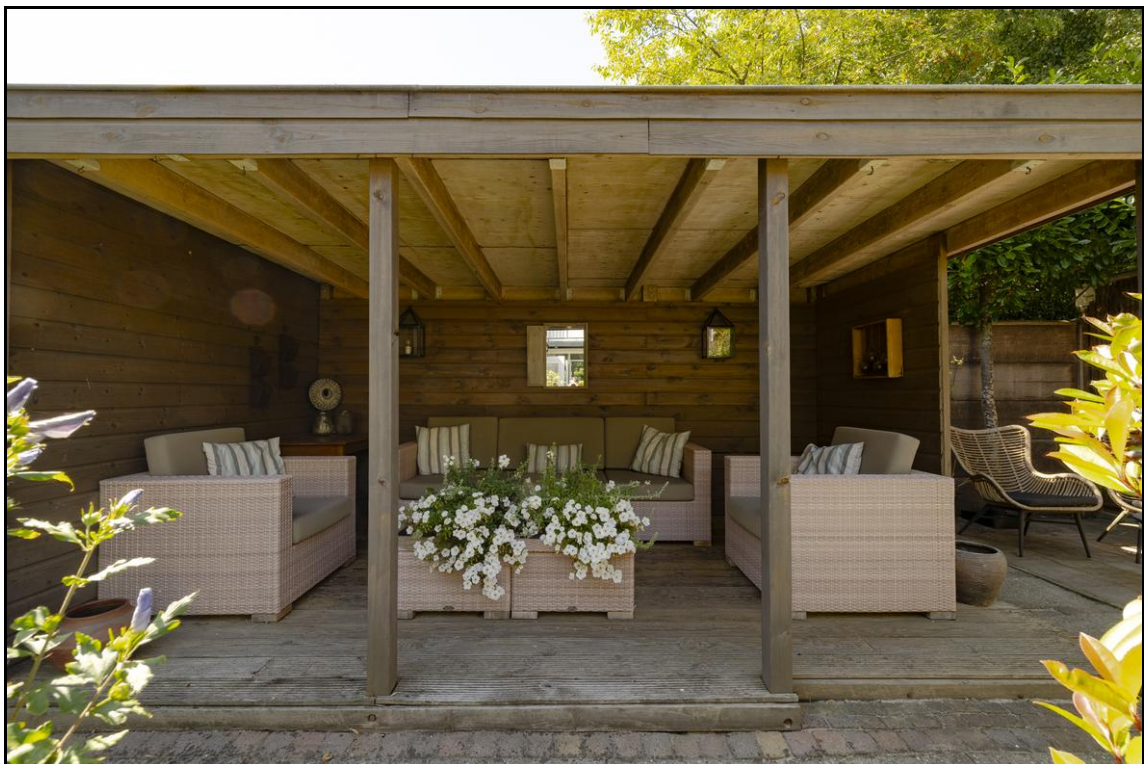










