

Park Oosterspaarn 36, 2036 MB Haarlem



Omschrijving

PUUR* woongeluk: in deze ruime halfvrijstaande villa in een kleinschalig villawijkje in Haarlem zuid met garage, oprit, zij, voor en achtertuin met fantastisch weids uitzicht over de weilanden. De woning heeft een riante living met grote glazen schuifpui met zicht op de fraai aangelegde achtertuin en de weilanden. Aan de voorzijde is een ruime voortuin met oprit zodat je kunt parkeren op eigen terrein. De moderne luxe Bulthaup keuken met een aangrenzende bijkeuken is ook aan de voorzijde gelegen. Vanuit de bijkeuken kun je de zijtuin én de voor- en achtertuin op het zuiden bereiken. De ruime, zonnige achtertuin is aan water gelegen. Op de 1e etage zijn 4 ruime slaapkamers, 2 badkamers en een apart 2e toilet. (en een grote zolderberging). De woning is volledig geïsoleerd en heeft 14 zonnepanelen.

Locatie:

Park Oosterspaarn is een villawijkje in de Haarlem zuid, groene zoom van Haarlem. Het wijkje is heel rustig en ideaal voor gezinnen met kinderen. Natuur is er in deze wijk ruimschoots aanwezig. Lekker sporten of wandelen met de hond. Je bent zo in het prachtige Molenpark met haar eigen strandje liggend aan de Ringvaart. In de wijk is een groot- en klein winkelcentrum en met een minuut of 10 fietsen ben je op de Binnenweg, de winkelstraat van Heemstede. Opstappunten voor diverse busverbindingen en de uitvalswegen richting Alkmaar, Schiphol, Amsterdam, Amsterdam-Zuid, Den Haag en Rotterdam liggen in de directe omgeving. Winkelen of uit eten in het bruisende centrum van Haarlem? Met een minuut of 15-20 fietsen ben je er al. Ook het strand en de duinen zijn op fietsafstand bereikbaar.

Goed om te weten:

- * Heerlijk ruime halfvrijstaande villa (2/1 kap)
- * Voor- zij- en zonnige achtertuin, achtertuin aan water gelegen
- * Inpandige garage met elektrische deur en parkeermogelijkheid op eigen terrein
- * Ruime- en lichte living met weids uitzicht op de fraaie aangelegde achtertuin en achter gelegen weilanden.
- * Moderne (nieuwe) luxe Bulthaup keuken voorzien van inbouwapparatuur (2023) en bijkeuken
- * Energielabel A volledig geïsoleerd en 14 zonnepanelen
- * 4 ruime slaapkamers en 2 badkamers
- * Grote bergzolder met mogelijkheid tot uitbouw
- * In de groene zoom van Haarlem gelegen
- * Winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen in de directe omgeving gelegen
- * Op fietsafstand van het gezellige centrum van Haarlem, het strand en de duinen
- * Hotspot "de Watermeterfabriek" op 5 minuten fietsen
- * Rustige, kleine, en gezellige kindvriendelijke buurt met volwassen groen en o.a. een speeltuintje en een voetbalveld.
- * Centrum Heemstede op 10 minuten fietsen
- * Centrum Haarlem op 12 minuten fietsen
- * Lijnbus 73 brengt je rechtstreeks naar station Haarlem
- * Gunstige ligging bij uitvalswegen naar zowel de A9 als de A4.
- * Oplevering in overleg

Indeling:

Begane grond, entree, hal met meterkast en deur naar de inpandige garage, voorzien van een elektrische deur. Tussen hal met modern toilet met fonteintje. De royale living ligt aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een esdoorn parketvloer. De schuifpui met

zonnenscherm vormt de verbinding vanuit de living naar de fraai aangelegde zonnige achtertuin. Deze is aan water gelegen. De luxe Bulthaup keuken (2023) aan de voorzijde is voorzien van diverse Siemens inbouwapparatuur en quooker. Aangrenzend aan de keuken is de bijkeuken gelegen. Hier is de aansluiting voor de wasmachine/droger en voldoende ruimte voor het opbergen van voorraad.