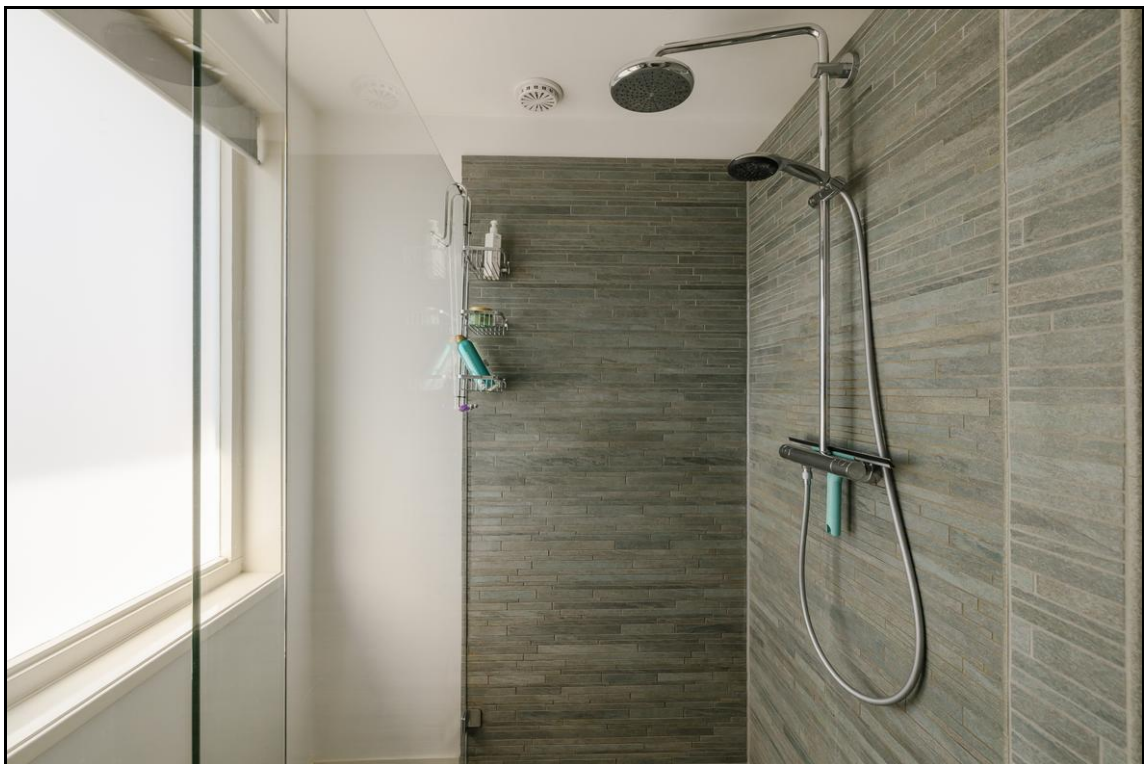
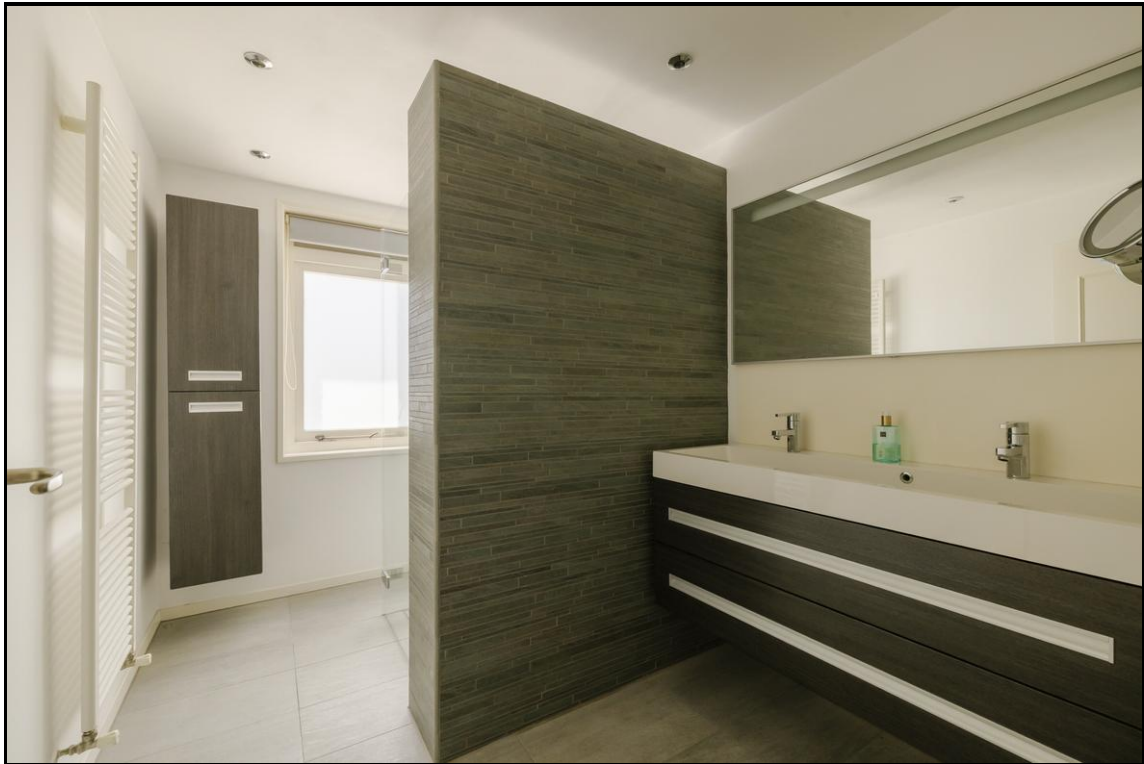