1e etage: overloop met dakraam, modern toilet met fonteintje. Aan de achterzijde is de royale hoofdslaapkamer met vaste kastenwand en aangrenzend een ruime badkamer voorzien van een ligbad met inloofdouche en een wastafelmeubel. Verder aan de achterzijde nog een zeer ruime slaapkamer. Aan de voorzijde van de woning zijn 2 ruime slaapkamers met o.a. vaste op maat gemaakte kasten. De 2e badkamer is voorzien van een douchecabine met een vaste wastafel.

2e etage: ruime bergzolder, te bereiken door een vlizotrap. Het is mogelijk deze uit te bouwen tot een complete 2e etage, waardoor extra kamers kunnen worden gerealiseerd (vergunningsplichtig).

ENGLISH

PUUR* living bliss: this spacious semi-detached villa is situated in a small-scale residential neighbourhood in south Haarlem, featuring a garage, driveway, and side, front and rear gardens with fantastic sweeping views across the meadows. The property boasts a spacious living room with large sliding glass doors overlooking the beautifully landscaped rear garden and the meadows. At the front is a spacious front garden with a driveway, allowing you to park on your own property. The modern, luxury Bulthaup kitchen with an adjoining utility room is also situated at the front. From the utility room, you can access the side garden as well as the south-facing front and rear gardens. The spacious, sunny back garden is situated by the water. On the first floor are four spacious bedrooms, two bathrooms and a separate second toilet (and a large attic storage space). The property is fully insulated and has 14 solar panels.

Location:

Park Oosterspaarn is a small residential estate in the southern, green outskirts of Haarlem. The neighbourhood is very quiet and ideal for families with children. There is plenty of nature in this area. Great for exercising or walking the dog. You can be in the beautiful Molenpark in no time, with its own little beach on the Ringvaart. The neighbourhood has a large and a small shopping centre, and a 10-minute cycle ride takes you to the Binnenweg, Heemstede's main shopping street. Bus stops for various routes and the main roads leading to Alkmaar, Schiphol, Amsterdam, Amsterdam-Zuid, The Hague and Rotterdam are all in the immediate vicinity. Fancy a spot of shopping or a meal out in the bustling centre of Haarlem? It's just a 15- to 20-minute cycle away. The beach and the dunes are also within cycling distance.

Good to know:

- * A wonderfully spacious semi-detached villa
- * Front, side and sunny rear gardens, with the rear garden situated by the water
- * Enclosed garage with electric door and on-site parking
- * Spacious and light-filled living room with sweeping views of the beautifully landscaped rear garden and the meadows beyond.
- * Modern (new) luxury Bulthaup kitchen fitted with built-in appliances (2023) and utility room
- * Energy rating A, fully insulated and 14 solar panels
- * 4 spacious bedrooms and 2 bathrooms
- * Large storage loft with potential for extension



- * Situated on the green outskirts of Haarlem
- * Shops, schools, public transport and major roads in the immediate vicinity
- * Within cycling distance of the lively centre of Haarlem, the beach and the dunes
- * The 'de Watermeterfabriek' hotspot is a 5-minute cycle away
- * Quiet, small and friendly child-friendly neighbourhood with mature greenery, including a small playground and a football pitch.
- * Heemstede town centre is a 10-minute cycle away
- * Haarlem town centre is a 12-minute cycle away
- * Bus route 73 takes you directly to Haarlem station
- * Conveniently situated near major roads leading to both the A9 and the A4.
- * Transfer date to be discussed

Layout:

Ground floor: entrance hall with meter cupboard and door to the built-in garage, fitted with an electric door. Hallway leading to a modern toilet with washbasin. The spacious living room is situated at the rear of the property and features maple parquet flooring. The sliding doors with a sunshade provide access from the living room to the beautifully landscaped, sunny rear garden, which is situated next to the water. The luxury Bulthaup kitchen (2023) at the front is fitted with various Siemens built-in appliances and a Quooker. Adjacent to the kitchen is the utility room. Here you will find the connections for the washing machine and tumble dryer, as well as ample space for storing supplies.

First floor: landing with skylight, modern toilet with washbasin. At the rear is the spacious master bedroom with fitted wardrobes and, adjoining this, a spacious bathroom featuring a bath with walk-in shower and a vanity unit. Further at the rear is another very spacious bedroom. At the front of the house are two spacious bedrooms, each featuring built-in, made-to-measure wardrobes. The second bathroom is fitted with a shower cubicle and a washbasin.

Second floor: spacious attic, accessible via a loft ladder. It is possible to convert this into a full first floor, creating additional rooms (subject to planning permission).

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1998

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	ca. 724 m ³
Perceel oppervlakte	370 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	ca. 170 m ²

Details	
Ligging	Aan water, aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging, landelijk gelegen
Verwarming	C.V.-Ketel
Type CV-ketel	Nefit HRC
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Warmwater	C.V.-Ketel, Elektrische boiler eigendom
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	Achters tuin, voortuin, zijtuin
Tuin diepte (cm)	ca. 9.999
Tuin breedte (cm)	ca. 9.999
Hoofdtuin	Achters tuin
Positie	Zuid
Kwaliteit	Fraai aangelegd









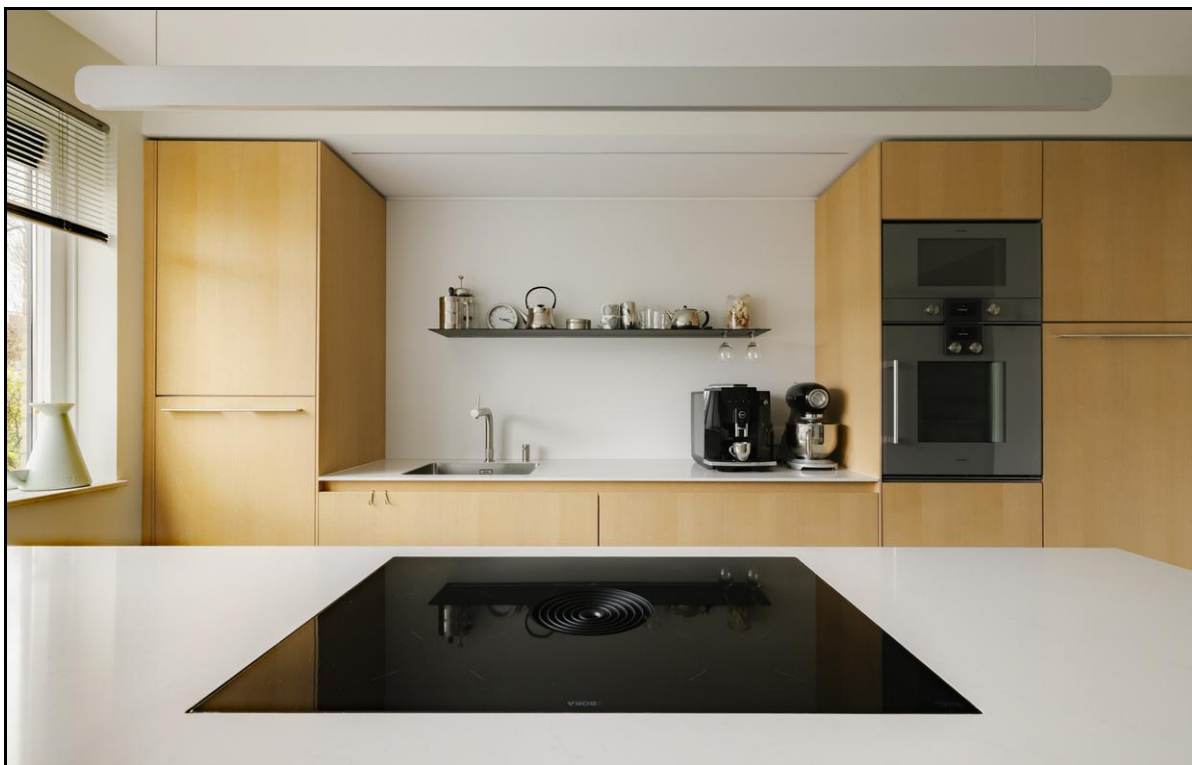




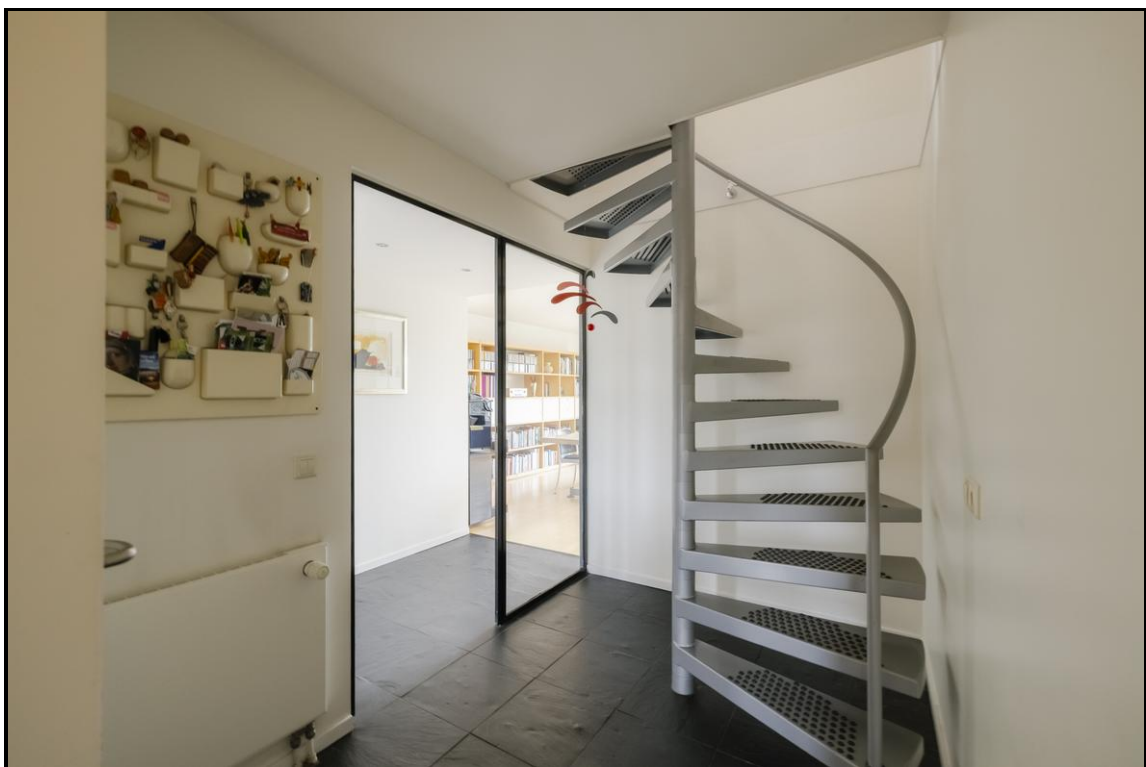


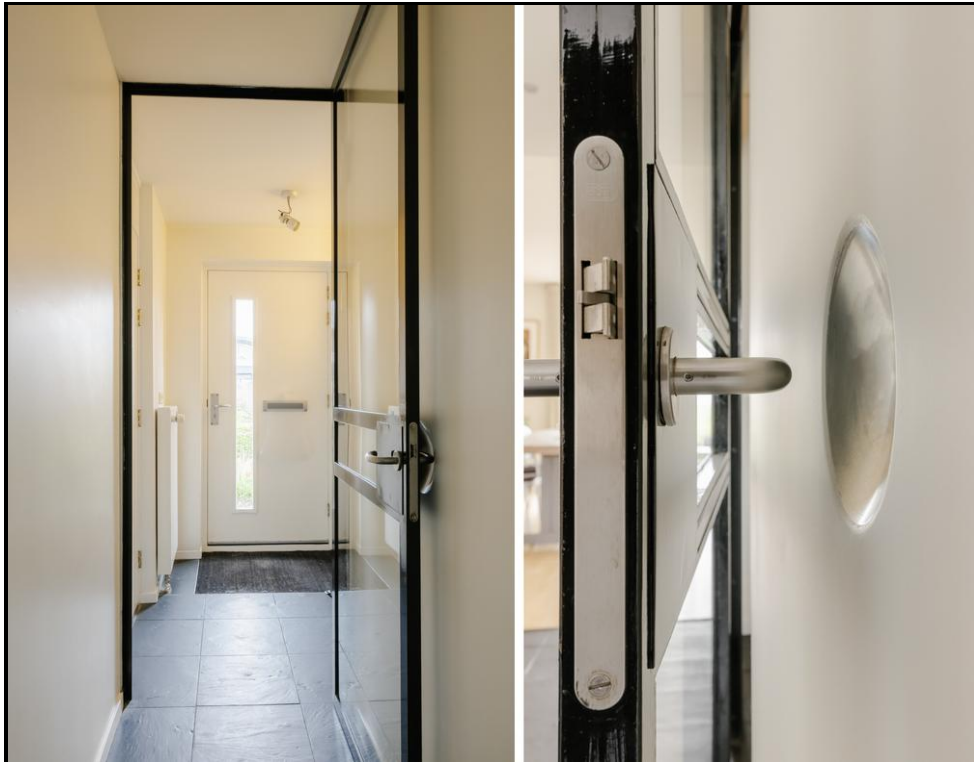






































Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Park Oosterspaarn 36
Postcode / Plaats	2036 MB Haarlem
Gemeente	Haarlem
Sectie / Perceel	Y / 2744
Oppervlakte	370 m ²
Soort	Volle eigendom