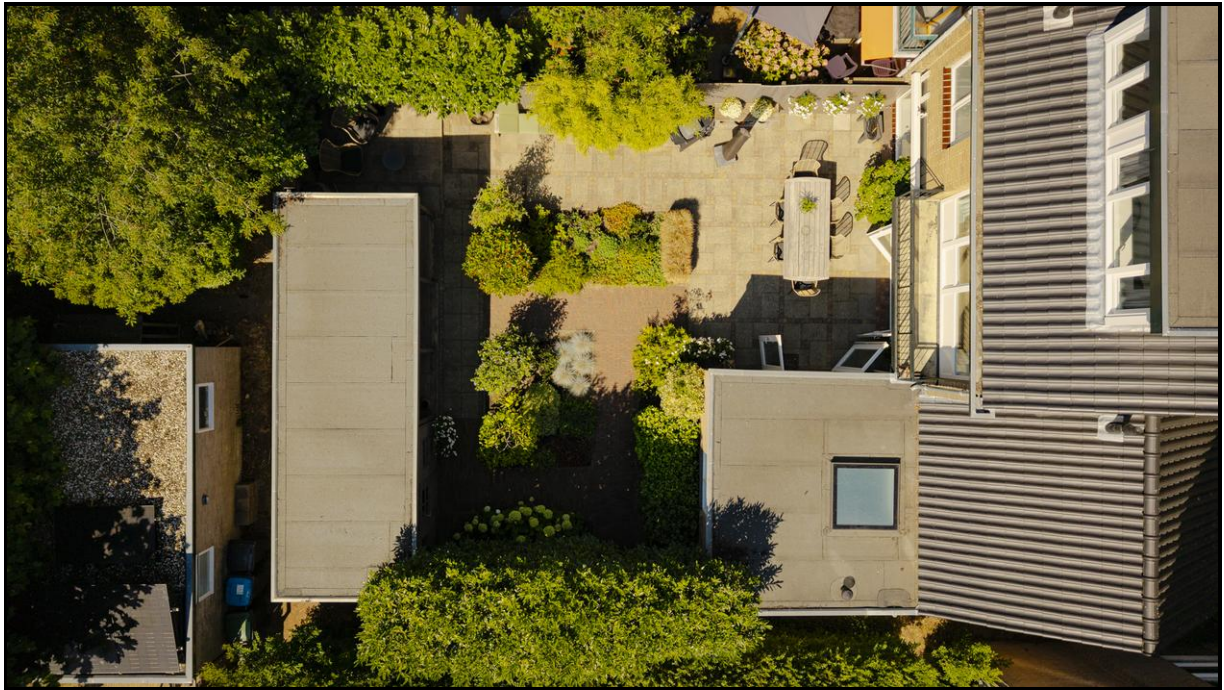






















Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Roos en Beeklaan 27
Postcode / Plaats	2071 TA Santpoort-Noord
Gemeente	Velsen
Sectie / Perceel	F / 8343
Oppervlakte	195 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens	
Adres	Roos en Beeklaan 27
Postcode / Plaats	2071 TA Santpoort-Noord
Gemeente	Velsen
Sectie / Perceel	F / 7459
Oppervlakte	128 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale kaart



Energie label

Energie label woningen	Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot	Status
	700934479	28-11-2025	24-10-2035	Definitief

Deze woning heeft energielabel

B

G F E D C B A ++++

Isolatie		Installaties	
1 Gevels	+/- + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel Verbeteradvies
2 Gevelpanelen	+/- + ++	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	3754 Wp

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	10,9 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning	Opnamedetails
Adres Roos en Beeklaan 27 2071TA Santpoort-Noord BAG-ID: 0453010001023284	Naam JA Lemmers Vakbekwaamheidsnummer 8517.6417.2442
Detailaanduiding Bouwjaar 1962 Compactheid 2,10 Vloeroppervlakte 159m²	Certificaathouder Energielabel Deskundige Inschrijfnummer EPG2022-69W KvK-nummer 85722022
Woningtype Hoekwoning	Certificerende instelling EPG-Certificering Soort opname Basisopname

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



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 Roos en Beeklaan 27
 Postcode/plaats 2071TA, Santpoort-Noord
 Meetcertificaat type A Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname 12-08-2026
 Datum meetrapport 13-08-2026
 Certificaatnummer 1676448

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	164,00	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	6,70	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0,00	M ²
Externe bergruimte	8,70	M ²
Bruto vloeroppervlak	236,70	M ²
Bruto inhoud woning	604,57	M ³