Begane grond



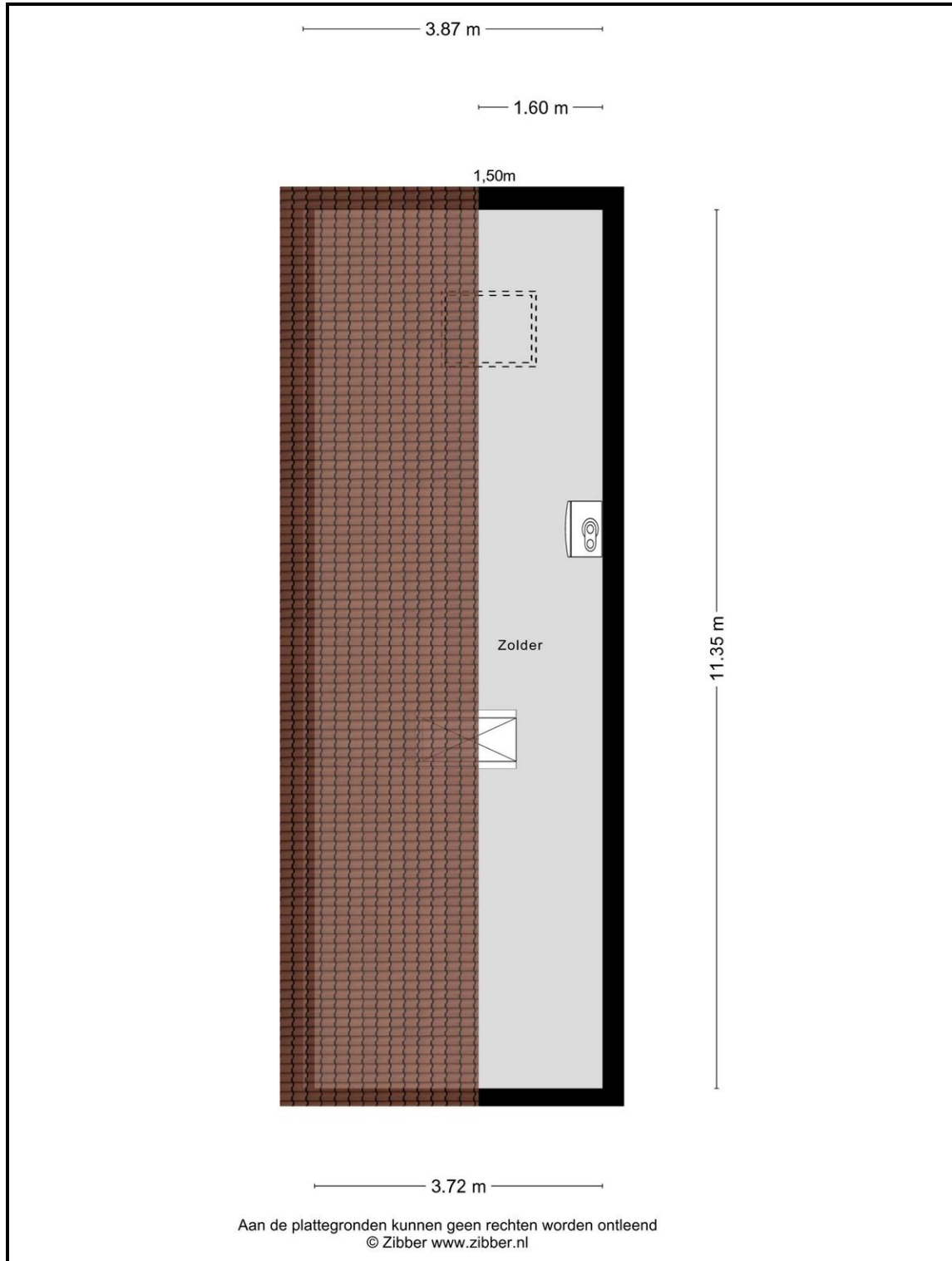
Begane grond



Eerste verdieping



Bergzolder



Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
119853589

Datum registratie
30-03-2026

Geldig tot
23-03-2036

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A



Isolatie

1 Gevels			+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken			+	++
4 Vloeren			+	++
5 Ramen			+	++
6 Buitendeuren		+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	4165 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag **Gemiddeld** Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare
energie



13,5 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Park Oosterspaarn 36
2036MB Haarlem
BAG-ID: 0392010000080899