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

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

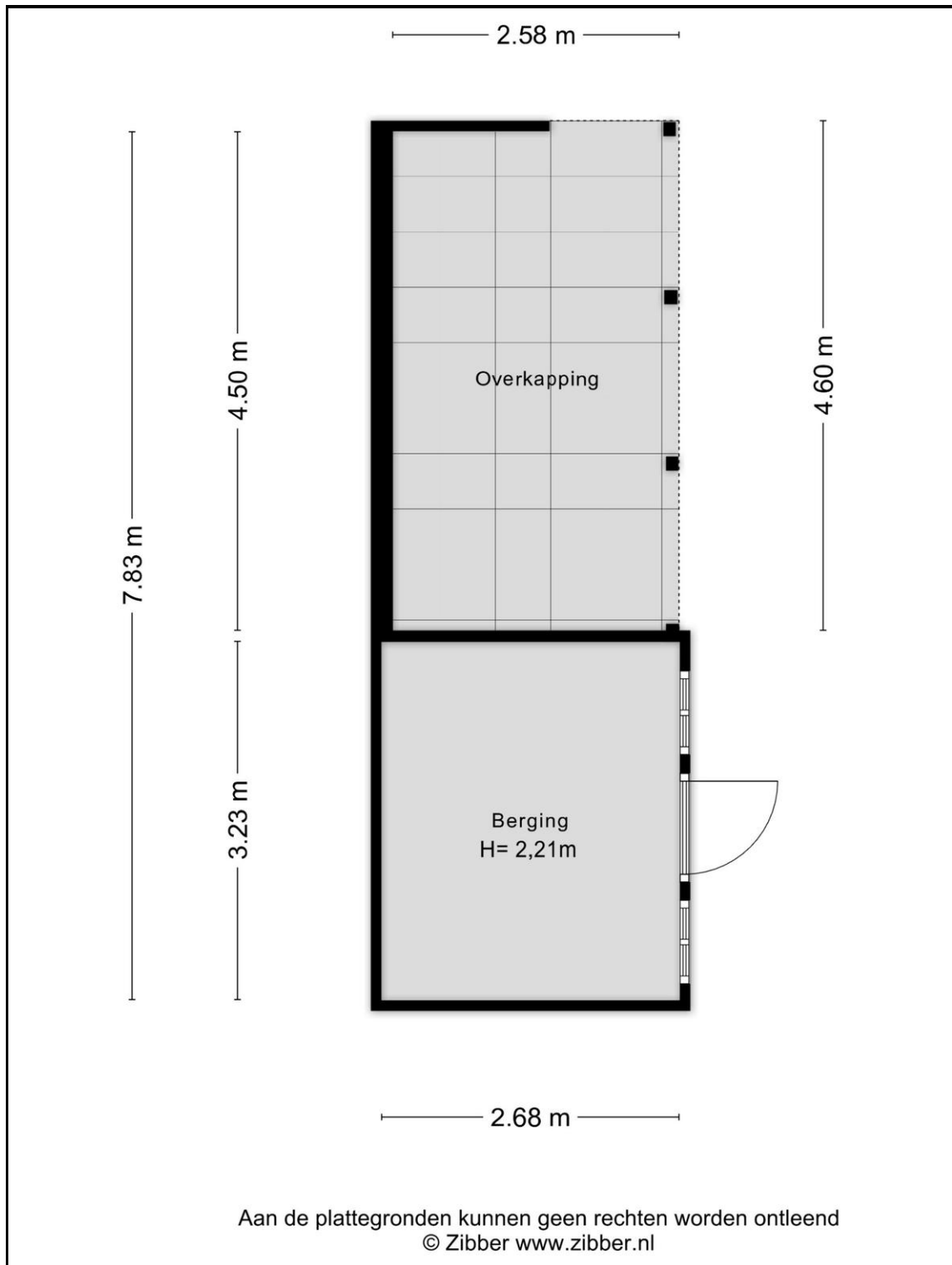
Begane grond



Tuin impressie



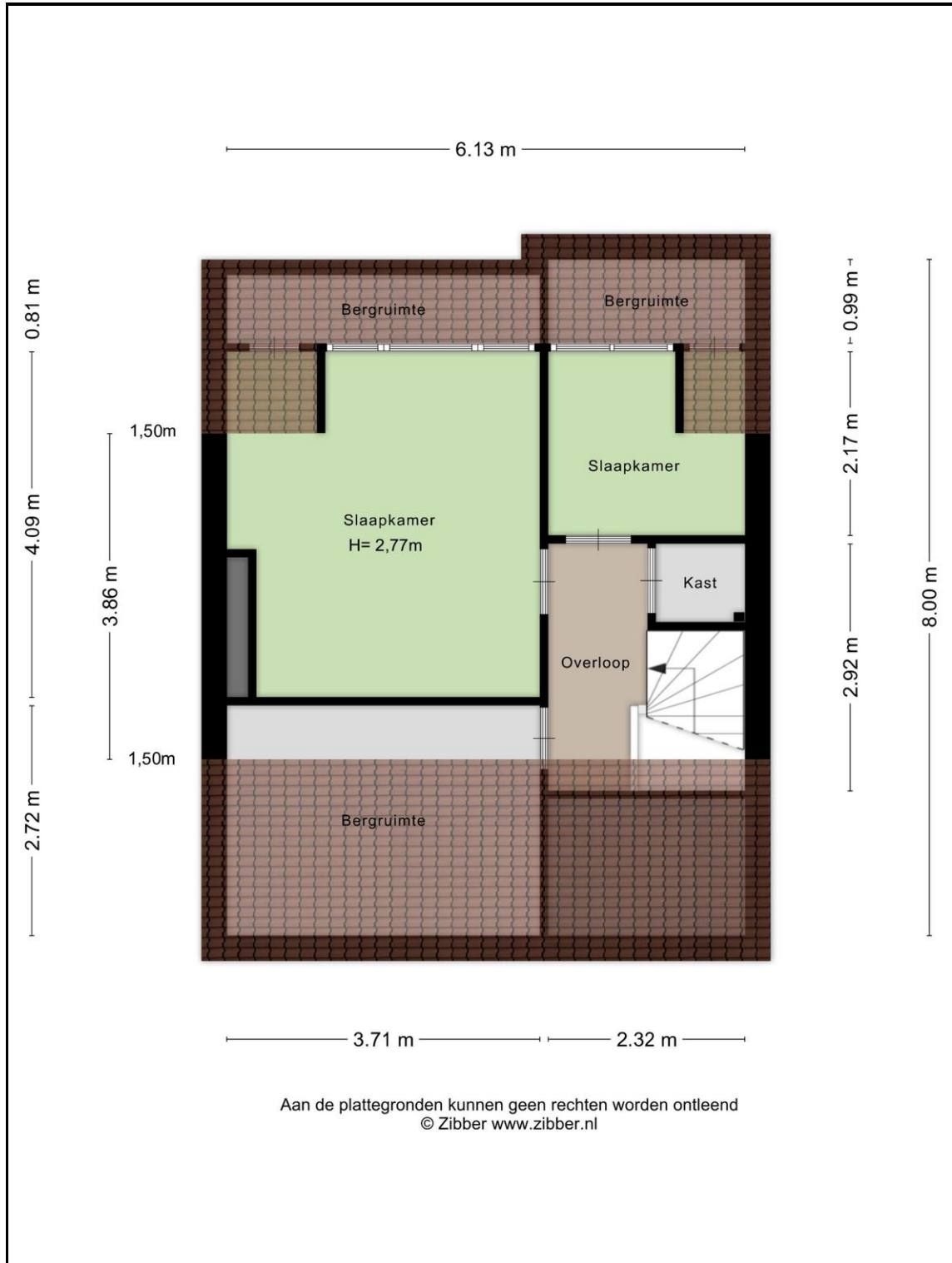
Berging



Eerste verdieping



Tweede verdieping



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 64 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor o.a. het dak, de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, rookkanalen, de afwezigheid van aantasting door houtworm en/of ander ongedierte c.q. schimmels en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in de koopakte omschreven "woongebruik".

Milieuclausule (bodemgesteldheid)

Elke aansprakelijkheid van de verkoper voor bodem- en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten. Koper zal verkoper niet voor enige vorm van bodem- en/of grondwaterverontreiniging aanspreken dan alleen in het geval er sprake is van verwijtbaar toerekenbaar handelen, nalaten of verzwijgen van verkoper.

Maatvoering

De woning is opgemeten conform de branchebrede meetinstructie. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper vrijwaart verkoper alsmede (de medewerkers van) PUUR* Makelaars van alle aansprakelijkheid ter zake van eventueel later te constateren verschillen in maatvoering van zowel gebruiksoppervlakte als inhoud van de woning.

Funderingsclausule (funderingsgesteldheid)

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele funderingsproblematiek.

Asbestclausule

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/ materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

Zuiveringsclausule

Koper verleent bij deze volmacht aan verkoper, alsmede aan iedere afzonderlijke medewerker van de notaris die bij deze akte is aangewezen voor het verlijden van de akte van levering, namens koper mee te werken aan de akte waarbij de inschrijving van de onderhavige koopovereenkomst in de daartoe bestemde openbare registers waardeloos worden verklaard. Deze volmacht is alleen geldig, als koper als gevolg van bijvoorbeeld vernietiging, ontbinding, tijdsverloop of andere oorzaak ieder belang rechtens heeft verloren bij bedoelde inschrijving.

Overbruggingshypotheek

Koper verleent bij deze onherroepelijk toestemming aan de verkoper om het verkochte desgewenst tijdelijk -tot uiterlijk de overeengekomen dag van levering- te bezwaren met een overbruggingshypotheek. Indien deze koopakte eerder in de openbare registers mocht zijn ingeschreven zal het bepaalde in artikel 3 lid 3 boek 7 BW derhalve niet van toepassing zijn ten nadele van de desbetreffende hypotheekhouder. Het vorenstaande laat uitdrukkelijk onverlet de verplichting van verkoper om het verkochte aan de koper op de overeengekomen datum te leveren vrij van hypotheken, welke dan ook.

Lijst van (roerende) zaken

Uitgangspunt is dat de (roerende) zaken volgens de aangehechte 'lijst van zaken' in de koopsom zijn begrepen en achterblijven. Indien volgens deze lijst zaken ter overname zijn, dan dient de koper de overname c.q. overnameprijs rechtstreeks met verkoper overeen te komen en uiterlijk bij de oplevering te voldoen.

Energielabel

Koper is ermee bekend dat het energielabel is geregistreerd. Koper vrijwaart verkoper, PUUR* Makelaars en diens makelaars en/of medewerkers, van iedere aansprakelijkheid die betrekking heeft op onjuistheden, alsmede van de eventuele gevolgen hiervan. Verkoper vrijwaart PUUR* Makelaars en diens makelaars en/of medewerkers, van iedere aansprakelijkheid die betrekking heeft op onjuistheden, alsmede van de eventuele gevolgen hiervan.

Waterhuishoudingsclausule:

Koper verklaart bekend te zijn met de lokale problemen betreffende het grondwaterpeil mogelijk ontstaan als gevolg van gewijzigd duinwaterbeheer. Indien nu of in de toekomst hinder ondervonden wordt van de stand van het grondwater, vrijwaart koper verkoper van iedere aansprakelijkheid en schade hieruit voortvloeiende.

Verkoopbrochure

Koper verklaart zich op de hoogte te hebben gesteld van de inhoud van de verkoopbrochure van de betreffende woning.



PUUR* Makelaars

PUUR* Makelaars is in een relatief korte tijd uitgegroeid tot één van de toonaangevende makelaarskantoren in de regio. Kernwoorden voor dit succes zijn: de deskundigheid van de medewerkers, de nieuwe inspiratie en creativiteit in het vakgebied en een transparante, persoonlijke werkwijze. Onze naam draagt onze visie!

De gebieden waarbinnen PUUR* Makelaars opereert zijn de regio's Zuid-Kennemerland en Groot-Amsterdam, oftewel het noordelijk deel van Randstad. De nauwe samenwerking tussen onze vestigingen in Haarlem, Bloemendaal, Heemstede, Amsterdam en Bussum biedt onze relaties een direct voordeel van een breed netwerk aan contacten.

PUUR* Makelaars bestaat uit een team van enthousiaste en ervaren makelaar-taxateurs en commerciële binnendienstmedewerkers. Wij zijn lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) en de Makelaarsvereniging Amsterdam (MVA). Onze makelaars-taxateurs zijn VastgoedCert gecertificeerd en al jaren actief in ons werkgebied.

PUUR* Makelaars houdt zich dagelijks bezig met het aankopen, verkopen en taxeren van onroerend goed voor particulieren en bedrijven. Naast de advisering voor de bestaande bouw heeft PUUR* Makelaars zich ook ontwikkeld als specialist op het gebied van nieuwbouw.

Onze vestigingen:

Kantoor Haarlem

Zijlweg 36
2013 DJ Haarlem
Tel: 023-542 35 42

Kantoor Bloemendaal

Bloemendaalseweg 123-B
2061 CH Bloemendaal
Tel: 023-541 09 00

Kantoor Heemstede

Binnenweg 170a
2101 JR Heemstede
Tel: 023-528 85 50

Kantoor Amsterdam

Ceintuurbaan 356-hs
1073 EL Amsterdam
Tel: 020-640 23 87

Kantoor Haarlem Noord

Jan Gijzenkade 181
2025 MA Haarlem.
Tel: 023-531 96 00

Kantoor '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.