Detailaanduiding

Bouwjaar 1997
Compactheid 1,67
Vloeroppervlakte 189m²

Woningtype
Hoekwoning



Opnamedetails

Naam

JA Lemmers

Vakbekwaamheidsnummer

8517.6417.2442

Certificaathouder

Energie label Deskundige

Inschrijffnummer

EPG2022-69W

KvK-nummer

85722022

Certificerende instelling

EPG-Certificering

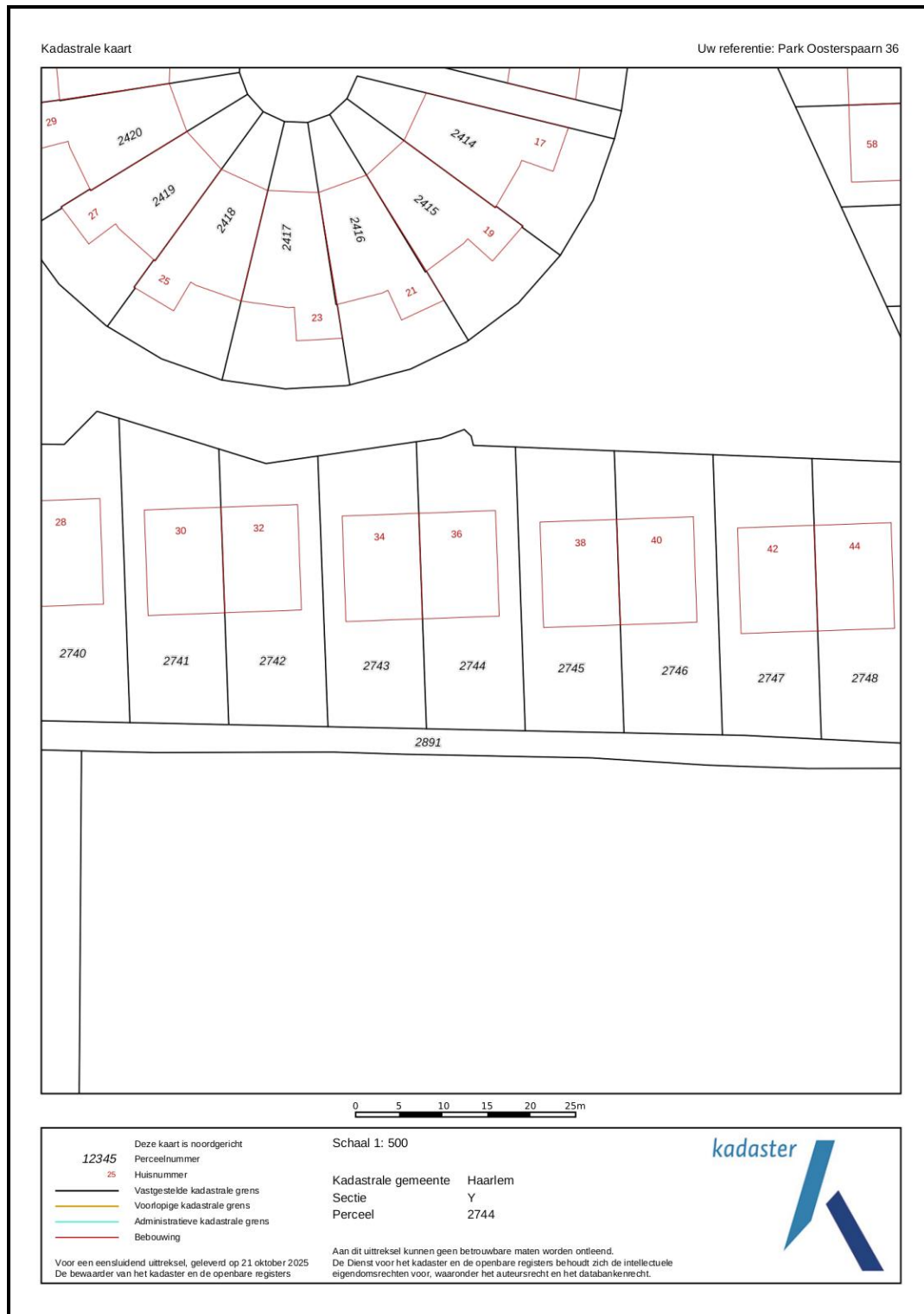
Soort opname

Basisopname



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

Kadastrale kaart



Meetoverzicht

Meetrapport

Zibber

Meetcertificaat

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

Object type Woning
Adres Park Oosterspaarn 36
Postcode/plaats 2036MB, Haarlem
Meetcertificaat type A Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname 12-03-2026
Datum meetrapport 13-03-2026
Certificaatnummer 1633642

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	170,30	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	34,20	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0,00	M ²
Externe bergruimte	0,00	M ²
Bruto vloeroppervlak	258,50	M ²
Bruto inhoud woning	724,28	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, 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 28 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 '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.